



VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE NACRT PLANA



Podgorica, decembar 2015.g.



CRNA GORA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

Faza VII - Nacrt plana

Planski dio

Obradivač Konzorcijum



Izvršni direktor

Petar Korać, spec.građ.

Podgorica, decembar 2015.g.

KONZORCIJUM

Republički zavod za urbanizam i projektovanje ad Podgorica
Horwath i Horwath Consulting doo - Zagreb
MonteCEP dsd - Kotor

RADNI TIM

Rukovodilac projekta

Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer

Sintezni (uži) tim:

Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer
dr. Radislav Jovović, dipl. ecc.,
dr. Miroslav Dragičević, dipl. ecc,
Zoran Kasum, dipl.ecc.
Mr.sc.Branko Bogunović dipl.ecc.
Saša Karajović , dipl. prostorni planer,
Snežana Dimitrijević, dipl.ing.saobraćaja

Saradnici

Jelena Milić dipl. geog. - ist.- sekretar projekta i saradnik
Branka Gogić, dipl.pr.pl.- saradnik
Dragana Aćimović, dipl.inž.arh.
Aleksandar Živaljević, dipl.arh. - saradnik

Širi tim stručnjaka

Demografija

dr. Dragica Mijanović, dipl.geograf i ist.

Ekonomska analiza

dr. Radislav Jovović, dipl. ecc

Turizam

Zoran Kasum dipl.ecc,
Mr.sc.Branko Bogunović dipl.ecc

Zemljotresni hazard i seizmički rizik

Prof. Božidar Pavićević, dipl.ing.građ.-
Jadranka Mihaljević, dipl.ing.građ.

Poljoprivreda

Božidarka Marković, dr. polj. nauka

Morsko ribarstvo

dr Aleksandar Joksimović

Šumarstvo

dr. Milić Čurović

Drumski, željeznički i vazdušni saobraćaj

Snežana Dimitrijević, dipl. inž. saobr.
Đorđe Lukić, dipl. inž. građ.
Goran Zimonjić, dipl. inž. saobr.

Pomorski saobraćaj:

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

Doc. dr Deda Đelović, dipl. inž. maš.

Hidrotehnička infrastruktura

Svjetlana Lalić, dipl.ing.građ.

mr Andrea Lalić, dipl.ing. građ.

Elektroenergetska infrastruktura

Sonja Šišević, dipl.ing.el.

Energetska efikasnost

dr Igor Vušanović dipl.ing.maš.

Telekomunikaciona infrastruktura

Željko Maraš dipl.ing.el.

Zaštita životne sredine

Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer

Jelena Milić, dipl.geog.

Analiza predjela

Željka Čurović dipl.ing.pejz.arh.

Kulturna baština

Zorana Milošević dipl.ing.arh., konzervator

Analiza plaža

prof.dr Sava Petković, dipl.građ.inž.

KNJIGA 2. - PLANSKI DIO	
SADRŽAJ	
1. Regionalni koncept organizacije i uređenja Obalnog područja	1
2. Polazna opredjeljenja planskog koncepta	2
2.1. Instrumenti održivog planiranja namjene prostora Obalnog područja	3
2.2. Scenario razvoja	3
3. Planski koncept	6
4. Građevinska područja	8
4.1. Planirana građevinska područja - tipovi GP	8
1. Građevinsko područje naselja	9
2. Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja	9
3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	9
4.2. Optimizacija građevinskih područja	15
5. Namjena površina	18
5.1. Površine naselja	18
5.2. Mješovita namjena	18
5.3. Površine za turizam	18
5.4. Površine za sport i rekreaciju	20
5.5. Površine za industriju i proizvodnju	20
5.6. Poljoprivredne površine	21
5.7. Šumske površine	21
5.8. Vodne površine	22
5.9. Ostale prirodne površine	22
5.10. Površine tehničke infrastrukture	22
5.11. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja	23
6. Režimi korišćenja prostora Obalnog područja	33
A. Područja od međunarodnog značaja - Svjetska prirodna i kulturna baština	33
B. Otvoreni ruralni prostori	34
C. Uži obalni pojas - 1000 m	38
D. Morsko dobro	39
E. Udaljenost linije gradnje od mora - "Obalni odmak" linija 100m	40
7. Demografska projekcija	42
8. Mreža naselja	45
Administrativno teritorijalna podjela	45
Koncept prostornog razvoja mreže naselja i javne infrastrukture	46
9. Ekonomsko tržišna projekcija	47
Makroekonomska procjena	47

Struktura privrede obalnog područja	47
Privredne oblasti	50
10. Projekcija razvoja turizma	52
Ključna pitanja turizma obalnog područja Crne Gore	62
Razvojne politike turizma obalnog područja Crne Gore	62
Strateški ciljevi i zadaci razvoja turizma obalnog područja Crne Gore	63
Operativne politike razvoja turizma obalnog područja Crne Gore	64
Polazišta za postavljanje modela rasta i strategije razvoja opština	72
Strateški osnov razvoja turizma opština Obalnog područja i model rasta smještajnih kapaciteta	74
Model rasta turističkih prometa	82
Model rasta turizma i njegov uticaj na prostor	86
Kriterijumi za planiranje turističkih zona na obalnom pojasu Crne Gore	91
Ciljevi određivanja kriterijuma planiranja turističkih zona obalnog pojasa Crne Gore	91
Uslovi smještaja turističkih zona	92
Određivanje indikatora za planiranje turističkih zona	94
Popis turističkih zona van naselja i veza s modelom rasta	98
11. Koncept razvoja ruralnog prostora	107
12. Projekcija razvoja poljoprivrede	109
Smjernice i projekcije daljeg razvoja poljoprivrede	109
Mjere agrarne politike usmjerene za podršku razvoju poljoprivrede i ruralnih sredina	116
Osnovni subjekti u razvoju poljoprivrede	117
Smjernice za razvoj	118
13. Projekcija razvoja ribarstva i marikulture	120
Ribarstvo	120
Marikultura	121
14. Projekcija razvoja šumarstva	125
Principi gazdovanja šumama	125
Problemi i ograničenja	129
Osnovni i operativni ciljevi	132
Mjere zaštite životne sredine	133
Principi razvoja	134
Smjernice	134
15. Prostorni koncept razvoja saobraćaja	137
Strateški ciljevi i zadaci razvoja	137
Drumski saobraćaj	137
Vodni saobraćaj	153
Željeznički saobraćaj i intermodalni terminali	169

Vazdušni saobraćaj	170
16. Hidrotehnička infrastruktura	174
Koncept razvoja	174
Regionalni vodovod	175
Vodovodi	176
Odvođenje otpadnih voda	187
Upravljanje otpadom	193
17. Energetika	199
Istraživanje i proizvodnja ugljovodonika	199
Transportni sistemi za gas	203
18. Elektroenergetska infrastruktura	207
19. Energetska efikasnost	220
20. Elektronska komunikaciona infrastruktura	222
21. Zaštićena prirodna i kulturna dobra	225
Prirodna baština	225
Baština kopna i podmorja	230
22. Plan predjela	244
23. Planirano stanje plaža u Crnoj Gori	249
24. Opšta pravila za utvrđivanje i kontrolu seizmičkog rizika	254
Savremeni koncept kontrole i upravljanja seizmičkim rizikom	254
Rezime stavova i sugestija pri valorizaciji razvojnih koncepata Obalnog područja	255
25. Uticaj klimatskih promjena	259
26. Izvod iz strateške procjene uticaja na životnu sredinu	264
PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	269
1. Pravila za sprovođenje i realizaciju prostornog plana	270
2. Pravila za korišćenje zemljišta i zemljišna politika	270
3. Pravila za dalju plansku razradu lokalnim planskim dokumentima (prostorno-urbanistički planovi i/li detaljni urbanistički planovi)	273
1.1. Opšta pravila za GP naselja	273
1.1.1. Pravila za GP urbanih naselja	274
1.1.2. Pravila za GP ruralnih naselja	274
1.2. Opšta pravila za izdvojena GP naselja	275
1.3. Opšta pravila za izdvojena GP izvan naselja	275
1.4. Planiranje sadržaja van građevinskih područja - uslovi uređenja i zaštite	276
2. Pravila za ambijentalnu gradnju i arhitektonsko oblikovanje	280
3. Opšta pravila za područje Morskog dobra Crne Gore	282
4. Pravila za planiranje namjene mora	286

5. Pravila za koncesiona područja	287
6. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine	289
6. 1. Uslovi, pravila i mjere za zaštitu prirodnih vrijednosti	289
6.2. Pravila zaštite graditeljske baštine	291
6. 3. Pravila za oblikovanje predjela	296
7. Pravila za zaštitu životne sredine	303
Pravila za zaštitu od buke	304
Pravila za zaštitu od zagađenja vazduha	305
Pravila za zaštitu voda	306
Pravila za zaštitu zemljišta	308
8. Pravila za spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća	310
Zaštita od prirodnih hazarda i industrijskih havarija	311
Ključne smjernice za efektivno upravljanje seizmičkim rizikom	311
Strateške mjere za zaštitu od voda	313
Mjere zaštite od erozije i klizišta	313
Mjere zaštite od požara	313
Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda	313
Smjernice za izradu procjene uticaja na nižem hijerarhijskom nivou	313
9. Preporuke i mjere za smanjenje uticaja klimatskih promjena	314
10. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije	317
11. Smjernice za tretman neformalnih objekata i naselja	318
12. Način realizacije plana	319
13. Fazna realizacija plana	321

1. REGIONALNI KONCEPT ORGANIZACIJE I UREĐENJA OBALNOG PODRUČJA

Buduća organizacija i korišćenje prostora Obalnog područja Crne Gore je veoma značajna, kako sa aspekta realizacije Prostornog plana Crne Gore i ukupnog razvoja države, tako i sa aspekta razvoja primorskih opština kao posebnih cjelina, koje treba da se razvijaju u skladu sa svojim potencijalima. **Plan za Obalno područje Crne Gore ima regionalni značaj.** Njegov budući razvoj, uz integraciju sa Središnjim i Sjevernim regionom, doprinjeće ukupnom ekonomskom razvoju u korist države i na dobrobit lokalnog stanovništva.¹

Primorski region sa izuzetnim prirodnim potencijalima, na kontaktu mora i netaknute prirode planinskog lanca u zaleđu, sa prirodnim plažama, plovnim putevima i bogatim kulturnim diverzitetom, kao i posebnim predionim i ambijentalnim vrijednostima, uz primjenu smjernica i pravila održivog i konkurentskog razvoja, može snažno podstaći ukupan ekonomsko-socijalni razvoj kako regiona, tako i države, uz obavezno očuvanje i unapređenje životne sredine.

Politika regionalnog razvoja polazi od jedinica lokalne samouprave kao najznačajnijih nosioca razvoja. **Uvođenjem jedinstvenih principa za svih šest primorskih opština i usklađivanjem razvojnih lokalnih interesa sa strategijom i politikom razvoja države, integralnim pristupom u planiranju, stvoriće se mogućnost da Obalno područje Crne Gore postane prestižna "mediteranska regija".**

Cilj i zadatak ovoga Plana je stvaranje planskog i formalnog osnova za obezbjeđenje integralnog razvoja Obalnog područja, koji predstavlja jedan od najvažnijih izazova politike uređenja prostora u Crnoj Gori. Važan zadatak je da se kroz specifične prostore svake opštine pojedinačno, prepozna **jedinstven sistem povezivanja u funkcionalnom i prostornom smislu i vidi zajednička razvojna šansa, koja se može u planskom periodu ostvariti uz poštovanje jednakih pravila ponašanja u Primorskom regionu.**

MEĐUOPŠTINSKA SARADNJA

Dosadašnji način planiranja u okviru granica lokalne samouprave ili manjih prostornih cjelina prouzrokovao je probleme u dijelu međusobne povezanosti, kako na nivou prostornog, tako i na nivou privrednog, društveno ekonomskog i infrastrukturnog razvoja.

Međuopštinska saradnja se bazira na činjenici da je s obzirom na realnu potrebu stvaranja efikasnog i modernog društva u kontekstu decentralizacije i globalizacije, od suštinskog značaja. Potreba za integracijom prostora je izražena, kako sa aspekta kompleksnih društvenih zahtjeva, tako i sa aspekta pojedinačnih potreba stanovništva.

Postojeći zakoni omogućavaju lokalnim samoupravama saradnju u svim oblastima, a to podrazumijeva prije svega prostornu integraciju.

Potrebu integralnog sagledavanja prostora Crna Gora je prepoznala i kroz izradu Prostornog plana za Južni Jadran. Prvi primjer integralnog planiranja za 3 opštine u sklopu projekta Južni Jadran su Generalni planovi za Herceg Novi, Kotor i Tivat, kao i Generalni plan Boke Kotorske rađen je za planski period do 1990.g. u kome je naglašen:

- Međuopštinski interes za jedinstvenu akciju;
- Policentrični sistem urbanizacije Boke Kotorske;
- Radi o najatraktivnijem području na Jadranskoj obali- urbanizovana subregija;
- Osnovni principi povezivanja opština u cjelinu - zajednička politika razvoja i ulaganja u infrastrukturu;
- Date su prostorne smjernice razvoja opštinskih centara i namjena korišćenja prostora priobalnog pojasa Boke Kotorske;
- Predložena su rješenja saobraćajnih trasa, saobraćaja žičarama, proširenje aerodroma, čime su stvoreni preduslovi za razvoj turizma u regiji.

Plan za Obalno područje Crne Gore ponovo ističe potrebu integralnog upravljanja cjelokupnim prostorom Primorskog regiona.

¹ U knjizi 1 se ističe planska dokumentacija regionalnog karaktera, rađena u Crnoj Gori.

Integracija se sastoji prije svega u saobraćajno kvalitetnijem povezivanju 6 opština i boljim povezivanjem sa okruženjem. Saobraćajno povezivanje se odnosi na drumski, vazdušni ali i pomorski saobraćaj koji je nedovoljno razvijen.

Ukupnim kvalitetnim infrastrukturnim opremanjem obezbijediće se kvalitetniji uslovi a život lokalnog stanovništva i brži razvoj regiona.

Jedinstvenim planerskim pristupom za 6 opština primorskog regiona definišu se:

- Pravila i parametri za prostorni urbanistički razvoj,
- Ističu se jedinstveni principi zaštite životne sredine,
- Prirodne i kulturne vrijednosti,
- Obezbjeđuje se lokalni razvoj temeljen na prirodnim vrijednostima svake opštine, promoviše se komunalna opremljenost,
- Podrška razvoju sporta i rekreacije,
- Zdravstvene i socijalne zaštite,
- Obrazovanja, i dr.

Planskim konceptom za Obalno područje Crne Gore predviđa se intenzivan turistički razvoj u užem obalnom pojasu. Sve opštine različite prirodne pogodnosti za razvoj visokokvalitetnog turizma, što ukazuje na potrebu integralnog sagledavanja kao jedinstvene turističke regije, pri čemu se kvalitet destinacije ističe upravo kroz zajedništvo i međuopštinsku saradnju.

Plan promoviše ruralni razvoj i razvoj i poljoprivrede što takođe podrazumijeva saradnju i razmjenu proizvoda između opština radi kvalitetne ukupne ponude poljoprivrednih proizvoda. Međuopštinska saradnja može biti osvarena radi zajedničkih interesa svih građana kroz finansiranje budućih projekata, određene sporazume o uslugama, zajedničko apliciranje za projekte EU. Posebno se ističe implementacija evropske konvencije o prekograničnoj saradnji i nastojanje EU da uveže sve prostore u globalni sistem.

Jedinstven planski koncept koji daje plan za Obalno područje Crne Gore , omogućava integraciju svih šest opština u Primorskom regionu, njihovu intenzivnu saradnju sa središnjim i sjevernim dijelom Crne Gore i saradnju sa širim okruženjem.

2. POLAZNA OPREDJELJENJA PLANSKOG KONCEPTA

Prostorni razvoj Obalnog područja Crne Gore je veoma značajan za ukupan uravnoteženi postorni razvoj i integraciju crnogorskog prostora.

- a) PPCG ističe potrebu rješavanja brojnih razvojnih i ekoloških problema Primorskog regiona da bi se postigao skladan razvoj urbanih centara, intenzivniji razvoj ruralnih prostora i njihova zaštita od degradacije, obezbijedio kvalitet voda i očuvanje životne sredine. Posebno se ističe potreba zaštite ekoloških koridora duž primorskih planina i njihova veza sa obalom i sprječavanje kontinuirane linearne izgradnje duž obale.
- b) Polazna opredjeljenja za planski koncept predstavljaju strateška opredjeljenja na nivou države: Nacionalna strategija održivog razvoja, Strategija regionalnog razvoja, Nacionalna strategija IUOP i Protokol IUOP, Strategija razvoja turizma, Strategija razvoja poljoprivrede.
- c) Posebno se ističe Protokol o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja i primjena Barselonske konvencije. U okviru Programa upravljanja obalnim područjem ističe se obaveza uvažavanja međunarodnih i EU zahtjeva, čime će se na regionalnom nivou stvoriti osnova za održiva planska rješenja i samim tim implementaciju Nacionalne strategije za integralno upravljanje obalnim područjem. **Politika Evropske Unije o Obalnom području je nastala iz globalnih procesa i potrebe da se odgovori na brojne probleme sa kojima su se suočavale evropske zemlje kad je riječ o degradaciji prirodnih i kulturnih vrijednosti koji utiču na ukupnu socioekonomsku situaciju.** Prema scenarijima "Plavog plana" iz 2005.g. broj stanovnika mediteranskih obalnih regija povećaće se do 2025.g. sa 143 miliona na 174 miliona stanovnika, a obalna urbanizacija će imati linearni karakter i očekuje se da će 50% mediteranske obale biti urbanizovano. Zbog toga obalna područja i zaštita njihovog osjetljivog prirodnog i kulturnog nasljeđa postaju prioritetni interes svih zemalja. Zato je očuvanje i pažljivo korišćenje svih segmenata životne sredine obaveza brojnih međunarodnih pravnih akata i dugoročno posmatrano, nužna pretpostavka održivog razvoja Obalnog područja.
- d) Polazna opredjeljenja predstavlja i izvršena analiza i kritički osvrt na prethodno donijetu plansku dokumentaciju.

- e) Planska opredjeljenja proizilaze i iz rezultata kompleksnih analitičkih studija koje su urađene za potrebe plana.
- f) Izvršena je detaljna inventarizacija prostora i ocjene postojećeg stanja u prethodnim fazama izrade plana, na osnovu čega se došlo do objektivnog uvida u način korišćenja Obalnog područja Crne Gore. Pri tome su sagledani potencijali i ograničenja i definisani ključni problemi u razvoju.
- g) Obavljene su interaktivne radionice u opštinama Primorskog regiona, uz neposrednu komunikaciju sa Ministarstvom za održivi razvoj i turizam Crne Gore, što je bio dodatni input za planska opredjeljenja.
- h) Polazne preporuke date su i u okviru analiza Camp projekta koje su poslužile za definisanje režima korišćenja prostora Obalnog područja, sa posebnim ciljem da se izbjegnu mogući konflikti između izgradnje prostora i njegove zaštite. Kroz analize i procjene pogodnosti i osjetljivosti Obalnog područja, definisani su uslovi zaštite i korišćenja ključnih obalnih resursa, prepoznavanjem prirodnih, kulturnih, predionih i prostornih potencijala koje treba sačuvati. Ti rezultati su poslužili kao podloga u planiranju i kapacitiranju budućeg razvoja Obalnog područja.

2.1. INSTRUMENTI ODRŽIVOG PLANIRANJA NAMJENE PROSTORA OBALNOG PODRUČJA

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

2.2. SCENARIO RAZVOJA

Prije predloga koncepta razvoja razmatrano je i vrjednovano više mogućih scenarija budućeg razvoja i na osnovu vrednovanja je preporučen scenario koji predstavlja osnovu za izradu planskog koncepta Nacrta plana za Obalno područje Crne Gore.

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

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

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

Razmatrana su tri scenarija:

- 1.Scenario Rizika,**
- 2.Scenario Zaštite/konzervacije,**
- 3.Scenario Konkurencijom do kohezije.**

KLJUČNI PARAMETRI PO RAZMATRANIM SCENARIJIMA:

	Stanje 2011.g.	scenario "Konkurencijom do kohezije" PREDLOŽENI	Scenario "Zastite"	Scenario "Rizika"
1. Stanovnika	148 683 ²	180,000 ³	150 000	200,000
2.Br. hotelskih i resort kreveta	31 262	125,902	34 000	51 222
3.Udio hotelskih i resort kreveta	21%	55%	24%	20%
4.Broj ukupnih kreveta	151 551	230,732	138 830	256 111
5.Broj dolazaka	1245340	4,256,203	1783058	2329958
6.Broj noćenja	8493955	24,191,517	10134590	15 891 688
7.Zauzetost ukupnih kapaciteta	15%	29%	20%	17%
8.Broj stanova i apartmana	120 879	165,000	130 000	200 000
9.Ukupno zaposlenih	34 580	77 125	39 328	53 354
10.Ukupni BDP per capita	73	23 551	12 346	9348
11. Investicije 2014.-2030.u mld EUR	6266	13 do 15	2 do 3	4 do 6
12.Ukupna izgrađenost u ha	4 884	Cca 8 000 ⁴	5 200 -5 700	10 000 - 15,000
13.Indikator fizičke izgrađenosti (izgrađeno/uk.površina)	3,2	5-6%	3,5-3,8%	6-7%
14.Udio građevinskih područja u ukupnoj površini	15,5%	cca 10%	7-7,5%	17-20%
15.Iskorišćenost GP	18,5 %	50,00%	50%	35%

ZAKLJUČAK O ODABIRU SCENARIJA:

Scenario zaštite znači konzervaciju stanja prostora, manje učešće turizma u ekonomiji i stope ekonomskog rasta koje su u okviru prosjeka i znače stagnaciju uz restrukturiranje do kraja planskog perioda;

Scenario rizika znači gubitak prostora, gubitak razvojne šanse u planskom periodu, ali i ireverzibilan proces u prostoru koji razvojne šanse eliminiše i nakon planskog perioda.

Crna Gora u svom Obalnom području mora tražiti rješenje u spoju scenarija konkurencije i kohezije. Drugim riječima Crna Gora mora s obzirom na naslijeđeno stanje kao i nove razvojne i integracijske izazove prihvatiti pristup **"konkurencijom do kohezije"** i na toj osnovi tražiti rješenja dugoročnog održivog razvoja svog Obalnog područja.

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

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

² Podaci Monstata

³ Uslijed povećanja prostornih kapaciteta (smještajnih,...) ovu tačku treba ostaviti maksimalno fleksibilnom zbog potrebe za radnom snagom (domaćom i stranom) za opsluživanje svih planiranih namjena.

⁴ Prema preporučenom udio GP od oko 10% u Obalnom području. Teži se izgradnji 50%, što znači oko 8000 ha

Realizacija scenarija "konkurencijom do kohezije" podrazumjeva ulog značajnog, ali pažljivo odabranog dijela prostora Obalnog područja bez kojeg takve razvojne efekte nije moguće postići;

U tom smislu, ključni rizici su:

- Upravljanje procesom realizacije plana mora osigurati da primjena opredjeljenog scenarija ne završi prelaskom u scenario rizika zbog dalje nekritičke upotrebe prostora i ne primjene vrlo selektivnih procedura u odabiru projekata;
- Vremenska implementacija njegove početne faze (faze Konkurencije) u kojoj se mora osigurati početak većine zacrtanih projekata, jer će njihovo započinjanje biti administrativno komplikovanije s daljim procesom integracija u EU.

3. PLANSKI KONCEPT

Planski koncept Obalnog područja Crne Gore, temelji se na ključnim potencijalima i specifičnostima prostora svake Primorske opštine.

Definisanje planskog koncepta je podrazumijevalo jasno **sagledavanje svih pogodnosti i ograničenja**, počev od prirodnih uslova, preko demografskih karakteristika i stvorenih potencijala, do opštih obilježja privredne strukture i infrastrukturne opremljenosti.

Posebno su razmatrani aspekti zaštite vrijednih prostora, kao što su zaštićena područja, ambijentalno i prediono specifični prostori i prostori pogodni za razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma.

Planski koncept sadrži:

1. Planiranje građevinskih područja - Plan definiše tipologiju građevinskih područja na Građevinska područja naselja (urbano i ruralno); Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja; Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Svaki tip građevinskog područja definisan je grafički i numerički i date su smjernice za dalje planiranje i razvoj.

Cilj je da se postigne uravnotežena raspodjela korišćenja obalnog prostora i izbjegavanje nepotrebne koncentracije i kontinuirano linearno širenje građevinskih zona u užem obalnom pojasu. S druge strane planski cilj je da se stimuliše i pravilno usmjeri izgradnja u ruralnim područjima za koja se daju posebne smjernice.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja predstavljaju razvojne zone za turizam, koje su bliže definisane smjernicama i kapacitetima. Pri izgradnji u užem obalnom pojasu prioritet se daje razvoju visokokvalitetnog turizma i javnim uslugama i aktivnostima koje zahtijevaju neposrednu blizinu mora. Plan daje mogućnost uređenja obalnog pojasa posebno turističkih zona, **poštujući potrebu za obalnim odmakom**, pri čemu se definišu zone u kojima je moguće primijeniti obalni odmak od 100 m, zona adaptacije (smanjenje) uz poštovanje naslijeđenih prava, zone proširenja obalnog odmaka koje su nužne zbog izraženih konflikata sa aspekta ranjivosti više segmenata životne sredine.

2. Razvoj privrede, posebno pomorstva i ostalih privrednih djelatnosti - **Koncept ukupnog ekonomskog razvoja** se u planu definiše kroz razvoj svih segmanata privrede i društvenih djelatnosti.

Polazeći od sagledavanja sadašnjeg stanja Obalnog područja i sektorskih strategija Crne Gore s jedne strane i prihvatanja evropskih standarda i vrijednosti s druge strane, glavni interes Crne Gore u razvoju Obalnog područja je **privlačenje investicija i restrukturiranje turističkog sektora u cilju rasta njegove konkurentnosti i garantovanja dugoročno održivog razvoja države i društva**. U tom smislu Obalnom području predstoji značajan rad na dostizanju standarda mediteranskog okruženja i time stvaranja osnove za veću integraciju u mediteransko okruženje. U konceptu privrednih djelatnosti, turizam je najatraktivnija privredna grana za budući razvoj, zatim poljoprivreda kao logistika turizmu, pomorska privreda i ribarstvo. Kao poluga razvoja prepoznaje se razvoj infrastrukture, posebno saobraćajne, kao ekonomskog osnova ovoga područja, koji će ubrzati privredne aktivnosti i promet i poboljšati dostupnost svih lokacija.

3. Planiranje razvoja turizma - Razvoj turizma, uz razvoj mediteranske poljoprivrede, biće temelj budućeg razvoja. Koncept turističkog razvoja definisan je u skladu prirodnim pogodnostima za razvoj turizma. Kapaciteti su dati po zonama za sve opštine pojedinačno i ukupno za Obalno područje. Podrazumijeva valorizaciju prirodnog i kulturnog potencijala uz poštovanje režima korišćenja i zaštite prostora. Razvoj visokokvalitetnog turizma je usmjeren na uži obalni pojas, a planirano je intenzivno aktiviranje zaleđa kao podrške najatraktivnijem dijelu prostora uz more.

4. Koncept razvoja ruralnog zaleđa - Ruralna područja su prepoznata kao potencijal razvoja, pa se u PPPN OP potencira razvoj ovih područja, sa ciljem njihove pune valorizacije i postizanja uravnoteženog razvoja na cijelom Obalnom području.

Planom se predlaže niz aktivnosti koje obuhvataju obnovu i razvoj sela, podršku investicijama na poljoprivrednim domaćinstvima, očuvanje kulturnog i tradicionalnog naslijeđa što predstavlja bogatu osnovu za dinamičan razvoj ruralnog turizma. Ruralni prostori i ruralna ekonomija su važan segment ponude visoko kvalitetnog turizma na obali.

5. Razvoj poljoprivrede i šumarstva - Predviđa se intenzivniji razvoj poljoprivrede kao komplementarne djelatnosti turizmu i očuvanje ruralnih prostora kao dijela turističke ponude. Koncept razvoja poljoprivrede je usmjeren ka povećanju obima proizvodnje do optimalnog korišćenja raspoloživih poljoprivrednih resursa (korišćenje raspoloživih površina i postizanje optimalnih prinosa i unaprijeđivanje kvaliteta poljoprivrednih proizvoda i njihova bolja tržišna valorizacija). Posebna pažnja je posvećena razvoju ribarstva i marikulture, sa ciljem promovisanja kvalitetne hrane iz mora u skladu sa tržišnim trendovima, uz očuvanje prirodnih vrijednosti područja. Plan ističe multifunkcionalnu povezanost poljoprivrede sa turizmom.

6. Razvoj saobraćaja i druge tehničke infrastrukture - Plan daje i **koncept saobraćajne i ostale tehničke infrastrukturne opremljenosti Primorskog regiona i njegovu povezanost sa okruženjem**.

Plan ističe poboljšanje organizacije transportnog sistema kroz kvalitetnu saobraćajnu i ukupnu infrastrukturnu opremljenost, sa posebnim akcentom na izgradnju obilaznica gradova, izgradnju brze saobraćajnice, autoputa i adekvatnu komunalnu opremljenost regiona. Razvoj pomorskog saobraćaja i pomorske privrede je važan segment budućeg razvoja, koji će podstaći jaču međuopštinsku saradnju i intenzivnije otvaranje Crne Gore prema zemljama u okruženju. U tom smislu PPPN OP predviđa **intenzivno međuopštinsko, međuregionalno i prekogranično povezivanje**.

7. Zaštita prirodne i kulturne baštine - Primorski region će se razvijati koristeći prednosti mediteranskog položaja, kulturno istorijskog naslijeđa i specifičnih pejzaža. Plan predviđa očuvanje jedinstvenosti, autentičnosti i izvornosti svih prirodnih dobara, očuvanje biodiverziteta, uspostavljanje mreže ekoloških koridora, kao i unaprijeđenje, očuvanje, obnovu i prezentaciju kulturne baštine. Insistiranje na integralnom pristupu zaštite naslijeđa doprinosi uvećanju značaja sveukupnog prostora, što se ogleda u stepenu očuvanja autentičnosti prirodnog i kulturnog naslijeđa, očuvanje autentičnog i prepoznatljivog predjela, kao resursa održivog razvoja.

8. Zaštita životne sredine - Konceptija zaštite životne sredine Obalnog područja zasniva se na očuvanju svih segmenata životne sredine i **usklađivanju potreba razvoja i očuvanja**, odnosno zaštite resursa i prirodnih vrijednosti.

9. Zemljotresni hazard i seizmički rizik - Kao poseban aspekt plana tretirana je zaštita od zemljotresne opasnosti i upravljanje seizmičkim rizikom na integralnoj i savremenoj osnovi. U tom cilju urađena je odgovarajuća posebna bazna studija pod nazivom **"Utvrđivanje zemljotresnog hazarda i smanjenje seizmičkog rizika za potrebe PPPN OP"**, iz koje su se nastojale u plan za Obalno područje izvorno prenijeti njene osnovne postavke i konceptualna zasnovanost, kao i značaj daljeg adekvatnog tretiranja na svim nivoima. **Plan daje preporuke u odnosu na ustanovljeni princip „izbjegavanja hazarda“ kao jednom od mogućih i potrebnih planerskih alata u kontroli seizmičkog rizika.**

10. Smjernice za realizaciju - Prostorni plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore daje smjernice za pojedine namjene, kao i pravila uređenja prostora, kopnenog dijela i akvatorija.

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4.1. PLANIRANA GRAĐEVINSKA PODRUČJA U PPPN OP

Definicije osnovnih pojmova:

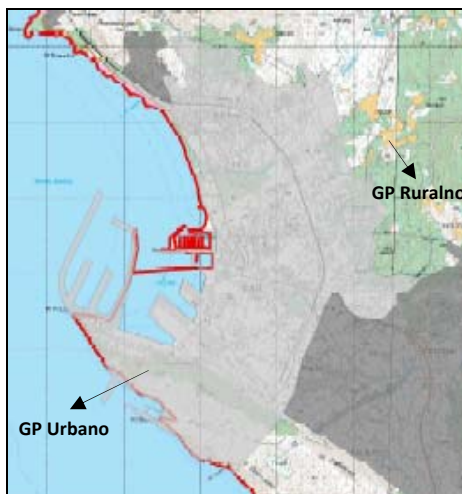
- **Građevinsko područje** je područje određeno prostornim planom na kome je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
- **Građevinsko područje naselja** predstavlja područje koje je planskim dokumentom predviđeno za izgradnju urbanih i ruralnih naselja (prije svega stambena funkcija).
- **Izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicionalnih, prostornih i funkcionalnih uticaja, određen prostornim planom.
- **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.
- **Izgrađeni dio građevinskog područja** je područje koje je na osnovu postojećeg stanja izgrađenosti prostornim planom definisano kao izgrađeno područje.
- **Neizgrađeni dio građevinskog područja** je područje koje je prostornim planom planirano za dalji razvoj i građenje.
- **Neuređeni dio građevinskog područja** je dio na kome nije izgrađena osnovna infrastruktura koja je planirana planom.

TIPOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

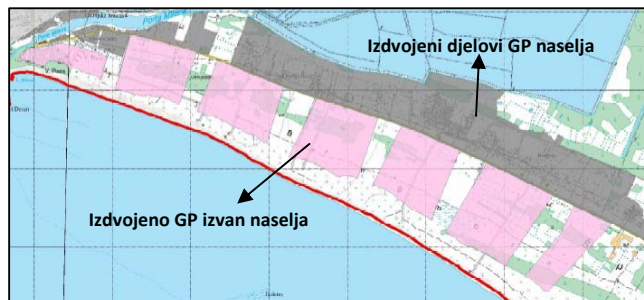
Planom je definisano postojeće i planirano građevinsko područje i prikazano na grafičkim prilogima u razmjeri $R = 1:50\ 000$, koje će se detaljnije razraditi kroz detalju plansku dokumentaciju a na osnovu smjernica ovog Plana. U grafičkom dijelu plana date su sekcije po opštinama i u $R 1:25\ 000$.

Građevinsko područje je podijeljeno na 4 kategorije:

1. **Građevinsko područje naselja,**
 - 1.1. *Urbano,*
 - 1.2. *Ruralno,*
2. **Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja**
3. **Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**



GP Naselja - urbano i ruralno



Izdvojeni dijelovi GP naselja i Izdvojeno GP izvan naselja

1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

1.1 Građevinska područja urbanih naselja

Građevinska područja urbanih naselja predstavljaju područja gradskih urbanih opštinskih centara Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar, Ulcinj. Ta područja su uglavnom u većoj mjeri izgrađena prema ranijim Generalnim urbanistički planovima i u okviru njih Detaljnim urbanističkim planovima. Na osnovu analize postojeće izgrađenosti u odnosu na zone detaljne planske regulacije postoje određene rezerve u prostoru, koje će se u narednom periodu adekvatno iskoristiti kroz detaljnije planske koncepte, na način da se poboljša urbana struktura i područje opremi potrebnom infrastrukturom i potrebnim društvenim servisima. Obaveza je da se iskoriste rezerve u okviru definisanog građevinskog područja i da se primarno izgrađuju neizgrađene površine unutar pretežno izgrađenog dijela, naselja.

Ukupna površina urbanog Građevinskog zemljišta iznosi cca 4403.8 ha.

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

1.2 Građevinsko područje ruralnih naselja

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

Ukupna površina ruralnog građevinskog područja iznosi cca 2499.0 ha

2. IZDVOJENI DJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicionalnih, prostornih i funkcionalnih uticaja, određen prostornim planom.

Takva naselja je potrebno dodatno urbano opremiti u okviru planom zaokruženih zona. Dodatno urbano opremanje se prije svega odnosi na infrastrukturno opremanje i obezbijedivanje adekvatnih društvenih servisa, u skladu sa urbanističkim parametrima koji će se definisati prostorno planskom dokumentacijom nižeg reda. Ova područja karakteriše niži stepen izgradnje i veći udio neizgrađenih površina, niža infrastrukturna opremljenost.

Ukupna površina izdvojenih djelova građevinskog područja naselja iznosi cca 4801.6 ha.

3. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

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

Ukupna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi cca 1834.4 ha.

PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA NIVOU OBALNOG PODRUČJA I OBALNOG POJASA 1000m

U grafičkom dijelu plana prikazana su planirana građevinska područja prema definisanoj tipologiji.

U nastavku se daje se tabelarni pregled površina planiranih građevinskih područja u PPPN OP:

- Bilans površina Građevinskog područja na nivou Obalnog područja tab.1.
- Bilans površina Građevinskog područja na nivou pojasa 1000m tab.2.
- Udio građevinskih područja u ukupnoj površini Obalnog područja Crne Gore tab.3.
- Udio građevinskih područja u ukupnoj površini Obalnog pojasa 1000 m
- Udio građevinskih područja u ukupnoj površini Obalnog pojasa 1000 m tab.4.

Radi sagledavanja pregleda ranije planiranih građevinskih područja kroz važeću plansku dokumentaciju i planiranih GP u PPPN OP u sledećem poglavlju se daje prikaz izvršene optimizacije planiranih građevinskih područja.

Tabela 1: Bilans površina Građevinskog područja na nivou Obalnog područja

Bilans površina tipova GP na nivou Obalnog područja	
Tipovi GP	Površina u ha
1. 1. GP Naselja-urbana	4403.8
1. 2. GP Naselja-ruralna	2499.0
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	4801.6
3. Izdvojena GP izvan naselja	1834.4
Ukupno	13538.8

Najveće površine u okviru planiranih GP-a u obuhvatu plana zauzimaju urbana područja, zatim izdvojeni dijelovi GP naselja, a značajno manji GP naselja-ruralna i izdvojeni dijelovi GP izvan naselja.

Tabela 2: Bilans površina Građevinskog područja na nivou pojasa 1000m

Bilans površina tipova GP u obalnom pojasu 1000 m	
Tipovi GP	Površina u ha
1. 1. GP Naselja-urbana	3176.2
1. 2. GP Naselja-ruralna	213.1
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	2309.8
3. Izdvojena GP izvan naselja	1382.3
Ukupno	7081.4

Više od polovine postojećih i planiranih GP se nalazi u užem obalnom pojasu od 1000m. U toj zoni su većim dijelom smještena urbana naselja i izdvojeni dijelovi GP naselja. S obzirom da je uži obalni pojas uvijek turistički najprivlačniji, u toj zoni je i veći dio izdvojenih GP izvan naselja.

Tabela 3.: Udio građevinskih područja u ukupnoj površini Obalnog područja Crne Gore

Udio GP u odnosu na ukupnu površinu Obalnog područja Crne Gore	
Površina Obalnog područja Crne Gore	150 457 ha
Površina Građevinskih područja	13538.8 ha
Učešće GP u ukupnoj površini Obalnog područja	9,0 %

Površina planiranih GP-a je značajno smanjena u odnosu na prethodno planirana GP kroz postojeću plansku dokumentaciju, sa 15% na 9%.

Tabela 4.: Udio građevinskih područja u pojasu od 1000m

Udio GP u odnosu na ukupnu površinu Obalnog pojasa	
Površina Obalnog pojasa 1000 m	21 391 ha
Površina Građevinskih područja u okviru obalnog pojasa 1000m	7081.4
Učešće GP u Obalnom pojasu od 1000 m	33.1 %

U zoni od 1000m učešće planiranih GP-a iznosi 33,1%.

ISKORIŠĆENOST GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Iskorišćenost građevinskih područja je prikazana kroz odnos planiranih građevinskih područja i postojeće izgrađenosti u prostoru.

Bilans površina tipova GP po opštinama i iskorišćenost na nivou obalnog područja			
Opština i tip GP	Površina GP u ha	Površina izgrađenosti ha	Odnos GP i Izgrađenosti %
Bar	3747.2	1513.6	40.4
1. 1. GP Naselja-urbana	1537.3	748.7	48.7
1. 2. GP Naselja-ruralna	600.8	238.2	39.6
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	1438.0	505.0	35.1
3. Izdvojena GP izvan naselja	171.1	21.7	12.7
Budva	1913.0	583.1	30.5
1. 1. GP Naselja-urbana	492.1	385.5	78.3
1. 2. GP Naselja-ruralna	222.6	80.7	36.3
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	1054.2	50.0	4.7
3. Izdvojena GP izvan naselja	144.1	66.8	46.4
Herceg Novi	2038.0	844.1	41.4
1. 1. GP Naselja-urbana	674.4	415.6	61.6
1. 2. GP Naselja-ruralna	522.3	147.9	28.3
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	591.5	275.2	46.5
3. Izdvojena GP izvan naselja	249.7	5.4	2.2
Kotor	2119.6	602.5	28.4
1. 1. GP Naselja-urbana	609.5	343.1	56.3
1. 2. GP Naselja-ruralna	355.7	58.0	16.3
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	912.1	182.1	20.0
3. Izdvojena GP izvan naselja	242.1	19.2	7.9
Tivat	1148.4	518.9	45.2
1. 1. GP Naselja-urbana	422.5	243.8	57.7
1. 2. GP Naselja-ruralna	25.6	7.3	28.5
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	326.3	117.5	36.0
3. Izdvojena GP izvan naselja	374.0	150.4	40.2
Ulcinj	2572.6	664.0	25.8
1. 1. GP Naselja-urbana	667.9	278.1	41.6
1. 2. GP Naselja-ruralna	771.9	193.0	25.0
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	479.5	157.0	32.7
3. Izdvojena GP izvan naselja	653.3	35.9	5.5
Ukupno	13538.8	4726.2	34.9

Bilans površina tipova GP po opštinama i iskorišćenost na nivou 1000 m			
Opština i tip GP	Površina GP u ha	Površina izgrađenosti ha	Odnos GP i Izgrađenosti %
Bar	1668.8	777.4	46.6
1. 1. GP Naselja-urbana	890.2	471.0	52.9
1. 2. GP Naselja-ruralna	15.8	7.8	49.4
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	617.3	282.7	45.8
3. Izdvojena GP izvan naselja	145.5	15.9	10.9
Budva	1243.6	442.5	35.6
1. 1. GP Naselja-urbana	422.8	325.1	76.9

1. 2. GP Naselja-ruralna	70.5	28.5	40.4
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	620.6	65.7	10.6
3. Izdvojena GP izvan naselja	129.7	23.2	17.9
Herceg Novi	1388.1	682.4	49.2
1. 1. GP Naselja-urbana	605.6	391.3	64.6
1. 2. GP Naselja-ruralna	65.5	20.8	31.8
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	505.1	262.6	52.0
3. Izdvojena GP izvan naselja	212.0	7.7	3.6
Kotor	999.2	405.2	40.6
1. 1. GP Naselja-urbana	576.6	337.1	58.5
1. 2. GP Naselja-ruralna	31.4	12.2	38.9
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	177.7	50.5	28.4
3. Izdvojena GP izvan naselja	213.5	5.3	2.5
Tivat	956.0	444.8	46.5
1. 1. GP Naselja-urbana	373.2	239.2	64.1
1. 2. GP Naselja-ruralna	10.8	3.4	31.5
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	326.2	118.7	36.4
3. Izdvojena GP izvan naselja	245.7	83.5	34.0
Ulcinj	825.7	231.6	28.0
1. 1. GP Naselja-urbana	307.8	157.5	51.2
1. 2. GP Naselja-ruralna	19.0	9.6	50.5
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	63.0	29.1	46.2
3. Izdvojena GP izvan naselja	435.9	35.4	8.1
Ukupno	7081.4	2983.9	42.1

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA PO OPŠTINAMA**Tabela: Udio građevinskih područja u ukupnoj površini opština u zahvatu Obalnog područja**

Udio GP u odnosu na površinu opština			
Opština	Površina opštine ha	Površina GP ha	Učešće GP u odnosu na površinu opštine %
Bar	50429	3747.2	7,4
Budva	12243	1913.0	15,6
Herceg Novi	23360	2038.0	8,7
Kotor	33575	2119.6	6,3
Tivat	4745	1148.4	24,2
Ulcinj	26105	2572.6	9,9
Ukupno	150457	13538.8	9.0

Tabela: Udio građevinskih područja u ukupnoj površini obalnog pojasa 1000 m u opštinama

Udio GP u odnosu na površinu obalnog pojasa od 1000 m u opštinama			
Opština	Površina obalnog pojasa ha	Površina GP ha	Učešće GP u odnosu na površinu obalnog pojasa 1000m %
Bar	3103	1668.8	53.78
Budva	2676	1243.6	46.47
Herceg Novi	4256	1388.1	32.62
Kotor	5721	999.2	17.47
Tivat	2727	956.0	35.06
Ulcinj	2908	825.7	28.39
Ukupno	21391	7081.4	33.10

Tabela: Bilans površina tipova građevinskog područja na nivou Obalnog područja - prikaz po opštinama-

Bilans površina tipova GP po opštinama	
Opština i tip GP	Površina u ha
Bar	3747.2
1. 1. GP Naselja-urbana	1537.3
1. 2. GP Naselja-ruralna	600.8
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	1438.0
3. Izdvojena GP izvan naselja	171.1
Budva	1913.0
1. 1. GP Naselja-urbana	492.1
1. 2. GP Naselja-ruralna	222.6
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	1054.2
3. Izdvojena GP izvan naselja	144.1
Herceg Novi	2038.0
1. 1. GP Naselja-urbana	674.4
1. 2. GP Naselja-ruralna	522.3
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	591.5
3. Izdvojena GP izvan naselja	249.7
Kotor	2119.6
1. 1. GP Naselja-urbana	609.5
1. 2. GP Naselja-ruralna	355.7
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	912.1
3. Izdvojena GP izvan naselja	242.1
Tivat	1148.4

1. 1. GP Naselja-urbana	422.5
1. 2. GP Naselja-ruralna	25.6
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	326.3
3. Izdvojena GP izvan naselja	374.0
Ulcinj	2572.6
1. 1. GP Naselja-urbana	667.9
1. 2. GP Naselja-ruralna	771.9
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	479.5
3. Izdvojena GP izvan naselja	653.3
Ukupno	13538.8

**Tabela: Bilans površina Građevinskog zemljišta u Obalnom pojasu 1000 m
- prikaz po opštinama -**

Bilans površina tipova GP u okviru Obalnog pojasa 1000m - prikaz po opštinama	
Opština i tip GP	Površina u ha
Bar	1668.8
1. 1. GP Naselja-urbana	890.2
1. 2. GP Naselja-ruralna	15.8
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	617.3
3. Izdvojena GP izvan naselja	145.5
Budva	1243.6
1. 1. GP Naselja-urbana	422.8
1. 2. GP Naselja-ruralna	70.5
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	620.6
3. Izdvojena GP izvan naselja	129.7
Herceg Novi	1388.1
1. 1. GP Naselja-urbana	605.6
1. 2. GP Naselja-ruralna	65.5
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	505.1
3. Izdvojena GP izvan naselja	212.0
Kotor	999.2
1. 1. GP Naselja-urbana	576.6
1. 2. GP Naselja-ruralna	31.4
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	177.7
3. Izdvojena GP izvan naselja	213.5
Tivat	956.0
1. 1. GP Naselja-urbana	373.2
1. 2. GP Naselja-ruralna	10.8
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	326.2
3. Izdvojena GP izvan naselja	245.7
Ulcinj	825.7
1. 1. GP Naselja-urbana	307.8
1. 2. GP Naselja-ruralna	19.0
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja	63.0
3. Izdvojena GP izvan naselja	435.9
Ukupno	7081.4

4.2. OPTIMIZACIJA GRAĐEVINSKIH PODUČJA

Iskorak u primjeni instrumenata održivog planiranja namjene prostora predstavlja optimizacija planiranih građevinskih područja uz detaljnu analizu prethodno planiranih građevinskih područja u postojećoj planskoj dokumentaciji, poređenje sa stvarnom fizičkom izgrađenošću i svođenje u optimalne i održive okvire u planskom periodu.

Cilj plana je bio da se smanje građevinska područja, a poveća iskorišćenost planiranih građevinskih područja uz unapređenje kvaliteta izgrađene sredine.

Prilikom definisanja građevinskih područja, u obzir su uzeti i rezultati CAMP analize „Primjena odabranih indikatora za praćenje i ocjenjivanje održivosti prostornog razvoja obalnog područja CG“ prema kojoj je izdvojeno 36 zona, ukupne površine 6247 ha (svako površine veće od 50ha), gdje postoji naglašeni konflikt visoke ranjivosti prostora i planirane namjene prostora kroz važeću plansku dokumentaciju. (planirani, a neizgrađeni dijelovi građevinskih područja).

Izvršena je optimizacija građevinskih područja na način da su smanjene površine GP u visoko ranjivim područjima, koja se nalaze u zonama neizgrađenih dijelova prethodno planiranih građevinskih područja. Nova građevinska područja su usmjerena u manje osjetljiva područja koja su niže ranjivosti.

Plan daje uporednu analizu:

1. Stvarne fizičke izgrađenosti prostora,
2. Planiranih građevinskih područja u prethodnom periodu i stepen njihove iskorišćenosti,
3. Planirana građevinska područja u PPPN OP.

1. Fizička izgrađenosti na nivou Obalnog područja

U tab.1 prikazana je fizička izgrađenost po opštinama, koja je na osnovu karte izgrađenosti izračunata u okviru CAMP projekta. Na nivou Obalnog područja fizički je izgrađeno **4884ha** ili **3,2%**

tab.1. - Indikator fizičke izgrađenosti po opštinama, stanje 2011.g.			
Opština	Površina (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)
Bar	50429	1579	3,1
Budva	12 243	588	4,8
Herceg Novi	23360	857	3,7
Kotor	33575	623	1,9
Tivat	4745	535	11,3
Ulcinj	26105	702	2,7
Ukupno	150457	4884	3,2

U tab 1.1. prikazana je fizička izgrađenost obalnog pojasa od 1000m. Od površine 21 391ha obalnog pojasa, izgrađeno je 2 962ha ili 13,8%.

tab.1.1.. - Indikator fizičke izgrađenosti obalnog pojasa 1000m, stanje 2011. g.			
Opština	Površina (ha)	Izgrađeno (ha)	Izgrađeno (%)
Bar	3.103	1.407	45,3
Budva	2.676	440	16,4
Herceg Novi	4.256	678	15,9
Kotor	5.721	393	6,9
Tivat	2.727	435	16,0
Ulcinj	2.908	217	7,5
Ukupno	21.391	2.961	13,8

2. Planirana građevinska područja u prethodnom periodu i stepen njihove iskorišćenosti

U odnosu na ukupnu površinu Obalnog područja (150 457ha), prema važećoj planskoj dokumentaciji planirana građevinska zemljišta iznose 23 363 ili **15,5%**. Od tako planiranih građevinskih područja izgrađeno je samo 4321ha ili 18,5%, što predstavlja malu iskorišćenost. To upućuje na potrebu smanjenja planiranih građevinskih područja i povećanje iskorišćenosti.

tab.2.- Indikatori prethodno planiranih GP i iskorišćenost po opštinama, (stanje izgrađenosti orto foto 2011. g.)

Opština	Površina Ukupno (ha)	Prethodno planirana GP (ha)	GP/ukupno (%)	izgrađeno (ha)	izgrađeno /GZ (%)
Bar	50429	4326	8,6	1.331	30,8
Budva	12243	2628	21,5	535	20,3
Herceg Novi	23360	7017	30,0	844	12,0
Kotor	33575	2659	7,9	517	19,5
Tivat	4745	1339	28,2	519	38,8
Ulcinj	26105	5394	20,7	575	10,7
Ukupno	150457	23363	15,5	4.321	18,5

U tabeli 2.2. prikazana su građevinska područja koja su planirana kroz prethodnu plansku dokumentaciju u okviru obalnog pojasa od 1000m.i iznose 9 905ha ili 46,3% od ukupne površine obalnog pojasa 1000m. Od toga je izgrađeno 2 961ha ili 29,9%.

tab.2.2.- Indikatori prethodno planiranih GP i iskorišćenost po opštinama, (stanje izgrađenosti orto foto 2011. g.) u obalnom pojasu 1000m

Opština	Površina uk ha	GP ha	GP/uk (%)	Izgrađeno (ha)	Izgr/GP (%)
Bar	3.103	2.256	72,7	1.407	62,3
Budva	2.676	1.470	54,9	440	29,9
Herceg Novi	4.256	2.684	63,1	678	25,2
Kotor	5.721	1.337	23,4	393	29,4
Tivat	2.727	1.072	39,3	435	40,6
Ulcinj	2.908	1.085	37,3	217	20,0
Ukupno	21.391	9.905	46,3	2.961	29,9

3. Planirana građevinska područja u PPPN OP.

U tab.3 prikazani su podaci planiranih građevinskih područja prema Nacrtu PPPN OP. Od ukupne površine Obalnog područja 150 457 ha, planirana građevinska područja iznose 13 13579 ha ili 9 %. Od ukupne površine planiranih građevinskih područja je izgrađeno 34,8%.

Tab. 3.- Indikatori planirane izgrađenosti i iskorišćenosti građevinskog područja po opštinama, Nacrt PPPN OPI stanje izgrađenosti 2011.g.

Opština	Povrsina Uk (ha)	PPPNOP GP (ha)	GP / uk (%)	Izgrađeno (ha)	Izgr/GP
Bar	50 429	3747.2	7,4	1513,6	40.4
Budva	12 243	1913.0	15,6	583,1	30.5
Herceg Novi	23 360	2038.0	8,7	844.1	41.4
Kotor	33 575	2119.6	6,3	602,5	28.4
Tivat	4 745	1148.4	24.2	518,9	45.2
Ulcinj	26 105	2572.6	9,9	664	25.8
Ukupno	150 457	13538.8	9.0	4726,2	34,9

U tabeli 3.3. Prikazana su planirana građevinska područja u obalnom pojasu od 1000m prema Nacrtu PPPN OP-a. Površina građevinskih područja u tom dijelu iznosi **7181.7** ha ili 33.6%% od ukupne površine obalnog pojasa 1000m a izgrađenost građevinskih područja iznosi **2984.2** ha ili 41.6%.

tab.3.3.. Indikatori planirane izgrađenosti i iskorištenosti građevinskog područja u obalnom pojasu 1000m Nacrt PPPN OP i stanje izgrađenosti 2011.g.					
Opština	Površina uk ha	PPNOP GP(ha)	GP/uk (%)	Izgrađeno (ha)	Izgr/GP (%)
Bar	3103	1668.8	54.0%	777.4	46.6%
Budva	2676	1243.6	47.2%	442.5	35.6%
Herceg Novi	4256	1388.1	32.6%	682.4	49.2%
Kotor	5721	999.2	18.8%	405.2	40.6%
Tivat	2727	956.0	36.3%	444.8	46.5%
Ulcinj	2908	825.7	27.2%	231.6	28.0%
Ukupno	21391	7081.4	33.6%	2983.9	42.1%

5. NAMJENA POVRŠINA

Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (PPPN OP) su date opšte kategorije namjene površina, koje su predstavljene u grafičkom prilogu br. 8a "Plan namjene površina":

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

5.1. POVRŠINE NASELJA

Površina naselja utvrđena planskim dokumentom obuhvata građevinsko područje (izgrađeni i neizgrađeni dio). PPPN OP definiše urbana i ruralna naselja. Pri detaljnom planiranju naselja obavezno je pridržavati se načela planiranja koja su definisana "Zakonom i Pravilnikom", a to su prije svega: načelo racionalnosti i ekonomičnosti, suzbijanje nekontrolisanog širenja naselja, očuvanje identiteta naselja, obezbjeđenje društvenog standarda i komunalne infrastrukture.

Površine naselja su detaljno definisane kroz izdvajanje tipova građevinskih područja (urbana, ruralna, izdvojeni djelovi GP naselja).

5.2. MJEŠOVITA NAMJENA

Površine mješovite namjene predstavljaju površine namijenjene za stanovanje i turizam od kojih nijedna ne mora biti preovlađujuća. U Planu su kao mješovita namjena predviđene zona Buljarice i zona na Luštici, Luštica Development (druga faza)

5.3. POVRŠINE ZA TURIZAM

Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za razvoj turizma. Na ovim površinama mogu se planirati kompleksi i objekti za smještaj turista, kao što su: *hoteli, turistička naselja, autokampovi i kampovi*. Na ovim površinama se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene.

Površine za turizma su kroz tipologiju građevinskih područja definisane kao **izdvojena građevinska područja izvan naselja**.

TURISTIČKE ZONE

Turističke zone u okviru naselja i turističke zone izvan naselja - Izdvojena građevinska zemljišta su definisane na osnovu prirodnih pogodnosti, uz uzimanje u obzir svih ograničenja koja su prepoznata u okviru analiza koje su rađene kroz pojedinačne ekspertize Obradivača plana i analiza u okviru CAMP projekta. Pri definisanju turističkih zona isključeni su mogući konflikti sa vrijednim prostorima koji su ocijenjeni kao ranjivi ili osjetljivi.

Razvojne zone u zaleđu su zone u ruralnom području pogodne za razvoj turizma koje se kroz detaljnu plansku dokumentaciju mogu precizno odrediti na osnovu zahtjeva na lokalnom nivou. Pri tome se moraju uvažiti režimi korišćenja prostora iz ovog plana. (Orijen sjedlo, Ubli, Valac, Ravnine, Rovine, Gornja Arza). Razvoj je moguć prema kriterijumima za turističke zone u ruralnim područjima - D4.

Rezervne razvojne zone u užem obalnom pojasu su zone koje se nalaze na eksponiranim i vrijednim prostorima na kojima je na detaljnom nivou neophodan pažljiv pristup uz

poštovanje režima korišćenja prostor (Mavrijan, Pinješ, Kruče). Razvoj je moguć prema kriterijumu za turističke zone unutar područja od prirodnog značaja - D2

TIPOVI TURISTIČKIH ZONA

Tipovi turističkih zona su definisani na osnovu režima zaštite prostora u odnosu na udaljenost od obale (1000 m) i u odnosu na kategorije zaštite prirodne i kulturne baštine.

Planom su određeni sljedeći tipovi turističkih zona:

- D1. Turističke zone unutar zaštićenih cjelina
- D2. Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja
- D3. Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli
- D4. Turističke zone u ruralnim područjima
- D5. Ostale turističke zone

D1. Turističke zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO

U ovu grupu razvrstavaju se turističke zone T1 smještene unutar Kotorskog zaliva zaštićenog UNESCO-m. Takvi prostori mogu da se privedu namjeni ako ispunjavaju uslove Zakona o zaštiti životne sredine i Zakona o zaštiti kulturnih dobara i ako se uklapaju u ambijent i infrastruktorno opremljeni.

D2. Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja

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

Ova grupa turističkih zona se nalazi na sljedećim područjima od posebnog prirodnog značaja:

1. **Postojeće zaštićeno područje - Spomenik prirode** - Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja - zaštićenih prirodnih dobara, mogu se definisati u skladu sa zonama zaštite tih područja.
2. **Potencijalno zaštićeno područje - Spomenik prirode** - Turističke zone unutar potencijalno zaštićenih prirodnih dobara mogu se planirati u skladu sa strogim režimom zaštite do momenta konačnog utvrđivanja statusa zaštite tih područja, nakon čega će se turističke zone definisati u skladu sa zonama zaštite tih područja.
3. **Vrijedne šume van postojećih i potencijalno zaštićenih područja prirode** - Turističke zone se mogu planirati u okviru vrijednih šuma u kategoriji 3 sa liberalnijim režimom korišćenja.
U okviru vrijednih šuma u kategorijama 4 i 5 sa strožijim režimom korišćenja, mogu se planirati turistički sadržaji u skladu sa položajem i veličinom tih prirodnih tipova šuma (zajednice hrasta crnike i bjelograbića), njihovom kompaktnošću (zbog izbjegavanja fragmentacije) i značajem za povezivanje zaštićenih područja.
4. **Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli** - Prilikom planiranja turističkih zona neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, i spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti.
Posebno treba voditi računa o: racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela.

D3. Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli

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

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

D 4. Turističke zone u ruralnim područjima

Pod ruralnim područjima podrazumijevaju se ruralna područja izvan obalne linije od 1000m, dok se sve zone unutar 1000m za koje se poklapa i kriterijum da su smještene u području koje se klasifikuje kao ruralno, ovim planom razvrstavaju u jedan od ostala 4 tipa turističkih zona.

D 5. Ostale turističke zone

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

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

5.4. POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

Na ovim površinama mogu se planirati i ugostiteljski objekti, manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista; objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture.

Lokacije za golf terene su definisane na osnovu Strategije razvoja golfa u Crnoj Gori i na osnovu detaljne planske dokumentacije. Lokacije koje su definisane planom su:

- DUP Golf ekonomija, Luštica development, LSL Briska gora, LSL Spas (na osnovu detaljne planske dokumentacije).
- Glavatičići (PUP Opštine Kotor - u izradi), Buljarica - Budva i Velika plaža (na osnovu Strategije razvoja golfa u Crnoj Gori).

Regionalni ronilački centar - Regionalni ronilački centar se previđa u Opštini Tivat na Luštica u zalivu Trašte - Uvala Međeđe.

5. 5. POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

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

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

Na ovim površinama izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i

zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Lokacije za industriju i proizvodnju su određene u zaleđu opština Ulcinj, Bar, Kotor i Herceg Novi.

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

5.6. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

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

U PPPN OP poljoprivredne površine su klasifikovane na:

Intenzivne poljoprivredne površine (obrađivo zemljište) predstavljaju zaravnjena polja aluvijalnih i aluvijalno-koluvijalnih zemljišta od Herceg Novog do Ulcinja - Sutorinsko polje, Kutsko polje, Tivatsko polje, Crmnicu, Mrčevo polje, Barsko polje, maslinjaci na područjima Zaljevo - Bartula i Dabanovo - Kurilo -Velembusi, Mrkovsko polje, Ulcinjsko i Zoganjsko polje, Štoj, Šasko polje i Anamalsko polje.

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

Na zemljištu poljoprivredne namjene ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

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

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

5.7. ŠUMSKE POVRŠINE

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

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

Na vrijedno šumskom zemljištu ne može se proširivati građevinsko područje niti određivati druga namjena.

5.8. VODNE POVRŠINE

Vodne površine čine površine mora i kopnenih voda.

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

U unutrašnje vode se ubrajaju luke, sidrišta, zalivi, unutrašnja mora, međuostrvska akvatorija, ušća rijeka. Unutrašnje morske vode su sastavni dijelovi teritorije na kojoj obalna država vrši neograničenu vlast, jer po međunarodnom pravu, unutrašnje morske vode nalaze se pod jednakim suverenitetom neke zemlje kao i njeno kopneno područje.

Pod teritorijalnim morem se podrazumijeva morski pojas, zajedno sa podmorjem i vazдушnim prostorom iznad njega, koji se u širini od 12 nautičkih milja proteže uzduž obale ili unutrašnjih morskih voda države.

Epikontinentalni pojas označava prostor morskog dna i njegovog podzemlja u kome jedino obalna država ima pravo istraživanja i iskorištavanja prirodnih bogatstava. Obuhvata morsko dno i podzemlje od spoljne granice teritorijalnog mora do dubine od 200 metara, ili preko te granice, do tačke gdje dubina mora dopušta iskorištavanje prirodnih bogatstava podmorja.

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

5.9. OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

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

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

5.10. POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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

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

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

- **Drumski saobraćaj:** Koridori autoputeva, Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj, obilaznice oko opštinskih centara, magistralni putevi, regionalni putevi, opštinski putevi, postojeće panoramske staze i izletničke tj. rekreativne, biciklističke, pješačke i planinarske staze za kretanje pješaka i planinskih biciklista koje su u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije, parkirališta i autokampovi, žičara i turističko-saobraćajni punktovi.
- **Vodni saobraćaj:** luke nacionalnog značaja, marine, komercijalni vezovi, brodogradilišta, sidrišta, pristaništa putničkih brodova, lučko-operativna obala, privez i smještaj tehničkih plovni objekata, jezerski saobraćaj:

- **Željeznički saobraćaj i intermodalni terminali, i**
- **Vazdušni saobraćaj**

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

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

5.11. POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (upravljanje otpadom) su površine namijenjene tretiranju i odlaganju otpada.

Na ovim mogu se planirati objekti u funkciji upravljanja otpadom, u skladu sa posebnim propisima. Na površinama skladištenja otpada potrebno je planirati rekultivaciju i sanaciju terena, u skladu sa primjenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine.

Lokacije koje su predviđene za ovu namjenu su Možura (opština Bar) i Duboki do (opština Herceg Novi).

KONCESIONA PODRUČJA

Koncesiona područja su:

- Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja
- Naftonosno istražno polje
- Duboke istražne bušotine

POVRŠINE MINERALNIH SIROVINA

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

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.).

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

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

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

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

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

Opština H e r c e g N o v i

1. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Podi“

U prethodnom periodu bila je data koncesija. Ovo ležište je predviđeno za rekultivaciju.

2. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Bjelotina“ - izdata koncesija

Izvršena su detaljna geološka istraživanja i urađen „Elaborat o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta. Ovjerene geološke bilansne rezerve B+C₁ kategorije iznose 1.110.000 m³ č.s.m. a eksploatacione rezerve B+C₁ kategorije iznose 999.000 m³ č.s.m.

3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kotobilj“

Istražno-eksploatacioni prostor „Kotobilj“ je ležište koje do sada nije bilo u eksploataciji. Izgrađuju ga sedimenti krečnjaka i dolomita ladinsko-gornjotrijaske starosti. Oni predstavljaju produktivnu seriju koja je predmet buduće eksploatacije. Na osnovu geoloških podataka, realno je očekivati da će se kroz detaljna geološka istraživanja dokazati bilansne rezerve predmetne mineralne sirovine koje se mogu eksploatirati.

4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Sitnica“

Na osnovu izvršene procjene na prostoru pojave tehničko-građevinskog kamena „Sitnica“, uzimajući u obzir površinu prostora i morfološke karakteristike, potencijalne geološke rezerve procijenjene su na 500.000 m³ č.s.m.

Ako su pretpostavljene rezerve oko 500.000 m³ č.s.m., odnosno, uz iskorišćenje od 90 %, procijenjene eksploatacione rezerve od 450.000 m³ č.s.m., sa proizvodnjom od 20.000 m³ č.s.m. na godišnjem nivou, ležište „Sitnica“ imalo bi vijek eksploatacije od oko 20 godina.

3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kruševica I“- izdata koncesija

Izvedena su detaljna geološka istraživanja i urađen „Elaborat o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta „Kruševica I“ kod Herceg Novog. Ovjerene geološke bilansne rezerve B kategorije iznose 233.000 m³ č.s.m., a eksploatacione rezerve B kategorije iznose 210.150 m³ č.s.m.

4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kruševica II“- izdata koncesija

Izvedena su detaljna geološka istraživanja i urađen „Elaborat o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta „Kruševica II“ kod Herceg Novog. Ovjerene geološke bilansne rezerve B+C₁ kategorije iznose 656.000 m³ č.s.m., a eksploatacione rezerve B + C₁ kategorije iznose 590.400 m³ č.s.m.

10. Ležište šljunka i pijeska „Batnjica“ - izdata koncesija

Izvedena su detaljna geološka istraživanja i urađen „Elaborat o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta „Batnjica“ kod Herceg Novog. Ovjerene geološke bilansne rezerve B+C₁ kategorije iznose 72.351 m³ č.s.m., a eksploatacione rezerve B + C₁ kategorije iznose 65.116 m³ č.s.m.

11. Kamenari - Kruševica-ukrasni kamen - arhitektonsko-građevinski (ukrasni) kamen

Osnovna geološka istraživanja su pokazala da je najperspektivniji rudni rejon Gornja Lastva-Kamenari-Devesilje koji je razvijen na potezu Donji Bogdešići – Gornja Lastva (tivatska) i sa zapadne strane tjesnaca Verige na potezu Kamenari-Kruševica-Devesilje (Repaji). To je najproduktivniji i najperspektivniji rudni rejon „bokita“. Grupišu se u sljedećim rudnim poljima: Gornja Lastva sa ležištem „Ploče“, Kamenari-Kruševica sa poznatim ležištima „**Kamenari“ i Devesilje sa ležištem „Repaji“**. Rezultati osnovnih geoloških istraživanja su osnova za planiranje i izvođenje detaljnih geoloških istraživanja. Mineralna sirovina sa ležišta „Kamenari“ ima dobra tehnička svojstva i da shodno tome se može koristiti i kao tehničko-građevinski kamen, pa se koncesija može dati za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) i tehničko-građevinskog kamena. **Ležište „Ploče“ u rudnom rejonu Gornja Lastva administrativno pripada opštini Tivat.**

Opština K o t o r**1. Eksploatacija tehničko građevinskog kamena na ležištu „Rudine“ - Nalježići - izdata koncesija**

Ovjerene ukupne geološke, bilansne i eksploatacione rezerve tehničko-građevinskog kamena, stanje 31.12.2010. iznose geološke 795.440,00 m³; Bilansne - 717.055,00 m³; Vanbilansne - 78.385,00 m³; Eksploatacione - 645.349,50 m³.

2. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Nalježići“- izdata koncesija

U „Elaboratu o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta „Nalježići“ kod Kotora utvrđene su sljedeće količine rezervi i kvalitet tehničko-građevinskog kamena: geološke rezerve iznose 1.475.600,00 m³, bilansne - 1.460.900,00 m³, vanbilansne - 14.700,00 m³ i eksploatacione rezerve - 1.387.855,00 m³.

3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Lješevići-Gajevi“ - izdata koncesija

Istražno-eksploatacioni prostor „Lješevići – Gajevi“ nalazi se u području Grblja. Obuhvata površinu od 20,56 ha. Prema stanju iz 2008.g. bilansne geološke rezerve iznose 2.804.000 m³.

4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Krivošije Donje“ - izdata koncesija

Istražno-eksploatacioni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Krivošije Donje“ nalazi se na udaljenosti od oko 2 km vazdušne linije od Risna u pravcu sjeverozapada, na padinama uzvišenja Goljavine (640 m.n.m.), odnosno, na karstnom području Krivošija. Obuhvata površinu od 54,32 ha. Do lokaliteta se može doći iz pravca Grahova i Risna starim asfaltnim putem. Utvrđene su sljedeće količine rezervi tehničko-građevinskog kamena: geološke rezerve - 22.742.500 m³, Bilansne rezerve - 22.742.500 m³, Eksploatacione rezerve - 20.468.250 m³.

6. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Rudine 2“ – Nalježići - izdata koncesija

Nalazi se u prostoru sela Nalježići na jugozapadnim padinama Lovćena, 10 km jugoistočno od Tivta i 6 km južno od Kotora. Površina Istražno-eksploatacionog prostora "Rudine 2" je 1,3442 ha.

Prema stanju iz 2010.g ukupne geološke, bilansne i eksploatacione rezerve tehničko-građevinskog kamena iznose: geološke - 523.928 m³, Bilansne - 523.928 m³, Eksploatacione - 471.535 m³.

7. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Platac“ – Grbalj - izdata koncesija

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Platac“ nalazi se u području Grblja, u mjestu Krimovice, na južnim i jugoistočnim padinama istoimenog brda „Platac“ (302,2 m.n.m. Istražno-eksploatacioni prostor „Platac“ zahvata površinu od 14,2882 ha.

Utvrđene su ukupne geološke 3.108.649 m³, bilansne 3.108.649 m³ i eksploatacione rezerve 2.797.784 m³.

8. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kameno more“ – Nalježići - izdata koncesija

Pojava tehničko-građevinskog kamena „Kameno more“ nalazi se sjeverno od Risna i zahvata površinu od oko 7,2 ha. Na osnovu izvršene preliminarne analize geološke građe, morfologije prostora, mogućih debljina krednih krečnjaka, površine lokaliteta i nivoa osnovnog platoa eksploatacije (dna kopa, 580 m.n.m.) može se očekivati dokazivanje oko 1,5 do 2 miliona m³ č.s.m. rezervi ove mineralne sirovine.

Opština Bar**1. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Haj – Nehaj“- izdata koncesija**

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Haj-Nehaj“ nalazi se sjeverozapadno od Sutomora. Od morske obale udaljeno je oko 1 km. Ležište je locirano na sjeveroistočnim padinama uzvišenja Velji Grad. Predmetno ležište se istražuje i eksploataše od 50-tih godina prošlog vijeka. Utvrđene su ukupne geološke 4.176.000 m³, bilansne 4.176.000 m³ i eksploatacione rezerve 3.758.400 m³.

2. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Velji Zabio“- izdata koncesija

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Velji Zabio“ se nalazi na brdu Volujica. Udaljeno je 4 km jugoistočno od Bara. Zauzima površinu od 12,6 ha. Ležište se istražuje i eksploataše dug niz decenija. Utvrđene su sljedeće količine rezervi: Geološke - 7.415.500 m³, Bilansne - 7.415.500 m³, Eksploatacione - 6.673.950 m³.

3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Goran“ - izdata koncesija

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Goran“ nalazi se na oko 4 km jugoistočno od Bara, na jugoistočnim padinama brda Volujica. Površina je 17 ha. Istražuje se i eksploatiše dugi niz decenija. Utvrđene su ukupne geološke - 4.603.600 m³, bilansne - 4.603.600 m³ i eksploatacione rezerve - 4.051.168 m³.

4. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kalac“- izdata koncesija

Lokalitet „Kalac“ se nalazi na sjeveroistočnom dijelu uzvišenja Velja Glava (603 m.n.m.) na oko 1 km vazdušne linije sjeverno od Čanja. Predmetni lokalitet zahvata dio katastarske parcele br.1 KO Mišići, opština Bar, površine 201.434 m², dok drugi dio pripada KO Buljarica II, opština Budva, površine 114.288 m².

Izvedena su detaljna geološka istraživanja i „Elaborat o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta „Kalac“. Potencijalne rezerve iznose oko 3.000.000 m³ č.s.m.

5. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Todorov krš“- izdata koncesija

Nalazi se na prostoru Gluhog dola u široj okolini Paštrovačke gore, opština Bar i zahvata površinu od 44,67 ha.

Izvedena su detaljna geološka istraživanja i Elaborat o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta. Potencijalne rezerve iznose oko 3.000.000 m³ č.s.m.

6. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Možura – Orlovo“- izdata koncesija

Nalazi se na sjevernim i sjeveroistočnim padinama zapadnog dijela masiva Možura (vrh Orlovo – 445 m.n.m.) na jugoistočnoj granici Barske opštine .

Utvrđene su ukupne geološke - 4.145.955 m³ , bilansne - 4.145.955 m³ i eksploatacione rezerve - 3.316.764 m³ .

7. Ležište dolomita „Brijege“

Nalazi se u široj okolini Paštrovačke gore, sjeverno od magistralnog puta Petrovac-Virpazar-Podgorica (E-80). Procijenjene (potencijalne) rezerve dolomita iznose oko 10.000.000 m³ č.s.m. Koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju dolomita nije još uvijek dodijeljena.

8. Ležište bentonita „Bijelo Polje“ (Crmnica)

Prostor ležišta bentonita „Bijelo Polje“ pripada KO Gluhi do - Crmnica, opština Bar. Zahvata površinu od 14, 3 ha i nalazi se u ataru sela Bijelo Polje. Zadnje stanje rezervi je iz 1970. g. i tada su iznosile A+B+C₁ kategorije = 1.818.610 tona.

Shodno dosadašnjim ispitivanjima, osnovna orijentacija primjene bentonita ležišta „Bijelo Polje“ usmjerena je ka proizvodima za dubinsko bušenje i injektiranje, za proizvodnju punila, pesticida i sredstava za bistrenje pića. Koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju bentonita nije dodijeljena.

9. Ležište bentonita „Bijela šuma“(Crmnica)

Ležište bentonita „Bijela šuma“ nalazi se na području Crmnice (KO Gluhi do) u neposrednoj blizini magistralnog puta Podgorica – Bar, na oko 15 km sjeveroistočno od Petrovca. Nalazi se u ataru sela Bijelo Polje i zahvata površinu od 12,15 ha. Na osnovu analogije sa bliskim ležištima, može se zaključiti da se radi o veoma perspektivnom ležištu kvalitetne mineralne sirovine, sa procijenjenim rezervama od 1.430.000 tona. Koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju bentonita nije dodijeljena.

10. Ležište arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena „Vukići“

Ležište „Vukići“ nalazi se na južnim padinama planine Rumije i javlja se uz desnu obalu potoka Međurječ (Mrkovska rijeka). Pripada ataru sela Vukići, udaljeno od Bara oko 16 km.

Površina istražno-eksploatacionog prostora „Vukići“ iznosi 8 ha i 10 ari.

Geološka istraživanja vršena su u periodu od 1980-1984.godine. U skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima, a-g kamen iz ležišta „Vukići“ može se koristiti za horizontalna i vertikalna oblaganja spoljašnjih i unutrašnjih površina građevinskih objekata, kao i za izradu masivnih elemenata od kamena i spada u kvalitetne građevinske materijale.

Utvrđene su geološke bilansne rezerve $A+B+C_1 = 67.762 \text{ m}^3$, a eksploatacione rezerve $A+B+C_1$ iznose 21.004 m^3 . Perspektivne rezerve iznose oko 400.000 m^3 . Koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju nije dodijeljena.

11. Pojava vulkanita „Crni krš“

Nalazi se blizu starog puta Bar – Virpazar. Lociran je u izvorišnom dijelu rijeke Željeznice, sa obje njene strane. Ocijenjeno je da je predmetna pojava veoma povoljna za istraživanje i eksploataciju. Predmetna mineralna sirovina se koristi pri izgradnji auto-puteva, odnosno, puteva visokih performansi, koju Crna Gora uvozi.

12. Pojava tehničko-građevinskog kamena „Velja Gorana“

Istražno-eksploatacioni prostor „Velja Gorana“, nalazi se na jugoistočnoj granici opštine Bar. Do istražno-eksploatacionog prostora postoje pristupni putevi. Na osnovu prospekcije i analogije sa istraženim ležištima, može se zaključiti da će detaljna geološka istraživanja dokazati da se u okviru istražno-eksploatacionog prostora „Velja Gorana“ nalaze znatne komercijalne rezerve koje imaju primjenu u građevinarstvu.

13. Ležište mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena „Volujica“

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Volujica“, se nalazi na sjevernoj strani poluostrva Volujice, u operativnoj zoni Luke Bar. Površina prostora, na koji se traži koncesija za eksploataciju, iznosi $20,1 \text{ ha}$

Napomena: Eksploatacijom tehničko-građevinskog kamena na ležištu „Volujica“ izvršila bi se trajna sanacija sjeverne padine brda Volujica i eliminisali rizici po lica koja obavljaju aktivnosti u zoni koja gravitira predmetnom prostoru i izvršila zaštita infrastrukturnih i suprastrukturnih objekata koji se nalaze u podnožju brda, a eksploatacijom tehničko-građevinskog kamena stvorili bi se uslovi za razvoj lučkih kapaciteta za pretovar i skladištenje suvih rasutih tereta. Budući Koncesionar je dužan da se pridržava zakonskih propisa koji tretiraju zaštitu prostora na kojima se nalaze kulturno-istorijski spomenici, prirodni spomenici i arheološka nalazišta.

Geološke bilansne rezerve tehničko-građevinskog kamena, B i C_1 kategorije, ležišta „Volujica“, prema Elaboratu o klasifikaciji, kategorizaciji i proračunu rezervi tehničko-građevinskog kamena ležišta „Volujica“, Bar, stanje 2008. g., iznose $9.996.609,30 \text{ m}^3$ č.s.m. Eksploatacione rezerve tehničko-građevinskog kamena ležišta „Volujica“, iznose $8.996.948,40 \text{ m}^3$ č.s.m.

Na osnovu dobijenih rezultata laboratorijskih ispitivanja, tehničko-građevinski kamen ležišta „Volujica“ može se upotrijebiti kao građevinski kamen za proizvodnju: agregata za izradu betona; agregata za izradu asfalt betona za puteve trećih i nižih razreda saobraćajnog opterećenja; agregata za izradu klasičnih i savremenih podloga za puteve sa teškim saobraćajnim opterećenjem; agregata za gornje i donje noseće slojeve od bituminiziranog materijala u putogradnji; tucanika za zastor željezničkih pruga i proizvodnju tucanika i lomljenog kamena za gruba zidanja u niskogradnji i hidrogradnji, uključujući lukobrane.

Planirana godišnja proizvodnja iznosi 100.000 m^3 čvrste stijenske mase. Planirano trajanje koncesije iznosi 10 godina.

U l o c i n j

1. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Darza“- izdata koncesija

Ležište „Darza“ se istražuje i eksploatiše dug niz decenija. Zahvata površinu od $19,4 \text{ ha}$.

Utvrđene su ukupne geološke, bilansne i eksploatacione rezerve tehničko-građevinskog kamena ležišta „Darza“. Ukupne geološke rezerve iznose $3.380.412 \text{ m}^3$. Bilansne rezerve su $3.380.412 \text{ m}^3$, a eksploatacione $2.873.350 \text{ m}^3$.

2. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Borik II“-ograničenje lokacija blizu urbanog područja

Za ležište „Borik II“ nema koncesije, a 2007.godine su utvrđene su rezerve tehničko-građevinskog kamena. Geološke rezerve iznose 354155 m^3 , a eksploatacione 336447 m^3 .

3. Ležište tehničko-građevinskog kamena „Ristova Ponta“- izdata koncesija

Prema stanju 2013. g., utvrđene su ukupne geološke rezerve 1.517.434,0 m³ bilansne 1.517.434,0 m³, a eksploatacione rezerve 1.365.690,6 m³.

4. Pojava kvarcnog pijeska „Škaret“

Teren Pistule sa užim lokalitetom Škaret pripada sjevernom dijelu Ulcinjskog polja udaljena je od Ulcinja oko 3,5 km. Na površini od 9 ha procijenjene rezerve kvarcnog pijeska su 2.140.000 tona.

5. Pojava kvarcnog pijeska „Zekova šuma“

Lokalitet „Zekova šuma“ nalazi se u predjelu Pistule, oko 850 m jugozapadno od lokaliteta „Škaret“. Na osnovu dosadašnjeg stepena istraženosti, procijenjene perspektivne rezerve iznose oko 1.396.000 tona.

Kvarcni pijesak ima široku primjenu u: livačkoj i staklarskoj industriji, proizvodnji filterskih vodovodnih stanica, za filterske ispune eksploatacionih bunara za vodosnabdijevanje i u građevinarstvu.

6. Ležište arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena „Krute“

Ležište „Krute“ eksploatisano je u dužem vremenskom periodu. Koncesija nije dodijeljena. Prema stanju iz 2007.g. utvrđene su ukupne rezerve od 108.427,36 m³.

7. Ležište morske soli „Štojska Knet“

Ležište morske soli nalazi se u Ulcinjskom polju, udaljeno od Ulcinja oko 5 km u pracsu istoka. Ležišta morske soli imaju određene specifičnosti u odnosu na sva ostala ležišta nemetaličnih mineralnih sirovina, kako po mehanizmu koncentrisanja na ograničenom prostoru – solani – i njene obnovljivosti, tako i po osobinama samog ležišta u pogledu mjesta i uslova za njegov nastanak. Pri tome se, kao jedna od specifičnosti ove sirovine, pod pojmom ležište morske soli podrazumijeva mjesto gdje se ta sirovina po određenim postupcima, ali na prirodan način, koncentriše iz morske vode i tu vrši njena eksploatacija. Stoga se u prikazu ovog ležišta ukazuje na hemijske karakteristike morske vode kao izvor ove sirovine koje utiču na hemizam morske soli koja se iz nje dobija, a potom i na osnovne principe dobijanja morske soli – kuhinjske soli - u solani „**Bajo Sekulić**“.

Ukupna površina Ulcinjske solane iznosi 8.412.000 m², od koje 6.612.000 m² zauzimaju četiri skupine bazena. Preostalu površinu zauzima od 1.800.000 m² zauzima Zoganjsko blato kao rezervoar za uzimanje vode iz mora i nalivanje bazena prvog isparenja i Zoganjsko blato II, kao rezervoar za sakupljanje preostalih matičnih neiskorišćenih voda na kraju kampanje soli.

Rezerve morske soli se mogu teško kvantifikovati. Ova sirovina spada u red obnovljivih mineralnih sirovina. Rervama morske soli treba smatrati samo one količine koje je određenim postupcima (prirodnim ili vještačkim) moguće dobiti iz morske soli, a da pri tome eksploatacija soli bude ekonomična i rentabilna.

U Crnoj Gori Ulcinjska solana je jedina gdje se morska so dobija prirodnim putem, pri čemu je njen kapacitet oko 50.000 tona, a maksimalni ostvareni oko 41.000 tona. Radi povećanja proizvodnje, u Ulcinju je izgrađena i fabrika za proizvodnju soli iz morske vode po Lurqi-jevom postupku, čiji kapacitet iznosi 71.000 tona ugušćene morske vode (18°Be) na čas (62,2 m/h). Iz prerađene mase ugušćene vode moguće je dobiti oko 10,32 t/h NaCl, što su značajne količine. Prerađena morska so iz Ulcinjske solane sadrži, u prosjeku, 92 – 95 % NaCl.

NAFTONOSNO ISTRAŽNO POLJE

Na osnovu člana 17 Uredbe o Vladi Crne Gore („Službeni list CG“, broj 80/08) a u vezi sa članom 2 Odluke o određivanju blokova za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika („Službeni list CG“, broj 17/11), Vlada Crne Gore na sjednici od 5. jula 2012. g., donijela je **Odluku o određivanju blokova za dodjelu ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore. Odlukom se predlaže odmah na moru za aktivnosti istraživanja i proizvodnje ugljovodonika koji iznosi 2 do 3 kilometra od obalne linije**

Namjera države je da u narednim postupcima na tenderu ponudi i blokove koji ne pripadaju grupi od trenutno određenih 13 blokova, jer čitavo podmorje Crne Gore je „otvoreno“ za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika (izuzev zakonom zaštićenih područja).

POVRŠINE OD INTERESA ZA ODBRANU

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

Površine od interesa za odbranu u PPPN OP su:

Lokacije za potrebe Vojske Crne Gore - Ministarstva odbrane

- *Opština Ulcinj*: Lokacija Mavrijan
- *Opština Bar*: Lokacija Vrsuta, lokacija Dobre vode, Lokacija kasarne "Pero Četković", Lokacija Crni rt, Lokacija dio Luke Bar.
- *Opština Herceg Novi*: Lokacija Obostnik, Lokacija "Pristan", Lokacija Sasovići.

Vojne lokacije predložene za turističku namjenu

Inicijativa Ministarstva odbrane je da sljedeće lokacije predlože za turističku namjenu:

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

Na osnovu analize prostora i sagledavanja mogućih konflikata u korišćenju prostora sa aspekta namjene površina, kao i analize sa aspekta korišćenja prostora, sljedeće lokacije su Planom predviđene za turističku valorizaciju:

HERCEG NOVI		
Lokacija	Turistička valorizacija	Komentar
1. Lalovina PKL	Definisaće se kroz detaljnu plansku dokumentaciju.	U namjeni površine naselja - zona Meljina
2. Lalovina iznad magistrale	Definisaće se kroz detaljnu plansku dokumentaciju.	U Namjeni površine naselja
3. Donja Arza	✓	U okviru je DSL sektor 34
4. Gornja Arza	✓	Razvojna zona u zaleđu - ruralno
5. Mirište	✓	U okviru je DSL sektor 34
6. Špiljice	✓	Zona potencijalnog povezivanja Luštia - Kumbor
7. Valac	✓	Razvojna zona u zaleđu - ruralno - pogodno za razvoj agroturizma
8. Rakite	✓	Turistička zona na području od posebnog prirodnog značaja - D2
9. Ostrvo Mamula	✓	U okviru je DSL sektor 34
10. Kumbor	Definisaće se kroz detaljnu plansku dokumentaciju.	Dio parcela je u namjeni površine naselja a dio van naselja zelena površina.
11. Gornji Klinci	✓	Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
12. Ravnine	✓	Razvojna zona u zaleđu - ruralno - pogodno za razvoj agroturizma
13. Ravni	✓	Lokacija je obuhvaćena kroz DSL sektor 32
14. Rovine	✓	Razvojna zona u zaleđu - ruralno - pogodno za razvoj agroturizma

TIVAT		
Lokacija	Turistička valorizacija	Komentar
15. Opatovo	-	Postoji konflikt u odnosu na brzu saobraćajnicu
16. Lepetani	✓	Turistička zona bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
17. Ostrvo cvijeća	✓	Nalazi se u okviru DSL sektor 25
18. Prevlaka	✓	Nalazi se u okviru DSL sektor 26

KOTOR		
Lokacija	Turistička valorizacija	Komentar
19. Morinj	✓	Razvojna zona u zaleđu
20. Bigovo	✓	U okviru DSL 38 - Bigova

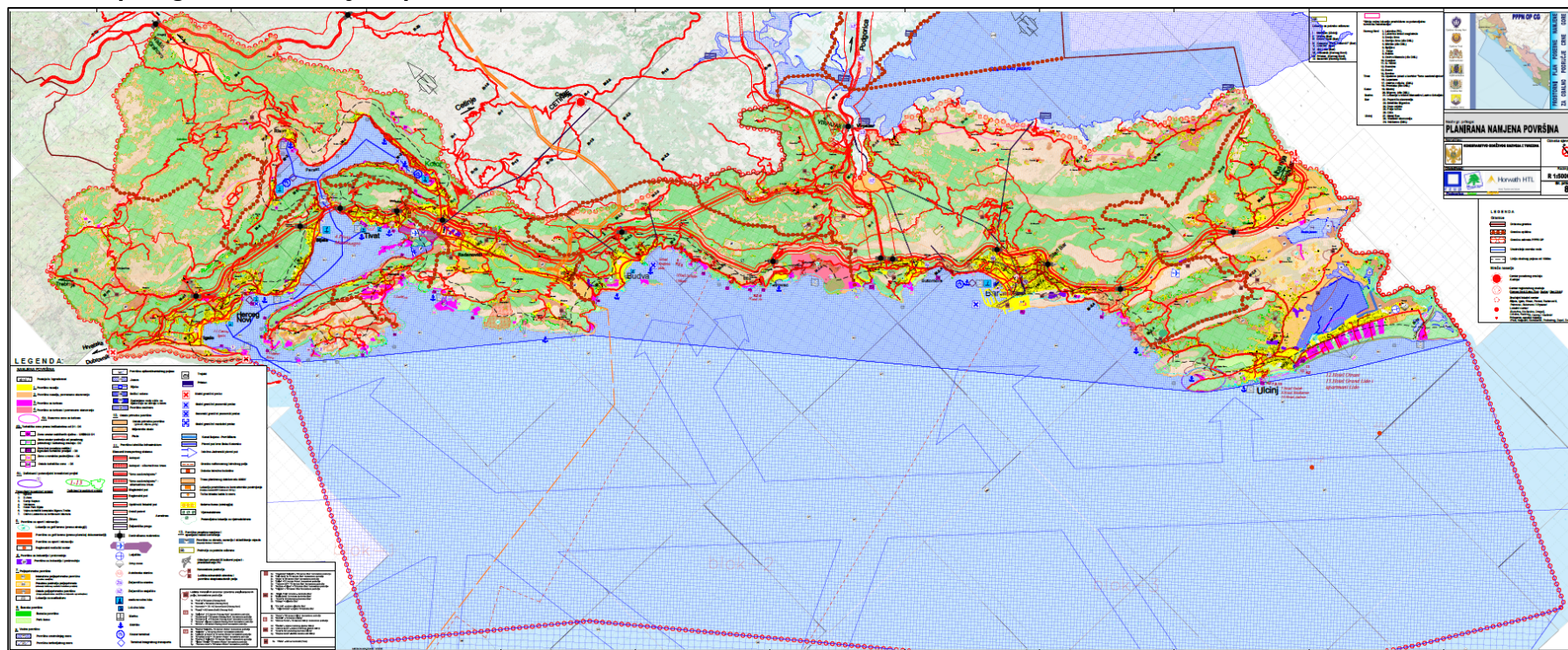
BUDVA		
Lokacija	Turistička valorizacija	Komentar
21. Lokacija u blizini manastira Lastva Grbaljska	-	Nije evidentirana u katastarskim podacima

BAR		
Lokacija	Turistička valorizacija	Komentar
22. Popovića ekonomija	Definisaće se kroz detaljnu plansku dokumentaciju.	Dio urbanog naselja
23. Strelište Bigovica	-	U blizini kamenoloma
24. Dom vojske	Definisaće se kroz detaljnu plansku dokumentaciju.	Dio urbanog naselja
25. Polje lučko	Definisaće se kroz detaljnu plansku dokumentaciju.	Dio urbanog naselja
26. Ckla	✓	Razvojna zona - ambijentalno ruralno područje

ULCINJ		
Lokacija	Turistička valorizacija	Komentar
27. Motel Šas	✓	Priposjeno LSL za eko turistički centar Šas
28. Vladimir ekonomija	Realizacija prema pravilima za poljoprivredu	Nalazi se u namjeni Intenzivna poljoprivredna površina
29. Valdanos	✓	Dio parcela u okviru DSL 61 Valdanos

PPPN za Obalno područje Crne Gore

Grafički prilog 8a - Plan namjene površina



6. REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA OBALNOG PODRUČJA

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

Posebna pažnja se posvećuje užem obalnom pojasu koji se štiti u skladu sa Protokolom Barselonske konvencije. Radi povezivanja užeg obalnog područja sa prirodnim zaleđem, definisani su zeleni prodori koji redukuju kontinuiranu izgrađenost obalnog područja. Imajući u vidu da je turizam ključni generator razvoja Primorskog regiona i Crne Gore, Plan isključuje širenje stambenih zona u pojasu od 1000 m (Obalni pojas) a daje mogućnost razvoja turizma visokog nivoa.

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

- A. Međunarodni značaj - Svjetska prirodna i kulturna baština
- B. Otvoreni ruralni prostori,
- C. Uži obalni pojas 1000 m.
- D. Morsko dobro,
- E. Obalni odmak - Linija 100 m (Udaljenost linije gradnje od mora),

A. PODRUČJA OD MEĐUNARODNOG ZNAČAJA - SVJETSKA PRIRODNA I KULTURNA BAŠTINA

1. Kotorско - Risanski zaliv - UNESCO - Svjetska prirodna i kulturna baština

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

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

Šira zona - Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora obuhvata dio akvatorijuma Bokokotorskog zaliva sa Tivatskim zalivom, Kumborskim tjesnacem i HercegNovskim zalivom uključujući i ulaz u Bokokotorski zaliv sa ostrvom Mamula, Žanjicama, rtom Arza i poluostrvom Ponta Oštra, Poluostrvo Luštica, Tivat i naselja duž obale Tivatskog zaliva, Tivatski arhipelag (poluostrvo Prevlaka, ostrvo Sv. Marka, ostrvo Gospe od Milosti), zapadnu stranu poluostrva Vrmac, Herceg Novi i naselja duž obale HercegNovskog zaliva, padine Orjena sa selima (Ratiševina, Trebesin, Kameno, Podi, Sušćepan, Sutorina, Malta, Lučići), Kruševica, Ubli, Donji i Gornji Grbalj, zaleđe Risna (Ledenice i Crkvice), Gornji Orahovac i Zalaze. U okviru zaštićene okoline nalazi se veliki broj kulturnih dobara, kao i pojedinačnih objekata, graditeljskih cjelina i specifičnih kulturnih predjela, koji posjeduju kulturne vrijednosti.

Granice uže i šire zone zone su prikazane u grafičkom prilogu br. 11. Plan režima korišćenja prostora.

2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje - kontaktna zona van zahvata plana

B. OTVORENI RURALNI PROSTORI

Sa ciljem očuvanja i održivog razvoja otvorenih ruralnih prostora i poštovanja principa NS IUOP CG, plan posebno ističe važnost i potencijal ruralnog zaleđa i njegovu vezu sa obalom. U tom smislu, PPPN OP CG prepoznaje ruralni razvoj kao dio razvojne politike koja otvara mogućnost za **razvoj diverzifikovane ekonomije u Obalnom području**. Ruralni prostori sadrže brojne resurse koji su osnov razvoja koji može obezbijediti zadržavanje stanovništva, smanjenje pritiska na urbana područja i uži obalni pojas, i uticati na dostizanje uravnoteženog regionalnog razvoja. Ruralni prostori s druge strane imaju značajnu ulogu u turističkom razvoju. Očuvanost prirodnog okruženja i obalnog prostora će se u budućnosti direktno odražavati na kvalitet turističkog razvoja i turističko pozicioniranje Primorskog regiona na globalnom turističkom tržištu.

U ruralnim područjima plan ističe otvorene ruralne prostore u kojim je podjednako značajna zaštita životne sredine, a s druge strane podsticanje razvojnih interesa. **To su prostori dominantno ruralnih karakteristika u kojima buduću izgradnju treba vezivati za postojeća tradicionalna naselja ili za aktivnosti poljoprivrednih gazdinstava i prerade poljoprivrednih proizvoda.**

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

Ovi prostori su identifikovani na osnovu vrijednovanja resursa u okviru CAMP projekta. Zahtjev Protokola o IUOP je zaštita ovih područja od intenzivne urbanizacije koja bi ugrozila njihove vrijednosti i karakter. Stoga se vrijedni otvoreni ruralni prostori štite u područjima koja su relativno dostupna i potencijalno izložena razvojnim pritiscima.

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

Planom su definisane kategorije koje čine ruralne-otvorene prostore:

1. Poljoprivredna područja

- Površine intenzivne poljoprivrede
- Ostale poljoprivredne površine

2. Prirodna područja

- Šume,
- Ostala prirodna područja,
- Vodne površine

3. Predio

- Vrijedni kulturni predjeli
- Vrijedni prirodni predjeli
- Predione cezure

4. Biodiverzitet i zaštićena područja prirode

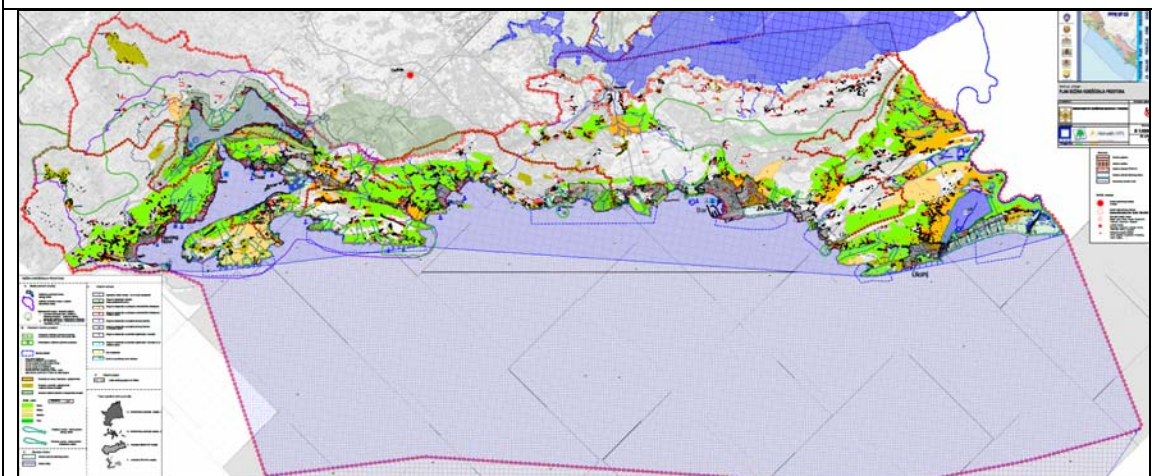
- Postojeća zaštićena područja
- Potencijalna zaštićena područja (na kopnu i moru)
- Obalne šume i makija, močvare i ušća rijeka, dine.
- Estuar delte Bojane

Plan definiše režime korišćenja ruralnih otvorenih prostora koji su prikazani na grafičkom prilogu br.11. Izdvojene su sljedeće kategorije kojima treba upravljati prema pravilima koja su definisana ovim Planom.

- Postojeća zaštićena područja
- Potencijalna zaštićena područja (na kopnu i moru)
- Područja intenzivne poljoprivrede
- Vrijedni kulturni predjeli (Posebna područja poljoprivrede)

- Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli
- Vrijedne šume
- Zeleni prodori (predione cezure)

PPPN OP: Grafički prilog br. 11: Plan režima korišćenja prostora



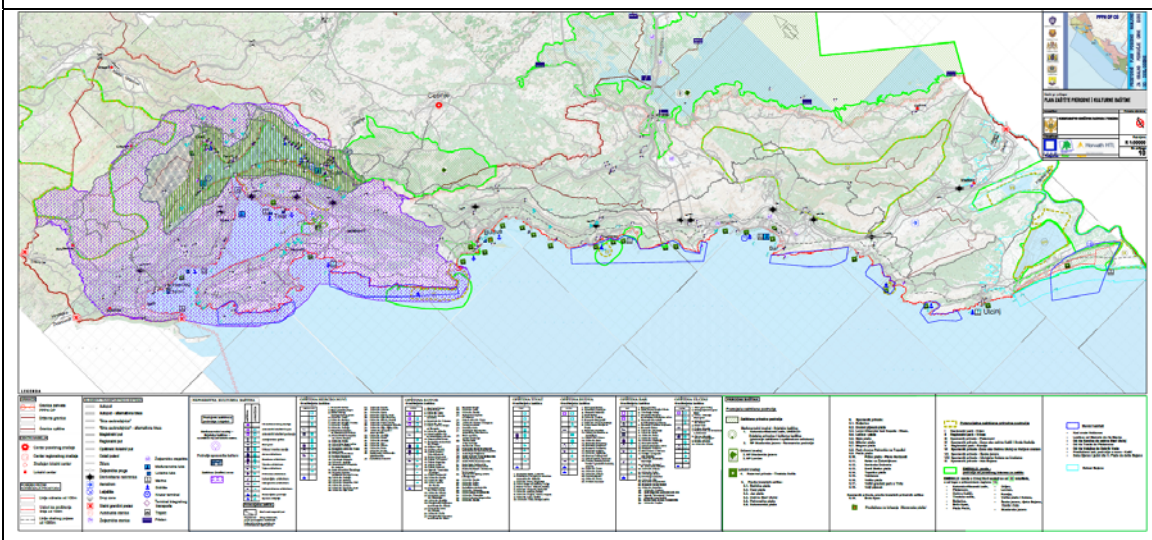
1. ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA (POSTOJEĆA)

U grafičkom prilogu Plan zaštite prirodne i kulturne baštine (br.10) su posebno prikazane kategorije zaštićenih područja i područja potencijalne zaštite. Definisana su zaštićena prirodna dobra (postojeća i potencijalna), zaštićene plaže, međunarodno zaštićena područja i ostali spomenici prirode, zaštićeni hortikulturni objekti, zaštićena staništa i predjeli izuzetnih odlika i ekološki značajna područja.

2. ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA (POTENCIJALNA)

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

Grafički prilog br. 10: Plan zaštite prirodne i kulturne baštine



3. RURALNA PODRUČJA - INTENZIVNA POLJOPRIVREDA

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

Uslovi i režimi gradnje:

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

4. RURALNA PODRUČJA - VRIJEDNI KULTURNI PREDJELI

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

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

Valorizacija je moguća uvezivanjem sa turističkim djelatnostima, distribucijom proizvoda hotelima, organizovanje izleta za turiste, posjeta i mogućnost degustacije proizvoda u autentičnom ambijentu.

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

5. IZUZETNO VRIJEDNI PRIRODNI I POLUPRIRODNI PREDJELI

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

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

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

- Ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštitice se autentičnost i prepoznatljivost područja. Kod detaljnog

planiranja neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti.

- Posebno treba voditi računa o: racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem nove izgradnje, kao i pratećih sadržaja, izletišta, vidikovaca, različitih vrsta staza koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike.
- Ekosistemske vrijedne predjele treba sačuvati u cilju očuvanja autentičnog primorskog ambijenta.

6. VRIJEDNE ŠUME

Prema ranjivosti koja je zasnovana na ekološkoj valenci pojedinih vrsta i njihovih zajednica izvršeno je unakrsno ocjenjivanje prirodne šumske vegetacije i tipova korišćenja zemljišta (Corine Land Cover). Značaj manje ili više ranjivih šumskih zajednica istaknut je na skali ranjivosti 1-5 kako je prikazano u donjoj tabeli. (prikazano na grafičkom prilogu br.11)

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

U okviru kategorije vrijednih šuma definisane su kategorije prema vrijednosnim karakteristikama određenih biljnih zajednica u režimu 3,4,5.

Najvrjednije kategorije su režimi 4 i 5 sa strožijim režimom korišćenja. Na njima se mogu planirati turistički sadržaji u skladu sa položajem i veličinom tih prirodnih tipova šuma (zajednice hrasta crnike i bjelograbića), njihovom kompaktnošću (zbog izbjegavanja fragmentacije) i značajem za povezivanje zaštićenih područja.

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

7. ZELENI PRODORI (PREDIONE CEZURE)

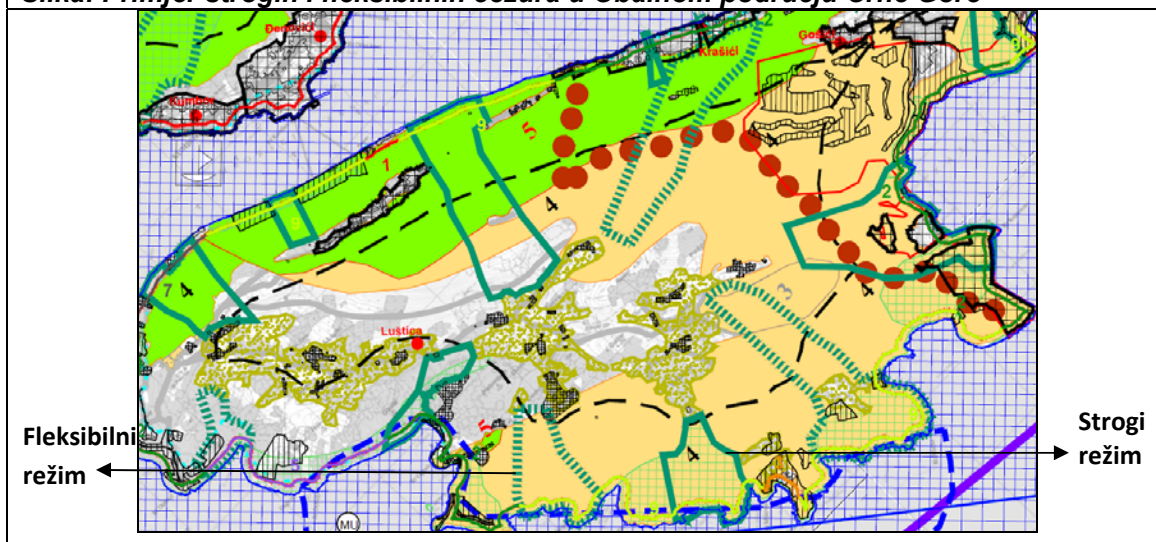
Planom se predlažu zeleni prodori - cezure, koji imaju funkciju da obezbjede kvalitetan ambijent i spriječe kontinuiranu izgradnju duž obale. Obezbeđivanjem zelenih prodora od obale ka zaleđu omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa i isključuje linearna izgradnja u užem obalnom pojasu. Osim vizuelnih kvaliteta područja, na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta. **Cezure na pojedinim lokacijama obalnog područja ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i dijelove prirodne vegetacije.**

Planom su određena dva tipa cezura:

1. **Strogi** - na područjima cezura na kojima nisu evidentirana građevinska područja u Planu. Na područjima ovog tipa cezure je zabranjena gradnja.
2. **Fleksibilni** - ako se u okviru cezure nalaze GP definisana Planom ili već izgrađeni prostori.

Kao osnova za definisanje kategorija režima korišćen je plan predjela koji je sastavni dio Plana. U Planu predjela su detaljnije obrađene kategorije **izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli, vrijedni kulturni predjeli, zeleni prodori (cezure)**.

Slika: Primjer strogih i fleksibilnih cezura u Obalnom području Crne Gore

**C. UŽI OBALNI POJAS - 1000 m**

Plan za Obalno područje izdvaja pojas kopna u širini od 1000 m od obalne linije. U ovom prostoru planiranje i uređenje prostora se temelji na:

- Očuvanju prirodne, kulturne, historijske i tradicionalne vrijednosti uz zaštitu obalnih predjela i primjenu mjera zaštite na kopnu i u moru.
- U ovom pojasu potrebno je sanirati vrijedna i ugrožena područja prirodne, kulturne i historijske baštine.
- Neophodno je obezbijediti slobodan pristup obali i prolaz uz obalu. Pri tome se mora voditi računa da slobodan pristup obali ne narušava jedinstvene turističke komplekse i cjeline.
- Neophodno je obezbijediti javni interes u korišćenju morskog dobra.
- Očuvati prirodne plaže i obalne šume i podsticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije.
- Isključiti međusobno povezivanje novih građevinskih područja,
- Kontrolisati gradnju u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih GP izvan naselja neposredno uz morsku obalu, posebno u zonama ušća vodotoka osim za funkcije koje su neposredno povezane za more i morskou obalu.
- Ograničiti i kontrolisati izgradnju proizvodnih i energetske objekata u cilju zaštite prostornih vrijednosti.
- Obezbiđiti razvoj saobraćajne i komunalne infrastrukture uz obaveznu zaštitu i očuvanje vrijednosti predjela.
- Pri planiranju objekata obezbijediti da namjenom, položajem, veličinom i arhitektonskim oblikovanjem poštuju morfološke i prostorne vrijednosti i obilježja okruženja.

- Neophodno je sanirati napuštena eksploataciona polja i industrijska područja (rekultivacijom ili planiranjem sadržaja turističke ili sportsko rekreativne namjene).
- U užem obalnom pojasu od 1000 m, **u izdvojenim građevinskim područjima koja su predviđena za turističku namjenu (T1 i T2 prema indikatorima datih u turizmu), ne predviđa se stanovanje koje je tipično za naselja.**
- U okviru užeg obalnog pojasa - 1000m u područjima koji su u obuhvatu Generalne urbanističke razrade (GUR), moguća je izgradnja objekata za stalno stanovanje stanovništva koje ima prebivalište u tom naselju.
- **Zone za povremeno stanovanje mogu se planirati u okviru naselja ili uz naselja, ali ne kao isključiva namjena u dragocjenim izdvojenim zonama.**
- Sa strogim režimom zaštite u pojasu od 1000m. mogu se graditi objekti od javnog interesa, sprovoditi istraživanje mineralnih sirovina, iskorišćavanje snage vjetra.
- U ovoj zoni se ne mogu graditi privezi izvan građevinskog područja.
- Izgradnja luka nautičkog turizma i nasipanje obale moguće je i u skladu sa definisanim građevinskim područjima.
- U dijelu poljoprivrednih mogu se graditi samo objekti za poljoprivredno gazdinstvo ili za pružanje turističkih usluga u okviru seoskog domaćinstva.
- 100 m od obale se ne može planirati gradnja pojedinačnih objekata ili više objekata osim objekata koji su funkcionalno povezani sa morem ili morskom obalom ili objekata od javnog interesa (izgradnja hotela i drugih objekata javne namjene i uređenje javnih površina), infrastrukturnih objekata i objekata koji zahtijevaju smještaj na obali kao što su brodogradilišta, luke.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanizacionim sistemom uz obavezno prečišćavanje.
- Luke nautičkog turizma planiraju se u naseljima i izdvojenim GP izvan naselja - turizam.
- Turistički objekti u užoj obalnoj zoni mogu se graditi na osnovu smjernica datih u PPPN OP u okviru smjernica za turizam.

D. MORSKO DOBRO

Morsko dobro je dobro od opšteg interesa, koje služi opštoj upotrebi.

Morsko dobro obuhvata:

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

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

Morsko dobro se koristi u skladu sa njegovom prirodom, prihvatnim kapacitetom i namjenom, na način kojim se onemogućava ugroženost morskog dobra.

U cilju održivog razvoja i integralnog upravljanja, obezbjeđenja slobodnog pristupa morskoj obali, očuvanja specifičnih obalnih ekosistema, zaštite prirodnih i kulturnih dobara, pejzaža i geomorfoloških oblika, ublažavanja i /ili sprječavanja uticaja prirodnih rizika i klimatskih promjena, usklađenosti javnih i privatnih inicijativa sa prirodom, prihvatnim kapacitetom sredine i namjenom morskog dobra, morsko dobro uživa posebnu zaštitu.

E. "OBALNI ODMAK" LINIJA 100m - UDALJENOST LINIJE GRADNJE OD MORA

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

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

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

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

izgrađene trakasto ili diskontinuirano), za koje ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade i čija je ranjivost 3 ili 4.

Važe uslovi kao za tip odmak 3, uz obavezu da se kroz izradu planskih dokumenata detaljnog stepena razrade, uzmu u obzir pojedinačni segmenti životne sredine koji su dobili najviše ocjene za ranjivost i predvide mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje, sa adaptiranim odmakom, smanjiti na prihvatljivu mjeru.

5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA

Tip se odnosi na neizgrađena građevinska područja izvan naselja (neizgrađene površine izdvojenih zona primarno turističke namjene), niže ranjivosti, za koja ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade. S obzirom da se radi o neizgrađenim površinama za koja nisu rađeni detaljniji planski dokumenti, adaptacija je moguća samo za sadržaje od javnog interesa definisane odgovarajućim nacionalnim pravnim aktom.

6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA, UZ DODATNE MJERE

Ovaj tip se odnosi na neizgrađena građevinska područja naselja i dijelom izgrađena građevinska područja izvan naselja za koje ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade i čija je ranjivost 3 ili 4. S obzirom da se radi o područjima više ranjivosti, adaptacija je moguća samo izuzetno za sadržaje od javnog interesa definisane odgovarajućim nacionalnim pravnim aktom i uz dodatnu obavezu da se, uzimajući u obzir pojedinačne segmente životne sredine koji su dobili najviše ocjene za ranjivost, predvide mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje s adaptiranim odmakom smanjiti na prihvatljivu mjeru.

7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE

Ovaj tip se odnosi na dijelove obale izvan građevinskih područja, dijelom izgrađene neplanskom izgradnjom na područjima niže ranjivosti. S obzirom da se pretežno radi o neformalnoj gradnji, pretpostavka svake intervencije je legalizacija ovih zona i izrada planova njihove sanacije. Kako se radi o vrlo heterogenim situacijama izuzetno se omogućava adaptacija za buduću interpoliranu plansku izgradnju u slučajevima kada je to urbanistički opravdano postojećom izgrađenošću.

8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE UZ DODATNE MJERE

Ovaj tip se odnosi na dijelove obale izvan građevinskih područja, dijelom izgrađene neplanskom izgradnjom na područjima više ranjivosti (2-4). S obzirom da se pretežno radi o neformalnoj gradnji pretpostavka svake intervencije je legalizacija ovih zona i izrada planova njihove sanacije. Kako se radi o vrlo heterogenim situacijama izuzetno se omogućava adaptacija za buduću interpoliranu plansku izgradnju u slučajevima kada je to urbanistički opravdano postojećom izgrađenošću uz dodatnu obavezu da se, uzimajući u obzir pojedinačne segmente životne sredine koji su dobili najviše ocjene za ranjivost, predvide mjere ublažavanja kojima će se uticaji izgradnje s adaptiranim odmakom smanjiti na prihvatljivu mjeru.

9 BEZ ADAPTACIJE

Ovaj tip se odnosi na neizgrađena građevinska područja izvan naselja za koje ne postoje planski dokumenti detaljnog stepena razrade i neizgrađene dijelove obale izvan građevinskih područja (prirodna obala), na područjima više ranjivosti (2-4). S obzirom na neizgrađenost, nepostojanje planova detaljnijeg stepena razrade kao i viši stepen ranjivosti, u skladu s zahtjevima iz Protokola, za ova područja nije moguća adaptacija odmak odnosno nije moguća gradnja unutar pojasa 100m.

10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

Radi se o područjima visokog stepena ranjivosti gdje su, u skladu s zahtjevima iz Protokola, ostvareni uslovi za proširenje zone odmak.⁶

U okviru režima korišćenja prostora, na grafičkom prilogu br. 11 prikazana je i linija odmak prema kategorijama.

Predloženo proširenje odmak u Planu nije ispoštovano u zoni Buljarice i Velike plaže, jer su to područja koja predstavljaju javni interes.

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

7. DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA

PROJEKCIJE BROJA STANOVNIKA DO 2030.g.

Obalno područje prema popisu iz 2011.g. ima 149 705 stanovnika sa prosječnom gustom naseljenosti do 93,5 st/km² (*prosječna gustina naseljenosti na nivou Crne Gore 44,9 st/km² u Sjevernom regionu 24,3 st/km², u Središnjem 59 st/km²*).

Prema podacima popisa 2011.g. u gradskim naseljima Obalnog područja živjelo je 58,1%, u seoskim naseljima na obali 29,4%, a u seoskim naseljima u zaleđu svega 12,5% ukupnog stanovništva.

Po opštinama je raspored stanovništva sljedeći:

- u opštini Bar najviše stanovništva bilo je u seoskim naseljima na obali 42,5%, u gradskim 41,6%, a u seoskom u zaleđu svega 15,9%;
- u opštini Budva u gradskim naseljima živjelo je 83,2%, u seoskim na obali 15,1%, a u zaleđu svega 1,7% stanovništva;
- u opštini Herceg Novi u gradskim naseljima bilo je 63,3%, u selima na obali 34,2% a u zaleđu 2,5%;
- u opštini Kotor u gradskim naseljima živjelo je 55,7%, u seoskim na obali 26,2%, a u seoskim naseljima u zaleđu 18,1% stanovništva;
- u opštini Tivat u gradskim naseljima bilo je 72,1%, u seoskim na obali 27,5, a u seoskim naseljima u zaleđu 0,4%, i
- u opštini Ulcinj u gradu je živjelo 53,7%, u seoskim naseljima na obali 13,1%, a u naseljima u zaleđu 33,2% stanovništva opštine.

Osim opštine Ulcinj, u svim ostalim opštinama većina stanovništva je skoncentrisana u gradskim opštinskim centrima i priobalju, pa je prostorna distribucija stanovništva nepovoljna, jer je veliki pritisak na priobalje, dok se prostori u zaleđu prazne.

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

Projekcija stanovništva do 2030.g. prema predloženom scenariju razvoja je na oko 180 000 stanovnika, što znači povećanje za oko 30 000 u odnosu na stanje 2011.g.

Umjeren porast stanovništva od oko 35.000 do 2030.g. proističe najviše iz opšteg razvoja Primorskog regiona koji se planira i očekuje u planskom periodu. Prema konceptu razvoja očekuje se potreba za novom radnom snagom, prije svega na osnovu planiranog rasta turističkih smještajnih kapaciteta planiranih prema scenariju „Konkurencijom do kohezije“. Očekuje se i aktiviranje ruralnog zaleđa kroz intenzivniju poljoprivredu i ruralni turizam. Posebno je značajno da se zadrži stanovništvo u seoskim naseljima u zaleđu, kako bi se stvorila osnova za reprodukciju stanovništva ovog područja, zaustavila depopulacija i pokrenuli pozitivni demografski trendovi.

U planskom periodu predviđa se postepeno povećanje broja stanovnika u seoskim naseljima sa 62 095 na 74 864 do 2030. godine i povećanje ukupnog broja stanovnika sa **148 683 u 2011.g.** na **179 319 u 2030.g.** (u tekstu scenarija se računa cca 180 000 stanovnika).

Tabelarnim prikazom date su projekcija stanovništva za:

- sve primorske opštine,
- gradsko naselje i važnija naselja u opštini,
- za seoska naselja koja su podijeljena na seoska naselja na obali i seoska naselja u zaleđu i ukupan broj za Obalno područje za period 2011. 2015. 2020. 2025. i 2030.g.

Ukoliko se ostvare planske pretpostavke, prema projekciji broja stanovnika do kraja planskog perioda (2011-2030. g.) najveći rast broja stanovnika u Obalnom području imaće seoska naselja u zaleđu (indeks će iznositi 126), a nešto manji gradska naselja (indeks 120,7) najmanji seoska naselja na obali (indeks 118,3), što će voditi uravnoteženijem rasporedu stanovništva u prostoru i smanjenju pritiska na priobalje, što je planski cilj.

OBALNO PODRUČJE	2011	2015	indek s 2015/ 2011	2020	indek s 2020/ 2015	2025	indek s 2025/ 2020	2030	indek s 2030/ 2025
OPŠTINA BAR									
Bar g.	13503	14183	105	14821	104,5	15488	104,5	16185	104,5
Stari Bar g.	1865	2019	108,3	2110	104,5	2205	104,5	2304	104,5
Sutomore	2004	2172	108,4	2269	104,5	2371	104,5	2478	104,5
Gradska naselja	17372	18374	105,8	19200	104,5	20064	104,5	20967	104,5
Seoska naselja na obali	17758	17845	100,5	18469	103,5	19116	103,5	19786	103,5
Seoska naselja u zaleđu	6641	8500	128,0	8713	102,5	8931	102,5	9154	102,5
SEOSKA NASELJA UKUPNO	24399	26345	108,0	27182	103,2	28047	103,2	28940	103,2
OPŠTINA BAR	41771	44719	107,1	46382	103,7	48111	103,7	49907	103,7
OPŠTINA BUDVA									
Bečići g.	895	985	110,1	1030	104,5	1076	104,5	1125	104,5
Budva g.	13338	15101	113,2	15781	104,5	16491	104,5	17233	104,5
Petrovac na Moru g.	1398	1440	103	1505	104,5	1573	104,5	1643	104,5
Sveti Stefan g.	364	367	100,8	383	104,5	401	104,5	419	104,5
Gradska naselja	15995	17894	111,9	18699	104,5	19540	104,5	20419	104,5
Seoska naselja na obali	2890	3411	118	3564	104,5	3725	104,5	3892	104,5
Seoska naselja u zaleđu	333	425	127,7	444	104,5	464	104,5	485	104,5
SEOSKA NASELJA UKUPNO	3223	3836	119	4009	104,5	4189	104,5	4378	104,5
OPŠTINA BUDVA	19218	21730	113,1	22708	104,5	23729	104,5	24797	104,5
OPŠTINA HERCEG NOVI									
Bijela g.	3691	3897	105,6	4072	104,5	4255	104,5	4447	104,5
Herceg Novi g.	11059	11380	102,9	11892	104,5	12427	104,5	12987	104,5
Igalo g.	3355	3476	103,6	3632	104,5	3796	104,5	3966	104,5
Zelenika g.	1431	1508	105,4	1576	104,5	1647	104,5	1721	104,5
gradska naselja	19536	20260	103,7	21172	104,5	22125	104,5	23121	104,5
Seoska naselja na obali	10553	11229	106,4	11734	104,5	12262	104,5	12814	104,5
Seoska naselja u zaleđu	775	777	100,2	800	103	824	103	849	103
SEOSKA NASELJA UKUPNO	11328	12005	106	12534	104,4	13086	104,4	13662	104,4
OPŠTINA HERCEG NOVI	30864	32266	104,5	33706	104,5	35211	104,5	36783	104,5
OPŠTINA KOTOR									
Dobrota g.	8189	8631	105,4	8933	103,5	9246	103,5	9569	103,5
Kotor g.	961	963	100,2	996	103,5	1031	103,5	1067	103,5
Perast g.	269	264	98,1	273	103,5	283	103,5	293	103,5
Prčanj g.	1130	1154	102,1	1194	103,5	1236	103,5	1279	103,5
Risan g.	2034	2040	100,3	2111	103,5	2185	103,5	2262	103,5
gradska naselja	12583	13051	103,7	13508	103,5	13981	103,5	14470	103,5

Seoska naselja na obali	5931	6184	104,3	6401	103,5	6625	103,5	6856	103,5
Seoska naselja u zaleđu	4087	4504	110,2	4639	103	4778	103	4922	103
SEOSKA NASELJA UKUPNO	10018	10688	106,7	11040	103,3	11403	103,3	11778	103,3
OPŠTINA KOTOR	22601	23740	105	24548	103,4	25384	103,4	26249	103,4
OPŠTINA TIVAT									
Tivat g.	9367	9968	106,4	10417	104,5	10886	104,5	11375	104,5
Donja Lastva g.	751	791	105,3	827	104,5	864	104,5	903	104,5
gradska naselja	10118	10759	106,3	11243	104,5	11749	104,5	12278	104,5
Seoska naselja na obali	3854	4327	112,3	4522	104,5	4726	104,5	4938	104,5
Seoska naselja u zaleđu	59	63	106,5	65	103	67	103	69	103
SEOSKA NASELJA UKUPNO	3913	4390	112,2	4587	104,5	4792	104,5	5007	104,5
OPŠTINA TIVAT	14031	15149	108	15830	104,5	16542	104,5	17285	104,5
OPŠTINA ULCINJ									
Ulcinj g.	10707	11303	105,6	11811	104,5	12343	104,5	12898	104,5
Seoska naselja na obali	2615	2867	109,7	2997	104,5	3131	104,5	3272	104,5
Seoska naselja u zaleđu	6599	6858	103,9	7167	104,5	7489	104,5	7826	104,5
SEOSKA NASELJA UKUPNO	9214	9726	105,6	10163	104,5	10621	104,5	11099	104,5
OPŠTINA ULCINJ	19921	21029	105,6	21975	104,5	22964	104,5	23997	104,5
OBALNO PODRUČJE									
gradska naselja	86311	91641	106,2	95633	104,4	99802	104,4	10415 ₃	104,4
seoska naselja na obali	43601	45863	105,2	47687	104	49584	104	51559	104
seoska naselja u zaleđu	18494	21128	114,2	21828	103,3	22554	103,3	23305	103,3
SEOSKA NASELJA UKUPNO	62095	66991	107,9	69515	103,8	72138	103,8	74864	103,8
OBALNO PODRUČJE	14840 ₆	15863 ₃	106,9	16514 ₉	104,1	17194 ₁	104,1	17901 ₈	104,1

8. MREŽA NASELJA

ADMINISTRATIVNO TERITORIJALNA PODJELA

Primorski region je administrativno podijeljen na 6 opština i 81 mjesnu zajednicu.

Opština Herceg Novi - zahvata površinu od 234km²: Obuhvata 27 naselja i u njoj živi 30 992 stanovnika. Graniči se sa Hrvatskom i Bosnom i Hercegovinom i sa opštinama Kotor i Tivat.

Opština je administrativno podijeljena na 21 mjesnu zajednicu: 1. MZ Igalo - Žvinje, Njivice, Špulje; 2. MZ Topla; 3. MZ Herceg Novi; 4. MZ Meljine; 5. MZ Zelenika-Kuti (Kuti, Sasovići - dio); 6. MZ Kumbor; 7. MZ Đenovići; 8. MZ Baošići; 9. MZ Bijela; 10. MZ Kamenari (Bjelske Kruševice, Repaji); 11. MZ Podi (Sasovići dio); 12. MZ Srbina; 13. MZ Prijedor; 14. MZ Sutorina; 15. MZ Kruševice (Vrbanj, Sitnica); 16. MZ Kameno - Žlijebi (Žlijebi, Kameno); 17. MZ Mokrine; 18. MZ Luštica (Brguli, Zabrdje, Klinci, Mrkovi, Radovanići, Rose); 19. MZ Sušćepan - Ratiševina - Trebjesin; 20. MZ Mojdež; 21. MZ Ubli.

Granice MZ se poklapaju s granicama naselja, sa izuzetkom pojedinih naselja koja teritorijalno pripadaju gore navedenim mjesnim zajednicama.

Opština Kotor zahvata površinu od 335 km². Obuhvata 56 naselja sa 22 799 st. Graniči se sa Bosnom i Hercegovinom i opštinama Herceg Novi, Tivat, Budva, Cetinje i Nikšić.

Opština je administrativno podijeljena na 21 mjesnu zajednicu: 1. MZ Stari grad Kotor; 2. MZ Dobrota I; 3. MZ Dobrota II; 4. MZ Oraovac; 5. MZ Perast; 6. MZ Risan; 7. MZ Morinj; 8. MZ Donje Krivošije; 9. MZ Gornje Krivošije; 10. MZ Škaljari; 11. MZ Muo; 12. MZ Prčanj; 13. MZ Stoliv; 14. MZ Kavač; 15. MZ Mirac; 16. MZ Gornji Grbalj; 17. MZ Radanovići; 18. MZ Lastva Grbaljska; 19. MZ Vranovići; 20. MZ Savina; 21. MZ Glavatičići-Bigova.

Opština Tivat je najmanja opština u Crnoj Gori. Zahvata površinu od 46 km². Obuhvata 12 naselja i u njoj živi 14 111 stanovnika. Graniči se sa opštinom Herceg Novi i opštinom Kotor.

Administrativno je podijeljena na 6 mjesnih zajednica: 1. MZ Lepetani (Lepetani); 2. MZ Lastva - Seljanovo (Donja Lastva i Gornja Lastva); 3. MZ Tivat (Tivat); 4. MZ Gradiošnica (Bogdašići, Mrčevac); 5. MZ Krtoli (Đuraševići, Bogišići, Radovići, Milovići, Gošići); 6. MZ Krašići (Krašići).

Opština Budva zahvata površinu od 122 km². Obuhvata 33 naselja sa 19170 st. Graniči se s opštinama Kotor, Cetinje, Bar.

Opština je administrativno podijeljena u 8 mjesnih zajednica: 1. MZ Stari Grad: Stari Grad, Mediteranska ulica do zgrade pošte i do Bubina potoka; 2. MZ Brajići: Uglješići, Martinovići, Prentovići, Stojanovići. Granica MZ prema sjeveru i sjeveroistoku je područje opštine Cetinje, prema jugoistoku je područje MZ Sveti Stefan, koja nije osnovana u skladu sa odredbama Odluke o mjesnim zajednicama; 3. MZ Markovići: područje sela Markovići u KO Srednji Maini; 4. MZ Bečići: Bačići, Čučuci, Boreti, Rafailovići, Ivanovići, Podbabac i Stanišići; 5. MZ Reževići: Drobni pijesak, Smokov vijenac, Drobniće, Rijeka Reževića, Krstac, Katun, Perazića do, Čami do; 6. MZ Buljarica: KO Buljarica; 7. MZ Gornji Pobori: naselja brda Đurđevac, Stanjevića do, sela Majstori pored sela Čavori i granicom sa selom Šišići, Gorovići i Lastva Grbaljska; 8. MZ Svinjišta: Gornje Selo, Donje Selo, Pod Orage, Glavica, Spiševina, Ognjišta, Vodice, Velja njiva, Vinogradine, Jabučar, Pišutovo guvno, Manastir Sv. Neđelja, Poljice i Bogov Krst.

Opština Bar zahvata površinu od 505 km², a sa pripadajućim dijelom Skadarskog jezera od 128 km² ukupna površina je 633 km². Obuhvata 83 naselja i u njoj živi 42 368 stanovnika. Graniči se sa opštinama Podgorica, Cetinje, Budva, Ulcinj.

Administrativno je podijeljena na 12 mjesnih zajednica: 1. MZ Bar I - predstavlja urbano gradsko jezgro; 2. MZ Bar II - Burtaiši, Polje, Čeluga; 3. MZ Bar III - Bjeliši (dio Bjeliša ispod pruge, Sokolana, Stara ambulanta, zgrade Prvoborca); 4. MZ Bar IV - Bjeliši (Popovići, dio Bjeliša, Ahmetov brijeg, Vuletica brijeg, dio Rene, Tršanji); 5. MZ Bar V - Zupci, Sustaš, Tuđemili; 6. MZ Šušanj - Šušanj (Žukotrlica, Novi Pristan, Zeleni pojas, Ilino, Šušanj, Carevići, Vitići, Paladini); 7. MZ Spič-Sutomore - Brca, Zankovići, Zgrade, Đendinovići, Miljevići, Papani, Zagrađe, Đurmani, Mišići, Čanj, Sozina, Sutomore; 8. MZ Stari Bar - Bartula, Zaljevo, Podi,

Veliki Mikulići, Mali Mikulići, Velembusi, Stari Bar, Tomba, Turčini, 9. MZ Mrkojevići - Velja Gorana, Velje Selo, Dabezići, Dobra Voda, Kunje, Mala Gorana, Pelinkovići, Grdovići, Pečurice, 10. MZ Ostros - Arbneš, Bobovište, Koštanjica, Martići, Mali Ostros, Veliki Ostros, Tejani, Ckla, 11. MZ Šestani-Gurza, Lukići, Dedići, Besa, Donji Murići, Dračevica, Karanikići, Krnjice, Marstijepovići, Đuravci, Gornja Briska, Donja Briska, Livari, Pinčići, Gornji Murići, 12. MZ Crmnica-Boljevići, Brijegje, Bračeni, Kruševica, Gornji Brčeli, Donji Brčeli, Bukovik, Mačuge, Virpazar, Gluhi Do, Godinje, Dupilo, Komarno, Limljani, Ovtočići, Orahovo, Popratnice, Seoca, Sotonići, Tomići, Trnovo, Utrg.

Opština Ulcinj zahvata površinu 255 km² sa 20 265 stanovnika. Teritorija opštine je otvorena prema moru, graniči se sa Albanijom preko rijeke Bojane u dužini 24 km i kopnom u dužini 7 km. Ostale granice su prema opštini Bar. Na prostoru opštine ima 39 naselja.

Mjesne zajednice su: MZ1 Ulcinj koja obuhvata područje od Rta Đeran, južnu padinu brda Pinješ, priobalni južni dio grada; Ulcinja sve do Uvale Bažbuljuk; MZ2 obuhvata uvalu Valdanos, brdo Mendru, naselje Bijelu Goru, sjeverni dio grada Ulcinja, naselje Kodre i Ulcinjsku solanu; MZ3 cine naselja Kruče, Kruta, Bratica, Salc i Kolonza; MZ4 obuhvata naselja Donji Štoj, Gornji Štoj i Rec; MZ5 cine naselja Zoganj, Pistula i Možura; MZ6 obuhvata naselja Darza, Briska Gora, Sveti Đorđe, Čurke i Sutjel; MZ7 u svom sastavu ima naselja Vladimir, Šas i Brajše; MZ8 su naselja Ambula i Fraskanjel; MZ9 je naselje Štodra; MZ10 je naselje Lisna Bore; MZ11 su naselja Sukobin, Draginje i Donji Rastiš; MZ12 obuhvata naselja Krute, Gornja Klezna, Donja Klezna, Međurec, Leskovac, Mide, Kaliman i Bojke; MZ13 cine naselja Kravari i Gornji Rastiš.

KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA MREŽE NASELJA I JAVNE INFRASTRUKTURE

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

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

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

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

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

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

9. EKONOMSKO TRŽIŠNA PROJEKCIJA

MAKROEKONOMSKA PROCJENA

Razvoj privrede Obalnog područja treba da bude usklađen s dugoročnom nacionalnom politikom razvoja pojedinih privrednih oblasti, ali i sa politikama Evropske unije sa kojom je Crna Gora u procesu pregovora. U nacionalnim razvojnim dokumentima date su uglavnom projekcije privrednih kretanja na srednji rok, što je razumljivo budući da je sagledavanje kretanja u ekonomiji na dugi rok otežano zbog visoke neizvjesnosti. Tokom predstojećeg srednjoročnog perioda od 2013. do 2016.g., očekuje se u Crnoj Gori rast BDP-a od oko 0,5% u 2013.g. i neznatno ubrzanje 2013, 2014 i 2015.g., kada će se stope stabilizovati na nivoima potencijalnog rasta, to jeste na 3,5% do 4% (rizik opadajućeg scenarija u pogledu projekcija je vrlo visok zbog neizvjesne situacije u euro zoni i nestabilne situacije na domaćem tržištu). Navedeni rast se zasniva na sljedećim pretpostavkama:

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

Što se tiče perioda od 2013. do 2016.g., ostvarenje ekonomskog rasta očekuje se u skoro svim privrednim aktivnostima, pri čemu prvenstveno u turizmu, drugim uslugama i poljoprivredi. Očekivani prosječni godišnji rast crnogorske ekonomije tokom perioda od 2012.g. do 2016.g. je 2,5%. Budući napredak će zavisi od jedne serije faktora, prvenstveno od direktnih stranih ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta. Kao privreda malog obima, relativno mali iznos ulaganja u intenzivno aktivne sektore može dovesti do viših srednjoročnih stopa rasta na godišnjem nivou. Tokom perioda od 2011. do 2016.g., očekuje se dalji snažan rast u turizmu, već dokazan sa stopama rasta od preko 8% u prethodnim periodima. Razvoj turizma može imati višestruka dejstva na usluge, kao i na poljoprivredne ekonomske djelatnosti, gdje je korišćenje potencijala (resursa) do sada na relativno niskom nivou.

Učešće usluga u BDP-u poraslo je sa 67,1% 2006.g. na 69,3% 2010.g. U predstojećem srednjoročnom periodu, to jeste od 2011. do 2016.g., predviđa se dalji porast učešća uslužnih djelatnosti, tako da će premašiti onaj iz 2006.g. ne za 10 procentnih poena, do nekih 77% BDP-a.

U periodu od 2006. do 2010.g. djelatnosti rudarstvo i proizvodnja zabilježili su pad svog učešća u BDP-u sa 9,0% iz 2006.g. na 5,7% 2010.g., dok djelatnosti hotela i restorana bilježe rast učešća sa 3,0% iz 2006.g. na 5,2% 2010.g. Pod pretpostavkom da će djelatnosti hotela i restorana u periodu od 2011. do 2016.g. prosječno rasti za oko 7,0%, učešće ovog sektora u BDP-u će porasti do 6,3% do 2016.g. Takođe, pod pretpostavkom da djelatnosti rudarstvo i proizvodnja u periodu od 2011. do 2016.g. postignu nekih 1,0% rasta, učešće ovih djelatnosti će opasti sa 9,0% koliko je iznosilo 2006.g. na 4,7% 2016.g. Procjene ključnih makroekonomski indikatora su dati u tabeli 1.

Tabela 1: Ključni makroekonomski indikatori, procjene i projekcije za period od 2011. do 2016.

	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
GDP po tekućim cijenama, u €	3,324	3,493	3,687	3,912	4,170
Realni rast BDPa, u %	0.5	2.5	3.0	3.5	4.0
Potrošna struktura BDPa, učešće u %					
Potrošnja domaćinstava	85.4	85.4	84.6	82.5	82.5
Potrošnja države	21.7	21.4	21.1	21.0	21.0
Bruto ulaganja u osnovna sredstva	18.1	18.9	18.9	19.9	19.9
Neto izvoz	-25.2	-25.0	-23.9	-22.7	-22.7

Izvoz	37.5	35.7	36.3	37.0	37.0
Uvoz	-62.7	-60.7	-60.2	-59.7	-59.7

Izvor: Ministarstvo finansija

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

Uporan i visok deficit tekućeg računa predstavlja jednu od ozbiljnih neuravnoteženosti crnogorske ekonomije, što nije održivo u dužem periodu. Prema tome, naslijeđeni obrasci rasta, koji su utemeljeni u direktnim stranim ulaganjima, moraju biti prilagođeni. Problemi visoke zavisnosti crnogorske privrede od uvoza roba, kao i vrlo niska vrijednost izvoza, pojavljuju se u kontinuitetu. Takva situacija ukazuje da postoje strukturni problemi u crnogorskom realnom sektoru i da postoji potreba za povećanjem konkurentnosti nacionalnih proizvoda. Pored toga, glavne prepreke izvozu su mali kapaciteti i fragmentovana proizvodnja.

Prethodno razmatranje nam govori da je neophodno usaglasiti viziju i strateški fokus Obalnog područja prema očekivanom makroekonomskom ambijentu, odnosno uzeti u obzir makroekonomske strategije Crne Gore i u njihovom kontekstu planirati prostorni koncept razvoja privrednih djelatnosti. Potencijal pojedinih privrednih djelatnosti je veoma visok, posebno turizma, pomorske privrede i trgovine. Potrebno raditi na povećanju konkurentnosti, efikasnosti i efektivnosti ekonomije ovoga područja. Glavni faktori koji će to omogućiti je tehnološki napredak, poboljšanje u korišćenju resursa i jačanje ekonomskih domaćih snaga. Posebna se pažnja mora posvetiti ulaganjima u razvoj ljudskog kapitala.

STRUKTURA PRIVREDE OBALNOG PODRUČJA

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

Ulaskom u proces pridruživanja, Crna Gora je inicijalno istakla prihvatanje evropskih normi i standarda u upravljanju ekonomskim, društvenim i prostornim razvojem. Treba istaći da su ravnoteža i harmonija bazične vrijednosti evropskog društva, teritorijalna (prostorna) kohezija postaje ključnim nastojanjem u izgradnji nove evropske strukture sa sadašnjim i budućim zemljama članicama.

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

Polazeći od sagledavanja sadašnjeg stanja Obalnog područja i sektorskih strategija Crne Gore s jedne strane i prihvatanja evropskih standarda i vrijednosti s druge strane, smatramo da je glavni interes Crne Gore u razvoju svog Obalnog područja privlačenje investicija i restrukturiranje turističkog sektora u cilju rasta njegove konkurentnosti i garantovanja dugoročno održivog razvoja države i društva. U tom kontekstu će glavni zadatak biti uvjeriti svjetske investitore da je Crna Gora atraktivnija investicijska destinacija od drugih mediteranskih destinacija.

U svjetlu ove činjenice možemo zaključiti kako je neophodno razvijati konkurentnu privredu Obalnog područja. Naime, sadašnja struktura turizma, ekonomije i kulture prostora suviše odudara od standarda mediteranskog okruženja, te Obalnom području predstoji značajan rad na dostizanju tih standarda i time stvaranja osnove za veću integraciju u mediteransko okruženje.

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

U prethodnim fazama izrade ovog planskog dokumenta sprovedena su i istraživanja (desk istraživanje) obuhvaćeni su svi postojeći podaci u okviru internih izvora klijenta, publikacija koje izdaju nadležne državne institucije i/ili nevladine organizacije, na internetu, u profesionalnim časopisima itd. Zatim su organizovane radionice po opštinama, na kojima su razmatrali ograničenja i potencijali razvoja, a takođe su obavljani intervjui na nacionalnom i opštinskom nivou, da bi se sagledali društveni i ekonomski problemi u cjelokupnom obalnom području. Kao rezultat navedenog metodološkog prilaza može se konstatovati da je turizam najatraktivnija privredna grana za razvoj. Zatim dolazi poljoprivreda kao logistika turizmu, pomorska privreda i ribarstvo. Takođe, kao poluga razvoja prepoznaje se razvoj infrastrukture, posebno saobraćajne, kao ekonomskog krvotoka ovoga područja, koji će ubrzati privredne aktivnosti i promet i poboljšati dostupnost svih lokacija. Ako bi posmatrali odnos prema privrednim djelatnostima po opštinama, na osnovu ankete koja je vršena u okviru CAMP projekta, onda imamo varijacije po opštinama:

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

Rezime prethodnih razmatranja daje glavne ciljeve prostornog rasporeda privrede obalnog područja:

1. Turizam je osnova razvoja ovog regiona;
2. Poljoprivreda mediteranskog karaktera. Tipično za poljoprivredni sektor je kultivacija suptropskog voća, povrća, cvijeća. Ljekovitog bilja i proizvodnja i obrada tropskog voća. Na susjednim područjima (Crmnica, Šestani Ostros), postoje mogućnosti za uzgoj stoke, pčelarstvo, proizvodnju rakije, obradu ljekovitog bilja;
3. Pomorski saobraćaj, luke, slobodne zone i podrška pomorskom inženjeringu predstavljaju važnu orijentaciju za ovu zonu. Luka Bar i brodogradilište Bijela predstavljaju razvojne osnove za ove aktivnosti u mediteranskoj zoni.
4. Ekološka i prostorna zaštita ovog regiona je veoma važna za razvoj. Prioritetni projekti ovog područja se odnose na zaštitu morskog dobra, zaštitu i odgovarajuću upotrebu turističkog prostora i projekata u vezi sa kanalizacijom i odlaganjem čvrstog otpada u glavnim gradovima ove zone (Kotor, Budva, Bar, Ulcinj).
5. Industrija za preradu i, naročito, razvoj preduzetništva kroz koncept malih i srednjih preduzeća.
6. Saobraćaj, transport, tehničke i opštinske aktivnosti su, danas, ograničavajući razvojni faktor, stoga, razvoj ovih aspekata je važan prioritet budućeg razvoja ovog regiona;
7. Razvoj ruralnog dijela Obalnog područja mora da se odvija kroz očuvanje tradicijalog ambijenta i kulturnih vrijednosti, sa iskorišćavanjem potencijala za turizam, poljoprivredu, i agroindustriju.
8. Očekuje se da će bolja konekcija sa kontinentalnim područjem doprinijeti razvoju svih region.

PRIVREDNE OBLASTI

Turizam

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

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

Poboljšavanje strukture i kvaliteta smještaja. Kontinuirano povećanje učešća hotela u ukupnom smještaju te podizanje kvaliteta smještaja u privatnim kućama i apartmanima uz opadanje njihovih udjela u ukupnom smještajnom kapacitetu. Udio smještaja mjerenih brojem ležaja u hotelima i rizortima povećava se s 21 % u 2011.g. na 55 % u planskom periodu;

Novo zapošljavanje. Otvaranje od 13.500 do 14.500 novih radnih mjesta direktno u turizmu i oko 20.000 do 25.000 radnih mjesta u neturističkim djelatnostima, ali induciranih turističkom aktivnošću;

Investicije. Realizacija novih investicija u iznosu od 9,5 do 10 milijardi eura;

Povećanje turističke potrošnje. Ostvarivanje preko 3 milijarde eura ukupne godišnje turističke potrošnje. Ostvarivanje tog nivoa turističke aktivnosti, uz povećano korištenje turizma za plasman domaćih proizvoda i usluga, više će nego udvostručiti efekte turizma na bruto dodanu vrijednost Crne Gore iz 2011.g.

Prema analizi postojećeg stanja u turizmu, kao ozbiljna problem uočen je sezonski karakter turizma Obalnog područja. Kako bi se uticalo na kvalitetniju turističku ponudu tokom ljetnjih mjeseci potrebno je uvoditi nove vidove turizma kao što su nautički turizam, poslovni turizam, kulturni turizam, zdravstveni turizam, avanturistički i sportski turizam, eno i gastroturizam. Kvalitetnija ponuda uticala bi i na produženje turističke sezone tokom čitave godine. Takođe se prepoznaje kongresni turizam kao vid turizma koji ima potencijala da se razvija na Crnogorskom primorju. Za sada, on je jedino prepoznat na teritoriji opštine Budva, jer ovaj vid turizma zahtijeva kapacitete dobre organizovanosti i tehnološke opremljenosti u sklopu hotela visoke kategorije (4 i 5 zvjezdica). Ne samo elitni turizam već i kongresni turizam zahtijeva hotelske kapacitete sa 4 i 5 zvjezdica. Samim tim, potrebno je privući investitore, koji bi u kratkom vremenskom periodu realizovali već planirane investicije. Najbolji način za stimulisanje investitora su poreske olakšice, zatim uklanjanje biznis barijera, i sl.

Šira razrada turizma je data u poglavlju turizam.

Poljoprivreda

Prema strateškim dokumentima koja se odnose na sektor poljoprivrede i usvojenom scenariju razvoja Obalnog područja koncept razvoja poljoprivrede podrazumijeva: ubrzan razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova koji treba da doprinesu podizanju konkurentnosti i unapređivanje kvaliteta poljoprivrednih proizvoda. Pored iskorišćavanja prepoznatih potencijala, jedan od osnovnih generatora razvoja poljoprivrede (posebno primarne) u narednom periodu biće razvoj agroindustrije, tj. jačanje vrijednosnog lanca u sektoru proizvodnje hrane, kao i

učvršćivanje veze između poljoprivrede i turizma i maksimalna valorizacija proizvoda kroz turističku potrošnju. Koncept je detaljno obrađen u posebnom poglavlju o razvoju poljoprivrede.

Pomorska privreda

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

Posebno treba uvažiti činjenicu da je pomorstvo kapitalno intenzivna djelatnost, koja zahtijeva dugoročni razvoj i da svako zaostajanje u savremenim trendovima (zastarijevanje opreme, veliki amortizacioni trošak, neuposlenost brodova i sl.) nanose velike štete i gubici mogu biti katastrofalni. Ali sa druge strane, potrebno je imati u vidu da Crna Gora spada u grupu zemalja koje imaju privilegiju izlaska na more (koja mora biti iskorišćena) i da, s obzirom na njenu ekonomsku veličinu, pomorstvo može biti značajan generator razvoja. Ključ za razvoj i ponovno oživljavanje pomorske privrede u Crnoj Gori je strano direktno investiranje. Bez stranih direktnih investicija (SDI) i stvaranja povoljnog ambijenta za ulaganje kao njihovog preduslova nema razvoja pomorske privrede u Crnoj Gori. U cilju podsticanja inostranog investiranja u pomorsku privredu bi trebalo uvesti izvozne olakšice.

Ribarstvo i marikultura. Ribarstvo u Crnoj Gori je skoro najviše zapostavljena grana privrede, što potvrđuje i simbolična potrošnja ribe po stanovniku - 4 kg/st godišnje.

Projekti i procjene o mogućnostima i konkretnim programskim usmjerenjima ukazuju na izuzetnu profitabilnost vještačkog uzgoja marikultura, a sa druge strane na skoro neograničeno tržište visokoplatežne tražnje, što je veliki izazov za korišćenje akvatorija Obalnog područja.

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

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

Brodogradilišta. U Primorskom regionu postoji brodogradilište: u Bijeloj. Ovo brodogradilište ima vjekovnu brodogradilišnu i pomorsku tradiciju. Brodogradilište ostvaruje stabilan rast u poslovanju i raspolaže kvalitetnim resursima za unapređenje poslovanja. Povoljna lokacija, tradicija i značajni ljudski resurs predstavljaju dobru osnovu za povećana ulaganja domaćih i stranih investitora.

Stvaranje uslova za veći porast produktivnosti i kvaliteta obavljenog posla, poboljšanje uslova rada, plata i životnog standarda zaposlenih, savjesno i potpuno izvršavanje ugovorenih obaveza, ulaganje u savremene kapitalne resurse i opremu, kao i aktivna politika cijena garantuju da će brodogradilište Bijela u oštroj konkurenciji na tržištu, primjenjujući adekvatne evropske i svjetske standarde, zakone i propise, nastaviti sa pozitivnim trendovima u svom poslovanju, na zadovoljstvo klijenata, akcionara i zaposlenih radnika.

Brodarstvo. Crna Gora kao primorska zemlja ima dugu pomorsku tradiciju čiju slavu su nastavili nekad poznati svjetski brodski prevoznici "Jugooceanija" iz Kotora i "Prekookeanska plovidba" iz Bara. Danas to svakao nije slučaj. Preduzeća AD Barska Plovidba u Baru i AD Crnogorska plovidba u Kotoru treba da budu nosioci razvoja brodarstva. Radi se o naslijednicima nekad poznatih svjetskih brodskih prevoznika "Jugooceanije" iz Kotora i "Prekookeanske plovidbe" iz Bara. Oba preduzeća trenutno obnavljaju svoju flotu novim

brodovima i rade na obrazovanju mladih kadrova kroz nove studijske programe čime će se stvoriti uslovi za dalji razvoj ove djelatnosti u budućnosti. Dakle, brodarstvo predstavlja veliki potencijal za razvoj ekonomije obalnog područja.

Prije uvođenja sankcija međunarodne zajednice 1992.g. crnogorska pomorska flota imala je 41 brod ukupne nosivosti 1.068.188 t. "Jugooceaniji" su pripadala 22 broda, dok je "Prekookeanska plovidba" imala 19 brodova. Nakon, uvođenja sankcija što je podrazumijevalo zabranu uplovljavanja brodova u svjetske luke i isplovljavanja iz njih, crnogorsko pomorsko brodarstvo je praktično bilo suočeno sa pitanjem daljeg opstanka. Sankcije su ostavile dugoročne posljedice po razvoj pomorskog brodarstva. U vremenu trajanja sankcija otkazani su ugovori uz nadoknade štete, povećani su troškovi ležarine brodova, odliv zaposlenih u strane kompanije, neodržavanje brodova. Nivo štete koji je pretrpjela pomorska privreda Crne Gore dobro ilustruje podatak da su 1992.g. materijalni troškovi pomorskog brodarstva nadmašili njegov društveni-bruto produkt.

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

Vađenje sirove nafte i gasa. Sa geološkog aspekta, kao moguće zone u kojima bi se moglo očekivati pronalaženje nafte ili gasa, su Primorska zona, zona Budve i Zona podmorja. Rezultati istraživanja na kopnu i podmorju ukazuju na naftno-gasnu potencijalnost područja. U tom slučaju, naftna industrija može u cjelini promijeniti razvojnu orijentaciju crnogorskog Primorja ukoliko bi se postojeća očekivanja o prisustvu nafte u podmorju i priobalju ispunila. Glavni razlozi što do sada nijesu otkrivene komercijalne količine ovih sirovina, leže u izuzetno nepovoljnom odnosu obima urađenih seizmičkih radova i istražnog bušenja, tj. realizovan je veoma mali broj bušotina.

Industrija

Raspoloživi kapaciteti u industriji predstavljaju solidnu osnovu za povećanje industrijske proizvodnje. Jedan od ključnih problema privrede Obalnog područja je i neiskorišćenost postojećih kapaciteta. Kao primjer kako se postojeći kapaciteti ne koriste na pravi način može se uzeti Solana „Bajo Sekulić“ u opštini Ulcinj koja posjeduje značajne kapacitete za proizvodnju i preradu soli. Međutim, prenamjenom zemljišta lokacije Solane, neizvjesna je njena perspektiva. Ostali industrijski kapaciteti daju mogućnost značajnog povećanja proizvodnje njihovim iskorišćavanjem do punog kapaciteta. Primjer kvalitetnog rasta kroz restrukturiranje i strano ulaganje je kompanija Daido Metali u Kotoru.

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

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

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

Razvoj slobodnih zona

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

Pored osnovne funkcije razmatranih SZ, koja se sastoji u razvoju međunarodne trgovinske razmjene uz što je moguće veće sniženje troškova transporta i distribucije robe, one imaju nekoliko drugih značajnih funkcija, kao što su tranzitna, skladišna i industrijska (proizvodna), što u krajnjoj mjeri vodi privrednom razvoju određenog područja.

Spektar djelatnosti u SZ Dalian i Xiamen je veoma širok i raznovrstan, ali se sve on u suštini svodi na skladištenje robe, njenu obradu, preradu i oplemenjivanje, kao i industrijsku proizvodnju. Poslovanje SZ Dalian i Xiamen je direktno povezano s raznim povlasticama, među kojima se ističu poreske (fiskalne) i carinske. U tom smislu, danas postoji preko

trideset raznih oblika povlašćenih carinskih režima, koji se stalno razvijaju, modifikuju u nove oblike i prilagođavaju aktuelnim potrebama međunarodnog biznisa.

Razmatrana praksa SZ Dalian i Xiamen pokazuje da su liberalizovano zakonodavstvo u domenu investiranja, nisko oporezivanje i repatrijacija profita osnovni preduslovi za uspješno poslovanje slobodnih zona. Odlukom Vlade Republike Crne Gore o davanju saglasnosti na osnivanje SZ Luka Bar (Sl. list RCG br. 24 od 26.4.2000) utvrđeno je da teritorija Zone obuhvata cjelokupni prostor AD "Luka Bar", kao i prostor od 8,5 ha koji se naslanja na Luku (područje bivše Slobodne carinske zone), a Detaljnim urbanističkim planom prve faze privredne zone Bara je opredijeljen za proizvodno-trgovački sistem.

Smatra se da SZ Luka Bar pruža niz prednosti svojim korisnicima u odnosu na druge zone u okruženju daju garanciju za uspjeh poslovnih aktivnosti koje se u njoj organizuju. Ističe se deset najznačajnijih pogodnosti:

- U SZ se mogu obavljati sve privredne djelatnosti, osim onih kojima se ugrožava životna sredina, zdravlje ljudi, materijalna dobra i bezbjednost zemlje;
- Obezbijedena je potpuna ravnopravnost ulagača iz inostranstva u pogledu prava na ulaganje, sticanja vlasništva na izgrađenim objektima i organizovanja djelatnosti u njima;
- Omogućeno je korišćenje zemljišta i objekata u zoni po osnovu dugoročnog zakupa po fiksnim uslovima;
- Na robu koja se unosi u SZ ne plaća se carina, carinske dažbine i porez na dodatu vrijednost, bez obzira na vrstu uvezeno robe i njenu namjenu u SZ;
- Roba unijeta u SZ može u njoj ostati vremenski neograničeno;
- Roba se može privremeno iznijeti iz SZ u ostali dio Crne Gore ili unijeti u SZ iz ostalog dijela Crne Gore radi oplemenjivanja, ugradnje, atestiranja, ispitivanja, opravke, marketinškog prezentiranja, itd;
- Roba koja se iz SZ upućuje u ostali dio teritorije Crne Gore radi stavljanja u promet podliježe obavezi plaćanja carina, carinskih dažbina i poreza na dodatu vrijednost u momentu napuštanja SZ, pri čemu se carina i carinske dažbine plaćaju samo na stranu komponentu u robi;
- Plaćanja u poslovanju sa inostranstvom, kao i svoja međusobna plaćanja, korisnici obavljaju slobodno, na ugovoreni način, u ugovorenim rokovima, u ugovorenoj valuti preko banke u SZ ili druge banke;
- Ulaganje kapitala na području SZ, transfer dobiti i uloga su slobodni.

Razvoj biznis zona

Pod širim pojmom „biznis zona“ podrazumijeva se dio prostora definisanog za određene namjene, odnosno za obavljanje određene privredne djelatnosti. U ovom slučaju, zonom se smatra infrastrukturno uređen prostor za privredne i preduzetničke aktivnosti. Zone se prvenstveno smatraju infrastrukturnim projektom, ali ih sve više treba posmatrati kao razvojni projekt kroz aspekt zadovoljavanja potreba svih interesnih grupa lokalne zajednice. Postojeće biznis zone nisu u potpunosti funkcionalne. Pored pojedinih koje su popunjene i dobro funkcionišu u većini slučajeva u pitanju je zamisao jedinica lokalne samouprave koja u praksi nije zaživjela.

Vlada Crne Gore usvojila je dokument „Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori“⁸ kojim daje podršku jedinicama lokalne samouprave koje se odluče za pokretanje biznis zona na svojoj teritoriji. Biznis zone privlače strane investitore kroz poreske olakšice.

Iskustva drugih država pokazuju da slični projekti razvoja industrijskih zona i davanja povoljnosti i subvencija investitorima omogućavaju pozitivne efekte na ekonomiju, kako na rast društvenog proizvoda tako i na zapošljavanje. Smatramo da je razvoj biznis zona i njihovu kvalitetnu regulaciju i organizaciju dobra osnova za podsticanje industrijskog razvoja Obalnog područja. Poslovne zone treba da obuhvate i biznis inkubatore i tehnološke parkove, čime bi se omogućilo povezivanje kompatibilnih djelatnosti i olakšalo poslovanje novoosnovanih mikro i malih preduzeća.

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

U nastavku je dat pregled sadašnjih i planiranih binis zona.

Herceg Novi	
Naziv zone	Osnovne karakteristike
Servisna zona	Površine 8 ha infrastrukturno opremljena i u funkciji
Zelenika	Površine 5 ha infrastrukturno u potpunosti opremljena; postoje olakšice prema Odluci o naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta
Sutorinsko polje	Površine 12 ha, djelimično infrastrukturno opremljena za poslovno privredne objekte. Prostire se u zoni Sutorinskog polja, duž jadranske magistrale prema granici sa Hrvatskom.
Sutorina - bescarinska zona	Površine 1,5 ha – u planu

Tivat	
Naziv zone	Osnovne karakteristike
Servisna zona Kukuljina	Zona zahvata površinu od 20,97ha. Na postojećoj lokaciji iskorišćenost zemljišta iznosi 2,95 ha ili 14%. Zona je izgrađena u skladu sa DUP-om zone komunalnih servisa. Namjene površine i objekti su predviđeni za privredu, komunalne površine, skladišta, benzinske pumpe i trgovinu. Zona je opremljena sa vodom, strujom, kanalizacijom, telefonskim priključcima i pristupnim putevima. Servisna zona iza Aerodroma Tivat. Pogodnost za korisnike predstavlja dobra saobraćajna povezanost sa cijelim gradom.
Servisna zona Gradiošnica	U sklopu DUP Gradiošnica koji je u fazi nacrtu planiraće se posebna servisna zona za potrebe javnih preduzeća komunalno i vodovod i vatrogasne jedinice Tivat
Kompleks Arsenal - Tivat	Površina zone je cca 170 ha (cca 30 ha na kopnu). Pretežna namjena zone nautičko-turistička (turistički centri i marina) Osnivač zone je Adriatic Marinas 2008.g. Zona je u najužem centru grada i naslanja se na kompletnu infrastrukturu grada. Zona posjeduje svu infrastrukturu, ali nedovoljnog kapaciteta za planiranje namjene.

Kotor	
Radanovići - Grbalj	Površina 117ha. Lokacija se nalazi na izlazu iz tunela Vrmac, sa lijeve strane, pored magistralnog puta Tivat-Budva. Pretežna namjena zone je poslovna, skladišna i servisna. Iskorišćenost prostora se procjenjuje na 85%. Na lokaciji se nalazi 16 objekata i svi posjeduju građevinsku dozvolu. Zona je izgrađena prema DUP i PPO Kotor - DUP Industrijska Zona (Sl.List - Opštinski Propisi 16/80). Privredna zona u Radanovićima (Industrijska zona) je u cjelosti bila infrastrukturno opremljena komunalnim objektima u obimu i na način predviđen projektnom dokumentacijom. Ovo se odnosi na saobraćajnice, vodosnabdijevanje, odvođenje otpadnih voda (fekalne i oborinske), elektromrežu, PTT mrežu. Međutim, kako je u međuvremenu došlo do izmjene namjene površina, te dijelom i do dotrajalosti infrastrukturnih objekata, to je vjerovatno potrebno izvršiti određene sanacije, odnosno dogradnju. Pogodnost za korisnike predstavlja - izgrađena infrastruktura za ukupan prostor zone, blizina naseljenih mjesta, povoljno pozicionirana u odnosu na tri opštine: Kotor, Budva i Tivat i dobra riješenost saobraćajnica.

Budva	
Servisna zona Jaz	Površina ove zone je 24,75ha uključujući zelene površine, puteve uz zonu i slično, a neto površina je 7,70 ha. Zona je namijenjena za: stovarišta, skladišta, izložbeno – prodajna mjesta, autoservise i benzinske pumpe.

Bar	
Privredna zona Bar	Površina zahvaćena planom 341,9 ha nalazi se na lokaciji Novi Bar. Namjena po GUP-u: industrijska zona, luka (trgovina, proizvodnja, industrija, biznis centar, lučki terminali). Privredna zona nema svog osnivača. Najveći korisnik je Luka Bar. Prostor je od 1985.g.ne opredijeljen isključivo za razvoj privrednih djelatnosti u Baru. Iskorišćenost zone se procjenjuje na oko 30%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti su u vlasništvu države, opštine, fizičkih i drugih pravnih lica. Od 2003.g. postoji detaljni urbanistički plan i dijelom je priveden namjeni (lučka, proizvodna i trgovačka zona), ali ima i interesovanja za individualnim stanovanjem što nije u skladu sa planom. Plan je dijelom priveden namjeni, postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja, elektroosnabdijevanja, odvođenja otpadnih voda. Regionalni put je jedna od granica zone, dok je željeznica u zahvatu same zone. Pogodnost - okviru zone funkcioniše i „slobodna zona“.
Servisna zona - Polje	Površina zahvaćena planom 14,7 ha. Namjena po GUP-u: robno-transportni centar. Iskorišćenost zemljišta se procjenjuje na 30%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti najviše u vlasništvu fizičkih i pravnih lica. Plan je dijelom priveden namjeni, postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja, elektroosnabdijevanja, odvođenja otpadnih voda. Regionalni put je jedna od granica zone, dok je željeznica u zahvatu same zone.
Privredna zona Zaljevo	Površina zone je cca 15 ha, na lokaciji Zaljevo. Privredna zona nema svog osnivača. Prostor je od 2008.g. opredijeljen za izgradnju industrijskih objekata i robno - transportnog centra. Izgrađenost zone se procjenjuje na 10%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti najviše u vlasništvu fizičkih i pravnih lica. Zona je definisana GUP-om Bara i uglavnom je neizgrađena. Namjena površina i objekata: kamenolomi, fabrike betona, asfaltna baza i sl. Postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja i elektroosnabdijevanja, ali ne i odvođenja otpadnih voda. Regionalni put se nalazi u neposrednoj blizini zone. Da bi se aktivirala zona u kompletnu potrebno je izvesti dosta radova na uređivanju zemljišta.
Privredna zona Bartula	Površina zone 7,5 ha, nalazi se na lokaciji Bartula. Osnivač privredne zone je nekadašnje društveno preduzeće „Primorka“ -Bar (70-te godine dvadesetog vijeka). Izgrađenost zone se procjenjuje na 25%. Zona je definisana GUP-om Bara. U zoni se nalaze objekti bivše fabrike prehrambenih proizvoda (proizvodnja ulja, sokova i hleba). U zoni je obezbjeđeno vodosnabdijevanje i elektroosnabdijevanje. Zona se nalazi na 1,0km udaljenosti od regionalnog puta.

Ulcinj	
Međureće	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana puten Ulcinj-Bar, udaljena oko 30 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Kodre	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,5km od regionalnog puta. Zona je udaljena oko 2,5km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Briska Gora	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i udaljena je oko 20 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Vladimir	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi.

	Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,5km od regionalnog puta. Zona se nalazi na 25 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Šas	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,5km od regionalnog puta. Zona se nalazi na 27 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Sv. Đorđe	Namjena zone: optimalna lokacija za laku industriju i komunalne servise. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 20km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Bjela Gora	Namjena zone: industrija. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona je povezana lokalnim putem i na udaljenosti je 1,6km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.
Solana	Namjena zone: industrija. Zemljište i objekti su u privatnom vlasništvu. Na poručju zone se nalaze bazeni i prateći objekti za proizvodnju soli. Zona se nalazi u blizini regionalnog puta i udaljena je oko 3,5km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod, elektro mreža i pogodan teren za proizvodnju soli.
Zoganje	Namjena zone: industrija. Površina 36,74 ha. Za ovaj prostor treba da se izradi DUP ili LSL-je po potrebi. Zona se nalazi na 350m od regionalnog puta i oko 5,0 km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod, elektro mreža i slobodan teren za gradnju.
Servisna zona - Ulcinjско polje	Namjena zone: servisna zona. Ulcinjsko polje u neposrednoj blizini Solane „Bajo Sekulić“. Površine 9,03 ha. Za ovaj prostor radi se detaljni plan, u sklopu izrade DUP-a „Ulcinjско polje“. Iskorišćenost zemljišta je 40-50%. U ovoj zoni postoje više objekata koji imaju tretman privremenih objekata i pretežno su u privatnom vlasništvu. Zona se nalazi na 1,0km od regionalnog puta i oko 3,0km od centra opštine. U zoni postoji lokalni saobraćaj, vodovod i elektro mreža.

Razvoj klastera

Zemlje u kojima je razvijen sistem umrežavanja i saradnje kroz klastere ostvaruju značajan ekonomski rast, ali i imaju pozitivne efekte na sve one koji su povezani sa klasterom. Povezivanje obrazovanja, nauke i proizvodnje neophodan je uslov privrednog razvoja i podsticanja inovativnih procesa. Uvezivanje poljoprivrednika, prerađivača poljoprivrenih proizvoda i ugostitelja u klastere omogućilo bi im lakši plasman svojih proizvoda na tržište a ujedno bi i smanjili troškove, što bi im omogućilo bolju konkurentnost. Pored toga, uvezivanje sektora poljoprivrede sa turizmom, omogućilo bi veći plasman domaćih proizvoda u crnogorskim hotelima i restoranima.

Poljoprivrednike i zaposlene u sektoru turizma bi trebalo edukovati o prednostima koje im donosi uvezivanje u klastere. Pored toga, potrebno je i iskoristiti sredstva koja EU fondovi odvajaju za klastere, i kroz programe dodjele beskamatnih kredita ili kredita sa niskim kamatnim stopama i dobrim grejs periodom stimulisati razvoj kastera.

Mikro, mala i srednja preduzeća (MSP) su ključna za razvoj konkurentnog privatnog sektora Obalnog područja. Značaj MSP-a u razvijenim tržišnim ekonomijama najbolje ilustruje primjer EU u kojoj MSP čine 99% svih aktivnih preduzeća, generišu 70% ukupnog prometa i učestvuju sa 60% u BDP-u EU⁹. Dakle, dinamičan i vitalan sektor MSP je u stanju da obezbijedi značajan doprinos ekonomskom rastu i prosperitetu. Sektor MSP-a za obalno područje je jako značajan, posebno u pogledu učešća ovog sektora u ukupnoj zaposlenosti i izvozu (tabela. U sljedećoj Tabeli prikazana je ključna statistika koje se odnosi na budžetske prihode, nezaposlenost i broj MSP-a Obalnog područja.

⁹ EUROSTAT

Budžetski prihodi po glavi stanovnika, EUR		Stopa nezaposlenosti%		Broj firmi							
2010	2011	2010	2011	Preduzetnici		Mikro preduzeća		Mala preduzeća		Srednja preduzeća	
				2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
682.95	527.26	9.32	9.46	3855	4185	4634	4624	1807	1777	348	354

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

Klasteri su obećavajuća okruženja za razvoj veza koje povećavaju konkurentnost. Klasteri su geografske koncentracije srodnih preduzeća i pridruženih institucija. Firme u klasteru se nalaze u prostornoj blizini, proizvode slične ili srodne robe ili usluge i imaju pomoć od čitavog lanca institucija za podršku. Unutar klastera, firme mogu prevazići problem izolacije i iskoristiti prednosti postizanja kolektivne efikasnosti, što prije svega proizilazi iz organizacije zajedničkih aktivnosti među firmama (npr. kolektivna nabavka sirovina ili zajedničko reklamiranje, ili zajednička/podijeljena upotreba opreme) i između firmi i institucija za podršku (npr. pružanje tehničke pomoći od strane poslovnih udruženja ili ulaganja u infrastrukturu od strane javnog sektora). Na osnovu učešća u zajedničkim poduhvatima, klasterske firme imaju potencijal da postignu rezultate koje preduzeća pojedinačno ne mogu postići.

U oblasti evropskog ekonomskog razvoja, klasteri MSP-a su postali predmet velikog interesovanja kreatora javnih politika i stručnjaka u ovoj oblasti. Ovaj proces je kulminirao usvajanjem OECD Bolonjske povelje o politici MSP-a, iz 2000.g., koja je prepoznala klasterne kao "podsticajno okruženje za inovativna i konkurentna MSP", dok je 2007.g. usvojen OECD izvještaj pod nazivom Konkurentni regionalni klasteri - pristupi nacionalne politike, u kojem je izvršena analiza ciljeva, instrumenata i upotreba međudržavne uloge koju su koristila 26 programa u 14 zemalja OECD-a (njih 10 iz Evrope) za podršku regionalnih specijalizovanih napora kroz pristup zasnovan na klasterima. Iste godine je takođe usvojen European Cluster Observatory¹⁰ (Evropski opservatorijum za klasterne) - online platforma koja pruža jedinstvenu tačku pristupa informacijama i analizi klastera i politike klastera u Evropi. European Cluster Alliance¹¹ (Evropsko klastersko udruženje) je još jedna platforma koja je pokrenuta 2006.g., pod pokroviteljstvom PRO INNO Europe® inicijative Evropske komisije sa ciljem održavanja stalnog političkog dijaloga između nacionalnih i regionalnih javnih institucija odgovornih za razvoj klasterske politike i upravljanja klasterskim programima u matičnim zemljama.

U pogledu procesa pridruživanja Evropskoj uniji (EU), zemlje zapadnog Balkana su, uprkos mnogim tranzicionim problemima, ostvarile značajan napredak u proteklom godinama. U ekonomskoj sferi, ove zemlje su usvojile i sprovele različite ekonomske reforme u skladu sa *pravnom tekovinom EU (Acquis Communautaire)*. U skladu sa propisima EU iz *Poglavlja 20: politika preduzeća i industrije*, ove zemlje su ostvarile napredak u pogledu izrade relevantnog pravnog okvira za razvoj MSP-a, uključujući i osnivanje institucija zaduženih za izradu i donošenje opštih politika o MSP i elaboraciju konkretnih nacionalnih klusterskih strategija. S tim u vezi, u zemljama jugoistočne Evrope već su pokrenute različite inicijative za razvoj klastera, sa ciljem objedinjavanja usluga za MSP i promociju MSP - a kako bi iste postale okosnica ekonomskog razvoja.

¹⁰ <http://www.clusterobservatory.eu/index.html#!view=aboutobservatory;url=/about-observatory/about/>

¹¹ <http://www.proinno-europe.eu/eca/about>

Zemlje regiona, Slovenija, Hrvatska i Srbija već su realizovale niz inicijativa na ovom području. Te inicijative se većinom zasnivaju na jako izraženom pristupu odozdo - prema - gore (engl. bottom-up), na osnovu kojeg preduzeća rukovode procesom definisanja klastera sa kojim žele sarađivati, biraju partnera za saradnju i donose prijedloge za zajedničke aktivnosti. Ipak, većina gore navedenih zemalja, posebno onih sa politikom zasnovanom na potpuno razvijenim ili zrelim klasterima (npr. Slovenija, Srbija i Hrvatska) imaju veće unutrašnje tržište, diverzifikovaniju ekonomiju, i svoje programe podrške usmjeravaju na sektore koji stvaraju veću dodatnu vrijednost. Klasteri koji su bili podržani u ovim zemljama bili su oni koji su pokazali spremnost da odgovore na javne tendere, oni koji su uspjeli da samostalno osmisle prijedlog za klasterske inicijative, kao i oni koji su imali na raspolaganju sredstva da unaprijed finansiraju dio troškova za implementaciju ovih programa. Kao rezultat navedenog, može se primijetiti nedostatak iskustva u razvoju klastera čiji je cilj usmjeren na manje napredne i manje tehnološki intenzivne sektore kao što je poljoprivreda. Predlog potencijalnih klastera Obalno područja je dat u sljedećoj tabeli.

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

Strategija razvoja klastera

Poznavanje i razumijevanje vrijednosti klastera je vrijednost za region samo ako to znanje vodi aktivnostima koje vode do rasta ekonomije i povećanja životnog standarda. Nažalost, ne postoji jedinstveni recept za u cilju ispunjavanja zahtjeva. Postoji niz aktivnosti koje se mogu izabrati. Sljedeći niz strateških aktivnosti se može primijeniti na Primorski region:

- razumijevanje i proučavanje regionalnih ekonomija,
- uključivanje zaposlenih i institucija,
- organizovanje i izvršenje usluga,
- stvaranje specijalne radne snage,
- usmjeravanje i privlačenje resursa i investicija i
- stimulisanje inovacija i preduzetništva

Ono što slijedi fokusirano je samo na one aktivnosti koje su specifične za klastere. Pretpostavlja se da postoje određeni osnivački faktori koji podržavaju ekonomski rast u svim sektorima i svim mjestima. Sve kompanije i njihovi zaposleni žele jasno osnovno obrazovanje, dobru transportnu infrastrukturu, šoping, sigurnu okolinu, kulturne i rekreativne pogodnosti, što sve zajedno doprinosi kvalitetu života.

- Aktivnosti za razumijevanje i proučavanje ekonomija: identifikacija klastera, model i mapa sistemski odnosi, reper protiv konkurenata;
- Aktivnosti za angažovanje: prepoznavanje ili, gdje postoji potreba koja nije zadovoljena, stvaranje klastera, formalizovanje komunikacijskih kanala, saradnja među firmama;
- Aktivnosti za organizovanje i vršenje usluga: organizovanje i distribucija informacija od strane grupe, utvrđivanje jednokratnih centara, formiranje timova, formiranje vladinih grana, olakšavanje eksternih konekcija;

- D. aktivnosti na kreiranju specijalne radne snage: kvalifikovanje ljudi za zaposlenje; uzimanje klastera kao konteksta za učenje, utvrđivanja centara za vještinu, formirati partnerstvo između edukativnih institucija i klastera, podržavanje regionalnih alijansi klastera, stvaranje inter regionalnih alijansi klastera
- E. Aktivnosti za stimulisanje inovacija i preduzetništva: investiranje u inovacije i započinjanje biznisa, podrška inkubatorima koji se baziraju na klasterima, podsticanje mreža preduzetnika, mreže inovacija, utvrđivanje tehnoloških centara koji se zasnivaju na klasterima.
- F. Aktivnosti za marketing u brendiranje regiona: promocija klastera, formiranje izvoznih mreža, traženje mogućnosti za brendiranje regiona.
- G. Aktivnosti za usmjeravanje resursa i investicija: davanje inicijativa ili odvajanje sredstava samo za velike projekte, investiranje u klaster R&D, finansiranje kritičnih faktora osnivanja.

Strategija razvoja klastera Obalnog područja se treba integralno razvijati u okviru nacionalne strategije održivog razvoja, koja je dala niz inicijativa na nivou svih regiona u Crnoj Gori.

Razvoj ruralnih područja

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

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

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

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

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

Prema pratećim analizama CAMP-a, u sektorima ekološke i tradicionalne poljoprivrede, ruralnog i avanturističkog turizma i pratećem uslužnom sektoru postoji realni potencijal za

oko 2.000 novih radnih mjesta, odnosno prihod od oko 50 mil. € godišnje, od čega se 12 mil. € odnosi samo na ruralni turizam.

Zeleno preduzetništvo i zelene lokalne inicijative

Usvajanjem Deklaracije o Crnoj Gori kao ekološkoj državi septembra 1991. godine, politički je jasno artikulirana svijest o značaju prirodnih bogatstava i obaveza njihovog očuvanja. Ta svijest je kasnije izražena i kroz ustavne norme, jer je Crna Gora definisana i kao "ekološka država", čime su stvoreni dobri preduslovi za razvoj zelenog preduzetništva. Razvoj zelenog preduzetništva može biti veoma značajan za Obalno područje zbog komparativnih prednosti koje taj dio Crne Gore ima, u nadi da će se time stvoriti uslovi za bolje korišćenje raspoloživih resursa (mineralne sirovine, šumski resursi, zaštićena prirodna područja, turistički resursi, energetske potencijali, poljoprivredni resursi, ribarstvo) i stimulirati zaposlenost. Ipak, do sada nije bilo konkretnih programa kojima se podržava razvoj zelenog preduzetništva, niti se ovaj koncept promovisao u dovoljnoj mjeri.

Šansa Obalnog područja za proizvodnju zdrave hrane nalazi se u eko poljoprivredi. U Crnoj Gori pod pojmom eko poljoprivreda, podrazumijeva se organska poljoprivreda. Organska poljoprivreda predstavlja sistem održive poljoprivrede, u velikoj mjeri zasnovan na lokalnim resursima koji održava ekološku ravnotežu i minimizira negativan uticaj poljoprivrede na životnu sredinu. Takođe, podrazumijeva proizvodnju usklađenu sa zakonom i standardima definisanim uslovima uz kontrolu cijelog proizvodnog ciklusa od strane ovlaštene organizacije za sertifikaciju. U Crnoj Gori ovlaštena organizacija za sertifikaciju je *Monteorganica*. Monteorganica je društvo za vršenje kontrole i izdavanje sertifikata u organskoj poljoprivredi osnovano krajem 2005. godine od strane Zadružnog Saveza Crne Gore.

Razvojem organske poljoprivrede se:

- Pruža pomoć očuvanju čovjekove životne sredine i ostavlja u tom smislu zavidno nasljeđe narednim generacijama;
- Doprinosi pravilnijoj ishrani populacije i očuvanju ljudskog zdravlja;
- Doprinosi razvoju ruralne zajednice i smanjenju negativnih demografskih trendova¹².

U Crnoj Gori trenutno ima oko 100 poljoprivrednih proizvođača (biljna i stočarska proizvodnja) sa statusom organskog proizvođača ili statusom prelaznog perioda ka organskom proizvođaču. Imajući u vidu mogućnosti za razvoj zelenog preduzetništva u oblasti poljoprivrede, posebno zbog toga što se u Crnoj Gori mineralna đubriva i pesticidi koriste u malim količinama, uočava se da je konkurentnost proizvođača eko (organske) hrane relativno mala. Razlozi za to su brojni (od netretiranja poljoprivrede kao primarne djelatnosti, preko nedovoljno izgrađene infrastrukture (npr. sistemi za navodnjavanje) do nedovoljne povezanosti primarne proizvodnje i prerađivačke industrije). Mogućnosti za razvoj ovog sektora privrede su velike, jer organska poljoprivreda je oblik poljoprivrede koja je bliska ekološkim principima. Posebno je bitno uvođenje organske proizvodnje u oblastima poljoprivrede gdje ih još uvijek nema, kao što je to slučaj sa proizvodnjom maslinovog ulja.. Osim toga, postoji potencijal za valorizaciju prerađevina od maslinovog ulja, kao što su sapuni od maslinovog ulja koje proizvodi firma Olivmont iz Bara koristeći ulje iz barskih maslinjaka. Proizvodni proces je tradicionalan.

Ljekovito bilje se skuplja na nadmorskim visinama iznad 1.800 metara, odnosno u predjelu Krajine (planina Rumija) a zatim se doprema u proizvodni pogon sertifikovanog proizvođača "IN SPE" u Baru. Ova firma takođe proizvodi i prirodne preparate na bazi meda i posjeduje sve neophodne certifikate za izlaganje svojih proizvoda na međunarodnim sajmovima u EU, Americi i Kanadi.

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

U skladu sa Uredbom o vjetroelektranama¹³, Ministarstvo ekonomije je u decembru 2009. godine objavilo javni oglas za izbor investitora za izgradnju vjetroelektrane, instalisane

¹² Organska poljoprivreda Crne Gore, www.orgcg.org/me

snage do 60 MW, i zakup zemljišta na lokalitetu Možura, (opštine Ulcinj i Bar). Tender je dobio konzorcijum na čijem je čelu španska kompanija FERSA. Predviđena investiciona ulaganja do 2025. godine iznose 60 miliona EUR. Treba napomenuti da su investiciona ulaganja u ovaj oblik proizvodnje energije prilično velika, a i period povraćaja uložених sredstava je dug.

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

Ustavom definisan status Crne Gore kao ekološke države i brojni nacionalni parkovi u kojima je zabranjena primjena bilo kakvih vještačkih materija, u svakom slučaju obavezuju na razvoj organske poljoprivrede.

¹³ www.minekon.gov.me/.../FileDownload.asp

10. PROJEKCIJA RAZVOJA TURIZMA

KLJUČNA PITANJA TURIZMA OBALNOG PODRUČJA CRNE GORE

U osnovi turizam Obalnog područja Crne Gore karakteriše:

- Nedostatak i diferenciranost turističkog proizvoda obale;
- Rast temeljen na ekspanziji porodičnog smještaja (fizičke brojke);
- Veći broj nedovršenih investicija u hotele i turistička naselja;
- Saobraćajna povezanost (vazdušni, drumski, željeznički, pomorski);
- Statičan sistem nacionalnog marketinga;
- Nedostajuća turistička infrastruktura;
- Visoko sezonsko poslovanje većine poslovnih subjekata.

Turizam treba da se uklopi u postojeće strateške smjernice i postepeno utiče na kreiranje budućih nacionalnih i evropskih politika. Vizija i strateški ciljevi turizma Obalnog područja Crne Gore moraju odražavati nacionalne prioritete i biti utemeljeni na vlastitim snagama i vrijednostima koje Obalno područje Crne Gore ima:

- *Postati globalno prepoznatljiv region Crne Gore koji će integrisan sa Središnjim i Planinskim regionom bitno unaprijediti razmjensku poziciju Crne Gore u privrednim odnosima s Evropom i svijetom.*
- *Kao jedinstvena turistička destinacija, koristeći na održiv način prirodne i kulturne potencijale i fokusirajući se prije svega na dugoročne interese domicilnog stanovništva, Obalno područje Crne Gore će snažno podstaći ekonomsko-socijalni razvoj Crne Gore kroz dodatne impulse komplementarnim privrednim sektorima.*
- *U svojoj razvojnoj filozofiji i konceptima obalni prostor Crne Gore u potpunosti respektuje evropske standarde i vrijednosti, posebno na području razvoja inovacija, kvaliteta i pravila regulacije upravljanja prostorom i životnom sredinom i na taj se način približava "repciji" kohezijskih fondova u interesu opšte integracije evropskih prostornih regija sa posebnim kulturnim i prirodnim identitetima.*
- *Na taj će način obalni prostor Crne Gore i zemlja u cjelini u narednih 10 do 15 godina postati jedna od 20 najkonkurentnijih turističkih destinacija na svijetu.*

RAZVOJNE POLITIKE TURIZMA OBALNOG PODRUČJA CRNE GORE

Razvojne politike turizma Obalnog područja Crne Gore treba da se zasnivaju na sljedećim principima:

1. **Ekološki odgovoran razvoj** – primjena savremenih tehničko-tehnoloških rješenja u gradnji i opremanju (npr. smanjenje toplotnih gubitaka, energetske efikasne sistemi grijanja/hlađenja, korišćenje obnovljivih izvora energije), racionalnost u korišćenju raspoloživog prostora, poštovanje maksimalnog nosivog kapaciteta destinacije i mikrolokacije projekta, kao i mogućnosti priključenja na postojeće infrastrukturne sisteme. Posebnu pažnju treba posvetiti nisko ugljeničnom razvoju i učestvovanju turističkog sektora u sprovođenju proaktivnih mjera zaštite mora u cilju njegove trajne zaštite.
2. **Partnerstvo** – „turistički proizvod“ predstavlja visoko agregatnu kategoriju i njegov razvoj zahtijeva horizontalnu (međuresornu) i vertikalnu (nacionalno-lokalnu) saradnju, ali i saradnju nosioca javne vlasti sa privatnim sektorom (preduzetnici), civilnim sektorom (nevladine institucije), institucijama u sferi zaštite životne sredine, kulture, prometa, zdravlja, sigurnosti i sl.
3. **Više od sunca i mora** – Razviti i komercijalizovati niz novih, međunarodno konkurentnih proizvoda i usluga, posebno kulturni turizam, biciklizam, avanturistički i sportski turizam, ekoturizam, ali i golf turizam, te zdravstveni i ruralni turizam i konačno podići kapacitet nautičkom i cruising turizmu. U tom smislu organizovati nekoliko obalnih destinacijskih menadžment kompanija sa ciljem profesionalnog razvoja ovih proizvoda.
4. **Integracija obale i zaleđa i ruralni razvoj** – Ubrzati razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova.

5. **Autentična Crna Gora** – Uspješno diferenciranje Crne Gore u odnosu na druge destinacije valja bazirati na njenim karakterističnim prirodnim, sociokulturnim i proizvodnim autentičnim doživljajima, što treba kreativno predstaviti globalnom tržištu.
6. **Hotelierstvo i integrisani tematizirani resorti kao ključni pokretač novog investicijskog ciklusa** - Iako se na ovom području Crna Gora već vrijednosno odredila, nužno je ubrzati izgradnju hotelskih objekata i resorta pogodnih za međunarodno brendiranje, ali i izgradnju tematiziranih i/ili boutique hotelskih objekata u vlasništvu domaćih preduzetnika.
7. **Inovirani tržišni nastup** - Obala Crne Gore na pragu ulaska u EU više se ne bi trebala predstavljati kao „divlja ljepota“, posebno uz pretpostavku poštovanja i brzog sprovođenja drugih, ovdje navedenih smjernica. Rebranding Crne Gore treba temeljiti na konceptu elemenata životnog stila i dodane vrijednosti (a ne isključivo ponude naslijeđenih prirodnih elemenata) kao zemlje i obale koja slijedi praksu i identitet evropskih mediteranskih regija. Crna Gora, a posebno njena obala treba novi Strateški i operativni marketing plan kako bi sprovela globalni rebranding i izgradila efikasnu i modernu marketing mašineriju za potrebe cijele zemlje.
8. **Novi poslovni modeli za lakše privlačenje investitora sa aktivnim modelom promocije investicija globalnim investitorima** – U cilju promjene smještajne strukture u korist viših oblika, valja ubrzano uvesti pravila za uvođenje integrisanih *mixed use resort* (turistička naselja nove generacije sa hotelom/ima i apartmanima), frakcionalnog vlasništva i kondotela, putem kojih se Crna Gora značajno rješava negativnih uticaja proliferacije klasičnih tipova razvoja nekretnina. Aktivnim modelom promocije investicionih prilika valjalo bi strukturirati kratki Master plan turističkih investicija sa provjerenim tržišno-finansijskim postavkama i strukturiran u međunarodno standardizovanu formu. Takav plan treba da bude komunikacijski usmjeren prema međunarodnim investicionim konferencijama, roadshow-ovima i svim drugim mjestima i događajima koji okupljaju investitore.
9. **Ofanziva kulture kvaliteta** – Dugoročno, uspješno i održivo pozicioniranje obalnog turizma Crne Gore podrazumijeva osjetno unaprijeđenje postojećeg nivoa kvaliteta i jedinstvenosti. Osim inoviranja obrazovnog sistema valja se orijentisati na licenciranje, sertifikovanje i uvođenje znakova kvaliteta različitih turističkih, ali i ostalih povezanih sadržaja i usluga.
10. **Formirati Destinacijske menadžment organizacije za obalni pojas Crne Gore** - Novi zahtjevi, nove odgovornosti i nove potrebe za konkurentskim i održivim razvojem traže i nove forme organizovanja upravljanja obalom kao turističkom destinacijom. Ovaj iskorak treba načiniti kroz transformaciju sistema turističkih organizacija, ali i obavezno formiranjem jedinstvene Obalne destinacijske menadžment organizacije (DMO-a).

STRATEŠKI CILJEVI I ZADACI RAZVOJA TURIZMA OBALNOG PODRUČJA CRNE GORE

Vodeći računa o postojećim ograničavajućim faktorima budućeg razvoja te o globalnim trendovima u turističkoj tražnji, **glavni cilj** razvoja turizma Obalnog područja Crne Gore je **povećanje** njegove **atraktivnosti** i **konkurentnosti**, što će rezultirati ulaskom među najkompetentnijih 20 turističkih destinacija po kriterijumu konkurentnosti. Istovremeno, ostali strateški ciljevi turističkog razvoja za planski period PPPNOP su:

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

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

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

Povećanje turističke potrošnje - Ostvarivanje 2,8 do 3,2 milijarde eura ukupne godišnje turističke potrošnje. Ostvarivanje tog nivoa turističke aktivnosti, uz povećano korišćenje

turizma za plasman domaćih proizvoda i usluga će **uvećati efekte turizma na bruto dodanu vrijednost Crne Gore za 4 do 5 puta.**

OPERATIVNE POLITIKE RAZVOJA TURIZMA OBALNOG PODRUČJA CRNE GORE

A. RAZVOJ PROIZVODA

Današnja dominantna pozicija "proizvoda sunca i mora" je osnovni razlog izrazite sezonalnosti turističke tražnje i koncentracije turističkog prometa na uže obalno područje. Budući dugoročni fokus na mono proizvodnu situaciju ne doprinosi glavnom postavljenom cilju unaprijeđenja konkurentne pozicije i nepovoljno utiče na neiskorišćene potencijale obalnog područja u vidu drugih proizvoda. Obalno područje mora da se fokusira na razvoj barem dva do tri dodatna turistička proizvoda, koji daju fokus na "pred i post sezonu", a koji konačno ne samo da povećavaju veće korišćenje raspoloživih kapaciteta izvan ljetnjih mjeseci nego i podstiču aktiviranje dosada neiskorišćenih potencijala obalnog područja.

Polazeći od Strategije razvoja turizma do 2020.g. i postavljenih kategorija proizvoda ali i kvaliteta resursno atrakcione osnove Obalnog područja, odnosno razvojnih potencijala pojedinih proizvoda, uz **sunce i more**, posebno su važne sljedeće grupe proizvoda: **nautički turizam, poslovni turizam, kulturni turizam, zdravstveni turizam, avanturistički i sportski turizam, eno i gastro turizam.**

Za razvoj navedenih sektora vrlo je važno napraviti iskorak ka modernom marketingu putem unaprijeđenja onlajn informaciono-prodajnih portala ponuđača usluga i destinacija (npr. kontinuirani rad na sadržaju, usmjerenje prema ciljnim potrošačkim segmentima, doživljaj prikaz ponude, unapređenje web 2.0 funkcionalnosti, optimizacija portala prema pretraživačima), intenziviranje mogućnosti onlajn kupovine i/ili rezervacije usluga (npr. smještaja, izleta, karata za događaje) na destinacijskim portalima te intenziviranje razvoja CRM sistema na nivou ponuđača usluga i na nivou destinacija (npr. tematizirani newsletteri, informacije prije i nakon puta).

1. SUNCE I MORE
Pravac razvoja
Usmjeravanje na potrebe gostiju za aktivnijim odmorom i sadržajno bogatija i kvalitetnija ponuda smještaja, atrakcija (prirodnih i stvorenih) i zabave. Intenzivna onlajn promocija i prodaja rezultira sa većom iskorišćenosti u periodu između juna i septembra.
Tretman projekata i investicija
<ul style="list-style-type: none"> Projekti se uglavnom fokusiraju na mixed-use projekte, pretežno hotelski, više i srednje kategorije. Osavremenjivanje postojeće zastarjele smještajne ponude i stavljanje u funkciju neiskorišćene državne imovine kao prioritetni projekti. Nove investicije - ponajviše u djelimično već korišćena područja i/ili urbanizovane prostore uz minimalni nivo kvaliteta od 4*; Svi projekti i investicije trebaju da primijene nove tehnologije i ekološke standarde u zaštiti okoline. Uzimajući u obzir dopustivo opterećenje prostora i vrijednost ambijentalnih karakteristika prostora. Obogaćivanje dodatne ponude u kampovima. Podizanje kvaliteta smještaja u privatnim kućama i apartmanima sa mogućnošću transformacije u male porodične hotele ili garni hotele, odnosno pansione i difuzne hotele.
Prioritetne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Diversifikacija ponude kroz tematiziranje objekata (npr. porodični, sport, poslovni i sl.), izgradnju turističkih rizorta visoke kvalitete koji zadovoljavaju najviše standarde održivosti okoline (rizorti 4. generacije) s primjenom modela suvlasništva. Turistička infrastruktura i njen razvoj – tematizovane plaže, uređene šetnice, staze za aktivnosti (biciklističke, pješačke i sl.), saobraćajna signalizacija, javna parkirališta i lokalni transport; Atrakcije u funkciji proizvoda (npr. tematski ili zabavni parkovi, akvarijumi, interaktivni muzeji) sa potencijalom samostalnog privlačenja regionalne tražnje.

<ul style="list-style-type: none"> Sadržajno obogaćivanje ponude, podizanje kategorija, uvođenje dodatnih standarda kvaliteta usluge (fokus na privatni smještaj).
Ostale aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Uređenje destinacije poštujući i/ili interpretirajući elemente tradicionalne arhitekture i simbola. Unaprjeđenje sistema turističkih informacija u destinaciji (npr. info punktovi, interpretacija prostora, turistička signalizacija). Oznake kvaliteta za restorane, barove i ostala mjesta boravka turista. Uvođenje sistema „zelenih“ sertifikata. Raznolikost i kvalitet ponude zabave i mogućnosti za kupovinu.

2. NAUČIČKI TURIZAM

Željena pozicija
Crna Gora je jedna od poželjnijih destinacija za nautički turizam na Mediteranu. Nedavnom izgradnjom kvalitetne nautičke infrastrukture i tematskim itinererima kruzera (većih i manjih) ponuda se usmjerava ka visokokvalitetnoj i personalizovanoj usluzi sa pametnom kombinacijom obalne infrastrukture u vidu marina, luka i mixed – use rizorta.
Tretman projekata i investicija
<ul style="list-style-type: none"> Izgradnja novih vezova, prioritet u marinama, nakon toga u mixed-use rizortima i otvaranje nekoliko „suvih“ marina za zimsko pospremanje brodova i jahti na kopnu. Izgradnja novih vezova primarno se usmjerava u devastirane prostore i prostore gdje već postoji djelimično izgrađena infrastruktura. Izgradnja jedne matične luke za brodove u domaćem cruisingu. Nova izgradnja podrazumijeva primjenu novih tehnologija i ekoloških standarda u zaštiti životne sredine.
Prioritetne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Izrada Akcionog plana razvoja nautičkog turizma vezano na postavljenu i usvojenu Strategiju nautičkog turizma. Izrada studija prihvatnog kapaciteta marina/luka za yachting i cruising kao preduslov sprovođenja aktivnosti na održivi i ekološko prihvatljiv način. U postojećim i novim marinama obogaćuje se i podiže kvalitet ponude namijenjene putnicima, posadi i plovilima. Uređenje sistema sidrenja (naplata, usluge, cijene). Donošenje i usklađivanje regulacionih akata. Uspostavljanje kriterijuma ekoloških standarda za marine (crne i sive vode), odvajanje vrsta otpada, neinvazivni premazi); Promocija i unaprjeđenje sistema prikupljanja čvrstog otpada sa brodova, jahti, kruzera i sl. Unaprjeđenje ponude prihvata i otpreme u lukama u kojima se odvija promet domaćih i stranih kruzera i opremanje međunarodnih polaznih luka za brodove do 2.000 putnika.
Ostale aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Stimulacija dolaska manjih kruzera. Uvođenje područja ograničenja plovidbe i sidrenja u posebno osjetljivim akvatorijima (npr. Kotorski zaliv) u skladu sa procjenom uticaja na okolinu i prihvatnom kapacitetu. Unaprjeđenje sistema sigurnosti na moru („Obalna straža“, služba spasavanja).

3. POSLOVNI TURIZAM

Željena pozicija
Unaprjeđenje hotelskih kongresnih kapaciteta i ulaganja u brendiranje hotela za poslovni proizvod, razvoj kvalitetnog "kongresnog lanca vrijednosti" omogućuju primarnu orijentaciju i specijalizaciju na skupove od 250 do 500 učesnika i prodor na tržište "incentive" i "team-building putovanja".
Tretman projekata i investicija
<ul style="list-style-type: none"> Stavljanje u funkciju jednog multifunkcionalnog kongresno-izložbenog centra (tzv. "multipurpose centar") kapaciteta do 3.000 mjesta.
Prioritetne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Uvođenje dodatnih renomiranih svjetskih brendova u hotelsku ponudu.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uvođenje više direktnih vazduhoplovnih veza između glavnih evropskih destinacija prema aerodromima u Podgorici i Tivtu.
Ostale aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inovacija kongresne ponude kroz fleksibilnije mogućnosti korišćenja alternativnih objekata i lokaliteta (npr. muzeji, palate, trgovi, parkovi); ▪ Podsticanje oznaka kvaliteta kongresnih hotela, centara i DMC/PCO agencija u skladu sa međunarodnim standardima kvaliteta.

4. KULTURNI TURIZAM (DOGAĐANJA)

Željena pozicija
Ulaganje u razvoj palete inovativnih proizvoda kulturnog turizma i njihove intenzivnije i specijalizovane prodaje i promocije. Na karti kulturnog turizma Obalno područje Crne Gore sa UNESCO simbolom u vidu kotorskog zaliva daje imidž destinacije bogate kulturno-istorijske baštine.
Tretman projekata i investicija
Projekti namijenjenih kulturnom turizmu imaju pretežno <i>brownfield</i> karakter i odnose se na prenamjenu i/ili adaptaciju različitih trenutno neiskorišćenih kulturno istorijskih objekata u javnom vlasništvu u cilju stvaranja infrastrukture za razvoj različitih događanja i manifestacija i / ili interpretacionih centara za posjetioce.
Prioritetne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ulaganje u rehabilitaciju i turističko opremanje visoko atraktivnih kulturnih atrakcija (npr. stari gradovi i zidine, arheološki nalazi, istorijski objekti). ▪ Uspostavljanje savremenih interpretacionih centara za posjetioce uz ključne kulturno istorijske atrakcije. ▪ Upotreba savremenih tehnologija (npr. Augmented Reality – proširena stvarnost) kod turističkog opremanja ključnih atrakcija i u interpretacijskim centrima. ▪ Razvoj novih događanja s međunarodnim tržišnim potencijalom koji time utiču na gradnju imidža destinacija. ▪ Podsticanje razvoja kulturnih tematskih puteva (npr. istorijske rute, vjerski putevi), a što podrazumijeva i jasne razvojne kriterijume i sisteme upravljanja.
Ostale aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Radno vrijeme prilagođeno turistima, osnovna interpretacija na svjetskim jezicima itd. ▪ Ulaganje u kulturna, zabavna i sportska događanja i posebno naglašeno na savremenu kulturnu produkciju u centrima opština (strateški i akcioni planovi, kontinuirano obrazovanje profesionalnog kadra, podrška promociji).

5. ZDRAVSTVENI TURIZAM

Željena pozicija
Napori prvenstveno hotelske industrije na razvoju nove ponude i stalnom unaprjeđivanju kvaliteta rezultirali su konkurentnom ponudom wellness-a/talasoterapije. Zdravstveni i rehabilitacioni centar na obalnom području (Simo Milošević) danas čini osnovu ovog proizvoda, uz potencijal za značajan iskorak u sljedećim godinama. Uz to, posebno se fokusirajući na usluge stomatologije, plastične hirurgije, ortopedije i fizioterapije i na usluge "dugog boravka" je bitan iskorak u domenu medicinskog turizma.
Tretman projekata i investicija
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Osavremenjivanje i/ili izgradnja dijagnostičkih i terapijskih centara, podizanje kvaliteta smještajnih kapaciteta (izjednačavanje sa hotelskim standardima više kategorije) kao i uređenje/izgradnja određenog broja zabavnih sadržaja ("waterfun" parkovi, sportski sadržaji, sadržaji za provođenje slobodnog vremena i sl.) trebaju da budu podsticani od strane lokalnih i centralnih vlasti. ▪ Prilikom izgradnje novih sadržaja zdravstvenog turizma posebna se pažnja posvećuje zaštiti okoline i naglašavanja ambijentalnih posebnosti prostora.
Prioritetne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistem minimalnih standarda za wellness centre, centre zdravstvenog turizma, uključujući standarde opremanja, sigurnosti, kvaliteta usluge i tzv. „zelenog“ poslovanja. ▪ Zdravstvene destinacije treba strateški povezivati i/ili umrežavati sa međunarodno prepoznatljivim/etabliranim pružiocima usluga zdravstvenog i medicinskog turizma u zemljama relevantnog konkurentskog kruga (Austrija, Italija, Njemačka, Mađarska,

Slovenija, Hrvatska).
Ostale aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Profesionalno vođenje državne asocijacije zdravstvenog turizma sa funkcijama istraživanja tržišta, informisanja, edukacije, lobiranja i povezivanja članstva.

6. AVANTURIZAM / SPORTSKI TURIZAM

Željena pozicija
Obalno područje Crne Gore zauzima poziciju jedne od zanimljivijih ronilačkih destinacija na Mediteranu i ubraja se među pet vodećih morskih destinacija slobodnih aktivnosti na moru.
Prioritetne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Profilisanje nekoliko "top" ronilačkih destinacija/lokacija i nekoliko "top" vodenih aktivnosti destinacija s ponudom prilagođenom potrebama ovih potrošačkih segmenata. Razvoj takmičenja i manifestacija, prije svega međunarodnog karaktera. Uspostavljanje minimalnih standarda (npr. opremljenost, sigurnost, okolina) za ronilačke, kajak/kanu i slične centre. Međunarodno relevantni sistemi licenciranja i sertifikovanja.
Ostale aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Urediti načine i uslove pružanja usluga u ronilačkom turizmu (Pravila ponašanja u ronjenju, Pravila o načinu pružanja usluga u ronilačkom turizmu itd.); Osnivanje profesionalno vođene državne asocijacije avanturističkog/sportskog turizma (sa različitim sekcijama) sa funkcijama istraživanja tržišta, informisanja, edukovanja, lobiranja, povezivanja, partnerstva sa sportskim savezima, članstva u međunarodnim organizacijama.

7. ENO I GASTROTURIZAM

Željena pozicija
Crna Gora ubrzano gradi imidž gastro destinacije kroz dobra vina i hranu. Rast i razvoj ovoga proizvoda bazira se na bogatoj gastro-enološkoj tradiciji, rastućoj ponudi ugostiteljskih objekata sa vrhunskom ponudom lokalne gastronomije i enologije.
Tretman projekata i investicija
<ul style="list-style-type: none"> Primjereno tematiziranje novih (većih i manjih) ugostiteljskih objekata, vizuelno usklađenog sa istorijskim simbolima lokalne arhitekture i sa vrhunskom ponudom lokalnih jela.
Prioritetne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Podstaci vrhunski kvalitet u gastronomiji (npr. uspostava "Akademije kuhinje") i uvrštavanja eno i gastro ponude u "gourmet vodiče". Brendiranje gastro ponuda. Razvoj edukativnih programa i priručnika sa primjerima najbolje prakse, a namijenjenih svima koji se žele uključiti u ponudu gastro-enološkog turizma. Povezivanja lokalnih proizvođača poljoprivrednih proizvoda sa ugostiteljskim sektorom. Razvoj gastro-enoloških tematskih puteva (npr. vinski, maslinovog ulja, sira, i sl.), uključujući i kriterijume i sistem upravljanja.
Ostale aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> Razvoj događanja na temu hrane i pića. Stvaranje specijalizovanih turističkih agencija za razvoj gastro-enoloških putovanja sa ponudom složenih programa.

B. UNAPRJEĐENJE SMJEŠTAJNE PONUDE

Podizanje konkurentnosti podrazumijeva iskorak u kvalitetu svih vrsta smještaja a najviše hotela, kampova i privatnih kuća i apartmana. Razvojni iskorak odnosi se na novu izgradnju i podizanje kvaliteta postojeće ponude.

1. Hotelska ponuda

Postojeća struktura hotelskog smještaja, posebno u uslovima nedovoljno razvijene dodatne ponude, bitno otežava produženje prilično kratke sezone. Hotelski kapaciteti visoke kategorije raspolažu sadržajima za privlačenje potražnje i izvan nekoliko ljetnih mjeseci ali destinacije nemaju mogućnosti da podržavaju takav proizvod (npr. hotel od 5* u destinaciji od 3*). Drugim riječima, obogaćivanje destinacijske dodatne ponude kao i ubrzani rast kvalitetnog hotelskog smještaja predstavljaju imperativ produženja sezone.

Razvoj svih vidova ponude, bilo kroz izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih kapaciteta, podrazumijeva i uređenje dodatnih sadržaja - bazeni, wellness ponuda, sportsko-rekreacioni i zabavni sadržaji, sadržaji za djecu, sadržaji za održavanje poslovnih sastanaka i konferencija i sl., pri čemu posebnu pažnju treba dati očuvanju originalne arhitekture u slučajevima gdje je to stručno i ekonomski opravdano.

Željeni pomak	Rast kvalitetnih kapaciteta za oko 28 000 novih soba u razdoblju između 2014. i 2020.g. i daljih 13.000 do 2030.g.
Model rasta	Izgradnja nove hotelske ponude pretežno se odnosi na hotelske komplekse i integrisane mix use rizort projekte i manjim dijelom na samostojeće hotelske objekte (zbog zahtjeva današnjeg investicijskog tržišta).
Korišćenje prostora	Nova hotelska ponuda najviše se događa u već urbanizovanim prostorima i u već "načetim" turističkim razvojnim zonama, u kojima za to postoje adekvatne prostorne mogućnosti, kako bi se smanjio trošak infrastrukturnog opremanja i dugoročno čuvao ukupno raspoloživ razvojni prostor od opasnosti prekomjerne izgradnje. Najkvalitetnije turističke razvojne zone u obalnom području planiraju se za izgradnju desetak integrisanih rizort (mix use) projekata koji će aktivno pridonositi podizanju današnjeg imidža.
Kvalitet	Izgradnja nove i poboljšanje postojeće hotelske ponude oslanja se pretežno na mixed use resorte 4/5*, srednje veličine (do 600 ključeva). Izgradnja hotela s 4/5* usmjerava se ponajviše u velike turističke centre, odnosno područja velike turističke koncentracije. Do 2030.g. predviđeno je postepeno nestajanje hotelskih kapaciteta 1 i 2* u skladu sa novom vizijom turizma crnogorske obale. Gradnjom je poželjno podržavati autentičnost i osigurati vizuelni sklad sa okruženjem.
Održivost	Osiguranje održivog i konkurentnog razvoja, ali i energetske efikasnosti poslovanja podrazumijeva uvođenje sistema zaštite životne sredine na svim nivoima, kako za vrijeme gradnje, tako i za vrijeme operativnog poslovanja.
Projekti na državnoj imovini	Država podstiče razvoj hotelske ponude uz podjelu odgovornosti prema obrascu: javni sektor (nosioc javne vlasti) putem izrade projektnog zadatka, propisuje uslove, način i poslovno-upravljački model poželjnog korišćenja konkretnog razvojnog lokaliteta ili zone (regulatorna funkcija) i kontroliše ukupni proces razvoja (nadzorna funkcija), dok privatni sektor snosi cjelokupnu odgovornost (i preduzetnički rizik) za realizaciju razvojnog projekta.

2. Mali i porodični hoteli i pansioni

Mali porodični hoteli razmješteni duž jadranske obale predstavljaju izuzetno privlačne kapacitete različitim tržišnim nišama i/ili potrošačkim segmentima, a posebno na tržištu specijalnih interesa. U tom smislu, riječ je o smještajnim objektima koji sadržajno diferenciraju i tematiziraju turističku ponudu, ali i predstavljaju vrlo interesantan prostor privatne inicijative za male i srednje domaće preduzetnike.

Željeni pomak	Otvoravanje 50-tak malih tematiziranih porodičnih hotela i pansiona, po mogućnosti autentične arhitekture duž obale i u njezinom neposrednom zaleđu.
----------------------	--

Korištenje prostora	Izgradnja nove ponude malih porodičnih hotela i pansiona usmjerava se u već urbanizovane prostore i prostore velike turističke koncentracije u kojima za to postoje adekvatne prostorne mogućnosti, kako bi se smanjio trošak infrastrukturnog opremanja i dugoročno čuvao ukupno raspoloživ razvojni prostor od opasnosti prekomjerne izgradnje.
Kvalitet	Izgradnja nove i poboljšanje postojeće ponude malih porodičnih hotela i pansiona oslanja se pretežno na objekte sa 3* i 4*. Gradnjom je poželjno podržavati autohtonost destinacijskih simbola i osigurati vizuelni sklad s okruženjem.
Održivost	Osiguranje održivog i konkurentnog razvoja, ali i energetski efikasnog poslovanja podrazumijeva uvođenje sistema zaštite životne sredine na svim nivoima, kako za vrijeme gradnje, tako i za vrijeme operativnog poslovanja.

3. Kamp ponuda

Kvalitet lokacija i prirodnih resursa osnovne su komparativne prednosti kamping turizma i baza njegova visokog rentnog prihoda.

Željeni pomak	Stagnacija kapaciteta, uz njihov značajan kvalitativni iskorak.
Iskorak u kvalitetu	Povećanje konkurentske sposobnosti kroz proizvodnu diferencijaciju, obogaćivanje ponude destinacijskih usluga (wellness ponuda, bazeni, sadržaji za djecu i sl.), povećanje kvaliteta usluga (parcelisanje i opremanje jedinica) i podizanje kategorije, a odnosi se najviše na sve postojeće kampove na atraktivnim lokalitetima u Obalnom području sa manje od 4*.

4. Porodične kuće i apartmani (privatni smještaj)

Porodični smještaj u domaćinstvima velik je i nezaobilazan, a neadekvatno iskorišćen potencijal turizma.

Željeni pomak	Usporavanje širenja ove vrste smještaja (domaćinstva i apartmana), podizanje kvaliteta i pretvaranje dijela kapaciteta u porodične male hotele, pansione i/ili difuzne hotele. U kvantitativnom iskazu, smještajni kapacitet u planskom periodu trebao bi se smanjiti za oko 13% u odnosu na 2011. g.
Nova izgradnja	Nova izgradnja maksimalno se kontroliše, a po potrebi i ograničava.
Iskorak u kvalitetu	Nadopunom i izmjenama postojećih minimalnih tehničkih standarda opremljenosti, kategorizacijom i uvođenjem dodatnih kriterijuma (kvaliteta usluživanja) prema određenim vrstama smještaja teži se uspostavljanju primjerenog kvaliteta usluživanja. Kvalitet usluga i konkurentniji tržišni nastup dodatno se podižu i interesnim udruživanjem u društva porodičnog smještaja na lokalnom i/ili nacionalnom nivou.
Edukacija	Sa društvima porodičnog smještaja pokreće se program različitih stručnih radionica, seminara, on-site treninga i/ili drugih vrsta profesionalnog okupljanja za pružaoce usluga ove vrste smještaja. U saradnji s vodećim edukacijskim institucijama se sprovodi program učenja pružaoca usluga različitim programskim modulima prilagođenim konkretnim potrebama i/ili zahtjevima (planiranje investicije, informatička pismenost, korišćenje savremenih prodajnih alata, pristup fondovima EU, odnos sa gostima, usluživanje, standardi kvaliteta i sl.).

C. UNAPRJEĐENJE OSTALE TURISTIČKE PONUDE

Investicije u ostalu turističku ponudu odnose se na izgradnju tematskih parkova i centara za posjetioce, podizanje kvaliteta plaža kroz upravljanje raspoloživim plažnim prostorom, izgradnju i/ili opremanje dodatnim uslužnim sadržajima biciklističkih/pješačkih puteva, interpretaciju kulturno-turističkih lokaliteta/objekata, odnosno unapređenje ponude shoppinga i zabave u turističkim destinacijama. Investicije u navedene sadržaje turističke ponude dodatno će kvalitativno obogatiti i tematski diversifikovati lanac vrijednosti i time stvoriti bitne preduslove za povećanje zadovoljstva boravkom i produženje sezone.

1. PLAŽE	
Željeni pomak	Zaštita plažnog prostora radi osiguranja dugoročnog zadovoljstva korisnika i ekonomskog interesa jedinica lokalne samouprave i/ili koncesionara plaža, što uključuje odvajanje javnih od "privatnih" (hotelskih ili kamp) plaža i utvrđivanje režima korišćenja javnih plaža (naplata vs. slobodno korišćenje).
Nova izgradnja	Veliki broj plaža je još uvijek infrastrukturno nedovoljno opremljen, a ponekad i potpuno neopremljen pa se nova izgradnja odnosi na opremanje javnih plaža u zonama najveće koncentracije kupaca potrebnim sadržajima (tuševi, WC, kabine za presvlačenje, plažni rekviziti, ugostiteljski sadržaji). Samo kao izuzetak valja omogućiti uređenje plaža na prostorima/područjima gdje ne postoji adekvatna morfologija obale i to uz poštovanje posebnih kriterijuma i mjera zaštite životne sredine, s obzirom na to da ta aktivnost podrazumijeva potpunu promjenu morfologije kontaktnog prostora mora i kopna, bilo nasipanjem ili betonom, što nije ekološki prihvatljivo.

2. TEMATSKI PARKOVI	
Željeni pomak	Stvaranje nove atrakcijske osnove u funkciji generisanja dodatnih motiva dolaska, bolje prostorne distribucije tražnje i povećanja turističke potrošnje.
Tretiranje projekata	Osmišljavanje novih tematskih parkova različite tematike mora da bude ravnomjerno raspoređeno u svih šest obalnih „makroregija“. Tematski parkovi sadržajno se diferenciraju kako bi se stvorio sistem međusobno komplementarnih sadržaja i uspostavila relativno uravnotežena ponuda parkova posvećenih porodičnoj rekreaciji (posebno vođeni parkovi), podizanju adrenalina (adrenalinski parkovi) ili edukaciji (naučni i tehnološki parkovi). Budući da parkovi ne mogu (i ne trebaju) imati autonomnu privlačnu moć, parkovi regionalnog značaja trebaju imati prednost.
Pogodne lokacije	Izbor prioriternih lokacija za razvoj tematskih parkova na kriterijumima kao što su koncentracija turističke tražnje, saobraćajna dostupnost, mogućnost cjelogodišnjeg korišćenja, raspoloživost zemljišta u javnom vlasništvu i sl.

3. GOLF TERENI	
Željeni pomak	Golf tereni služe kao instrument produženja pred i post sezone, posebno za smještajne kapacitete više i visoke dodane vrijednosti, a u sinergiji opština obalnog područja treba da se osigura razvoj minimalno 3 golf terena na obalnom području, na način da se stvori igrački klaster koji može zadovoljiti 4 do 7 dana boravka.
Tretiranje projekata	Neki projekti u koji su u toku, u najavi kasnijih faza imaju izgradnju golf terena. S obzirom na postojeći investicijski interes, pozicioniranje, kao i sadržaj projekata u najavi, može se očekivati da će interes za izgradnjom terena nadmašiti navedene ciljeve. Zato je važno definisati minimalne lokacijske uslove, kao i preferencijalno tretirati projektne prijedloge koji su usmjereni na ruralna područja što dalje od obalne linije. Za svaki predloženi projekat izgradnje golfa nužna je izrada studija pogodnosti lokacije za razvoj golf terena od strane renomiranih internacionalnih planera golf terena. Studijski su dosad obrađene samo sljedeće lokacije: Briska Gora (opština Ulcinj), Brdo Spas (opština Budva), Zagora (opština Kotor) - Strategija razvoja golf terena u Crnoj Gori i PUP Kotor koji je u izradi, Luštica development (DUP Golf i D. Radovići -zapad; DUP D. Radovići - centar) i DUP Golf - ekonomija (kontaktna zona kod Aerodroma Tivat) u opštini Tivat.

Pogodne lokacije	One koje nisu u zonama visoke ranjivosti, imaju dovoljno vode te adekvatne nagibe i sastav tla.
-------------------------	---

4. CENTRI ZA POSJETIOCE

Željeni pomak	Razvoj mreže centara za posjetioce u cilju podizanja kvaliteta informisanja, veće disperzije turističke tražnje i povećanja zadovoljstva boravkom.
Nova izgradnja	Izgradnja novih centara za posjetioce različite veličine i funkcionalnosti na prioritetnim lokacijama koji moraju: pružati informacije, savjetovati posjetioce, osigurati stručno vođenje, edukovati, ali i prodavati suvenire, održavati izložbe i manja događanja. U centrima je moguće osigurati rezervacije različitih usluga.
Pogodne lokacije	Pogodne lokacije su glavne ulazne tačke u destinacije, prometni punktovi, centri opština kao i mjesta velike koncentracije turističkog prometa.

5. OSTALI SADRŽAJI DESTINACIJSKE TURISTIČKE PONUDE (PUTEVI I ŠETNICE, SHOPPING PONUDA, ZABAVA I SL.)

Željeni pomak	Smanjivanje zaostatka konkurentnosti u ostalim (novostvorenim) sadržajima destinacijske turističke ponude obogaćivanjem ponude usluga zabave, kulture, rekreacije (uključujući puteve i šetnice) i trgovačkih sadržaja, u skladu sa veličinom, prostornim mogućnostima i željenom tržišnom pozicioniranjem pojedinačnih turističkih destinacija
Nova izgradnja	Svi novoizgrađeni objekti moraju veličinom, sadržajima i graditeljskim oblikom da budu prilagođeni karakteru pojedinih destinacija i potrebama/zahtjevima turista.
Prioritetne aktivnosti	Ciljno i usmjereno obogaćivanje postojećih destinacijskih lanaca vrijednosti, a time i uspostavljanje kvalitetne zabavne, kulturne, shopping i rekreacione ponude prilagođene potrebama i/ili očekivanjima turista. Podizanje nivoa znanja svih aktera o potrebi međusobnog usklađivanja interesa i sinergijskog djelovanja. Osnovni preduslov za to je postojanje destinacijskih dokumenata strateškog razvoja turizma i njihovo sprovođenje, ali i racionalno korištenje raspoloživih prostora u vlasništvu lokalne samouprave.

Od ostalih aspekata, od posebnog su prioriteta elementi turističke konkurentnosti Obalnog područja, čije sprovođenje mora postati obaveza nacionalne regulacije i destinacijskog upravljanja:

- Unaprjeđenje turističke aktivnosti na samoj obali (organizacija kupališta, obalna infrastruktura, sportsko-rekreativne aktivnosti i sl.);
- Očuvanje dijela prirodnih plaža sa svojim specifičnostima kao trajnih vrijednosti i resursne osnove Obalnog područja;
- Podsticanje integracija ribarstva i turističke ponude;
- Podsticanje uključivanje elemenata "tradicionalnog" ruralnog načina života (tradicionalni zanati i gastronomija, poljoprivredni proizvodi);
- Diferencijacija turističkog proizvoda na osnovu lokalnih resursa i identitetskih elemenat.

POLAZIŠTA ZA POSTAVLJANJE MODELA RASTA I STRATEGIJE RAZVOJA OPŠTINA

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

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

Vrijednosti indikatora koji opisuju četiri spomenuta aspekta za pojedino područje, mogu dovesti do značajno različitih rezultata, pa je u tom smislu teško uspostaviti algoritam koji bi na osnovu odabranog indikatora za svako područje doveo do jednoznačnog proračuna prihvatnog kapaciteta.
4. Ulaznim parametrima uz koordinaciju Ministarstva, koja je išli u pravcu maksimiranja turističkih kapaciteta u hotelima i turističkim naseljima više i visoke kategorije, s ciljem što brže promjene postojeće smještajne strukture kao primarnog cilja turističke strategije.

U tom smislu, sljedeći proračun uključuje sljedeće pretpostavke, shodno prije navedenim opštim smjernicama scenarija „Konkurencijom do kohezije“:

- Do 2020.g. neophodno je smanjenje privatnog smještaja od 8%, odnosno 13,5% do 2030.g. kroz katalogizaciju, nadzor i uvođenje pravila za privatni smještaj (minimalna kvadratura po krevetu, minimalna opremljenost, kategorizacija), odnosno podsticanje prelaska većih iznajmljivača u kategoriju malih porodičnih hotela;
- Gornje je važno i zbog željenog turističkog pozicioniranja Crne Gore za koje je jedna od važnih stavki i udio hotelskog smještaja u ukupnom. Prethodno iskazane ambicije vezane za taj važan parametar neće biti moguće samo kroz razvoj hotelskih kapaciteta, jer nema dovoljno mjesta da se razvije toliko hotelskih kapaciteta da bi on dominirao u strukturi, ukoliko bi privatni smještaj ostao na današnjim brojkama;
- Hotelski i rizort kapaciteti narašće ukupno za 94.969 kreveta (što odgovara 41.291 jedinica) do 2030.g., a u skladu sa scenarijem „Konkurencijom do kohezije“ taj rast će biti intenzivniji do 2020.g. (70% novih kapaciteta će se realizovati do 2020.g., a 30% između 2020.g. i 2030.g.);
- S obzirom na današnju situaciju na tržištu investicija, očekuje se značajno veći rast kapaciteta u kategoriji turističkih naselja (u koje su uključeni i mixed use resorti) koji će se odnositi na većinu greenfield investicija, dok se za hotele u užem smislu predviđa 20-30% od planiranog porasta i to prvenstveno na brownfield osnovi;
- Hotelski i slični kapaciteti kvaliteta 1* i 2* će se do 2030.g. u potpunosti konvertovati u objekte više kategorije;
- U skladu sa postojećim prostorno planskim opredjeljenjima opština, ali i smjernicama modela „Konkurencijom do kohezije“, planirana je stagnacija kamping i ostalih kapaciteta;
- U skladu sa pregledom i objektivizacijom iskazanih ambicija za daljim razvojem iskazanim u važećim prostornim planovima i usklađivanje istih sa aspektima prihvatnog kapaciteta, sljedeća je pretpostavka ostvarenja sadašnjih prostornih planova, odnosno novog porasta kapaciteta u hotelima i turističkim naseljima do 2030.g.

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta obalnog područja Crne Gore do 2030. g.

OPŠTINA	ukupni novi kapaciteti važećim opštinskim PP	% ostvarenja do 2030	novi kapaciteti do 2030 u krevetima	Novi kapaciteti do 2030. u jedinicima (sobama)
HERCEG NOVI	21.950	65,00%	14.268	6.203
KOTOR*	7.300	100,00%	7.300	3.174
TIVAT	14.989	100,00%	14.989	6.517
BUDVA	22.800	90,00%	20.520	8.922
BAR	33.492	35,00%	11.722	5.097
ULCINJ	57.500	45,00%	25.875	11.250
UKUPNO	158.031		94.674	41.162

STRATEŠKI OSNOV RAZVOJA TURIZMA OPŠTINA OBALNOG PODRUČJA I MODEL RASTA SMJEŠTAJNIH KAPACITETA

OPŠTINA HERCEG NOVI												
Ciljevi razvoja do 2030:												
<ul style="list-style-type: none"> Izgradnja nautičkih vezova – minimalno 500 vezova, Izgradnja mixed-use hotelskih resorta / objekata – minimalno 3.000 ključeva, Osavremenjen proizvod zdravlja – evropska konkurentnost proizvoda u odabranim segmentima zdravstvenog proizvoda. 												
Vodeće strategije:												
<ul style="list-style-type: none"> Daljnji proces urbane rehabilitacije gradske zone Herceg Novog kao mjesta susreta i komplementarnih sadržaja za sve turiste opštine (i šire) Privatizacija i profesionalno i globalno konkurentno vođenje i razvoj proizvoda zdravlja u lgalu; Destinacijski menadžment turizma i zdravstvenog turizma, s obzirom na specifičnosti i njihovo profesionalno marketiranje; Infrastrukturno unaprjeđenje – izmještanje magistralne saobraćajnice ili njeno značajno unaprjeđenje u pogledu protočnosti/kapaciteta i rješavanje problema pratećih infrastrukturnih problema putem nacionalnih, prekograničnih i ostalih fondova EU; Revitalizacija i povezivanje turističke ponude Obalnog prostora sa hercegnovskim zaleđem posebno naglašeno na ruralni turizam; Afirmacija novih turističkih proizvoda regije (nautička ponuda i avanturistički i rekreativni proizvod); Izgradnja nedostajuće turističke infrastrukture (sportsko rekreativni sadržaji i putevi, interpretacijski centar/muzej/kuća i unaprjeđenje postojeće infrastrukture u službi kupališnog turizma (plaže i sunčališta – sadržaji, oprema, pristup, sigurnost, itd.); Sistem nadzora i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema; Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU. 												
Ključne investicije - resursna i planska osnova za model rasta:												
Državne studije lokacije i studije lokacije:												
<ul style="list-style-type: none"> DSL sektor 32, Rose-Dobreč – 1.689 kreveta DSL sektor 34, Arza, Mirište, Žanjic – 1.650 kreveta DSL Kumbor – oko 2.000 kreveta (na osnovu maksimalne varijante od 100.000 m² BRP i standarda od 100m² po ključu i 2 kreveta po ključu). Ostali sektori (prema analiziranim planskim dokumentima – do 2.000 kreveta Brownfield potencijal – minimalno 3.000 kreveta. 												

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

	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
hoteli	1.509	3.251	2.812	6.247	1.303	2.996	92%	3.370	7.531	1.861	4.280	132%
5*	0	0	708	1.582	708	1.582	-	1.011	2.259	1.011	2.259	-
4*	337	705	1.045	2.320	708	1.615	229%	1.348	3.013	1.011	2.308	327%
3*	553	1.242	874	1.954	321	712	57%	1.011	2.259	458	1.017	82%
2*	602	1.249	181	375	-421	-874	-70%	0	0	-602	-1.249	-100%
1*	17	55	5	17	-12	-39	-70%	0	0	-17	-55	-100%
turistička naselja	0	0	3.040	6.991	3.040	6.991	-	4.342	9.987	4.342	9.987	-
kampovi	170	385	385	385	215	0	0%	385	385	215	0	0%
privatni smještaj	10.861	29.816	9.992	27.431	-869	-2.385	-8%	9.395	25.791	-1.466	-4.025	-13,5%
ostalo	651	2.462	2.462	2.462	1.811	0	0%	2.462	2462	1.811	0	0%
ukupno	13.191	35.914	18.690	43.516	5.499	7.602	21%	19.954	46.156	6.763	10.242	29%

OPŠTINA KOTOR
Ciljevi razvoja do 2030.g.
<ul style="list-style-type: none"> Afirmisati Kotor kao <i>boutique i cruising</i> destinaciju, Novi smještajni kapaciteti koji daju uporišta <i>boutique</i> pozicioniranju – barem 1000 hotelskih ključeva visokog kvaliteta u zoni Risanskog zaliva, Aktivacija greenfield zone Bigova - Trašte, Kulturne manifestacije kao atrakcija posjetiocima okolnih opština – kvalitetan i atraktivan program.
Vodeće strategije
<ul style="list-style-type: none"> Donošenje strategije turističkog razvoja opštine Kotor s fokusom na izgradnju <i>boutique</i> destinacije – ključan fokus na destinacijski menadžment, uređenje mjesta, događanja i izgradnju nedostajuće inovativne turističke infrastrukture, Revitalizacija <i>starih</i> istorijskih zgrada u visokovrijedne smještajne kapacitete – <i>boutique</i> smještaj, Organizacije privatnog smještaja – udruživanje privatnih iznajmljivača u difuzne hotele, izdavanje kataloga/web smještaja visokog kvaliteta, Izgradnja turističke infrastrukture – interpretacijski multimedijalni centar Bokeljske mornarice i postrojavanje odreda kao turističke atrakcije u toku sezone (gradska straža, fotografisanje, itd.), Obogaćivanje visokovrijednim kulturnim događanjem – rekonstrukcija bitnih istorijskih događaja, kulturne večeri, koncerti na otvorenom, itd. Formiranje uređenih tačaka interesa za izletnike (grupne i individualne) – vidikovci, odmorišta na saobraćajnicama, dovoljno parking mjesta, turističke rute i interpretacija, itd. Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema; Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.
Ključne investicije - resursna i planska osnova za model rasta:
<p>Državne studije lokacije i Lokalne studije lokacije</p> <ul style="list-style-type: none"> DSL sektor 15, Sveti Matija – ušće Škurde – 150 kreveta (procjena) DSL sektor 16, Stari Grad – Škaljari – Peluzica - Kotor –230 kreveta DSL sektor 38 Bigova i LSL Trašte – 1586 kreveta Ostali sektori (prema analiziranim planskim dokumentima – do 1.000 kreveta (uključivo brownfield)

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

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

OPŠTINA TIVAT
Ciljevi razvoja do 2030.g.
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dovođenje marine Porto Montenegro i nove marine u predviđenim projektima – minimalno 350 vezova; 2. Afirmacija i promocija Tivta kao vodeće crnogorske luksuzne destinacije; 3. Izgradnja "hotela i resorta visoke kategorije"/objekata na Luštici, Plavim Horizontima, ostrvu Sv. Marko i sl. – minimalno 5.000 ključeva.
Vodeće strategije:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komunikacija i saradnja s ključnim subjektima – stavljanje na raspolaganje svih subjekata javnog i privatnog sektora kako bi se predviđene investicije dovršile, ▪ Osiguravanje adekvatne avio povezanosti – privlačenje low-cost i redovnih vazduhoplovnih kompanija u periodu pred i post sezone, ▪ Turistička tematizacija i interpretacija prostora – područje opštine ima nekoliko tematskih cjelina koje će dodatno biti pojačane sa novim projektima, pa je potrebno taj prostor i interpretirati kroz autentičan kulturni i ambijentalni identitet, ▪ Uspostavljanje marketinga i menadžmenta destinacije – novi proizvodi nameću pitanje uspostavljanja profesionalnog turističkog menadžmenta destinacije, pri čemu opština mora napraviti plan menadžmenta i marketinga destinacije, ▪ Pобољшanje infrastrukture – mora se u fazama unapređivati kako rastu turistički smještajni kapaciteti, odnosno tražnja, ▪ Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema, ▪ Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.
Ključne investicije - resursna i planska osnova za model rasta:
<p>Državne studije lokacije i Lokalne studije lokacije</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DSL sektor Arsenal– oko 900 kreveta ▪ DSL dio sektora 22 i sektor 23 – 1.407 kreveta ▪ DSL sektor 25 - Kalardovo, Ostrvo cvijeća, Brdišta – 923 kreveta ▪ DSL sektor 26 – ostrvo Sveti Marko – 836 kreveta ▪ DSL dio sektora 27 i sektor 28 – 3114 kreveta (novi resorti) ▪ DSL sektor 29 – Krašići – 458 kreveta ▪ DSL sektor 36 – bez smještajnih kapaciteta (sadrži koji podržavaju projekt Luštica bay) ▪ Projekt Luštica Bay (regulisano posebnim DUPom) – 16.000 kreveta (na dugi rok), ▪ Plan za Obalno područje predviđa 10 000 kreveta

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

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

- Vidljivo je da ukupne dugoročne ambicije (na osnovu sadašnje planske dokumentacije) u opštini Tivat gotovo dvostruko premašuju ukupne turističke kapacitete predviđene PUP-om Tivat, a koje su bile postavljene na osnovu odnosa veličine opštine i mogućnosti gradnje infrastrukture. S obzirom na utvrđene prostorne mogućnosti, ovim se planom kapacitet smještaja popunjava na nivou od 80% kapaciteta predviđenih PUP-om, uz mogućnost povećanja kapaciteta u sljedećim planskim dokumentima. S obzirom na veličinu kapitalnih projekata, teško je pretpostaviti da se njihovo potpuno sprovođenje (do punog kapaciteta) tržišno može dogoditi do 2030.g., pa se ostavlja mogućnost reprogramiranja kapaciteta među ključnim zonama, shodno dinamici njihovog realnog sprovođenja.
- S obzirom na srazmjerno malu površinu opštine Tivat, projekte Porto Montenegro i Luštica Bay, odnosno ostale projektne ambicije u opštini, za nju se predviđa restrukturisanje i hotelskih kapaciteta od 3* na 4 i 5*.

OPŠTINA BUDVA												
Ciljevi razvoja do 2030.g.												
<ul style="list-style-type: none"> Izgradnja smještajnih kapaciteta (više i visoke kategorije) na osnovu dovršetka postojećih projekata u zastoju i brownfield konverzija (5-10.000 kreveta); Izgradnja golf terena; Zabavne manifestacije/događanja /festivali kao atrakcija posjetiocima šire regije i Evrope – kvalitetan i međunarodno atraktivan program sa fokusom na mlađe tržišne segmente; Razvoj nedostajuće turističke infrastrukture (turistička interpretacija, uređenje kulturno istorijskih objekata i otvaranje posjetiocima, saobraćajna i pješačka signalizacija). 												
Vodeće strategije:												
<ul style="list-style-type: none"> Sva izgradnja turističkih objekata i turističke infrastrukture trebaju biti u skladu s urbanističkim pravilima i na način da ne narušavaju estetiku prostora u već izgrađenim ali i neizgrađenim zonama na budvanskoj rivijeri; Poboljšati vazдушnu povezanost preko aerodroma Tivat i Podgorica; Destinacijski menadžment kao ključna odrednica efikasnog razvoja i koordinacija turističkih aktivnosti na budvanskoj rivijeri – posebno je potrebno profesionalno razvijati značajnija međunarodna (zabavna) događanja poput festivala; Organizacija privatnog smještaja i ruralnog smještaja – udruživanje privatnih iznajmljivača u difuzne hotele, izdavanje kataloga/web smještaja; Izgradnja turističke infrastrukture – turistička interpretacija, uređenje kulturno istorijskih građevina i otvaranje posjetiteljima, putne i pješačka signalizacije; Profesionalna organizacija kongresnog turizma na nivou destinacije (kongresna kancelarija); Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema; Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU. 												
Ključne investicije - resursna i planska osnova za model rasta												
Ključni projekti: na prostoru opštine zasad nema usvojenih DSL-ova.												
Ostale prioritetne razvojne zone												
<ul style="list-style-type: none"> Ostrvo Sveti Nikola – kapacitet prostora koji se odnosi na za razvoj dedicanu zonu ostrva dozvoljava oko 750 krevetau konceptu visoke vrijednosti, uz marinu do 150 vezova. Prostor Buljarice treba razvijati integralno u svrhu stvaranja visokokvalitetne destinacije sa mješovitom namjenom koja će sadržati detaljnije namjene za turizam, stanovanje i adekvatne prateće sadržaje i servise. Za prostor je potrebno obezbijediti jedinstvenu i cjelovitu infrastrukturu koja predstavlja preduslov za realizaciju ovako važnog projekta. Za prostor Buljarice je potrebno uraditi detaljnu razradu kojom će na osnovu detaljnih analiza urbanistički razraditi i bliže definisati ovaj prostor u smislu distribucije detaljnih kategorija namjene površina, objekata nautičkog turizma, smještajnih kapaciteta i faza realizacije. Opština je bila predmet najveće količine dosadašnjeg razvoja na crnogorskoj obali pa stoga ima izuzetno visok potencijal brownfield konverzija te dovršavanja niza investicionih projekata u razvoju koji iznosi minimalno 6.000 kreveta. 												

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

	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
hoteli	5.371	12.817	7.245	17.126	1.874	4.309	34%	8.048	18.973	2.677	6.156	48%
5*	470	1.288	1.549	3.707	1.079	2.419	188%	2.012	4.743	1.542	3.455	268%
4*	2.146	4.751	2.897	6.738	751	1.987	42%	3.219	7.589	1.073	2.838	60%
3*	1.574	3.837	2.444	5.799	870	1.962	51%	2.817	6.641	1.243	2.804	73%
2*	958	2.431	287	729	-671	-1.702	-70%	0	0	-958	-2.431	-100%
1*	223	510	67	153	-156	-357	-70%	0	0	-223	-510	-100%
turistička naselja	950	2.473	5.322	12.528	4.372	10.055	407%	7.195	16.837	6.245	14.364	581%

kampovi	345	790	790	790	445	0	0%	790	790	445	0	0%
privatni smještaj	17.969	41.294	16.531	37.990	-1.438	-3.304	-8%	15.543	35.719	-2.426	-5.575	-13,5%
ostalo	114	678	678	678	564	0	0%	678	678	564	0	0%
ukupno	24.749	58.052	30.566	69.112	5.817	11.060	19%	32.254	72.997	7.505	14.945	26%

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

1. Luka Bar kao potencijalna lokacija za pristan kruzera (Port of call) i sadržajno proširenje postojeće marine u smjeru nautičkog resorta.
2. Izgradnja (brownfield i greenfield) hotelskih objekata na području Bara, Sutomora, Čanja, Virpazara, Dobre Vode, Utjehe – 6.500 kreveta.
3. Rekonfiguracija privatnog smještaja putem kategorizacije i podizanja kvaliteta.

Vodeće strategije:

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

Ključne investicije - resursna i planska osnova za model rasta**Državne studije lokacije i studije lokacije**

- DSL sektor 51 – Čanj – 976 kreveta
- DSL sektor 53 - Sutomore – 613 kreveta
- DSL sektor 54 – Ratac – Zeleni pojas – 179 kreveta + 321 posjetioca
- DSL sektor 56 – marina Bar – 100 kreveta (boutique hotel)
- DSL dio sektora 58 turistički kompleks Ponta Ruža Vjetрова – 357 kreveta
- Brownfield potencijal – minimalno 3.000 kreveta (procjena)
- Otvaranje novih zona (obzirom na veliki prostorni potencijal opštine) – 3.000 kreveta

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

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

OPŠTINA ULCINJ												
Ciljevi razvoja do 2030.g.												
<ul style="list-style-type: none"> Izgradnja (brownfield i greenfield) hotelskih rizorta/hotela na Velikoj Plaži, Valdanosu, Adi Bojani – 10-15.000 kreveta. Turistifikacija područje Solane (uz zadržavanje osnovne djelnosti u dijelu zone) kroz proizvod posmatranja flore i faune te interpretacijskog centra Solane. Mogućnost korišćenja blata i soli u okviru eko rizorta. Uspostava novog i proaktivnog sistema upravljanja i marketinga u turizmu koji će morati opslužiti značajne nove smještajne kapacitete. 												
Vodeće strategije												
<ul style="list-style-type: none"> Rekonfiguracija strukture smještaja - strateški plan razvoja smještaja, prema fazama rasta tražnje kao i rasta podupirućeg turističkog lanca vrijednosti. Unapređenje koncepta hrane i pića – pritisak za iskorak u poboljšanju konkurentnosti i kvaliteta u smislu sve većeg korišćenja lokalnih izvora sirovina za prehranu, stimulirajući rast lokalne poljoprivrede (i morske poljoprivrede), korišćenje standarda obrade hrane (HACCP), nivo i kvalitet usluge i sl. Interpretacija prirode, kulture i istorije kao lokalni turistički lanac vrijednosti-interpretacija pojedinih tačaka od interesa (Solana-eko rizort - zaštita ptica, Valdanos - turizam, masline, Ada Bojana) i inkorporacijom sistema pješačkih i biciklističkih staza. Uspostavljanje marketinga i menadžmenta destinacije – napraviti plan menadžmenta i marketinga destinacije, u saradnji sa potrebnim subjektima privatnog i javnog sektora u opštini i organizovati destinacijsku menadžment organizaciju. Poboljšanje infrastrukture - komunalni otpad, kanalizacija, odvodnja površinskih voda, zaštita okoline, putna infrastruktura, vodosnabdijevanje, električna energija, javni prevoz – mora se u fazama unapređivati kako rastu turistički smještajni kapaciteti, odnosno tražnja. Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema. Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode) kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU. 												
Ključne investicije - resursna i planska osnova za model rasta												
<i>Državne studije lokacije i studije lokacije</i>												
<ul style="list-style-type: none"> DSL sektor 61 Valdanos –900 kreveta DSL sektor 63 – stari grad Ulcinj – 350 kreveta DSL sektor 65 - Rt Đeran i port Milena – 371 kreveta DSL dio sektora 66 – turistički kompleks na Velikoj plaži – 3.835 kreveta Generalni koncept Velika plaža – 25 000 ili oko 30.000 kreveta (uključivo prethodni DSL). 												

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

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

OBALNO PODRUČJE CRNE GORE - UKUPNI RAST SMJEŠTAJNIH KAPACITETA DO 2030.g**TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta obalnog područja Crne Gore do 2030. g.**

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

MODEL RASTA TURISTIČKIH PROMETA

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

- Modelu rasta smještajnih kapaciteta;
- Projekcijama zauzetosti prema tipu kapaciteta, a na osnovu sljedećih pretpostavki:
 - Scenario „konkurencijom do kohezije“ pretpostavlja da prva faza do 2020.g. uključuje značajan rast smještajnih kapaciteta u kategorijama hotela i turističkih naselja kao smještajna osnova neophodna za kasniju fazu kohezije;
 - S obzirom na sadašnje stanje planiranja i izvođenje Projekata, za očekivati je da će tržišna realizacija većine projekata koji čine prethodno eksplicirani model rasta smještajnih kapaciteta biti između 2017.g. i 2020.g.;
 - Iz tog razloga će većina novih kapaciteta biti u fazi tržišne stabilizacije, (još neće doseći konkurentski nivo zauzetosti);
 - Kapaciteti privatnog smještaja će zbog uvođenja kontrole kvaliteta i drugih mehanizama upravljanja polako povećavati današnju zauzetost od 12%.
- Na osnovu navedenih pretpostavki, formira se sljedeća tabela zauzetosti ležajeva prema tipu smještajnih kapaciteta u 2020.g. i 2030.g. Treba imati na umu da je ovdje riječ o zauzetosti ležajeva koja je tipično manja od zauzetosti jedinica za 30 do 50% zavisno od tipa smještaja.

ZAUZETOST LEŽAJEVA		
	2020.g.	2030.g.
hoteli		
5*	36%	40%
4*	32%	37%
3*	32%	35%
2*	25%	
1*	25%	
turistička naselja	32%	35%
kampovi	18%	20%
privatni smještaj	15%	20%
ostalo	18%	23%

Na osnovu prethodne pretpostavke, sljedeća je procjena turističkog prometa u 2020.g. prema opštinama.

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Herceg Novi							
	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
hoteli	231.678	742.766	511.088	221%	1.025.342	793.664	343%
5*		207.817			329.869		
4*		271.005			406.838		
3*		228.246			288.635		
2*		34.191			0		
1*		1.506			0		
turistička naselja		816.558			1.275.871		
kampovi		25.295			28.105		
privatni smještaj		1.501.832			1.882.731		
ostalo		161.753			202.192		
ukupno	1.915.346	3.248.203	1.332.857	70%	4.414.241	2.498.895	130%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Kotor

	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
hoteli	55.731	295.380	239.649	430%	428.423	372.692	669%
5*		114.812			180.865		
4*		125.368			188.212		
3*		46.742			59.346		
2*		8.459			0		
1*		0			0		
turistička naselja		417.794			652.803		
kampovi		5.387			5.986		
privatni smještaj		410.516			514.632		
ostalo		24.112			30.140		
ukupno	286.116	1.153.189	867.073	303%	1.631.984	1.345.868	470%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Tivat

	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
hoteli	173.430	627.048	453.618	262%	915.734	742.304	428%
5*		241.639			383.554		
4*		327.511			532.181		
3*		24.528			0		
2*		33.370			0		
1*		0			0		
turistička naselja		857.850			1.340.391		
kampovi		920			1.022		
privatni smještaj		287.512			360.432		
ostalo		7.096			8.870		
ukupno	359.278	1.780.426	1.421.148	396%	2.626.449	2.267.171	631%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Budva

	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
hoteli	1.296.893	2.031.915	735.022	57%	2.565.766	1.268.873	98%
5*		487.057			692.515		
4*		786.968			1.024.921		
3*		677.380			848.330		
2*		66.549			0		
1*		13.961			0		
turistička naselja		1.463.247			2.150.927		
kampovi		51.903			57.670		
privatni smještaj		2.079.979			2.607.510		
ostalo		44.545			55.681		
ukupno	3.924.523	5.671.588	1.747.065	45%	7.437.553	3.513.030	90%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Bar

	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
hoteli	168.282	711.152	542.870	423%	971.646	803.364	577%
5*		99.941			158.636		
4*		310.452			489.128		
3*		219.373			323.882		
2*		52.971			0		
1*		28.415			0		
turistička naselja		968.725			1.374.020		
kampovi		13.009			14.454		
privatni smještaj		691.983			867.486		
ostalo		19.382			24.227		
ukupno	1.130.387	2.404.250	1.273.863	213%	3.251.834	2.121.447	288%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Ulcinj

	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
hoteli	163.396	747.093	583.697	357%	1.075.513	912.117	558%
5*		145.715			231.293		
4*		401.327			641.839		
3*		153.842			202.382		
2*		26.499			0		
1*		19.710			0		
turistička naselja		1.776.528			2.736.405		
kampovi		26.280			29.200		
privatni smještaj		796.047			997.944		
ostalo		0			0		
ukupno	878.305	3.345.948	2.467.643	281%	4.839.062	3.960.757	451%

TABELA - PROJEKCIJA RASTA TURISTIČKOG PROMETA UKUPNO ZA OBALNO PODRUČJE

	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
HOTELI	2.089.410	5.155.354	3.065.944	147%	6.982.426	4.893.016	234%
5*		1.296.981			1.976.731		
4*		2.222.632			3.283.120		
3*		1.350.111			1.722.575		
2*		222.039			0		
1*		63.592			0		
TURISTIČKA NASELJA		6.300.702			9.530.417		
KAMPOVI		122.793			136.437		
PRIVATNI SMJEŠTAJ		5.767.869			7.230.734		
OSTALO		256.887			321.109		
UKUPNO	8.493.955	17.603.605	9.109.650	107%	24.201.123	15.707.168	185%

MODEL RASTA TURIZMA I NJEGOV UTICAJ NA PROSTOR

Predloženi turistički rast potrebno je dovesti u vezu sa ograničenjima objektivnog raspoloživog priobalnog prostora te uključiti načela održivog razvoja i osjetljivosti prostora. Ono što model rasta turističkih kapaciteta (kao ključne privredne grane planiranog područja) predlaže je rast od 94.968 ležaja u hotelima i turističkim naseljima (uključujući mixed use resortse) uz smanjenje kapaciteta privatnog smještaja do 2030. za 13,5% (odnosno nešto više od 15.000 ležaja) primjenom posebnih politika koje su date u Planu. Na osnovu tržišnih mogućnosti (pa čak i današnje strukture projekata u toku), može se pretpostaviti sljedeća poželjna (i još uvijek moguća) struktura novih ležaja u turističkim naseljima i hotelima:

- 25% u najvišoj/luksuznoj/high-end kategoriji, što iznosi oko 16.000 ležajeva po gustini od tipično 40 ležajeva po ha;
- 75% u kategoriji 4/5* što iznosi oko 79.000 ležajeva po gustini od tipično 65 kreveta po ha.

Nastavkom gornje kalkulacije dolazimo do potrebne količine od 1,600ha za ovaj razvoj (od čega približno 1,200 ha za 4/5* i 400 ha za luksuznu kategoriju). No, u ovoj računici smo pretpostavili da se sav porast događa na greenfield osnovi, pa su na taj način zanemareni procesi obnove brownfielda i konverzije dijela privatnog smještaja u male porodične hotele. Iz tog razloga je moguće smanjiti gornje zahtjeve za prostorom za 25%, tj. na 1,200ha.

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

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

Ekonomski efekti predloženog modela rasta

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

Investicije

U okviru ovog plana, odnosno odabranog scenarija razvoja, kao najveća barijera daljeg razvoja turizma identifikovana je nepovoljna smještajna struktura i infrastrukturni problemi, prije svega u drumskom saobraćaju (nova trasa jadranske magistrale i novo rješenje prelaza Bokokotorskog zaliva). Model rasta predviđa porast broja ležajeva u hotelima i turističkim naseljima za nešto manje od 95.000 (odnosno nešto manje od 41.300 soba). U procjeni efekata ovog razvoja na prostor pretpostavljeno je da će oko 75% od ovog broja biti u kategoriji 4/5*, a 25% u luksuznoj kategoriji. Recentne internacionalne i regionalne investicijske prakse pokazuju sljedeće okvirne iznose po jedinici/ključu, ne uključujući cijenu zemljišta:

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

Treba imati u vidu da je glavni ulazni planerski parametar broj ležaja (kao što je bio i dosad u planskoj osnovi) jer se direktno veže uz maksimalni broj istovremenih korisnika, a koji je neophodan za planiranje ostalih elemenata razvoja, prije svega infrastrukture. Iako ovdje već procijenjen u modelu rasta, konačan broj jedinica/ključeva u kojima će se naći spomenutih 94.000 novih kreveta nije moguće, niti preporučljivo egzaktno definisati ovakvim planom jer:

- Konačni najbolji koncepti za lokacije, odnosno struktura (podjela između hotelskih i kapaciteta upravljanih nekretnina) i veličina jedinica (broj kreveta po jedinici, posebno važno

za nekretnine) variraju od prakse i preferencija pojedinih investitora i operatora, pa se u cilju lakšeg sprovođenja investicija treba ostaviti fleksibilnost;

- Trendovi tržišne potražnje se stalno mijenjaju, a horizont ovog plana je do 2030.g. pa zone nema smisla dugoročno determinisati brojem jedinica prema današnjoj situaciji.

Za potrebe okvirne kalkulacije uzeta je u obzir prethodna procjena od 41.162 soba/jedinica:

- U analizi prostornih implikacija pretpostavljeno je da će 25% jedinica koje se odnose na navedeni porast doći na osnovu brownfield investicija ili konverzija objekata privatnog smještaja u porodične hotele, što iznosi 10.291 jedinica;
- Od preostalog iznosa, 75% se odnosi na 4/5* što iznosi 23.154 jedinica;
- Ostaje 7.718 jedinica u luksuznoj/highend kategoriji.

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

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

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

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

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

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

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

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

Prihodi i zapošljavanje

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

- BDP Obalnog područja u 2011.g. iznosi 916 mil. EUR;
- Od toga je 30% direktno vezano za turizam ili oko 356 mil. EUR, ako se isti odnos primijeni na ukupno zapošljavanje dobije se 10.374 zaposlena;
- Ukupni uticaj turizma na ekonomiju je 70% što iznosi 641 mil. EUR, a ako se isti odnos primijeni i na zaposlenost (ukupno 34.580 zaposlenih u Obalnom području) dobije se 24.206 zaposlena.

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

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

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

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

Pri intepretaciji navedenih podataka treba imati na umu da se metodologija WTTC, ali često i ulazni podaci, mogu značajno razlikovati od nacionalnih statistika pojedinih država. Zbog toga apsolutne brojke (posebno one vezane za GDP), treba uzimati uslovno. Međutim, ono što je veoma korisno su odnos ukupnog i direktnog uticaja na GDP i zapošljavanje te stvaranja BDP-a po zaposlenom. U tom smislu se u tabeli može uočiti:

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

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

- 346 miliona EUR direktnog uticaja turizma na GDP i 12.870 direktno zaposlenih u turizmu;
- 623 miliona EUR ukupnog uticaja turizma na GDP i 25.290 ukupno zaposlenih u aktivnostima vezanim za turizam.

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

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

- Broj noćenja od 24.191.517 prema prije datom modelu rasta;
- Porast ukupnog imakta turizma na BDP po noćenju sa današnjih 76 EUR na 125 EUR u 2030.g. u stalnim cijenama (nešto manje od 80% porasta);
- Porast multiplikatora ukupni/direktni uticaj turizma na BDP sa 1,8 na 2,2 u 2030.g.;
- Porast multiplikatora ukupni/direktni uticaj turizma na zapošljavanje sa 2 na 2,4 u 2030.g.;
- Direktno stvoreni BDP po direktno zaposlenom porast će do 50,000 EUR, tj. do nivoa država iz benchmark analize. Za razliku od prethodno navedenih parametara na koje utiče opšta ekonomska slika, pa zato mogu rasti vrlo postepeno, ovaj indikator označava konkurentsku sliku turističkog sektora Obalnog područja i zato se neophodno mora udvostručiti da bi područje uopšte bilo turistički konkurentno, što je pretpostavka odabranog senarija;
- S obzirom na strukturu predloženih investicija i konkurentne pozicije Obalnog područja za ostale sektore, nije realno očekivati da se impakt turizma na ukupnu ekonomiju smanji sa današnjih 70%.

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

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

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

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

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

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

KRITERIJUMI ZA PLANIRANJE TURISTIČKIH ZONA NA OBALNOM POJASU CRNE GORE

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

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

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

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

Određivanje kriterijuma za planiranje turističkih zona obuhvata sljedeće:

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

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

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

CILJEVI ODREĐIVANJA KRITERIJUMA PLANIRANJA TURISTIČKIH ZONA OBALNOG PODRUČJA CRNE GORE

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

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

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

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

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

Racionalno zauzimanje prostora daje prednost uređenju turističkih zona gdje već postoji turistička izgradnja, kao i onih koji nastaju prenamjenom postojećih izgrađenih lokacija druge

namjene. Prednost se daje djelimično izgrađenim zonama u odnosu na ostale, kroz veće mogućnosti izgradnje po ha (površina i broj turističkih kreveta).

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

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

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

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

USLOVI SMJEŠTAJA TURISTIČKIH ZONA

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

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

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

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

Unutar zona za turističku namjenu mogu da se planiraju površine i sadržaji drugih namjena: sportske, rekreacijske, uslužne, zabavne i objekti infrastrukture. Pritom, svi objekti osim infrastrukturnih ulaze u konačan obračun moguće izgrađenosti, tj. površine zatvorenih sadržaja drugih namjena i sastavni su dio površina za turističku namjenu pri čemu se primjenjuju propisani koeficijent. (npr. dio ukupne propisane vrijednosti bruto površine – koeficijent izgrađenosti lokaliteta i koeficijent iskorišćenosti lokaliteta). Otvoreni rekreativni sadržaji poput otvorenih bazena i sportskih terena, otvorenih pozornica s gledalištima, montažnim objektima hrane i pića obračunavaju se u ukupan obračun s faktorom 0,25. Za potrebe uređenja i građenja ne smiju da se povećavaju veličine propisanih kvantifikovanih pokazatelja.

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

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

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

A. Uslovi smještaja hotela u naselju

Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na okolne građevine i izgrađenu strukturu naselja, kapacitet lokacije (različito za izgradnju na novoj lokaciji, ugradnju u postojeće gradsko tkivo ili za prenamjenu postojećeg objekta), usklađenost

sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost, raspoloživost plaže (ako je primjenjivo), mogućnosti za rekreaciju i zabavu, zaštita ambijentalnih, građevinskih i istorijskih vrijednosti, zaštita okoline i dr.

B. Uslovi smještaja turističkih zona u naselju

Okviri prostorno-planskog određenja su: namjena površina unutar građevinskog područja naselja, vrsta urbanističko-arhitektonske tipologije objekata, udaljenost od obalne linije, odnosno drugi parametri koji će se definisati PUP-ovima.

Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na naselje (oblik građevinskog područja naselja odnosno prostor širenja), kapacitet lokacije, usklađenost sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost, zaštita ambijentalnih, građevinskih i istorijskih vrijednosti, zaštita okoline, raspoloživost plaže, mogućnosti rekreacije i zabave i dr.

C. Uslovi smještaja turističkih zona izvan naselja

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

D. Uslovi smještaja golf terena

Golf tereni su definisani Strategijom razvoja golf terena, a njihov smještaj u prostor definiše PPPN OP, a detaljnije ih razrađuju PUP-ovi opština. Pri tome se određuju uslovi, obuhvat i položaj građevinskog područja u prostoru.

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

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

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

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

E. Uslovi smještaja objekata nautičkog turizma

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

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

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

ODREĐIVANJE INDIKATORA ZA PLANIRANJE TURISTIČKIH ZONA

A. UVOD

Crna Gora, a posebno njeno obalno područje, su po karakteristikama i istoriji razvojnih procesa u prostoru tipično mediteransko područje. No, uprkos sličnim prostornim karakteristikama, uzorne države zapadnog Mediterana (pri čemu podrazumijevamo Španiju, Francusku i Italiju) imaju bitno različite procese prostornog planiranja turizma od onih koji su danas prisutni u Crnoj Gori i Hrvatskoj. U sve tri navedene države lokalni nivo ima veliku odgovornost i ovlaštenje u dimenzionisanju razvojnih turističkih zona, dok su okviri većinom zadati saveznim i regionalnim zakonima, a ne planovima višeg reda. U tom smislu je primjena ovakvih modela u Crnoj Gori nepreporučljiva zbog već uočenih problema kapaciteta i vjerodostojnosti lokalnog nivoa u razradi planova višeg reda, kao i činjenicama da je Crna Gora objektivno premala država da bi imala regije s legislativnim ovlaštenjima, a da je kroz zakone na državnom nivou teško kvalitetno obuhvatiti kriterijume za sve po karakteristikama heterogene regionalne cjeline Crne Gore. Stoga je to nužna misija ovog, u suštini regionalnog plana.

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

Vršni kapaciteti turističkih zona određeni su maksimalnim brojem kreveta u odnosu na obuhvat zona. Vodeći računa o načelima izabranog razvojnog scenarija u smislu vrlo visokog kvaliteta novih kapaciteta, **primijenjeni su najviši standardi razvoja u današnjoj praksi turističkog planiranja pri kojima se gustina kreveta/ha kreće između 50 do 100 kreveta/ha.** Kako u obalnom području Crne Gore ima zona sa naslijeđenim strukturama u prostoru (u funkciji ili ne), za njih je data veća gustina s obzirom da ovo načelno otežava njihovu tržišnu atraktivnost, pa je stoga potencijalnim investitorima kroz veće kapacitete nužno omogućiti veći povrat.

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

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

B. OKVIRI PROSTORNIH USLOVA PLANIRANJA PO VRSTAMA TURISTIČKIH ZONA (T1, T2, T3)

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

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

Zona T1

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

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

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

Zona T2

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

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

Turističku zonu T2 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T3. Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uslovi mijenjaju prema uslovima i indikatorima za T1.

Zona T3

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

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

C. OKVIRI PROSTORNIH USLOVA PLANIRANJA SMJEŠTAJNIH JEDINICA – VILA

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

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

Smeštajna jedinica vila definiše se sljedećim indikatorima:

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

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

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

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

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

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

Tip 3.	
<i>Grupa vila – svaka je vila jedna smještajna jedinica (jedan ključ)</i>	
Broj ležaja ≤ 4 / smj. jedinici	Najviše 120 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	Najviše 30 jedinica po hektaru
Visina gradnje	Najviše dva nivoa - etaže.

Vila - smještajna jedinica	Tip 1	Tip 2	Tip 3
Broj ležaja po hektaru	≤30	≤90	≤120
Broj smještajnih jedinica po hektaru	≤5	≤15	≤20
Računska površina terena po smještajnoj jedinici	Najmanje 2.000 m ²	Najmanje 500 m ²	-
Najveća visina ¹⁴	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže ili S+2

¹⁴ Pod nivoima - etažama se smatra: suteran (S), prizemlje, sprat i potkrovlje. Vila je u pravilu prizemna zgrada, ali se u terenu s nagibom mogu dozvoliti dva nivoa - etaže, a kod vrste 3 – grupe vila u obliku naseljskih struktura – “rizorta”) moguće su tri nadzemne etaže ako je jedna od njih suteran (S).

D. INDIKATORI PLANIRANJA ZA TURISTIČKE ZONE**D1. TURISTIČKE ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA (UNESCO)**

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

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

Unutar ovako definisane turističke zone moguće su 3 varijante:

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

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

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

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 20%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 0,4
Najmanji udio prirodnih površina	T1	> 60%.

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

D2. TURISTIČKE ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG ZNAČAJA

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

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

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

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

D3. TURISTIČKE ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI

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

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

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

Najveća dopuštena zauzetost	T1	(Kig)	< 35%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	(Kis)	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1		> 40%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	(Kig)	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	(Kis)	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2		> 50%

D4. TURISTIČKE ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA

Pod ruralnim područjima podrazumijevaju se ruralna područja izvan obalne linije od 1000m, dok se sve zone unutar 1000m za koje se poklapa i kriterijum da su smještene u području koje se klasifikuje kao ruralno, ovim planom razvrstavaju u jedan od ostala 4 tipa turističkih zona. Na području zaseoka mogu se graditi objekti za poljoprivredne djelatnosti porodičnog gazdinstva i sadržaji seoskog turizma, pri čemu se mogu vršiti zahvati u postojećoj fizičkoj strukturi (gradnja i rekonstrukcija) pod uslovom da:

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

Unutar ovog tipa zona, moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela) i etno sela.

D5. OSTALE TURISTIČKE ZONE

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

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

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

Najveća dopuštena zauzetost	T1, T2	(Kig)	< 30%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1, T2	(Kis)	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1, T2		> 40 %

Planiranje kampova se ne preporučuje.

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

POPIS IZDVOJENIH TURISTIČKIH ZONA I VEZA S MODELOM RASTA

Popis svih izdvojenih turističkih zona koje su osnov modela rasta s pripadajućim kapacitetima, dat je u sljedećim tabelama:

HERCEG NOVI	POVRSINA u ha	TIP TURISTICKE ZONE	OZNAKA ZONE	Kapacitet u krevetima
DSL sektor 1 (u izradi) - Lokacija 1	17,4	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1.044
DSL sektor 1 (u izradi) - Lokacija 2	1,2	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	96
DSL sektor 1 (u izradi) - Lokacija 3	3,7	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	400
LSL Kotobilj	17	TZ u ruralnim područjima	D4	340
Lokacija Meljine	1,9	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	152
Lokacija Zelenika	1,9	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	152
DSL sektor 5 Kumbor	6,9	Usvojen plan	D5	1.828
Rakite	19,4	Ostale turističke zone	D2	650
Monkaro	9	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	250
3 lokacije u uvali Rakite	5,6	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	150
DSL 32 Rose - Dobroč	24,8	Usvojen plan	D2	1.689
Dio sektora 33	4,8	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	288
LSL Mrkovi Njivice i dio LSL Mrkovi Bijela stijena	17,4	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1.044
DSL sektor 34	17,6	Usvojen plan	D5	1.650
LSL Uvala Veslo	25,8	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D2	1564
LSL Kapa Dobra luka	6,8	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	408
LSL Kočišta Brguli	1,7	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	250
LSL Duglas Brguli	1	TZ u ruralnim područjima	D4	20
LSL Dobar sat	1,5	TZ u ruralnim područjima	D4	80
LSL Marat Vrbanj	4,5	TZ u ruralnim područjima	D4	200
UP hotelski kompleks Orjen na Vrbnju	1,4	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	84
Porto Bono - Kočište	15,1	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1050
Porto Bono - Stražica	15,6	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1050
Porto Bono - zaleđe	19,2	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1200

		značaja		
G. Klinci	3,5	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	250
Ukupno	244,7			15889
Razvojne zone u zaleđu				
Lokacija Orijen sjedlo		TZ u ruralnim područjima	D4	
Ubli		TZ u ruralnim područjima	D4	
Spiljice - mogućnost povezivanja Kumbor - Luštica - razvojna zona u užem obalnom pojasu		TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	
Valac		TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	
Ravnine		TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	
Rovine		TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	
Gornja Arza		TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	

TIVAT	POVRŠINA u ha	TIP TURISTICKE ZONE	OZNAKA ZONE	Kapacitet u krevetima
Luštica development (DUP Radovići golf - zapad; DUP Radovići - centar)	125	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	10.000
UP Pržno 1	11,4	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	912
UP Pržno 2	10,7	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	500
DSL dio sektora 27 i sektor 28	14,2	Usvojen plan	usvojen plan (D3)	3.114
DSL sektor 26 - Ostrvo Sveti Marko	30	Usvojen plan	usvojen plan (D2)	836
DSL sektor 25 Kalardovo, Ostrvo cvijeća, Brdišta	19,3	Usvojen plan	usvojen plan (D2)	923
DUP Golf ekonomija	7,6	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	750
DSL sektor 22 Arsenal	14	Usvojen plan	usvojen plan (D5)	900
DSL sektor 29 Krašići	6,2	Usvojen plan	usvojen plan (D5)	458
DSL dio sektora 22 i sektor 23	9,1	Usvojen plan	usvojen plan (D3)	1.407
Lepetane	5,8	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	500
Rezervna zona				
Luštica development - drugi dio				
Ukupno	253,3			20300

KOTOR	POVRšina u ha	TIP TURISTICKE ZONE	OZNAKA ZONE	Kapacitet u krevetima
DUP Platamuni Trsteno	23,4	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	600
DUP Nerin 1. dio	2,9	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	100
DUP Nerin 2. dio	21,6	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	300
DUP Sipavica i uvala Šipavica	23,7	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	1.000
DSL Bigova i LSL Trašte	112,9	Usvojen plan	usvojen plan (D2)	1.586
DUP Bigova - jedan dio	18,2	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	800
DSL sektor 15 Sv Matija - ušće Škurde	0,7	Usvojen plan	usvojen plan (D1)	150
DSL sektor 16 St.grad - Škaljari - Pelužice	4,7	Usvojen plan	usvojen plan (D1)	230
LSL Vrmac	10,3	TZ unutar zaštićenih cjelina - UNESCO	D1	400
Lokacija 1 u Risnu iz PPPPN MD- Teuta	2	TZ unutar zaštićenih cjelina - UNESCO	D1	350
Lokacija 2 u Risnu iz PPPPN MD	1,3	TZ unutar zaštićenih cjelina - UNESCO	D1	200
Rt Murva iz PPPPN MD	0,5	TZ unutar zaštićenih cjelina - UNESCO	D1	25
Markov rt iz PPPPN MD	1,7	TZ unutar zaštićenih cjelina - UNESCO	D1	85
Ukupno	220,3			5.926
Razvojne zone u zaleđu				
Knežlaz		TZ u ruralnim područjima	D4	
Mali Zalazi		TZ u ruralnim područjima	D4	
Veliki Zalazi		TZ u ruralnim područjima	D4	
Morinj			D1	

BUDVA	POVRŠINA u ha	TIP TURISTICKE ZONE	OZNAKA ZONE	Kapacitet u krevetima
LSL Dubovica	23,5	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1.410
Buljarica - biće nova površina	228	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	13.680
Lučice	13,1	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	600
Lokacija pored DUP Perazića do iz Morskog dobra (hotel AS)	3,5	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	280
UP Smokvica	19,7	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	800
Poluostrvo Sveti Stefan (Hotel)	2	Postojeći objekat	D2	200
Kraljeva plaža	1	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	80
Kraljičina plaža	0,5	TZ od prirodnog značaja/ bez posebne zaštite.	D2	35
LSL Mirište	0,2	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	16
Ostrvo Sveti Nikola	13,1	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	750
LSL Brdo Spas	24,9	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	600
dio LSL Rijeka Reževića	6,7	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	400
UP turistički kompleks Branica sa rijekom	2	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	35
DUP Šipkov krš	5,7	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	250
DSL dio 46 Kamenovo	2,4	Usvojen plan	usvojen plan (D2)	300
Jaz	24,9	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	1.500
UP ekskluzivna TZ Crvena glavica	9,5	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	400
UP TZ Crvena glavica	3,6	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	150
UP Galije - Bijeli rt + Rt Galije	8	TZ bez posebne zaštite i izgr.tur. predjeli	D3	640
Ukupno	392,3			22.126

BAR	POVRšina u ha	TIP TURISTICKE ZONE	OZNAKA ZONE	Kapacitet u krevetima
DUP Pečurice turistički kompleks sa uvalom Masline	50	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	2800
Buljarica	40,1	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	2.200
DSL sektor 58 Ruža vjetrova	3,1	Usvojen plan	D3	357
LSL Mala Volujica	4	TZ bez posebne zaštite i izgr. tur. predjeli	D3	320
DSL 54 Ratac - Zeleni pojas	8,9	Usvojen plan	D2	179
DSL sektor 53 Sutomore - dvije lokacije	5	Usvojen plan	D3	613
DUP Maljevik	30,6	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1.200
DSL sektor 51 - Čanj	14,5	Usvojen plan	D3	976
UP Dubovica	18,9	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1.134
Ukupno	175.1			9779
Razvojne zone u zaleđu				
Seoca		TZ u ruralnim područjima	D4	
Donji Murići		TZ u ruralnim područjima	D4	
Gornja i Donja Briska		TZ u ruralnim područjima	D4	
Livari		TZ u ruralnim područjima	D4	
Ostros		TZ u ruralnim područjima	D4	
Ckla		TZ u ruralnim područjima	D4	

ULCINJ	POVRŠINA u ha	TIP TURISTICKE ZONE	OZNAKA ZONE	Kapacitet u krevetima
Ada Bojana	42,3	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	2.538
Velika plaza (6 modula)	416	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	24.960
DSL dio sektora 66 -	26,2	Usvojen plan	Usvojen plan (D2)	3.835
Solana	70	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	1.500
LSL Liman	2,4	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	144
LSL Bašbuljuk	2,4	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	144
Valdanos	16,9	TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	900
LSL Briska gora (uz ovu zonu je i zona golf terena)	10,2	TZ u ruralnim područjima	D4	204
LSL za eko seosko turistički centar na lokalitetu Šas i motel Šas	9,2	TZ u ruralnim područjima	D4	200
LSL za seosko naselje u funkciji turizma Zoganje	6,2	TZ u ruralnim područjima	D4	124
Nova lokacija u zoni Zoganje (iz PUP Ulcinj)	6,6	TZ u ruralnim područjima	D4	132
Ukupno	659,1			35.052
Razvojne zone - urbani dio				
Hotel Mediteran		TZ bez posebne zaštite i izgr. tur. predjeli	D3	
Hotel Galeb		TZ bez posebne zaštite i izgr. tur. predjeli	D3	
Hotel Jadran		TZ bez posebne zaštite i izgr. tur. predjeli	D3	
Rezervne razvojne zone (uži Obalni pojas)				
Pinješ		TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	
Mavrijan		TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	
Kruče		TZ na područjima od posebnog prirodnog značaja	D2	

OBALNO PODRUČJE CRNE GORE				
	Površina u ha			Kreveti
Ukupno Obalno područje	1950,7			109072

Gornje tabele popisuju i određuju izdvojene turističke zone među kojima ih je većina izvan naselja, no dio izdvojenih turističkih zona je i u naseljima, izdvojenim građevinskim područjima naselja i ruralnim područjima. Dodatno su u tabeli naznačene i rezervne zone, bivše vojne lokacije, kao i rezervne zone u ruralnim područjima za koje u ovoj fazi nije određen točan obuhvat, niti površina. Konačna svodna tabela ukupnih kapaciteta po izdvojenim turističkim zonama, rezervnih kapaciteta i modela rasta je sljedeća:

OPŠTINA	A. Zbir kapaciteta izdvojenih zona iz tablice	B. Prijedlog vršnih dozvoljenih kapaciteta za izdvojene zone po opštini	C. Rezervne zone i vojne lokacije	D. Ruralne zone (rezerva)	E. Zone unutar naselja	F. Ukupno (model rasta = B+C+D+E)
HERCEG NOVI	15.889	10.000	2.000	200	2.068	14.268
TIVAT	20.300	12.000	500	0	2.489	14.989
KOTOR	5.926	4.500	800	0	2.000	7.300
BUDVA	22.126	16.000	500	0	4.020	20.520
BAR	9.779	7.000	1.500	600	2.622	11.722
ULCINJ	35.052	22.000	1.000	0	2.875	25.875
SVEUKUPNO	109.072	71.500	6.300	800	16.074	94.674

Iz tabele je vidljivo da samo zbroj dodijeljenih kapaciteta izdvojenih zona premašuje prethodno zadani model rasta. No, poštujući ostale karakteristike izabranog razvojnog scenarija „Konkurencijom do kohezije“, osobito njegove prve faze (konkurencija) ovo nije u suprotnosti s uobičajenim načelima planiranja prostora (još radiklaniji primjer postoji u slučaju Prostornog plana Istarske županije u Hrvatskoj u kojem je kao potencijal otvoreno gotovo 3 puta više razvojnih lokacija od modela rasta). Iz tog je razloga postavljeno ograničenje u vidu vršnih kapaciteta koje se od ukupno razmatranih lokacija smiju unutar pojedine opštine privesti svrsi. Dakle, kako bi se izbjeglo špekuliranje prostornih planera o stvarnom interesu investitora za svaku od pojedinih lokacija (a koji je generalno bolje poznat na razini opština), svim lokacijama iz prethodnih planova za koje je to s obzirom na studiju osjetljivosti i moguće konflikte s režimima korišćenja bilo moguće, je kroz ovaj prostorni plan dana mogućnost privođenja svrsi pa se na taj način opštinama kao razrađivačima planova nižeg reda daje mogućnost odabira lokacija uz uslov da konačan zbroj kapaciteta ne smije preći ograničenje modela rasta za svaku opštinu.

Planovi nižeg reda definišu urbanističke parcele unutar ovako zadanih zona, a na koje se onda primjenjuju prethodno dani kriterijumi izgradnje prema tipu zone. Ministarstvo održivog razvoja i turizma koje je svakako zaduženo za ovjeru svih prostorno planskih dokumenata drži registar kapaciteta i na taj način kontroliše ukupna ograničenja po opštini iz gornje tablice.

11. KONCEPT RAZVOJA RURALNOG PROSTORA

Dostizanje uravnoteženog regionalnog razvoja je oduvijek bio cilj pri planiranju u Crnoj Gori, a to nije moguće bez adekvatnog ruralnog razvoja i zato se ovim planom posebno ističe veza politike regionalnog i ruralnog razvoja. Ruralna područja su prepoznata kao potencijal razvoja u Prostornom planu Crne Gore i lokalnim planskim dokumenatima, ali ipak, u prethodnom periodu nisu doživjela adekvatan razvoj, pa se u PPPN OP potencira razvoj ovih područja, sa ciljem njihove pune valorizacije i postizanja uravnoteženog razvoja na cijelom Obalnom području.

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

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

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

Zato se planom predlaže niz aktivnosti koje obuhvataju obnovu i razvoj sela, očuvanje kulturnog nasljeđa, podršku investicijama na poljoprivrednim domaćinstvima, školovanje, prekvalifikacija i obuka lokalnog stanovništva, mjere zaštite životne sredine u oblasti poljoprivrede i šumarstva, promocija kvalitetnih autohtonih proizvoda i promocija specifičnosti ruralnih područja.

Razvoj infrastrukture jedan je od bitnih segmenata ruralne politike i smatra se jednim od najvažnijih preduslova ruralnog i ukupnog ekonomskog razvoja. Razvijena infrastruktura, pažljivo koncipirana sa ciljem očuvanja predjela, doprinosi povećanju prihoda seoskom stanovništvu i višem ekonomskom aspektu života ruralnih zajednica, kroz smanjenje regionalnih nejednakosti i poboljšanje pristupa tržištu, niže transportne troškove i povećanu trgovinsku razmjenu sa drugim regionima.

Koncept razvoja ruralnih područja

U konceptu razvoja Obalnog područja značajan segment je ekološka poljoprivreda i preporučuju se mjere za unapređenje proizvodnje autohtonih proizvoda (maslinovog ulja, pršuta, vina, rakije, agruma i sl.) koji sve više privlače potrošače i turiste. Posebno se ističe značaj autohtonih proizvoda za ruralni turizam. Autohtoni proizvodi u turizmu mogu biti dio ponude u restoranima, hotelima i ugostiteljskim objektima visoke kategorije, specijalizovanim ugostiteljskim objektima i u agro-turizmu, a proizvodi proizvedeni na tradicionalan način mogu se plasirati na evropsko tržište.

Prostor Primorskog regiona se prepoznaje kao prostor visoke ekološke vrijednosti i neprocjenjive privredne važnosti, što podrazumjeva stvaranje uslova za povratak stanovništva i unapređenje životnih uslova u ruralnom području. Uz povezivanje ruralnog razvoja, poljoprivrede i kulturne baštine mogu se stvoriti uslovi za dodatnu vrijednost i prilika za zapošljavanje.

Ruralna područja mogu imati značajnu ulogu i u **turističkoj ponudi Primorskog regiona**. U razvijenijim zemljama turistički razvoj se bazira na očuvanosti prirodne sredine i ruralnih prostora, tako da se atraktivni djelovi užeg obalnog područja povezuju sa "otvorenim ruralnim prostorima" u zaleđu. Nasljeđe tradicionalnog ruralnog područja predstavlja bogatu osnovu za dinamičan razvoj ruralnog turizma jer su te oblasti sačuvale svoj izgled i brojna tradicionalna obeležja, poput arhitekture, tradicionalnih zanata i usluga, raznovrsnu i bogatu ponudu lokalnih specijaliteta, naročito kulturno-istorijsku raznolikost.

Zaštita i promocija regionalnog i lokalnog identiteta, običaja, tradicionalnih zanata, renoviranje i rekonstrukcija tipičnih sela, arhitektonska sanacija, obnova oštećenih objekata, uspostavljanje "kulturnih staza", posebno starih austrougarskih puteva, su važne aktivnosti u planskom periodu.

Uz dodatnu **izgradnju adekvatne infrastrukture i organizovanje kulturnih aktivnosti** i manifestacija, u planskom periodu Primorski region, osim atraktivne obale može ponuditi i vrijedno i privlačno zaleđe.

Ruralni prostori i EU

Prepoznavanje i uvažavanje vrijednosti ruralnih prostora i njihovi specifični razvojni uslovi su jedna od prioritetnih tema održivog razvoja u zemljama EU. Razlozi su brojnost ruralnog stanovništva, a sa druge strane štete i troškovi koji nastaju zbog negativnih trendova u ovim područjima, zapuštanje obradivih površina i tradicionalne poljoprivrede i gubitak predionih i ambijentalnih vrijednosti. Ruralna područja su na nivou zemalja EU tretirana kao područja sa nizom komparativnih prednosti i potencijal za stvaranje dodane vrijednosti i otvaranja novih radnih mjesta kroz ponudu visokokvalitetnih poljoprivrednih proizvoda, autohtonih vrsta i organizovanja brendirane proizvodnje.

Ističe se da ruralni razvoj ima **snažnu podršku iz EU fondova u pretpristupnom procesu**, jer na idealan način povezuje interese lokalne zajednice, otvara nova radna mjesta, čuva i afirmiše autohtone kulturne i istorijske vrijednosti i pri tome se odnosi prijateljski prema prirodi i životnoj sredini¹⁵. Razvoj absorpcijskih kapaciteta za korišćenje sredstava EU je dugotrajan proces. Stoga je važno stvarati pretpostavke za njihovo efikasno korišćenje, između ostalog i kroz prostorno-plansku dokumentaciju, a ovaj plan je prilika da se **ruralni razvoj Primorskog regiona konačno afirmiše i realizuje**.

Preporuke - Preporukama CAMP-a se ističe da samo u sektorima ekološke i tradicionalne poljoprivrede, ruralnog i avanturističkog turizma i pratećem uslužnom sektoru postoji realni **potencijal za oko 2.000 novih radnih mjesta, odnosno prihod od oko 50 mil. € godišnje**, od čega se 12 mil. € odnosi samo na ruralni turizam. Realizacija ovog potencijala bi značila **porast zaposlenosti od oko 4% u Primorskom regionu odnosno procijenjeni doprinos rastu BDP-a od 3 - 4%**.

Posebno je važno da se za najveći dio ove komponente ruralnog razvoja (diverzifikacija ruralne ekonomije) mogu koristiti raspoloživa sredstva Pretpristupnih fondova (IPARD). Navedene projekcije uključuju poljoprivrednu proizvodnju i turističke kapacitete prvenstveno porodičnog tipa, a ne uključuje intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju na poljima kao što su Anamalsko, Ulcinjsko, Zoganjsko, Tivatsko, Barsko, Mrčevo i dr.

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

¹⁵ Finansijska alokacija za Crnu Goru kroz IPA komponentu V namijenjenu ruralnom razvoju (IPARD), za 2012. i 2013. g. iznosila je oko 11 mil. €. Ova će sredstva u narednom periodu rasti, a nakon pristupanja EU postaju mnogostruko veća.

12. PROJEKCIJA RAZVOJA POLJOPRIVREDE

SMJERNICE I PROJEKCIJE DALJEG RAZVOJA POLJOPRIVREDE

U scenarijskoj analizi za prostor obuhvata Plana Obalnog područja, generalno posmatrano, od predviđena četiri moguća scenarija daljeg razvoja (scenarij rizika, kompeticije, kohezije i zaštite), imajući u vidu sve aspekte i strateška opredjeljenja na nivou države kao najoptimalniji odabran je scenarij **Kompeticijom do Kohezije**. Ukupno uzevši taj koncept predstavlja osiguranje uslova razvoja koji ne smije biti u koliziji sa zaštitom životne sredine i podrazumijeva cjelokupan razvoj Obalnog područja. Za sektor poljoprivrede taj koncept u najkraćem podrazumijeva: ubrzan razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova koji treba da doprinesu podizanju konkurentnosti i unapređivanje kvaliteta poljoprivrednih proizvoda.

Projekcija daljeg razvoja kroz implementaciju odabranog scenarija, a shodno programskom zadatku plana za Obalno područje, radi se na period do 2030.g. Imajući u vidu postojeće stanje, ispoljene trendove i analize scenarija predviđeno je da u kratkom roku (period od 2016.g.do 2020.g.) bude period oporavka, a za period od 2020.g. do 2030.g. period razvoja.

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

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

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

Generalno, dva su osnovna cilja daljeg unapređivanja poljoprivredne proizvodnje Obalnog područja:

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

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

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

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

BILJNA PROIZVODNJA

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

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

- Maslinarstvo,
- Gajenje agruma,
- Vinogradarstvo.

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

Maslinarstvo

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

- Povećanje obima maslinarske proizvodnje kroz primjenu adekvatnih agrotehničkih mjera i revitalizaciju postojećih maslinjaka. Samo uvođenjem u intenzivnu proizvodnju makar 50% postojećih zasada maslina povećao bi se obim proizvodnje za preko 50%. U tom smislu prioritet treba da bude povećanje prinosa po rodnom stablu **sa današnjih 5 kg na makar 15-20 kg, iako je realni rodni potencijal 30 – 35 kg po stablu.**
- Podizanje novih zasada masline na lokacijama koje su definisane kao atraktivne, a to su tereni sa 6-12% nagiba i na terasama južne ekspozicije, na nadmorskim visinama od 50 do 250m (Valdanos, obodi Ulcinjskog polja – Zoganje, Bratice, Krute, Šasko polje, Stari Bar, Bartula, Kurilo, područje Paštrovića, Grbaljsko polje - Bigova, Luštica). Dugoročni cilj treba da bude zasnivanje **još makar 500 ha maslinjaka (oko 100 000 stabala)**. Te površine zasadiće se popunjavanjem postojećih i opožarenih maslinjaka i novih površina.
- Unapređivanje tehnologije berbe maslina, investicije u opremu za preradu maslina, čuvanje i pakovanje proizvoda od maslina;
- Proizvodnja kvalitetnog sadnog materijala, kontrola kvaliteta ulja i njegovo certifikovanje, istraživanja u cilju poboljšanja sortimenta, unapređenje kvaliteta proizvoda od maslina, proširivanje asortimana proizvoda i njihova afirmacija;
- Posebnu pažnju treba posvetiti podizanju zasada stonih sorti masline, što bi omogućilo snabdijevanje domaćeg tržišta tokom cijele godine i smanjenje uvoza konzerviranih plodova. Proizvodnja maslina za jelo daje znatno veću korist od maslina za ulje. Ukoliko

se isti plod, koji se preradi i prodaje kao ulje, prodaje kao konzerviran, **vrijednost ploda se povećava za 70-130%**;

- Povećanje obima organske proizvodnje u maslinarstvu;
- Afirmacija masline kao zaštitnog znaka ne samo Bara (budući da epitet "**grad maslina**" nosi samo Bar) već i drugih značajnih maslinarskih lokacija (Valdanos, Paštrovići, Luštica). Stečeni imidž i tradiciju treba unapređivati i obogaćivati kroz razne manifestacije: maslinijada, pjesničke i kulturne manifestacije, *afirmacija programa "maslinske ceste" duž cijelog Obalnog područja*, te proširenje kulturnog miljea;
- Bolje korišćenje hortikulturno-ambijentalne uloge maslina - izgled primorskog prostora sa zasadima masline pruža jedinstvenu sliku, a posebni ugođaj pruža hlad stabala masline u vrelim ljetnjim danima,
- Udruživanje proizvođača maslina i osnivanje klastera omogućava čvršće povezivanje sa turističkim kapacitetima i efikasniji plasman proizvoda (tzv. izvoz na kućnom pragu).

Agrumarstvo

Uzgoj agruma ili citrusa (mandarine, narandže i limun) je intenzivna i veoma atraktivna grana voćarske proizvodnje, u kojoj se uložena sredstva vraćaju u relativno kratkom periodu. Da bi agrumarstvo Obalnog područja zaista nosilo takav epitet u narednom periodu značajno se pažnja mora posvetiti podizanju konkurentnosti i po pitanju kvantiteta i kvaliteta. Taj cilj moguće je dostići kroz niz mjera i aktivnosti:

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

Vinogradarstvo

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

Tendencije u kretanju površina i obima proizvodnje u sektoru biljne proizvodnje

Pokazatelj	Stanje 2010.	Kratki rok – do 2020. 2010. = 100%	Srednji rok – do 2030. 2010. = 100%	Dugi rok – poslije 2030.
Broj rodni stabala	000 stabala	%	%	Opis
Agrumi	400	105	120	
Masline	430	105	130	održavanje na nivou iz 2030.
Vinova loza	1750	110	130	kontinuiran rast
Kontinentalno voće	300	105	120	Održavanje na nivou od 2030.
Obim proizvodnje	000 tona	%	%	
Agrumi	8,6	110	130	Do 200% od sadašnje proizvodnje
Masline	2,2	130	200	povećanje do 300%

Grožđe	1,9	115	140	dostizanje i održavanje proizvodnje na 160%
Kontinentalno voće	8,4	105	120	dostizanje i održavanje proizvodnje na 140%
Površina, ha	000 ha			
Povrće	2,6	110	130	Dostizanje i održavanje na nivou od 150%
Žitarice	1,1	102	115	Dostizanje i održavanje na nivou od 130%

U razvoju vinogradarstva Obalnog područja u narednom periodu aktivnosti trebaju da budu usmjerene na:

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

Voćarstvo

Voćarstvo u zahvatu plana Obalnog područja podrazumijeva gajenje drugih suptropskih i kontinentalnih voćnih vrsta, kao i gajenje jagodičastog voća. Za ovo područje posebno su interesantne šipak i smokva, ali interesantne su i druge voćne vrste, kao što je plantažni uzgoj jabuke, kruške, breskve i uzgoj jagoda.

I u ovom sektoru slično kao i kod prethodnih da bi se ostvarili uzlazni trendovi u proizvodnji voća potrebno je:

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

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

Povrtarstvo

Povrtarstvo je jedna od rijetkih grana gdje i površine i prinosi rastu. Sektorskim analizama rađenim na nivou države povrtarstvo iskazuje i cjenovnu konkurentnost. Za Obalno područje veoma je interesantan uzgoj povrća u zaštićenom prostoru, posebno ako se ima u vidu da su rizici od vremenskih nepogoda (grad, oluje, snijeg) svedene na minimum, dok su na otvorenom tradicionalno interesantne kulture kao što su: lubenica, pipun, rani krompir kao i druge vrste povrća. Stoga su u narednom periodu realna očekivanja da se:

- Nastave pozitivne tendencije, posebno u proizvodnji povrća u zaštićenom prostoru (povećanje površina pod plastenicima i staklenicima),
- Izgradnju zaštićenih prostora (plastenika i staklenika), za šta pogoduju brojne ravne površine na nadmorskim visinama do 50 m, koje su obezbijeđenje osnovnom infrastrukturom (vodosnabdijevanje, putna mrež i električna energija),
- Unapređivanje tehnološkog nivoa proizvodnje, mehanizaciju i opremu i ulaganja u plasteničku proizvodnju, poboljšanje tržišne infrastrukture i sl.

- Odabir adekvatnog sortimenta i primjena odgovarajućih agrotehničkih mjera,
- Uvođenje dijela proizvodnje u sistem organske proizvodnje.

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

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

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

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

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

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

STOČARSKA PROIZVODNJA

Za razliku od biljne proizvodnje, stočarstvo je manje razvijena poljoprivredna grana u Obalnom području. Kao što je prethodno navedeno, od ukupnog broja poljoprivrednika koji se bave stočarstvom u Crnoj Gori, na području obuhvata ovog Plana ih je svega 9,1% (2.976 domaćinstava).

Stočarstvo, generalno posmatrano, u svim sistemima organizovanja poljoprivrede ima svoje mjesto zajedno sa biljnom proizvodnjom, bez obzira o kojoj se vrsti gajenih biljnih kultura radi. Ovo važi i za Obalno područje. Izuzetak su svinjarska i živinarska proizvodnja koje predstavljaju industrijske grane stočarstva i nisu naslonjene na raspoložive zemljišne resurse, već su u direktnoj zavisnosti od tržišta i u pogledu nabavke inputa (prvenstveno koncentrovanih stočnih hraniva) i plasmana gotovih proizvoda. Stočarska proizvodnja, a posebno gajenje preživara, u tijesnoj je vezi sa raspoloživim zemljišnim resursima. Imajući u vidu konfiguraciju terena i druge specifičnosti, gajenje preživara treba posmatrati prvenstveno kao komplementarnu granu ovim najvažnijim sektorima biljne proizvodnje.

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

Studijom analize atraktivnosti i pogodnosti Obalnog područja (Camp Crna Gora) za različite poljoprivredne djelatnosti kao najatraktivnije i prioritetne grane poljoprivrede u oblasti stočarstva na Obalnom području predviđene su: gajenje sitnih preživara (ovaca i koza) i

pčelarstvo, mada je u manjoj ili većoj mjeri nezaobilazna uloga i značaj govedarstva, kao i drugih grana stočarstva.

Razvoj stočarstva je u direktoj vezi sa razvojem, odnosno unapređenjem proizvodnje krmnih kultura, odnosno kabaste stočne hrane u dovoljnim količinama, za šta na raspoloživim poljima i zaravnima ima dovoljno potehcijala.

Kozarska proizvodnja

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

Ovčarska proizvodnja

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

Govedarska proizvodnja

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

Živinarska i svinjarska proizvodnja

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

Gajenje kopitara (**konji i magarci**) iako nema prvobitni privredni značaj (korišćenje kao radna snaga) ne treba zapostaviti. Čak šta više, znatno veću pažnju treba usmjeriti na korišćenje ovih vrsta za obogaćenje turističke ponude, naročito kroz rekreativno jahanje npr. Velika plaža i polja u zaleđu Ulcinja, zatim rekreativno jahanje planinskim stazama i obilazak manje pristupačnih lokaliteta na Rumiji i Lovćenu, kao i sve aktuelnihe terapeutsko jahanje. Posebna atrakcija mogu da budu magarci, što je i praksa u mnogim mediteranskim turističkim destinacijama. Područje Ostrosa u ulcinjskoj opštini je tipično područje gajenja, a u prošlosti intenzivnog korišćenje magarca. Stoga treba ići na afirmaciju korišćenja magarca u turističkoj ponudi, a preduzeti mjere očuvanja i zaštite autohtonog magarca i mula sa područja Ostrosa, čiji broj rapidno opada. Treba naglasiti da su proizvodi od magarećeg mlijeka pa i mesa postali veoma traženi i skupocjeni, čak i u bližem okruženju (Hrvatska i Srbija).

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

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

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

Iako u ovom momentu na prostoru obuhvata plana Obalnog područja se gaji zanemarljivo mali broj konja, odnosno konjarstvo je izgubilo privredni značaj koji je ranije imalo, ipak u perspektivi se treba planirati na drugi vid iskorišćavanja ove vrste domaćih životinja. To je u prvom redu kao sportsko i rekreativno konjarstvo radi upotpunjavanja turističke ponude.

Tendencije u kretanju broja stoke i obima proizvodnje stočarskih proizvoda

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

Pčelarstvo

Značaj pčelarstva ne ogleda se samo u proizvodnji meda i ostalih pčelinjih proizvoda već i u ulozi pčela u oprašivanju biljaka, čime direktno utiče na povećanje prinosa raznih voćarskih, ratarskih, povrtarskih, livadskih i drugih kultura. Prinos meda po košnici zavisi, osim od klimatskih i drugih prirodnih uslova za lučenje nektara, i od vrste pčelarenja (stacionarnog ili selećeg). Kod stacioniranog pčelarenja, koje je u Crnoj Gori zastupljeno sa 60%, prinos po jednoj košnici iznosi od 10 do 30 kg, a kod selećeg pčelarenja (zastupljeno sa 40%) proizvodnja meda se kreće od 20 do 60 kg po društvu. S obzirom na bogastvo florističkog sastava na teritoriji obuhvata Plana, a i šire pčelarstvo zasigurno predstavlja vrlo perspektivnu poljoprivrednu djelatnost i jedan od prioriteta u Obalnom području.

U pčelarstvu ovog područja u perspektivi pažnju treba usmjeriti na:

- Povećanje broja i veličine pčelinjaka uz primjenu planske selekcije pčelinjih matica;
- širenje palete pčelarskih proizvoda, tj. uz med koji je hrana i lijek proizvoditi više matičnog mliječa, propolisa i polena, koji su veoma značajni kao lijekovi;
- organizovanje mini pogona za preradu i pakovanje proizvoda pčelarstva;

- intenzivnije korišćenje medonosnog bilja, posebno na većim nadmorskim visinama putem selidbe pčelinjih društava i sl. Unapređivanje pčelarstva gajanjem selekcionisanih matica i boljom zdravstvenom zaštitom;
- Unapređivanje tehnologije gajenja i podizanje tehničkog nivoa pčelarenja.

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

Sakupljanje ljekovitog bilja i šumskih plodova

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

U narednom periodu po ovom pitanju treba raditi na:

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

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

MJERE AGRARNE POLITIKE USMJERENE ZA PODRŠKU RAZVOJU POLJOPRIVREDE I RURALNIH SREDINA

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

- Izgradnja seoske infrastrukture u udaljenijim selima i katunima,
- podrška investicijama za tehnološko osposobljavanje poljoprivrednih gazdinstava nabavkom neophodne opreme za gajenje domaćih životinja i mehanizacije za obradu zemljišta, pripremu i sakupljanje kabaste stočne hrane, opremu za voćnjake i sl.,
- Direktna plaćanja u stočarskoj proizvodnji (odgajivačke premije po grlu, jačanje otkupne mreže),
- Direktna plaćanja u biljnoj proizvodnji (ratarsko povrtarskoj i voćarskoj proizvodnji – po ha). U implementaciji i korišćenju ove mjere ograničavajući faktor često predstavlja veoma visok prag, odnosno minimum od 1 ha, da bi se ostvarilo pravo na korišćenje. Imajući u vidu usitnjenost posjeda u Crnoj Gori generalno pa i na Obalnom području to predstavlja usko grlo.
- Podrška korišćenju planinskih pašnjaka i izdiga na katune,
- Podrška zaštiti geografskog porijekla brojnih specifičnih proizvoda sa ovog i drugih područja,
- Podrška unapređenju kvaliteta proizvoda i implementaciji sistema kvaliteta,
- Stimulisanje organske ili ekološke poljoprivrede, kroz finansijsku podršku u periodu prilagođavanja,
- Stručnog osposobljavanja proizvođača kroz razne vidove specijalističke obuke,
- Promotivne aktivnosti specifičnih proizvoda kroz organizovanje lokalnih manifestacija i putem učešća na izložbama i sajmovima u zemlji i inostranstvu.

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

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

OSNOVNI SUBJEKTI U RAZVOJU POLJOPRIVREDE

Navedeni koncept razvoja poljoprivrede i seoskih sredina nije moguće realizovati bez maksimalnog uključivanja najvažnijih subjekata.

Državni nivo - Najvažniju i najodgovorniju ulogu ima Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, koje je zaduženo da u potpunosti sprovede mjere agrane politike predviđene strateškim dokumentima, Programom rada Vlade, Strategija održivog razvoja Crne Gore i dr). Pored Ministarstva, važno mjesto imaju i druge državne institucije:

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

Lokalni nivo - Lokalne samouprave pripadajućih opština treba da ima važno mjesto u kandidovanju i pripremi razvojnih inicijativa, programa i projekata i staranju o njihovoj realizaciji. Takođe, neophodna je finansijska podrška iz opštinskog budžeta, kao i institucionalna podrška kroz rad stručnih službi (posebno poljoprivredne službe) koje treba da budu stalna veza između potencijalnih finansijera i poljoprivrednih proizvođača.

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

Privatni sektor - Preduzetnici u oblasti primarne proizvodnje i prerađivačke industrije i njihove asocijacije su nezaobilazni činilac razvoja i primjene modernog organizovanja najvažnijih sektora (maslinarstvo, vinogradarstvo, proizvodnja povrća, ribarstvo, pčelarstvo, kozarstvo, proizvođači ljekobilja). Takođe, značajne inicijative treba da dolaze i od poljoprivrednih zadruga, lokalnih grupa, nevladinih organizacija i dr.

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

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

- Državni budžet – Strategija predviđa postojan rast podsticajnih sredstava za poljoprivredu i ruralni razvoj, a budući da su važni resursi višegodišnjih zasada (masline, voćnjaci i vinogradi) u barskoj opštini, ona može računati na znatan dio te podrške, kao i na podršku za seosku infrastrukturu i druge sektore poljoprivrede.
- Privatna inicijativa i dalje će činiti jedan od osnovnih generatora razvoja, a sredstva budžeta treba da budu katalizator za veća ulaganja privatnih sredstva u brojne vidove poljoprivrede. Značajnu podršku ruralnom razvoju mogu pružiti i drugi sektori (turizam i druge privredne grane).

- Sredstva opštinskog budžeta – iako su opštinski budžeti skroman izvor sredstava za poljoprivredu, ipak većina opština Obalnog područja mora imati dio sopstvenih ulaganja u poljoprivredu, čime bi se umanjivale i neutralisati razlike u razvijenosti njenih pojedinih dijelova teritorije i podizala konkurentnost poljoprivredne proizvodnje. Ta sredstva treba udruživati sa onim iz državnog budžeta i iz privatnih izvora.
- Bankarska sredstva – iako bankarska sredstva imaju sve povoljnije period otplate i visinu kamate, ona još nijesu u toj mjeri povoljna da bi bila prihvatljiva širem krugu poljoprivrednih proizvođača. Tu razliku treba prevladavati, između ostalog, i manjim subvencijama kamata iz drugih izvora (drugih državnih institucija – Investiciono razvojni fond, Direkcije za razvoj malih i srednjih preduzeća, na primjer), što bi znatno veća bankarska sredstva usmjerilo u razvoj poljoprivrede,
- Donacije (međunarodne i iz domaćih izvora) mogu da budu važan činilac podsticaja razvoja poljoprivrede o čemu govore i dosadašnja ulaganja preko američke agencije IRD i drugih donatorskih izvora.

SMJERNICE ZA RAZVOJ

- Zaštita postojećeg potencijala poljoprivrednog zemljišta od dalje degradacije i urbanizacije,
- Revitalizacija zapuštenih poljoprivrednih površina u poljima, terasiranje na nagibima, rješavanje pitanja plavljenja ravnih površina,
- Uspostavljanje sistematičnog vođenja evidencije (digitalna baza podataka) poljoprivrednih površina, uključujući njihovu kategorizaciju i bonitet,
- Razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje najatraktivnijih grana poljoprivrede (maslinarstvo, agrumarstvo, vinogradarstvo),
- Unapređenje drugih sektora poljoprivredne proizvodnje za koje postoje komparativne prednosti (pčelarstvo, kozarstvo, proizvodnja u zaštićenom prostoru),
- Afirmacija organske poljoprivrede,
- Podrška stanovništvu udaljenijih seoskih područja za unapređenje proizvodnje kroz izgradnja seoske infrastrukture,
- Integralni razvoj seoskih područja kroz razvoj održive poljoprivrede, posebno organske (ekološke), razvoj agroturizma i očuvanje ruralnih vrijednosti.
- Zaštita i brendiranje tradicionalnih autohtonih poljoprivrednih proizvoda sa ovog područja,
- Razvoj agroturizma i drugih djelatnosti na selu (podsticanje tradicionalne kućne radinosti, zanata i sl.),
- Čvrsto povezivanje sa turizmom i plasman proizvoda (pogotovu tradicionalnih) skoro isključivo kroz turizam čime se značajno upotpunjuje turistička ponuda,
- Jačanje uloge poljoprivrede kao važne komponente u očuvanju kulturnog nasljeđa,
- Razvoj djelatnosti i pogona za preradu i pakovanje poljoprivrednih proizvoda,
- Izgradnja skladišnih kapaciteta i hladnjača za dugotrajnije čuvanje sezonskih proizvoda,
- Jačanje asocijacija proizvođača po pojedinim sektorima i zajednički nastup na tržištu,
- Jačanje horizontalne i vertikalne povezanosti u lancu proizvodnje hrane i dr.,
- Jačanje konkurentnosti poljoprivrednih proizvođača kroz podizanje nivoa tehničke opremljenosti poljoprivrednih gazdinstava (oprema i mehanizacije),
- Podizanje nivoa savjetodavnih usluga i stručnog osposobljavanje i edukacija proizvođača (u maslinarstvu, vinogradarstvu, za proizvodnju autohtonih mlječnih proizvoda i sl.).
- Implementacija EU standarda kvaliteta u procesu proizvodnje i eliminacija barijera za nesmetan pristup domaćem i ino tržištu,
- Jačanje promotivnih aktivnosti i podizanje prepoznatljivosti domaćih proizvoda.
- Integrisati razvoj seoskog turizma sa razvojem primarne poljoprivredne proizvodnje po principima organske (ekološke) proizvodnje.
- Vršiti plasman i promociju specifičnih i autohtonih proizvoda kroz turističku ponudu.

- Povećati obim maslinarske proizvodnje kroz primjenu adekvatnih agrotehničkih mjera i revitalizovati postojeće maslinjake.
- Podizati nove zasade maslina na lokacijama koje su definisane kao atraktivne.
- Unapređivati tehnologiju berbe i sadnje maslina, investirati u opremu za preradu maslina, čuvanje i pakovanje proizvoda od maslina. Proizvoditi kvalitetan sadni materijal, vršiti kontrolu kvaliteta ulja, unapređivati kvalitet proizvoda od maslina i afirmisati ih.
- Povećati organsku proizvodnju u maslinarstvu.
- Obezbijediti bolje korišćenje hortikulturno-ambijentalne uloge maslina.
- Proizvoditi povrće u zaštićenom prostoru.
- Obezbijediti osnovnu infrastrukturu.
- Udruživati proizvođače u proizvođačke organizacije, zadruge i druge vidove asocijacija koji će omogućiti bolji i efikasniji nastup na tržištu.
- Povećanje broja i veličine pčelinjaka uz primjenu planske selekcije. Širiti paletu pčelarskih proizvoda, organizovati mini pogone za preradu i pakovanje proizvoda pčelarstva.
- intenzivnije korišćenje medonosnog bilja, posebno na većim nadmorskim visinama putem selidbe pčelinjih društava i sl. Unapređivanje pčelarstva gajanjem selekcionisanih matica i boljom zdravstvenom zaštitom;
- Unapređivati tehnologiju gajenja i podizanje tehničkog nivoa pčelarenja.
- Izgraditi seoske infrastrukture u udaljenijim selima.
- Dati podršku investicijama za tehnološko osposobljavanje poljoprivrednih gazdinstava.
- Dati podršku zaštiti geografskog porijekla brojnih specifičnih proizvoda sa ovog i drugih područja.
- Sprovoditi modernizaciju i tehnološki razvoj, uvođenjem međunarodnih standarda i uklanjanja tehničkih barijera za izvoz poljoprivrednih proizvoda na tržište EU.
- Stimulisanje organske ili ekološke poljoprivrede, kroz finasijsku podršku u periodu prilagođavanja.
- Sprovoditi promotivne aktivnosti specifičnih proizvoda kroz organizovanje lokalnih manifestacija i putem učešća na izložbama i sajmovima u zemlji i inostranstvu.

13. PROJEKCIJA RAZVOJA RIBARSTVA I MARIKULTURE

RIBARSTVO

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

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

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

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

1. Formiranje Nacionalnog udruženja ribara u cilju zajedničkog djelovanja;
2. Uspostavljanje sistem prikupljanja sveobuhvatnih podataka u morskog ribarstvu, u cilju obračunavanja ribolovnog napora nad ribljim resursima;
3. Određivanje, izgradnja i opremanje ribarske luku u Baru, kapaciteta do 30 vezova, i u Herceg Novom, kapaciteta do 30 vezova, sa svom pratećom infrastrukturom (gorivo, voda, struja, led, komore, i dr.);
4. Određivanje, izgradnja i opremanje, u svim primorskim opštinama, mjesta prvog iskrcaja, površine od 150² do 500m², sa pratećom infrastrukturom (gorivo, voda, struja, led, komore, i dr.)
5. Određivanje, izgradnja i opremanje, u svim primorskim opštinama, mjesta prve prodaje sa pratećom infrastrukturom za čuvanje, prodaju i/ili preprodaju ribe i drugih morskih organizama;
6. Formiranje ribarskog monitoring centra za potrebe efikasnije kontrole ribolovnih aktivnosti i suzbijanja nelegalnog ribolova;
7. Obilježavanje, čišćenje i zaštita ribarskih posta u Bokokotorskom zalivu, u cilju zaštite i unapređenja tradicionalnog ribolova;
8. Stvaranje uslova na kopnu za potrebe prerade i pakovanja ribe i drugih morskih organizama;
9. Stvaranje uslova za upravljanje, čuvanje i preradu odbačenog ulova;
10. Uspostavljanje sistema kontrole prilikom uvoza/izvoza ribe i drugih morskih organizama u Crnoj Gori (catch certificate);
11. Uspostavljanje registra kupaca i prodavaca ribe na veliko i malo, u cilju uspostavljanja sistema sledljivosti u morskog ribarstvu (od mreže do tanjira).

U cilju bržeg prevazilaženja postojećeg stanja u morskog ribarstvu i uklapanja u savremene tokove navedene proizvodnje i svjetskog tržišta neophodno je da država inicira i što hitnije sprovede još sljedeće aktivnosti:

- Maksimalno angažovati inspekciju za morsko ribarstvo (4 inspektora) koji bi uz asistenciju MUP-a i lučkih kapetanijski mogli u dogledno vrijeme uvesti red i spriječiti nelegalni ribolov u ovoj oblasti.

- Strogo se pridržavati Zakona o morskom ribarstvu i markulturi i svih pratećih pravilnika koji bliže i detaljnije označavaju i regulišu aktivnost ribolova.
- Mjere zaštite ribljeg fonda maksimalno pooštriti prema naučnim podacima i sugestijama.
- U svojstvu razvoja Plave ekonomije neophodno je povezivanje ribarstva, posebno tradicionalnog, sa turizmom. Kroz tri tipa ribarstva, mali obalni (tradicionalni) ribolov, kočarski i ribolov plivaricama, obezbijediti dovoljnu količinu zdrave proteinske hrane iz mora, za stanovništvo, kao i za turiste. Sve ovo uvezati u formiranje prerađivačke industrije u zaleđu, kroz mala i srednja preduzeća, i tako nuditi finalni proizvod (dimljena riba, konzerve, fileti), koja ima veću cijenu na tržištu. Ovako lovljena i prerađena riba, iz mora visokog saliniteta, može biti brend turističke ponude Crne Gore, jer se već koriste alati koji štite, prije svega nedoraslu ribu većim otvorom oka mreže, **kao i zabrane da se mreže spuštaju na dna sa livadama morske cvetnice Posidonie**. Prvo marinsko područje (MPA) Katič bi trebalo da bude dobar primjer pažljivog integralnog pristupa zaštiti i održivog korišćenja morskih resursa, pri čemu će se primjenjivati tri stepena zaštite I, II i III u budućem zaštićenom području, i na taj način će se ovde regulisati sve aktivnosti, pa samim tim i ribarske.

Indikatori dobrog stanja morskog ribarstva u budućnosti

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

MARIKULTURA

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

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

Marikultura je sve značajnija privredna grana u svijetu jer nadoknađuje smanjene potencijale iz prirodnih izvora. Sa druge strane, u prostornom pogledu može se uklopiti na način da ne ugrožava nijednu drugu oblast. **Mogući uticaj na turističke sadržaje na obali sagledaće se kroz detaljne analize za pojedinačne lokacije, pri čemu treba isključiti svaki negativni uticaj na razvoj turizma uvažavajući upotrebu ekološki prihvatljivih tehnologija i potrebnih distanci.**

Marikultura u budućim morskim zaštićenim područjima (obzirom da zvanično u CG ista ne postoje) se rješava detaljnim definisanjem udaljenosti uzgojnih instalacija od zaštićenih područja. U zavisnosti od vrsta koje se budu uzgajale u neposrednoj blizini istih, zavisice i udaljenost instalacija od tih područja, kao i maksimalan kapacitet

proizvodnje. Ovo pitanje će se potencijano rješavati budućim izmjenama Zakona o morskom ribarstvu i marikulturi, odnosno pravilnicima koji će se donositi na osnovu njega u saradnji sa institucijama nadležnim za zaštitu životne sredine. Lokacije za marikulturu ne bi trebalo da se nalaze u područjima koja su zaštićena, posebno kada je u pitanju uzgoj ribe za koji se zna da ima negativne uticaje na životnu sredinu. U tom smislu uvijek se traži Mišljenje Instituta za biologiju mora od strane nadležnog Ministarstva, a stručnjaci Instituta, u skladu sa principima održivog razvoja i prije svega, zaštite i unaprijeđenja morskog ekosistema, izdaju Mišljenje o realizaciji aktivnosti ribarstva i marikulture na određenom području.

PLAN RAZVOJA MARIKULTURE

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

Dugoročni cilj jeste da Crna Gora bude prepoznatljiva po uzgoju kvalitetne hrane iz mora, što joj omogućavaju veoma povoljni uslovi koje pruža prvenstveno Bokokotorski zaliv u kome je uzgoj školjaka postao tradicija, kao i otvoreno more koje je u potpunosti neiskorišćeno za programe marikulture. Razvoj ovog sektora mogao bi pružiti multifunkcionalnu povezanost sa turizmom i otvoriti mogućnosti organizovanja turističke ponude koja je usko povezana sa ribarstvom i marikulturom. Marikultura i turizam zapravo predstavljaju kompatibilne djelatnosti i u saradnji ova dva sektora postoje značajne razvojne šanse (gastronomski doprinos turističkoj ponudi, povećanje nacionalne potrošnje zdrave hrane iz mora, smanjenje ribolovnog pritiska na postojeće resurse i otvaranje novih radnih mjesta). Imajući u vidu sve veću potrebu u svijetu za zdravom ekološkom hranom, a istovremeno suočavanje sa sve većim prelovom ribe, na tržištu raste potreba za ribom iz uzgoja.

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

Izbor lokacija za marikulturu je urađen na osnovu ranijih istraživanja koja su rađena u Institutu za biologiju mora. Predložene lokacije koje se navode u Planu su navedene kao potencijalno pogodne za program marikulture, što znači da je neophodno uraditi temeljna istraživanja svake lokacije pojedinačno i utvrditi sve kriterijume koji su opisani na strani 472. Nacrta Plana. Kriterijumi koji su popisani urađeni su u skladu sa konceptom „AZA“ – (Allocated Zones for Aquaculture) koji zapravo predstavlja koncept na osnovu koga se definišu lokacije pogodne za marikulturu. Ovaj koncept predlaže se od strane Generalne Komisije za ribarstvo Mediterana, čija je članica Crna Gora, i podrazumijeva poštovanje ICZM protokola, Ekosistemskog pristupa razvoju akvakulture, Plavog rasta (eng. „Blue growth“), kao i poštovanje 3 osnovna principa, a to su:

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

Dakle, sve navedeno je u skladu sa pomenutom Direktivom 2014/89/EU.

PROBLEMI I MOGUĆE PRIJETNJE U RAZVOJU MARIKULTURE

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

Problemi sa obraštajnim organizmima, predatorskim vrstama riba, postojanje neregistrovanih uzgajališta, nepostojanje organizovanog tržišta, nepostojanje otpremnih centara i aktivnog purifikacionog centra. Neiskorišćena mogućnost uzgoja drugih, tržišno interesantnih vrsta školjaka. Nedovoljna informisanost uzgajivača i nepostojanje edukativnih radionica za uzgajivače i ljude koji rade u sektoru.

Najznačajnije prijetnje su moguća fekalna zagađenja i biotoksini sa kojima su se suočavale i još uvijek se suočavaju mnoge zemlje iz okruženja.

INDIKATORI RAZVOJA MARIKULTURE

1. Rast proizvodnje dagnji sa dosadašnjih 200 t. na 1000 t. godišnje.
2. Razvoj uzgoja kamenica.
3. Procjena biomase resursa školjaka u cilju uvođenja novih vrsta u proces uzgoja (diversifikacija), kao i definisanja vrsta i maksimalnih količina izlova školjaka iz prirodnih populacija.
4. Uvođenje novih (autohtonih) vrsta i savremenih tehnologija u proces uzgoja.
5. Razvoj marikulture na otvorenom moru.
6. Aktivan purifikacioni i otpremno-distributivni centar.
7. Brendiranje proizvoda iz marikulture.
8. Uvođenje finansijske podrške za ovu djelatnost koje bi dovele do uspostavljanja tržišne konkurentnosti na domaćem, a uskoro i na evropskom tržištu.
9. Konkurentne cijene proizvoda marikulture na tržištu.

SMJERNICE ZA RAZVOJ MARIKULTURE

- Unapređenje i tehnološki razvitak sektora marikulture koji bi bio baziran na sigurnosnim standardima i očuvanju, unapređenju i promovisanju kvalitetne hrane iz mora, a u skladu sa savremenim proizvodnim i tržišnim trendovima uz očuvanje prirodnih vrijednosti područja.
- Dugoročni cilj je da Crna Gora bude prepoznatljiva po uzgoju kvalitetne hrane iz mora, što joj omogućavaju veoma povoljni uslovi koje pruža prvenstveno Bokotorski zaliv u kome je uzgoj školjaka postao tradicija, kao i otvoreno more koje je u potpunosti neiskorišćeno za programe marikulture.
- U budućem razvoju ovaj sektor treba posmatrati kroz multifunkcionalnu povezanost sa turizmom. U saradnji ova dva sektora postoje značajne razvojne šanse (gastronomski doprinos turističkoj ponudi, povećanje nacionalne potrošnje zdrave hrane iz mora, smanjenje ribolovnog pritiska na postojeće resurse i otvaranje novih radnih mjesta).
- Imajući u vidu sve veću potrebu u svijetu za zdravom ekološkom hranom, a istovremeno suočavanje sa sve većim prelovom ribe, na tržištu raste potreba za ribom iz uzgoja. Lociranje zona marikulture mora respektovati razvoj turizma u području u kome je planiran, kao prioritarna djelatnost i u slučaju negativnih efekata prioritet se daje turizmu.

PREDUSLOVI ZA DEFINISANJE LOKACIJA

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

Osnovni podaci:

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

Administrativni podaci:

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

- Tradicionalne ribolovne zone,
- Vještački grebeni,
- Vojne zone.

Sredinski podaci (biofizičke karakteristike):

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

Neophodna mišljenja i saglasnosti: Nadležne naučno istraživačke institucije, Lučke kapetanije, Veterinarske uprave, Uprave za vode, Agencije za zaštitu životne sredine, Usklađenost sa prostorno planskom dokumentacijom, Saglasnost Ministarstva nadležnog za poslove morskog ribarstva i marikulture o ispunjenju tehničko –tehnoloških uslova za marikulturu kao i elaborata o ekonomskoj opravdanosti investicije u skladu sa zakonom.

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

- Skice lokacije sa ucrtanim granicama prostora za marikulturu (geografske koordinate) i ukupnom površinom uzgajališta.
- Kod lokacija, potrebno je uzgajalište ili plantažu postaviti na udaljenosti najmanje 50 m od kopna, i adekvatnoj udaljenosti od plovni putova, i na udaljenosti ne manjoj od 10 m od pristaništa u blizini. Zaštitni pojas od po 10 m sa svake strane uzgajališta ili plantaže, posebno obilježiti i spojiti sa lokacijom na kopnu na kojoj će se nalaziti pomoćni objekat.
- Projekat o tehničko-tehnološkim uslovima marikulture.

Biznis plana (Elaborat o ekonomskoj opravdanosti investicije). Tehničko tehnološkim projektom je potrebno definisati: uzgajane vrste ribe ili drugih morskih organizama, opis tehnologije uzgoja, godišnji obim proizvodnje izražen u tonama, opremu koja će biti instalirana na lokaciji, mogući uticaj predloženog uzgoja na životnu sredinu imjere zaštite za ograničavanje ili odstranjivanje rizika po životnu sredinu i rizika od bolesti. Sa druge strane ekonomskom studijom opravdanosti investicije treba predvidjeti fazno razvijanje marikulture na datoj lokaciji, i definisati sledeće: strukturu uzgoja sa opisom tržišta, konkurencije i proizvodnog asortimana, kao i distributivne kanale i planirane cijene proizvoda; opisati lokacije uzgajališta, tehnologije uzgoja, procesa uzgoja kao i investiciona ulaganja u uzgajalište; prihode i rashode poslovanja, zaposlenost kao i bilans uspjeha i druge karakteristike vezane za poslovanje u marikulturi.

Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. List RCG 80/05) i pratećim podzakonskim aktima (Pravilnik o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu), uz obavezan monitoring program (u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (Sl. List RCG, br. 51/08, 21/09) i Zakonom o morskome ribarstvu i marikulturi.

Uzgoj ribe i drugih morskih organizama sprovodi se na osnovu Zakona o morskome ribarstvu i marikulturi (Sl. List RCG br 56 od 14.08.2009 god), Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko Dobro (Sl. List. RCG br 30 od 30.05.2007 god), Zakona o životnoj sredini (Sl. List RCG, br. 48/08 od 11.08.2008. god), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. List RCG, br 80/05 od 28.12.2005. god i Sl. List CG, br. 40/10;73/10;40/11), Zakona o zaštiti prirode (Sl. list RCG, br. 51/08, 21/09, 40/11, 62/13), Zakona o vodama (Sl. List RCG, 27/2007 i Sl. List CG, br. 32/2011 i 47/2011), Zakona o bezbjednosti hrane (Sl. list CG, br. 14/07 i 40/11) i podzakonskih akata koji se primjenjuju na osnovu pomenutih Zakona. **Obzirom da se lokacije za aktivnosti uzgoja morskih organizama (na području Bokotorskog zaliva) izdaju ili su izdate na osnovu Prostornog Plana Područja Posebne Namjene za Morsko Dobro, odnosno Planom definisanih Zona za marikulturu, iste su sastavni dio i ovog Plana.**

14. PROJEKCIJA RAZVOJA ŠUMARSTVA

PRINCIPI GAZDOVANJA ŠUMAMA

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

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

Održivo i višenamjensko gazdovanje šumama ostvaruje se donošenjem i sprovođenjem planskih dokumenata u skladu sa zakonom. Planski dokumenti u šumarstvu usklađuju se sa planskim dokumentima višeg reda kao i sa planskim dokumentima drugih sektora vezanih za šume i šumska zemljišta. Po novom zakonu planiranje se vrši na četiri teritorijalna nivoa:

- Država: Nacionalna politika upravljanja šumama i šumskim zemljištima, Nacionalna šumarska strategija (nacionalna šumarska inventura, obuka i obrazovanje, podsticajne mjere...) i budžetski program šumarstva koje donosi Vlada Crne Gore;
- Područna jedinica = opština: Plan upravljanja / Plan razvoja šuma za period od 10 godina koji donosi Uprava za šume uz uključivanje lokalne javnosti i uz saglasnost resornog Ministarstva. Ovim planom se određuje namjena šuma i šumskih zemljišta, upravljanje za funkcije šuma kao što su: nedrvni proizvodi, rekreacija, turizam, zaštita biodiverziteta (Natura 2000) i dr., upravljanje populacijama divljom faunom, izgradnja šumskih puteva, prevencija i borba protiv šumskih požara, načini korišćenja državnih šuma;
- Gazdinska jedinica: Plan gazdovanja šumama za 10 godina koji donosi Uprava za šume uz saglasnost resornog Ministarstva, kojim se određuju konkretne mjere za ispunjavanje ciljeva iz planova upravljanja kao što su etat, uzgojni radovi, infrastruktura u šumi, preventivne mjere protiv šumskih požara i slično;
- Odjeljenje ili parcela u privatnim šumama: Izvođački planovi koje donosi Uprava za šume (za privatne šume u konsultaciji sa vlasnikom), određuju uzgojne ciljeve, na osnovu postojećeg inventara, nakon čega se definiše sječivi etat i vrši doznaka stabala za sječu, radovi u šumi i način korišćenja. Za državne šume, ovi planovi se prave godišnje, a za privatne se rade izvođački planovi koji važe za period dok ih vlasnik ne ispuni.

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

Privredne šume, osim prioritetne proizvodne funkcije imaju i druge važne funkcije čije ostvarenje nije u konfliktu sa osnovnom funkcijom. Za ostvarivanje svih funkcija, potrebno je odabrati prirodi bliske sisteme gazdovanja šumama, a lista prioriternih zadataka bila bi u slijedećem:

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

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

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

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

Neobraslo šumsko zemljište, razvrstano je na kategorije:

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

Same kategorije šumskog zemljišta upućuju na moguće korišćenje ovog prostora.

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

- proizvodne,
- ekološke (zaštitne), i
- socijalne (društvene).

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

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

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

- povoljan uticaj na ublažavanje klimatskih ekstrema;
- zaštita od imisija;
- zaštita i obnova zemljišta;
- akumulacija i prečišćavanje voda;
- proizvodnja kiseonika;
- očuvanje i unapređenje biodiverziteta itd.

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

- rekreativno-zdravstvena;
- turistička;
- ambijentalna;
- nastavno vaspitna i dr.

Osnovni motivi za višenamjensko korišćenje šuma vezani su za širok spektar proizvoda i usluga koje nude šume i šumska zemljišta. Davanje prioriteta (prednosti) jednoj od grupa ili

pojedinačnih funkcija sa stanovišta savremenog "ekološkog" šumarstva je neprihvatljivo, tako da podjelu na navedene funkcije treba prihvatiti uslovno.

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

Gazdovanje šuma u južnom području treba usmjeriti u pravcu jačanja zaštitnoregulatornih i sociokulturnih funkcija. Ovo područje karakterišu niskoproduktivne izdanačke šume, šikare, šibljac i ostali degradacioni stadijumi koji zauzimaju značajan dio ovog područja. Ove šume imaju pretežno zaštitnu ulogu. Prostiru se na planinskim masivima i u primorskom pojasu.

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

Za unapređenje stanja šuma neophodno je planirati:

- njegu i zaštitu postojećih šuma;
- konverziju izdanačkih šuma u visoke šume;
- rekonstrukciju degradiranih šuma;
- popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama;
- sanitarne sječe u oboljelim šumama.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pri tome treba imati u vidu da mnogobrojni nepovoljni uslovi podloge (nerazvijen pedološki pokrivač, plitka i skeletna zemljišta, često ogoljeni kamenjar krasa), obilne padavine u vrijeme mirovanja vegetacije kada je spiranje pedološkog sloja najintenzivnije u lisnatim šumama, izrazit nedostatak padavina u ljetnjem periodu, veoma strmi nagibi, slabo razvijena

hidrografska mreža, uz nepovoljne antropogene uticaje, utiču na teško održavanje šumske vegetacije i podizanje njenog kvaliteta.

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

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

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

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

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

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

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

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

PROBLEMI I OGRANIČENJA

Društveno ekonomske promjene naročito devedesetih godina prošlog vijeka uticale su na šumarstvo kao privrednu granu, a posebno na stanje šuma što je imalo za posljedicu:

- pogoršanje strukture šumskog fonda;
- povećanje broja požara, bespravnih sječa i šteta po ovom osnovu;
- mala ulaganja u gazdovanje šumama, izgradnju i održavanje šumskih puteva;
- neostvarivanje planova gazdovanja šumama;
- nedovoljna i neorganizovana šumarska operativa za realizaciju planiranog obima radova na gajenju i iskorišćavanju šuma;
- neracionalno korišćenje drvne mase i dr.

Na nezadovoljavajuće stanje šumskog fonda pored navedenih karakteristika koje su najvećim dijelom posledica složene ekonomsko finansijske situacije, bitno su uticali:

- česte organizacione promene u gazdovanju šumama;
- neusklađenost stanja i značaja šuma sa konceptom korišćenja šuma;
- pritisak predimenzioniranih kapaciteta primarne prerade za obezbeđenje sirovine;
- pogrešan stav koji je dominirao u društvu da su šume prirodno bogastvo koje donosi rentu bez ulaganja;
- korišćenje privatnih šuma iznad njihove mogućnosti;
- precijenjena sirovinška uloga šume;
- previsoki intenzitet sječe u najboljim šumskim kompleksima, posebno u onim otvorenim šumskim putevima.

Šumski putevi predstavljaju osnovnu infrastrukturu, bez koje se ne može zamisliti intenzivno gazdovanje što podrazumijeva i sveobuhvatnu zaštitu šumskih kompleksa. Planirani radovi na unapređivanju i korišćenju šumskog fonda, sprečavanje i efikasno gašenje požara zahtijevaju optimalnu i kvalitetnu putnu infrastrukturu koja omogućava smanjenje troškova radova i upotrebu savremene šumske mehanizacije i primjenu novih tehnologija u izvođenju radova.

Neostvarivanje planiranog nivoa izgradnje puteva, je prije svega posljedica složene ekonomsko - finansijske situacije u kojoj se našla ova grana. Šumski putevi značajno doprinose razvoju poljoprivrede, turizma i lovstva, te prilikom njihove izgradnje treba usaglasiti interese i drugih korisnika.

Kako se šumske sastojine ove oblasti uglavnom nalaze na terenima koji su skloni eroziji (pluvijalna i eolska), njihova dominantna funkcija je upravo u zaštiti tih terena od erozije. Pored ispunjavanja te funkcije, ove šumske sastojine su značajne i za održavanje vodnog režima u ljutom primorskom kršu-karstu, a takođe i za obezbjeđenje sigurnog staništa-utočišta mnogim drugim vrstama koje su vezane za šumski ekosistem i zavise od njega. S druge strane, pojas makije koji se u posljednje vrijeme ne siječe intenzivno od lokalnog stanovništva, značajno je oporavljen i ojačan radi čega je povećan rizik njenog uništavanja od požara.

Požari na cijelom južno-jadranskom pojasu predstavljaju veliki problem zbog toga što se najčešće javljaju u sušnim periodima u toku godine. Zimzelena vegetacija i njene degradacione forme, kulture četinara-najčešće crnog bora, alepskog bora i primorskog bora su veoma osjetljive na požare, kako podzemne požare-požare stelje, tako i prizemne i visoke požare, koji se lako i brzo šire pri najmanjem vjetru, a samim tim teško kontrolišu.

Ovaj problem je veći ako se zna da požari mogu drastično devastirati vegetacioni pokrivač i pedološki sloj, koji se veoma teško obnavlja, najčešće u travnati oblik ili nisko žbunje trnovite šikare - drače.

Sanacija opožarenih površina je veoma skup i dugotrajan proces sa naizgled jednostavnim zahvatima pošumljavanja, osjemenjavanja itd. Međutim, zbog izgorenog humusnog sloja u pedološkom profilu koji u tom slučaju mijenja svoju strukturu i teksturu, prinos zasađenih sadnica je često mali, pa se jedino travna formacija najbrže obnavlja, ali u vrijeme sušnog perioda tek formiran sloj trave je veoma osjetljiv na ponovni požar, tako da se često događa u periodu od par godina na istoj lokaciji ima više požara gdje se u tom slučaju trajno uništava humusni sloj i podstiče nagli razvoj pluvijalne i eolske erozije.

Takvih primjera na Primorju ima mnogo npr. poluostrvo Luštica, kosina Glavati iznad Prčanja, Kumbor, Zelenika, padine Paštrovačke gore, Donji Grbalj itd.

Inače, gazdovanje šumama na širem području Primorja povjereno je Šumskim gazdinstvima u Cetinju, Kotoru i Ulcinju i Javnim preduzećima za Stambeno-komunalne djelatnosti u Baru i Budvi.

Među brojnim faktorima koji utiču na destabilizaciju (sušenje) šumskih ekosistema, čovjek ima dominantnu, a često i odlučujuću ulogu. Njegovim aktivnostima, direktnim ili indirektnim, pričinjavaju se znatne štete kod nas, što se direktno odražava na stanje cjelokupne životne sredine.

U kompleksu negativnih uticaja izdvajaju se:

Šumski požari svake godine uništavaju značajne površine pod šumom. Požari su naročito česti na Primorju i na području Krša, tokom ljetnjih mjeseci, gdje osim drvne mase uništavaju šumsku prostirku i humus u oskudnom zemljišnom sloju, a zemljište biva vodenom erozijom odnešeno. Samo u toku 2000.godine pojavilo se preko 250 požara u kojima je opožarena površina od 2000 ha šuma i šumskog zemljišta.

Bespravne sječe su posledica teških ekonomskih uslova i porasta nezaposlenosti. Bespravnim sječama devastirane su ili iskrčene značajne površine šuma u blizini šumskih puteva.

Krčenje šuma je razlog da znatne površine pod šumom nestaju trajno izgradnjom puteva, dalekovoda, vikend i turističkih objekata, izgradnjom vodenih akumulacija, ski staza, površinski kopovi i sl.

Odlaganje otpada u šumi, pored puteva i u blizini naselja predstavlja problem koji se negativno odražava na stanje šuma.

Zagađenje vazduha i vode izazivaju industrijska postrojenja sa neregulisanim sistemom za prečišćavanje gasovitih i tečnih otpadaka tako da zagađuju vazduh i vodu, zakiseljavaju zemljište i izazivaju sušenje šuma. Značajno zagađenje izazivaju pored prometnih saobraćajnica izduvni gasovi iz automobila.

Sušenje šuma kao progresivna pojava, danas je najveći šumarski, a u mnogim zemljama i ekološki problem. Kao najvažniji uzroci destabilizacije šuma ističu se klimatski ekscesi, fitopatogene gljive i insekti, direktni antropogeni uticaji koji doprinose zagađenju vode, vazduha i zemljišta. Svi ovi uzroci najčešće djeluju simultano i izazivaju stresna stanja i sušenje šumskog drveća. Na osnovu snimanja stanja, oštećeno je i ugroženo oko 35% šuma u Crnoj Gori. Naročito su ugrožene četinarske sume.

Ranjivost šumskih ekosistema - Na cijelom Primorskom području morfološki, geološki, hidrološki i klimatski uslovi pogoduju odnošenju plodnog sloja zemljišta i različitim erozionim procesima. Vodotokovi su kratki, bujični, nagib terena je mjestimično izrazit, podmakli su procesi karstifikacije, padavine su obilne i pljuskovite, naročito u vrijeme mirovanja vegetacije, ljeti vladaju velike žege i suše, a vegetacija je često narušena. Ovakva situacija je izražena na čitavom primorskom dijelu, kao i na brdskim i planinskim terenima, što dodatno zahtjeva široku akciju planiranja i sprovođenja antierozionih radova na cijelom ovom prostoru. Određene površine su obešumljene ili znatno degradirane, što je u mnogome uticalo na zemljište, pretvarajući ga u krš. Prisutno je smanjenje šumskih površina za potrebe raznih građevinskih objekata.

Osjetljivost šumskih ekosistema na klimatske promjene - Osjetljivost šumskih ekosistema na uticaje klimatskih promjena se najčešće posmatra u kontekstu društvenih mogućnosti i kapaciteta prirodnih ekosistema da ostanu rezistentni ili lako prilagodljivi na izmijenjene uslove u prirodi. Kako klimatske promjene definitivno mogu izazvati stresove u prirodi uz posledične socio-ekonomske efekte, potrebno je obratiti posebnu pažnju na pojave koje šumske ekosisteme čine ranjivijim na iste.

Očekivane klimatske promjene imaće za posljedicu pomjeranje određenih vegetacionih zona (tipova šuma) kako po geografskoj širini tako i po nadmorskoj visini. U nekim oblastima može se očekivati povećano sušenje drveća kao posledica stresa i napada štetočina i biljnih bolesti, smanjenje prirasta, otežano prirodno obnavljanje i povećanje šteta prouzrokovanih šumskim požarima i atmosferskim nepogodama.

Posebno treba istaći da izostaje kontinuirani monitoring značajnijih elemenata bitnih za rast i razvoj šumske vegetacije (vitalnost šumskih ekosistema), usljed čega ne postoji osnov za

analize i poređenja, što umanjuje mogućnost planiranja budućih promjena u šumskim ekosistemima.

U svijetlu postavljenih pretpostavki, može se očekivati da bi buduće promjene klime mogle uticati na širenje submediteranskih listopadnih šuma, kako prema unutrašnjosti, tako i prema većim nadmorskim visinama. Iznad šuma i šikara bijelog graba širiće se primorske šume i šikare crnog graba i hrasta medunca (*Ostrya-Quercetum pubescentis*), dok bi se prema unutrašnjosti širile termofilne šume hrastova (*Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Quercus virgiliana*) sa crnim jasenom (*Fraxinus ornus*).

U južnim i zapadnim područjima Crne Gore (Orjen, Bijela Gora) naročito je ugrožena jela. Ona bi mogla nestati s većeg dijela svoga sadašnjeg areala u ovom području. Različitim stepenom oštećenja zahvaćeno je preko 60% jelovih sastojina na ovim lokalitetima (Vujanović, 1994.), što predstavlja zabrinjavajuću pojavu, budući da se jela ovdje nalazi na južnoj granici njenog areala u zemlji. Smatra se da je to posljedica promjene klimatskih prilika, a naročito promjene klimatskih prilika tla u prorijeđenim jelovim sastojinama.

U predjelima visokog krša može doći do lokalnog izumiranja ili reduciranja bukovih šuma. Ove šume zauzimaju manje ili veće površine na primorskim padinama Dinarida (Orjen, Lovćen, Rumija) iznad šuma hrasta medunca i crnog graba i čine graničnu šumsku zajednicu između mediteranske i eurosibirsko-sjevernoameričke regije. Ova šuma je drugačija po karakteru, sastavu, građi i ekološkim uslovima od one u kontinentalnom dijelu. Naročito su ugrožene bukove šume na obroncima Rumije. Biološki manje vrijedne vrste (šikare crnog graba, hrasta medunca, crnog jasena, idr.), onemogućavaju njihovo prirodno podmlađivanje.

Uticaj klimatskih promjena na stvaranje šumskih požara - Šumski požari predstavljaju latentnu opasnost za gubitak šuma i šumskih zemljišta. Sve učestalije pojave šumskih požara koji, naročito u priobalnom i primorskom dijelu Crne Gore, često poprimaju velike razmjere i osim šuma ugrožavaju i ostale prirodne ekosisteme, naseljena mjesta i ljudske živote izazivaju opravdanu zabrinutost društva. Šumski požari mogu biti uzrokovani prirodnim faktorima i to je dio dinamike tih ekosistema. Međutim, zbog negativnog uticaja čovjeka, naročito tokom dugih sušnih perioda, javlja se povećana frekvencija pojave požara, čime se nanosi neprocjenjiva šteta šumskim resursima i samim tim pospješuje negativan uticaj klimatskih promjena na našoj planeti.

Dakle, u Crnoj Gori najviše su ugrožene šume u primorskom i središnjem dijelu Crne Gore, gdje bioklimatski uslovi, odnosno visoke temperature vazduha u ljetnjem periodu i osobine vegetacije pogoduju nastanku i razvoju požara. Naročito kritičan period za nastanak požara u našim uslovima su mjeseci jul i avgust, kada je intenzitet padavina veoma nizak a temperature vazduha izuzetno visoke, kao i mjeseci februar i mart - u uslovima suvih i toplijih zima. Zavisno od ovih parametara kao područje visokog požarnog rizika Crne Gore označena je južna i srednja regija (područje opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor, Herceg Novi, Cetinje, Danilovgrad, Nikšić i Podgorica).

Pored šteta izraženih u gubitku drvene mase, dolazi do oštećenja ili potpunog uništenja ekoloških, socijalnih i ekonomskih funkcija šuma. Ove štete su povezane i sa erozijom zemljišta čijim se spiranjem stvaraju pusti pejzaži na kojima se vegetacija ne može obnoviti.

U posljednjih 15 godina u Crnoj Gori evidentirano je 1007 većih šumskih požara, pri čemu je opožarena površina 15.300 ha. Naročito su bile kritične 2000. i 2003.godina, u kojima su u ekstremno visokom broju šumskih požara u regionu Jugoistočne Evrope stradale velike površine pod šumama (u Crnoj Gori samo u 2003.godini bilo je više od 300 požara u kojima je opožareno blizu 2.500 ha površina pod šumama).

Uticaj klimatskih promjena na zdravstveno stanje naših šumskih ekosistema

Klimatske promjene i vazdušni polutanti predstavljaju početne predisponirajuće faktore koji djeluju u dužem vremenskom periodu i koji dovode do fiziološkog slabljenja biljaka. Šume umanjene vitalnosti su jako podložne napadu parazita slabosti i insekata sekundarnih štetočina. Toplija klima često enormno povećava zarazni potencijal i agresivnost patogena, tako da ovi postaju dominantan faktor u daljem širenju bolesti. Sekundarne štetočine se takođe brzo umnožavaju, dolazi do njihovih gradacija, te postaju primarni i napadaju zdrava stabla. Štetni faktori djeluju simultano ili se javljaju u sukcesiji.

Sušenje šuma ima globalan karakter s trendom daljeg uvećanja intenziteta, malo selektivno u odnosu na pojedine vrste drveća, njihov strukturni oblik, starost sastojine i bonitet, što dovodi do progresivne degradacije šumskih ekosistema, kao i smanjenje proizvodnih potencijala šuma.

Opšti je zaključak da je oštećenost četinarskih šuma u znatno većem porastu u odnosu na lišćarske. Od lišćarskih vrsta dominira kesten, hrast medunac, kitnjak, itd. U submediteranskoj zoni naročito su ugrožene šume medunca i bijeloga graba (*Quercus-Carpinetum orientalis*).

Projektovane vremenske karakteristike (temperature i padavine) iniciraju brojne negativne uticaje na šumske ekosisteme i pozitivne uticaje na rasprostranjenje i fiziološko stanje insekata (kao što su defolijatori, potkornjaci) i fitopatogenih gljiva (npr. pepelnice, gljiva prouzrokujuća bolesti asimilacionih organa i epiksilnih gljiva). Posredni uticaj porasta temperature ogleda se u činjenici da su insekti poikilotermni organizmi te su porastom temperature uslovi za njihov razvoj bliži optimumu. Štetočinama će se proširiti i područje rasprostranjenja prema sjeveru. Dodatno će blage zime pružiti povoljne uslove za njihovo prezimljavanje.

OSNOVNI I OPERATIVNI CILJEVI

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

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

Za unaprjeđenje stanja šuma predviđaju se sljedeće mjere:

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

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

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

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

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

Smjernice za ostvarenje strateških ciljeva

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

Prilikom izrade planova gazdovanja šumama potrebno je uvažiti sljedeće principe:

- Primjenjivati sisteme gazdovanja šumama koji podržavaju i štite održivo gazdovanje koje podrazumijeva racionalno korišćenje, unapređenje i zaštitu šuma uz poštovanje principa višefunkcionalnosti i održavanja ekološke ravnoteže;
- Zaštita šuma od požara, krčenja, štetnika, bolesti i dr.
- djelove šumskih kompleksa na terenima podložnim eroziji zemljišta izdvojiti u posebne kategorije šuma;
- Identifikovanje i razgraničenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu;
- Izrada i održavanje jedinstvenog informacionog sistema u šumarstvu;
- Utvrđivanje stanja šuma u privatnom vlasništvu i razvoj sistema planiranja i kontrole gazdovanja privatnim šumama;

- Proizvodnja sadnog materijala za pošumljavanje od sjemena iz sopstvenih sjemenskih sastojina;
- Revitalizaciju šuma i pošumljavanje treba vršiti uglavnom autohtonim vrstama drveća.
- Čuvati i unapređivati autohtone šume i staništa;
- Sprječavati svaki vid umanjivanja površina pod šumama kao i potencijalno kvalitativno ugrožavanje.

Ovo podrazumijeva:

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

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

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kestenove šume, autohtona vegetacija) predstavljaju poseban resurs i osobenost ovog područja i ne smiju se uništavati. Kompleks postojeće deponije komunalnog otpada (privremeno rješenje do izbora nove lokacije) treba urediti prema higijensko–sanitarnim i ekološkim uslovima, utvrđenim važećim zakonima i pravilnicima o upravljanju otpadom, kao i zakonima i pravilnicima o zaštiti životne sredine.

U Prvom nacionalnom izvještaju Crne Gore o klimatskim promjenama prema okvirnoj Konvenciji Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama (UNFCCC) predložen je set mjera za povećanje ponora emisija sa efektom staklene bašte, koje bi mogle biti primijenjene u crnogorskom šumarstvu:

A) Povećanje zaliha ugljenika u biljnoj masi

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

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

U posljednjim decenijama zbog migracije stanovništva u gradove jedan dio pašnjaka i poljoprivrednih površina su uticajem prirodnih procesa zarasle u šumu. Osim toga pošumljavanjem i prirodnim zarastanjem došlo je do formiranja šuma na kršu i u primorskoj oblasti. Tu se većinom radi o makijama, šibljacima, niskim i izdanačkim šumama koje imaju vrlo značajnu zaštitnu ulogu na području krša. Glavni ograničavajući faktori za razvoj ovih šuma su nekontrolisana urbanizacija i šumski požari. Kod upravljanja šumama u primorju prioritet treba dati razgraničenju šumskih područja od područja namijenjenih urbanizaciji preko usklađivanja planova upravljanja šumama i prostornih planova i zaštita šumskih zemljišta od uzurpacije.

B) Veće iskorišćenje biomase drveta namijenjenog za energetske svrhe

Redovno vršenje proreda na primorju i korišćenje kompletne biomase imalo bi značajne socio-ekonomske i ekološke posljedice. U Crnoj Gori je do sada bilo samo usamljenih pokušaja iskorišćavanja postojećih količina drvnog otpada i to uglavnom korišćenjem suve piljevine i otpada drvne industrije. Da bi se kompletna biomasa mogla koristiti potrebno je prethodno izvršiti pripremu za energetska iskorištavanje, što uključuje prikupljanje biomase, transport, njena dalja prerada i korišćenje. Proizvodnja sječke, gorivih briketa i peleta je za

sada tek u povelju, i riječ je o malim kapacitetima tako da procjenu količina ovog vrsta goriva za naredni period nije moguće dati. Treba pomenuti i prateće efekte kao što su:

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

PRINCIPI RAZVOJA

Razvoj šumarstva mora se temeljiti na multifunkcionalnosti, na stručnim kriterijumima, i na principima šumarske struke, u cilju naglašavanja opštekorisnih funkcija šuma i ekološke ravnoteže u prostoru, odnosno na načelu održivog razvoja. Postojeće površine šuma ne smiju se smanjivati, već se treba planirati obnova novih šuma na svim značajnim površinama izloženima eroziji, a posebno na područjima koja su u proteklom periodu bila zahvaćena požarima, ali isključivo autohtonim vrstama, u skladu sa zaštitom biotopa i vraćanjem pejzažnih vrijednosti prostora. Takođe postojeće šumske ekosisteme neophodno je adekvatnije zaštititi, podsticati prirodnu obnovu, održavati njihovu stabilnost i biološku raznolikost, a postojeće oblike šumske vegetacije treba prevoditi u viši oblik, povećavajući kvalitet i kvantitet drvne zalihe, podržavajući autohtone vrste, čime se povećavaju vrijednost i drugih funkcija šume. Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti i unaprjeđenju prepoznatih staništa od značaja za EU, kao i vrsta i stvaranju pogodnih uslova za njihovo očuvanje.

Razvoj šuma, s obzirom na stanje šumskog fonda i složene prirodne uslove za obnavljanje šuma mora se zasnivati i na pošumljavanju tj. obnavljanju i proširivanju površina pod šumama uz primjenu odgovarajućih mjera njege. Ovo se posebno odnosi na pošumljavanje plitkih, erodiranih, stjenovitih, neprodnih i sličnih zemljišta. Izbor biljnih vrsta za pošumljavanje treba da se kreće u okviru flornog sastava potencijalnih fitocenoza što, u velikoj mjeri predstavlja garanciju za uspješnost pošumljavanja, podsticanje progradacionih procesa u zemljištu, i za očuvanje karakteristika prirodnog predjela.

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

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

SMJERNICE

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

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

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

- Izrada planske dokumentacije za upravljanje i gazdovanje šumama Obalnog područja.
- Intenziviranje mjera uzgoja i zaštite šuma

- Postojeće šumske ekosisteme neophodno je adekvatnije zaštititi, podsticati prirodnu obnovu, održavati njihovu stabilnost i biološku raznolikost, a postojeće oblike šumske vegetacije treba prevoditi u viši oblik, povećavajući kvalitet i kvantitet drvne zalihe, podržavajući autohtone vrste, čime se povećavaju vrijednost i drugih funkcija šume. Revitalizaciju šuma i pošumljavanje treba vršiti uglavnom autohtonim vrstama drveća. Čuvati i unapređivati potencijal staništa;
- Mjere preventivne zaštite šuma i biološke metode borbe treba da imaju primarni karakter sistema integralne zaštite šumskih ekosistema. U borbi protiv požara, kao dijelu aktivnosti zaštite šuma nužno je uspostavljanje efikasnog sistema zaštite od požara, koje bi obuhvatalo niz aktivnosti na prevenciji požara, stalni monitoring, kao i efikasno gašenje i sanaciju požarišta.
- Uz očuvanje i unapređenje stanja u sadašnjim šumskim kompleksima, planirati podizanje novih šuma sa prioritetom pošumljavanja iskrčenih, obešumljenih zemljišta i saniranja progala degradiranih šuma.
- Korišćenje šuma u kontekstu ruralnog razvoja.
- Planirati uređivanje i opremanje lovišta svim potrebnim lovno uzgojnim i lovno tehničkim objektima a planskim korišćenjem lovišta poboljšati strukturu i zdravstveno stanje postojeće populacije divljači, podizati njenu brojnost do dostizanja ispunjenosti kapaciteta lovišta i postizanja biološke i ekološke ravnoteže.

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

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

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

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

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

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

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

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

Procjenu uticaja klimatskih promjena na biodiverzitet je veoma teško uraditi jer se promjene dešavaju polako i efekti tih promjena su uvijek u interakciji sa ostalim uticajima koji su već izazvali određene posljedice i reakcije. Ipak u skladu sa očekivanim klimatskim promjenama (povećanje temperature i smanjenja vlažnosti) očekuje se smanjenje broja i gubitak vrsta. Podaci o fenologiji drvenastih vrsta indirektno već ukazuju na prisustvo posljedica klimatskih promjena na produktivnost nekih ekosistema u Crnoj Gori. Dostupni podaci pokazuju da listanje nekih vrsta (bagrem, lipa, hrast, javor, jasen, bukva, topola, jova, crni bor, primorski bor) počinje nekoliko dana ranije nego što je uobičajeno. Listanje datih vrsta počinje oko 12 dana ranije od prosjeka.

15. PROSTORNI KONCEPT RAZVOJA SAOBRAĆAJA

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

STRATEŠKI CILJEVI I ZADACI RAZVOJA

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

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

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

U skladu sa tim treba i razvijati saobraćajnu infrastrukturu u drumskom saobraćaju kako rekonstrukcijom postojeće mreže saobraćajnica, tako i dopunjavanjem mreže izgradnjom novih saobraćajnica. Izgradnju novih puteva potrebno je raditi na koridorima postojećih, uz

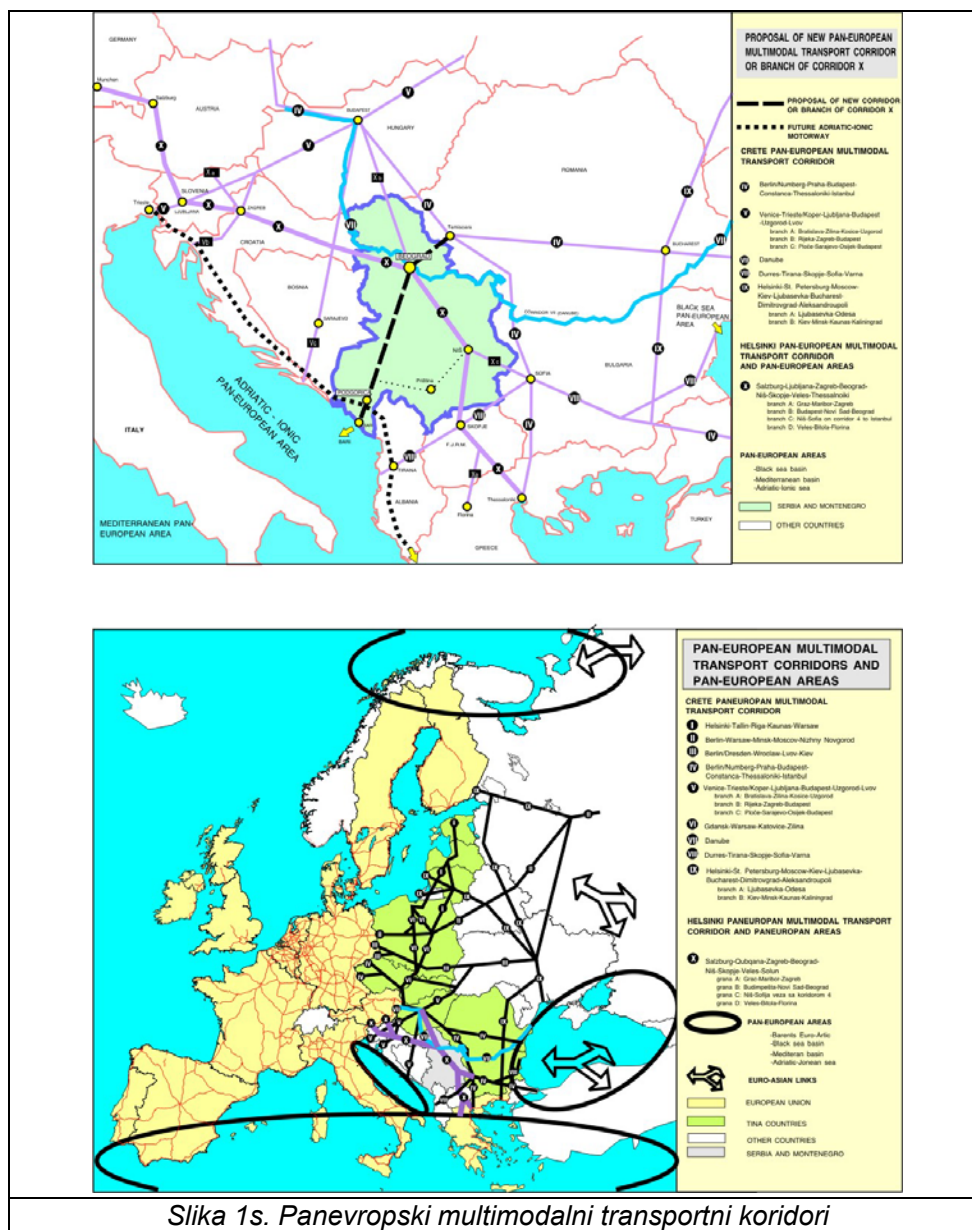
poboljšanje geometrijskih i eksploatacionih karakteristika, čime se podiže nivo usluge puteva a pri tom se štiti prostor od trasiranja novih koridora.

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

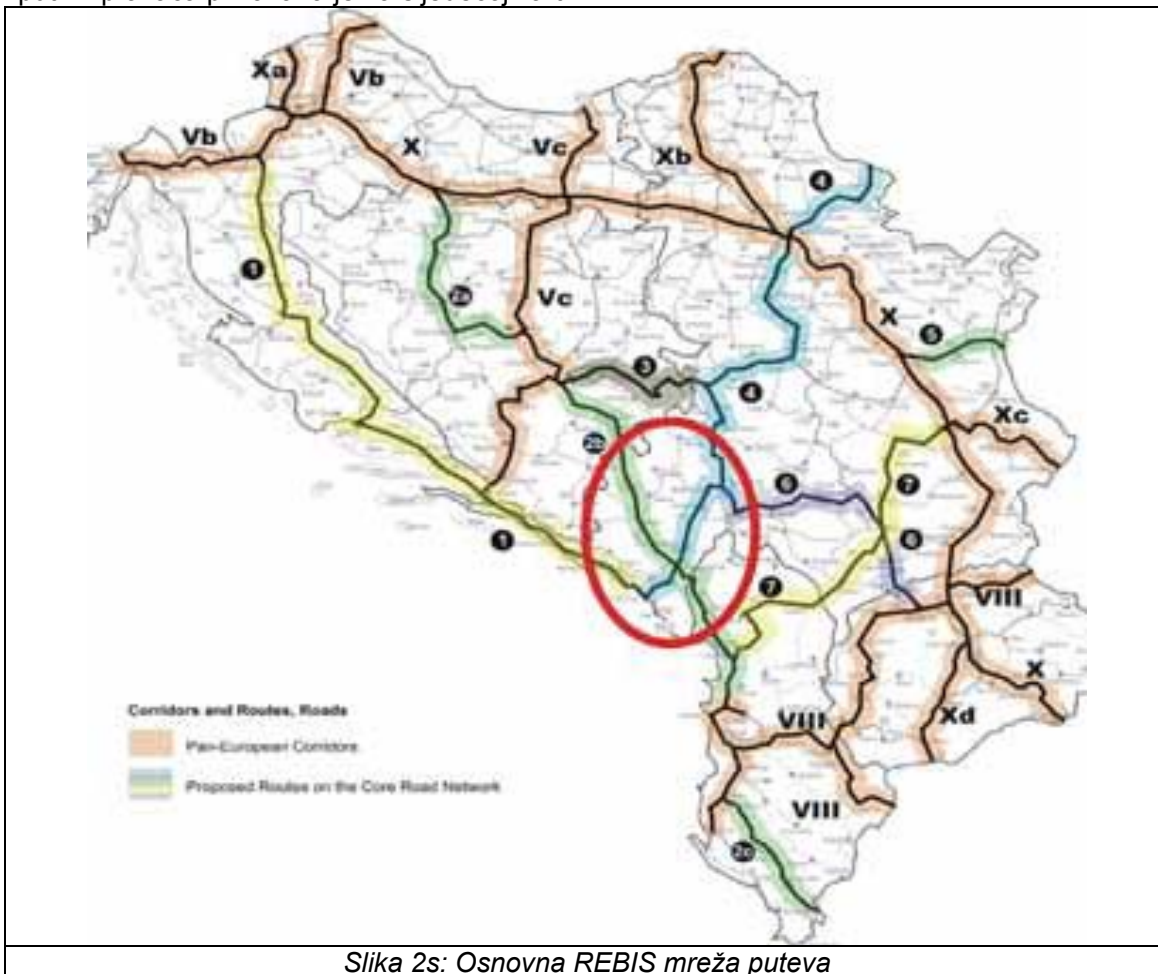
Formiranjem putne mreže treba da se obezbijede uslovi za materijalno rentabilan i socijalno kvalitetan život stanovnika u mjestima koje oni nastanjuju. Imajući u vidu postojeće stanje ovaj zahtjev treba postaviti i shvatiti kao imperativ, kako planerima u procesu izrade Plana tako i nadležnima u procesu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

PUTNA MREŽA CG U MREŽI EVROPSKIH KORIDORA I BERLINSKI PROCES

Trans-Evrpopska Transportna Mreža (TEN-T) razvijana je tokom 90-tih godina na bazi studija i analiza u kojima Crna Gora nije dobijala adekvatan tretman. Vodeću ulogu u razvoju putne mreže imala je Evropska Konferencija Ministara Transporta a deset Transevropskih koridora definisani su na konferencijama u Pragu 1991.g., Kritu 1994.g. i Helsinkiju 1997.g.



Dalji razvoj saobraćajne mreže na prostoru Jugoistočne Evrope, posebno u daljoj razradi TEN -T koridora uslijedio je nakon stabilizacije političkih prilika na području Balkana tokom 2003. i 2004.g. U koordinaciji infrastrukturne Grupe Pakta za stabilnost i uz učešće finansijskih institucija urađena je nova detaljna studija (Regionalna Studija Infrastrukture za Balkan – REBIS) koja je obuhvatala usklađivanje potreba i mogućnosti regionalnog razvoja za Hrvatsku, Bosnu i Hercegovinu, Srbiju, Crnu Goru, Kosovo, odnosno UMNİK, Albaniju i Makedoniju). Kao proizvod nastala je takozvana Osnovna Mreža (Core Network) i došlo je do realizacije jednog broja najurgentnijih infrastrukturnih projekata u regiji. Osnovna mreža putnih pravaca prikazana je na sljedećoj karti:



Slika 2s: Osnovna REBIS mreža puteva

Na Osnovnoj REBIS mreži prepoznata je Ruta 1 na potezu: Zagreb - Split – južni Jadran, odnosno kroz Crnu Goru pravac postojeće Jadranske magistrale.

Ruta 4 u Osnovnoj REBIS Mreži definisana je na potezu Vršac - Beograd – južni Jadran, odnosno kroz Crnu Goru: Boljare - Andrijević - Mateševo - Bratonožići - Podgorica - Sozina – Bar. Za Crnu Goru bi predstavljao najjednostavniju vezu sa koridorima VII i X.

Jadransko-Jonski pravac je prepoznat u Osnovnoj REBIS Mreži (Ruta 2b). Crna Gora u pripremi realizacije ovog koridora i posebno do definisanja trase mora raditi na poboljšanju postojećih pravaca na Osnovnoj REBIS Mreži od kojih jedan pravac, u svakom slučaju mora da se u značajnoj mjeri poklopi sa trasom budućeg Jadransko-Jonskog autoputa, a to su pravac Tirana – Podgorica – Trebinje/Sarajevo.

Ruta 2b na Osnovnoj REBIS mreži Tirana – Podgorica – Sarajevo zadovoljava sve principe po kojima su određivane glavne saobraćajnice u regiji. Povezuje glavne gradove, industrijske regije i već definisane koridore. On bi za Crnu Goru predstavljao najjednostavniju vezu sa koridorima Vc i VIII.

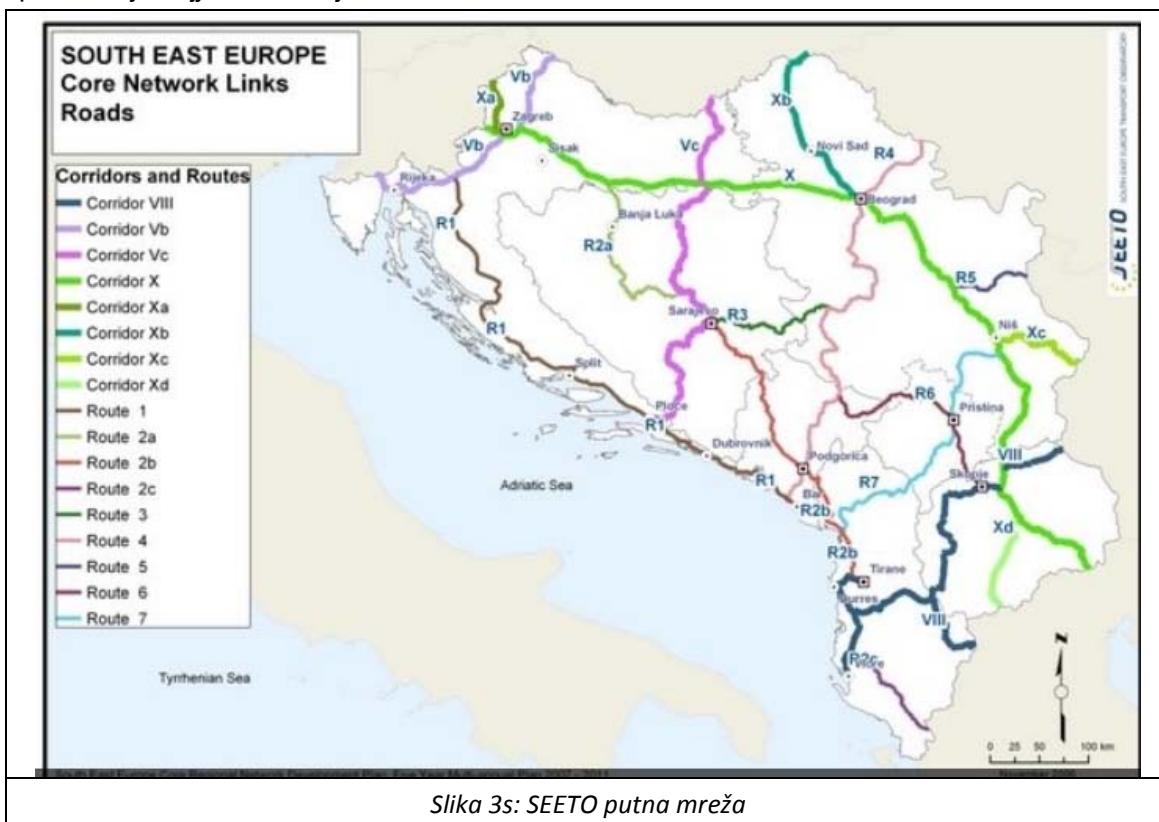
Procesom revizije Trans-Evrpopske Transportne Mreže (TEN-T) i njenom integracijom sa osnovnom REBIS mrežom nastala je SEETO transportna mreža. Transportna observatorija za Jugoistočnu Evropu (SEETO - South East Europe Transport Observatory) je regionalna transportna organizacija koja je uspostavljena Memorandumom o razumijevanju za razvoj

osnovne regionalne transportne mreže (MoU), koji je potpisan od strane Vlada Albanije, Bosne i Hercegovine, Hrvatske, Bivše Jugoslovenske Republike Makedonije, Crne Gore, Srbije i Misije privremene uprave Ujedinjenih Nacija na Kosovu*, kao i od strane Evropske komisije. Cilj SEETO je promovisanje saradnje na razvoju glavne i pomoćne infrastrukture na multimodalnoj osnovnoj regionalnoj transportnoj mreži u Jugoistočnoj Evropi i unaprjeđivanje lokalnih kapaciteta za realizaciju investicionih programa, upravljanje i prikupljanje podataka, kao i analiziranje SEETO sveobuhvatne mreže, koja je sada sastavni dio Trans-evropske transportne mreže.

Na SEETO mreži **Ruta 1** je na potezu: Bosiljevo (Hrvatska) - Split – Ploče – Neum (Bosna i Hercegovina) – Dubrovnik (Hrvatska) – Bar (Crna Gora) - Sukobin (granica Crna Gora/Albanija) - Lež (Albanija) veza sa **Rutom 2b** i **Rutom 7** (Lež (Albanija) - Priština (Kosovo*) – Doljevac (Srbija)). Navedena **Ruta 1** SEETO mreže u Crnoj Gori se poklapa sa planiranom trasom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj.

Trasa planiranog Jadransko-Jonskog autoputa je deo **Rute 2b** SEETO mreže kroz Crnu Goru.

SEETO **Ruta 4** definisana je na potezu Vršac - Beograd – južni Jadran, odnosno kroz Crnu Goru: Boljare - Andrijevića - Mateševo - Bratonožići - Podgorica - Sozina – Bar i poklapa se sa trasom planiranog autoputa Bar-Boljare. Za Crnu Goru trasa ovog autoputa i dalje predstavlja najjednostavniju vezu sa koridorima VII i X.



Slika 3s: SEETO putna mreža

Berlinski proces je niz od četiri konferencije koji je započet prvo u Berlinu, 28. avgusta 2014.g. a biće završen konferencijom koja će biti održana 2018.g. Druga konferencija Berlinskog procesa održana je u avgustu 2015.g. u Beču. Infrastrukturni razvoj i povezivanje regiona sa Evropskom unijom, je ključni preduslov ekonomskog razvoja i punog integrisanja zemalja Zapadnog Balkana. Težišna tačka privrednog dijela konferencije o zemljama zapadnog Balkana su pitanja vezana za snabdijevanje energentima i transportnu infrastrukturu, što je od izuzetnog značaja kako za zemlje regiona tako i za Evropu uopšte.

Priključivanje zemalja Zapadnog Balkana Evropskoj uniji je zajednički politički, ekonomski i geostrateški cilj. Zemlje regiona mogu da računaju na punu podršku zemalja EU u tom procesu, ali uspostavljanje vladavine prava, regionalna saradnja i dobro upravljanje javnim finansijama su od suštinskog značaja. Regionu je potrebno više investicija i bolje obrazovanje za šta će zemlje Zapadnog Balkana imati punu podršku EU.

EU planira više investicija na Zapadnom Balkanu, kako bi se dali dugoročni impulsi za region. Prije svega, strateškim poljima djelovanja a od izutenog značaja za region spada povećanje investicija i izvozne moći, kao i podrška projektima efikasne energetske i transportne infrastrukture u zemljama Zapadnog Balkana. Primarni cilj je da se putevi, posebno mreže autoputeva i željezničke mreže povežu i završe.

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

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

Na inicijativu Njemačke poslovne zajednice održana je regionalna konferencija u Crnoj Gori u septembru 2014.g., a aktivnosti Savjeta za regionalnu saradnju u ovoj oblasti su dali konkretan doprinos. U septembru 2015.g. raspisan je tender za Studiju izvodljivosti za prioritetne obilaznice na crnogorskom primorju (SEETO Ruta 1) koja se finasira iz granta Investicionog fonda za Zapadni Balkan (WBIF). Projektnim zadatkom su obuhvaćene dionice na trasi Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj u zoni gradova: Herceg Novi, Budva i Bar.

Berlinski proces je nastavljen konferencijom u Beču 27.avgusta 2015.g., kada su donijete prve odluke o finansiranju određenih projekata. Za nerealizovane projekte, za koje sredstva nisu iskorišćena, a finansiraju se iz evropskih fondova, plaćaće se interkalarnne kamate.

PRIMARNA PUTNA MREŽA

Predmetnim Planom data je funkcionalna kategorizacija putne mreže koju čine saobraćajnice koje su u privrednoj i u funkciji integracije planiranih prostornih cjelina.

Obalno područje Crne Gore, presijecaju ili tangiraju sljedeći djelovi magistralne putne mreže Crne Gore:

- Magistralni put M2, poznat kao "Jadranska magistrala" (granica sa Hrvatskom - Herceg Novi - Kotor - tunel Vrmac - Budva - Petrovac - Virpazar - Podgorica), opslužuje sjeverni dio Jadranske obale od Herceg Novog do Petrovca;
- Krak magistralnog puta M1 od Crmnice do Đurmana, tj. periferije Sutomora;
- Magistralni put M2.3 (Budva – Cetinje – Podgorica), presijeca centralno područje Plana preko teritorije opštine Budva;
- Magistralni put M2.4 (Petrovac, gdje se ostvaruje veza magistralnim putem M2 – Bar – Ulcinj - granica sa Albanijom), opslužuje južni dio Jadranske obale od Petrovca do Ulcinja;
- Novi magistralni put Mn1 (granica sa Republikom Srpskom (BiH) - Sitnica - Kruševica - Zelenika), presijeca centralni dio opštine Herceg Novi;
- Novi magistralni put M4 (Grahovo - Dragalj - Lipci), kao dio novog magistralnog puta Žabljak - Nikšić - Lipci, centralno presijeca sjeverni dio teritorije opštine Kotor.

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

Izuzetak na postojećoj mreži magistralnih puteva je dionica Jadranske magistrale M2 u zoni aerodroma Tivat, za koju se ovim Planom predviđa izmiještanje u dužini od oko 3,1 km na suprotnu stranu od kompleksa aerodroma. Izmiještanje dionice Jadranske magistrale je neophodno da bi se obezbijedili uslovi za dugoročni razvoj aerodroma Tivat koji u postojećim uslovima ne zadovoljava potrebne međunarodne standarde sa nivoom usluge za bezbjedno odvijanje vazdušnog saobraćaja.

Osovina razvoja Obalnog područja Crne Gore biće izgradnja **Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj**. U zaleđu, na višim kotama, u pravcu sjeverozapad-jugoistok a u zoni između granice predmetnog Plana i Jadranske obale Prostornim planom CG je planirana Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj (tzv. Jadranska "brza" saobraćajnica) koja se

proteže trasom: Debeli brijeg (granica prema Hrvatskoj) – Herceg Novi – prelaz preko Bokokotorskog zaliva – Tivat - Budva – Bar – Ulcinj – granica prema Albaniji.

Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj na unutrašnjem planu predstavljaće saobraćajnu arteriju koja će povezati pojedine centre međusobno, dok će na širem planu obezbijediti međuregionalne i međunarodne saobraćajne veze Crne Gore sa susjednom Bosnom i Hercegovinom, Hrvatskom i Albanijom. Ovaj putni pravac treba da doprinese znatno većoj integrisanosti Obalnog područja Crne Gore, a zatim i povezivanje u regionalnu i evropsku mrežu puteva.

Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj će omogućiti ravnomjerni regionalni razvoj i pristupačnost regionalnim urbanim centrima i neophodno je sačuvati je od drugih zahtjeva i korišćenja koja su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu.

Izgradnja Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj duž Obalnog područja Crne Gore, osim što bi sublimirala lokalne tokove, omogućila bi savremen, kontinuiran i ekonomičan drumski saobraćaj gravitirajućih regija za putnike i robu, servisirala bi potrebe turizma, izmjestila postojeće saobraćajne tokove iz primorskih gradova obilazeći ih i imala bi značajne pozitivne efekte u zaštiti okoline.

Položaj Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj ovim Planom se predviđa na sljedećim pozicijama:

- Početak trase je u reonu Herceg-Novog, Debeli Brijeg. Trasa saobraćajnice ide sjeverno od Sutorine na oko 300 m.n.m., iznad Igala i Herceg Novog i lagano se spušta prema Zelenici i Kumboru, a na visini oko 50 m.n.v. prolazi iznad Bijele, mostom prelazi Bokokotorski zaliv južno od tjesnaca Verige na potezu Sv. Neđelja-Opatovo a zatim nastavlja sjeverno od Tivta, ukršta se sa prilaznim putem Jadranska magistrala-tunel Vrmac i prolazi sjevernom padinom Grbaljskog polja u brdovit predio iza Budve na visini oko 200-300 m.n.v. i zadržava tu visinu sve do Petrovca. Trasa ide na tim nadmorskim visinama radi boljih topografskih uslova u odnosu na priobalnu zonu kojom ide postojeća Jadranska magistrala, kao i radi izbjegavanja graditeljskog nasljeđa i novoizgrađenih prostora. Od Petrovca trasa ide iznad Mišića, Đurmana, pored tunela Sozina odakle se iznad Sutomora spušta i približava postojećoj željezničkoj pruzi i uz nju prolazi Bar, nakon Bara se penje u smjeru jugoistoka do visine oko 200 m n.v., kod Pečurica skreće prema jugu pored mjesta Kruča i Vladimira sve do granice sa Albanijom kod mjesta Sukobin gde se i završava. Ukupna dužina saobraćajnice iznosi oko 110 km. S obzirom na dužinu saobraćajnice i visinu investicije izgradnju treba realizovati u više faza.

S obzirom na to da je trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj do sada razrađena samo na nivou Generalnog projekta za potrebe izrade Prostornog plana Obalnog područja, koridor Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj predmetnim planom će se čuvati u ukupnoj širini od 500 m.

Dionice planirane Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj na teritoriji nekih primorskih opština će predstavljati i obilaznice oko tih gradova, a to su: Herceg Novi, Tivat, Bar i Ulcinj.

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

1. Herceg Novi - ukrštanje sa novim magistralnim putem M n1 (Hrceg Novi-Trebinje).
2. Bijela - veza sa postojećom Jadranskom magistralom M 2 na Hercegnovskoj strani.
3. Opatovo - veza sa postojećom Jadranskom magistralom M 2 na Tivatskoj strani.
4. Gradiošnica - veza sa postojećom Jadranskom magistralom M 2 na bliskom rastojanju od aerodroma u Tivtu.
5. Kotor - ukrštanje sa magistralnim putem M 2, oko 500 m ispred tunela Vrmac.
6. Budva - ukrštanje sa magistralnim putem M 2.3 u zoni naselja Markovići.
7. Petrovac - ukrštanje sa magistralnim putem M 2.
8. Đurmani - ukrštanje sa planiranim autoputem Bar-Boljare.
9. Bar - veza sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara.
10. Stari Bar - veza sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara.
11. Pečurice - veza sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara.
12. Ulcinj - ukrštanje sa magistralnim putem M 2.4.

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

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

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

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

Predmetnim planom razmatrana je **alternativna** dionica **trase** za Jadransku magistralu za brzi motorni saobraćaj, i to tzv. "Budvanska alternativa" (u dužini od 22,9 km) - trasa se sjeveroistočno od Rafailovića, u zoni lokaliteta Kukaljica, vodi istočno (kroz tunel dužine oko 7 km) do lokaliteta Grabovljani odakle zaobilazi postojeća naselja Podgor i Otočići sa južne strane. Trasa se dalje spušta jugoistočno zaobilazeći naselja Tomići, Donji Brčeli i Bukovik sa zapadne strane i na lokalitetu Donje selo se ukršta sa planiranim autoputem Bar-Boljare, ispred postojećeg tunela Sozina.

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

Na sjevernoj strani, skoro uz samu granicu, obuhvat Plana presijeca **trasa Jadransko - Jonskog autoputa** u dužini od oko 10,5 km. Primarna putna mreža iz obuhvata predmetnog plana sa Jadransko - Jonskim autoputem se ostvaruje na petlji Grahovo gdje se Jadransko - Jonski autoput ukršta sa novim magistralnim putem M4 (Lipci-Grahovo-Nikšić).

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

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

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

Zaobilaznica Kotora, koja se analizira i planira kroz više prostorno-urbanističkih dokumenata izrađenih u posljednjih 30-ak godina, postavljena je na trasi koja zadovoljava zahtjeve obilaska motornog saobraćaja oko Kotora. Lokacija predviđena za izgradnju zaobilaznice Kotora, smještena je južno i istočno od Kotora i naselja Dobrota. Osnovna trasa zaobilaznice postavljena je usvojenim Idejnim projektom iz 1988.g. i koridor je čuvan kroz

svu urbanističko-plansku dokumentaciji koja je od tada pa sve do sada rađena za područje opštine Kotor. Trasa zaobilaznice počinje u Škaljarima, na raskrsnici na izlazu iz tunela Vrmac, a završava u Ljutoj gdje se priključuje na postojeću Jadransku magistralu.

Ukupna dužina zaobilaznice oko Kotora je oko 8,5 km, i to: 2,8 km dionica "Stari grad" - od Škaljara do priključka na "treći put" (lokalitet Plagenti) i 5,7 km dionica "Dobrota" - od priključka na "treći put" do Ljute i priključka na postojeću Jadransku magistralu. Središnji dio dionice od Škaljara do priključka na "treći put" čine dva tunela ("Stari grad" i "Dobrota") koji su povezani vijaduktom "Škurda" u kanjonu potoka Škurda tako da se tu ne zadire u promjene postojećeg korišćenja zemljišta. Izgradnja zaobilaznice Kotora na dionici oko Starog grada je neophodna jer je stanje saobraćajnog sistema u Kotoru neodrživo. Ukupan saobraćaj prolazi kroz dvije saobraćajne trake Jadranske magistrale koja je osim za motorni saobraćaj namijenjena i pješačkom saobraćaju, koji je takođe vrlo intenzivan. Posebno je teško stanje u ljetnjim mjesecima kada se uobičajenoj saobraćajnoj slici dodaju i intenzivni turistički tokovi. Sve to uzrokuje velika saobraćajna zagušenja odnosno vremenske i materijalne gubitke, zagađenje životne sredine i direktno ugrožava stari grad Kotor koji je pod zaštitom UNESCO. Zaobilaznica oko Kotora je objekat saobraćajne infrastrukture čija izgradnja je urgentna da bi se Kotor, kao grad izuzetnih vrijednosti i dio svjetske baštine UNESCO, sačuvao od negativnih uticaja motornog saobraćaja kojim je sada izložen kroz jedinu saobraćajnicu koja egzistira u tom gradu.

Prolazak magistralnog puta M2.3 kroz Budvu predstavlja najuže usko grlo na primorju koje je samo delimično ublaženo izgradnjom bulevara sa 4 trake kroz centar grada. Neophodno je trajnije rešenje ovog problema. S obzirom na konfiguraciju terena i položaj trase "Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj" u odnosu na Budvu, predmetna saobraćajnica ("Jadranska-brza") u slučaju Budve ne može u budućnosti imati ulogu zaobilaznice jer će se iz Budve na "Jadransku-brzu" moći pristupiti samo na jednoj tački, tj. na petlji sa magistralnim putem M2.3 na lokalitetu Markovića. U skladu sa tim "Jadranska-brza" u zoni Budve će obezbjeđivati samo tranzit daljinskom saobraćaju koji ni na koji način nema izvor ili cilj na širem području Budve. Nakon razmatranja više varijanti (obilaznica trasom brze ceste se pokazala isuviše skupa, oko 150 miliona eura), opština Budva se opredijelila za rešenje sa dvije zaobilaznice koje bi istovremeno riješile zagušenja i u Budvi i u Bečićima. Zbog prethodno rečenog, zaobilaznica Budve je neophodna kao saobraćajnica koja treba da obezbijedi saobraćajnu vezu šireg područja Budve, tj. da poveže naselja koja su južno od postojeće raskrsnice magistralnih puteva M 2 i M 2.3 (od Bečića do npr. Buljarice) sa naseljima na sjeverozapadu tj. Grbaljskom polju, tako da taj saobraćaj ne prolazi kroz uže urbano područje Budve, već da je zaobiđe. U skladu sa tim planiraju se obilaznica od lokaliteta Markovića do Lastve Grbaljske (u dužini od oko 6 km) i obilaznica od Markovića do Bečića (oko 3,5 km).

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

- Regionalni put R 1 (Cetinje - Čekanje - Njeguši - Kotor);
- Regionalni put R 1.1 (Trojica - Soliotsko polje);
- Regionalni put R 16 (Virpazar - Ostros - Čafa Stegvaš - Vladimir);
- Regionalni put R 17 (Ulcinj - Štoj - Ada Bojana);

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

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

Na postojećim opštinskim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko - eksploatacionih karakteristika. Sve opštinske puteve neophodno je izgraditi sa savremenim kolovozom i tehničko - eksploatacionim karakteristikama prema važećoj zakonskoj regulativi.

PANORAMSKE STAZE

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

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

Ukupna dužina Transverzale je 138 km i podijeljena je na 6 djelova: Orjen, Boka, Lovćen, Paštrovići, Crmnica i Rumija. Transverzali se može pristupiti sa sjevera (iz Cetinja i Skadarskog jezera) i juga (blizu obale). Takođe joj se može pristupiti na zapadnoj strani u blizini motela Borici na južnim padinama Orjena. Pristup na istočnoj strani je u selu Lunja na istočnim padinama Lisinje. Od vrha Orjena na zapadu Crne Gore, koji je najviši planinski masiv u cijelom Jadranskom dijelu Dinarida, Primorska planinarska transverzala ide u jugo-istočnom pravcu kroz planinsko zaleđe Bokotorskog zaliva, i nastavlja preko Krsca, ide ka padinama Lovćena, Pastrovačke gore, Sozine, Sutormana i Rumije i vodi do Lisinja. Planirani dio nastavlja preko Ulcinjskog zaleđa preko Možura do rijeke Bojane, sve do crnogorske granice sa Albanijom.

Imajući u vidu karakter (otvorenog mora i Bokotorskog zaliva, prirodnog pejzaža ili izgrađenog okruženja) i namjenu prostora u Obalnom području a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije Crnogorskog primorja, **planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju staza uz more, tzv. "lungo mare"**.

Staze uz more mogu se planirati na prostorima različitih namjena: javna kupališta, urbano izgrađena obala, djelovi obale prijemčivi pješačenju i biciklistima kao što su travnate površine i šume, obala Kotorsko - Risanskog zaliva (sa pontama, mandračima i pristaništima), naseljske strukture, turistički objekti i kompleksi, sportski objekti itd.

Formiranjem mreže ovakvog vida saobraćajne infrastrukture povećava se efikasnost i nivo usluge transportnog sistema, smanjenjem negativnih uticaja saobraćaja na ostale naseljske funkcije i životnu sredinu kroz povećanje bezbjednosti i obezbjeđenje optimalnih uslova za razvoj turizma i ostalih aktivnosti.

Osim postojećih staza nove staze se mogu realizovati u profilu puta, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, ili na stabilizovanoj bankini (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti) ili kao nezavisne. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih, "lungo mare" i sl. iznosi 1,8 m.

Uz "lungo mare", izletničke staze, pješačke, jahačke i biciklističke, potrebno je izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

Cikloturizam u posljednjih nekoliko godina u zemljama zapadne Evrope doživljava ekspanziju. U okviru postojećih i planiranih turističkih kapaciteta, neophodno je formirati tzv. "ciklo centre" kojim će se obezbijediti sadržaji potrebni za cikloturiste a koji obuhvataju: smještajne kapacitete, parkirališta za čuvanje bicikala, turističko-informativni centar itd.

PARKIRALIŠTA I AUTOKAMPOVI

Obezbjeđivanje potrebnih kapaciteta za parkiranje putničkih vozila i autobusa na mjestima turističkih i naseljskih kapaciteta, treba postaviti i shvatiti kao imperativ, kako planerima i projektantima u procesu izrade urbanističke i tehničke dokumentacije, tako i nadležnima u procesu sprovođenja.

Kapacitete za parkiranje vozila neophodno je obezbijediti u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima, planiranih ovim Planom kako u postojećim tako i planiranim.

Parkiranje vozila **neophodno je rješavati** isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina,

elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

Kapacitete za parkiranje putničkih vozila i autobusa je potrebno organizovati na pristupima zaštićenim lokalitetima i pored zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a prema važećim standardima i normativima.

U svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima mogu se graditi javne garaže. Javne garaže mogu se graditi na ili ispod parcela javnih namjena. Javne garaže mogu biti izgrađene na parcelama koje su na javnom ili ostalom građevinskom zemljištu, a koje se urbanističkim planovima opredijele za izgradnju takve vrste objekata. Javne garaže mogu biti javni ili privatni objekti ali sa javnom upotrebom.

Javne garaže se mogu izgraditi kao podzemne na javnim parcelama koje imaju neku drugu namjenu, kao što su npr. parkovi, ulice, trgovi, sportski objekti i sl.

Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjeve za parkiranjem je neophodno rješavati na pripadajućoj parceli. Na lokacijama atraktivnim za boravak u organizovanim izletištim/zaštićenim ambijentalnim cjelinama potrebno je obezbijediti odgovarajuće kapacitete za parkiranje putničkih vozila, kojima bi se određivao dozvoljeni broj korisnika i posjetilaca.

Autokampovi trajnog ili sezonskog karaktera, kao i tzv. "mobile home", mogu se organizovati u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima. Lokacije za autokampove potrebno je infrastrukturno opremiti (pristupne saobraćajnice, električna energija, vodovod, kanalizacija i sl). Na lokaciji odabranoj za izgradnju autokampova neophodno je planirati objekte sa: zajedničkim prostorijama, sanitarnim čvorom i manjim trgovinskim objektom.

Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretnih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli a prema slijedećem normativu: *1 PM/1200 m² BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora*.

U zoni objekata industrijskih kompleksa parkiranje vozila se **mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele**, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.

ŽIČARA I TURISTIČKO-SAOBRAĆAJNI PUNKTOVI

U cilju promovisanja prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti na Obalnom području Crne Gore koje sa Nacionalnim parkom Lovćen čini prostor izuzetnih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, planira se izgradnja žičara:

- Dub - Kuk - Ivanova korita - Cetinje, i
- Budva - Majstori.

Planirane žičare treba da povežu Jadransku obalu sa planinskim terenom Nacionalnog parka Lovćen čime se ovi prostori valorizuju i čine atraktivnim za turiste i istraživače prirode. Trase žičare moraju biti isprojektovane tako da su bezbjedne, da panorama u svakom pogledu impresionira posjetioca i da opravda predloženo rješenje i kompletnu investiciju.

Početna stanica u Budvi, za žičaru od Budve do Majstora je u zoni lokaliteta Lazi. Na vrhu, u Majstorima, se planira stajalište. Na teritoriji opštine Budva planira se i žičara: Bečići-Brajići. Na teritoriji opštine Kotor planirane su žičare: Škaljari - S. Ivan i Škaljari - Vrmac. Na teritoriji opštine Bar planirane su žičare: Zupce - Gornji Murići - Donji Murići (Skadarsko jezero) kao i žičara iznad Zlatne obale tj. Madžara.

U zonama početnih stanica žičare (Cetinje, Dub, Škaljari, Lazi, Bečići, Zupce, Madžari), neophodna je izgradnja i uređenje tzv. turističko-saobraćajnih punktova. Formiranje takvih punktova je potrebno da bi se zaštitile i unaprijedile kulturno-istorijske i prirodne vrijednosti prostora i omogućio bolji i sa ekološkog aspekta kvalitetniji saobraćajni pristup.

Sadržaji turističko-saobraćajnih punktova su sljedeći: parkirališta za autobuse i putnička vozila, žičara, turističko-ugostiteljski objekti, informativno-turistički centri, itd. Turističko-saobraćajni punkt treba da funkcioniše kao tzv. "presjedački" punkt, odnosno prostor na koji posjetioci dolaze autobusima ili putničkim automobilima a zatim putovanje nastavljaju žičarom.

Primarni cilj formiranja jednog ovakvog punkta je da se prostori u zonama Nacionalnog parka zaštite od motornih vozila, kako putničkih tako i autobusa. Frekventnost putničkih vozila i autobusa koji dovoze i odvoze turiste, negativno utiče na životnu sredinu (izduvni gasovi, buka i sl.) i zahtijeva velike površine za smještaj vozila čime se prostor izuzetnih prirodnih karakteristika degradira i devastira.

Početna stanica Dub se planira pored magistralnog puta, u industrijskoj zoni Kotora, na oko 1 km od postojeće kružne raskrsnice u Radanovićima. Lokacija je odabrana zbog njene kvalitetne saobraćajne povezanosti sa putnom mrežom, blizine aerodroma, opštinskih i turističkih centara i raspoloživog prostora u kome mogu da se smjeste svi potrebni sadržaji. Početna stanica Cetinje se planira na lokaciji u blizini amfiteatra (ljetnja pozornica).

JAVNI PREVOZ PUTNIKA

U skladu sa razvojem naselja i elemenata transportnog sistema, razmještajem aktivnosti, a na osnovu programa raspodjele putovanja na sredstva prevoza, planira se sistem javnog putničkog prevoza u okviru područja Plana. Disperznost prostorne organizacije i prostorna udaljenost između pojedinih ciljnih zona uslovljavaju uvođenje linija javnog putničkog prevoza.

Linije javnog putničkog prevoza se mogu organizovati u drumskom, pomorskom i željezničkom saobraćaju.

Linije javnog putničkog prevoza u drumskom saobraćaju se mogu organizovati na svim državnim i opštinskim putevima a mogu se realizovati autobusima ili tzv. "paratranzitom" tj. minibusevima, kombi vozilima, džipovima, vozilima sa električnim i hibridnim pogonom i sl. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz može da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u drumskom saobraćaju.

Autobuske stanice u Kotoru, Budvi, Baru i Ulcinju su zadovoljavajuće, sa stanovišta gradskog područja i pristupa sa primarne ulične i putne mreže dobro su locirane i predmetnim Planom se zadržavaju na postojećim lokacijama. Sve postojeće autobuske stanice su mješovitog tipa (međugradskog/međunarodnog).

Na postojećim autobuskim stanicama koje se zadržavaju neophodne su rekonstrukcije prostora namijenjenog putnicima koji čekaju, sanitarnih čvorova, šaltera za prodaju karata, itd.

U Tivtu se na lokaciji postojećeg prolaznog autobuskog stajališta, na lokalitetu Mrčevac, izgrađen je novi kompleks autobuske stanice.

U Herceg Novom se planira izmještanje autobuske stanice izgradnjom novog kompleksa autobuske stanice na lokaciji u blizini sportske hale.

Osnovni preduslov za uspostavljanje održivog sistema javnog prevoza putnika je formiranje jedinstvenog tarifnog sistema u lokalnom sistemu javnog prevoza putnika i to tako da su obuhvaćeni prevozi u drumskom i pomorskom saobraćaju.

Stajališta javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim magistralnim, regionalnim i opštinskim putevima, u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama. Stajališta na magistralnim putevima moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake.

Pomorski obalni saobraćaj treba da zadovolji potrebe turizma, stanovništva i privrede. Linije javnog lokalnog putničkog prevoza morem se mogu organizovati između opštinskih, naseljskih, turističkih, saobraćajnih (aerodrom Tivat, željeznička stanica Bar, autobuske stanice i sl.), privrednih i dr. centara. Terminalne tačke, kao i stajališta duž trasa linija javnog putničkog prevoza morem se mogu organizovati u svim postojećim kao i svim ovim Planom planiranim lukama, marinama, pristaništima, privezištima itd. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama kao redovne linije javnog prevoza morem tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz morem može da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u pomorskom saobraćaju.

U uvali Kukuljina, u blizina aerodroma Tivat, planira se izgradnja vodnog terminala/pristaništa u funkciji razmjene putnika u vazdušnom i pomorskom saobraćaju.

Linije javnog lokalnog putničkog prevoza morem mogu se realizovati plovilima različitih kapaciteta i sl. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz u pomorskom saobraćaju može se organizovati u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u lokalnom pomorskom saobraćaju.

Linije javnog lokalnog putničkog prevoza u željezničkom saobraćaju potrebno je organizovati u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista.

Na željezničkom stajalištu "Aerodrom" neophodna je izgradnja dodatnog kolosjeka i uspostavljanje lokalnog željezničkog saobraćaja na relaciji Podgorica - Aerodrom - Bar u funkciji povezivanja aerodroma u Podgorici sa područjem Bara i Ulcinja.

Postojeće lokacije željezničke stanice u Baru kao i željezničkih stajališta duž pruge na području opštine Bar su zadovoljavajuće.

ODRŽIVA URBANA MOBILNOST

Održiva mobilnost podrazumijeva aktivno zalaganje za promjenu načina transporta, navika i ponašanja ljudi u cilju smanjenja negativnih posljedica transporta po društvo, ekologiju i ekonomiju, kao što su:

- Zagađenje vazduha, koje rezultira klimatskim promjenama;
- Buka;
- Gužve u saobraćaju;
- Saobraćajne nezgode;
- Degradacija urbanih sredina (smanjenje prostora za pješake uslijed povećanja stepena motorizacije);
- Eksploatacija zemljišta.

Sa društvene tačke gledišta, transport je održiv onda kada je pristupačan, kada postoji mogućnost za alternativni vid prevoza, kad postoji bolja povezanost javnog prevoza (kako u drumskom tako i u pomorskom saobraćaju), kad postoji infrastruktura za prevoz biciklom ili za kretanje pješice a sve u cilju smanjenja saobraćajnih gužvi i veće zaštite ljudi i životne sredine. Sa aspekta zaštite životne sredine, održiva mobilnost podrazumijeva smanjenje zagađenja i buke, dok sa ekonomskog aspekta ono podrazumijeva smanjenje troškova za korišćenje javnog prevoza, individualno ili u grupi.

Posmatrajući transportni sistem globalno, postoji velika potreba za promocijom održivog transporta, za čiju efikasnost je potrebna jaka interesorna saradnja i uključenost svih društvenih, privrednih i administrativnih subjekata i građana.

Neophodna je izrada Planova održive urbane mobilnosti (Sustainable Urban Mobility Plan) za sve opštine Obalnog područja Crne Gore kojima je potrebno definisati postupke i aktivnosti koje bi opštinske uprave u saradnji sa ostalim faktorima transportnog sistema trebale sprovoditi za promociju održivih oblika saobraćaja.

Planovima održive urbane mobilnosti potrebno je transportni sistem iz klasičnog, primarno prilagođenog putničkom automobilu, transformisati u transportni sistem prilagođen održivim oblicima saobraćaja – pješaćenju, biciklizmu, javnom prevozu i prevozu ekološki prihvatljivim vozilima. Na taj način moguće je ostvariti pozitivan učinak na ukupno urbano okruženje i gradove učiniti ugodnijim za život i boravak njegovih građana, posjetilaca i turista.

Cilj Plana održive urbane mobilnosti je stvaranje održivog transportnog sistema u gradovima pomoću:

- Obezbjedivanja dostupnosti svima;
- Pобоljšanja bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju;
- Smanjenja zagađenja, emisija gasova staklene bašte i potrošnje energije;
- Povećanja efikasnosti i ekonomičnosti u transportu ljudi i dobara;
- Povećanja atraktivnosti i kvaliteta gradske okoline.

Plan održive urbane mobilnosti je strateški plan koji se nadovezuje na postojeću praksu u planiranju i uzima u obzir integracijske, participacijske i evaluacijske principe kako bi zadovoljio postojeće i buduće potrebe stanovnika gradova za mobilnošću, te osigurao bolji kvalitet života u gradovima i njihovoj okolini.

Politika i mjere utvrđene Planom održive urbane mobilnosti treba da sadrže sve oblike i vidove saobraćaja u cijeloj urbanoj aglomeraciji kao što su javni i privatni, putnički i robni, motorizovani i nemotorizovani, kretanje, parkiranje, itd.

Planovi održive urbane mobilnosti ne treba da budu samo još jedan plan na gradskom dnevnom redu jer se Plan održive urbane mobilnosti proširuje i nadovezuje na postojeće planove.

Plan održive urbane mobilnosti pruža efikasniji način nošenja sa problemima saobraćaja u gradskim područjima. Nadovezuje se na postojeću praksu i zakonske okvire država članica EU, a njegove osnovne karakteristike su sljedeće:

- Participativni pristup;
- Obaveza održivosti;
- Integralni pristup;
- Jasna vizija, svrha i mjerljivi ciljevi;
- Revizija saobraćajnih troškova i koristi.

Lokalni plan održive mobilnosti potrebno je uraditi za sve opštinske centre Obalnog područja, proglasiti ih strateškim planom za oblast saobraćaja i koristiti kao podlogu, odnosno smjernice kod izrade svih budućih opštinskih planova. Planove održive mobilnosti treba svakako koristiti kod izrade urbanističkih planova svih nivoa, kod izrade tehničke dokumentacije svih elemenata transportnog sistema kao i kod svih strateških planova.

Održiva mobilnost mora biti integrisana i u sve strateške dokumente razvoja Crne Gore.

- **Nacionalna Strategija održivog razvoja:**
 - Uključivanje u transevropsku mrežu;
 - Uvećanje intermodalnog saobraćaja;
 - Uspostavljanje jedinstvenih sistema prevoza putnika.
- **Strategija razvoja saobraćaja:**
 - Obezbjedjenje kvaliteta života;
 - Očuvanje životne sredine i mobilnosti građana;
 - Razvoj transportnog sistema zasnovanog na međusobnoj povezanosti svih vidova prevoza.
- **Strategija prostornog razvoja**
 - Izgradnja i razvoj takvog transportnog sistema Crne Gore, koji omogućava održivu mobilnost stanovništva.

Lokalni planovi održive mobilnosti treba da budu bazirani na trendovima evropske održive mobilnosti, zasnovani na naučnim i stručnim saznanjima iz oblasti tehnologije saobraćaja i transporta i opšte primjenjivih pravila saobraćajne struke. Sva rješenja je potrebno razvijati

sa ciljem unaprjeđenja transportnog sistema grada u kojem će građani i posjetioци za svoja putovanja samostalno birati aktivne oblike transporta (pješačenje, bicikl) za kraća putovanja, odnosno javni prevoz (drumom, morem) za duža putovanja.

Predloženi mjera koje je potrebno sprovesti u okviru Plana održive mobilnosti treba da budu fokusirane kako na mjere izgradnje saobraćajne infrastrukture tako i na organizacijske mjere. Na taj način moguće je postići znatno poboljšanje saobraćajnih tokova i riješiti postojeće saobraćajne probleme u gradovima na Obalnom području Crne Gore.

Infrastrukturne mjere:

- Izgradnja obilaznica gradskih centara;
- Izgradnja parking garaža;
- Izgradnja biciklističkih staza;
- Izgradnja staza duž morske obale ("lungo mare");
- Denivelacija saobraćajnih tokova pješaka i motornih vozila;
- Semaforizacija pješačkih prelaza; itd.

Organizacijske mjere:

- Organizacija javnog prevoza putnika morem;
- Unaprjeđenje javnog prevoza putnika u autobuskom i željezničkom (Bar) saobraćaju;
- Formiranje jedinstvenog tarifnog sistema u javnom prevozu;
- Organizacija "park and ride" sistema;
- Organizacija prevoza vozilima sa električnim i hibridnim pogonom;
- Organizacija sistema iznajmljivanja bicikala; itd.

Ostale mjere obuhvataju aktivnosti koji nisu direktno vezane za prethodno opisane podsisteme transportnog sistema, ali mogu dati značajan doprinos unaprjeđenju održivih oblika transporta, i to kroz:

- Definisanje uslova kod izrade urbanističkih planova i saobraćajnih projekata;
- Mjere podsticanja korišćenja ekološki prihvatljivih vozila;
- Mjere podsticanja eko vožnje putničkim motornim vozilima;
- Mjere popularizacije održivog transporta i održivog razvoja uopšteno.

S obzirom na to da su svi podsistemi transportnog sistema povezani i nijedan podsistem ne može funkcionisati samostalno, mjere su takođe međusobno povezane i u nekim slučajevima realizacija jedne mjere može usloviti realizaciju neke druge mjere i slično.

USLOVI UREĐENJA I IZGRADNJE OBJEKATA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA

Svi putevi utvrđeni Planom su javni putevi i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, uz primjenu odgovarajućih standarda (poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija. itd.). Kako su u pitanju putevi različitih rangova i različitog značaja – parametri iz propisa koji se imaju primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje saobraćajne infrastrukture, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Procedure i aktivnosti na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, moraju se objedinjavati.

Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija, zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost na procjene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnih površina vršiće se u skladu sa sljedećim pravilima:

- Na postojećim putevima primarne putne mreže (magistralni, regionalni i opštinski putevi), tamo gdje je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika.
- Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,0 m, a na regionalnim putevima je 6,0 m. Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima je 4,5 m.
- Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.

- Stajališta na magistralnim putevima moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake,
- Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8m.
- Minimalna širina trotoara u naseljenim područjima iznosi 1,8 m.
- Minimalna širina nekategorisanih puteva iznosi 3,5 m.
- Magistralni i regionalni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, mogu se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulice sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.) kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja.
- Regulaciona linija magistralnih i regionalnih puteva je udaljena min. 5,0 m od linije putnog pojasa puta.
- Regulaciona linija opštinskih puteva je udaljena min. 1,0 m od linije putnog pojasa puta.
- Panoramske staze imaju podloge i profile koji odgovaraju njihovoj namjeni, što će se utvrditi posebnim projektima i uz poštovanje uslova zaštite prirode i životne sredine. Ove staze treba maksimalno da koriste postojeće trase, sa minimalnim zemljanim radovima i obezbijeđenim odvodnjavanjem, kako bi se sačuvalo tlo, ambijent i okruženje.
- Panoramske staze potrebno je izgraditi, sa nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).
- Podloge panoramskih staza i parkirališta mogu biti makadamske, asfaltne, razne vrste popločanja (kamen, behaton ploče, beton-trava ploče, itd.) u skladu sa namjenom prostora gdje se grade.
- Položaj trasa panoramskih staza i pratećih sadržaja moraju se razraditi odgovarajućim planskim dokumentom i tehničkom dokumentacijom.
- Biciklističke i druge panoramske staze koje će se graditi uz postojeće javne puteve moraju da imaju širinu najmanje od 1,8 m.
- Ne dozvoljava se izgradnja "lugo mare" neposredno uz i na mreži magistralnih i regionalnih puteva.
- Promjenom režima korišćenja djelova postojeće ulične ili putne mreže u naseljima u "lugo mare" potrebno je regulisati uslove korišćenja za: održavanje, snabdijevanje, pristup parcelama rezidenata i sezonskih posjetilaca itd.
- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora.
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta (osvjetljenje, nadstrešnice itd.).
- Sa strane mora obezbijediti zid ili zaštitnu ogradu koji imaju funkciju zaštite korisnika.
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta staze uz more i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti i natkrivanja gornjih površina stijena betoniranjem.
- Završnu obradu staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i sl.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i izuzetno beton).
- Na stazama uz more omogućiti uslove za pristupačnost prostora.
- Pored javnih puteva, u naseljima ili van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uređaji i instalacije u dijelu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o javnim putevima.
- Širina zaštitnog pojasa puta u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi: pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored opštinskih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

- U zaštitnom pojasu pored javnog puta moguće je graditi objekte za potrebe puta i korisnika puta (putne baze za redovno i zimsko održavanje puteva, autobuska stajališta na putu, parkirališta, odmorišta, zelene površine i sl.) bez obzira na kategoriju puta, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika a u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima upravljača puta i važećom zakonskom regulativom.
- U pojasu kontrolisane izgradnje, za sve javne puteve, koji predstavlja površinu sa spoljne strane od granice zaštitnog pojasa koji je iste širine kao i zaštitni pojas, zabranjeno je otvaranje rudnika, kamenoloma i deponija otpada i smeća, izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.
- U zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno paralelno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl. na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od krajnje tačke poprečnog profila - nožice nasipa trupa ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje a sve prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta.
- Ukrštanje instalacija (vodovoda, kanalizacije, toplovoda, kao i telekomunikacionih i elektro vodova, instalacija, postrojenja i sl.) sa magistralnim i regionalnim putevima mora da se izvodi uz sljedeće uslove: isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cijevi; zaštitna cijev mora biti postavljena na cijeloj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta uvećana za po 3,0 m sa svake strane; minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,35-1,5 m u zavisnosti od konfiguracije terena; minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,0-1,2 m; ukrštanje planiranih instalacija udaljiti od ukrštanja postojećih instalacija na min. 1,0 m.
- Izgradnjom dijela puta ili putnog objekta ne smije se narušiti kontinuitet trase tog puta i saobraćaja na njemu.
- Prilikom rekonstrukcije magistralnog puta, javno preduzeće nadležno za održavanje puta, dužno je da smanji broj raskrsnica ili priključaka opštinskih ili nekategorisanih puteva na državni put, na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i povećanja nivoa bezbjednosti saobraćaja na državnom putu.
- Parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put već se pristup takvih parcela mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, a što se u svakom slučaju rješava pribavljenjem saglasnosti upravljača puta.
- Priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a na područjima na kojima ovo nije moguće priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda.
- Zemljani i šumski putevi koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuje ili sa njim ukršta, u širini od najmanje 5,5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za opštinski put, računajući od ivice kolovoza javnog puta.
- Trajno i privremeno deponovanje drvene građe nije dozvoljeno na javnim putevima. Lokacije na kojima se organizuje trajno ili privremeno deponovanje drvene građe sa javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava i utvrđene osnovama gazdovanja.
- Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbijediti kosine usjeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta.
- Putevi trajnog karaktera, koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede, koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja.

- Radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvene građe i drugog materijala i sl.), mogu da se izvode samo uz dozvolu javnog preduzeća koje upravlja putevima.
- Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. Ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se, prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije puta, dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbjednost saobraćaja.
- Na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u značajnom obimu da ugroze prirodna dobra (izvorišta vode, floru, faunu i sl.).
- Duž javnih puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje oborinskih voda.
- Helidrome graditi sa betonskim zastorom radijusa minimalno 10,0 m i pristupom asfaltnim putem koji zajedno mogu da se koriste i kao okretnice za autobuse.
- Reklamne table i panoi, oznake kojima se obilježavaju turistički objekti, natpisi kojima se obilježavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen obilježja i drugi slični objekti, mogu da se postavljaju pored magistralnih i regionalnih puteva na udaljenosti od 7m od ivice kolovoza, odnosno pored opštinskih puteva na udaljenosti od 5m od ivice kolovoza.
- U zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na magistralni put dozvoljeno je graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smještaj onespoboljenih vozila, autobaze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, a sve to na osnovu planskog dokumenta za navedene tipove objekata sagledanih, ako je potrebno, i u širem regionu od obuhvata predmetnog Plana.
- Prateći putni objekti kao što su stanice za snabdijevanje gorivom, servisi za putnička vozila i autobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehničke zahtjeve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita) i dr.
- Uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.
- Saobraćajnice izvoditi sa savremenim kolovoznim zastorom na adekvatnom donjem postroju tamponu a u naseljenim područjima oivičiti ivičnjacima.
- Pješačke površine (staze/trotoari) obavezno fizički izdvojiti, oivičiti ivičnjacima, u posebne površine zaštićene od motornog saobraćaja.

VODNI SAOBRAĆAJ

LUKE

Opšta načela

Stvaranje jake pomorske privrede postiže se razvijanjem svih njenih segmenata sistemski povezanih u jednu cjelinu i međusobno uslovljenih. Luke pri tome imaju posebnu važnost. One predstavljaju ogromnu ekonomsku snagu i imaju važnu ulogu u nacionalnoj (i svjetskoj) privredi i međunarodnoj robnoj razmjeni. Njihov je zadatak da pružanjem najpovoljnijih usluga, pri što nižim troškovima, pomažu razvoj privrednih djelatnosti.

Nemoguće je lučki sistem posmatrati izolovano, samo sa stanovišta karakteristika luka, jer se time dobija jednostrana ocjena stanja i otkriva tek dio problematike. Tu je problematiku neophodno sagledati interdisciplinarno, sa aspekta svih korisnika lučkih usluga i svih učesnika u saobraćaju. Tako je moguće stvoriti cjelovito saznanje o međusobnoj povezanosti i zavisnosti luke, s jedne, i elemenata privrednog sistema koji se koristi lukom, s druge strane. Pri utvrđivanju uloge luke ili lučkog sistema potrebno je sprovesti detaljnu analizu svih relevantnih faktora koji utiču na veličinu i značenje luke ili lučkog sistema u cjelini, primjenjujući sistemski pristup kako bi se osigurao cjelovit pogled na sistem i dobila stvarna međuzavisnost pojava.

Moderni načini upravljanja lučkim djelatnostima, uz primjenu savremenih tehnologija transporta i informacionih tehnologija, uticali su na ključne promjene u evropskim lukama. Od početka 80-ih godina prošlog vijeka, mnoge su evropske zemlje uvele temeljite promjene u

svoj lučki sistem. Pomenute promjene se mogu klasifikovati u tri glavne grupe¹⁶: zakonsko-pravne promjene; promjene u izvorima finansiranja; promjene u prometu.

Zakonsko-pravni aspekt promjena odnosio se na promjene zakonskih odgovornosti i odnosa između svih institucija koje učestvuju u postupku odlučivanja i upravljanja: ministarstva saobraćaja, pomorske upravne službe, lučke uprave, firme koje posluju u luci itd. Njihovi su međusobni odnosi uređeni utvrđivanjem uslova za dva međusobno zavisna protoka: protoka odluka i protoka novca.

Druga i vjerovatno najveća promjena u odnosu na raniji sistem je **novi pristup izvorima finansiranja**. Temeljni cilj takvih promjena je uspostaviti jedinstven sistem finansiranja luka. Prema tom modelu, uobičajeno je da država učestvuje u izgradnji prilaza luci i kapitalnih infrastrukturnih objekata (lukobrana,...), ali troškove izgradnje lučke infrastrukture na samom lučkom području u osnovi snose lučke uprave. Troškovi izgradnje objekata osnovne lučke infrastrukture redovno se nadoknađuju od naknada od koncesija za rad na lučkom području i drugih definisanih izvora prihoda lučkih uprava. Troškove održavanja postojeće suprastrukture, odnosno potrebne opreme, uređaja i sredstava za nesmetano odvijanje lučkog rada snose terminal operatori, koji su to pravo ostvarili na osnovu dobijene koncesije.

Promjene u prometu su treći aspekt potrebnih promjena, a odnose se na promjene u količini i strukturi tereta, ali i novom pristupu tržištu usluga. Pretovar jeste temeljna funkcija svake luke, ali se njena uloga i značenje i njen ekonomski potencijal ne iscrpljuju samo u tome. Krajnji domet nisu ni samo industrijska, ni trgovačka funkcija luke, već komercijalizacija svih aktivnosti. To pretpostavlja marketinški pristup potrebama i zahtjevima korisnika lučkih usluga, veći stepen oplemenjivanja roba ("value added") i stvaranje potrebnih predispozicija da luka postane distributivnim središtem za pojedine vrste ili grupe roba.

Prema studiji koju su uradili Marconsult s.p.a i Ocean Shipping Consultants, a koja je objavljena 1993.g., preporuke Evropske unije u odnosu na djelatnost luka utvrđuju sljedeća osnovna načela: dostupnost i osavremenjavanje lučkih kapaciteta; slobodna i poštena konkurencija; integracija luka kroz zajedničku lučku i uopšte saobraćajnu politiku; društvena prihvatljivost (razvoj u skladu s potrebama zaštite životne sredine).

Razvojni ciljevi sistema crnogorskih morskih luka

Sa aspekta privrednog razvoja, ciljevi razvoja lučkog sistema nisu autonomni u odnosu na ostale temeljne ciljeve privrednog i društvenog razvoja zemlje. Takođe, uzimajući u obzir ključna strateška opredjeljenja Crne Gore i permanentne aktivnosti koje se sprovode u sklopu njenog približavanja Evropskoj Uniji (EU), jasno je da razvoj crnogorskog sistema morskih luka treba uskladiti sa rješenjima koja se primjenjuju u lukama zemalja EU. Potrebno je, stoga, usvojiti temeljna načela evropske lučke politike, koja su navedena u prethodnom dijelu.

Osnovni strateški ciljevi razvoja crnogorskog sistema luka treba da se, u sadržajnom smislu, oslanjaju na ciljeve privrednog i saobraćajnog razvoja Crne Gore, jer ih je gotovo nemoguće posmatrati izdvojeno od postojećih i mogućih privrednih i saobraćajnih razvojnih opredjeljenja.

Polazeći od ciljeva privrednog razvoja Crne Gore, osnovnih ciljeva transportne politke Evropske unije, savremenih tendencija razvoja transporta, kao i od rezultata analize postojećeg stanja saobraćajnog sistema i identifikovanih pravaca eliminacije identifikovanih ograničenja efikasnosti njegovog funkcionisanja, definisani su sljedeći opšti ciljevi razvoja saobraćajnog sistema u Crnoj Gori¹⁷: integracija; ekonomska efikasnost; sigurnost i zaštita životne sredine.

Integracija podrazumijeva usmjeravanje aktivnosti svih subjekata transportnog sistema u Crnoj Gori ka njihovoj punoj integraciji u savremene evropske (posebno mediteranske) koncepte razvoja. Integracija će uticati na: stvaranje pravnog okvira koji je kompatibilan sa Evropskim i koji omogućava snažnije regionalno povezivanje Crne Gore sa zemljama u Jadranu i Mediteranu; utvrđivanje podsticajne fiskalne politike; utvrđivanje ostalih vidova pomoći subjektima angažovanim na jačanju veza sa okruženjem, itd.

¹⁶ Č. Dundović: *Pomorski sustav i pomorska politika*, Pomorski fakultet u Rijeci – Glosa, Rijeka, 2003.g., str. --;

¹⁷ Strategija razvoja saobraćaja, Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija, Podgorica, 2005.g., str. --;

Ekonomska efikasnost je cilj na kojem se, u najvećoj mjeri, zasniva održivost Strategije razvoja saobraćajnog sistema u Crnoj Gori. Ovaj cilj generiše ekonomske kriterijume selekcije razvojnih projekata u domenu upravljanja saobraćajnim sistemom. Praksa uvođenja feasibility studija, investicionih kriterijuma i selekcija na bazi tih kriterijuma mora biti prisutna u svakom pojedinačnom procesu odlučivanja. Ispunjenje cilja podrazumijeva i adekvatno modeliranje partnerstva javnog i privatnog sektora u finansiranju projekata.

Sigurnost i zaštita životne sredine je cilj koji proističe iz zahtjeva da se svi rizici po ljudske živote, materijalna dobra i životnu sredinu eliminišu ili svedu na mjeru sa kojom se može u potpunosti upravljati. Ovaj cilj svoje uporište ima u domaćoj i međunarodnoj regulativi koja tretira sigurnost i bezbjednosti ljudskih života i materijalnih dobara, kao i ključne aspekte zaštite životne sredine.

Opšti ciljevi razvoja saobraćajnog sistema su u jakoj međusobnoj korelaciji tako da poremećaji u procesu realizacije bilo kojeg od njih imaju direktan negativan uticaj na uspješnost ispunjenja ostalih ciljeva. Iz navedenog proizilazi nužnost visokog stepena koordinacije svih nosilaca aktivnosti na realizaciji postavljenih ciljeva.

Uvažavajući osnovna načela razvoja sistema morskih luka u Crnoj Gori, a uzimajući u obzir postavke navedene u relevantnim literaturnim izvorima, osnovni strateški ciljevi razvoja sistema crnogorskih morskih luka mogu se prikazati na sljedeći način:

- Uspostaviti konzistentnu lučku politiku, zasnovanu na zakonskim rješenjima, sa realno utemeljenim i jasno preciziranim ciljevima, mjerama i modelima finansiranja lučkog sistema;
- Modernizovati tehnološki zastarjele kapacitete i osposobiti lučke terminale za konkurentniji pristup tržištu pomorskih usluga; podsticati ulaganja u razvoj specijalizovanih terminala za putnički i teretni promet;
- Uspostaviti koordiniran pristup svih učesnika u realizaciji transportnih lanaca roba u kojima se luka pojavljuje kao čvorište, s ciljem da se izvrši optimizacija svih elemenata usluge postigne konkurentna cijena usluga;
- Izgraditi odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu koja će omogućiti optimalnu povezanost crnogorskih morskih luka sa najvažnijim tranzitnim središtima i transevropskim saobraćajnim koridorima;
- U skladu sa razvojem Slobodne zone Luka Bar, stvoriti uslove za razvoj pojedinih profitabilnih lučkih djelatnosti;
- Nastaviti sa razvojem luka u funkciji kruzing turizma, itd....

Prijedlog mjera za ostvarenje ciljeva lučke politike

Uslov za ostvarivanje postavljenih ciljeva razvoja sistema crnogorskih morskih luka je definisanje odgovarajuće lučke politike koja će imati jasno utvrđene i razrađene ciljeve, mjere, načine i rokove realizacije utvrđenih zadataka u narednom periodu. Budući da je ostvarenje ciljeva lučke politike u direktnoj zavisnosti od stanja privrede u zemlji i postojećeg stanja i brzine rješavanja problema u saobraćajnom sistemu, mjere lučke politike potrebno je uskladiti sa tendencijama razvoja privrednog i saobraćajnog sistema Crne Gore, ali i sa tendencijama razvoja evropskih luka.

Saobraćajna funkcija luka – perspektive razvoja

Primarna i temeljna funkcija luka je saobraćajna funkcija. Iz nje su u daljim fazama razvoja luka proizašle ostale dvije funkcije (trgovačka i industrijska). Treba, međutim, imati u vidu da su u procesu funkcionisanja luke sve te tri funkcije u uskoj međusobnoj vezi. Saobraćajna funkcija je preduslov postojanja trgovačke i industrijske funkcije.

Osnovni sadržaj saobraćajne funkcije luke je prekrcaj tereta i/ili putnika i veza između pomorskog i kopnenog saobraćaja. Da bi se ta djelatnost mogla obavljati, luka mora ispunjavati određene zahtjeve¹⁸:

- Mora posjedovati adekvatne pretovarne kapacitete (lučku infrastrukturu, lučku suprastrukturu, lučku pokretnu mehanizaciju,...);
- Mora postojati kopnena povezanost sa zaleđem;
- Moraju postojati pomorske veze.

¹⁸ B. Kesić: *Ekonomika luka*, Sveučilište u Rijeci, Pomorski fakultet u Rijeci, Rijeka, 2003.g., str. --;

Glavne promjene koje su nastale u vezi sa saobraćajnom funkcijom luke, a kojima se luka mora prilagoditi¹⁹:

- Porast veličine brodova u pomorskom prevozu (potreba povećanja dubine i površine lučkog akvatorija, dimenziono prilagođavanje operativnih obala,...);
- Porast brzine, specijalizacije i racionalizacije brodova.

Pobrojane karakteristike brodova generišu zahtjeve za visokom produktivnošću rada u lukama (tehnički dobro opremljenim i prostranim lukama). Eksploatacija takvih brodova je jedino isplativa ukoliko se vrijeme njihovog boravka u lukama po osnovu pretovarnih operacija minimizira.

Optimalno obavljanje saobraćajne funkcije luke je moguće samo ako su usklađeni kapaciteti luke, kapaciteti kopnene infrastrukture i intenzitet nailazaka sredstava pomorskog transporta. Očigledna je potreba da se u procesu unapređenja saobraćajne funkcije luka, odnosno pri identifikaciji perspektiva njenog razvoja, aktivnosti realizuju fazno. U početnoj fazi, pažnju treba skoncentrisati na povišenje stepena iskorišćenja raspoloživih kapaciteta a u narednim fazama, adekvatno modeliranim investicionim intervencijama u lučku infrastrukturu i suprastrukturu, težiti daljem razvoju saobraćajne funkcije.

Prognoza robnih tokova (Luka Bar)

Definisane su tri moguće varijante tržišta za Luku Bar²⁰: *Potencijalno tržište*, podrazumijeva jedno šire gravitaciono područje luke, koje pored Srbije i Crne Gore, obuhvata i susjedne zemlje (Mađarsku, Bosnu i Hercegovinu, Makedoniju, Rumuniju i dr.); *Očekivano tržište*, predstavlja gravitaciono područje sa koga se sa velikom vjerovatnoćom mogu očekivati robni tokovi ka Luci Bar; i *Postojeće tržište*, koje u najvećoj mjeri odražava trenutno stanje u gravitacionom području Luke Bar.

Za sve tri navedene tržišne situacije, urađena je ekspertska ocjena robnih tokova i to: u pesimističkoj, realnoj i optimističkoj opciji njihove realizacije. Ocjenjivani su tokovi uvoza i izvoza i to po osnovnim vrstama robe po međunarodnoj statističkoj klasifikaciji. Prema izvršenoj procjeni, očekivani obim prometa robe preko Luke Bar kreće se u granicama od 400 000 tona godišnje (pesimistička opcija za postojeće tržište) do 12 miliona tona godišnje (optimistička varijanta za potencijalno tržište). Za postojeće tržište, očekivani obim robnih tokova se kreće u granicama od 470 000 tona do 2 000 000 tona godišnje, sa realnom procjenom oko 1 000 000 tona. Kod očekivanog tržišta, robni tokovi su procijenjeni u intervalu od 1 800 000 tona do 4 600 000 tona godišnje, a realna ocjena je oko 3 000 000 tona. Ova veličina robnih tokova odgovara pretovaru koji je Luka Bar ostvarivala u periodu 1980. –1990.g. Za potencijalno tržište postoje značajni robni tokovi koji bi se mogli realizovati preko Luke Bar i to od 4 500 000 tona do 12 000 000 tona godišnje, sa realnom procjenom oko 7 000 000 tona.

Trgovačka funkcija luka – perspektive razvoja

Trgovačka funkcija luke je u potpunoj zavisnosti od saobraćajne funkcije luke. Bez razvijene saobraćajne funkcije, nema ni razvijene trgovačke funkcije. Da bi luka mogla uspješno obavljati svoju trgovačku funkciju, treba da zadovolji određene uslove: da ima dobre kopnene i pomorske veze; da su dovoljne količine robe koncentrisane u lučkom području; da raspolaže sa odgovarajućim skladišnim kapacitetima; Trgovačka funkcija u Luci obuhvata: kupoprodaju robe (najjednostavniji oblik trgovačke funkcije); dodatne zahvate na robi (pakovanje, prepakivanje, raspakivanje, punjenje, pretakanje, miješanje, dijeljenje, sortiranje, čišćenje, sušenje, obilježavanje,...), koji povećavaju tržišnu vrijednost robe.

Poseban zamah i mogućnost razvoja trgovačke funkcije luke daju slobodne zone u lučkom području, jer se time omogućava stvaranje specijalnih tržišta u lukama za pojedinu robu. Uvažavajući glavne preduslove razvoja trgovačke funkcije u lukama, kao i činjenicu da je Luka Bar na dominantnom dijelu svoje teritorije Slobodna zona, može se izvesti zaključak da je perspektiva razvoja trgovačke funkcije, u sistemu crnogorskih morskih luka, primarno locirana u Luci Bar.

¹⁹ Ibid. 3, str. --;

²⁰ Program permanentnog i cjelovitog razvoja Luke Bar - poglavlje "Fizička struktura"/ Luka Bar, 2001.g., str. --;

U globalnoj programskoj orijentaciji, definisanoj²¹, trgovačka djelatnost u Luci Bar u perspektivi treba da obuhvati programe: trgovine robom koja je proizvedena u privrednoj zoni Bara, a namijenjena je domaćem i međunarodnom tržištu; trgovine robom sa svjetskog tržišta namijenjene širem gravitacionom regionu (domaćem i međunarodnom tržištu); trgovine robom koja je proizvedena u zemlji, koja je namijenjena svjetskom tržištu; konsignacione i komisione prodaje robe; prodaje carinske robe; trgovine i prodaje robe na malo u užem gravitacionom području; trgovačkih poslova zasnovanih na različitim formama partnerskih uvožno-izvoznih aranžmana (lizing, kompenzacioni poslovi, i drugo). Trgovačka djelatnost je posebno interesantna za robu iz prekookeanskih zemalja. Roba bi se u velikim transportnim jedinicama dopremala pomorskim putem u lučko područje, gde bi se skladištila, pakovala, sortirala i distribuirala do korisnika u regionu. Trgovački dio lučkog područja, pored svojih poslovno-administrativnih funkcija, mora imati i sve prateće sisteme.

Industrijska funkcija luka – perspektive razvoja

Luke postaju optimalna mjesta za smještaj čitavog niza industrijskih grana, u njima se obavlja industrijska prerada sirovina i proizvodnja gotovih proizvoda. Industrija se sve više locira u lukama i lučkim područjima kako bi se iskoristile mogućnosti koje pruža more kao najekonomičniji način prevoza robe. Najviši domet industrijske funkcije luke je organizovana industrijska zona u lučkom području. Koncentracija industrije u lukama osigurava značajne ekonomske efekte, od kojih se navode sljedeći²²: povećava se promet i stepen iskorišćenja kapaciteta brodarskih kompanija i luka; olakšava se i povećava uključenje države u međunarodnu razmjenu; pozitivno se utiče na privredni razvoj i povećanje nacionalnog dohotka; povećavaju se konkurentne sposobnosti industrije smještene u lučkim područjima prema istovrsnim industrijama smještenim u unutrašnjosti zemlje.

Da bi se omogućilo lociranje industrije u lukama i sa mikrospekta je potrebno zadovoljiti određene uslove: dubina mora i ostala maritimna obilježja užeg lučkog područja moraju biti odgovarajuća; moraju postojati adekvatni prostorni uslovi (razvoj industrijske funkcije u luci zahtijeva velike površine ali i rezervni prostor za širenje); luka mora raspolagati sa potrebnom infrastrukturom, opremom i organizacijom rada; itd.

Isto tako, ukoliko luka ne zadovoljava osnovne kriterijume saobraćajne funkcije, ne može se ni razmišljati o razvijanju industrijske funkcije, odnosno organizovanju lučke industrijske zone.

Uzimajući u obzir pobrojane preduslove, slijedi da značajnu perspektivu razvoja industrijske funkcije, u sistemu crnogorskih morskih luka, ima Luka Bar. Perspektive razvoja industrijske funkcije Luke Bar, saglasno sprovedenim analizama, kao i rezultatima razmatranja iz²³, su u organizovanju proizvodnih djelatnosti orijentisanih na fleksibilne proizvodne programe i tehnologije, kao i na intenzivnu kooperaciju sa stranim ulagačima. Elektronska industrija, tekstilna industrija, proizvodnja hrane, proizvodnja obuće i kožne galanterije, drvna industrija, proizvodnja električnih mašina i aparata, proizvodnja kozmetičkih preparata, proizvodnja saobraćajnih sredstava, proizvodnja kontejnera, proizvodnja materijala za pakovanje, proizvodnja plastičnih predmeta, proizvodnja navigacione i detektorske opreme i uređaja, metaloprerađivačka i industrija obojenih metala i dr. su programi koji se mogu razvijati u lučkoj privrednoj zoni. Takođe, u zoni se može proizvoditi roba namijenjena turističkim centrima na primorju, vršeći preradu poljoprivrednih proizvoda iz okolnih naselja. Pogodno je u lučkom području locirati montažnu proizvodnju kao što su montaža i proizvodnja elektro i elektronske opreme, računara, komunikacionih uređaja, instrumenata, igračka i dr.

Luke u funkciji razvoja kruzing turizma

Skup odnosa i pojava koje proizlaze iz krstarenja turista putničkim brodovima radi razonode, dokoličarske edukacije, zabave, odmora i slično, najčešće su povezana sa pristajanjima broda u jednoj ili više luka, odnosno turističkih destinacija, u kojima putnici i posada silaze na kopno radi turističkih obilazaka²⁴. Luka Kotor se specijalizovala, za prihvata i otpremu kruzing

²¹ DUP I faze PZB – tekstualni dio/ SO Bar – Luka Bar, Bar, 2003.g., str. --;

²² Ibid. 3, str. --;

²³ Ibid. 6, str. --;

²⁴ Institut za turizam Zagreb, *Studija održivog razvoja kruzing turizma u Hrvatskoj* (Sažetak) ; Zagreb, 2007. Str. 3,

brodova. Ostvarena i planirana investiciona ulaganja „Luke Kotor“ AD, posebno u izgradnju objekta lučkog terminala i PMGP, te u kvalitetna i savremena rješenja za vez brodova nove generacije (sistem plutače na lokalitu Plagenti; samostalnog odbojnika uz operativnu obalu Luke) u funkciji su povećanja potencijala Luke za prihvata brodova i putnika sa brodova na kružnim putovanjima. U Crnoj Gori se kruziranje luke ne obrađuje u Zakonu kao posebne luke, već kruziranje brodove mogu prihvatiti na vez uz obalu luke otvorene za međunarodni i unutrašnji saobraćaj (Luke Kotor i Luka Bar).

Unapređenje i restrukturiranje kruziranja turizma i omogućavanje uspostavljanja trajektnog servisa, moguće je ostvariti smještajem sadržaja luke Kotor (alociranje ukupnog lučkog prometa) na lokalitetu Lipci – lučki terminal (izdvojeni putnički terminal). Ovo iz dva dominantna razloga:

- Izgradnjom magistralnog puta M4 (Grahovo - Lipci), ovo naselje dobilo je novu, značajniju funkciju, u saobraćajnom sistemu Crne Gore.
- „Luka“ Kotor je upravljala lukom Lipci do proglašenja morskog dobra državnim vlasništvom. U tom periodu Luka Lipci, služila je za iskrcavanje tekućih tereta, sa obalom dužine 74,60 m i površinom platoa od 373 m² i vodenim prostorom širine 100 m od obale.

Lipci imaju prednost u njihovom istorijskom okruženju, koja je od višestrukog značenja. Povoljnost se ogleda: lokacijskim prednostima za izgradnju objekata lučke infrastrukture; kroz razvoj nove funkcije naselja; podsticanjem razvoja okruženja; širenjem ekonomske zone iskoristivosti priobalja; unapređenjem ulaganja u razvoj novih inicijativa preduzetništva; uključivanjem stanovništva u pružanje brojnih usluga koje će generisati nova namjena prostora; otvorenjem radnih mjesta; uspostavljanjem saobraćajnih veza (međunarodnih pomorskih; regionalnih i lokalnih drumskih); doprinos uređenju i prostorno arhitektonskom dizajniranju; sanaciji devastiranih prirodnih i izgrađenih kapaciteta; aktiviranju dovoljno neiskorištenih i napuštenih objekata.

Ovaj, relativno jednostavan, pristup uključivanja novog lokaliteta na području Opštine Kotor u kruziranje tokove, može znatno doprinjeti njegovom razvoju na mikro i makro nivou. Mikro nivo se odnosi na naselje Lipci, a makro na logističko osmišljavanje unaprijeđenja luke i Kotora kao kruziranje i stacionarne turističke destinacije. Slična rješenja su već poznata u organizaciji prihvata kruzera i turista u lukama Mediterana, destinacije u koju, po svom geografskom položaju spada i Kotor, odnosno Crna Gora.

Prihvata kruziranja brodova planira se i u Luci Bar, gde je obezbeđena urbanistička dokumentacija za proširenje lučkih kapaciteta (produženje postojeće operativne obale za oko 400 m) čime su stvoreni planski osnovi za realizaciju potrebnih kapaciteta za prihvata više većih, tj. kruzer brodova.

Preduslovi za iskorišćenje perspektiva razvoja

Iskorišćenje (ostvarenje) identifikovanih perspektiva razvoja crnogorskih morskih luka podrazumijeva ispunjenje tehničko-tehnoloških, pravnih i ekonomskih preduslova kojima bi se omogućilo jačanje i proširivanje gravitacionih lučkih područja (neposredno zaleđe luke, domaće i tranzitno tržište), stvorili uslovi za uvođenje i razvoj savremenih transportnih tehnologija i povećala konkurentnost luka u skretanju robnih i putničkih tokova.

Polazeći od činjenice da luke predstavljaju i čvorišta transportnih lanaca roba, izvodi se zaključak da je jedan od osnovnih iz grupe tehničko-tehnoloških preduslova iskorišćenja identifikovanih perspektiva razvoja crnogorskih morskih luka adekvatna saobraćajna povezanost luka sa zaleđem. Nužno je, stoga, eliminisati ograničenja koja proizilaze iz trenutnog stanja drumskih i željezničkih saobraćajnica kojima su luke povezane sa zaleđem.

Potrebna ulaganja u modernizaciju željezničke mreže usmjerena su na povezivanje luka na panevropske koridore, a trebaju omogućiti smanjenje troškova eksploatacije, povećanje propusne moći pruga i veće brzine prevoza. Svestrana modernizacija treba da bude osnovni pravac razvoja crnogorske željeznice u narednom periodu. Ona je preduslov za poboljšanje ukupnog kvaliteta prevoznih usluga što bi doprinijelo uspostavljanju boljih veza između proizvodnih i potrošačkih centara.

Kao realna mogućnost za uključivanje Crne Gore (povezivanja luka sa gravitacionim područjem) u mrežu panevropskih multimodalnih transportnih koridora, pored longitudinalnog pravca tzv. Jadransko-Jonskog autoputa, nameće se i transverzalni pravac: Temišvar (veza

za koridor IV) - Vršac-Beograd (veza sa koridorom X i VII)-Podgorica-Bar, sa granom Podgorica -Tirana (veza sa koridorom VIII).

Sistem zaštite životne sredine u lukama

Sa ekološkog stanovišta, u planiranju teritorijalnog razvoja luke i smještaja različitih aktivnosti, neophodna je prethodna procjena uticaja na životnu sredinu. Osnovni sadržaj prethodne procjene uticaja na životnu sredinu za lučki kompleks bio bi sljedeći: opis projekta; opis stanja životne sredine (kopno, more, živi svijet); procjena mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu; procjena rizika od akcidenata, analiza međuzavisnosti pojedinačnih uticaja; opis mjera predviđenih projektom za eliminaciju ili ublažavanje uticaja i definisanje urbanističkih uslova sa ekološkim kriterijumima (za lučki kompleks, za pojedinačne objekte).

U lukama je neophodno uspostaviti efikasan sistem zaštite životne sredine, čiji ciljevi treba da budu usklađeni sa glavnim stateškim opredjeljenjima u domenu zaštite životne sredine u Crnoj Gori i odnosnom relevantnom međunarodnom regulativom: Direktiva EU 2008/56/EC (EU Marine Strategy Framework Directive); Direktiva EU o lučkim uređajima za prihvrat otpada koji stvaraju brodovi i ostataka tereta (2000/59/EC); Direktiva EU o otpadu 2008/98/EC; itd.

Sa ciljem ostvarivanja politike zaštite životne sredine Crne Gore, u lukama treba postupati u skladu sa sljedećim osnovnim principima: preventivno djelovati u cilju spriječavanja mogućih zagađivanja ili destrukcije životne sredine, kao i tehnoloških akcidenata; planiranjem obezbijediti adekvatna sigurnosna odstojanja između potencijalnih izvora opasnosti i osjetljivih potencijalno ugroženih objekata i aktivnosti; uspostaviti, organizaciono i materijalno obezbijediti sistem prevencije i zaštite od akcidenata; kao krajnju mjeru, predvidjeti tehničko-tehnološka rješenja za sanaciju postojećih ekoloških problema i potrebne sisteme za prečišćavanje voda i vazduha, odnosno regulisan prihvrat balastnih voda.

Luke prema značaju

U sklopu lučke reforme, koja je započeta u Crnoj Gori institucionalnim okvirom - donošenjem Zakona o lukama²⁵, izvršena je i podjela luka prema značaju (Odlukom o određivanju luka prema značaju²⁶). Tako definisan značaj luka od nacionalnog interesa zadržava se i ovim Planom i to:

- Trgovačka luka Bar;
- Luka nautičkog turizma – marina Bar;
- Trgovačka luka Kotor;
- Brodogradilišna luka Bijela.
- Ovim Planom se predviđa i luka u Lipcima kao izdvojeni lučki terminal Luke Kotor. Proglašene luke od lokalnog značaja su: Luka Budva, Luka Tivat – Porto Montenegro, Luka Tivat – Kalimanj, Luka Zelenika i Luka Herceg Novi – gradska luka Škver, a ovim Planom se predviđa i Luka Risan.

Ukoliko se, tokom planskog perioda, ispune zakonom propisani uslovi moguće je prekategorisati luke od lokalnog u luke od nacionalnog značaja.

Pored podjele luka prema značaju, citiranim Zakonom, (čl. 5 i 6) izvršena je i podjela luka prema vrsti pomorskog saobraćaja i prema namjeni.

Prema vrsti pomorskog saobraćaja, luke se dijele na: *luke otvorene za međunarodni i unutrašnji saobraćaj* i *luke otvorene samo za unutrašnji saobraćaj*. Vlada određuje luke i propisuje uslove za luke otvorene za međunarodni i unutrašnji pomorski saobraćaj. Sa tim u vezi Vlada Crne Gore 2011.g. je donijela *Uredbu o uslovima koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni*²⁷, kojom su utvrđeni uslovi koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i prema njihovoj namjeni. Na bazi ove Uredbe moguće je pozicionirati luke otvorene za međunarodni pomorski saobraćaj: Luka Bar, Luka Kotor i Luka Zelenika.

²⁵ "Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008; 40/11 od 08.08.2011. i broj 27/2013" 11.06.2013

²⁶ "Službeni list Crne Gore", br. 20/11 od 15. 04. 2011.

²⁷ "Sl. list Crne Gore", br. 20/11 od 15.04.2011.

Ovakvo stanovište verifikovano je Vlada donoseći *Odluku o određivanju luka za međunarodni pomorski saobraćaj*²⁸ kojom su za međunarodni pomorski saobraćaj određene luke: Bar, Kotor, Zelenika, te Budva u period od 1. maja do 31. oktobra.

Prema namjeni luke su svrstane u sljedeće kategorije:

1. *Trgovačke luke* (Luka Bar, Luka Kotor i luka Zelenika).
2. *Luke nautičkog turizma – marine:* marina Bar; Luka Budva; Luka Tivat - Porto Montenegro; Luka Tivat - Kalimanj, Luka Herceg Novi – gradska luka Škver, Nautičko-turistički centar Kotor i Luka Risan.
3. *Brodogradilišne luke* : Bijela.

Uz lučko–operativne obale luka u Baru, Zelenici i Lipcima potrebno je obezbijediti moguće uslove za privez i smještaj **tehničkih plovni objekata** koja služe za obavljanje radova na moru (plovne dizalice, barže, remorkeri, radni pontoni i sl.) koji su izgledom neugledni ali svakoj pomorskoj privredi neophodni.

Dio operativne obale u okviru Luke Bar namijenjen je za privez i smještaj brodova Mornarice VCG.

Vezovi za potrebe **ribarske privrede i sportsko-rekreativnog ribarstva** kao i komunalni vezovi lokalnog stanovništva moraju se realizovati u okviru postojeće i planirane lučke infrastrukture, prema zahtevima i potrebama subjekata koji se bave morskim ribarstvom, a sve u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

MARINE

Marine su objekti nautičkog turizma uz prirodno ili vještački zaštićene vodene površine specijalizovane za pružanje usluga veza, snabdijevanje, čuvanje, održavanje i servisiranje plovni objekata, kao i drugih usluga u skladu sa zahtjevima i specifičnim potrebama nautičkog turista. Marine kao objekti nautičkog turizma, predstavljaju specijalizovane turističke luke čiji je akvatorij prirodno ili vještački zaštićen. Osposobljene su za prihvatanje, snabdijevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom svakom plovilu navezu i mogućnosti njegovog korišćenja u svakom trenutku. Objekti nautičkog turizma u poslovnom, prostornom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čine cjelinu ili u okviru šire prostorne i građevinske cjeline imaju izdvojeni prostor i potrebnu funkcionalnost. Marine podliježu kategorizaciji, zavisno od stepena opremljenosti nautičkom infrastrukturom, vrste, obima i kvaliteta usluga koje pružaju, od prve do pete kategorije /predložen sistem marina i ostalih nautičkih punktova obrađen je u podglavlju o turizmu/.

Prijedlog sistema marina²⁹ u Crnoj Gori nastojao je maksimalno da vodi računa o potrebama Crne Gore u cjelini i pojedinih lokalnih sredina. Uz uvažavanje tih činjenica izdvojena su tri ključna kriterijuma koja bi trebala da izdvoje prioritetne dijelove tog sistema: obezbjeđenje održivog razvoja i očuvanja ekološke ravnoteže; izbjegavanje korišćenja plaža i drugih važnih turističkih resursa; procijenjena ekonomska opravdanost.

Prvi kriterijum podrazumijeva ponašanje u skladu s osnovnim pravilom održivog razvoja. To znači da se osnovni resurs, u ovom slučaju obalno područje, koristi tako da bude u najmanjoj mogućoj mjeri izmijenjeno i tako sačuvano za buduće generacije. Ovo pravilo podrazumijeva i potrebu očuvanja ekološke ravnoteže, naročito u zaštićenim i veoma osjetljivim prostorima. Drugi kriterijum zasniva se na pravilu da se za izgradnju nautičkih punktova koriste one mikrolokacije koje nemaju drugu značajniju ekonomsku svrhu, jer je neracionalno i može samo da šteti opštem turističkom razvoju. Zato su se pri biranju lokacija izbjegavale prirodne plaže i prostori pogodni za izgradnju hotelskih i sličnih sadržaja, dok su se favorizovale lokacije na kojima izgradnja može da unaprijedi imidž destinacije. Treći kriterijum ekonomske opravdanosti se bazirao na grubim procjenama s obzirom na situaciju u okruženju. Upravo zbog ovakvih kriterijuma data je posebna prednost preduzetničkim poduhvatima koji podrazumijevaju prenamjenu vojnih i industrijskih objekata te devastiranih područja u marine. Naime, lokacije kao što su Remontni zavod u Tivtu ili vojni kompleks u Kumboru prenamjenom u marine zadovoljavaju sva tri kriterijuma: ekološki zbog toga što je funkcija marine manje štetna po okolinu od njihove prvobitne funkcije; prostorno-turistički zbog toga

²⁸ Sl. list Crne Gore", br. 08/14 od 14.02.2014

²⁹ Studija nautičkog turizma u Crnoj Gori, GTZ, 2005.g., str. --;

što prenamjenom unapređuju imidž destinacije i nemaju ozbiljnijih sukoba s drugim korisnicima; ekonomski jer dijelom već imaju riješenu infrastrukturu (pogotovo operativnu obalu);

Uz ove osnovne kriterijume za izgradnju marina, uvaženi su i neki dodatni, kako bi mogli da se što tačnije odrede prioriteti - maritimni uslovi, očuvanje ekosistema, atraktivnost lokacije, čuvanje drugih resursa, pozicija i dostupnost, izvodljivost projekta, atraktivnost.

Kao ključni podsticajni faktori razvoja sistema marina izdvajaju se³⁰: obala Crne Gore je veoma atraktivna za plovidbu, ima očuvanu i uglavnom nezagađenu obalu i predstavlja u evropskim okvirima nedovoljno otkrivenu destinaciju; susjedna Hrvatska već osjeća zagušenost plovilima i razmatra uvođenje nekih dodatnih restriktivnih mjera, što bi mnoge nautičare moglo da podstakne na dolazak u Crnu Goru; aktuelni trendovi u svijetu ukazuju na stalni i veliki rast potražnje u nautičkom turizmu, osobito većih jahti, motornih brodova itd.

U skladu sa rezultatima analize svih relevantnih faktora, predložena je osnovna mreža marina u Crnoj Gori sa oko 2000 vezova³¹, koju bi trebalo da čine:

- **Dvije velike servisne marine kapaciteta 400-800 vezova,**
- **Četiri standardne marine kapaciteta 100-300 vezova, i**
- **Četiri specijalne marine s nešto manjim brojem vezova.**

Uz njih se podrazumijeva obezbjeđenje vezova u lukama Kotor, Budva i Herceg Novi, čiji je dio namjenjen i izgrađen u tu funkciju. Prije kretanja u intenzivniju izgradnju nautičkih kapaciteta potrebno je na državnom nivou preduzeti i određene sistemske mjere, posebno po pitanju saobraćajne i komunalne infrastrukture, osiguranja brodova i distribucije meteoroloških podataka.

Luka nautičkog turizma – marina

Pored područja na kopnu i vodenog prostora na kome se može vršiti bezbjedan prilaz, pristajanje, privez, sidrenje i manevrisanje plovnih objekata, ukrcavanje i iskrcavanje putnika i drugih aktivnosti koje se obavljaju u luci kao i obezbjeđenog bezbjednog i redovnog održavanja dubine mora na mjestima za sidrenje, manevrisanje i pristajanje plovnih objekata - mora obezbijediti i dodatne uslove u skladu sa propisima³² iz ove oblasti. U tom smislu marina mora da ima: prostor i uređaje za spuštanje i podizanje čamaca i jahti na i sa vodenih i kopnenih površina; prostor za čuvanje čamaca i jahti na kopnu; uređaje i opremu za održavanje i servisiranje čamaca i jahti. Navedeno predstavlja opredjeljujuće kriterijume za definisanje pojma marina u ovom planskom dokumentu.

Tipologija **marina** kako je predložena u nastavku primarno se odnosi na njenu orijentaciju prema tržištu i potrebu udovoljavanja posebnim uslovima lokacija. Predložene **"VIP" i "eko" marine** (kao podkategorije specijalnih marina) bi trebale biti podvrgnute istim zakonskim uslovima kao i "obične" marine, odnosno nema potrebe da se one definišu posebnim zakonima ili da se prema uslovima poslovanja odvajaju od ostalih marina. Za "VIP" marine očekuje se viši kvalitet sadržaja i orijentacija prema zahtijevnijoj klijenteli, dok se za "eko" marine očekuje udovoljavanje dodatnim specijalnim uslovima i ograničenjima koje zahtijevaju konkretne lokacije u skladu sa režimom zaštite okolnog prostora. To posebno vrijedi za ušće Bojane kao najosjetljiviju lokaciju i potencijalno zaštićeno područje visokog ranga.

Dvije velike servisne marine, uz dovoljno veliki kapacitet (400-850 vezova) bi trebalo nautičarima da pruže, pored mogućnosti korišćenja vezova i sve potrebne sadržaje (a posedno usluge remonta i popravki jahti, usluge tankovanja goriva i druge usluge), zbog čega moraju imati dovoljno prostora na kopnu i moru.

Jedna takva lokacija je postojeća marina u Baru, koja već planira proširenje i adekvatno opremanje.

Druga takva marina je Porto Montenegro, koja se razvija na lokaciji bivšeg Remontnog zavoda – Arsenal u Tivtu. Dio servisnih usluga se može realizovati u sklopu postojećeg brodogradilišta Bijela.

³⁰ Ibid. 9, str. --;

³¹ Ibid. 9, str. --;

³² Uredba o uslovima koje moraju da ispunjavaju luke razvrstane prema vrsti pomorskog saobraćaja i namjeni ("Sl. list Crne Gore", br. 20/11 od 15.04.2011)

Četiri standardne marine trebale bi da zadovolje potrebe nautičara na ostalim ključnim lokacijama za koje postoji pretpostavljeni najveći interes za vezovima i ima mogućnosti za uređenje marina.

U tom se kontekstu ponajprije izdvaja lokacija na rtu Kobila kao najsjevernija (do 150 vezova), najbliža Hrvatskoj i idealno položena s aspekta plovidbe.

Na sličan način se izdvaja i Ulcinj kao najjužnija lokacija najbliža albanskoj obali i Otrantskim vratima, važna i stoga što je Ulcinj jedini primorski grad Crne Gore koji nema mogućnost smještaja većih plovila. Predložena lokacija je Liman, u blizini Starog grada (do 300 vezova). Bigova (do 150 vezova) prevashodno je važna iz saobraćajnih i bezbjednosnih razloga kao jedino sigurno sidrište između Boke Kotorske i Budve, odnosno Bara, gdje bi se očekivao boravak nautičara i da nema marine.

Kumbor (do 250 vezova) je važan zbog veoma dobrih uslova za uređenje marine i potrebe obezbjeđenja dodatnog kapaciteta vezova za područje Herceg Novog koji nema prostora za prihvatanje jahti.

Četiri specijalne marine predviđaju se na lokacijama za koje se pretpostavlja da postoji razmjerno veliki interes nautičara, ali je zbog određenih ekoloških ograničenja potreban krajnji oprez pri planiranju izgradnje.

To se naročito odnosi na najjužniju i zbog jedinstvenosti okruženja veoma atraktivnu lokaciju Ada Bojana (do 50 vezova), jer bi tu potencijalna marina mogla ugroziti bogatu ptičju faunu i tok rijeke Bojane.

Iz sličnih je razloga veoma osjetljiv i lokalitet Buljarica (do 100 vezova), važan zbog nedostatka pogodnih lokacija za prihvatanje nautičara između Bara i Bigova, kao i u samoj Budvi. Iako manje, zbog zatvorenosti zaliva i statusa Svjetske baštine UNESCO-a veoma je osjetljiva i lokacija Kotor. No, ta se činjenica može iskoristiti i kao prednost, jer bi marina (do 150 vezova) uz stari istorijski grad Kotor mogla biti jedna od rijetkih u Crnoj Gori koja ima uslove za orijentaciju u većoj mjeri na ekskluzivnu ("VIP") nautičku potražnju. To onda može značiti i potencijalno veće prihode nego što bi mogla da ostvari veća "masovna" marina koja bi mogla da bude prepoznata kao zagađivač životne sredine.

U funkciji razvoja grada planira se i marina u Risnu (do 150 vezova) u sklopu luke, koja nautičare treba da približi gradu smještenom u ambijentu kulisa piktoresnog teatra koje čine strme padine u neposrednom zaleđu. Ograničenja za razvoj mogu biti podvodna arheološka nalazišta u Risanskom zalivu.

BRODOGRADILIŠTA

Strateške orijentacije Jadranskog brodogradilišta Bijela, koje bi bile neophodne na planu održivog razvoja brodoremonta, rekonstrukcije brodova i brodogradnje, kao izvozno orijentisane djelatnosti sa poznatim ugledom i mjestom na svjetskom tržištu remonta brodova, su: modernizacija postojećih brodogremontnih kapaciteta, poštujući i primjenjujući međunarodne ekološke standarde; tehničko-tehnološka i kadrovska orijentacija da se brodogradilište usmjeri, pored djelatnosti remonta i rekonstrukcije brodova, na remont mega-jahti i gradnju malih plovnih objekata, u skladu sa ekološkim standardima; poboljšanje poslovne infrastrukture – snabdijevanje brodova rezervnim djelovima, potrošnim materijalima i posebno visoko specijalizovanim tehničkim uslugama, sa opštom tendencijom podizanja kvaliteta usluga; itd.

Razvoj navedenih djelatnosti mora pratiti intenzivno ulaganje u savremenu tehnologiju koja ne zagađuje more, kopno i vazduh. Remont i rekonstrukcija brodova omogućavaju razvoj malih i srednjih preduzeća, razvoj školovanja proizvodnih zanimanja i stvaraju uslove za obavljanje specijalističkih kurseva u pomorstvu i brodogremontu. Razvoj remonta mega-jahti povećava turističku ponudu, prihode od turizma i produžava turističku sezonu. Svi ovi kapaciteti moraju da imaju interventne službe u slučaju akcidenta kao i regulisano prihvatanje balastnih voda.

POMORSKA SIGURNOST

Pomorska sigurnost je u nadležnosti Uprave pomorske sigurnosti, koja je organ Ministarstva saobraćaja i pomorstva. Osnovni zadatak Uprave pomorske sigurnosti je obezbjeđivanje uslova i izvršavanje zadataka koji proizilaze iz međunarodnih obaveza, koje je država preuzela potpisivanjem konvencija, sporazuma i protokola. Ta djelatnost se bazira na

izgradnji, postavljanju i održavanju pomorske rasvjete na plovnim putevima, organizovanju radio službe na VHF i MF frekvencijama, tehnički pregled plovnih i plutajućih objekata, (radi utvrđivanja njihove sposobnosti za plovību), traganju i spašavanju na moru i sprečavanju zagađenja mora sa plovila.

Zakon o sigurnosti pomorske plovidbe definiše plovni put u obalnom moru kao pojas dovoljno dubok i širok za bezbjednu plovidbu broda, koji je, po potrebi i obilježen. Pomorska plovidba se obavlja na moru, na rijekama jadranskog sliva do granice do koje su one plovne s morske strane, na Skadarskom jezeru i Rijeci Crnojevića. U teritorijalnom i obalnom moru Crne Gore, u morskom pojasu od 12 Nm od granične linije koja spaja najisturenije tačke, proteže se državni suverenitet, a režim plovidbe usklađen je sa odgovarajućim međunarodnim konvencijama. Ukupna dužina plovnog puta u našem obalnom moru iznosi 66 Nm, odnosno 122,2 km, koliko iznosi rastojanje između krajnjih luka na ovom putu, od Sv. Nikole (ušće Bojane) do Kotora. Od ukupne dužine ovog puta na otvoreno more otpada 50 Nm (92,6 km) dok dužina plovnog puta u zalivu Boke Kotorske iznosi 16 Nm (29,6 km).

Postoje različiti kriterijumi za podjelu plovnih puteva. Najznačajniji je geografski kriterijum na osnovu koga se dijele na prekomorske, obalne i lučke plovne puteve. Istočno-jadranski plovni put vodi od Otrantskih vrata duž istočno obale Jadrana do njenih najsjevnijih luka. Vodi od obale na daljini od 5 do 10 km, od njenih najisturenijih tačaka, odnosno u zoni vidljivosti objekata sigurnosti plovidbe. Širina tog puta je u pravilu 2-4 km. Ovaj plovni put koriste brodovi koji za odredište imaju neku od luka na crnogorskoj obali, kao i neku od luka u njenoj neposrednoj blizini. Njega presjecaju poprečni plovni putevi koji spajaju luke na crnogorskoj sa lukama na italijanskoj obali (Bar - Bari, Bar - Ankona, Kotor - Barleta, Zelenika - Barleta). Na ove puteve nastavljaju se lučki plovni putevi koji vode ka lukama na crnogorskoj obali koje su otvorene za međunarodni pomorski saobraćaj (Bar, Budva, Kotor i Zelenika (u periodu turističke sezone)). Svi ovi plovni putevi imaju karakter međunarodnih i prekomorskih, jer povezuju luke država koje izlaze na Jadransko more kao i luke prekomorskih zemalja. Širina ovih plovnih puteva je u pravilu ne manja od 100 metara, s tim da u tjesnacima Verige i kod Kumbora važe posebni režimi. U narednom periodu za očekivati je uspostavljanje plovnog puta rijekom Bojanom čime bi se ostvarila ranija veza Skadarsko jezero - Jadransko more, sada sa naglašenom turističkom funkcijom. To podrazumijeva iznalaženje zajedničkog interesa sa Republikom Albanijom oko regulacije tog puta sa obilježavanjem objekata plovne sigurnosti te uspostavljanja odgovarajućih službi. U planu je i uspostavljanje dužobalnog plovnog puta za linijski i izletnički saobraćaj duž naše obale, a posebno unutar Bokokotorskog zaliva, kao i njegovo povezivanje sa Dubrovnikom. Očekivano je povećanje frekvencije saobraćaja na svim plovnim putevima, posebno na poprečnim koji povezuju crnogorsku i italijansku obalu.

Plovni putevi moraju biti obilježeni neophodnim objektima sigurnosti plovidbe (u skladu sa međunarodnim propisima i sistemom savremene tehnologije), koje sačinjavaju: sveticionici, obalna svjetla, plutače i druge oznake, signalne i radio - stanice, optički, zvučni, električni, elektronski i drugi uređaji za sigurnu plovidbu na moru i plovnim putevima u lukama. Ova infrastruktura ima neposredan značaj u smislu obezbjeđivanja uslova sigurnosti plovidbe, a posredan u smislu ostvarivanja ekonomskih efekata za njeno korišćenje. Korisnici, odnosno vlasnici plovnih objekata (čamaca, jahti i brodova) koji plove pod domaćom i stranom zastavom plaćaju naknadu za korišćenje objekata bezbjednosti plovidbe u obalnom moru. U cilju povećanja stepena sigurnosti plovidbe potrebna je kontinuirana tehnička i tehnološka modernizacija. Generalno, modernizaciju i jačanje pomorske uprave neophodno je sprovoditi u skladu sa normama Pariskog memoranduma o razumijevanju koji se odnosi na borbu protiv podstandardnih brodova i luka i Evropske agencije za pomorsku sigurnost (EMSA), koja ima za cilj da obezbijedi visoki, jedinstven i efikasan nivo pomorske sigurnosti i sprečavanje zagađenja mora sa brodova. Naglasak u ovim aktivnostima se stavlja na: traganje i spašavanje na moru; prevenciju i sprečavanje zagađenja mora sa brodova i jačanju funkcije „obalske straže” kroz koordinaciju aktivnosti i objedinjavanje resursa svih državnih organa;

OSTALI PRIHVATNI KAPACITETI ZA PLOVILA

Pored luka nautičkog turizma – marina, vezovi za plovne objekte se nalaze i u lukama otvorenim za javni saobraćaj, a u tu svrhu mogu koristiti i izgrađenu lučko-operativnu infrastrukturu.

Operativna obala je izgrađena čvrsta obalna građevina, najčešće paralelna sa obalnom vodenom linijom i namijenjena pristajanju brodova radi ukrcaja tereta ili putnika. Metode i način izgradnje operativne obale, koja je odvojena od vodene površine obalnim zidom, usavršavana je vjekovima na našem području, a u cilju funkcionalnog oblikovanja obale sa tačno definisanim položajem sadržaja koji služe ostvarenju njene namjene. Operativna obala, shvaćena kao izgrađeni prostor uz obalnu crtu mora, rijeke ili jezera, može se podijeliti na: mandrača, pristaništa, privezišta, marine i luke. Imajući u vidu da su luke i marine bile predmet analize, ovdje je pažnja usmjerena na mandrača, pristaništa i privezišta.

Mandrači su vještački ograđeni djelovi mora koji svojom površinom i dubinom akvatorija omogućavaju vez i zaštitu od nevremena plovilima koja ih dimenzijom i gazom mogu koristiti. Načinom gradnje i materijalom korišćenja za gradnju (kamen), predstavljaju specifičnu ambijentalno - arhitektonsku karakteristiku Boke Kotorske u kojoj su gotovo isključivo zastupljeni³³. Pravo veza na mandračima sticalo se po osnovu prava svojine ili stečenog prava. Vez u mandraču kao i na sidrištu se ne naplaćuje. U cilju ekonomske valorizacije postojećih mandrača i time stvaranje sredstava za stavljanje jednog broja njih u funkciju, kao i za njihovo održavanje, bilo bi neophodno, na odgovarajući način: privesti namjeni mandrača koji iz raznoraznih razloga nijesu u funkciji; izvršiti obilježavanje vezova i uvesti mjesečnu, odnosno godišnju pretplatu na vez.

Prostorne pozicije kao i uređenje mandrača je neophodno sagledavati kroz izradu prostorno-urbanističke dokumentacije nižeg reda. Postojeće ponte i mandrača različite su veličine i kapaciteta. Zubom vremena i dejstvom zemljotresa 1979.g. većina ovih objekata je oštećena, a značajan broj je u ruševnom stanju ili potpuno srušen. Nasuprot pontama iz "prošlog vremena" koje su mahom evidentirane na katastarskim podlogama, praksa je pokazala trend rasta izgradnje "novih" (divljih) ponti, koje su rađene bez dozvola i koje se ne uklapaju u prostorno – planska dokumenata za područja u kojima su izgrađene (u ograđeni vodeni prostor za vezivanje malih čamaca³⁴.)

S aspekta nautičkog turizma danas se ponte i mandrača shvataju kao „nekomercijalni objekti obalne infrastrukture sa pripadajućim kopnenim i vodenim prostorom, izrađeni u tradicionalnom stilu, uređeni za prihvati i siguran vez plovila sa direktnim pješačkim pristupom do plovnog objekta, a namijenjeni isključivo za plovne objekte do najviše 10m dužine (JPMD³⁵, Budva).

Pristanište³⁶, pojmovno, predstavlja: "Hidrograđevinski objekat na unutrašnjem plovnom putu, neposredno povezan s pripadnim akvatorijem i kopnenim prostorom (teritorijem), s izgrađenom infrastrukturom i potrebnom mehanizacijom. Prema funkciji slično je morskoj luci. Prema namjeni pristaništa se kao i luke dijele na saobraćajna, industrijska i posebna³⁷. U građevinskom smislu pristaništa su izgrađeni djelovi lučko-operativne obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika i manjih količina pakovanog tereta).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, kroz *Pravilnik o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji*, izvršilo je razvrstavanje prihvatnih objekata nautičkog turizma kako slijedi:

1. Marine,
2. Luke i lučice,
3. Pristaništa,
4. Privezišta (mandrača), i
5. Sidrišta.

Pri tom su luke, lučice i pristaništa definisani na isti način: „Luka, lučice i **pristanište** su objekti nautičkog turizma koji su u cjelosti ili djelimično namijenjeni i prilagođeni zadovoljavanju

³³ Pored mandrača prisutan je i pojam "ponta", koji se dovodi u funkciju veza malih čamaca "Ponte i mandrača predstavljaju ograđeni vodeni prostor za vezivanje malih čamaca, a u građevinskom smislu predstavljaju ambijentalnu i arhitektonsku specifičnost Boke Kotorske" (Iz Izvjestaja o radu JPMD)

³⁴ Vlada Crne Gore, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, *Izvještaj o stanju uređenja, prostora za 2013.godinu*, Podgorica, str 115.

³⁵ Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore

³⁶ Engl. Inland harbour; franc.port de l'intérieur; njrm. Binnehafen

³⁷ Pomorski leksikon, Jugoslovenski leksikografski zavod „Miroslav Krleža“, Zagreb 1990, str.639

primarnih plovidbenih potreba plovni objekata nautičkog turizma (prihvat, vez i snabdijevanje), kao i ostalih osnovnih boravišnih i uslužnih potreba nautičkih turista (pregled i manje popravke plovni objekata)³⁸. Odnosno, „Pristaništa i privezišta predstavlja posebno izgrađene djelove obale koji su služili za prihvat i privez brodova za lokalni pomorski saobraćaj”.³⁹ Ne uzimajući u obzir izgrađene djelove obale, koji se koriste za teretni i putnički saobraćaj u lukama, broj privezišta na Crnogorskoj obali iznosi 36. U sklopu definicija pojmova „Ostali objekti obalne infrastrukture (utvrđene od strane JPMD Crne Gore) „pristanište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim prostorom uređen i opremljen za prihvat i kratko zadržavanje plovila (ukrcaj i iskrcaj putnika i/ili tereta) sa direktnim pješničkim pristupom do plovnog objekta”.

Pristaništa se u ovom planskom dokumentu tretiraju kao izgrađeni djelove obale koji su služili za prihvat brodova za lokalni pomorski saobraćaj. Danas oni predstavljaju „objekat nautičkog turizma”, odnosno „objekat obalne infrastrukture” namjenjen „zadovoljavanju primarnih potreba plovni objekata”, odnosno „za prihvat i kratko zadržavanje plovila”.

Raspored pristaništa u odnosu na ukupnu dužinu crnogorske obale iskazuje visoku prostornu koncentraciju u zalivu Boke Kotorske (oko 90% ukupne privezišne obale i 70% operativne obale svih pristaništa na obali). Riječ je o izuzetno visokom izgrađenom potencijalu, koji je zbog nepostojanja lokalnog pomorskog saobraćaja, van namjene, čime su prepuštena propadanju i ozbiljno su narušena. Zbog toga je neophodna sanacija i njihova revitalizacija. S tim u vezi značajnija je i izrada *Nautičkih planova*, koje realizuje Javno preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (za: pristanište Pristan, Ulcinj; pristanište Petrovac, Budva; pristanište Đenovići, Herceg Novi; pristanište Igalo, Herceg Novi (Planom su izrađena tokom 2011. godine) pristanište Kumboru (mandrač kod bazena), Herceg Novi; pristanište Muo, Kotor; pristanište Perast, Kotor; pristanište Opatovo (ispred vojnog kompleksa), pristanište Pine, Tivat. Dominantna namjena pristaništa⁴⁰ je za pristajanje turističkih brodova (1255m ili 81,76%), za zonu komunalnih vezova⁴¹ namjenjeno je 180m (11, 73%). Dok se 100 metara obale koristi se kao komercijalno privezište⁴². Revitalizaciju je moguće realizovati uključivanjem u lokalni pomorski saobraćaj, ili kroz izletničke ture.

Pojedinim pristaništima, u mjestima za koje nautički turisti iskazuju interesovanje (npr. Perast, Prčanj, Dobrotu, Solila, Igalo, Dobra luka i dr.), treba obezbijediti minimalne uslove objekata nautičkog turizma. Revitalizaciju ovih, a i drugih pristaništa koja nijesu posebno atraktivna za nautičke turiste, moguće je realizovati uključivanjem u lokalni pomorski saobraćaj ili kroz izletničke ture. Ovo se naročito odnosi na hotelske komplekse visoke kategorije gdje se očekuje pristup primarno pomorskim putem.

U funkciji nautičkog turizma moguće je uključiti, kroz pažljivu revitalizaciju i pristaništa u Virpazaru i Rijeci Crnojevića (nakon njihove revitalizacije i opremanja). Gradnja novih i dogradnja postojećih nautičkih kapaciteta za preduslov ima ispunjenje odgovarajućih tehničkih, tehnoloških i pravnih preduslova i izradu adekvatne procjene uticaja na životnu sredinu.

U uvali Kukuljina, u blizina aerodroma Tivat, planira se izgradnja vodnog terminala/pristaništa u funkciji korišćenja pomorskog prevoza putnika do/sa aerodroma. Na atraktivnim turističkim lokacijama moguće je formirati sezonske vezove na plutajućim dokovima/pontonima.

³⁸ Pravilniku o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji ("Službenom listu RCG", br. 9/2003 od 18.2.2003. godine)

³⁹ Vlada Crne Gore, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, *Izveštaj o stanju uređenja, prostora za 2013.godini*, Podgorica, str 115.

⁴⁰ Izračunato na bazi podataka sadržanih u dokumentu: *Pipis stanja ostalih objekata obalne infrastrukture (pristaništa/ privezišta/mandrači) JPMD, Budva 2011.*

⁴¹ *Komunalnim vezom* - na osnovu analogije koja se primjenjuje u regionu, a odnosi se na određivanje namjene pojedinih dijelova luka otvorenih za javni saobraćaj regionalnog ili opštinskog nivoa – mogu se smatrati vezovi namjenjeni za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekat pretežno boravi na tom području i upisan je u registar brodova nadležne Lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s nadležnim organom upravom i na kojem se po pravilu ne obavljaju privredne djelatnosti.

⁴² **Komercijalni vezovi** su vezovi u lukama nautičkog turizma - marinama, kod kojih zakupac ili koncesionar iznajmljuje vezove za plovne objekte u kojima se vrši smještaj, čuvanje, zaštita, održavanje, popravka i sidrenje plovni objekata

Turističkim kompleksima se može omogućiti odgovarajući pristup s mora, u skladu sa kategorijom turističkog smještaja i prirodnim pogodnostima terena.

Privezište⁴³ označava mjesto na moru za privremeni privez plovila. "Privezište, mjesto na moru, riječnoj ili jezerskoj obali za privremen privez plovila". Za pravni pojam privezišta nije bitno da ono bude potpuno izgrađeno, ali mora brodu pružiti najosnovnije uslove sigurnosti"⁴⁴.

Pojam *privezišta*, s aspekta njegove namjene u nautičke svrhe, je definisan u *Pravilniku o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji*⁴⁵, kako slijedi: "Privezišta (mandraći) su posebno izgrađeni obalni ili sa obalom povezani prostori za uređeni prihvati i privezi plovnih objekata nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom do plovila"⁴⁶. Po definiciji Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore „privezište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim prostorom uređen i opremljen za prihvat i siguran privez plovila koji ima direktan pješački pristup do plovnog objekta“.

Privezišta, kao mjesta na obali, sa aspekta upotrebe u nautičke svrhe, tretira se kao objekat obalne infrastrukture (sa direktnim pristupom kopno-plovilo) „opremljen za siguran vez plovila“.

Gradnja privezišta se predviđa na lokacijama buduće gradnje turističkih kompleksa, vodeći računa da se ne ugrožavaju postojeća kupališta. Za prihvat plovnih objekata nautičkog turizma pogodne lokacije privezišta, kao posebno izgrađeni i uređeni obalni ili sa obalom povezani prostori za privez plovila, uz turističke komplekse i sadržaje su:

- Oblatno,
- Luštica bay,
- Njivice,
- Lazaret - Meljine,
- Zelenika,
- Glavati - Prčanj,
- Bonići - Župa,
- Rose,
- ostrvo Sveti Nikola,
- Perazića do, i
- Na potezu Rt Đerane – Port Milena.

Prostor za **suvi vez** je moguće formirati u dijelu Luke Zelenika.

Vez predstavlja mjesto na obali (luci, marini, pristaništu, ponti, pontonu, mandraču i sl.) na kojem je moguć i dopušten vez jednog plovila.

Vez, prema međunarodnoj praksi, može biti: operativni/tranzitni, komercijalni i komunalni. *Operativni ili tranzitni vez* je vez uz operativnu obalu za plovilo koje obavlja lučke operacije (urcaji/skrcaji putnika, tereta, tankovanje i sl).

Komercijalni vez je vez u luci nautičkog turizma - marini i ostalim objektima pomorske/obalne infrastrukture koji se koriste u komercijalne svrhe, a rentiranje komercijalnih vezova zakupcu odnosno koncesionaru omogućava tržišno poslovanje.

Komunalni vez je vez namijenjen za stalni privez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekat pretežno boravi na tom području i upisan je u Upisnik čamaca nadležne Lučke kapetanije ili njene Ispostave za korišćenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu (na godinu dana) sa nadležnim organom uprave i na kojem se ne vrši privredna djelatnost.

Sezonski vezovi na plutajućim dakovima (pontonima) moguće je formirati na lokacijama koje budu prepoznate kroz Plan postavljanja privremenih objekata, uz prethodnu saglasnost nadležnih organa iz domena sigurnosti pomorske plovidbe, ribarstva kao i zaštite životne sredine.

⁴³ Engl. berth, loading berth; franc. place de chargement; njem. Liegeplatz

⁴⁴ Pomorski leksikon, Jugoslovenski leksikografski zavod „Miroslav Krleža“, Zagreb 1990, str.639

⁴⁵ "Službeni list Republike Crne Gore", br. 9/2003 od 18.2.2003. godine

⁴⁶ Član 5. Prethodno citiranog Pravilnika

SIDRIŠTA

Sidrište, kao dio akvatorija, u uvali zaštićenoj od nevremena, namijenjen je za prihvatanje plovniha objekata. "Sidrište je dio vodenoga prostora pogodan za sidrenje plovniha objekata u zaštićenoj uvali".

Pod sidrištem luke podrazumijeva se uređeni i obilježeni dio mora namijenjen sidrenju brodova. Sidrište, kao dio vodenog prostora luke, služi za zadržavanje brodova dok čekaju na slobodan vez ili zbog nekog drugog razloga.

Slijedi popis preporučenih sidrišta Crnogorske obale Jadranskog mora. Popis je sadržan u posljednjem *Peljaru*⁴⁷, izdatom od strane *Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju*, 2013. godine.

Hercegovski zaliv:

- Najbolje sidrište za veće brodove je pred obalom između *Luke Zelenika i mjesta Kumbor*, te *ispred uvale Meljine*, na dubinama 15-20m. Mali brodovi mogu sidriti pred uvalom Meljine i ispred lučice Rose, na dubinama 12-25m.
- *Luka Herceg Novi*: Veći brodovi mogu sidriti SW-WSW od glave lukobrana na dubinama od 13 do 15m na pouzdanom muljevitom dnu. Zimi se ovo sidrište ne može koristiti zbog velikih talasa koje stvaraju SE i SW vjetrovi.
- *Luka Zelenika*: Veliki brodovi mogu sidriti na prostoru između Zelenike i Kumbora i to je najbolje sidrište u Hercegovskom zalivu.

Tivatski zaliv:

- Veliki brodovi mogu sidriti ispred *Luke Tivat*, na dubinama 18 - 20m, i u uvali *Kukuljina*, na dubinama 13-17m, dno drži dobro.
- Zabranjeno je sidrenje i plovidba u uvalama *Potpolje i Krtole*, istočno od spojnice koja ide u smjeru 201.5, od uvale Račica NW od Bonića do južne obale u uvali Krtole.

Risanski zaliv:

- Veća plovila mogu sidriti *ispred Risna* na dubini 13 do 20m. Dno: tvrdi mulj, drži dobro po vjetrovima koji duvaju sa juga, a po buri se preporučuje obaranje dva sidra.

Kotorski zaliv:

- Veći brodovi mogu sidriti na 1 milju NW od *crkve Sv. Stasija (Dobrota)*, na dubinama oko 30m, zatim SW ili N od *crkve Sv. Matije (Dobrota)*, na dubini od 16m, i WNW od *lučkog svijetla u Luci Kotor*, na dubini od 16m. Manji brodovi mogu sidriti W i WSW od svijetla u *Luci Kotor*, na dubinama od 14 - 17m, gdje dno drži dobro. Mali brodovi sidre za vrijeme juga *ispred mjesta Prčanj*, bliže obali, dno drži dobro.

Zaliv Trašte:

- Brodovi mogu sidriti NE od *rta Trašte*, na dubinama 12 - 16m, dno drži dobro i u dnu *uvale Bigova*, na dubinama 6 - 10m.

Uvala Kekavica:

- Nije pogodna za sidrenje manjih brodova zbog nepristupačne obale, veći brodovi, za vrijeme bure koja ovdje duva vrlo jako, mogu sidriti na oko 400m od obale, na dubini od 40m jugozapadno od *crkve Sv. Ilije*.

Uvala Jaz:

- Po buri i NW vjetrovima mali brodovi treba da sidre pod sjeveroistočnom obalom u uvali.

Budvanski zaliv:

- Manja plovila mogu sidriti *istočno od Luke Budva* na dubini 7 do 8m gdje su zaštićeni podmorskim pragom od talasa SE vjetra, a samo djelimično zaštićeni od talasa SW vjetra. Veća plovila po buri mogu sidriti pod obalom kopna WNW od *rta Zavala*, po jugu pod NE obalom ostrva *Sv. Nikola*. Dubine na ovim sidrištima su 12 do 15m, a dno (pjesak i trava) drži dobro. Treba voditi računa o podmorskom kanalizacionom cijevovodu koji se od rta Zavala pruža u S pravcu u dužini od oko 1.3 milje.

⁴⁷ "Peljar", *Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju*, 2013. godine.

Uvala Kruče:

- Mali brodovi se mogu sidriti *sjeverno od ostrva Stari Ulcinj*, gdje su zaštićeni od juga i SW vjetrova.

Uvala Valdanos:

- Ne preporučuje se sidrenje tokom jakog juga, sidri se na sred uvale na dubini od 16m.

Petrovac:

- Po buri se preporučuje sidrenje na otprilike 600m NW od kapelice *na hridi Sv. Nedelja*. Dno u uvali nije pouzdano za sidrenje.

Luka Bar:

- Sidrenje je zabranjeno u morskom području omeđenom spojnicom *rt Volujica - rt Ratac* i obalom E od spojnice. Zapadno od spojnice sidrenje je dozvoljeno.

Ulcinj:

- Kada je lijepo vrijeme i za bure, brodovi mogu sidriti ispred pristaništa, na oko 700 do 800m, južno od pristaništa, dno dobro drži. Ovo je najbolje sidrište po buri *na djelu obale između rta Mendra i rta Đeran*.
Dio ovih sidrišta se može proglasiti za koncesiona područja, uz prethodnu saglasnost nadležnih organa iz domena sigurnosti pomorske plovidbe, ribarstva kao i zaštite životne sredine.

JEZERSKI SAOBRAĆAJ

Na Skadarskom jezeru i rijeci Bojani, rječni turizam, izletničke plovidbe i ribarstvo razvijaće se u skladu sa ekološkim uslovima i treba da stvore uslove za razvojno pozicioniranje ovog prostora.

Planira se aktiviranje plovne veze: rijeka Bojana, sistem Port Milena - kanal (južno od solane) - rijeka Bojana - Skadarsko jezero, čime bi se aktivirao i revitalizovao jezerski saobraćaj.

Ulogu ključnih objekata jezerskog saobraćaja predstavljaju postojeća pristaništa: Plavnica, Rijeka Crnojevića, Virpazar, Lipovik, Murići, Krnjice i Ckla koje je neophodno rekonstruisati i odgovarajuće opremiti potrebnim servisima.

Pristanišne obale u ovim mjestima treba rekonstruisati. Za pristajanje većih plovnih objekata i lada formirane su kaskadne pristanišne obale (zbog oscilacije nivoa voda), koje je neophodno rekonstruisati od kojih poseban značaj imaju sljedeće:

- Lipovik, kod Rijeke Crnojevića, sa kamenom obalom dužine 15 m i dubinom uz obalu 2,3-2,7 m;
- Virpazar, sa izgrađenom kamenom obalom, dubinom uz obalu 1,7-1,9 m i manjim lukobranom, uz ušće Orahovštice, koje služi za plovila posebne namjene;
- Murići, sa izgrađenom kamenom obalom i dubinom uz obalu do 2,7 m;
- Ckla, sa izgrađenim lukobranom i dubinom uz glavu lukobrana 2,7-3,6 m;
- Plavnica, sa zidanom obalom dužine 56 m. Prilazni kanal dužine 1 km je zasut nanosom mulja;
- Vranjina, sa novoizgrađenom obalom uz naselje, koja zbog neadekvatne veze sa jezerom, ispod trupa magistralnog puta i željezničke pruge, služi samo za pristajanje čunova.

Razvoj nautičkog turizma pretpostavlja prethodno obezbjeđivanje većeg broja pristaništa. To su prije svega: Lipovik u Rijeci Crnojevića sa servisnim pogonom, Dodoši, Poseljani, Žabljak, Karuč, kao i marina u Širokom brodu, ispod Prevlake.

Vezovi za potrebe jezerskog ribarstva planiraju se u okviru postojeće i planirane pristanišne infrastrukture, prema zahtjevima i potrebama ribara sa Skadarskog jezera, a sve u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Plovni put je potrebno obezbijediti odgovarajućim plovnim dubinama, obilježiti propisanom signalizacijom i obezbijediti svetionicima. Sa stanovišta bezbjednosti plovidbe, neophodno je izvršiti mjerenja dubina duž plovidbenog koridora, a kanale, koji su potpuno ili djelimično zasuti, osposobiti za plovidbu.

Uspostavljanjem plovnog puta Bojanom izvršiće se revitalizacija pristaništa Sveti Nikola i Svač na Bojani. Smjernice za regulisanje plovidbe na Skadarskom jezeru i rijeci Bojani

moraju se kreirati sa jasno definisanim zaštićenim oblastima, zonama plovidbe, maksimalnom veličinom brodova, itd, a u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom.

USLOVI UREĐENJA I IZGRADNJE OBJEKATA POMORSKOG SAOBRAĆAJA

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Sa ciljem očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača kao i proširenjem površine obale a kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sledećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije a u svemu podražavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika. uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".
- Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I INTERMODALNI TERMINALI

Primarni zadatak u sektoru željezničkog saobraćaja Crne Gore je rekonstrukcija crnogorskog dijela pruge Beograd – Bar.

Kao i u oblasti drumskog saobraćaja, tako je i za željeznički saobraćaj uspostavljena SEETO mreža, koja ima za cilj realizaciju investicionih programa u oblasti transporta.

SEETO Ruta 4 na potezu Vršac - Beograd – južni Jadran, odnosno **kroz kroz Crnu Goru**: Bijelo Polje - Kolašin - Podgorica – Bar, za Crnu Goru i dalje predstavlja najjednostavniju vezu sa koridorima VII i X.

Za Crnu Goru je značajna i železnička **SEETO Ruta 2** (Podgorica - Skadar - Tirana) jer u perspektivi obezbjeđuje povezivanje Crne Gore sa koridorom VIII.



Slika 4s: SEETO željeznička mreža

Postojeće lokacije željezničke i autobuske stanice za duži period su zadovoljavajući jer omogućavaju visok stepen integralnosti saobraćajnih usluga voz–autobus.

Lokacija željezničke stanice je u neposrednoj blizini centra grada i ima povoljnu saobraćajnu vezu sa centrom grada. Sistem drumskih saobraćajnica omogućava lako povezivanje na magistralni put i planiranu brzu saobraćajnicu, što je od velikog značaja imajući u vidu disperzni karakter željezničke stanice tj. da se u određenom broju slučajeva putovanje putnika nastavlja. Veliki broj turista koji u sezoni dođu vozom ne zadržavaju se u Baru, već nastavljaju svoje putovanje do drugih crnogorskih gradova duž jadranske obale. Neposredna blizina autobusnog putničkog terminala kao i direktna i veoma kratka veza sa magistralom, čini presjedanje kraćim, lakšim i efikasnijim.

Studijom saobraćaja opštine Bar koja je 2009.g.urađena za potrebe izrade Prostorno-urbanističkog plana Bara predviđeno je izmiještanje dionice željezničke pruge na teritoriji opštine Bar.

Predmetnim Planom se predviđa izmiještanje dijela trase željezničke pruge duž koridora dolinom rijeke Željeznice, a zatim tunelom ispod Rumije prema Podgorici ima određene pogodnosti koje se ogledaju u sljedećem:

- Veza sa Podgoricom je kraća, mada je tunel ispod Rumije duži od postojećeg tunela Sozina za oko 800m;
- Planirana trasa je pogodnija za vožnju vozova koji bi postizali veće brzine u odnosu na današnje;
- Od pruge se oslobađa veliki dio barskog priobalja koji se može iskoristiti za turistički ili drugi razvoj;
- Postojeći tunel Sozina bi se mogao iskoristiti za druge namjene kao što su: vođenje instalacija – regionalnog vodovoda, gasovoda, možda naftovoda, energetskih kablova, optičkih kablova.

Nepovoljan momenat realizacije ovog rješenja je veoma visoka cijena izgradnje. Zbog toga se predlaže da se planirani koridor zadrži kako bi se sačuvao od bespravne gradnje za post planski period, a do tada da se saobraćaj odvija postojećom infrastrukturom.

Stvaranje operativnog i pouzdanog željezničkog sistema treba da bude prioritetni zadatak imajući u vidu da pojedine luke u okruženju preuzimaju određene tokove roba, koji po geografskom položaju i pretovarnim kapacitetima pripadaju Luci Bar.

Predloženi koncept rješenja željezničkog saobraćaja u Baru treba da definiše sistem koji bi na optimalan način odgovorio potrebama kako putnika u sezoni i van nje, tako i zahtjevima teretnog saobraćaja koji se generiše iz Luke Bar. Za predložena rješenja potrebno je obnoviti cjelokupnu željezničku infrastrukturu. Ovim bi se povećale tehničke i komercijalne brzine vozova, a sa njima i propusna moć pruge koja je trenutno veoma mala (lokomotive vuku 600–700 t robe sa velikim vremenom putovanja, a mogle bi vući i do 2.000 t robe).

Predloženi koridori primarne željezničke mreže moraju se osigurati od uslova i upotreba koje su u suprotnosti ili ometaju predviđeno korišćenje, izuzev ukoliko se ne donese konačna odluka o izgradnji.

Centri integralnog transporta, odnosno intermodalni terminali (distributivni centri, kamionski terminali, kontejnerski terminali i pogranični terminali), na nov, logistički način podspješuju regionalni razvoj, odnosno mikro i makro distribuciju. Zbog izuzetno povoljnog geografskog položaja Crne Gore i novonastalih saobraćajno-geografskih uslova, postoje značajni tržišnotransportni potencijali i potreba izgradnje ovih logističkih centara, sličnih postojećim centrima u Evropi i svetu.

Glavni intermodalni terminal na Obalnom području Crne Gore se *planira u Baru*. U zavisnosti od transportno-distributivnih zahteva i ekonomskih mogućnosti, robno transportni *centri se mogu realizovati u Zelenici i Lipcima*. Lokacije RTC će biti utvrđene planovima nižeg reda na osnovu investicione i tehničke dokumentacije kojom se potvrđuje opravdanost projekta.

VAZDUŠNI SAOBRAĆAJ

Vazdušni saobraćaj ima ključnu ulogu za dostupnost obalnom pojasu Crne Gore i razvoju turizma. U zoni morske obale nalazi se aerodrom Tivat, a u zaleđu ove zone aerodrom Podgorica. Imajući u vidu dužinu morske obale postojeći aerodromi bi uz uslov pravovremenog povećanja njihovog kapaciteta, mogli zadovoljiti potrebe transporta u skladu

sa prognozama razvoja turizma Crne Gore. Pored ovih aerodroma koji će i u narednom periodu zadržati ulogu osnovnih vazdušnih luka u Crnoj Gori za dostupnost obalnom pojasu potrebno je u ovoj zoni planirati razvoj manjih aerodroma za specijalne potrebe

Aerodrom u Tivtu obezbjeđuje direktan pristup turističkim centrima na primorju i ima ključnu ulogu za razvoj turizma. Pored ove osnovne uloge, Tivat je alternativni aerodrom za aerodrome u okruženju, a posebno za aerodrom u Podgorici.

U okviru postojeće lokacije kompleksa aerodroma u Tivtu nije moguće obezbijediti dugoročan razvoj aerodroma, pa je neophodno da se dugoročni razvoj obezbijedi aktiviranjem prostora uz jugozapadnu granicu sadašnjeg kompleksa aerodroma. Do aktiviranja ove lokacije povećanje kapaciteta aerodroma se obezbjeđuje u okviru zadatih granica DSL sektora 24, optimalizacijom raspoloživih prostornih resursa.

Povećanje postojećih kapaciteta aerodroma u Tivtu je neophodno da bi se ostvarili sljedeći razvojni ciljevi:

- Kategorija aerodroma 4D (prema prostornom planu Crne Gore),
- Visok nivo bezbjednosti saobraćaja na aerodromu (safety),
- Povećanje kapaciteta,
- Povećanje nivoa usluge,
- Održivost razvojnih planova.

Neophodno je hitno povećanje kapaciteta aerodromske infrastrukture i objekata tj. neophodnost visokog investicionog ulaganja u prvu fazu povećanja aerodromskih kapaciteta.

Prva faza realizacije plana obuhvata sanaciju postojećeg stanja i povećanje kapaciteta u skladu sa prognozom obima saobraćaja na aerodromu.

Neophodne su hitne intervencije za: rehabilitaciju kolovoznih konstrukcija manevarskih površina aerodroma, obezbjeđenje zaštitne površine (RESA), izgradnju nove vatrogasne stanice, rekonstrukciju upravne zgrade, izgradnju novog putničkog terminala, pristupne saobraćajnice i parkinga, proširenje avioplatforme za avione u redovnom saobraćaju, izgradnju platforme za parkiranje aviona generalne aviacije, adaptaciju postojećeg objekta tehničkih službi, izgradnju novog objekta cateringa, izmještanje trase javne saobraćajnice ka ostrvu Cvijeca, izgradnju vodnog terminala, itd.

U drugoj fazi realizacije plana potrebno je izgraditi paralelnu rulnu stazu radi povećanja kapaciteta poletno-slijetne staze, novi putnički terminal uz jugozapadnu granicu sadašnjeg kompleksa aerodroma i izmjestiti dionicu magistralnog puta M2 istočno u odnosu na kompleks aerodroma.

U cilju povećanja nivoa usluge pristupa tj. dolazaka i odlazaka sa aerodroma u Tivtu kao i rasterećenja ulične i putne mreže, potrebno je, naročito u vršnim satima u turističkoj sezoni, organizovati javni prevoz putnika morskim putem. U skladu sa tim, u sjevernoj zoni obuhvata Plana, u blizini ušća rijeke Gradišnice, planiran je **vodni terminal** - VoT (Tivat SkyPier). Kompleksu vodnog terminala se pristupa sa planiranog puta za ostrvo Cvijeca, neposredno poslije prelaska rijeke Gradišnice.

U neposrednoj blizini Vodnog terminala *planira se izgradnja Terminala za prihvat i otpremu putnika* koji za dolazak na aerodrom koriste prevoz morskim putem - MAT (**Marine Air Terminal**). Objekat koji bi se koristio i za prihvat i otpremu putnika na let - MAT mora ispunjavati sve tehnološke i zakonske uslove u skladu sa njegovom namjenom.

Prostornim planom Crne Gore predviđa se i *razvoj aerodroma kategorije minimalno 3C*. Takvi aerodromi će se razvijati prvenstveno kao aerodromi za specijalne potrebe: rekreativno letjenje, sportsko letjenje i (sezonski) regionalni saobraćaj, kao i za manje poslovne avione. Na Obalnom području Crne Gore takav aerodrom se predviđa *na prostoru opštine Bar, na lokalitetu Burge (padina iznad Mrkovskog polja)*. Lokacija nije istražena pa je u skladu s tim neophodno u narednom periodu postaviti meteorološku stanicu i vršiti istraživanja (4 do 5 godina) klimatskih uslova. Potrebno je uraditi temeljne studijske analize predmetne lokacije kako bi se istražili i utvrdili prostorni, klimatski, saobraćajni i ostali uslovi.

Za obezbjeđenje prostornih uslova lokacije aerodroma neophodno je prognozirati maksimalnu kategoriju aerodroma u budućnosti. Identifikacija i utvrđivanje odgovarajuće lokacije mora se izvršiti kroz izradu detaljnijih prostorno-planskih dokumentima

Kod potencijalnog razvoja aerodroma, lokacije se moraju sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koji su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu, izuzev ukoliko se ne donese konačna odluka o izgradnji ili rekonstrukciji.

Na Obalnom području Crne Gore na prostoru opštine Ulcinj, na lokalitetu Gornji Štoj egzistira **letilište** Ulcinj koje ima travnatu stazu dužine 760 m, koristi se za sportske aktivnosti i poljoprivrednu avijaciju i ovim Planom se zadržava.

Na postojećem letilištu Gornji Štoj planira se *obezbeđivanje infrastrukture neophodne za obavljanje i razvoj padobranstva* u Crnoj Gori. Blizina mora i velika ravnica čine letilište Gornji Štoj idealnom lokacijom za izvođenje padobranskih skokova i ostalih vazduhoplovnih aktivnosti (zmajarstvo, modelarstvo, lako i ultra lako letjenje, itd.). Da bi se obezbijedila potrebna infrastruktura za razvoj padobranstva neophodno je da se postojeće letilište stavi u funkciju drop zone (zona letilišta ili aerodroma na kome se obavljaju padobranski skokovi) kao i da se izgradi vazdušni tunel - vazdušna komora u kojoj turbina pravi veliko vertikalno strujanje vazduha pomoću kojeg je moguće simulirati slobodan pad.

Ovim Planom se predviđa i **izgradnja helidroma**. Helidromi se mogu realizovati u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima, tamo gde se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika u skladu sa urbanističkim planovima nižeg reda i važećom zakonskom regulativom u oblasti zaštite životne sredine i vazdušnog saobraćaja. Poletno-sletne platforme su minimalnog prečnika 20 m sa podlogom koja može biti ojačana travnata površina ili izvedena sa betonskim tj. asfalno-betonskim zastorom. Kao i za aerodrome potrebno je definisati sletne i odletne koridore. Urbanističkom dokumentacijom nižeg reda potrebno je planirati pristupne saobraćajnice helidromu.

Hidroavionski prevoz je od velike važnosti za građane, poslovne i privatne subjekte koji imaju potrebu brzog i sigurnog kretanja po crnogorskoj obali.

Hidrodrom je dio vodene površine sa pratećim uređajima i opremom na vodi i kopnu, namijenjen za voženje, polijetanje, slijetanje, pristajanje, sidrenje, spuštanje i izvlačenje hidroaviona iz vode. Pri izvršenju posebnih zadataka (gašenje požara, spašavanje ljudi na moru itd.) hidroavioni mogu da polijeću i slijeću i van hidrodroma. U tom slučaju prihvati i sva obezbjeđenja organizuje vlasnik tih hidroaviona.

Hidrodrom u načelu treba da ima sljedeću infrastrukturu: poletno-sletnu stazu na vodi, stazu za voženje na vodi, sidrišta za hidroavione, objekte razne namjene na vodi i zemlji (hangare, radionice, kontrolu letjenja, skladišta goriva, objekte za prihvati putnika i robe itd.) u zavisnosti od potreba i namjene hidrodroma.

Lokacije za hidrodrome i pristaništa za hidroavione je potrebno sagledati sveobuhvatnom, temeljnom studijskom analizom kako bi se istražili i utvrdili prostorni, klimatski, saobraćajni i ostali uslovi koji su neophodni za utvrđivanje optimalnih lokacija za odvijanje saobraćaja hidroavionima i moraju ispunjavati sve tehnološke i zakonske uslove u skladu sa namjenom. Pristaništa za hidroavione ne smiju biti locirana na djelovima obale koji trpe jake udare vjetrova. Pristanište za hidroavione, osim hidrodroma, treba da ima i objekat za prodaju karata, čekaonicu i sanitarni čvor. Fleksibilnost ovog oblika prevoza se omogućuje prilagodljivošću hidroaviona koji se mogu spuštati podjednako na vodenu površinu kao i na kopno.

Linije hidroavionskog prevoza se mogu organizovati u svim postojećim kao i svim ovim Planom planiranim lukama, marinama, pristaništima, privezištima itd. u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama kao redovne linije hidroavionskog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Hidroavionski prevoz se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti vazdušnog saobraćaja i oblasti javnog prevoza putnika u pomorskom saobraćaju.

Uslove i upotrebnu dozvolu za pristaništa za hidroavione izdaje Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore.

SMJERNICE ZA REALIZACIJU ELEMENATA TRANSPORTNOG SISTEMA

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

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

Gdje je god to moguće, površine saobraćajnih i ostalih infrastrukturnih sistema se objedinjuju i međusobno usklađuju.

Detaljne smjernice za razvoj saobraćaja (transportnog sistema) i ostale tehničke infrastrukture date su u pojedinačnim sektorima.

16. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Pri obradi plana u dijelu hidrotehničke infrastrukture korišćena je sljedeća raspoloživa planska, projektna i ostala dokumentacija:

Planski dokumenti

- Prostorni plan Crne Gore do 2020. g.; 2008
- Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro, Montecep – Cetnar za planiranje urbanog razvoja, Kotor; RZUP – Republički zavod za urbanizam i projektovanje, Podgorica
- Prostorni plan Opštine Herceg Novi do 2020; Montecep – Kotor, 2008
- Prostorno – urbanistički plan Opštine Tivat 2020, Urbanistički inštitut Republike Slovenije, URBI Montenegro d.o.o, 2010
- Prostorni plan opštine Kotor, CEP – Centar za planiranje urbanog razvoja, Beograd 1995
- Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor - Prednacrt, AG Infoplan Budva, 2010
- Prostorni plan Opštine Budva; Zavod za izgradnju Budve "Budva" A.D. i Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, 2008
- Generalni urbanistički plan Bar 2007, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije; Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
- Prostorno – urbanistički plan Opštine Ulcinj – Nacrt plana, Ove Arup and Partners International Ltd., Savills (L&P) Ltd Savills Montenegro, CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Crna Gora

Plansko-razvojni dokumenti

- Vodoprivredna osnova Crne Gore;
- Projekcija dugoročnog vodosnabdjevanja Crne Gore, Građevinski fakultet Crne Gore;
- Master plan odvođenja otpadnih voda Crnogorskog primorja, DHV Holandija, Fideco CG, 2004;
- Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom; EU, Gora

Ostala dokumentacija

- Cost-benefit analiza varijantnih rješenja dugoročnog vodosnabdjevanja Crnogorskog primorja, Ekonomski fakultet Podgorica i ITSC Montenegro Budva, 2005.;
- Snabdjevanje vodom Crnogorskog primorja - Projekat regionalnog vodovoda Crnogorskog primorje - Cost benefit analiza i koordinacija sa studijom svjetske banke;
- Regionalni vodovod Projekat izvedenog stanja
- Projekat Vodosnabdjevanje i odvođenja otpadnih voda na Jadranskoj obali, Vodacom
- Generalno rješenje distributivnog vodovodnog sistema za Donji Grbalj i Lastvu Grbaljsku, AG Infoplan d.o.o. - p.j. "AC&MM Engineering", Nikšić, 2012"
- Zakonska regulativa
- Zakon o vodama, Službeni list Republike Crne Gore broj 27/07(Sl.I.RCG br.)
- Zakon o upravljanju otpadom (Sl.I. CG br 64/11).
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (Sl.I. CG br.2/07)
- Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama (Sl.I. CG br. 66/09)
- Pravilnik o načinu određivanja garantovanog minimuma proticaja nizvodno od vodozahvata (Sl.I. RCG br. 27/07)
- Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (Sl.I. CG br 45/08)
- Pravilnik o izmjenama pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (Sl.I. CG br 9/10)
- Odluka o određivanju izvorišta namijenjenih za regionalno i javno vodosnabdjevanje (javnim vodovodom) I utvrđivanje njihovih granica (Sl.I. CG br 36/08)

KONCEPT RAZVOJA

Sem sa lokalnih izvorišta, kao i do sada, planira se snabdijevane gradova Crnogorskog primorja, odnosno područja koja su se i do sada snabdijevala, higijenski ispravnom vodom za piće, u dovoljnim količinama, zadovoljavajućeg kvaliteta, sa potrebnim pritiskom tokom cijelog dana. Ovim načinom vodosnabdjevanja će se, kao i u prethodnom periodu, na područjima Crnogorskog primorja, koja se dopunski snabdjevaju vodom sa regionalnog vodovodnog sistema, ostvariti potrebni preduslovi za razvoj turizma.

REGIONALNI VODOVOD

Planira se povećanje područja koja će se snabdijevati vodom iz regionalnog vodovodnog sistema, čime bi se povećalo područje Crnogorskog primorja bez prekida u vodosnabdjevanju i bez snabdjevanja vodom koja ne ispunjava zakonske uslove potrebne za kvalitet vode za piće.

Time će se povećati područje Crnogorskog primorja na kome će biti omogućen nesmetan razvoj turizma kao osnovne privredne grane Crnogorskog primorja odnosno, nesmetano odvijanje aktivnosti primorskih naselja i gradova uopšte, kao i tehničko tehnoloških procesa pojedinih institucija.

Način proizvodnje, distribucija i isporuka vode će se odvijati kao i do sada. Voda se pumpa sa izvorišta Bolje sestre gdje se vrši i dezinfekcija vode ultravioletnim zračenjem, zatim preko prekidne komore Bolje sestre dijelom kopnenom, dijelom podvodnom dionicom prebacuje u pumpnu stanicu Reljići. Sa pumpne stanice Reljići voda se pumpa cjevovodom koji prolazi kroz hidro-tehnički tunel Sozina do rezervoara Đurmani, koji se nalazi na obalnom dijelu gdje se vrši hlorisanje vode prije puštanja u sjeverni i južni krak.

Sa sjevernog kraka regionalnog vodovoda, od rezervoara Đurmani do Herceg Novi se snabdjevanju gradovi Budva, Kotor i Tivat preko distribucionih odvojaka, kao i Herceg Novi.

Sa južnog kraka regionalnog vodovoda, od rezervoara Đurmani do Ulcinja se snabdjevanju gradovi Bar i Ulcinj.

U Herceg Novom se do sada koristio dio regionalnog vodovoda od Svete Neđelje - Kumbora do rezervoara Zelenika za snabdjevanje Herceg Novske Opštine. U ljeto 2013 i 2015 godine se voda iz Regionalnog vodovoda isporučivala i vodovodu Herceg Novi. U tom periodu bilo je prekinuto snabdjevanje Tivta sa izvorišta Plavda jer je Tivatski cjevovod od PK Tivat do izvorišta Plavda korišćen za transport vode iz regionalnog vodovoda do Herceg Novog. U narednom periodu se planiraju dodatna izgradnja cjevovoda i rekonstrukcije na RVS i na vodovodu Herceg Novi da bi se nesmetano isporučivala voda u Hercegnovski sistem.

Vezano za vodosnabdjevanje Herceg Novog sa regionalnog vodovoda, mogu biti dvije varijante isporuke vode.

Prva varijanta je da se u Opštinu Herceg Novi voda da se kompletna količina od 200 l/s, planirana za Herceg Novi, isporučuje na jednom mjestu preko dvostrukog podmorskog cjevovoda Opatovo-Sveta Neđelja. Ova varijanta obuhvata i izgradnju rezervoara na brdu Jošica, koja će biti distribicioni rezervar za Hercegnovski sistem i primaće kompletnu količinu vode iz regionalnog vodovoda za Herceg Novi. Na ovaj način bi navedeni cjevovod regionalnog vodovoda od Kumbora do PK Zelenika i dalje ostao kao funkcionalna cjelina Hercegnovskog vodovoda. Ovim cjevovodom će se moći transportovati 20 l/s do kompleksa Azmont-turističko naselje na lokaciji bivše vojne kasarne u Kumboru i 70 l/s do poluostrva Luštica. Ova varijanta ima podvarijantu sa izgradnjom PS Podkuk i bez izgradnje pumpne stanice Podkuk.

Planirane aktivnosti obuhvataju izradu projektne dokumentacije i izgradnju objekata potrebnih za navedeni način priključenja Opštine Herceg Novi na RVS:

Cjevovod od prekidne komore „Tivat“ do podvodnog cjevovoda „Opatovo – Sveta Neđelja“ u dužini 4200m. Minimalni protok koji se mora ostvariti kroz cjevovod iznosi 200 l/s. Eventualna izgradnja pumpne stanice „Pod Kuk“. Ova stanica bi bila predviđena kao buster postrojenje koje po potrebi treba da nadomjesti nedostajući pritisak koji je neophodan za punjenje rezervoara „Jošica“ novim cjevovodom pri maksimalnim proticajima;

Izgradnju rezervoara „Jošica“ i cjevovodi za njegovo povezivanje u vodovodni sistem Herceg Novog. Rezervoar „Jošica“ je planiran kao krajnja tačka sjevernog kraka regionalnog vodovoda, a koja bi istovremeno lokalnom vodovodu koristila kao distributivni rezervoar.

Druga varijanta se sastoji u tome da se voda iz regionalnog vodovoda za Herceg Novi isporučuje na tri mjesta: preko distribucionog odvojka Bijela u postojeći rezervoar Bijela 70 l/s, preko distribucionog odvojka Kumbor 60 l/s, u postojeći rezervoar Kumbor i preko distribucionog odvojka Luštica 70 l/s u planirani rezervoar za Lušticu. Planirane aktivnosti u okviru druge varijante obuhvataju izradu projektne dokumentacije i izgradnju cjevovoda od prekidne komore „Tivat“ do podvodnog cjevovoda „Opatovo – Sveta Nedelja“ u dužini 4200m. Minimalni protok koji se mora ostvariti kroz cjevovod iznosi 200 l/s.

Na regionalnom vodovodu je u I fazi planirana izgradnja 21 distribucionog odvojka, (odnosno 23 odvojka ako se voda za Herceg Novi isporučuje na više mjesta) izgrađeno je ukupno 19 distribucionih odvojaka, a gradovi Crnogorskog primorja do 2013. godine su bili pripremljeni da preuzmu vodu iz regionalnog vodovoda samo sa 10 distribucionih odvojaka.

Za povećanja kapaciteta regionalnog vodovodnog sistema u II fazi planira se proširenje kapaciteta na sjevernom kraku polaganje paralelnog cjevovoda uz postojećem cjevovodu PK Prijedor - PK Tivat i povećanje kapaciteta PS Budva. Na kontinentalnom kraku se planira povećanje kapaciteta PS Bolje sestre i PS Reljići, izgradnja PK Bolje sestre II koja bi bila na višoj koti od postojeć PK Bolje sestre. Na južnom kraku se planira u II fazi povećanje kapaciteta PS Belveder.

VODOVODI

U narednom planskom periodu potrebno je raditi na osposobljavanju vodovoda da preuzimaju nedostajuće količine vode iz regionalnog vodovoda. Kao što je navedeno od ukupno izgrađenih 19 distribucionih odvojaka voda se isporučuje samo na 10 distribucionih odvojaka. Imperativ je da se izgrade pripadajući distribicioni rezervoari u koje bi se plasirala voda iz regionalnog vodovoda, a čime bi se nadmjestio potreban rezervoarski prostor po obalnim gradovima. Takođe je potrebno na područjima gdje to nije slučaj, izgraditi distribicionu mrežu lokalnih vodovoda čime bi se omogućio plasman vode iz distribicionog rezervoara do lokalnog stanovništva i turista.

Sem distribucionih rezervara i nedostajuće distribucione mreže, kao što je navedeno sve vodovodne sisteme na Primorju potrebno je maksimalno unaprijediti, u sanitarnom i tehničkom pogledu, da se dostigne potreban kvalitet i sigurnost u vodosnabdjevanju sa smanjenjem rizika od nestašice vode na najmanju moguću mjeru. Potrebno je prije svega izvršiti kvalitetno zoniranje otkloniti gubitke na mrežama, zonirati distribucione mreže u visinskom smislu na I zonu (0 – 60 m.n.m), II zonu (60 - 120 m.n.m), III zonu (120 - 180 m.n.m) i gdje je to potrebno IV zonu (180 - 240 m.n.m). Time bi se pritisci u mreži sveli na prihvatljive granice, smanjili gubici u mreži. Sem izgradnje distribucionih rezervoara, potrebno je rezervoarski prostor po gradovima uvećati izgradnjom rezervoara po visinskim zonama i po područjima potrošnje. Neophodno je da na izvorima, gdje god to nije do sad realizovano, spostavi I - uža zona zaštite izvorišta i ostalih objekata sistema (rezervoara i prekidnih komora) i da se uspostave kontrole aktivnosti u II - užoj i III - široj zaštitnoj zoni izvorišta. Potrebno je i uspostaviti zaštitni pojas oko cjevovoda u širini od 2m od osovine cjevovoda.

Većina aktivnosti na poboljšanju stanja lokalnih distribucionih sistema urađena je u posljednjoj deceniji u okviru projekta Vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda Jadrana, u realizaciji lokalnih vodovoda i Vodacoma.

Potrebno je razmotriti da li je isplativije uvesti prečišćavanje na izvorišta gdje je to potrebno (Lisna Bori) ili zamijeniti ovu vodu vodom iz regionalnog vodovoda uz ekonomsku analizu utvrđivanja isplativije varijante.

Potrebno je da se u okviru ovog planskog dokumenta PPPN Obalno područje daju smjernice za određenje zona sanitarne zaštite izvorišta. Imajući u vidu da su na Crnogorskom primorju većinom zastupljeni karstni izvori rukovodilo sa smjernicama iz dolje navedenog Pravilnika za karstna izvorišta.

Na osnovu Člana 57 Zakona o vodama Sl.I. CG 27/07 i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama Sl .I. CG 66/09 definisana su I, II, III zaštitna zona izvorišta.

Zone sanitarne zaštite izvorišta, u odnosu na režim zaštite su:

- zona strogog režima zaštite - I zona zaštite (zona neposredne zaštite);
- zona ograničenog režima zaštite - II zona zaštite (uža zona zaštite);
- zona nadzora - III zona zaštite (šira zona zaštite);

I zona sanitarne zaštite - I zona zaštite izvorišta podzemnih voda u zbijenim izdanima, određuje se radi zaštite izvorišta, objekata za zahvat vode i njihove neposredne okoline od zagađenja voda i drugih negativnih uticaja. Granica I zone zaštite mora biti udaljena od svih objekata za zahvatanje vode, najmanje 10 m. U I zoni zaštite mogu se obavljati samo aktivnosti koje su vezane za eksploataciju, prečišćavanje i transport vode u sistem za vodosnabdijevanje. U I zonu zaštite dozvoljen je pristup samo licima koja rade na objektima u toj zoni i nadležnim inspektorima, a drugim licima uz odobrenje vlasnika, odnosno korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće. Područje I zone zaštite mora biti zaštićeno od neovlašćenog pristupa zaštitnom ogradom. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti I zonu zaštite i istaći upozorenje o zabrani neovlašćenog pristupa.

II zona zaštite - Područje II zone zaštite za karstna izvorišta, obrazuje se oko I zone zaštite i obuhvata prostor od granice I zone zaštite do spoljne granice II zone zaštite. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta u karstnim izdanima sa zahvatanjem vode sa površine (kaptaže), određuje se u skladu sa količinom i režimom eksploatacije, hidrogeološkim karakteristikama terena izvorišta i sliva i mogućnostima zagađivanja izdani u kojoj je izvorište. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta u karstnim izdanima sa zahvatanjem vode iz podzemlja (bunari, bušotine, tuneli i sl.) predstavlja granicu od koje je istražnim radovima procijenjeno da zagađene vode mogu doći u zonu uticaja izdani. U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagađiti vode izvorišta, a naročito:

- ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;
- odlaganje otpada, uključujući i odlaganje na sanitarne deponije;
- građenje hemijskih industrijskih postrojenja;
- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina;
- poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida (proizvodnja zdrave hrane);
- stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva;
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija;
- izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg;
- građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode.“

III zona zaštite - Područje III zone zaštite obuhvata prostor od spoljne granice II zone zaštite, do hidrogeološke vododjelnice karstnog izvorišta. U III zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagađiti vode izvorišta, a naročito:

- privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta, ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine;
- ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;
- odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;
- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagađiti izvorište;
- skladištenje nafte i naftnih derivata;
- skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija;
- izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg;
- druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

Granica I zaštitne zone je najmanje 10 m od izvorišta. Granica druge zaštitne zone u zbijenim izdanima podzemne vode je najmanje 50 m od granice I zaštitne zone. Područje III zone zaštite obuhvata prostor izvan granice II zone do granice određene uslovima eksploatacije izvorišta i mogućnostima njegovog zagađivanja

Za karstna izvorišta spoljna granica II zone zaštite izvorišta u izdanima sa zahvatanjem vode sa površine (kaptaže), određuje se u skladu sa količinom i režimom eksploatacije, hidrogeološkim karakteristikama terena izvorišta i sliva i mogućnostima zagađivanja izdani u kojoj je izvorište.

Spoljna granica II zone zaštite izvorišta u karstnim izdanima sa zahvatanjem vode iz podzemlja (bunari, bušotine, tuneli i sl.) predstavlja granicu od koje je istražnim radovima procijenjeno da zagađene vode mogu doći u zonu uticaja izdani.

Područje III zone zaštite obuhvata prostor od spoljnje granice II zone zaštite, do hidrogeološke vododjelnice karstnog izvorišta.

Ukoliko u II I III zaštitnoj zoni postoji konflikt interesa, potrebno je prvenstveno ispuniti zahtjeve za zaštitu kvaliteta izvorišta odnosno da se u navedenim zonama ne vrše privredne i druge aktivnosti koje mogu ugroziti kvalitet izvorišta.

Da bi se sto više smanjio konflikt interesa sa drugim aktivnostima planirano je da se hidrotehnička infrastruktura polaže gdje god je to moguće saobraćajnicama da se ne bi smanjivala mogućnost pojedinih područja da se koriste za kulturno turističke sadržaje.

HERCEG NOVI - VODOVODNI SISTEM

Vodovodni sistem Herceg Novog snabdijeva područja priobalnog pojasa od Njivica na zapadu, preko Sutorine, Igala, centra Herceg Novog, Meljina, Zelenike. Kumbora, Đenovića, Baošića, Bijele i Kamenara na istoku. Snabdijeva i područja do kote od 365 mnm. Podmorskim cjevovodom Kumbor – Luštica se snabdijeva područje Luštice, Lušticu i pripadajući dio Tivatske opštinu. Područje Luštice se planira snabdijevati i vodom iz Herceg Novog podmorskim cjevovodom, zatim sa Tivatske strane preko tivatskog vodovodnog sistema i iz regionalnog vodovoda preko tivatske strane. U toku dalje dokumentacije potrebno je napraviti usklađeno idejno rješenje za vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda Luštice.

Hercegovski sistem se sa Plata snabdijeva preko prekidne komore "Plat" od koje se voda gravitaciono vodi ka prekidnoj komori "Debeli brijeg" čeličnim cjevovodom prečnika 660 mm. Od PK "Debeli brijeg" dalje se vodi čeličnim cjevovodom prečnika 660mm do postrojenja za prečišćavanje na koti 160m.n.n.

Sa izvorišta Opačica voda se pumpa do rezervoara "Kanli kula" , do rezervoara "Zmijice" (Zelenika), do rezervoara "Kumbor" za potrošače rivijere i potrošači Kuskog polja.

U Herceg Novom postoje rezervoarski prostor I visinske zone, zatim II, III i IV. Rezervori (R) I visinske zone su : R Njivice, R Igalo I i II, R Topla, R Kanli kula, R Savina, R Zelenika, R Kumbor, R Bijela. Ukupna zapremina rezervoara i zone iznosi 7.750 m³.

Rezervoari druge visinske zone su Bajer i Gomila, a ukupna zapremina im je 1.500 m³.

Rezervoari III visinske zone imaju ukupnu zapreminu V=1.000 m³. Sve više zone imaju ukupnu zapreminu rezervoarskog prostora V=1.000 m³.

Da bi se izbjegle redukcije u vodosnabdjevanju Herceg Novog potrebno je izvršiti priključenje na regionalni vodovodni sistem. Kao što je naprijed opisano, da bi se vodovodni sistem Herceg Novog priključio na regionalni vodovod, potrebno je izgraditi cjevovod od PK Tivat do podmorskog prelaza rta Sveta Neđelja. Po posljednjem rješenju planira se izgradnja rezervoara Jošica, koji bi primao svu planiranu količinu vode za Herceg Novi iz regionalnog vodovoda od 200l/s. Zapremina tog rezervoara bi trebala biti za ovu maksimalnu dnevnu potrošnju (za 12 satnu rezervu) 8600 m³. Predlaže se izgradnja rezervoara od 5000m³ jer će se preostali rezervoarski prostor rasporediti porezvoarima uz mjesta potrošnje.

Da bi se poboljšala sigurnost u snabdjevanju potrebno je osim priključenja na regionalni vodovodni sistem povećati i rezervoarski prostor i izgraditi potrebnu infrastrukturnu mrežu. Planira se izgradnja novih i proširenje postojećih rezervoara i to R "Ratiševina" zapremine 2.000 m³, rekonstrukcija i povećanje kapaciteta R "Podi", R "Topla III" (500 m³), R Kumbor II, R "Bijela II" (1.000 m³); R Zabrdje (500 m³).

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećih rezervoara (10,250m³), planiranih rezervoara (10,990m³), ukupne zapremine (21,240m³). Ova zapremina rezervoarskog prostora odgovara maksimalnom dnevnom proticaju od 500 l/s.

Planiran i rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Mojdež	560	148.5-152.5	560
			Živinje	100	229.6	100
			Njivice	250	76.7-80.7	250
			Gomila stari		*56.1	0

			Gomila Banjski I	1,000	74.9-79.9	1,000
			Gomila Banjski II	100	74.8-79.8	100
			Gomila	500	117.7-121.7	500
			Sušćepan	250	226.6-230.6	250
			Topla - Dubrava	250	78.9-82.9	250
			Bajer I	1,000	107.6-112.3	1,000
			Bajer II	500	160.9-164.9	500
			Španjola I - Stari		*163.6	0
			Španjola II - Novi	500	159-163	500
			Kanli kula - Stari		*79.6	0
			Kanli kula - Novi	1,000	75.2-79.2	1,000
			Savina - Soliteri	500	61-65	500
			Savina II - Vrtić		*54.7	0
			Savina III - Škola		*55.6	0
			Savina IV - Manastir		*48.7	0
Podi	250	252.1	Podi	250	252.1-256.1	500
			Meljine - Lalovina		*42.1	0
			Zelenika	150	36.2	150
			Zelenika - Željeznica	80	20	80
			Kumbor	1,000	57-62	1,000
			Bijela - dječiji dom	1,000	66.9-71.9	1,000
			Bijela - Želalići		*45.8	0
			PK Zelenika - RVS	2,000	99.2-104.2	2,000
Ratiševi na	2,000					2,000
Kumbor II	1,000					1,000
Bijela II	1,000					1,000
Zabrđe	500					500
Topla	500					500
Jošica	5,000					5,000
	10,250			10,990		
Ukupno						21,240

* - rezervoari nisu u funkciji, dat nivo preлива

KOTOR - VODOVODNI SISTEM

Na području gdje već postoji, vodovodni sistem Kotora je u velikoj mjeri izgrađen i neće biti velikih izmjena u funkcionalnom smislu u budućnosti. Glavno izvorište u zimskom periodu ostaje Škurda i iz kojeg se snabdjeva područje Kotora, naselja na potezu Škaljari – Stoliv, naselja od Dobrote prema Risnu, kao i Trojica, Kavač i industrijska zona. Kada je voda u izvorištu Spila u Risnu nije pitka, Risan i okolina će se iz snabdijevati vodom iz Škurde. Voda iz izvorišta Škurda se ubacuje u sistem pumpanjem, pa kad god je to moguće u sistem je potrebno ubacivati vodu iz Gornjogrbaljskih izvora gravitacijom, radi smanjenja troškova električne energije kao i izvorište u tunelu Vrmac koje se koristiti za vodosnabdijevanje područja Škaljari – Stoliv.

Izvorište Simiš zimi raspolaže većim količinama vode, a s obzirom da se nalazi na većoj nadmorskoj visini, moguće je gravitaciono snabdijevati, pored postojećeg, i područje industrijske zone, a nakon izgradnje cjevovoda kroz tunel Vrmac i područje Škaljara.

Nakon zaslanjenja vode u izvorištu Škurda u ljetnjem periodu Orahovački izvori postaju najvažnije izvorište i iz njega će se i dalje snabdijevati najveći dio naselja u zalivu. Iz tunela Vrmac će se vodom snabdijevati Škaljari.

Nedostajuće količine vode će se i dalje uzimati iz regionalnog vodovoda.

Voda iz regionalnog vodovoda se doprema cjevovodom DN400 kroz tunel u Rezervoar Škaljari i odatle dalje distribuirati potrošačima.

Pored toga, vodom iz regionalnog vodovoda će se puniti i planirani rezervoar Kavač I (95,00 mnm), iz kojeg će se snabdijevati donja zona Kavača i industrijska zona, a pumpanjem će se puniti rezervoar KavačII (160,00 mnm). Iz ovog rezervoara voda se dijelom distribuira potrošačima koji se nalaze u drugoj visinskoj zoni, a dijelom se prepumpava u postojeći

rezervoar Trojica (228,00 mnm), iz kojeg se snabdijeva treća visinska zona Kavača, gornji dio naselja Škaljari, kao i područje zone Vrmac.

Vodovodni sistem Kotora raspolaže znatnim rezervoarskim prostorom, ali je izražen za pojedina naselja manjak rezervoarskog prostor.

U donjem dijelu dat je pregled rezervoara koje će biti potrebno izgraditi, odnosno povećati kapacitet postojećih. Planira se izgradnja rezervoara Dobrota IV, zapremine (1000 m³) koji bi pokrивao distribuciono područje donje zonu Dobrote. Rezervoar Risan II, zapremine 600 m³ je planiran rezervoar za gornju zonu Risna. Planira se izgradnja rezervoara Morinj, zapremine 600 m³ Rezervoar Stoliv III, zapremine 600 m³ je planirani rezervoar za gornju zonu Stoliva. Rekonstrukcijom postojeća dva rezervoara Stoliv I i Stoliv II, ostvarilo bi se povećanje rezervoarskog prostora na po 1000 m³ za donju zonu Stoliva. Planirani rezervoar Prčanj III, zapremine 600 m³ je rezervoar za gornju zonu Prčnja. Rekonstrukcijom postojeća dva rezervoara Prčanj I i Prčanj II, povećao bi se rezervoarski prostor na po 1000 m³ za donju zonu Prčanja. Planira se izgradnja rezervoara Prčanj III. Planirana je i rekonstrukcija postojećeg rezervoara Muo, povećanjem rezervoarskog prostora na 1000 m³.

Planirani rezervoar Kavač I, zapremine 2000 m³ pokriva donju zonu Kavača i industrijsku zonu, a rezervoar Kavač II, zapremine 1000 m³ za drugu srednju zonu Kavača.

Novoizgrađeni rezervoar u tunelu Vrmac (zapremine 5000 m³, 55 mnm) može se upotrijebiti za zahvatanje veće rezerve vode i treba ga uključiti u vodovodni sistem Kotora. S obzirom da je visina na kojoj se rezervoar nalazi (kota dna 58 mnm, kota preliva 64 mnm) nedovoljna da bi direktno bio uključen na mrežu. Izgradnjom izgradnje nove pumpne stanice tunel Vrmac realizovalo se i uključivanje u sistem ovog rezervoara.

Na Vrmcu je planirana izgradnja turističkog kompleksa koji će se vodom snabdijevati preko rezervoara Troica. U tom smislu će biti potrebno izgraditi pumpnu stanicu u rezervoaru Trojica, potisni cjevovod i odgovarajući rezervoar na Vrmcu, kao i izvršiti sanaciju postojećih cjevovoda kojima se ovaj rezervoar snabdjeva vodom.

PVC i azbest-cement kao cijevni materijal se više ne koriste za vodosnabdijevanje, a u vodovodnom sistemu Kotora se nalazi znatan broj ovih cjevovoda. U narednom periodu je potrebno ove cjevovode zamijeniti cjevovodima kvalitetnijeg cijevnog materijala (PE za manje, odnosno duktil za veće prečnike), kao i većeg prečnika i to:

- Azbest cementni (AC) cjevovod Škaljari – Verige, koji treba da bude prečnika 400mm zbog povećanja potreba u vodi imogućnosti povezivanja na regionalni sistem preko Veriga,
- Potisni AC cjevovod Tabačina – Mečerov brijeg (rezervoar D1), prečnik novog cjevovoda 400mm,
- Potisni PVC cjevovod Tabačina – Škaljari prečnika 300mm (dio od Gurdića do rezervoara Škaljari I), prečnik novog cjevovoda 400mm,
- Tranzitni AC cjevovod gornjegrbaljski izvori – Trojica,
- Tranzitni cjevovod izvoriste Simiš – Jugodrvo, prečnik novog cjevovoda 300mm radi snabdijevanja vodom industrijske zone i dijela Kotora u zimskom period
- Cjevovod Verige – Risan
- Cjevovod rezervoar Trojica – rezervoar insustrijske zone (Stara Fortica)
- Cjevovod rezervoar Trojica – rezervoar Škaljari
- Cjevovod rezervoar Dobrota I – rezervoar Dobrota II
- Cjevovod od prstena oko industrijska zone do rezervoara industrijske zone
- Cjevovod od distribucionog odvojka na Regionalnom vodovodnom sistemu do rezervara industrijske zone

Potrebno je, realizovati svu potrebnu dokumentaciju i sve potrebne aktivnosti za dobijanje vodne dozvole za sva izvorišta koja su predviđena navedenom Odlukom o određivanju izvorišta za javno i regionalno vodosnabdjevanje Vrmac, Orahovački izvori, Škurda, Risanska spila, Morinjski izvori). Takođe je potrebno sve te aktivnosti realizovati i za izvorišta koja se koriste ili bi se mogla koristiti za vodosnabdjevanje Opštine Kotor, a nisu određena navedenom odlukom (Smokovac – iznad Risna, Gornjogrbaljski izvori, Šimiš). Takođe je potrebno sprovesti sve zakonski potrebne aktivnosti da se navedena Odluka o određivanju izvorišta za regionalno javno vodosnabdjevanje proširi i u nju unesu navedena izvorišta. Slične aktivnosti se trebaju sprovesti i u ostalim opštinama Obalnog područja Crnogorskog primorja.

Na osnovu navedenog Generalnog rješenja, područje Donjeg Grblja, zbog nedostatka izvorišta na ovom području će se snabdjevati sa regionalnog vodovoda. Sa distriucionog odvojka Jugodrvvo voda iz regionalnog vodovoda cjevovodom 300mm će se transportovati do prekidne komore Lješevići (zapremine 500 m³, Kd 100 mnm). Iz komore Lješevići cjevovodom 280mm voda će se prepumpavati do rezervoara Kosmač (zapremine 200 m³, Kd 210 mnm) odakle će se snabdijevati naselje Vranovići. Iz Komore Kosmač voda će se gravitaciono dopremiti cjevovodom prečnika 225mm do rezervoara Bigovo I (zapremine 1500 m³, Kd 120 mnm) i dalje cjevovodom 250 mm do rezervoara Bigovo II (zapremine 500 m³, Kd 70 mnm). Iz rezervara Bigova I voda će se gravitaciono dopremiti do rezervoara Žukovica (zapremine 1000 m³, Kd 105 mnm).

Sa odvojka Jaz cjevovodom 300 mm voda se odvodi do rezervora Višnjevo I (zapremine 1000 m³, Kd 160 mnm) i odatle prepumpava cjevovodom 300mm do rezervoara Višnjevo II (zapremine 1000 m³, Kd 300 mnm). Iz rezervoara Višnjevo cjevovodom 250 mm voda se gravitaciono odvodi do rezervoara Krimovica (zapremine 400 m³, Kd 240 mnm) i dalje do rezervoara Platamuni (zapremine 400 m³, Kd 70 mnm). Iz rezervoara Višnjevo II voda se takođe gravitaciono odvodi do rezervoara Glavatičići (zapremine 1000 m³, Kd 270 mnm) za snabdijevanje Kubasa i Glavata.

Području Lastve Grbaljske će se snabdjevati preko odvojka Jaz, iz sistema regionalnog vodovoda zato što postojeće izvoršte već sada u ljetnjem periodu nema dovoljan kapacitet, a pogotovo nakon izgradnje planiranih objekata. U tu svrhu planiran je rezervoar zapremine 800 m³ za izravnavanje neravnomjernosti dnevne potrošnje, kao i novi distributivni cjevovod. U Lastvi Grbaljskoj izrađen je rezervoar od 1000 m³, ali je u privatnom vlasništvu.

Mikrolokacije svih objekata vodovonog sistema će se odrediti na nivou detaljne projektne dokumentacije u skladu sa Generalnim rješenjem.

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećeg (10,950m³) i planiranog rezervoarskog prostora (16,230m³), odnosno ukupno 27,180m³.

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Škaljari stari	370	81.5	
			Škaljari novi	2000	74	
Muo	650		R1-R Muo	350	65.5	
Prčanj I - Radakovo	550		R2- Radakovo	450	65.5	
Prčanj II - Markov rt	770		R3 - Markov rt	230	65.5	
Prčanj III	500					
Stoliv istok	630		R4 -Stoliv istok	370	65.5	
Stoliv zapad	650		R5 - Stoliv zapad	350	65.5	
			Merčerov brijeg	1000	64	
			Sveta Vrača	1000	60	
			Dobrota 3	600	115	
			Risan stari	130	95	
			Risan novi	1000	55	
			Ind.zona	1,000	91	
			R Trojica	500	222	
Dobrota IV	1000					
Risan	600					
Morinj	600					
Stoliv	600					
Kavač I	2,000					
Kavač II	1000					
			Vrmac	5000	55	
Višnjevo I	1000	160/164				
Višnjevo II	1000	300/304				
Krimovica	400	240/244				

Platamuni	400	70/74				
Glavatići	1000	270/274				
Lješevići	500	100/104				
Kosmač	200	214/210				
Bigovo I	1500	120/124				
Bigovo II	500	70/74				
Žukovica	1000	105/109				
Lastva Grbaljska	800	65/69				
UKUPNO	16,230			10,950		27,180

TIVAT - VODOVODNI SISTEM

Kao što je navedeno Tivat je podijeljen u tri nezavisne, prostorne cjeline.

Prva cjelina je Tivat centar koja se snabdijeva iz PK Tivat odnosno iz rezervoara Mažina i Podkuk. Prva visinska zona ove cjeline se snabdijeva iz rezervoara Podkuk, a gornja će se snabdijevati iz novog rezervoara Tivat 2, zapremine 1000m³. Rezervoar Tivat 2 će služiti i za prijem vode iz regionalnog sistema odakle će se voda distribuirati u rezervoar Podkuk kao i u gornju zonu. Naselje Porto Montenegro koje pripada donjoj zoni će se snabdijevati starog rezervoara Podkuk koji će se dograditi za zapreminu od 1000m³.

Druga cjelina - prostor koji obuhvata Župu ispod magistrale, Račicu, Gradiošnicu, Vrijes, Sv. Marko, Ostrvo Cvijeca i područje namijenjeno za izgradnju golf igrališta će se snabdijevati iz rezervoara Gradiošnica 1 - prva visinska zona i Gradiošnica 2 - druga visinska zona. Voda se u rezervoar Gradiošnica 1 planira dopremiti pumpanjem iz regionalnog vodovoda a odatle prepumpava u rezervoar Gradiošnica 2.

Treća cjelina je zona Luštice. I ova zona je podjeljena na dvije visinske zone. Ove područje se snabdijeva vodom iz regionalnog vodovodnog sistema preko odvojka Radovići i rezervora Gošići i Radovići. Na ovom području se planira izgradnja novih rezervoara Gošići, Krašići i Đuraševići 2 za II visinsku zonu i Radovići i Đuraševići I za I visinsku zonu zajedno sa potrebnim magistralnim i distribucionim cjevovodima.

Planiran je novi dovodni cjevovod DN450/DN400 koji transportuje vodu sa distribucionog odvojka Radovići sa regionalnog vodovoda Kotor-Tivat preko Solila u rezervoar Radovići na južnoj strani, na koti 80mnm kao i u rezervoar turističkog naselja Orascom. Predviđena je izgradnja novog rezervoara Radovići na koti 80mnm zapremine 1000m³. Na mjestu postojeće PK Đuraševići planirano je odvajanje sa tog cjevovoda ka novom rezervoaru Đuraševići 1 na koti 65-75mnm zapremine 1000m³ i proširenje zapremine same prekidne komore. Postojeći tranzitni cjevovod DN 225 od Topliša će ostati u funkciji distributivnog cjevovoda. Sa predviđenog tranzitnog cjevovoda DN450 na Solilima je predviđeno odvajanje tranzitnog cjevovoda DN400 kojim se snabdijeva hercegnovski dio Luštice preko rezervoara Pristan i kojim se voda dovodi do planiranih rezervoara Djuraševići 1, zapremine 1000m³ i Krašići zapremine, 500m³.

Iz rezervoara Radovići (postojeći zapremine 800 m³ i planirani od 1000m³) će se snabdijevati donja zona južne strane Luštice. Iz njega se voda prepumpava u rezervoar Gošići (postojeći od 500m³ i planirani od 1000m³), ukupne zapremine 1500 m³, koji snabdijeva gornju zonu južnog i centralnog područja Tivatskog dijela Luštice. Predviđena je i izgradnja rezervoara Krašići na koti do 100mnm zapremine 500m³ kojim će se snabdijevati II visinska zona Krašića. Predviđeno je dvojako punjenje ovog rezervoara sa obalne strane (sa tranzitnog cjevovoda ka rezervoaru Pristan) i iz rezervoara Gošići.

Predviđa se i izgradnja dva rezervoara za Ostrvo cvijeca i Sveti Marko, oba zapremine po 760m³.

Kao i na svim gradovima Crnogorskog primorja predviđena je zamjena dotrajalih cjevovoda, a prvenstveno cjevovoda od azbest cementa (ACC).

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećeg (4,480m³) i planiranog rezervoarskog prostora (10,540m³), odnosno ukupno rezervoarskog prostora ne 15,020m³.

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Lepetana	120	40	

			Lastva	180	50	
			Mažina	300	90	
Podkuk - PM	520	50	Podkuk - stari	480	50	
			Podkuk - novi	1,000	60	
Radovići	1,000	80	Radovići	900	80	
Gošići	1,000	146	Gošići	500	146	
			PK Tivat	1000	105	
Tivat 2	1,000	105				
Gradiošnica I	2,000	65				
Gradiošnica II	1,000	110				
Đuraševići	1,000	110				
Krašići	500	100				
Ostrvo cvijeća	760	50				
Sveti Marko	760	50				
Orascom	1,000					
UKUPNO	10,540			4,480		15,020

U postojeći rezervoarski prostor se ubraja i PK Tivat (1000m³) koja pripada funkcionalno regionalnom vodovodnom sistemu. Izgradnjom potrebnog rezervoarskog prostora Tivatskog vodovodnog sistema, PK Tivat se neće koristiti kao rezervoar Tivta, već isključivo kao prekidna komoru u regionalnom vodovodnom sistemu.

BUDVA - VODOVODNI SISTEM

Za poboljšanje rada budvanskog vodovodnog sistema, jedna od neophodnih mjera koja poboljšava sigurnost u vodosnabdjevanju je izgradnja novih rezervoara, pri čemu su hidraulički najdjelotvorniji sa gledišta stabilnosti i pouzdanosti funkcija sistema sljedeći: rezervoar "Topliš novi" zapremine 3000 m³, rekonstrukcija i povećanje kapaciteta rezervoara "Djevištenje" iznad Bečića; rezervoar "Podlićak - novi" (1000 m³), iznad Pržnog, koji je vrlo bitan za hidrauličku stabilnost i pouzdanost čitavog sistema; rezervoar "Reževići-novi" (oko 1000 m³); rezervoar "Petrovac-novi" (1600 m³); rezervoar "Buljarice" (3000 - 4000 m³). Potrebno je izvršiti rekonstrukciju magistralnih djelova mreže, sa otklanjanjem sadašnjih uskih grla u sistemu (cjevovod od PK "Režević" prema Sv. Stefanu, i dalje prema Budvi.

I nakon povezivanja sa Regionalnim sistemom, sva dosadašnja izvorišta se moraju štititi od zagađivanja, sprovođenjem adekvatnih mjera sanitarne zaštite, jer i dalje ostaju u funkciji vodosnabdjevanja Budve. To je dio baznog principa za razvoj svih regionalnih sistema, po kome se regionalnim sistemima dovode u područje potrošnje nedostajuće količine vode, dok se i dalje koriste sva izvorišta sa zadovoljavajućim kvalitetom vode. Podsystem "Podgor-Pržno" je potrebno uredno održavati da bi se po potrebi mogao koristiti u slučaju eventualnih kvarova na regionalnom sistemu, a čime se povećava sigurnost u vodosnabdjevanju budvanskog područja.

U donjoj tabeli dat je pregledan prikaz postojećeg (5,830m³) i planiranog rezervoarskog prostora (14,240m³), odnosno ukupno rezervoarskog prostora ne 20,070m³.

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Reževići	120	139-143	
			Spas	750	62-66	
Topliš novi	3000		Topliš	2,000	62-66	
	640	91-85	Podlićak	360	81-85	
Petrovac novi	1600		Petrovac	480	75-79	
			Petrovac II			
			Podlićak - Miločer	2000		
Reževići novi	1000		PK Reževići	120	134	
Buljarica	4000					
Potkošljun	2,000					
Jaz	2,000					
UKUPNO	14,240			5,830		20,070

Dalji porast potreba za vodom može da bude zadovoljen samo izgrađenim regionalnim vodovodom kojim se trajno riješava problem vodosnabdijevanja svih opština na Crnogorskom primorju. U narednom planskom periodu potrebno je preuzimati vodu sa svih distribucionih odvojaka za Budvu. Do sada se preuzima voda sa odvojaka Petrovac, Miločer, Bijeli do i Prijedor. Potrebno je izgraditi prateću infrastrukturu za preuzimanje vode iz izgrađenih distribucionih odvojaka (DO) Buljarica, Potkošljun i Jaz. Plasman vode iz Regionalnog vodovoda, za naselja Budve, Bečića, Miločera, Petrovca i Buljarice predviđen je, dakle iz sedam odvojaka preko pripadajućih distributivnih rezervoara. Rezervoari predviđeni za plasman vode iz regionalnog vodovoda su: "Podličak": 2000 m³, (DO Miločer); "Podkošljun": 2000m³, (DO Potkošljun); "Petrovac": 2000 m³, (DO Petrovac); "Jaz": 2000 m³, (DO Jaz); "Buljarica": 2000 m³ (DO Buljarica); "Topliš" 2000 m³, (DO Bijeli do). Voda preko DO Prijedor se distribuira za naselja Prijedor i Seoce i prekodne komore Prijedor regionalnog vodovodnog sistema.

BAR - VODOVODNI SISTEM

Za poboljšanje rada Barskog vodovodnog sistema radi sigurnosti u vodosnabdjevanju područja Bara nužna je izgradnja nedostajućeg rezervoarskog prostora kao i podjela sistema na visinske zone. Izgradnjom rezervoarskog prostora bi se stvorili uslovi za ukidanje hidroforstanih stanica koje predstavljaju veliko opterećenje vodovodnih sistema i slabu tačku u vodosnabdjevanju i inače se smatraju prelaznim rješenjem u vodovodnim sistemima. U Barskom vodovodnom sistemu pored pumpnih stanica PS Kajnak, PS Brca, PS Orahovsko polje, PS Velje oko, PS Sutomore, postoji još 10-ak hidroforstanih stanica.

U Barskom vodovodnom sistemu, I visinska zona, kojoj pripada najviše potrošača bi se formirala kao jedinstvena funkcionalna cjelina u primorskom pojasu sa najvećom zapreminom pripadajućeg rezervoarskog prostora. II, III i IV visinska zona bi se formirale po pripadajućem konzumnom području kao zasebne cjeline sa pripadajućim prepumpnim stanicama za prepumpavanje vode iz I visinske zone, rezervoarskim prostorom i izvoristima visokih zona iz kojih bi se voda dopremala gravitacijom i pripadajućim potisnim i gravitacionim cjevovodima.

U narednoj tabeli dat je prikaz potrebnog rezervoarskog prostora Bara, postojećeg 4.750m³, planiranog 21.100 m³, odnosno ukupnog 25.850 m³. Pri planiranju rezervorskog prostor rukovodilo se podacima o planiranim rezervoarima iz GUP Bar, 2007 godine, s tim što su planirani i distribicioni još i rezervoari Utjeha i Dobre vode. Ova dva rezervoara kao distribicioni rezervoari bi služili za prijem vode iz regionalnog vodovoda za distribucione odvojke Dobre vode i Utjeha, a ujedno bi predstavljali i rezervoarski prostor za pripadajuće konzumno područje.

Potreban rezervoarski prostor u vodovodnom sistemu Bara

Planirani rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoar	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
Čanj	700	81 - 85	Čanj	700	81 - 85	1,400
Čanj 2	100	118 - 121				100
Čanj 1	500	78 - 82				500
Mišići1	100	70 - 73				100
Mišići2	200	115 - 118				200
Tunel	1,500	120 - 124				1,500
Sutomore2	1,600	118 - 121				1,600
Zagrađe	1,500	60 - 63				1,500
			Golo brdo	1000	81 - 85	1,000
Zagrađe 2	1,000	118 - 122				1,000
Brca 2	200	123 - 127				200
Šušanj 2	300	116 - 120				300
Sustaš	200	175 - 178				200
Marovići	500	105- 110	Marovići	250	105- 110	750
Stari Bar	1,200	112 - 116	Stari Bar	100	112 - 116	1,300
Zaljevo	300	121 - 124				300
Spile	100	189 - 192	Spile	100	189 - 192	200
Gretva	100	180 - 183				100
Šušanj	2,400	66 - 70	Šušanj	2,400	66 - 70	4,800

Kajnak	5,000	68 - 70				5,000
Zupci	100	142 - 145				100
Sutomore1	1,500	33 - 63				1,500
			PK Kurilo	200	61 - 65	200
DR Dobre v.	1,000					1,000
DR Utjeha	1,000					1,000
UKUPNO	21,100			4,750		25,850

Na ovakav način bi Barski vodovodni sistem povećao pouzdanost u vodosnabdjevanju i iz lokalnih izvorišta, a i izvršio bi se pouzdaniji plasman vode iz regionalnog vodovodnog sistema. preko distribucionih odvojaka Tunel, Šušanj, Bar, Dobre vode, Utjeha preko distribucionih rezervoara Tunel, Šušanj, Kajnak, Dobre Vode, Utjeha.

Sutomore se preko PS Sutomore - Čanj, PS Sutomore - Bar, PS Sutomore - brdo, PS Sutomore 2 upućuje prema susjednim podsistemima, preko rezervoara Tunel i Golo brdo kao i u II visinsku zonu ovog sistema preko rezervoara Sutomore 2. Ovom podsistemu pripada i izvorište Brca sa kojeg se snabdjeva I zona pupanjem u rezervoar Golo brdo i II zone reko rezervoara Brca II u koji se voda doprem pumpanjem preko PS Brca 2,

odsistem Zagrađe čine rezervoar Sutomore (33,5mnm), rezervoar Golo brdo (81mnm), rezervoar Zagrađe (60mnm) i rezervoar Zagrađe2 (118mnm). Voda se doprema u rezervoara preko PS Sutomore za rezervoar Golo brdo, preko PS Zagrađe 2 kojom se vod pupma u rezervoar Zagrađe 2. Za visočiju zonu predviđa se PS Zagrađe 3 i sa porastom potrošača trebalo bi predvidjeti i rezervoar Zagrađe 3.

Podsistem Bar I zona je sistem sa najvećim brojem potrošača, sa rezervoarima Šušanj 1 (66mnm), rezervoarom Kajnak (65mnm). U oba ova rezervoara se doprema voda iz regionalnog vodovoda preko istoimenih distribucionih odvojaka Šušanj i Bar (Kajnak). U ovaj sistem se uvodi i voda iz izvorišt Brca koja se pumpa do rezervoara Golo brdo. U rezervoar Kajnak se gravitaciono doprema i voda iz izvorišta Kajnak (72mnm). Snabdjevanje se vrši i za II visinsku zonu izvorište Zaljevo (102mnm), rezervor Zaljevo (121 mnm), rezervor Stari Bar (112 mnm). Iz rezervoara Šušanj 1 (66mnm) pumpanjem voda se doprema do rezervoara Šušanj2 (116 mnm) za potrošače II visinske zone.

Podsistem Spila - Gretva je sistem II i III visinske zone područja Spila i Gretva sa rez. Voda se u dovodi u taj sistem rvoarom Spila (190mnm). U rezervoar Spila voda se dovodi gravitacijom sa izvorišta Turčini (240mnm). Planira se dovod vode u rezervoar Spila i iz izvorišta Glava od vode, Vrteljka i Lektion. Podsistem se sanbdijeva vodom i iz rezervoara Stari Bar (112mnm) i iz rezervoara Gretva (180mnm) za treću visinsku zonu Bara.

Podsistem II zone - Zaljevo, Stari Bar, Marovići je sistem koji šine izvorište Zaljevo (102mnm) iz koga se voda preko PS Zaljevo vodi do rezervoara Zaljevoa (121mnm), zatim izvorišta Kajnak (72mnm) iz koga se voda vodi u rezervoar Kajnak, a preko PS Kajnak se vodi u rezervoar Stari Bar (112mnm). U rezervoar Kajnak voda se doprema iz regionalnov vodovoda, što će ovaj podsistem činiti sigurnim u pogledu snabdjevanaj vodom. Voda iz Spile se uvodi u ovaj podsistem preko rezervoara Stari Bar. U sistem se uvodi i voda iz izvorišta Sustaš preko rezervoara Marović (105) Voda se iz rezervoara Marović pumpa sa PS Marović u rezervoar Sustaš (175mnm) za potrošače III visinske zone.

Podsistem III zone Sustaš - Marovići je sistem II i III visinske zone. Čine ga izvorište Sustaš, rezervoar Sustaš (175mnm), PS Marovići kojom se voda prepumpava iz rezervoara Marovići 105mnm u rezervoar Sustaš.

Podsistem Zupci je manji podsistem namijenjen za potrošače šire II visinske zone Zupci. Podsistem čini rezervoara Zupci koji je povezan sa rezervoarom Šušanj 2.

Podsistem Utjeha - Područje Utjeha nije do sada bilo snabdjevano vodom iz Barskog vodovodnog sistema. Izgradnjom regionalnog vodovoda i distribucionog odvojka Utjeha stvorili su se uslovi za vodosnabdjevanje ovog područja. Potrebno je izgraditi distribicioni rezervoar Utjeha zapremine 1000m³, (80 - 85 mnm) koji bi bio rezervoar ovog pripadajućeg područja. Takođe je potrebno izgraditi potrebnu distribucionu mrežu za ovo područje.

Podsistem Dobre vode (Dubrava) - Kao i za područje Utjehe tako su se i za područje Dobre vode izgradnjom regionalnog vodovoda i distribucionog odvojka Dobre vode stvorili uslovi za vodosnabdjevanje ovog područja. Potrebno je izgraditi distribicioni rezervoar Dobre vode zapremine 1000m³, (80 - 85 mnm) koji bi bio rezervoar ovog pripadajućeg područja. Takođe je potrebno izgraditi potrebnu distribucionu mrežu za ovo područje.

ULCINJ - VODOVODNI SISTEM

Razvoj vodovodnog sistema Ulcinj zadržava postojeću koncepciju, korišćenje što većih količina vode zimi sa izvorišta sa kojih se voda doprema gravitacijom (Salč, Mide, Kaliman, Brajša), izvorišta Lisna Bori uz izgradnju uređaja za prečišćavanje vode za piće i korišćenje vode iz regionalnog vodovodnog sistema. Prevashodno treba povećati postojeći rezervoarski prostor.

Zapremina planiranog rezervoara Brajša. za područje Vladimira i okolnih naselja se usvaja 600m³. Zapremina rezervoara Bijela Gora 2 je dovoljna za snabdijevanje gornje zone gradskog područja, te je neophodan rezervoarski prostor donje zone. Rezervoari Bijela gora 1 i Đerane su predviđeni u neposrednoj lokaciji gradskog jezgra Ulcinja. Položaj rezervoara Bijela Gora 1 je dobar za prijem vode iz regionalnog vodovodnog sistema kao i za prijem vode iz pravca postojećih izvorišta. Planirani rezervoar Đerane je pozicioniran za prijem vode iz postojećih izvorišta prevashodno Lisna Bori tokom ljeta i kao glavni rezervoar za snabdijevanje Velike Plaže i Štoja. Rezervoar Bijela gora 1 bi se koristio za podmirivanje potrošača u samom gradskom jezgru, dok bi se rezervoar Đerane koristio za snabdijevanje potrošača na Velikoj plaži i gradskom jezgru. Predviđen je takođe i rezervoar u okviru budućeg postrojenja za prečišćavanje pitke vode na lokaciji Fraskanjel.

U donjoj tabeli dat je prikaz postojećih (3,650 m³) i planiranih rezervoarskih prostora (15,000 m³), odnosno ukupnog rezervoarskog prostor (18,650 m³) u sastavu Ulcinjskog vodovodnog sistema. U okviru postojećih rezervoara postoje i rezervoari hotela (1,750 m³) koji se mogu, a i ne moraju uzeti u obzir, jer predstavljaju rezervorski prostor samo za pojedine hotele.

Planirani rezervoari	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Postojeći rezervoari	Zapremina	Kota dna-preliva m.n.m	Ukupna zapremina m ³
			Bijela gora	1,900	149	
			H.Albatros	400		
			H.Galeb	450		
			H.Otrant	300		
			H.Valdanos	600	70	
Đerane	10,000	70 - 75				
Bijela Gora 1	4,000	71 - 75				
Fraskanjel	1,000	72 - 75				
	15,000			3,650		18,650
				1,900		16,900

Regionalni vodovodni sistem (RVS) na dijelu Opštine Ulcinj je završen 2012. godine. Izgrađeni su distribicioni odvojeci Ulcinj 1 - iz PK Bratica i kod komunalnog preduzeća Ulcinj 2. Voda iz regionalnog vodovoda se distribuira u Ulcinjski vodovodni sistem preko distribucionih odvojaka Ulcinj 1 iz PK Bratica i Ulcinj 2 – Bulevar Teuta. Voda se odvodi do postojećeg rezervoara Bijela Gora 2 cjevovodom prečnika 250mm nizvodno od PK Salč II na postojeći cjevovod koji snabdijeva rezervoar iz izvorišta Salč. Od PK Bratica regionalni vodovod ide prema Ulcinju i preko distribucionog odvojka Ulcinj 2 treba da distribuira vodu direktno u sistem Ulcinja uz regulator pritiska. Projektnom dokumentacijom regionalnog vodovoda bila je predviđena izgradnja PK Bijela Gora zapremine 1000m³ na koti 149mm kao završne tačke regionalnog vodovodnog sistema iz koje bi se distribuirala voda u Ulcinjski vodovodni sistem. PK Bijela Gora rezervoar nije izgrađena kao ni cjevovod regionalnog vodovoda do kraja planirane PK Bijela Gora. Iz ovog razloga razmatraje su dvije alternative za punjenje planiranih rezervoara Ulcinaj vodom iz RVS,

Alternativa I - Povezivanje postojećeg rezervoara Bijela Gora 2 (149mm) na RVS preko cjevovoda prečnika 500mm u blizini gradske zone umjesto punjenja vodom iz RVS preko cjevovoda iz Salča kao i stavljanje van funkcije direktne veze RVS na distributivnu mrežu. Iz rezervoara Bijela Gora 2 bi se snabdijevala viša zona i punili planirani rezervoari Bijela Gora 1 (70mm) i Đerani (70mm) cjevovodima prečnik 450mm. Ovo bi zahtjevalo oko 6km novih tranzitnih cjevovoda.

Alternativa II Zadržavanje veze PK Bratica – cjevovod d250mm iz Salča – rez Bijela Gora 2 za punjenje rezervoara gornje zone iz RVS; pravljenje odvojka sa regulatorom protoka za punjenje planiranog rezervoara Bijela Gora 1 sa tranzitnog cjevovoda RVS prečnika 500mm koji prolazi u blizini rezervoara i punjenje rezervoara Đerani iz sistema preko trenutno postojeće veze RVS kod komunalnog preduzeća, u užem centru grada uz potrebnu regulaciju pritiska i protoka.

Po Prostornom planu predlaže se usvajanje alternative II. Planirani rezervoar Bijela Gora 1 ovim rješenjem je moguće puniti i iz lokalnih izvorišta i iz RVS. Planirani rezervoar Đerane je povezan sa postojećim sistemom cjevovodom prečnika 600mm. Na ovaj način je omogućeno da oba rezervoara primaju i vodu iz lokalnih izvorišta i iz RVS. Rezervoar Đerane je povezan sa distributivnim sistemom cjevovodima prečnika 600mm i 225mm. U slučaju snabdijevanja Velike Plaže isključivo vodom iz RVS, do izgradnje PPV Lisna Bori, u cilju obezbjeđenja potrebnog pritiska i u najudaljenijem dijelu Velike Plaže potrebno je izgraditi prstenastu vezu, koju čine novi cjevovod duž Velike Plaže, cjevovod prečnika 400mm upravan na Veliku Plažu i postojeći cjevovod prečnika 600mm/450mm. Ovo područje će se snabdjevati iz rezervoara Đerane. Za kvalitetno snabdjevanje vodom Ulcinja potrebno je uraditi uređaj za prečišćavanje vode za piće sa izvorišta Lisna Bori.

Predviđen je kapacitet izvorišta 250 l/s sa tehnološkim procesom prečišćavanja, kojim će se dostići propisima zahtjevani kvalitet vode. Proces prečišćavanja čine: aeracija do saturacije vode kiseonikom iz vazduha sa oslobađanjem gasova (sumpor, vodonik i ugljendioksid), flokulacija u kontaktnom bazenu, filtracija na pješčanim filtrima, dezinfekcija vode hlorisnjem. Potrebno je napraviti ekonomsku analizu da li je povoljnije dovoditi vodu iz RVS ili izgraditi postrojenje za prečišćavanje pitke vode Lisna Bori u prelaznom periodu dok ima raspoloživih količina voda iz regionalnog vodovodnog sistema koje bi nadomjestile vodu iz Lisna Bori.

ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

HERCEG NOVI - KANALIZACIONI SISTEM

Koncepcija kanalizacionog Sistema Herceg Novog ostaje ista. Glavno područje sakupljanja otpadnih voda je uz obalu i otpadne vode se sakupljaju i odvode obalnim kolektorom. Ovaj magistralni kolektor koji se dijeli na istočni, od Igala do Forte Mari i zapadni, od Meljina do Forte Mare je smješten u trupu šetališta "V Danica". U odnosu na topografske prilike, magistralni kolektor je položen najnižim tačkama priobalnog područja, tako da je omogućeno gravitaciono priključivanje svih naselja sa uzvodnog sjevernog prostora HercegNovskog zaliva.

Nakon sakupljanja otpadnih voda sa obje grane kanalizacionog sistema Herceg Novog, otpadne vode se vode na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u naselju Nemila, Meljine u industrijskoj zoni. Radi povećanja pouzdanosti i obuhvata sistema planira se proširenje postojećih i izgradnja novih pumnih stanica kao podzemnih objekata kao i rekonstrukcija postojeće kanalizacione mreže i proširenje kanalizacione mreže na područja koja nisu bila pokrivena javnim kanalizacionim sistemom.

Sakupljena otpadna voda iz oba podsistema se iz sabirnog šahta kolektorom postavljenim duž Šetališta pet Danica upućuje prema sadašnjem podmorskom ispustu.

Prije upuštanja otpadne vode podmorskim ispustom u more otpadna voda se vodi na planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Postrojenje će imati primarno i sekundarno prečišćavanje i nakon prečišćavanja otpadna voda će se podmorskim ispustom dužine 1600 m upuštati u more.

U visoko lociranim i raštrkanim naseljima, gdje nije ekonomski opravdano povezivanje sa udaljenim kolektorskim sistemima, kanalizacije se rješavaju kao manje zaokružene hidrauličke cjeline, sa PPOV za prečišćavanje otpadnih voda, koji se smještaju u zgradama, koje moraju biti arhitektonski tako riješene da se vizuelno veoma dobro uklape u okruženje. Samostalni objekte je potrebno riješiti pomoću propisnih vodonepropusnih septičkih jama kojima je potrebno zamijeniti dosadašnje "propusne septičke jame" koje su u stvari upojni bunari.

Na području Luštice se planira izgradnja posebnog kanalizacionog sistema sa postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda Luštice.

KOTOR - KANALIZACIONI SISTEM

Kao što je prethodno opisano planirani i dijelom izgrađeni kanalizacioni sistem grada Kotora se sastoji od primarnog i sekundarnog sistema. Primarni sistem koji ima dva kraka: istočni za područje Škaljari – Dobrota – Orahovac i južni krak iz pravca Muo - Markov rt - Stoliv sa prepumpnim stanicama za potiskivanje otpadne vode. Oba kraka sistema dovode otpadnu vodu do PS Peluzica, odakle se otpadna voda sistemom Kotor – Trašte transportuje u otvoreno more. U toku je izgradnja (2015.) zajedničkog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na lokalitetu između dva tunela Banje i Grude iz koga će se voda transportovati nakon prečišćavanja na zajedničkom postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda za Kotor i Tivat odvoditi podmorskim ispustom u otvoreno more. Završetak radova se planira za juni 2016. godine.

Trasa obalnog kolektora je smještena u trup postojeće obalne saobraćajnice. Hidraulički kapacitet potisnog cjevovoda regionalnog kanalizacionog sistema je u skladu sa dugoročnim potrebama. Planirani razvoj sekundarnih sistema se sprovodi faznot, kako bi se na kanalizaciju priključio što veći broj naselja duž zaliva. Kanalizaciona mreža se gradi u Dobroti, Prčnju i ostalim područjima fazno.

Za naselja Risan i Perast, predviđeno je da se vode sakupljene na ovom području posle odgovarajućeg prečišćavanja ispuštaju u zaliv.

Za Morinj i Kostanjicu takođe je predviđen poseban kanalizacioni sistem sa sopstvenim postrojenjem.

Za Bigovu je planiran poseban kanalizacioni sistem sa sopstvenim uređajem za prečišćavanje. U okviru ovog sistema predviđena su dva kanalizaciona podsistema sa sistemom pumpnim stanicama za naselje Bigova i naselje Bigova Bay sa zajedničkim uređajem za prečišćavanje otpadnih voda. Mikrolokacije objekata kao i jedinstveno rješenje odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda Bigove biće određeno na nivou detaljne projektne dokumentacije u skladu sa planiranim rješenjem.

Za manja naselja je finansijski isplativije odvođenje i prečišćavanje otpadnih ovda preko pojedinačnih ili grupnih septičkih jama, nego konstruisati kanalizacioni sistem.

Rađene su analize i utvrđeno je da je, za svako naselje sa manje od 1000 stanovnika finansijski povoljniji način odvođenja otpadnih voda preko septičkih jama. Ukoliko je naselje raštrkano iznos se uvećava. Ovaj princip se primjenjuje za mala naselja u zaleđu, ali mala naselja u Boki Kotorskoj, zbog važnosti njihovog uticaja na zagađenje zaliva će biti priključena na kanalizacioni sistem.

TIVAT - KANALIZACIONI SISTEM

Kao što je navedeno, osnovni dio kanalizacionog sistema Tivta sačinjava kolektor od Seljanova do Solila. Sistem je tako koncipiran da po naseljima gravitaciono sakuplja vodu i onda sistemom pumpnih stanica prepumpava vodu u kolektor iz naselja nižih od kolektora odnosno gravitacionom mrežom iz naselja iznad kolektora. Kanalizacioni sistem Tivta se spaja na kanalizacioni sistem Kotor-Trašte preko PS Solila. Na ovaj kolektor se priključuju naselja od Seljanova do Mrčevca.

Kao što je navedeno planira se izgradnja zajedničkog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za Tivat i Kotor na lokalitetu između dva tunela Banje i Grude. Potrebna površina za ovo postrojenje u prvoj fazi za Opštinu Tivat i Kotor iznosi 40 ha². Prečišćena voda se ispušta postojećim podmorskim ispustom u otvoreno more dužine 3600m i prečnika 600mm. Kanalizacioni sistem Tivta čine dva podsistema, opisani kanalizacioni sistem za Tivta i kanalizacioni sistem za Krtole.

Otpadne vode naselja Krašići i naselja Đuraševići priključuju se preko obalnog kolektorom na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda direktno. U ovaj kolektor se priključuje putem sifona otpadna voda ostrva Sveti Marko, jer novoizgrađeni kolektor već sada može samo da prihvati otpadne vode turističkog lokaliteta Župa i djelimično ostrva Sveti Marko. U glavni kolektor se ulivaju i otpadne vode Ostrva cvijeća, aerodroma i pripadajućeg područja.

Posebno se rješavan način odvođenja otpadnih voda kod turističkih naselja na južnoj strani poluostrva Luštica i za naselje Lepetani sa posebnim kanalizacionim mrežama i posebnim uređajima za prečišćavanje.

BUDVA - KANALIZACIONI SISTEM

Na području Opštine Budva planira se razvoj ukupno šest grupnih kanalizacionih sistema za odvođenje otpadne vode, za koje se u konačnoj fazi razvoja planira izgradnja odgovarajućih postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Kanalizacioni sistem "Budva-Bečići" je najveći kanalizacioni sistem Budvanskog područja koji pokriva najveću teritoriju Budvanske opštine. Ovo je grupni kanalizacioni sistem, ima dvije grane, sa dva magistralna kolektorska sistema. Prvi dio sakuplja otpadne vode Budve, koje se magistralnim kolektorom duž morske obale vodi prema Zavali, i dio koji sakuplja otpadne vode naselja i turističkog kompleksa od Rafailovića i Bečića i vodi ih do sabirnog šahta kod Zavale. Postojeća konfiguracija sistema se zadržava, uz proširenje i rekonstrukciju kanalizacione mreže kao i pumpnih stanica (Stari Grad, Budva 1 i 2, Bečići 1 i 2). Otpadna voda se višemne prepumpava na Zavalu direktno prema podmorskom ispuštu već se vrši prepumpavanje otpadne vode prema uređaju za prečišćavanje otpadne vode.

Planirano je i u toku je gradnja novih pumpnih stanica za Budvu (pored pumpne stanica Budva 2) i za Bečiće (pored PS Bečići2). Ovim se pumpnim stanicama vrši prepumpavanje otpadne vode sa teritorije Budve i Bečića do postrojenja za prečišćavanje vode smještenog u Boretima, Bečići uz potok Vješticu. Prečišćena otpadna voda se iz postrojenja gravitacionim vodom vodi do mora kolektorom položenim u koritu potoka Vještica i odatle podmorskim kanalizacionim cjevovodom se spaja na postojeći podmorski ispušt.

Kanalizacioni sistem "Kamenovo-Miločer-Sveti Stefan", sa magistralnim kolektorom prečnika 400 mm, i sa podvodnim kolektorom koji otpadne vode uvodi u more južno od Svetog Stefana. Planirano je proširenje ovog sistema na jug uz obalu kao i u dubinu kopna, tako da se ovim sistemom obuhvate sva naselja u zoni Svetog Stefana. Sadašnji podmorski ispušt je na neodgovarajućem mjestu poželjnom, oko 400m od hotelskog kompleksa "Sveti Stefan". Jedno od rješenja je da se sa širenjem kanalizacionog sistema i povećanjem količina otpadnih voda, ispušt izmjesti još 1200m južnije, uz izgradnju PPOV na obali i sa novim podvodnim ispuštom kojim se prečišćene otpadne vode ispuštaju u more. Drugo rješenje je da se otpadne vode podmorskim cjevovodom odvedu do pumpne stanice Bečići 2 i odatle vode na centralni budvanski uređaj za prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem "Rijeka Reževići" obuhvata sva naselja u ovoj zoni, na potezu od Mirišta do Rijeke Reževića. Otpadne vode ovog područja se sakupljaju kanalizacionom mrežom i odvede do pumpne stanice i dalje podmorskim ispuštom ispuštaju u more. U drugoj fazi uz planiranu crpnu stanicu ovog grupnog sistema, predviđa se izgradnja postrojenja za prečišćavanja otpadnih voda (PPOV).

Alternativa I je da se za Sveti Stefan i pripadajuća naselja izgradi posebna kanalizacioni sistem sa PPOV, poseban sistem za Perazića do sa PPOV. Alternativa II je da se sistemom prepumpnih stanica PS Reževići, PS Sveti Stefan i izgradnjom kanalizacionih vodova pod pritiskom PS Reževići – PS Sveti Stefan i PS Sveti Stefan – PS Belvi otpadne vode ovih naselja vode na centralno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u Vještici.

Kanalizacioni sistem "Petrovac", sakuplja i odvodi otpadne vode naselja Katun Reževića, Perezića Do i šire zone Petrovca. Podvodni ispušt je već izgrađen u zoni Petrovca, sa pripadajućom pumpnom stanicom. To mjesto je pogodno da se na njemu u drugoj fazi razvoja izgradi PPOV. Podsystem tog sistema je "Perezića Do", koji sada opslužuje istoimeno naselje, ali koga treba povezati sa sistemom "Petrovac", u II fazi, kada se izgradi PPOV.

Kanalizacioni sistem "Buljarica", obuhvata naselje Kaluđerac i čitav planirani turistički kompleks "Buljarica", sa magistralnim kolektorom duž čitave uvale Buljarica, pumpnom stanicom i podvodnim ispuštom koji se planiraju na južnom kraju ovog područja (šira lokacija Dubavica). Uz pumpnu stanicu će se u II fazi izgraditi PPOV.

Alternativa I je da se izgrade posebno kanalizacioni sistemi Petrovac sa PPOV i Buljarica sa PPOV, a alternativne II je da se izgradi zajednički kanalizacioni sistem za Petrovac i Buljaricu sa sistemom prepumpnih stanica PS Petrovac, PS Buljarica, PPOV Buljarica i podmorski ispušt u Buljarici.

Kanalizacioni sistem "Jaz" se planira kao autonomni kanalizacioni sistem, sa izgradnjom planiranih objekata na lokaciji Jaza. Kanalizacioni sistem će sakupljati otpadne vode sa područja Jaza (obalno područje i zaleđe) i da ih kolektorom duž mora odvede do PPOV na sjevernom rubu uvale.

Trase kanalizacionih kolektora najčešće se vodi duž postojećih saobraćajnica. Novi kolektori, na posebno teškim djelovima terena (Reževići, Parezića Do, itd.) mogu se položiti u pješačkim stazama koje se predviđaju u tim zonama.

Na kraju kolektora se grade pumpne stanice kojima se omogućuje upuštanje otpadne vode u podmorske ispuste. U drugoj fazi razvoja sistemi odvodnje otpadnih voda se zaokružuju izgradnjom, PPOV sa primarnim, mehaničko i sekundarnim, biološkim prečišćavanjem. Nisu neophodni moduli za dodatno uklanjanje azota i fosfora.

Dispozicija podmorskih ispusta, postavljena je saglasno uticaju morskih struja, tako da ispušten efluent ulazi u područje struje, koje će što je moguće minimalnije zagađivati obalno područje, zbog dinamike kretanja vodene mase. I nakon realizacije PPOV treba koristiti podmorske ispuste.

BAR - KANALIZACIONI SISTEM

Kanalizacioni sistem Bara se razvija kao tri kanalizaciona podsiste. To su sistem kanalizacioni sistem Bara koji sakuplja i odvodi otpadne vode samog Bara, Starog Bara, Šušnja, zatim kanalizacioni sistem Sutomore i kanalizacioni sistem Čanj. Za svaki sistem je predviđen po jedan podmorski ispust.

Kanalizacioni sistem Bara se obalnim kolektorom proteže duž morske obale od Šušnja do Topolice - Luka Bar sa rekonstruisanim crpnim stanicama Volujica i Topolica. Otpadna voda se vodi kolektorom kroz tunel Volujica i iza tunela Volujica se ispušta podmorskim ispustom u otvoreno more. Na obalni kolektor se priključuju kolektori koji sakupljaju otpadne vode bliskog zaleđa morske obale: kolektor koji sakuplja otpadne vode sa područja duž rijeke Rene sve do samog Starog Bara, kolektor samog centra Bara koji se u obalni kolektor uključuje u zoni Topolice, kolektor koji se pruža duž rijeke Željeznice. U drugoj fazi razvoja potrebno je povećati kapacite obalnog kolektora u naselju Šušanj na 800mm u Baru na 1000mm. U svim naseljima kojima gravitiraju ovim kolektorima potrebno je rekonstruisati postojeću kanalizacionu mrežu i tamo gdje nije izgrađena, izgraditi novu. Udaljena područja je potrebno pokriti nepropusnim propisno izgrađenim septičkim jamama. Prije upuštanja otpadne vode u more potrebno je vršiti prečišćavanje otpadne vode. Postoje dvije konceptne varijante da se za sva tri sistema izgradi jedinstveno postrojenje za prečišćavanje ili da se za svaki kanalizacioni sistem izgradi posebno postrojenje. I za lokaciju postrojenja postoje dvije varijante industrijska zona Bara i iza brda Volujica. Preporučuje se lokacija postrojenja sa spoljne strane brda Volujica. Postrojenje bi imalo primarni i sekundarni tretman, odnosno mehaničko i biološko prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem Sutomora zadržava sadašnju konfiguraciju sa obalnim kolektorom i sa rekonstruisanom PS za otpadne vode Botun i izgradnjom podmorskog ispusta sa derivacijom kroz tunel Golo Brdo. Za lokaciju postrojenja se preporučuje se lokacija postrojenja sa spoljne strane postrojena za prečišćavanje postoji predlog za dvije lokacije, jedna je na obali i da se prečišćana voda preko PS Botun prepumpava kroz tunel Golo Brdo. Druga lokacija je u stijenskom masivu Golog brda tako da se ne zauzima obalni prostor. Prema Prostornom planu Bara predlaže se lokacija u Golom Brdu. Postrojenje bi imalo primarni i sekundarni tretman, odnosno mehaničko i biološko prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem Čanja se sastoji od obalnog kolektora u koji se gravitaciono ulivaju otpadne vode sa okolnih padina, sa obnavljanjem PS Čanj i podmorskim ispustom. Postrojenje za prečišćavanje Čanja bi takođe imalo mehanički i biološki tretman.

Kanalizacioni sistem Dobre vode i Utjeha će se razvijati nezavisno. Kanalizacija će se odvoditi obalnim kolektorom u koji će se otpadne vode uzvodnih područja ulivati gravitacionom kanalizacionom mrežom, a sa nizvodnih područja potisnim stanicama. Sisteme će sačinjavati i podmorski ispust smješteni na rtozima, dužine oko 1000m.

ULCINJ - KANALIZACIONI SISTEM

Otpadne vode Ulcinja se odводе sa dva nezavisna sistema, gdje se otpadne vode iz zapadnog sistema ispuštaju u more putem pumpne stanice Pristan i podmorskog ispusta, dok se otpadne vode iz zapadnog sistema ispuštaju preko pumpne stanice Đerane i podmorskog ispusta. Lokacija za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadne vode u Ulcinjskom polju definisana prethodnim studijama i planovima, iziskuje da se otpadna voda iz zapadnog slivnog područja mora usmjeriti prema mjestu za njihovo prečišćavanje pomoću

pumpnih stanica i pratećeg potisnog-gravitacionog cjevovoda. Dakle okosnicu razvoja sistema predstavljaju planirani potisni cjevovod dug oko 1200m od pumpne stanice Pristan i gravitacioni kolektor dužine oko 4000m do glavne pumpne stanice na kružnom toku. Glavna pumpna stanica na kružnom toku prima otpadnu vodu istočnog slivnog područja koje gravitira ka PS Đerane, gravitacionim kolektorom dužine oko 1.2km. Iz glavne pumpne stanice na kružnom toku, predviđen je potisni cjevovod do PPOVa. Područje Štoja, Velike Plaže uključujući i Adu Bojanu se sistemom od 7 prepumpnih stanica uključuje u glavnu pumpnu stanicu na kružnom toku.

U nastavku je dat opis planiranog razvoja i rehabilitacije sistema po planskim cjelinama.

Planska cjelina 1 – Grad Ulcinj - Za slivno područje PS Pristan, predviđeno je razdvajanje kišne kanalizacije od fekalne, pokrivanje budućih naseljenih cjelina kanalizacionom mrežom, rekonstrukcija i proširenje kapaciteta PS Pristan kao i zadržavanje postojećeg ispusta Pristan u funkciji havarijskog ispusta PS Pristan. Predviđen je potisni cjevovod dug oko 1200m od pumpne stanice Pristan kao i gravitacioni kolektor dužine oko 3000m do buduće glavne pumpne stanice na kružnom toku. Ova pumpna stanica je predviđena kao lokacija sakupljanja svih otpadnih voda gradskog i priobalnog dijela Oštine Ulcinj sa dijelom zaleđa koje je ekonomski isplativo priključiti na centralizovani kanalizacioni sistem.

Slivno područje postojeće PS Đerane, se proširuje u cilju pokrivanja kanalizacionom mrežom svih predviđenih naseljenih cjelina, predviđeno je i razdvajanje kišne kanalizacije od fekalne. Otpadna voda ovog slivnog područja se gravitacijom upućuje ka PS Kružni tok. Predviđen je i gravitacioni kolektor za effluent iz PPOVa kao i njegovo povezivanje na postojeći ispušni Đerane koji će imati funkciju ispuštanja prečišćenog efluenta u otvoreno more. Predviđena je rehabilitacija postojećeg podmorskog ispusta i dogradnja kraćeg podmorskog ispusta (800m) paralelnog postojećem u cilju povećanja kapaciteta za neophodni protok i ispuštanje efluenta.

U ovoj planskoj cjelini, sa druge strane Port Milene su predviđene dvije prepumpne stanice istočnog priobalja (Donji i Gornji Štoj, Velika Plaža) koje upućuju sakupljenu otpadnu vodu ka PPOVu.

Za područje naselja Kodre, Totoši, Bijela Gora i Donja Bratica je predviđena prepumpna stanica za uključivanje tih otpadnih voda u glavni kolektor ka PS Kružni tok.

Za krajnji zapadni dio ove planske cjeline predviđen je razvoj kanalizacione mreže kao i prepumpna stanica za uključivanje na glavni kanalizacioni sistem.

Sva ova slivna područja dakle gravitiraju ili se prepumpavaju ka glavnoj PS Kružni tok, odakle se potisnim cjevovodom otpadna voda transportuje do budućeg postrojenja za prečišćavanje otpadne vode (PPOV) uz potisni cjevovod istočnog priobalja.

Planskim rješenjem je predviđena i alternativa koja obuhvata rehabilitaciju i proširenje PS Đerane u cilju primanja otpadne vode iz gradskog slivnog područja gravitacijom kao i iz istočnog priobalja, što eventualno omogućava da se ne grade PS Kružni tok i PS1 Donji Štoj. Dakle, ka PS Đerane je predviđen objedinjeni gravitacioni vod iz gradskog područja i iz pravca Štoja, potisni cjevovod do PPOVa i kolektor za effluent. Upoređenje mogućnosti i troškova izgradnje PS Kružni tok i PS 1 Donji Štoj, naspram objedinjavanja na lokaciji PS Đerane, je potrebno uraditi na nivou detaljne projektne dokumentacije.

Planska cjelina 2 – Istočno priobalje - Na području istočnog priobalja nema razvijenog kanalizacionog sistema. Predviđena je kanalizaciona mreža koja pokriva sve predviđene naseljske i turističke strukture. Sakupljena otpadna voda se transportuje ka PPOVu glavnim kolektorom duž glavne saobraćajnice uz prepumpavanje na sedam lokacija. Od ukupno 7 pumpnih stanica ovog slivnog područja, 5 se nalaze na području planske cjeline 2.

Planska cjelina 3 – Solana i donji tok rijeke Bojane - Područje Gornjeg Štoja na samom istoku planske cjeline je pokriveno kanalizacionom mrežom koja gravitira kanalizacionom sistemu planske cjeline 2. Naselja Reč, Čurke, Sutjel, Sv Đorđe je ekonomski neisplativo priključivati na planirani gradski kanalizacioni sistem što zbog udaljenosti što zbog malog broja stanovnika. Za ova naselja se predviđaju decentralizovana sanitarna rješenja koja se sastoje od lokalnog kolektora na koji se priključuju prelive septičkih jama i malog uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda za svako od naselja, sa ispuštanjem prečišćene otpadne vode u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara/ kanala. U planskoj cjelini 3, na granici sa planskom cjelinom 2 je predviđena izgradnja PPOVa za prečišćavanje otpadnih voda. U PPOV se sakupljena otpadna voda prepumpava u PS Kružni tok a ispušta se kroz

gravitacioni kolektor i ispust Đerane. Predviđena površina za PPOV je 16ha a planirani kapacitet 65,000 ekvivalent stanovnika.

Planska cjelina 4 – Zoganjsko polje sa brdskim zaleđem - Za naselja Zoganje, Pistula i Kodra je predviđena kanalizaciona mreža sa dvije prepumpne stanice sa uključenjem u centralizovani kanalizacioni sistem na području Kodre. Na ostalim naseljima planske cjeline 4, zbog međusobne udaljenosti kao i udaljenosti od gradskog kanalizacionog sistema a i zbog malog broja stanovnika, predviđena su decentralizovana sanitarna rješenja koja se sastoje od lokalnog kolektora na koji se priključuju prelive septičkih jama i malog uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda za svako od naselja, sa ispuštanjem prečišćene otpadne vode u najbliži recipijent ili putem upojnih bunara/ kanala.

Planska cjelina 5 – Zapadno priobalje - Za naselja Kruta i Kruče predviđena su decentralizovana rješenja sa lokalnim malim prečišćivačima, dok je za uvalu Valdanos moguće dvojako rješenje uzimajući u obzir broj predviđenih turista: - prepumpavanje sakupljene otpadne vode sa ovog lokaliteta u centralizovani kanalizacioni sistem kombinacijom potisa i gravitacije ukupne dužine oko 3.3km ili decentralizovano rješenje sa lokalnim prečišćavanjem i ispuštanjem kroz rehabilitovani postojeći ispust. U slučaju prepumpavanja otpadne vode ka gradskom sistemu, postojeći ispust bi ostao kao havarni ispust PS Valdanos. Ekonomski povoljnije rješenje je potrebno utvrditi na nivou detaljne projektne dokumentacije.

Planska cjelina 6 – Briska gora i Šasko jezero, Planska cjelina 7 – Vladimir, Planska cjelina 8 – Sjeverno pobrđe, Planska cjelina 9 – Planinsko područje

Na ovom području nije predviđen razvoj gradskog sistema u smislu međusobne konekcije naselja/ sela i njihovog povezivanja na gradski sistem. Takvo rješenje ne bi bilo isplativo, već decentralizovane sanitarne mjere predstavljaju bolje rješenje. Prema direktivama EU izgradnja kanalizacionog sistema za skupine naselja ove vrste nije predviđena niti se preporučuje na duže staze. Za ova naselja se dakle predviđaju decentralizovana sanitarna rješenja koja se sastoje od lokalnog kolektora na koji se priključuju prelive septičkih jama i malog uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda za svako od naselja, sa ispuštanjem prečišćene otpadne vode u najbliži recipijent ili u zemlju putem upojnih bunara/ kanala.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Otpad je shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list CG 64/11), i prema Direktivi 75/442/EEC (dopunjena sa 2006/12/EC) svaka materija ili predmet koje je vlasnik odbacio ili je dužan da odbaci. Vlasnik otpada snosi troškove preventivnih mjera i mjera upravljanja otpadom, troškove sanacionih mjera zbog zagađivanja i šteta koje se nanose životnoj sredini i vlasnik otpada je dužan da upravlja otpadom u skladu sa zakonom i zahtjevima zaštite životne sredine.

Prema okvirnoj Direktivi o otpadu 2008/98/EZ dopunjava se definiciju otpada sa "End-of-Waste" (EoW) i sadrži precizan kriterij za utvrđivanje kada određeni otpad prestaje biti otpad. Uključuje korisnost reciklaže ili oporavka /recovery. Precizira kada se obrađeni otpad može smatrati (sekundarnim) proizvodom. Definiše i nus proizvod kao materiju ili predmet koji direktno proizilaze iz proizvodnog procesa, a nužni su dio procesa proizvodnje. Nus proizvod se smatra da njih otpad ako se može osigurati prihvatljivo iskorištavanje u skladu sa okolinom i ako se može koristiti direktno bez dalje obrade ili prerade.

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se principima usvojenim u dolje navedenim dokumentima i zakonskim aktima:

- Strateški master planu za upravljanje čvrstim otpadom na državnom nivou (Gopa 2004, Projekat finansiran od EU),
- Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008 do 2012
- Nacionalni politika upravljanja otpadom (2004)
- Nacionalna strategija upravljanja otpadom, 2014
- Zakon o upravljanju otpadom (Sl.list CG 64/11),
- Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalog otpada (Sl.list CG 59/13)
- Zakon o komunalni djelatnostima (Sl.list RCG 12/95.)
- Pravilniku o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list RCG 50/12),
- Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Sl.list RCG 11/13),
- Lokalni plan upravljanja otpadom Opštine Tivat, Bar, Herceg Novi, Kotor.

Prilikom Upravljanja otpadom potrebno je posebno se rukovoditi osnovnim principima upravljanja otpadom koji su obuhvaćeni Zakonom o upravljanju otpadom. Principi su utvrđeni i Državnim planom upravljanja otpadom kojim se rukovode svi lokalni planovi upravljanja otpadom.

1. Princip održivog razvoja – kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja;
2. Princip blizine i regionalnog upravljanja otpadom radi tretiranja ili odlaganja otpada što je moguće bliže mjestu nastajanja u skladu sa ekonomskom opravdanošću izbora lokacije. Regionalno upravljanje otpadom obezbjeđuje se razvojem i primjenom regionalnih strateških planova zasnovanih na evropskom zakonodavstvu i nacionalnoj politici;
3. Princip predostrožnosti, odnosno preventivnog djelovanja, preduzimanjem mjera za sprečavanje degradacije životne sredine i u slučaju nepostojanja naučnih i stručnih podataka;
4. Princip "zagađivač" plaća» prema kojem vlasnik otpada snosi troškove preventivnih mjera i mjera upravljanja otpadom i troškove sanacionih mjera zbog zagađivanja i šteta nanijetih životnoj sredini;
5. Princip hijerarhije kojim se obezbjeđuje poštovanje redoslijeda prioriteta u praksi upravljanja otpadom (prevencija, redukcija, ponovna upotreba otpada, reciklaža, iskorišćavanje vrijednosti otpada kroz kompostiranje, proizvodnju energije i dr., odlaganje ili spaljivanje otpada).

Otpad na lokalnom nivou na obalnom području se stvara u domaćinstvima, proizvodnim kapacitetima, trgovinama, obrazovnim institucijama, turističkim organizacijama i subjektima, medicinskim ustanovama i dr.

Svaka jedinica lokalne samouprave ima obavezu praćenja aktivnosti upravljanja otpadom na svojoj teritoriji i to u saradnji sa Ministarstvom za zaštitu životne sredine i Agencijom za

zaštitu životne sredine kao i da sačinjava izvještaje o svim pitanjima zaštite životne sredine i otpada. Poslovi sakupljanja, transporta i odlaganja otpada organizovani su u okviru Javnih komunalnih preduzeća, čiji su osnivači opštine Crnogorskog primorja.

Komunalni otpad je prema definiciji otpad nastao u domaćinstvima kao i drugi otpad koji je po svojim svojstvima sličan otpadu nastalom u domaćinstvima i koji ne sadrži opasan otpad. U komunalni otpad spada i otpad dobijen iz turističkih objekata. U ovaj otpad spada i otpad sa javnih površina. Sastav komunalnog otpada mijenja se u zavisnosti od sredine u kojoj nastaje i zavisi od standarda stanovništva, tipa naselja, kvaliteta infrastrukture i sl.

Strateškim Master planom utvrđeno je da se generalno komunalni otpad sastoji od sledećih glavnih frakcija:

- Organski otpad (otpad iz dvorišta, trava, lišće, odsječene grane, otpad od hrane, drveće); papir i karton (novine, knjige, časopisi, kancelarijski materijal, papir za pakovanje, toaletni papir, papir za čišćenje i sl.);
- Plastika, ambalažni materijal, kutije, boce, plastične kese, folije;
- Staklo (boce, tegle za hranu i ambalaža za piće, ravno staklo, napr: prozor i sl.);
- Metal (limene kante, aluminijum, gvoždje i drugi metal);
- Tekstil i koža;
- Ostalo (prljavština, pepeo, ulično smeće, prašina, neidentifikovani materijal).

Saglasno Strateškom Master planu, procjena sastava komunalnog otpada (prosječni godišnji sastav), iznosi:

Papir i karton	17%
Staklo	7%
Metal	4%
Plastika	10%
Tekstil	5%
Organski	25%
Ostali	32%

Na području Crnogorskog primorja, uslugama sakupljanja i odvoženja otpada svakodnevno su obuhvaćeni proizvođači otpada na gradskom području, kao i prigradskom području.

Sakupljanje, odvoženje i odlaganje otpada, vrši se na pojedinim područjima neselektivno, ali se uvodi i selektivno odvoženje i odlaganje otpada.

Sakupljanje otpada se vrši iz kontejnera gdje se odlažu sve vrste otpada, a koji su postavljeni na lokacijama u gradu, naseljima gradskog karaktera i ostalim područjima. Koriste se standardni kontejneri zapremine 1,1 m³ i kontejneri zapremine 4 – 7 m³. Zatim se otpad vozilima za sakupljanje transportuje do odlagališta – deponije.

Na teritoriji Crnogorskog primorja planirano je da se vrši recikliranje otpada. Predviđena je da se postave kontejneri 1,1 m³ za materijale koji će se reciklirati:

- Za papir i karton
- Za staklo
- Za konzerve i limenke
- Za otpad iz dvorišta

Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008-2012 godine svaka jedinica lokalne samouprave bila je dužna da odredi lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada za navedeni period, kompostišta kao i reciklažno dvorište.

Lokalnim Planom upravljanja otpadom Opština Crnogorskog primorja definisan je način upravljanja otpadom za koji su nadležne lokalne jedinice samouprave, formiranje pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta, centara za kompostiranje, lokacija za inertni građevinski otpad, sanacija postojećeg odlagališta otpada.

Planirano je saniranje „smetlišta” – nelegalnih odlagališta koja nisu sanirana u prethodnom periodu, od kojih neka više nisu ni aktivna. To su nelegalno odlagalište: Kruče (Ulcinj), Volujica (Bar), padina iznad Petrovca (Budva), Lovanja - staro odlagalište, Trešnjički mlini (Kotor), Grabovac (Tivat), Duganja (Herceg Novi).

Za Herceg Novi se planira izgradnja nove deponije na lokaciji Duganja. Za Bar i Ulcinj je izgrađena zajednička deponija na koju se odlaže od 2012 godine otpad iz ove dvije opštine. Od 2013. godine se na deponiju Možura odlaže otpad i iz opština Kotor, Tivat i Budva.

U nacrtu državnog plana upravljanja otpadom za period 2014 – 2020 predviđena su za primorje dva regionalna centra za obradu otpada u Opštini Bar na lokaciji Možura koji je izgrađen 2012 godine, a drugi se planira na lokaciji Herceg Novog.

Za svaku jedinicu lokalne samouprave, Planom upravljanja otpadom treba biti predviđeno jedno potpuno opremljeno reciklažno dvorište. Da bi se dvorište izgradilo, potrebno je prethodno uraditi Studiju o izboru lokacije i upravljanja ovim dvorištem. Nakon urađene tehničke dokumentacije o postavljanju dvorišta potrebno je pribaviti dozvolu od lokalne samouprave.

Reciklažno dvorište je posebno nadgledani prostor i mjesto specijalno opremljeno za odvojeno sakupljanje iskoristivih frakcija otpada i to na mjestu njegovog nastanka kao i mjesto za problematične opasne materije iz domaćinstva. U njemu se odvojeno odlažu sve vrste otpada koje nastaju u domaćinstvu, a po svom sadržaju ne pripadaju komunalnom neopasnom otpadu. Reciklažno dvorište treba biti na mjestu dostupnom građanima. U njemu će gradjani, u posebne kontejnere, moći bez nadoknade, odlagati:

- Karton, papir;
- Staklenu ambalažu (obojenu i providnu);
- Ravno staklo (od polomljenih prozora, vrata i dr.);
- Limenke, gajbe (za pivo, vino, sokove i sl.);
- Ambalažni materijali, stiropor;
- Automobilske gume;
- Kabasti plastični materijal;
- Bijelu tehniku (frižideri, zamrzivači, električni štednjaci dr.);
- Elektro opremu (video i audio tehnika, kompjuteri);
- Mobilne telefone;
- Čelični manji otpad, otpadne kablove;
- Obojene metale (bakar, aluminijum, cink i dr.);
- Tekstil.

Za inertni građevinski otpad, lokalna samouprava treba da odredi lokaciju za odlaganje ovog otpada, u Lokalnim planovima upravljanja otpadom, a može se odrediti i zajednička lokacija za više jedinica lokalne samouprave. Lokacija bi trebalo da se nalazi u prečniku od 30 – 50 km. od mjesta nastanka otpada. Pravilno upravljanje ovim otpadom zahtijeva: odvojeno sakupljanje i nadzor proizvedenih i odloženih količina. Opština Tivat je odredila deponiju građevinskog otpada na bivšem odlagalištu Grabovac. Potrebno je da sve jedinice lokalne samouprave odrede deponije građevinskog otpada kako bi se izbjeglo odlaganje građevinskog otpada na neuređena odlagališta najčešće uz puteve. Količina otpada koja će se generisati na prostoru obalnog područja je planirana prema datoj tabeli.

Procjenjena je količina otpada posebno za stalno stanovništvo koje je prisutno 12 mjeseci u godini i posebno za turiste za koje je data popunjenost kapaciteta naselja po mjesecima. Maksimalno mogući koeficijent popunjenosti kapaciteta je 12 za godinu dana i on se primjenjuje za stalno stanovništvo i on oslikava popunjenost svih kapaciteta svih dvanaest mjeseci od 100% odnosno 1 mjesečno. Koeficijent popunjenosti za turiste se planira 5,8 na osnovu planirane popunjenosti kapaciteta datoj u donjoj tabeli.

Popunjenost kapaciteta naselja po mjesecima	
Mjesec	
I	0,30
II	0,30
III	0,30
IV	0,30
V	0,50
VI	0,50
VII	1,00
VIII	1,00
IX	0,50
X	0,50
XI	0,30
XII	0,30
Godišnje	5,80

Procjenjena količina proizvedenog otpada po opštinama data je u priloženim tabelama za stalno stanovništvo i turiste. Za planirano područje obalnog područja količina proizvedenog otpada iznosi 144,5 t dnevno za stalno stanovništvo, odnosno 4334,6t mjesečno, 52015t godišnje.

Potroizvodnja otpada za stanovništvo - 2030					
Opština	Broj stanovnika	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad
			dnevno	mjesečno	godišnje
		0.9 kg/stan/dan	kg/dan	t/mjesec	t/godišnje
	1	2	3	4	5
			(1)*(2)	(3)*30/1000	(4)*12
Bar	45,226	0.9	40,703	1,221.10	14,653.22
Budva	23,942	0.9	21,548	646.43	7,757.21
Herceg Novi	32,282	0.9	29,054	871.61	10,459.37
Kotor	23,163	0.9	20,847	625.40	7,504.81
Tivat	15,484	0.9	13,936	418.07	5,016.82
Ulcinj	20,443	0.9	18,399	551.96	6,623.53
Ukupno	160,540	0.9	144,486	4,334.58	52,014.96

Procjenjena količina proizvedenog otpada za turiste iznosi 427,5t dnevno, odnosno na mjesečnom nivou pri maksimalnoj popunjenosti kapaciteta 12.823,16 t, odnosno 74.374,3t godišnje sa popunjenošću kapaciteta za stanovanje 5,8 na godišnjem nivou.

Potroizvodnja otpada za turiste - 2030					
Opština	Broj stanovnika	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad
			dnevno	mjesečno	godišnje
		1.5 kg/stan/dan	kg/dan	t/mjesec	t/godišnje
	1	2	3	4	5
			(1)*(2)	(3)*30/1000	(4)*5.8
Bar	39,347	1.5	59,021	1,770.62	10,269.57
Budva	88,346	1.5	132,519	3,975.57	23,058.31
Herceg Novi	66,178	1.5	99,267	2,978.01	17,272.46
Kotor	12,276	1.5	18,414	552.42	3,204.04
Tivat	26,478	1.5	39,717	1,191.51	6,910.76
Ulcinj	52,334	1.5	78,501	2,355.03	13,659.17
Ukupno	284,959	1.5	427,439	12,823.16	74,374.30

Ukupna količina proizvedenog otpada za stalno stanovništvo i turiste iznosi 571,92 kg dnevno, odnosno 17157,74t mjesečno i 126.389, 26t godišnje.

Potroizvodnja otpada stanovnike i za turiste - 2030					
Opština	Broj stanovnika	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad	Proizvedeni otpad
			dnevno	mjesečno	godišnje
		1.5 kg/stan/dan	kg/dan	t/mjesec	t/godišnje
	1	2	3	4	5
			(1)*(2)	(3)*30/1000	(4)*5.8
Bar			99,723.90	2,991.72	24,922.79
Budva			154,066.80	4,622.00	30,815.51
Herceg Novi			128,320.80	3,849.62	27,731.83
Kotor			39,260.70	1,177.82	10,708.85
Tivat			53,652.60	1,609.58	11,927.57
Ulcinj			96,899.70	2,906.99	20,282.71
Ukupno			571,924.50	17,157.74	126,389.26

Sa uvođenjem procenta reciklaže od 10%, 20%, 30% količina otpada koja bi se na godišnjem nivou deponovale na deponije iznosi 112.750,33t, 101.111,41t, 88.472,48t respektivno.

U okviru ovog planskog dokumenta mogu se dati smjernice za upravljanje komunalnim otpadom sa plovila. Potrebno je da se otpad sakupljen sa plovila odlaže u za to određeno mjesto u luci ili marini. Količina otpada nastala na plovilima se procjenjuje kao 5% količine otpada nasele po gradovima od turista pa iznosi ukupno za Crnogorsko primorje 20t dnevno, 600t mjesečno odnosno sa sa navedenim koeficijentom popunjenosti 3700 t godišnje. Navedena količina sa uvođenjem procenta reciklaže od 10%, 20%, 30% količina otpada koja bi se na godišnjem nivou deponovale na deponije iznosi 3.300 t, 3.000 t, 2.600 t respektivno.

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se principima usvojenim u navedenim dokumentima i zakonskim aktima.

- Strateški master planu za upravljanje čvrstim otpadom na državnom nivou (Gopa 2004, Projekat finansiran od EU),
- Plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2008 do 2012
- Nacionalni politika upravljanja otpadom (2004)
- Zakon o upravljanju otpadom (Sl.list RCG 64/11),
- Pravilnika o klasifikaciji otpada i katalog otpada (Sl.list CG 35/12)
- Zakon o komunalni djelatnostima (Sl.list RCG 12/95.)
- Pravilniku o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list CG 50/12),
- Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Sl.list CG 11/13),
- Lokalni plan upravljanja otpadom Opštine Tivat, Bar, Herceg Novi, Budva

Sistematizacija komunalnog, sanitetskog i opasnog otpada je izvršena u okviru navedenog Zakona o otpadu.

Sistem upravljanja opasnim otpadom zasniva se na osnivanju budućeg Centra za tretiranje opasnog otpada i odgovarajuće deponije koja bi opsluživala čitavu teritoriju Crne Gore. Vlada Crne Gore u saradnji sa Svjetskom bankom od marta 2011. Godine sprovodi aktivnosti na stvaranju potrebnih preduslova za zaključivanje ugovora sa Svjetskom bankom o kreditiranju realizacije projekta „Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje“. Ovim projektom bi se obuhvatila i sanacija lokacije na kojoj se nalazi odlagalište opasnog industrijskog otpada Jadranskog brodogradilišta Bijela. Takođe bi se ovim projektom izvršio izbor lokacije za izgradnju nacionalne deponije za opasan otpad i izgradnja državnog postrojenja za obradu opasnog otpada.

Kao što je navedeno, u okviru projekta „Upravljanje industrijskim otpadom i čišćenje“ koji se realizuje sa Svjetskom bankom u izradi je Studija izvodljivosti za utvrđivanje lokacije centra za upravljanje opasnim otpadom. Projekat obuhvata moguću sanaciju prepoznatih ekoloških crnih tačaka, od kojih se na teritoriji predmetnog planskog područja izdvaja Jadransko brodogradilište Bijela (odlagalište industrijskog otpada – grit). Takođe će se u okviru ove Studije vršiti izbor lokacije za izgradnju državne deponije za opasan otpad kao i izgradnja državnog postrojenja za obradu opasnog otpada.

Sistem upravljanja medicinskim otpadom zasniva se na organizovanju prikupljanja otpada sa određenih lokacija i odlaganja na međuopštinske deponije u posebne ćelije namijenjene za odlaganje medicinskog otpada.

Na teritoriji Crnogorskog primorja u svih 6 opština tretman otpada se obavljao dugi niz odlaganjem otpadaka na neuređena odlagališta, što je u tehnološkom i sanitarnom smislu najgori vid sakupljanja i otpada i odvoženja iz urbane sredine.

2004. godine izgrađena je zajednička sanitarna deponija za opštine Kotor, Tivat i Budvu na lokaciji "Lovanja", koja je predviđena kao privremena za tri godine dok se ne iznađe odgovarajuća lokacija za stalnu deponiju. Deponija je popunjena i propisno zatvorena. Nakon zatvaranja deponije Lovanja, čvrsti otpad za gradove Tivat, Kotor i Budva se odvozi na Podgoričku deponiju.

2012. godine završena je izgradnja deponiji Možura na koju se odlaže otpad za gradove Bar i Ulcinj kako je prvobitno bilo planirano, a zatim i za gradove Tivat, Kotor Budva.

U gradove na Crnogorskom primorju se postepeno uvodi i reciklaža, otpad se razdvaja na

mjestu nastanka na papir, staklo, plastiku i ostali otpad. Reciklažu je prvo uvedena u Herceg Novom, pa u Tivtu, Budvi i ostalim gradovima Crnogorskog primorja.

Kao što je naveden, neophodno je sanirati neuređena odlagališta koja nisu sanirana u prethodnom periodu, od kojih neka više nisu ni aktivna. Takođe je potrebno pratiti njihov uticaj na okolinu kroz osmatranje kvaliteta podzemnih voda na koje ova neuređena odlagališta mogu imati uticaja. To su: Kruče (Ulcinj), Volujica (Bar), padina iznad Petrovca (Budva), Lovanja - staro odlagalište, Trešnjički mlini (Kotor), Grabovac (Tivat), Duganja (Herceg Novi),

17. ENERGETIKA

ISTRAŽIVANJE I PROIZVODNJA UGLJOVODONIKA

Ugljovodonici predstavljaju prirodno bogatstvo koje se nalazi u državnoj svojini. To su sve vrste ugljovodonika koji se u prirodnom stanju nalaze ispod površine tla ili morskog dna u tečnom ili gasovitom stanju, kao i sirovo mineralno ulje, prirodni benzin, prirodni gasovi i ostale supstance koje se mogu sa njima izvaditi iz ležišta.

Djelatnost istraživanja i proizvodnje ugljovodonika obuhvata planiranje, pripremu i aktivnosti koje se odnose na istraživanje, razvoj i proizvodnju ugljovodonika iz ležišta, kao i izgradnju, korišćenje, deinstalaciju i uklanjanje postrojenja i obavlja se na osnovu Ugovora o koncesiji.

Prostorni plan Crne Gore u dijelu Prirodni uslovi - dio za mineralne sirovine navodi sljedeće:

Nafta i gas - Do sada su vršena istraživanja nafte i gasa na kopnu i podmorju Crne Gore (koja su i dalje u toku). U okviru tih istraživanja na kopnu je (pored ostalog) do sada izvršeno snimanje dužine oko 1.250 km seizmičkih profila i izvedeno 17 dubokih istražnih bušotina. Najdublja među njima je UK-1 dubine 5.309 m. Na podmorju (površine oko 8.500 km²) je izvršeno snimanje na oko 10.000 km seizmičkih profila i izbušene su 4 istražne bušotine. Dosadašnja istraživanja su ukazala na perspektivnost kopna, a naročito podmorja, zbog nošenja interesantnih ležišta nafte i gasa i to:

- Nafte u mezozojsko-paleozojskoj zoni podmorja oko 7,5 x 10⁹ tona,
- Nafte i gasa u tercijernoj zoni oko 5 x 10⁹ tona.

Naftno-geološki potencijal podmorja je procijenjen na oko 12,5 x 10⁹ tona. Za kontinentalno područje nije vršena ova procjena.⁴⁸

Istraživanje i proizvodnja ugljovodonika se obavlja u okviru blokova koji predstavljaju geografskim kordinata određeni dio kopna ili mora namijenjen za tu djelatnost. Blok je određen pravougaonim oblikom i ne prelazi površinu od 1000 km² za kopneni dio Crne Gore odnosno 1500 km² za podmorje. Određivanje blokova se vrši u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom na osnovu analize i rezultata istraživanja i izvršenoj procjeni uticaja istraživanja i proizvodnje ugljovodonika na životnu sredinu, a određuje ih Vlada Crne Gore.⁴⁹

Ministarstvo ekonomije, u ime Vlade Crne Gore, je objavilo prvi javni poziv za dodjelu ugovora o koncesijama za istraživanje i koncesija za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore. Isključiva ekonomska zona Crne Gore pokriva površinu od 7.745 km². U prvom krugu ponuda, Vlada je ponudila 13 blokova / djelova blokova u podmorskom dijelu za Ugovore o Koncesiji za proizvodnju. Licencirani blokovi su locirani naspram srednjeg i južnog dijela obale (Ulcinja, Bara i Budve)

Na osnovu člana 17 Uredbe o Vladi Crne Gore („Službeni list CG“, broj 80/08) a u vezi sa članom 2 Odluke o određivanju blokova za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika („Službeni list CG“, broj 17/11), Vlada Crne Gore na sjednici od 5. jula 2012. g., donijela je **Odluku o određivanju blokova za dodjelu ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore.**

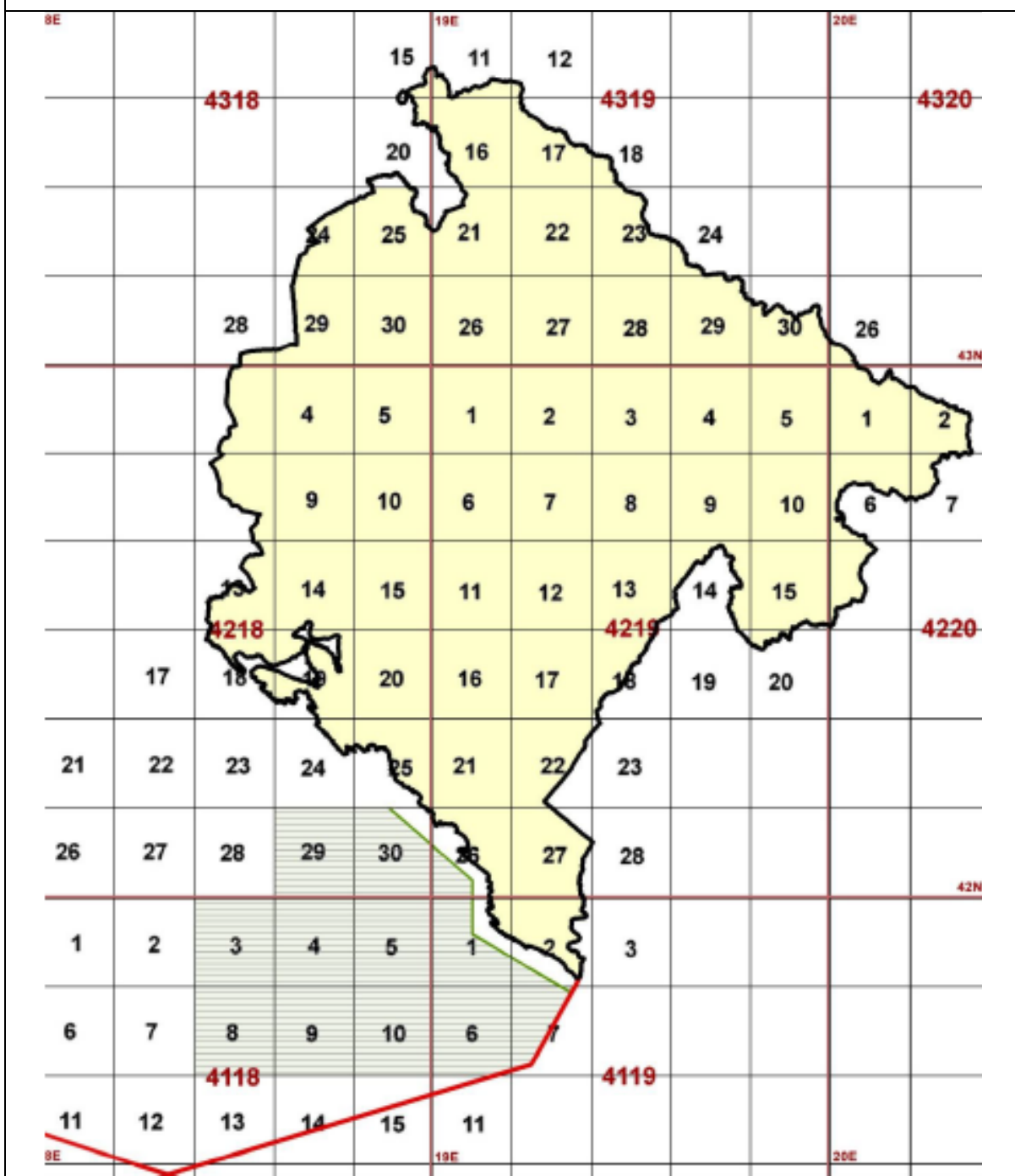
Odlukom se predlaže odmak na moru za aktivnosti istraživanja i proizvodnje ugljovodonika koji iznosi 2 do 3 kilometra od obalne linije.

Namjera države je da u narednim postupcima na tenderu ponudi i blokove koji ne pripadaju grupi od trenutno određenih 13 blokova, jer čitavo podmorje Crne Gore je „otvoreno“ za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika (izuzev zakonom zaštićenih područja)

⁴⁸ Prostorni plan Crne Gore do 2020.g. - Ministarstvo za ekonomski razvoj, 2008.g.

⁴⁹ Zakon o istraživanju i proizvodnji ugljovodonika („Službeni list CG“ br. 41/10 i 10/11).

Blokovi za dodjelu ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore



- Blokovi za dodjelu ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika su osjenčeni horizontalnim linijama,
- Zelena linija predstavlja udaljenost od 2-3 km od obale,
- crvena linija predstavlja granicu mora sa državom Albanijom, odnosno državom Italijom

⁵⁰Konkretni program aktivnosti istraživanja i proizvodnje se ne može definisati dok operaterima nafte i gasa ne budu dodijeljene licence, što će kao posljedicu imati definisane detaljne aktivnosti istraživanja i proizvodnje.

Tipičan program se sastoji od tri glavne faze:

- Faza istraživanja: uključujući istraživanja prije bušenja, istražne bušotine i ocjenu;
- Faza proizvodnje: uključujući razvoj i proizvodnju, i
- Faza prestanka rada.

Prema crnogorskom Zakonu o istraživanju i proizvodnji, faza istraživanja na podmorskom bloku može trajati najviše 7 godina (uz mogućnost produženja od 2 godine), a faza proizvodnje može trajati najviše 20 godina (uz mogućnost produženja od 10 godina).

Ključni crnogorski zakoni od značaja za istraživanje i proizvodnju ugljovodnika su:

- Zakon o istraživanju i proizvodnji ugljovodnika („Službeni list CG“ br. 41/10 i 10/11) u skladu je sa EU direktivom (94/22/EK). Njegovim usvajanjem Crna Gora je omogućila da buduća proizvodnja ugljovodnika može biti sprovedena na transparentan način i u skladu sa najboljom međunarodnom praksom.
- Zakon o energetici („Službeni list CG“ br. 28/10) koji pruža osnovu za harmonizaciju energetske politike i propisa u sektoru energetike sa najboljom evropskom praksom i politikom, uključujući osnivanje Regulatorne agencije za energetiku, tržišta električne energije i odredbi za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. U ovaj zakon su prenijete obaveze koje proizilaze iz Drugog energetskog paketa (2003/54/EK i 2003/55/EK EK za električnu energiju i gas) EU zakonodavstva, kao i specifične obaveze prema Direktivi o obnovljivim izvorima energije (2001/77/EK i 2009/28/EK, osim za biogoriva), o kogeneraciji (2004/8/EK) i dijelom o rezervama nafte i naftnih derivata (2009/119/EK).

Principi životne sredine u crnogorskom zakonodavstvu su inkorporirani u sljedeće zakone:

- Ustav Republike Crne Gore („Službeni list RCG“, br. 1/07) u kom se Crna Gora deklarira kao ekološka država.
- Zakon o životnoj sredini Crne Gore („Službeni list CG“ br.48/08, 40/10, 40/11).
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 80/05 i „Službeni list CG“ br. 73/10, 40/11 i 59/11).
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu Crne Gore („Službeni list RCG“ br. 80/05 i „Službeni list CG“ br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.51/08, 21/09, 40/11 i 62/13)
- Zakon o vodama („Službeni list RCG“ br.27/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 47/11)
- Zakon o zaštiti vazduha („Službeni list CG“ br.25/10, 40/11)
- Zakon o upravljanju otpadom u Crnoj Gori („Službeni list CG“ br. 64/11)
- Zakon o moru („Službeni list CG“ br. 17/07 i 06/08) reguliše morski i podmorski prostor Crne Gore, i to: unutrašnje morske vode, teritorijalno more, ekskluzivnu ekonomsku zonu, kontinentalni dio, zabranu ulaska i zaustavljanje i progon broda.
- Zakon o rudarstvu („Službeni list CG“ br. 17/07 i 06/08)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11)
- Zakon o zaštiti mora od zagađivanja sa plovniha objekata („Službeni list CG“ br. 20/11 i 26/11).

Drugi relevantni zakoni

- Zakon o koncesijama od značaja za rudarstvo, hidroelektrane i druge projekte za proizvodnju energije („Službeni list CG“ br. 08/09, 4. februar 2009.god.).
- Zakon o eksproprijaciji („Službeni list CG“ br. 55/00, 12/02)
- Zakon o učešću privatnog sektora u nabavci javnih usluga u vezi sa Zakonom o koncesijama („Službeni list CG“ br. 30/02, 26.jun 2002.g.).

⁵⁰ Izvor: Ministarstvo ekonomije, **Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu(SEA) za istraživanje i proizvodnju ugljovodnika u podmorju Crne Gore**, mart, 2015.g. - Nacrt

Relevantno evropsko zakonodavstvo i obaveze**Energetika**

Energetska politika EU se fokusira na izgradnju konkurentnog unutrašnjeg tržišta energije koj nudi kvalitetnu uslugu po niskim cijenama, na razvoj obnovljivih izvora energije, na smanjenje zavisnosti od uvoza energenata i na smanjenje energetske intenziteta.

Na osnovu crnogorskog Zakona o ratifikaciji sporazuma o osnivanju energetske zajednice iz 2006.g. i na osnovu odluke Savjeta ministara energetske zajednice, od dana potpisivanja sporazuma pa sve do sada, obaveze Crne Gore u vezi sa *Acquis Communautaire* (električna energija, gas, životna sredina, konkurencija, obnovljivi izvori energije, energetska efikasnost) su sljedeće:

Zalihe sirove nafte i/ili naftnih derivata

Direktiva 2009/119/EK od 14. septembra 2009.g., koja nameće obavezu državama članicama da održe minimum zaliha sirove nafte i/ili naftnih derivata, i Uredba 1099/2008 od 22. oktobra 2008.g. Prema energetsom sporazumu, one još uvijek nisu obavezujuće za Crnu Goru ali se očekuje da će biti.

Gas:

- Direktiva 2003/55/EK evropskog Parlamenta i Savjeta od 26. juna 2003.god., o zajedničkim pravilima za unutrašnje tržište prirodnog gasa;
- Direktiva 2004/67/EK od 26. aprila 2004.god., o mjerama za očuvanje sigurnosti snabdijevanja prirodnim gasom;
- Uredba (EC) br. 1775/2005 evropskog Parlamenta i Savjeta od 28. septembra 2005.god., o uslovima za pristupanje mreži za transport prirodnog gasa;
- Direktiva 2009/73/EK (13.jul 2009.god.) o zajedničkim pravilima za unutrašnje tržište prirodnog gasa.

Životna sredina:

- Direktiva 85/337/EEC od 27. juna 1985.g., o procjeni uticaja određenih javnih i privatnih projekata na životnu sredinu, izmijenjena i dopunjena Direktivom 97/11/EK od 3. marta 1997.g.;
- Direktiva o procjeni uticaja na životnu sredinu (EA Direktiva) (85/337/EEC), od 27. juna 1985.g., o procjeni uticaja određenih javnih i privatnih projekata na životnu sredinu;
- Direktiva 2003/35/EK predviđa učešće javnosti u izradi određenih planova i programa koji se tiču životne sredine (26. maj 2003.g.);
- Direktiva 1999/32/EK od 26. aprila 1999.g., odnosi se na smanjenje sadržaja sumpora u određenim tečnim gorivima, i izmijenjena je i dopunjena Direktivom 93/12/EEC;
- Direktiva 2001/80/EK od 20. oktobra 2001.g., o graničnim vrijednostima emisije određenih zagađivača vazduha iz postrojenja sa velikim sagorijevanjem. Januara 2016.g., Direktiva 2010/75/EU o industrijskim emisijama će zamijeniti Direktivu 2001/80/EK (23. oktobar 2001.god.) o graničnim vrijednostima emisije određenih zagađivača vazduha iz postrojenja sa velikim sagorijevanjem;
- Član 4 (2) Direktive 79/409/EEC (2. april 1979.g.), o zaštiti divljih ptica.

Međunarodne konvencije i protokoli

Crna Gora je potpisnica i usvojila je više od pedeset međunarodnih sporazuma o zaštiti životne sredine, i njihovi ciljevi treba da budu uzeti u obzir prilikom procjene istraživanja i proizvodnje ugljovodonika. najznačajniji od ovih sporazuma su sljedeći:

- Kyoto Protokol o UN okvirnoj konvenciji o klimatskim promjenama (1992)
- Aarhus Konvencija o pristupu informacijama
- Konvencija o procjeni uticaja u prekograničnom kontekstu (1991) - "Espoo Konvencija"
- UN Konvencija o biološkoj raznovrsnosti (1992)
- Rio Deklaracija o životnoj sredini i razvoju (1992)
- Protokol o SPU (2003) –"Kijevski Protokol"
- Ramsar Konvencija o močvarnim područjima od međunarodnog značaja, naročito staništa ptica (1971)
- Konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine (1972)
- Konvencija o zaštiti i korišćenju prekograničnih voda i međunarodnih jezera (1992) – "Konvencija o vodama"

- Međunarodna Konvencija za sprečavanje zagađenja sa brodova (MARPOL) (Aneksi 1 do 5)
- Konvencija o zaštiti Sredozemnog mora od zagađenja (Barselonska Konvencija)
- Bazelska Konvencija o kontroli prekograničnog kretanja opasnog otpada i njegovog skladištenja
- Konvencija Međunarodne pomorske organizacije (IMO) o upravljanju balastnim vodama.

Strateška procjena uticaja na životnu sredinu (SPU)

U cilju sagledavanja mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu, radi se Strateška procjena uticaja na životnu sredinu (SPU) koja treba da procijeni uticaje aktivnosti na istraživanju i proizvodnji (IP aktivnosti) nafte i gasa u crnogorskom podmorju na životnu sredinu, društvo i zdravlje, kao i da razvije mjere za efikasno adresiranje identifikovanih uticaja u ranoj fazi ciklusa planiranja. Zaključci procjene mogućih uticaja će biti sastavni dio daljih planskih aktivnosti. U okviru Izvještaja razmatraće se posebno:

- Nastajanje buke
- Odlaganje nabušenog materijala i poremećaji na morskom dnu
- Emisije u atmosferu
- Fizičko prisustvo platformi za istraživanje
- Akcidentne situacije
- pozitivne i negativne društvene i ekonomske uticaje
- Uticaji na zdravlje i bezbjednost
- Prekogranični uticaji.

TRANSPORTNI SISTEMI ZA GAS

Prema Nacrtu dokumenta "Draft Gas Development Master Plan - WB10-MNE-ENE-01, May 2015", preliminarno je određena trasa IAP, dijela Jadransko Jonskog gasovoda koji ide kroz Crnu Goru.

Jadransko-Jonski gasovod (IAP) treba da poveže postojeći i planirane sisteme prenosa gasa Republike Hrvatske sa Trans Adriatic gasovodom (TAP). TAP je 867 km dug gasovod koji će prenositi prirodni gas koji dolazi iz Azarbejdžana TANAP-om (Trans Anatolia Natural Gas Pipeline) do granice Grčke, preko Albanije i Jadranskog mora do južne Italije i dalje ka zapadnoj Evropi. TAP će biti operativan kada novo polje Šah Deniz II u Azarbejdžanu započne sa proizvodnjom u drugoj polovini 2019.g. Planira se da TAP u početnoj fazi prenosi 10 milijardi kubnih metara (bcm) godišnje, ali su planirane i dvije lokacije na kojima bi se gradila dodatna postrojenja za kompresiju koja bi omogućila proširenje ukupnog kapaciteta TAP-a na preko 20 bcm/godišnje.

IAP ima za cilj da uspostavi novi kanal nabavke prirodnog gasa sa Srednjeg istoka i Kaspiskog regiona, idući na sjever uz jadransku obalu. Vrlo je važno što će IAP biti dvosmjerni, tako da linije snabdijevanja može biti i sjever-jug, sa LNG terminala u Hrvatskoj, ili iz nekih drugih izvora. Izgradnja gasovoda će omogućiti gasifikaciju Albanije i Crne Gore, južne Hrvatske i Bosne i Hercegovine i obezbijediti diversifikovano i pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom. Gasovod će biti dužine 511 km i stvoriti preduslove za stvaranje tržišta prirodnog gasa Albanije, Crne Gore, Bosne i Hercegovine i Hrvatske na nivou od oko 5-7 bcm.

Predložena dužina gasovoda u Crnoj Gori je 94.1 km, uz 6 pratećih postrojenja. Gasovod iz Albanije ulazi u Crnu Goru blizu Štodre. Od granice trasa ide u pravcu sjeverozapada prema Baru, preko poljoprivrednog zemljišta koje je veoma pogodno za izgradnju gasovoda. Kod Kameničkog mosta trasa prelazi rijeku na nekoliko mjesta i nastavlja ravnicom poljoprivredne namjene. Od tačke 16+868 (kilometara), trasa prolazi kroz stjenoviti i brdoviti teren prema Baru i zalivu Bigovica, gdje ulazi u more. Od zaliva Bigovica do Trstenog gasovod se polaže na morsko dno (oko 33.6km). Nakon izlaska iz mora trasa prolazi djelimično stjenovitim i brdovitim terenom koji se smatra komplikovanim za gradnju gasovoda u oblasti Lastve Grbaljske, Radanovića i dijelom blizu naselja gdje gasovod prolazi nedaleko od postojećih zgrada, na daljini manjoj od 30 m (poslije Lastve Grbaljske, Radanovića, Radovića i Gošića). Od Gošića gasovod ide preko poluostrva planinskim terenom prema Hrvatskoj, gdje se postavlja podmorski dio gasovoda od Rta Dobreč, kroz Boku Kotorsku do mjesta izlaska iz

mora u uvali Čipavica u Hrvatskoj. Nominalni prečnik cijevi gasovoda je DN800, a maksimalni dozvoljeni pritisak je 75 bara.

Procjenjuje se da će se IAP-om transportovati ukupno 1.2 bcm u 2020. g., a 2040.g. se očekuje 6.8 bcm po „scenariju gas“ (na snazi restrikcije na emisiju CO₂) ili 5.8 po „scenariju ugalj“ (bez restrikcija na izgradnju termoelektrana na ugalj).

Tržište prirodnog gasa trenutno ne postoji u Crnoj Gori, a proračunato je da će potrošnja dostići 0.7 bcm u 2040. godini. Od toga će 66% otpadati na sektor transformacije u druge oblike energije, 33% na sektor krajnjih potrošača i 1% na gubitke u sistemu. Pretpostavljeno je da će sve potrebne količine gasa dolaziti u Crnu Goru kroz IAP.

IAP TRASA CRNA GORA

Sekcija 1 Štodra ALB/MNE Border - Bar

Iz Albanije/granice Crne Gore na Štodri, ruta vodi ka sjeverozapadnom pravcu prema Baru. U blizini Štodre biće postavljen BVC i CTMS. Ruta prelazi kroz poljoprivredno područje koje je veoma povoljno za izgradnju gasovoda. Zatim prolazi kroz stjenovitu dolinu, prelazi rijeku u blizini Kameničkog mosta. Blizu te lokacije će biti postavljen BVS. Dalje trasa nastavlja dijelom kroz ravan poljoprivredno područje, zatim kroz kameniti i brdoviti teren, i dolazi do Bara. Ovaj teren je veoma težak za konstrukciju gasovoda. Jugoistočno od Bara biće postavljene BVS, PTS i PRMS.

Sekcija 2 Bar - Lastva Grbaljska

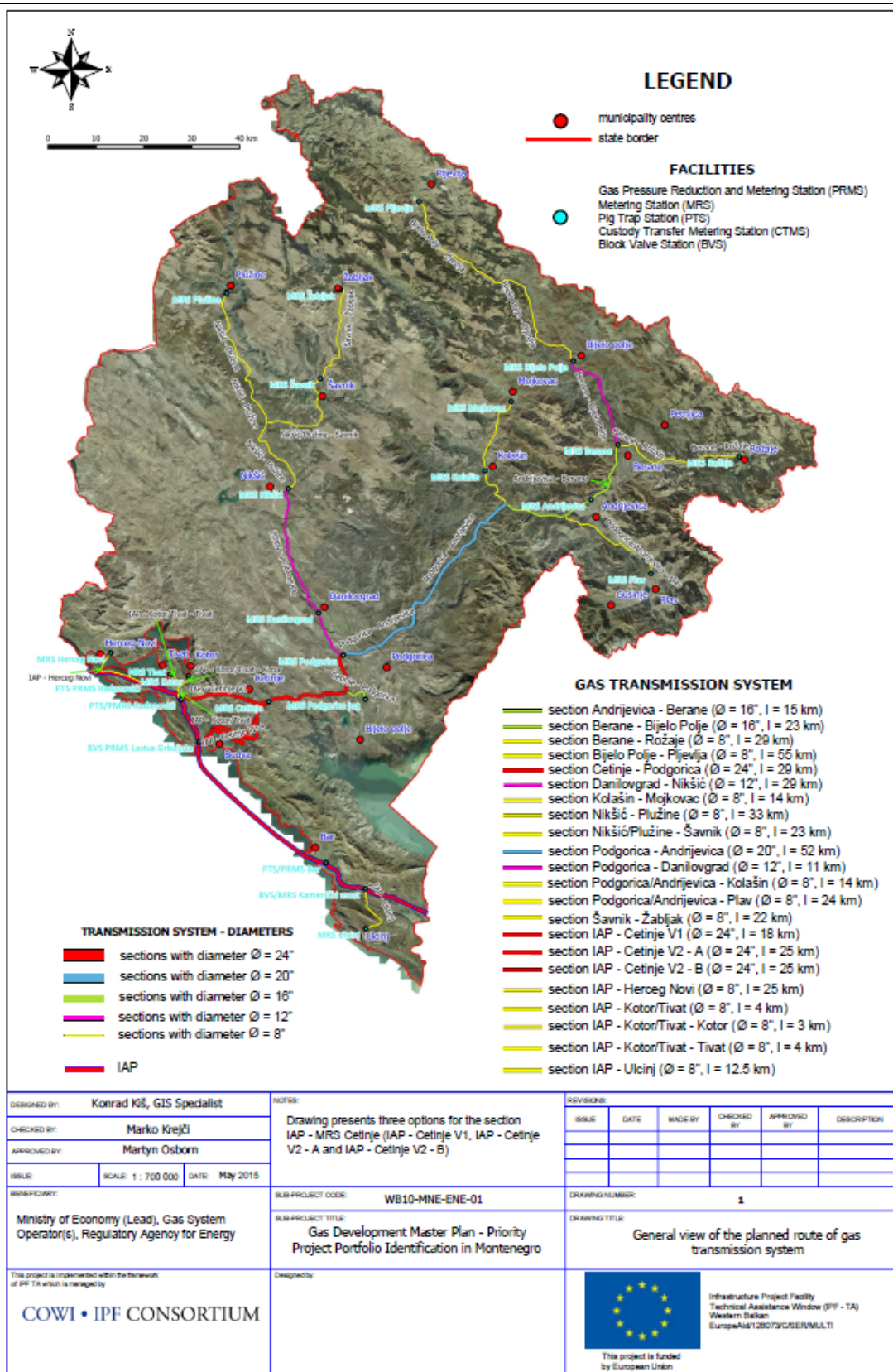
Ruta nastavlja kroz brdovit i kamenit teren i ulazi u more u uvali Bigovica. Od uvale Bigovica prema Lastvi Grbaljskoj ruta ide od obale i gasovod će biti postavljen na dnu mora. U blizini uvale Trsteno i poluostrva Pontatrassa izlazi iz mora i nastavlja se prema Lastvi Grbaljskoj prelazeći poluostrvo Ponta. Prelazak će se vršiti metodom HDD bušenja i smatra se teškim za izgradnju gasovoda. U blizini Lastve Grbaljske će biti postavljene BVS i PRMS.

Sekcija 3 Lastva Grbaljska - Rt Dobreč MNE/HR granica

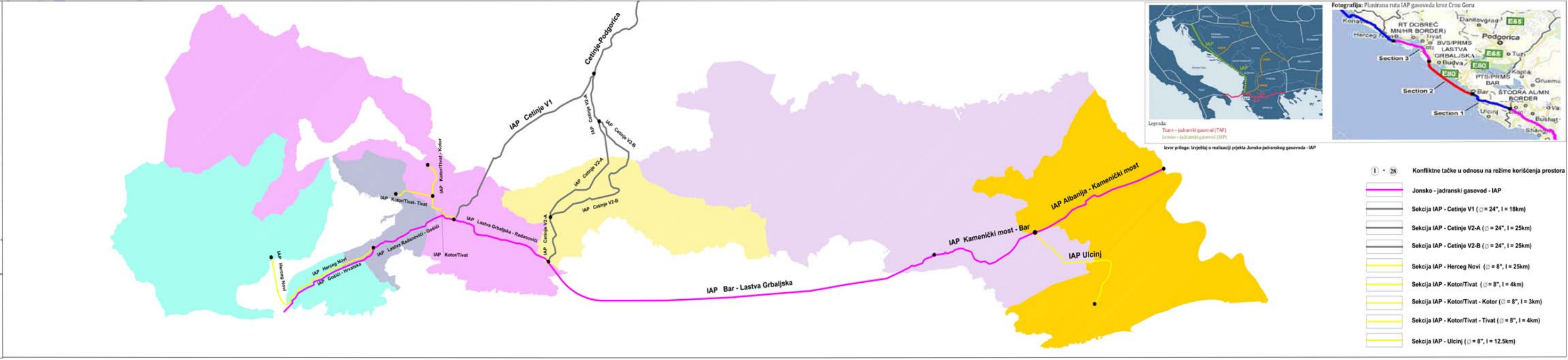
Od Lastve Grbaljske trasa ide u pravcu sjever - zapad kroz ravno i naseljeno područje, što je teškoća pri izgradnji gasovoda. Dalje nastavlja kroz kamenitu dolinu prema Radanovićima gdje će biti postavljen BVS i PRMS zajedno sa priključkom za grananje prema Podgorici, Cetinju i Nikšiću. Kroz ravan, naseljen i dijelom poljoprivredno područje trasa nastavlja prema sjeverozapadu i kroz kamenit i brdovit teren dolazi do Gošića. U Gošićima će biti postavljan BVC, PTC i CTMS. U ovom dijelu se ne očekuju veći problemi prilikom izgradnje gasovoda. Od Gošića gasovod prelazi preko poluostrva koje ima planinski teren i ide prema Hrvatskoj gdje podmorski dio gasovoda vodi od Rta Dobreč kroz Boku Kotorsku do tačke izlaska u uvali Čipavica na hrvatskoj teritoriji.

Mogu se javiti poteškoće u izgradnji gasovoda kroz planinski teren.

IAP je glavni sistem od kojeg se granaju prenosni sistemi prema Podgorici i Nikšiću i grane do Ulcinja, Tivta, Kotora i Herceg Novog. Od Podgorice jedna grana sistema ide prema sjeveroistoku do Berana odakle se račva prema opštinskim centrima na sjeveru Crne Gore.



PRELIMINARNA TRASA JADRANSKO JONSKOG GASOVODA (IAP) PREMA NACRTU DOKUMENTA "DRAFT GAS DEVELOPMENT MASTER PLAN - WB10-MNE-ENE-01, MAY 2015",



18. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Ciljevi razvoja elektroenergetske infrastrukture Obalnog područja Crne Gore su sljedeći:

1. Elektroenergetski sistem treba da se razvija na takav način da predstavlja osnovu za ukupan privredni razvoj, kao i da snabdijevanje električnom energijom bude bezbjedno i dovoljno u svim oblastima i naseljima u zahvatu PPPNOP. Takođe treba da ispuni i međunarodne preporuke i standarde u pogledu sigurnosti snabdijevanja električnom energijom.
2. Razvoj energetske infrastrukture treba da slijedi realizaciju ciljeva prostornog razvoja ekološke zaštite okoline i prostornog planiranja u ovom zahvatu.
3. Razvoj i korišćenje infrastrukturnih sistema (proizvodnja, prenos, distribucija i upotreba energije) treba sprovoditi u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja, naročito kada bi mogli da proizvedu neželjene posljedice sa dugoročnim negativnim efektima.
4. Obezbijediti povećanje energetske efikasnosti u svim segmentima korišćenja energije (saobraćaj, domaćinstva, industrija i privreda).
5. Mora se promovisati odgovarajuća kombinacija metoda proizvodnje energije valorizacijom raspoloživih resursa u skladu sa energetsom politikom. Ta kombinacija treba da bude izabrana prema principima održivog razvoja, što znači da treba da se prioritet da proizvodnji energije iz obnovljivih izvora i po što nižim cijenama.
6. Povećati udio obnovljivih izvora energije u ukupnoj proizvodnji energije, pored hidroenergije, naročito solarne energije, energije vjetra, biomase i dr. Promovisanje obnovljivih izvora energije treba da se uključi u energetske planove gradova i lokalnih zajednica (npr. kao dio lokalnih strategija održivosti – Lokalna agenda 21).
7. Unapređenje sistema za prenos i distribuciju električne energije, kako bi se značajno smanjili gubici.
8. Razvijanje malih sistema centralizovanog snabdijevanja toplotnom energijom za stambena i poslovna područja.

Naredna prostorna opredjeljenja su data da bi se podržalo ostvarenje seta sektorskih ciljeva:

Za vodove prenosa i distribucije u zahvatu ovog plana potrebno je sačuvati sljedeće koridore i lokacije od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu:

1. Dalekovod DV 110kV Bar – Ulcinj,
2. Dalekovod DV 110kV Herceg Novi – Igalo sa lokacijom trafo-stanice Igalo,
3. Dalekovod DV 110kV Virpazar – Ulcinj,
4. Dalekovodi 110kV Herceg Novi – Bijela i DV 110kV Bijela-Tivat sa lokacijom trafo-stanice Bijela,
5. Dalekovodi DV 110kV Budva – Buljarica i DV 110kV Buljarica-Bar sa lokacijom trafo-stanice Buljarica.

Generalno gledajući nakon analize postojećeg stanja mreže, bez obzira na režim rada, potrebno je riješiti sljedeće probleme:

1. Pouzdanije napajanje primorskog dijela Crne Gore.
2. Svi 110 kV DV u primorskom dijelu Crne Gore su stari.
3. Posljednjih godina došlo je do ubrzanog rasta potrošnje upravo primorja i samim tim se nameću zahtjevi za povećanjem prenosnih kapaciteta tog dijela mreže.

Problemi vezani za planiranje i razvoj elektroenergetske mreže ovog područja rješavaće se kroz programe razvoja mreže, prostorne planove i planove nižeg reda.

OPŠTINA HERCEG NOVI

Predviđa se izgradnja TS Igalo 110/35/10 kV i 110 kV-og dalekovoda Podi-Igalo koji će u prvoj fazi raditi pod naponom 35 kV.

Između trafostanica 35/10 kV „Kumbor“ i „Baošići“ već je izgrađen jednostruki 35 kV kablovski vod, dvostruki kablovski 35 kV vod položen je samo na dijelu pomenute trase (Pršut krivine do TS Baošići). Izgradnjom dvostrukog kablovskog 35kV voda od Kumbora do Meljina ostvario bi se kablovski presten 35 kV „Podi-Baošići-Kumbor-Podi“, a izgradnjom TS 35/10kV „Zelenika“ kvalitetno napajanje el.energijom područja hercegnovske rivijere, područja od Zelenike do Kamenara.,

Zbog ugroženosti postojećih vazdušnih DV 35kV „Podi-Herceg Novi“ potrebno ga je kablirati.

Područje Luštica snabdjeva se iz TS 35/10 kV Pržna preko 10 kV mreže. Snabdjevanje potrošača na ovom području karakterišu česti prekidi, najčešće zbog kvarova na DV 10 kV Pržno-Klinci, pa se planira:

- Izgradnja dvostrukog kablovskog voda 35kV od TS 110/35kV „Podi“ TS 35/10kV „Topla“;
- polaganje 35 kV kablovskog voda od TS 35/10 kV „Pržna“ do TS 35/10 kV „Klinci“,
- polaganje 35 kV podvodnog voda od TS 35/10 kV „Kumbor“ do Rakita (1,6 km)
- polaganje kablovskog voda 35 kV od Rakita do „Klinaca“ (1,8km)
- izgradnja trafostanice TS 35/10 kV „Klinci“,
- izgradnja trafostanice TS 35/10kV „Kobila“ i
- Izgradnja podvodnog kabla 35kV od TS 35/10 kV „Klinci“ do TS 35/10kV „Kobila“.

Napajanje područja Herceg Novog i Tivta se, po potrebi, realizuje i preko interkonektivnog 110 kV DV Trebinje (BA) – H.Novi (ME).

Imajući u vidu visoku opterećenost 110 kV dalekovoda TS Trebinje – TS Herceg Novi u slučaju ispada 110 kV DV TS Trebinje – TS H.Novi napajanje Tivta i Herceg Novog se obezbjeđuje iz pravca Budve što preopterećuje ovaj 110 kV pravac.

Uočeni problemi sa sigurnošću napajanja zapadnog dijela primorja (Budva, Tivat, Herceg Novi) rješavaju se izgradnjom 110 kV DV TS Vilusi – Herceg Novi i izgradnjom TS 400/110 kV Lastva Grbaljska odnosno izgradnjom DV 110 kV TS Lastva – TS Kotor.

Imajući u vidu da je planom razvoja prenosne mreže Crne Gore predviđena izgradnja 110 kV dalekovoda TS Vilusi – TS Herceg Novi, čime se stiču uslovi za manju zavisnost napajanja transformatorskih stanica u Crnoj Gori iz prenosne mreže susjedne države (BIH), potrebno je proširiti postojeću transformatorsku stanicu TS Vilusi i obezbijediti njen priključak po principu ulaz-izlaz na dalekovod Nikšić – Bileća. Na taj način bi se razvezala sva kruta čvorišta u prenosnoj mreži Crne Gore i obezbijedilo sigurno i pouzdano napajanje šireg područja Vilusa.

Rekonstrukcijom dalekovoda 110 kV TS Tivat – TS H.Novi povećava se prenosna moć kao i nivo pouzdanosti ovog dalekovoda.

Trenutno se TS 35/10 kV Bijela snabdijeva iz 35 kV mreže preko vazdušnog voda 35 kV Kumbor-Kamenari po sistemu ulaz-izlaz.

Planira se izgradnja nove transformatorske stanice 110/35/10 kV Bijela 2x20 MVA, koja bi se na prenosnu mrežu 110kV priključila na postojeći dalekovod Tivat-Herceg Novi po principu ulaz-izlaz. Na taj način bi se rasteretila TS 35/10kV H.Novi i 35 kV mreža i obezbijedilo bi se sigurno, pouzdano i kvalitetno napajanje potrošača, bolje naponske prilike i smanjenje gubitaka u prenosnoj i distributivnoj mreži.

Iz planirane TS 110/35/10kV „Bijela“ planiraju se kablovske podzemne veze 35kV sa TS 35/10kV Morinj, sa TS 35/10kV Bijela i rasklopnim postrojenjem 35kV u Opatovu.

OPŠTINA TIVAT

Ugovorom o izgradnji DC Kabla Crna Gora–Italija, predviđena je TS 400/110/35 kV, 2x300MVA u Lastvi Grbaljskoj i povezivanje sa dalekovodom TS Podgorica 2-TS Trebinje (BA) po principu „ulaz-izlaz“. Presijecanjem postojećeg dalekovoda 110kV Tivat - Budva planira se njegovo uvođenje u novu TS 400/110/35 kV Lastva po principu ulaz –izlaz.

Od nove TS 400/110/35 kV Lastva se očekuje da riješi probleme snabdijevanja potrošnje u primorskom dijelu EES Crne Gore, sa glavnom idejom da rastereti postojeću 110 kV mrežu kojom se napaja primorje iz sjevernog pravca (iz TS Podgorica 1 i TS Podgorica 2). Imajući u vidu da je 220 i 400 kV prenosna mreža Crne Gore relativno slabo opterećena, kao i to da se snaga uglavnom prenosi preko 110 kV mreže, koja tom prilikom dobija izuzetan prenosni značaj, izgradnja pomenute transformatorske stanice uveliko pomaže u boljem iskorišćenju 400 kV mreže, pa samim tim i bitnom smanjenju gubitaka u prenosnoj mreži. Pored navedenog, kao jednu od glavnih prednosti izgradnje TS 400/110 kV Lastva, potrebno je napomenuti da je ona dio šireg projekta priključenja podmorskog DC kabla ka Italiji. Ova trafostanica je u GIS varijanti kao i postrojenja 400kV i 110kV.

Zbog predviđanja snažnog razvoja turističkih kapaciteta TS 110/35kV Tivat neće biti dovoljna da u perspektivi zadovolji konzum pa se planira izgradnja nove TS 110/35/10 kV na području Radovića i rekonstrukcija dalekovoda 110 kV Lastva-Tivat u dvosistemske od TS 400/110/35kV Lastva do aerodroma Tivat (dalekovod prolazi u neposrednoj blizini aerodroma). U skladu sa time za napajanje poluostva Luštica, tj. nove TS 110/35kV Radovići predlaže se sledeće:

Jedan od planiranih kablova 110kV TS Tivat - TS Radovići, koji su PUP-om Tivat predviđeni za napajanje TS 110/35kV Radovići, bi se u zoni aerodroma raskinuo i povezao na dvosistemske dalekovod 110kV Lastva –Tivat u neposrednoj blizini po principu „ulaz – izlaz” a ostatak dalekovoda bi se mogao osloboditi.

Drugi 110kV kabal bi povezao TS 110/35 Radovići sa TS 110/35kV Tivat, kako je planirano planskim dokumentima opštine Tivat (PUP Tivat).

Ovim rešenjem bi se obezbijedila veza nove TS 110/35kV Radovići sa postojećom TS 110/35kV Tivat i novom TS 400/110/35 kV Lastva i obezbijedilo pouzdano i sigurno napajanje područja uz zadovoljenje kriterijuma sigurnosti (kriterijum N-1).

U toku je izgradnja TS 110/35/10 kV Kotor 2x20MVA(2x40MVA) i DV 110kV Tivat-Kotor koji će omogućiti veće korišćenje instalisane snage u TS 110/35kV Tivat za potrebe potrošača Tivta. Stoga će TS 110/35kV Tivat imati dovoljno rezerve.

U distributivnom sistemu egzistiraju dva srednja napona 35kV i 10kV i transformacije 110/35kV i 35/10kV.

Do kraja planskog perioda planira se izgradnja TS 35/10kV Tivat III, dvostruki kb. vod 35 kV od TS 110/35kV Tivat do TS 35/10kV Tivat III i od TS 110/35kV Tivat do TS 35/10kV Arsenal, kb. vod 35kV od TS 110/35kV Tivat do TS 35/10kV Tivat II, od TS 35/10kV Tivat I do RP 35kV Opatovo i od TS 110/35kV Radovići do TS 35/10kV Pržno.

Postojeće TS je potrebno rekonstruisati i povećati instalisanu snagu: TS 35/10kV Tivat I (2x12,5MVA), TS 35/10kV Tivat II (2x4MVA) i TS 35/10kV Pržno (2x8MVA).

Rekonstrukcija je potrebna u svim starijim TS 10/0,4kV.

Zbog povoljnog položaja Opštine Tivat i velikog broja sunčanih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za korišćenje energije sunca što bi značajno doprinjelo uštedi energije za potrebe zagrijavanja sanitarne vode i grijanja.

OPŠTINA KOTOR

U toku je izgradnja TS 110/35 kV Kotor (Škaljari) 2x20 (2x40) MVA i dalekovoda 110 kV TS Tivat – TS Kotor (Škaljari) dužine 6.9km).

Područje Kotora napaja se električnom energijom preko dalekovoda 35 kV Tivat-Kotor, presjeka AlFe 95/15 mm². Stalno povećanje potrošnje, zbog velikog broja turista u toku sezone, kao i zbog priključenja novih potrošača, često dovodi do preopterećenja transformatora u TS Tivat. Dalekovod 35 kV TS Tivat – TS Kotor više ne zadovoljava u pogledu propusne moći jer vršno opterećenje voda 35 kV iz Tivta dostiže preko 90%, a zbog starosti sklon je čestim ispadima iz pogona zbog kvarova koji nekad traju i duže vrijeme, što se sve skupa negativno odražava na turističku privredu ovog područja i dovodi do smanjenja prihoda.

Priključenje novih potrošača na čitavom području ED Kotor je uslovljeno izgradnjom nove TS 110/35 kV, jer rezerve u snazi u postojećim transformatorima u TS 110/35 kV Tivat nema, a rasteretio bi se takođe i dalekovod 35 kV TS Tivat – TS Kotor čija je rezerva u prenosnoj snazi mala.

Izgradnjom TS 110/35/10 kV Kotor znatno će se poboljšati kvaliteta snabdijevanja ovog trafo područja pri čemu se vrši i rasterećenje 110/35 kV transformacije u TS Tivat sa dovoljnom rezervom u transformaciji.

Zbog dobre izgrađenosti mreže naponskog nivoa 35 kV i relativno velikog broja TS 35/10 kV zadržava se postojeća koncepcija transformacije 110/35/10 kV. Glavno ulaganje je u transformatorsku stanicu na lokaciji postojeće TS 35/10 kV Škaljari, čime se normalizuje postojeće stanje vrlo otežanog snabdijevanja električnom energijom radi preopterećenja transformacije 110/35 kV Tivat i voda 35 kV od TS Tivat do TS Kotor.

U fazi povezivanja 110 kV mreže primorja sa TS 400/110 Lastva Grbaljska potrebno je izgraditi novi DV 110kV Lastva-Kotor koji bi do brda Trojica bio jednosistemski, a od brda Trojica do nove TS 110/35kV Kotor kao dvosistemski zajedno sa novim dalekovodom Tivat-Kotor.

Na taj način bi se dodatno opteretila TS 400/110/35 kV Lastva i povećala bi se pouzdanost napajanja potrošača na području Kotora, Luštica i Tivta.

Povećan je kapacitet trafostanice 35/10kV Škaljari (povećana instalisana snaga sa 2x8MVA na 2x12.5 MVA; povećanje broja 35 kV izvoda sa 4 na 6, povećanje broja 10 kV izvoda sa postojećih 10 na planiranih 20).

Neophodno je planirati izgradnju:

1. TS 35/10kV „Prčanj” 2x8MVA (I faza 2x4MVA) sa 35kV priključnim podmorskim kablovskim vodom TS 35/10kV Dobrota –TS 35/10kV Prčanj.
2. TS 35/10kV „Bigovo” 2x4MVA sa mogućnosti povećanja na 2x8MVA i njeno povezivanje na TS 35/10kV „Pržno” i TS 35/10kV „Grbalj”;
3. TS 35/10kV „Platamini” i njeno povezivanje na TS 400/110/35kV Lastva ,TS 35/10kV „Jaz”
4. Planirano je 35kV kablovsko povezivanje TS 35/10kV „Škaljari” - TS 35/10kV „Dobrota”- TS 35/10kV „Risan” - TS 35/10kV „Morinj” i to trasom postojećeg magistralnog puta i planiranom zaobilaznicom u dijelu Škaljari-Dobrota.
5. Uklapanje TS 400/110/35kV „Lastva” u 35kV mrežu treba izvršiti uvođenjem sistemom ulaz-izlaz postojećeg DV 35/10kV „Dubovica”-TS 35/10kV „Grbalj” uz rekonstrukciju sa povećanjem prenosne snage dalekovoda 35kV.
6. U cilju povećanja sigurnosti napajanja konvertorskog postrojenja u TS 400/110/34kV Lastva, osim navedenog osnovnog povezivanja TS 400/110/35kV „Lastva” u 35kV nadzemnu mrežu, predviđa se polaganje rezervnog podzemnog kablovskog voda 35 kV od TS 35/10kV „Dubovica” i od TS 35/10kV „Grbalj”.

OPŠTINA BUDVA

Presijecanjem postojećeg dalekovoda 110kV Tivat-Budva planira se njegovo uvođenje u novu TS 400/110/35 Lastva po principu ulaz–izlaz. Time bi se dobila dva nova 110kV dalekovoda Tivat-Lastva i Lastva-Budva na kojim je potrebna rekonstrukcija od mjesta raskida postojećeg dalekovoda do TS Budva i TS Tivat. Dalekovod Budva – Lastva treba rekonstruisati u vodove veće prenosne moći.

Uklapanje TS 400/110/35kV Lastva u 35kV mrežu treba izvršiti uvođenjem sistemom ulaz-izlaz postojećeg DV 35kV od TS 35/10kV Dubovica - TS 35/6kV CS Budva - TS 35/10kV „Grbalj”, kao i novim 35kV kablovskim vodom od TS 400/110/35kV Lastva do TS „Dubovica” i dalje prema TS 35/10kV „Rozino”.

Prema već postojećim zahtjevima za povećanje vršne snage kao i očekivanom povećanju u narednom planskom periodu potrebno je uz računanje mogućnosti proširenja postojećih TS 35/10kV predvidjeti dalji razvoj transformacije 35/10kV na području Budve i Bečića.

Postojeće kapacitete treba proširiti, i to: TS 35/10 kV, "Buljarica", na kapacitet 2x8 MVA.

Takođe, treba izgraditi:

- TS 110/35KV "Buljarica", 2x20 MVA koja se priključuje po sistemu ulaz-izlaz na DV 110kV Budva-Bar,
- TS 35/10kV "Smokov vijenac" snage 2x8 MVA;
- TS 35/10kV "Perazića Do" snage 2x8 MVA;
- TS 35/10kV "Jaz", snage 2x8 MVA.

- kablovski vod 35kV od TS 35/10kV "Jaz" do TS 400/110/35kV "Lastva"
- kablovski vod 35kV od TS 35/10kV "Jaz" do TS 35/10kV „Platamuni”.

Za osiguranje dvostranog napajanja grada Budve predvidjeti polaganje 35 kV kablovskog voda od TS 110/35 kV Markovići do TS 35/10 kV Lazi. Da bi se obezbijedilo sigurno napajanje potrošača koji će se u narednom periodu pojaviti na konzumu TS "Miločer" 35/10 kV potrebno je izgraditi još jedan vod 35 kV na potezu Budva – Miločer tj. 35kV kablovski vod iz TS 110/35 kV Markovići do TS 35/10 kV Miločer, trasom planirane brze saobraćajnice. Ovaj kablovski vod u narednim fazama produžiti do planirane TS 110/35 kV Buljarica, takođe u koridoru planirane brze saobraćajnice. Predvidjeti polaganje 35 kV kabla od TS 110/35kV Markovići do TS 35/10kV Jaz i 35 kV kabla od TS 35/10kV Dubovica do TS 35/10kV Jaz. Postojeću TS 35/10kV Petrovac povezati kablovskim vodom sa planiranom TS 110/35kV Buljarica kako bi se obezbijedila sigurnost u napajanju budućih korisnika. Izgradnji planirane TS 35/10kV Smokov vijenac pristupiti samo u slučaju nužnog obezbjeđivanja električne energije budućih kapaciteta. Izgradnjom navedenog kablovskog voda Čelobrdo (Miločer) – Buljarica, TS 35/10kV Smokov vijenac povezati na ovaj vod.

Mreža 35kV mora biti tako formirana da se u svakoj etapi razvoja ima mogućnost dvostranog napajanja svake TS 35/10kV. Postojeći vodovi 35kV obezbjeđuju pri sadašnjoj konfiguraciji mreže 35kV mogućnosti ispomoći sa susjednim TS 110/35kV u Tivtu, Baru i Virpazaru. Ova mogućnost će se imati i u narednim etapama razvoja mreže 35kV.

Postojeće dalekovode (izgrađene sa provodnikom AlČe 3x95mm²), u I fazi, do izgradnje novih, zbog problema preopterećenja potrebno je rekonstruisati u cilju povećanja njihove prenosne moći.

Treba napomenuti da se intenzivnija primjena solarne energije i toplotnih pumpi očekuje u turističkim naseljima kao što su Jaz i Buljarica.

OPŠTINA BAR

Postojeća TS 110/35 kV Bar je snage 2x40MVA i prema prognozi može zadovoljiti potrebe barskog konzuma.

Rješenje je izgradnja DV od Podgorice do Bara i to sa elementima voda 400 kV, jer će se ubrzo posle 2020. godine ukazati potreba za izgradnjom odgovarajuće TS (400/110 kV) u Baru.

Trasa novog DV Podgorica - Bar na prilazu Baru prolazila bi pored Tuđemila i Sustaša u kom području bi se odredila lokacija buduće TS 400/110 kV.

Na mjestu lokacije treba izgraditi rasklopno postrojenje 110 kV (do izgradnje TS 400/110 kV) i izvesti priključak drugog DV za Ulcinj.

Izgradnjom rasklopne stanice – postrojenja u predjelu Tuđemila i Sustaša (do izgradnje TS 400/110 kV) te, pored priključaka DV 110 kV za Ulcinj, na ovu RS treba priključiti i TS 110/35 kV Bar.

Izgradnjom DV 400 kV Podgorica do Tuđemila i Sustaša je, jedno od rješenja prenosa el.energije za Crnogorsko primorje.

Radi pouzdanijeg napajanja nakon izgradnje nove TS Lastva potrebno je rekonstruisati dalekovod Budva-Bar u vod veće prenosne moći.

Za područje Plana, da bi se zadovoljile potrebe konzuma treba izraditi nove i povećati snage jednog broja TS 35/10 kV. Nove TS treba izgraditi u predjelu Popovića, Ratca i Industrijske zone i za njih priključne vodove 35 kV. TS projektovati za snagu 2x8 MVA, a u I fazi ugrađivati jedinice od 4 MVA.

Na budućoj lokaciji TS Popovići je provizorno nadzemno čvorište 10 kV od kog se granaju nadzemni vodovi za okolna naselja. Priključak TS Popovići izvesti na TS 110/35 kV Bar sa dvostrukom kablovskom vezom.

Napajanje TS Luka treba prebaciti sa TS Topolica na TS 110/35 kV Bar, sa dvostrukom vezom. Takođe, TS 35/10kV „Industrijska zona” treba spojiti na TS 110/35 kV Bar, dvostrukim kablom, a ovu sa TS Luka jednostrukim radi prebacivanja napajanja kod havarija na kablovima između TS 110/35 kV i ovih.

TS Ratac treba priključiti na DV 35 kV Bar - Sutomore njegovim presjecanjem po principu ulaz-izlaz.

Na mjestu skretanja DV 35 kV za trafostanice 35/10kV Sutomore i Đurmani, treba izgraditi rasklopno postrojenje od koga, sa dva kabla (ulaz - izlaz), izvršiti priključak. Rasklopno postrojenje će, posle 2020. godine, poslužiti za priključak novih TS 35/10 kV koje će se graditi, posebno radi izgradnje značajnijih turističkih kapaciteta u području Maljevika i okruženja.

Ispod Magistralnog puta u predjelu Pečurica izgraditi rasklopno postrojenje 35kV i ostvariti ulaz i izlaz nadzemnih vodova 35 kV. Priključak TS Veliki Pijesak ostvariti po sistemu ulaz – izlaz, dvostrukim kablovskim vodovima do rasklopnog postrojenja.

Instalisana snaga trafostanica 35/10kV će se povećati na 32 MVA (Sutomore 2x8, Đurmani 2x4, Čanj 2x4), a time i njihovo jednovremeno vršno opterećenje, ali ne i iznad prenosne moći DV (17,56 MVA). Kasnije se predviđa izgradnja TS Ratac 2x8 MVA, koja će u I fazi raditi sa 2x4 MVA. TS Čanj će povećati snagu na 2x8 MVA, tako da će ukupna instalisana snaga priključena na DV 35 kV iznositi 48 MVA, a vršna prevazići prenosnu moć istog.

Studijom EPCG predviđeno je da se u 2015. godini izgradi TS 110/35 kV u Buljarici. Sa izgradnjom ove TS rješava se problem nedovoljne prenosne moći DV 35 kV Bar-Buljarica. Puštanjem u pogon ove trafostanice, TS Čanj i TS Đurmani napajale bi se iz Buljarice, a Ratac i Sutomore iz Bara. To međutim, nije trajno rešenje, jer se prekida veza između pojmih tačaka 110/35 kV u Baru i Buljarici. Ipak može biti samo kao prelazno rješenje.

Dugoročno rješenje napajanja potrošača električnom energijom, postiže se izgradnjom TS 110/35 kV u Sutomoru. Predviđena trafostanica bi se priključila na postojeći DV 110 kV Bar-Budva. Lokacija je predviđena na mjestu rasklopnog postrojenja 35 kV, koje (postrojenje) bi bilo dio postrojenja TS 110/35 kV. Predviđena snaga trafostanice je 2x20 MVA, s tim što bi se u prvoj fazi ugradila jedna jedinica.

Lokacija TS 110/35 kV u Sutomoru u okviru koje će biti kao njen sastavni dio RP 35 kV, predviđena je iznad budućeg Magistralnog puta I reda.

Trafostanice 35/10kV „Topolica“, „Rade Končar“ i „Popovići“ treba povezati poprečnom 10 kV vezom, a istu takvu vezu izvesti i između TS „Luka“ i TS „Industrijske zona“.

Predviđa se rekonstrukcija nadzemnih vodova 35kV:

- TS 110/35kV Bar – TS 35/10kV Sutomore,
- TS 110/35kV Bar – TS 35/10 kV Stari Bar – TS 35/10 kV Veliki pijesak – TS 110/35kV Kodre.

OPŠTINA ULCINJ

Ovo konzumno područje se trenutno napaja 110 kV-nim dalekovodom samo iz pravca Bara, čime je sigurnost u napajanju veoma ugrožena. Iz ovoga proističe da je neophodno u smislu povećanja snage prenosa i u smislu obezbjeđivanja pogonske rezerve, pri ispadu jednog dalekovoda, izgradnja još jednog dalekovoda 110kV prema Baru.

Takođe se planira i izgradnja 110 kV dalekovoda TS Virpazar – TS Ulcinj. Ovo bi imalo pozitivan podsticaj za očekivani razvoj regiona i potencijalne investicije koje se očekuju u regionu Ulcinja (npr. novi kompleks hotela Velika plaža). Ovaj projekat je vrlo značajan i za priključenje vjetroelektrane Možura na prenosnu mrežu.

Zbog prestanka proizvodnje Solane "Bajo Sekulić", prestala je da postoji potreba za trafostanicom 35/10 kV "Industrija", snage 2x8 MW, na toj lokaciji, pa ona može biti dislocirana na mjesto koje bi moglo da snabdijeva novourbanizovana području u reonu Ulcinjskog polja i bude imenovana kao TS 35/10kV „Ulcinjско Polje“ s tim da se i dalje zadržava ranijim planom predviđena trafostanica 35/10kV "Novi Ulcinj".

Postojeći instalirani kapacitet TS 110/35 kV Kodre je 2x20 MVA, što je nedovoljno za planski period. Međutim, trafostanica ima kapacitet za smeštaj 3x31.5 MVA transformatora koje treba instalirati prije kraja planskog perioda, kako bi se obezbjedio dovoljan kapacitet 35kV mreže.

Postojeći instalirani kapaciteti (kao i prostor za veće trafoe naznačen u zgradama) u sadašnjim 35/10kV trafostanicama su sljedeći: Grad 2x8 MVA (2x8 MVA), Velika plaža I 2x4 MVA (2x8MVA), Velika plaža II 2x4 MVA (2x8MVA) i Vladimir 1x4 MVA (2x4MVA).

Iz procjene opterećenja za planski period vidi se da je ukupan instalirani kapacitet postojećih 35/10 kV trafostanica nedovoljan da zadovolji potrebe tokom planskog perioda.

Postojeće trafice od po 4MVA u TS 35/10 kV Velika Plaža I potrebno je zamijeniti sa dva trafica od po 8 MVA (prostor obezbjeđen).

U postojećoj TS 35/10 kV Velika Plaža II 2x4 MVA zamijeniti trafice sa 2x8 MVA (prostor obezbjeđen).

Nova (treća) TS 35/10 kV Velika Plaža III 2x8 MVA potrebna je zbog predviđenog deficita za zadovoljenje planirane potražnje.

Nova TS 35/10 kV Novi Ulcinj 2x4 MVA neophodna je kako bi se smanjio pritisak na postojeću trafostanicu Ulcinj Grad i obezbjedio veći kapacitet 10kV mreže.

Sljedeći podzemni 35kV vodovi su planirani za snabdijevanje trafostanice Novi Ulcinj i za snabdijevanje elektroenergetskog prstena kako bi se poboljšala pouzdanost snabdijevanja: TS Kodra -TS Novi Ulcinj, TS Grad - TS Novi Ulcinj i TS Kodra - TS Grad.

Do izgradnje kablovske veze između TS 110 kV i TS 35/10kV Grad planira se rekonstrukcija nadzemnog voda 35kV od TS 110/35kV Kodre do TS 35/10kV Grad.

Postojeći 2x35kV nadzemni vodovi od TS 110/35kV Kodra do dvije TS 35/10 kV na Velikoj Plaži će biti neophodno zamijeniti kako bi se obezbjedio dovoljan kapacitet za dvije renovirane trafostanice i novu trafostanicu Velika Plaža III. Ove kablove bi trebalo izvesti podzemno i to: TS Kodra -TS Velika Plaža I, TS Velika Plaža I - TS Velika Plaža II i TS Velika Plaža II - TS Velika Plaža III TS Kodra -TS Velika Plaža III.

LOKACIJE ZA RAZVOJ ENERGIJE VJETRA

Prilikom traženja i određivanja mikrolokacija za eventualne vjetroelektrane potrebno je vršiti detaljna istraživanja i mjerenja brzine vjetra na visinama iznad 50 m iznad tla, u cilju dobijanja detaljnih informacija o vjetropotencijalu koje predstavljaju osnovu za tehnno-ekonomsku analizu. Međutim, potrebno je imati u vidu i da li na predviđenim lokacijama postoji razvijena elektroenergetska mreža.

Na osnovu člana 82 Zakona o energetici i Pravilnika o bližim uslovima koje treba da ispunjava pravno lice za mjerenje i istraživanje potencijala obnovljivih izvora energije, zainteresovanom licu je pružena mogućnost da istražuju nove lokalitete, pa je u skladu sa tim Ministarstvo ekonomije izdalo sljedeće dozvole:

- Privrednom društvu „NATURWIND“ d.o.o. Ulcinj, izdata je dozvola za istraživanja potencijala vjetra na katastarskim parcelama br. 317, 318, 319, 320 i 321 u KO Briska gora, Opština Ulcinj. Dozvola za mjerenje potencijala vjetra izdata je dana 31. maja 2012. godine i važi dvije godine. Takođe, pomenutim Pravilnikom definisano je da se rezultati mjerenja i istraživanja potencijala obnovljivih izvora energije izvršenih na osnovu izdate dozvole dostavljaju Ministarstvu svakih pola godine, a konačni rezultati u roku od 15 dana od dana završenih mjerenja i istraživanja, a najkasnije u roku 15 dana od dana isteka važenja dozvole. U skladu sa navedenim, pomenuto privredno društvo dostavilo je Ministarstvu ekonomije rezultate mjerenja i istraživanja.
- Privrednom društvu „VJETRO ELEKTRANA BUDVA“ d.o.o. Podgorica, izdata je dozvola za mjerenje i istraživanje potencijala vjetra postavljanjem mjernog stuba sa instrumentima na katastarskoj parceli 281 u KO Reževići II, Opština Budva. Dozvola za mjerenje potencijala vjetra izdata je dana 13. maja 2013. godine i važi dvije godine.
- za „IPA POWERED“ predviđeno je mjerenje potencijala vjetra na lokaciji brda Mavrija, na dio katastarske parcele br. 1018/1 KO Kruce, Opština Ulcinj. Za mjerenje i istraživanje potencijala vjetra na pomenutoj lokaciji predate je zahtjev za izdavanje dozvole ali dozvola još nije izdata.

Navedene lokacije mogu biti potencijalne lokacije za izgradnju novih vjetroelektrana s obzirom da je Strategijom razvoja energetike do 2030. godine predviđeno 71,7 MW za nove vjetroelektrane čija lokacija nije određena.

Na osnovu dosadašnjih istraživanja i podataka iz meteoroloških stanica, jedan od potencijalno dobrih područja za korišćenje energije vjetra su planinski prevoji iznad mora i područje primorja.

Jedna od dvije lokacije za vjetroelektrane, za koje su potpisani ugovori za zakup zemljišta i izgradnju vjetroelektrana je i Možura (Ulcinj) predviđene snage 46 MW i godišnje proizvodnje

od oko 100 GWh. Projekat Možura je trenutno u fazi dobijanja građevinske dozvole. Moguća varijanta za VE Možura je priključenje na novi dalekovod 110kV Virpazar – Ulcinj, po principu “ulaz-izlaz”. Konačna rješenja će biti data nakon izrade elaborata o priključenju.

Na grafičkom prilogu su označene lokacije za koje su izdate koncesije za izgradnju vjetroelektrana a takođe, mogu biti iskorišćena i druga područja za koja se studijom utvrdi njihova tehno-ekonomska isplativost a zadovoljavaju sve ostale kriterijume predviđene za mikrolokacije vjetroelektrana.

LOKACIJE ZA RAZVOJ SOLARNE ENERGIJE - SOLARNE STRATEGIJA

Prostorni plan Crne Gore do 2020.g. promoviše upotrebu obnovljivih izvora energije.

Nacrt Nacionalne Strategije razvoja energetike do 2030. g. takođe je prepoznao potencijal za započinjanje i promovisanje razvoja solarnih fotonaponskih projekata u zemlji.

Osnovni cilj Solarne studije je da izvrši analizu potencijalnih lokacija na kojima je moguće razvijati proizvodnju električne energije iz fotonaponskih solarnih sistema i da izradi dva demonstraciona pilot projekta za proizvodnju električne energije iz solarnih izvora.

Cilj izrade studije je stvaranje strateškog plana koji će usmjeriti izgradnju postrojenja za proizvodnju solarne energije na najpovoljnijim lokacijama, uz istovremeno očuvanje prirodne okoline i prirodnih karakteristika. Cilj je da se izaberu dvije najpovoljnije lokacije za demonstracione projekte, jedna na urbanoj lokaciji, a druga na ruralnoj lokaciji koje će poslužiti za prikaz optimalnog dizajna i izgleda poštujući principe održivosti. Cilj je da se kroz predmetnu studiju obezbijedi sljedeće:

- Politika organizacije prostora i određivanja preliminarnih lokacija za solarne farme
- Iznaženje kriterijuma na osnovu kojih će se izdvojiti idealna zemljišta za solarne farme
- Stroge smjernice za zaštitu životne sredine
- Jasno definisane zahtjeve i uslove realizacije solarnih farmi i planiranu proizvodnju u solarnim farmama.

Između ostalog Strategija se bavi određivanjem pogodnih lokacija za razvoj solarnih fotonaponskih projekata u Crnoj Gori. Razmatraju se mogućnosti za: solarni sistem od 1 MW i veći montiran na tlu, krovni sistem od 500 kW, integrisani sistem i samostalni fotonaponski sistem. Pogodne lokacije su dobijene analizom prostora koji je preostao nakon identifikovanja lokacija zabranjenih za razvoj solarnih projekata.

Odabir zona i lokacija za razvoj fotonaponskih projekata

Prilikom izrade drugog izvještaja definisane su zone i lokacije za razvoj solarnih fotonaponskih projekata po opštinama. U Primorskom regionu su analizirane sljedeće opštine: Budva, Herceg Novi, Kotor, Tivat, Ulcinj. U svakoj opštini su određene urbane i ruralne zone. Nakon toga su identifikovane lokacije u okviru svake zone.

Urbana lokacija 500kW

Od ukupno 80 urbanih lokacija, koliko je razmatrano tokom procesa izrade Solarne studije, kao najpovoljnija lokacija za izvođenje solarnog FN pilot projekta u urbanom području izabrana je lokacija BR-L10. Ključne karakteristike koje opredjeljuju ovu lokaciju kao najpovoljniju urbanu lokaciju za izvođenje solarnih fotonaponskih pilot projekata jesu:

- Bisok potencijal solarne energije ghz – 4,27 kWh/m²/dan.
- Nepostojanje zasjenčenosti krova okolnim objektima ili vegetacijom – u blizini lokacije ne postoje objekti/vegetacija koji bi doveli do zasjenčenosti objekta.
- Nema značajnijeg vizuelnog uticaja na okolni pejzaž.
- Povoljna vlasnička struktura – jedan vlasnik (državna imovina).
- Povoljno ocijenjeni ekonomski kriterijumi – mala ulaganja u priključenje na električnu mrežu, nema ulaganja u puteve i uređenje lokacije.
- Velika površina krova – 6452 m².
- Dobra pristupačnost – postoje asfaltirane i betonirane saobraćajnice kojima je moguć prilaz lokaciji.
- Blizina dalekovoda – na udaljenosti od oko 1130 m od lokacije prolazi vod 35 kV, na kome je i najbliža trafostanica 35/10 kV. moguće je priključenje na TS 10/0,4 kV koja se nalazi neposredno uz sjevernu stranu lokacije – objekta.

Planska razrada lokacije - Lokacija BR-L10 nalazi se u južnom dijelu opštine Bar. Za razvoj solarne farme izabran je krov skladišta broj 10 u Luci Bar površine od 6463,48 m². Zgrada na kojoj se planira izgradnja solarne farme se nalazi na katastarskoj parceli broj 6478 u K.o. Novi Bar, u državnom vlasništvu, a objekat pripada kompaniji "Luka Bar". Granica zahvata lokacije obuhvata objekat skladišta br. 0, trafostanicu 10/0,4 kV koja je sa sjeverne strane ovog skladišta i neposredno okruženje u širini od 6 m oko objekta skladišta i 3 m oko objekta trafostanice. Površina zahvata je 9385,60 m².

Lokacija predstavlja potpuno urbano, odnosno izgrađeno okruženje. Na lokaciji nema prirodnih karakteristika, osim što je u blizini akvatorija Jadranskog mora. Za područje gdje se nalazi zona zahvata za urbanu lokaciju BR-L10 predviđeno je da se razrađuje DUP-om. Neophodno je da se DUP-om predvidi izgradnja solarne farme na objektima u Luci Bar.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, članovi 42 i 50, zona zahvata za solarnu farmu u Luci Bar (urbana lokacija BR-L10) prema detaljnim namjenama u sadašnjem režimu korišćenja može se svrstati u "površine za industriju i proizvodnju" gdje se nalaze skladišta, ali i infrasturkturni objekti i mreže.

Planirana namjena urbanu lokaciju BR-L10 samo za postavljanje FN panela na krov skladišta broj 10 bi bila "objekti i mreže infrastrukture".

Analiza isplativosti pokazala je da projekat na urbanoj lokaciji u Luci Bar neće dati pozitivan povrat investitoru ukoliko se primjenjuje FiT od 0,15 €/kWh. Analiza je pokazala da bi povećanje feed-in-tariff na 0.22 €/kWh, omogućilo razuman povrat na investiciju projekta solarne farme i obezbjedilo pozitivna NPV i IRR od 9,17%.

Tehnički zahtjevi projekta solarne farme - Oprema fotonaponskog (FN) sistema se integriše na aluminijumsku noseću pod-konstrukciju koja je postavljena na krovu objekta Skladište br. 10 u Luci Bar, koja je vezana na glavnu čeličnu konstrukciju koja je postavljena horizontalno na krovu. Fotonaponski moduli su dimenzija 1639x983x42mm. Fotonaponski materijal je od polikristalnog silicijuma.

Napajanje sa solarnih fotonaponskih modula se vrši preko 25 invertorskih jedinica. Prikličenje kabla se vrši preko trafostanice 10/0,4 kV u neposrednoj blizini skladišta br. 10, na čijem se krovu instaliraju fotonaponski moduli i fotonaponska oprema 0.4 kV. Prosječna godišnja efikasnost sistema je 80%. Procjenjena je specifična energija sa očekivanom proizvodnjom od oko 713,19 MWh/god. Imajući u vidu da se korisni vijek trajanja solarnog sistema procjenjuje na najmanje 25 godina, isti će tokom svog vijeka proizvesti oko 17,83 GWh električne energije.

Utica na životnu sredinu - Izgradnja predmetnog objekta solarne farme ne zahtijeva pripremne radove koji mogu izazvati određeni uticaj na životnu sredinu. U fazi eksploatacije predložene solarne farme ne postoji mogućnost emisije štetnih materija u vazduh. U toku funkcionisanja solarne farme, obzirom da se u neposrednoj blizini nalazi trafostanica na koju će ista biti priključena, to se i mogući uticaji predmetne trafostanice moraju uzeti u obzir.

Obzirom da se ova lokacija nalazi u okviru poslovne zone Luke Bar to izgradnja solarne farme neće imati uticaja na promjenu namjene i korišćenja postojećih površina u ovoj zoni. Lokacija solarne farme je od malog ekološkog značaja i zbog toga nema bitnijih uticaja koji se mogu navesti.

Ruralna lokacija 1MW

Od ukupno 32 ruralne lokacije koliko je razmatrano tokom procesa izrade Solarne studije, kao najpovoljnija lokacija za izvođenje solarnog FN pilot projekta u ruralnom području izabrana je lokacija UL-L2.

Ključne karakteristike koje opredjeljuju ovu lokaciju kao najpovoljniju ruralnu lokaciju za izvođenje solarnih fotonaponskih pilot projekata jesu:

- Visok potencijal solarne energije GHZ – 4,29 kWh/m²/dan,
- Veoma povoljna vlasnička struktura – jedan vlasnik (državna imovina),
- Blizina dalekovoda – na udaljenosti od 194 m prolazi dalekovod 35 kV,
- Dobra pristupačnost – postoji lokalni nekategorisani put,
- Nema značajnijeg vizuelnog uticaja na okolni pejzaž.

Planska razrada lokacije - Lokacija UL-L2 se nalazi u centralnom dijelu teritorije opštine Ulcinj, a u sjeverozapadnom dijelu Briske gore. Zona zahvata, odnosno lokacija ima površinu od 53375,14 m² ili 5.33 ha. Lokacija se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 662 u K.O. Briska gora u državnom vlasništvu. Uz jugoistočnu granicu lokacije na udaljenosti od oko 31 m prolazi dalekovod 35 kV. Na lokaciji i u njoj neposrednoj blizini osim ovog dalekovoda i signala mobilne telefonije nema druge infrastrukture. Uz jugoistočnu stranu lokacije prolazi lokalni nekategorisani put sa nasutim kolovozom širine do 3 m. Unutar same lokacije postoji nekoliko puteva sa nasutim ili zemljanim kolovozom čija širina je od 2 do 3 m i koji se u izvodu iz digitalnog plana i u katastru ne vode kao putevi. Preko navedenih puteva se ostvaruje saobraćajni pristup do lokacije.

U obuhvatu lokacije se nalaze pašnjaci i šume (makija i rijetka šuma) lošijih bonitetnih klasa. Takođe ima i prirodno neplodnog zemljišta i kamenjara. Lokacija predstavlja prirodno okruženje izmijenjeno antropogenim uticajima. Na lokaciji nema izgrađenih objekata. U toku je izrada PUP Ulcinj. Neophodno je da se PUP-om predvidi izgradnja solarne farme na ovoj lokaciji, odnosno zoni. Planirana namjena za ruralnu lokaciju UL-L2 bi bila "objekti i mreže infrastrukture".

Analiza isplativosti

Na osnovu analiziranih podataka i pretpostavki, budući vlasnik/investitor može da računa na sledeći povrat investicije na Lokaciji Ulcinj: Sa pozitivnim NPV, ukupnim povratom investicije od 5,59% i jednostavnim povraćajem za 12 godina, projekat u Ulcinju bi relativno bio atraktivan za investitora iz privatnog sektora. Analiza je rađena pod pretpostavkom da se primjenjuje FiT od 0,15 €/kWh. Ukoliko se kalkulacija vrši sa povećanom FiT od 0,18 €/kWh, projekat bi lakše privukao investicije.

Tehnički zahtjevi projekta solarne farme

Elektrana će proizvedenu električnu energiju isporučivati lokalnoj distributivnoj mreži nominalnog napona 35kV, 50Hz u planiranoj trafostanici TS 35/0,4 kV u kompleksu solarne elektrane. Solarni generator čini sistem od 200 nizova solarnih panela sa ukupno 4200 jedinica od polikristalnog silicijuma.

Fotonaponski moduli su dimenzija 1638x982x41 mm. Svaki od njih je maksimalne snage 240 W, što predstavlja ukupnu snagu koja iznosi 1008000 W (1,008 MW). Fotonaponski paneli se postavljaju na noseću podkonstrukciju koja će se realizovati montiranjem specijalnih čelično – aluminijumskih profila i pričvrstiti specijalnim sponama i djelovima.

Električna energija za napajanje jednosmjernim naponom se obezbjeđuje putem integrisanih solarnih fotonaponskih generatora. Imajući u vidu da se korisni vijek trajanja solarnog sistema procjenjuje na najmanje 25 godina, isti će tokom svog vijeka proizvesti oko 35,66 GWh električne energije.

Priključenje kablova sa naizmjenične strane invertora solarnog fotonaponskog sistema na niskonaponsku (NN) mrežu se vrši preko trafostanice 35/0,4 kV smještenog na istoj lokaciji kao i solarna elektrana, gdje se montiraju fotonaponski moduli i fotonaponska oprema 0,4 kV.

Procjena uticaja projekta na životnu sredinu

U fazi eksploatacije solarnog sistema na lokaciji Briska gora ne postoji mogućnost emisije štetnih materija u vazduh.

Pošto predmetna lokacija ne predstavlja poljoprivredno zemljište, ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta. Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

U toku izvođenja radova na izgradnji solarne farme može se zaključiti da će u ovoj fazi doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Pretpostavljeni nivo buke iznosi 99 dBA. Važno je napomenuti da je ovaj uticaj ograničen na dnevne uslove i na dane predviđene za izvođenje zemljanih radova.

Pošto na pomenutom lokalitetu nisu zabilježene endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene biljne vrste, to realizacija projekta izgradnje solarne farme neće imati uticaja na iste.

Uticaj na namjenu i korišćenje površina

Prostor Briske gore, odnosno lokacija za izgradnju solarne farme pripada zoni koja nije naseljena. Prostor oko lokacije nije izgrađen i u njemu nema poslovnih objekata i objekata za stanovanje.

Lokacija solarne farme nalazi se na neizgrađenoj površini do koje se dolazi uskim makadamskim putem, koji će morati biti izgrađen u skladu sa propisima, a priključenje predmetne lokacije na tako izgrađeni put biće bez trajnih posledica.

Solarna farma biće preko odgovarajuće trafostanice (koja će biti urađena na lokaciji) priključena na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

U ovoj zoni nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, tako da realizacija izgradnje solarne farme na Briskoj gori neće imati uticaja na njih i njihovu okolinu.

Prilikom izgradnje solarne farme i njenog funkcionisanja može biti uticaja na karakteristike predjela, koja se može manifestovati kroz vizuelni izgled i uklapanja solarne farme u okolni prostor. Shodno tome prilikom realizacije solarne farme neophodno je uraditi procjenu uticaja na karakteristike predjela i vizuelni uticaja.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području.

S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetske karakteristika zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g.

Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Energetski efikasnija privreda ima pozitivan uticaj na ekonomski rast i otvaranje novih radnih mesta.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

Mjere za stambeni sektor

Pored poboljšanja energetske karakteristika stambenih zgrada, prioritetne aktivnosti su i:

- Podizanje svijesti u pogledu racionalnog korišćenja energije i pravilnog održavanja energetske sistema, posebno klima uređaja,
- Prelazak na efikasnije sisteme rasvjete (upravljanje rasvjetom i korišćenje led svjetiljki), uređaje za domaćinstvo i klima uređaje,
- Drastično smanjenje direktne upotrebe električne energije za grijanje prostora i zagrijavanje tople vode,
- Korišćenje OIE (npr. solarnih termalnih sistema i modernih sistema za biomasu) gdje je to moguće, u cilju supstitucije korišćenja električne energije i fosilnih goriva u finalnoj potrošnji energije.

Mjere za sektor javnih zgrada i lokalne samouprave

Kao i u slučaju stambenog sektora, glavni prioritet je poboljšanje energetske efikasnosti zgrada. Ostali prioriteti uključuju:

- Tehničku pomoć i podršku prilikom uspostavljanja sistema za upravljanje energijom i informacionih sistema potrošnje energije, kao i prilikom razvijanja i sprovođenja programa i planova za EE,
- Davanje podrške na implementaciji projekata rehabilitacije ulične rasvjete, sistema vodosnabdijevanja i tretmana otpadnih voda i drugih komunalnih usluga,
- Davanje podrške za uvođenje tehnologija EE i OIE u objektima u kojima institucije državne uprave i lokalne samouprave obavljaju svoje djelatnosti,
- Saradnju i podršku prilikom koncipiranja i sprovođenja programa namijenjenih građanima i preduzećima.

Mjere za velike potrošače energije

Pružanje podrške velikim potrošačima komercijalnog i industrijskog sektora, kao i sektora transporta prilikom uspostavljanja neophodnih unutrašnjih mehanizama za ispunjavanje svojih obaveza u skladu sa ZoEE, predstavlja jedan od prioriteta. Istovremeno je potrebno ojačati sprovođenje mehanizama za praćenje usklađenosti sa ZoEE. Pored regulatornih mjera, a u cilju promocije EE, mogu se zaključiti dobrovoljni ugovori sa određenim podsektorima, odnosno hotelima, trgovinskim centrima, industrijskim preduzećima i sl.

Mjere za komercijalni i industrijski sektor

Mogu se koncipirati i realizovati namjenski programi za promociju specifičnih tehnologija EE i/ili OIE (npr. uvođenje integrisanog sistema za upravljanje energijom objekata, poboljšanje efikasnosti kotlova, kombinovana proizvodnja električne i toplotne energije, rekuperacija toplote, veliki solarni termalni sistemi, korišćenje biomase, itd). Programi koji se odnose na posebne podsektor takođe se mogu implementirati. Može se primjeniti širok spektar promotivnih šema uključujući i tehničku pomoć, subvencionirane energetske preglede i ekonomske podsticaje.

Mjere za sektor transporta

EE mjere u sektoru transporta mogu uključiti, ali ne ograničavaju se na:

- Program za uvođenje kriterijuma energetske efikasnosti i zaštite životne sredine u investicije u saobraćajnu infrastrukturu,
- Strožije zahtjeve za ekološkim karakteristikama vozila,
- Promociju upotrebe energetski efikasnih transportnih sredstava,
- Efikasnije korišćenje transporta i infrastrukture kroz upotrebu poboljšanih sistema za upravljanje transportom, i informacionih sistema, napredne logistike, tržišnih mjera itd.,
- Posebne mjere za unaprjeđenje EE u javnom i opštinskom prevozu, preduzećima za prevoz tereta i sl., uključujući obuku vozača, efikasno održavanje vozila, uvođenje EE kriterijuma kod nabavke vozila i programa modernizacije vozila, efikasnije sisteme za upravljanje voznim parkom, itd.,
- Javne kampanje za podizanje opšte svijesti u pogledu kupovine energetski efikasnih vozila, vozila na alternativna goriva, efikasnog održavanja vozila, energetski svjesne vožnje, korišćenja bicikla na kraćim destinacijama umjesto vožnje automobilima i korišćenja javnog prevoza na srednjim ili dugim relacijama i sl.

Ključni ciljevi EE, sa vremenskim dometom do 2030. godine, koji su korišćeni i u simulacionoj analizi su sljedeći:

Industrija:

- Uvođenje kogeneracije, uključujući i biomasu kao gorivo, i zadovoljenje do 20% ukupnih toplotnih potreba za parom i toplom vodom.

Saobraćaj:

- Podržavanje i promocija javnog transporta, te veće korišćenje gasa i električne energije,
- Preusmjeravanje 50% teretnog saobraćaja na željeznički na električni pogon,
- Sprovođenje kapitalno neintenzivnih mjera: eko vožnja, *bonus-malus* sistem, te ograničenje brzine na putevima,

- Povećanje udjela privatnih vozila na tečni naftni gas (TNG),
- Supstitucija dizel goriva kompresovanim prirodnim gasom (KPG) u autobusima.

Domaćinstva

- Primjena propisa o toplotnoj zaštiti u novogradnji, koja će potrošnju korisne toplotne energije za grijanje svesti na nivo od 80 kWh/m² grijane površine od 2014. godine, odnosno na samo 15 kWh/m² nakon 2020. godine (zgrada sa skoro nultom potrošnjom),
- Rehabilitacija stambenih jedinica do 2030. godine (skoro 30% stambenog fonda) sa smanjenjem toplotnih gubitaka po rehabilitovanoj stambenoj jedinici za 60%,
- Smanjenje netoplotne potrošnje električne energije po domaćinstvu za 150 kWh godišnje do 2030. godine kao posljedica mjere energetskeog označavanja uređaja u domaćinstvu i ostalih mjera na strani potrošnje,

Usluge:

- Kao i za domaćinstva, primjena propisa o toplotnoj zaštiti u novogradnji, koja će potrošnju korisne toplotne energije za grijanje svesti na nivo od 80 kWh/m² grijane površine od 2014. godine, odnosno na samo 15 kWh/m² nakon 2020. godine,
- Rehabilitacija dvije trećine kvadrature objekata sektora usluga prema stanju u 2010. godini na nivo potrošnje od 70 kWh/m² do 2030. godine,
- Smanjenje potrošnja električne energije za netoplotne potrebe do 10% kroz djelovanje energetske agencije i ESCO kompanije.

19. ENERGETSKA EFIKASNOST

Osnovni pravci djelovanja u budućem periodu vezani za smanjenje potrošnje električne energije

Kao jedan od glavnih ciljeva u budućem periodu a koji je vezan za potrošnju energije za potrebe dobijanja toplotne energije mora biti smanjivanje potrošnje električne energije za dobijanje toplote kao finalne energije. To se posebno odnosi na primorski dio Crne Gore gdje se kao prioritet nameće korišćenje energije sunca za potrebe dobijanja toplote kao finalne energije, kao i uvođenje gasa kao energenta budućnosti za simultanu proizvodnju električne, toplotne i rashladne energije (3G kogeneracija).

Kada se uzmu u obzir naprijed navedeni razlozi, potrebno je u sledećem periodu osmisliti i utvrditi strateške pravce i ciljeve koji će kao krajnji rezultat imati:

- Smanjenje potrošnje električne energije za potrebe zagrijavanja i rashlađivanja prostora do nivoa kada će se ukupna potrošnja energije u stambeno – rezidencijalnim i turističkim objektima kretati u nivou od 60 – 80 kWh/m²/god.
- Smanjivanje ili eliminisanje potrošnje električne energije za pripremu sanitarne vode;
- Stvaranje uslova za veće korišćenje gasa kao energenta XXI vijeka;
- Veće korišćenje simultane proizvodnje toplote, električne energije i rashladne energije (3G kogeneracija) u sektorima gdje postoji konstantna potreba za toplotnom energijom u toku cijele godine kao što su veliki potrošači električne, toplotne i rashladne energije u istom momentu.
- Korišćenje fotonaponskih modula za dobijanje električne energije za vlastite potrebe velikih objekata kao i za distribuciju u elektroprensnu mrežu gdje to dozvoljavaju uslovi priključenja. Ovdje je važno napomenuti da se za priključenje u elektro energetska mrežu zahtijeva dobijanje statusa povlašćenog proizvođača električne energije od strane Ministarstva Ekonomije kao nadležnog organa.

Projekcije potrošnje toplotne energije u sektoru turizma i rezidencijalnom sektoru sa smjernicama za korišćenje gasa

Strategijom razvoja Energetike do 2030.g. predviđa se razvoj sistema korišćenja tečnog naftnog gasa (TNG) kao strateške prethodnice prirodnom gasu. Regionalni gasovodi prirodnog gasa će se brže graditi nego realizacija ideje oko TNG-a, čime bi ova koncepcija postala neekonomična. Crna Gora još nema pristupa međunarodnim izvorima prirodnog gasa.

Postoji nekoliko potencijalnih pravaca za dopremu prirodnog gasa: priključenje na Jadransko-jonski gasovod koji bi prolazio teritorijom Crne Gore, ili povezivanje sa gasovodima iz Srbije, posebno poslije dogovora Srbije i Rusije o izgradnji gasovoda "Južnog toka". Prirodni gas bi bio idealno rješenje za zamjenu derivate nafte i električne energije koja se koristi u toplotne svrhe. Kao primjeri njegove primjene u Crnoj Gori posebno treba istaći sektor usluga sa turizmom na primorju i industrijski dio koji bi prije svega pokrивao potrebe dva najveća potrošača energenata u Crnoj Gori a to su industrija aluminijuma i čelika (KAP i Željezara Nikšić).

Uslužni sektor sa turizmom učestvuje sa 62% u stvaranju domaćeg BDP-a i ovaj procenat će se zadržati do 2025. godine sa blagim rastom do 63% (Strategija razvoja Energetike do 2030). U ovom sektoru predviđa se rast ukupne površine objekata sa postojećih 3,16 mil. m² iz 2003. na 5,95 mil. m² u 2025. godini prema niskom scenariju potrošnje. Uzimajući u obzir da je projekcija trenutne potrošnje energije za toplotne potrebe (grijanje, hlađenje, priprema sanitarne vode i hrane) od 167 KWh/m²/god. i, s obzirom da se predviđa njeno smanjenje od 25% do 2025. godine, procjenjuje se ukupna potrošnja energije za toplotne potrebe u sektoru usluga na 745,2 GWh (2,68 PJ).

Pored realnog sektora koji stvara društveni proizvod energetska potrošnja po svom obimu je veoma značajna i u stambeno - rezidencijalnom sektoru, koji u neposrednoj potrošnji energije učestvuje sa 21%, a u ukupnoj potrošnji električne energije sa cca. 28%. Prema dostupnim podacima u EU 15 potrošnja energije u ovom sektoru dostiže 40% od ukupne potrošnje finalne energije i proizvodi oko 35% od ukupne sume svih GHG gasova. Što se Crne Gore tiče ukupna toplotna energija u stambenom sektoru može grubo procijeniti na

8,437 PJ što predstavlja značajni udio u ukupnoj potrošnji energije i brojno je veći od potrošnje energije u industriji. Prosječna potrošnja svih oblika energije u oblasti zgradarstva u EU zemljama od 60 – 80 KWh/m²/god, pa je jasno da stambeno rezidencijalni sektor predstavlja značajan potencijal za prije svega uštede u potrošnji, a zatim i za supstituciju prije svega električne energije za potrebe zagrijavanja prostora. Dostizanjem standarda potrošnje od 80 KWh/m²/god., koji važi za EU zemlje energetske potrebe za toplotom u stambeno-rezidencijalnom i uslužnom sektoru sa turizmom bi se svele na nivo od 3,07 PJ. To istovremeno znači uštede u potrošnji energije po ovom osnovu od 5,369 PJ (~1491GWh) ili približno 120 mil. €/god. (pri cijeni od 80 €/GWh). Potrošnja toplotne energije u periodu do 2025. će rasti u svim sektorima potrošnje. Posebnu pažnju u budućem periodu treba posvetiti sektoru usluga i stambenom sektoru koji će prema predviđanjima u 2025. godini zajedno trošiti 11,18 PJ toplote, što je cifra koja premašuje potrošnju toplote u industriji za 2025.g. Toplota kao vid finalne energije do sada se u glavnom dobijao korišćenjem fosilnih goriva u manjem obimu i dominantno transformacijom električne energije, onda je jasno da fokus svih učesnika u kreiranju energetske politike u bližoj budućnosti treba da bude usmjeren na:

- Smanjenje učešća električne energije za potrebe dobijanja toplote;
- Povećanje učešća prirodnog ili TNG – a za dobijanje toplote;
- Povećanje korišćenja energije sunca za dobijanje sanitarne tople vode i za dobijanje električne energije korišćenjem fotonaponskih modula;
- Povećanje korišćenja toplotnih pumpi u središnjem i južnom dijelu zemlje i posebno onih kod kojih je moguće korišćenje energije mora za njihov pogon;
- Primjenu kogeneracije i tzv. 3G kogeneracije za simultano dobijanje toplote, električne i rashladne energije u industriji i uslužnom sektoru;
- Promjenu zakonske regulative u stambenom sektoru koja treba da afirmiše veću centralizaciju energetske instalacije za dobijanje i korišćenje toplotne energije za objekte zajedničkog življenja (centralizovana priprema sanitarne vode, korišćenje solarnih kolektora, centralizovani sistemi grijanja i klimatizacije na nivou objekata).

Energetska politika u prostornom planu Crne Gore a koja se odnosi na priobalni pojas, uzimajući obzir njegovu prioritetnu namjenu za bavljenje turističkom djelatnošću u budućem periodu treba da bude oslonjena na:

- Korišćenje potencijala vjetra za dobijanje električne energije na lokalitetima duž Crnogorskog primorja u oblasti Možura na Rumiji;
- Korišćenje prirodnog gasa za potrebe sektora turizma i usluga i to prije svega za toplotne potrebe što se odnosi na pripremu sanitarne tople vode i za kogeneraciona postrojenja.
- Supstitucijom električne energije sa ovim resursom otvara se mogućnost za bolju valorizaciju električne energije kroz neku buduću industriju ili kao direktni izvoznik energije;
- Korišćenje sunčeve energije za potrebe dobijanja prije svega toplote za zagrijavanje sanitarne tople vode i grijanje objekata.
- Korišćenje sunčeve energije za dobijanje električne energije putem novih fotonaponskih tehnologija, čije će se cijene u budućnosti sigurno smanjivati pa će dobijanje električne energije korišćenjem ovog obnovljivog izvora energije biti značajan potencijal u budućnosti;
- Korišćenje naprednih LED tehnologija za javnu rasvjetu na saobraćajnim koridorima i putnim pravcima koji su pokriveni sistemom javne rasvjete;
- Korišćenje toplotnih pumpi koje će toplotu za pogon crpiti iz morske vode što predstavlja ogroman doprinos energetske efikasnosti kod dobijanja toplote kao finalne energije. Ovo se posebno odnosi na hotelske komplekse na obali koji su veliki potrošači toplotne energije kao finalne.
- Korišćenje prirodnog gasa sa Jadransko Jonske trase gasovoda za kogeneraciona postrojenja koja bi služila za napajanje energijom velikih turističkih kompleksa koji će u budućnosti težiti za boljom pouzdanošću napajanja električnom energijom;
- Snažno se preporučuje da se trasa budućeg Jadransko – Jonskog gasovoda iskoristi za obezbjeđivanje napajanja gasom velikih turističkih kompleksa na primorju koristeći trase brze ceste na primorju, a za potrebe velikih industrijskih potrošača da se iskoristi trasa budućeg auto puta Bar – Boljare.

20. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

CILJEVI I ZADACI RAZVOJA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

S obzirom da su implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija preduslovi za razvoj elektronskih komunikacija, povećanje broja servisa, njihovu ekonomsku i geografsku dostupnost, bolju i veću informisanost, kao i brži razvoj privrede i opštine u cjelini, planski cilj jeste da se obezbijede smjernice za pravilno planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više sadašnjih i potencijalnih operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima, kao i zadovoljiti potrebe organa lokalne samouprave.

Nedavno je usvojena Strategija razvoja informacionog društva za period 2012-2016.g., tako da je i ovaj planski dokument usklađen sa ciljevima Strategije. U skladu s novim trendovima, prednost treba dati razvoju širokopojasnih mreža (žičnih i bežičnih).

Planom se predviđa koncepcija i izgradnja takvog telekomunikacionog sistema koji je u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem telekomunikacija u svijetu. Potrebno je u narednom periodu, što je moguće više, na svim potezima na kojima će se planirati izgradnja novih saobraćajnica ili pak rekonstrukcija postojećih, kao i na potezima na kojima će se graditi nova ili rekonstruisati postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura, postavljati elektronsku komunikacionu infrastrukturu baziranu na optičkim kablovima različitih kapaciteta i optičkim sistemima prenosa.

Očekuje se postavljanje novih širokopojasnih digitalnih komutacija sa digitalnim pretplatničkim vodovima, čime će integrisana digitalna mreža prerasti u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama koja će, uz primjenu kablovske tehnike prenosa sa optičkim vlaknima, omogućiti sasvim nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, muzička biblioteka, telemetrija, telesignalizacija, telekomande, konverzija glas tekst, sporoanalizirajuća televizija, pisanje na daljinu medicinske dijagnostike i sl.).

Da bi se takva mreža mogla ponuditi, u narednom periodu neophodno je preduzeti sledeće mjere pri planiranju i izgradnji elektronske komunikacione infrastrukture:

- digitalne elektronske komunikacione čvorove približiti što više korisnicima,
- u pristupnim elektronskim komunikacionim mrežama sve više primjenjivati optičke kablove,
- skratiti pristupne bakarne mreže, gdje god je to moguće, na najviše 1,5km, kako bi mogle da prihvate širokopojasne usluge i nastojati da se iste zamijene optičkim kablovima, gdje god je to moguće,
- svakom elektronskom komunikacionom čvoru obezbijediti radni i rezervni optički put, sa automatskim prebacivanjem, obzirom da će se sve više prenositi podaci preko istih.

STRATEŠKI KONCEPT RAZVOJA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama, kako stanovništvu područja, tako i svim turistima i ostalim povremenim posjetiocima.

Takođe, treba uzeti u obzir i potrebe lokalne samouprave na ovom području, tj. potrebno je uspostaviti organizaciju elektronske komunikacione infrastrukture koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sledeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

Oblast fiksne telefonije

- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata potrebno je zaštititi postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu
- obezbijediti koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.

- Pri tom se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, treba se pridržavati važećeg Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09)
- Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u tehnologiji FTTx, koje bi omogućavale korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje tek planira i koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Graditi nove digitalne komutacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.
- Rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje komutacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacije.
- Graditi novu tk kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.

Oblasti mobilne telefonije

- Uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijeva znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene tehnološke promjene na postojećim baznim stanicama.
- U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFi tačaka, u skladu sa planovima operatora.
- Izvjesna je i potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.
- U ovoj fazi planiranja, definisane su lokacije, na osnovu iskazanih zahtjeva mobilnih operatera.
- Nije moguće potpuno precizno definisati tačne lokacije za postavljanje novih baznih stanica, jer one prevashodno zavise od provajdera takvih usluga i njihovih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata, a moguće je da se pojave i novi zahtjevi mobilnih operatera u ovom smislu. Takvim zahtjevima lokalne uprave treba da izađe u susret..
- Potrebno je, kao što je to i urađeno, dati smjernice i tehničke zahtjeve lokalnim upravama za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za projekte ove vrste.
- Planirano stanje mobilne telefonije na području PPPN, prikazano je u *Prilogu 2. Mobilna telefonija - Planirano stanje*, u Tabeli 7, formiranoj korišćenjem podataka dobijenih od mobilnih operatera.

Oblasti radio difuzije

- Na teritoriji PPPN Obalno područje, u skladu sa državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju, graditi savremene sisteme za prenos radio i TV signala i izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa.

Izgradnja tzv. "opštinskih teleinformacionih sistema"

- Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnih, tzv. "opštinskih teleinformacionih sistema", koji treba da budu okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.
- Ovakav teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište opštine sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, razni opštinski sekretarijati, MUP RCG, Direkcija za nekretnine, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene ustanove, školske ustanove i dr.
- Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva sjedišta navedenih državnih organa, javnih preduzeća i dr., povežu optičkim kablovima.
- Kako većina nabrojanih u pojedinim opštinama, imaju sjedišta uglavnom u užem gradskom jezgru, to je moguće iste ekonomično povezati sopstvenim optičkim kablovima (u vlasništvu opština).
- Obzirom da je veći broj budućih korisnika lociran u neposrednoj blizini sjedišta opština, izgradnja mreže optičkih kablova ne bi bila skupa.

- Izgradnjom opštinskih teleinformatičkih sistema, na napred prikazani način, i njihovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan sistem opštinskih informatičkih sistema koji bi povezali sve navedene subjekte: komunalna preduzeća, sekretarijate, MUP, Katastar, telekomunikacione operatore, turističke operatore, zdravstvene ustanove, školske ustanove i dr., u različite sisteme na nivou Opštine ili Republike i njihovu integraciju u jedinstvene opštinske i republičke informatičke sisteme.

SMJERNICE I MJERE ZA REALIZACIJU

- Izradama PUP, a takođe i izmjenama postojećih i izradama novih planskih dokumenata: DUP-a, UP-a i LSL-a, kod gradnje novih infrastrukturnih objekata, obavezno zaštititi postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.
- Istovremeno obezbijediti koridore za postavljanje nove elektronske komunikacione infrastrukture duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, pridržavati se važećeg Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09)
- Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u tehnologiji FTTx, koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Graditi nove digitalne elektronske komunikacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.
- Rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacije.
- Graditi novu tk kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.
- Graditi savremene sisteme za prenos radio i TV signala.
- Graditi nove bazne stanice za potrebe mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFi tačaka i dr., u skladu sa planovima operatora.
- Prilikom određivanja detaljnog položaja baznih stanica mora se voditi računa o njihovom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode i sl.
- Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.
- Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.
- Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.
- Graditi optičke spojne kablove do novih i postojećih linkovskih čvorišta.
- Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.
- Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u naselju, kao i telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.
- Obaveza budućih investitora planiranih objekata jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od postojećih i novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.
- Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

21. ZAŠTIĆENA PRIRODNA I KULTURNA DOBRA

PRIRODNA BAŠTINA

Ciljevi zaštite prirodnih vrijednosti

Planirani su sljedeći ciljevi zaštite prirodnih vrijednosti

- očuvanje jedinstvenosti, autentičnosti i izvornosti svih prirodnih dobara;
- definisanje mjera i režima zaštite nad svim zaštićenim prirodnim dobrima;
- očuvanje biodiverziteta, izdvajanjem područja koja su staništa prirodnih rijetkosti;
- uspostavljanje mreže ekoloških koridora radi omogućavanja migracije i razmjene genetskog materijala između izolovanih i/ili prostorno udaljenih staništa.

S obzirom na zakonom utvrđen interes države, pojedina prirodna dobra izuzetnih vrijednosti, koja se odlikuju biološkom, geološkom, ekosistemskom i predionom raznovrsnošću, stavljaju se pod zaštitu kao **zaštićena prirodna dobra**.

U cilju povezivanja i očuvanja stanišnih tipova u povoljnom stanju, odnosno obnavljanje staništa u kojima je narušeno povoljno stanje, predviđeno je uspostavljanje (nacionalne) **Ekološke mreže Natura 2000** (članovi 30-34 Zakona o zaštiti prirode, Sl. list CG br. 51/08, 62/13). Ekološku mrežu, kao i ekološke koridore, utvrđuje Vlada, ali taj akt još uvijek nije donijet.

Postojeća zaštićena prirodna dobra

Među zaštićenim prirodnim dobrima u zoni zahvata PPPN za Obalno područje Crne Gore nalazi se više zaštićenih lokaliteta, kao i određeni broj pojedinačnih stabala – dendroloških objekata.

Postojeća zaštićena područja	
<i>Nacionalni park</i>	NP Lovćen, NP Skadarsko Jezero - Ramsarsko područje
<i>Područje zaštićeno opštinskom odlukom:</i>	Kotorsko Risanski zaliv - UNESCO
<i>Predio izuzetnih odlika:</i>	Bečićka plaža, Čanj plaža, Jaz plaza, Ostrvo Stari Ulcinj, Petrovačka plaža, Sutomorska plaža
<i>Predložena za brisanje:</i>	Slovenska plaza
<i>Specijalni rezervat prirode:</i>	Tivatska Solila rezervat
<i>Spomenik prirode:</i>	Buljarica, Drobni pijesak plaza, Lovor-Oleander kod Sopota - Risan, Lučice plaža, Mala plaža, Miločer plaža, Mogren plaža, Park Dvorca Petrovića na Topolici, Pećin plaža, Pržno - plaža - Plavi horizonti, Ratac sa Žukotrlicom, Savinska Dubrava, Sveti Stefan plaza, Topolica plaža, Valdanos, Velika plaža, Veliki gradski park u Tivtu, Velji pijesak,
<i>Spomenik prirode, Predio izuzetnih odlika:</i>	Spas

Studije zaštite su urađene za Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (2011), Sutomorsku plažu (2011.g.), Petrovačku plažu (2011.g.), Bečićku plažu (2011.g.), Slovensku plažu u Budvi (2011-2012.g.) i plažu Jaz (2012.g.), ali akti o njihovom stavljanju pod zaštitu sa predloženom kategorijom zaštite i novim granicama još uvijek nijesu donešeni.

Pored navedenih zaštićena prirodna dobra je Zaštićeni primjerak stabla - *hrasta medunca u Orahovcu*⁵¹, Opština Kotor.

Lokaliteti koji su u postupku revizije statusa su: *Brdo Spas*⁵², *Savinska dubrava*⁵³ i (Veliki) *Gradski park u Tivtu*.⁵⁴

⁵¹ Stavljeno pod zaštitu kao hortikulturni objekat u Rješenju o zaštiti objekata prirode, dio VI – Hortikulturni objekti, Sl. list SRCG br 30/68

⁵² Za područje brda Spas (Topliš) koje je Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968 godine kategorisano kao „rezervat prirodnog predjela“ urađena je Studija zaštite (Zavod za zaštitu prirode, 2009) kojom je predloženo da njegova zapadna strana bude razvrstana u kategoriju *spomenik prirode*, a istočna strana u kategoriju *predio*

- Ranije kategorisani hortikulturni objekti: *Park muzeja na Topolici* u Baru, *Sastojina lovora i oleandera* iznad vrela Sopot kod Risna.
- Zaštićene grupacije stabala – pojedinačni dendrološki objekti:
 - a) hrast česvina ili crnika (*Quercus ilex*) u Limanu, ispod sela Komina pored mora sjeverno od ostrva Stari Ulcinj, na Crnom Rtu kod Sutomora, jedan primjerak kod železnickih stepenica u Sutomoru i na Savini i brdu Ilinjici kod Herceg Novog,
 - b) hrast medunac (*Quercus pubescens*) po jedan primjerak u Zoganju i Krutima kod Ulcinja, kao i skupina kod crkve Sv. Petke kod Tivta,
 - c) hrast pmar (*Quercus coccifera*) skupina u Meterizima kod Ulcinja i ispod nekadašnjeg hotela “Jadran” kod Male plaže (jedan primjerak),
 - d) maslina - *Olea europaea* na lokacijama: - 1. Mirovica u Starom Baru i 2. Pićanovina u selu Ivanovići - opština Budva⁵⁵ i e) pojedinačna stable i parkovske površine u Tivtu: *palme* duž rive u Donjoj Lastvi i na Pinama, grupacije borova na Župi i ispred stare škole u Tivtu, park na Trgu ratne mornarice, park “Ivovića” u Donjoj Lastvi i park ispred hotela “Mimoza”, park pored ljetnje pozornice, park na uglu Ulice II Dalmatinske i 21. novembra, *rogač* na rivi u Donjoj Lastvi i rogač na raskrsnici puta Radovići – Krašići i skupina *eukaliptusa* kod stare Ciglane, obala Đuraševića.

Planirana zaštićena prirodna dobra

Prostornim planom Crne Gore (2008.g.), Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2007.g.), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015 (2010.g.) i lokalnim strateškim i planskim dokumentima planirano je stavljanje pod zaštitu sljedećih novih zaštićenih prirodnih dobara:

Potencijalna zaštićena područja	
Nacionalni park:	NP Orjen
Regionalni park:	RP Rumija; RP Vrmac
Spomenik prirode:	Ada Bojana, Šasko jezero, Ulcinjska Solana sa knetama, Zona oko ostrva Katic i Sveta Neđelja, Zona oko ostrva Stari Ulcinj sa Vučijom uvalom, Zona oko Platomuna

Orjen – ovo područje je ranijim Prostornim planovima Crne Gore (1985, 1991, 1997.g.) predlagano za stavljanje pod zaštitu u kategoriji Regionalni park, ali je novim – važećim PPCG iz 2008.g. za ovo područje predložena kategorija *Nacionalni park*.

Brdo Vrmac – PPCG iz 2008.g. godine planirano je stavljanje pod zaštitu brda Vrmac na teritoriji opština Kotor i Tivat u kategoriji *Regionalni park*. Starim PPO Kotor takođe je bilo planirano formiranje Regionalnog parka Vrmac, ali je ta odredba u izmijenjenom PPO (2008.g.) načelno promijenjena tako da je predložena kategorija *Predio posebnih prirodnih odlika* Vrmac. Za sada, za to zaštićeno područje nije urađen stručni nalaz - Studija zaštite, niti je isto stavljeno pod zaštitu, a time mu nije određen/osnovan upravljač. Orjentaciona površina ovog zaštićenog prirodnog dobra je oko 31,5km² u granicama koje administrativno obuhvataju djelove teritorija Opštine Kotor (≈13,75km²) i Opštine Tivat.

Rumija - PPCG iz 2008.g. i Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015 planirano je stavljanje pod zaštitu Rumije na teritoriji opštine Bar i dijelom Ulcinj u kategoriji *Regionalni park*.

izuzetnih prirodnih odlika. Akt o stavljanju pod zaštitu sa predloženim kategorijama zaštite i novim granicama ovog područja još uvijek nije donesen.

⁵³ Područje Savinske dubrave je stavljeno pod zaštitu kao „rezervat prirodnog predjela“ opštinskom *Odlukom o zaštiti Savinske dubrave* (1966, potvrđeno 2009, „Sl. list CG“ br 5/99) što je sa svoje strane potvrdio i (Republički) zavod za zaštitu prirode u Rješenu o zaštiti Savinske dubrave kao rezervata prirodnog predjela. Za ovo područje je urađena je Studija zaštite (Agencija za zaštitu životne sredine, 2013) kojom je predloženo da ovo područje (370569m²) razvrstano u kategoriju *predio izuzetnih odlika* sa 2 zone zaštite i to: (i) zona sa režimom zaštite II stepena (190185m²) i (ii) zona sa režimom zaštite III stepena (180384m²). Akt o stavljanju pod zaštitu sa predloženom kategorijom zaštite i novim granicama ovog područja još uvijek nije donesen.

⁵⁴ Područje je stavljeno pod zaštitu kao *hortikulturni objekat* u *Rješenju o zaštiti objekata prirode*, dio VI – Hortikulturni objekti, Sl. list SRG br 30/68. Postupak revizije njegovog statusa zaštite je u toku, urađena je urađena je Studija zaštite (Agencija za zaštitu životne sredine, 2014), ali Akt o stavljanju pod zaštitu još uvijek nije donesen.

⁵⁵ Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode br. 01 - 101 od 31. 03. 1994. godine ovaj značajan dendrološki objekat je stavljen je pod zaštitu kao *spomenik prirode*. Njegov upis u Centralni registar objavljen je u Sl. listu RCG br. 20/94

Ada Bojana, Ulcinjska Solana i Šasko jezero – PPCG iz 2008.g. planirano je proširivanje granica Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“ na regionalni park Rumija ili područje Šaskog jezera/delte Bojane. Studijom zaštite za Deltu Bojane (2008.g.) koja je obuhvatila teritoriju opštine Ulcinj predloženo je formiranje *Regionalnog parka* na tom području u okviru kojeg je izdvojeno više zona sa različitim režimima zaštite. Studija nije bila široko prihvaćena i na osnovu nje nijesu donijeti akti o stavljanju pod zaštitu navedenih područja - lokaliteta. U Nacionalnoj strategiji biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015 predloženo je stavljanje pod zaštitu u kategoriji spomenik prirode sljedećih lokaliteta: Ulcinjska Solana sa knetama, Šasko jezero i Ada Bojana.

Morska zaštićena prirodna dobra – Zone ekološki značajnih morskih habitata koje predstavljaju potencijalna morska zaštićena prirodna dobra identifikovane⁵⁶ su na sljedećih 7 lokaliteta: (i) *Luštica* (od Mamule do rta Mačka), (ii) *zona od rta Trašte do Platamuna*⁵⁷ (sa užom zonom za strožiju zaštitu od rta Žukovac do rta Kostovica), (iii) šira zona ostrva *Katići*⁵⁸, (iv) *zona od rta Volujica do Dobrih Voda*, (v) *zona od rta Komina do rta kod ostrva Stari Ulcinj*, (vi) *zona uvale Valdanos do Velike uvale* i (vii) *Seka Đeran* sa južnim dijelom zone ispred Velike plaže do ušća Bojane;

Morinjski zaliv – Prijedlog za stavljanje Morinjskog zaliva pod zaštitu dat je u studiji prirodne i kulturne baštine tog područja u kojoj je Zavod za zaštitu prirode Crne Gore dao prijedlog granica zaštićenog područja (13.908ha) u kategoriji *spomenik prirode*.

Kostanjica – Lokalnim Akcionim planom za biodiverzitet opštine Kotor (2014.g.) predloženo je stavljanje pod zaštitu autohtonih sastojina koštanja i lovora *Lauro-Castanetum sativae* iznad Kostanjice (do nv od oko 200m) u kategoriji *posebni prirodni predio* čija je (orijentaciona) površina oko 5.500ha.

Pojedinačni dendrološki objekti – Stablo crne topole (*Populus nigra* L.), kao najstarije drvo u srcu grada Kotora, na Trgu od Kina, posađeno poslije snažnog zemljotresa 1667.g.

Ekološki značajna / osjetljiva područja

U zoni zahvata PPPN za Obalno područje Crne Gore identifikovana su sljedeća ekološki značajna (sa stanovišta biodiverziteta osjetljiva) područja:

a) Emerald područja – Zone postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih dobara u zahvatu Obalnog područja se u značajnoj mjeri poklapaju sa zonama EMERALD područja⁵⁹ u okviru kojih se nalaze ekološki značajna staništa i vrste iz rezolucija 4 i 6 Bernske konvencije. U zahvatu PPPN-a nalaze se sljedeća EMERALD područja:

Kod područja	Naziv područja	Površina (ha)
ME0000004	<i>Velika Plaza i Ulcinjska Solana</i>	2839
ME0000005	<i>Buljarica</i>	302
ME000000A	<i>Lovcen</i>	6267
ME000000B	<i>Tivatska solila</i>	240
ME000000C	<i>Sasko jezero, rijeka Bojana, Knete, Ada Bojana</i>	7397
ME000000D	<i>Rumija</i>	12237
ME000000Q	<i>Kotorsko risanski zaliv</i>	27780
ME000000S	<i>Orjen</i>	15046
ME000000T	<i>Pećin</i>	15
ME000000V	<i>Spas</i>	352
ME000000Y	<i>Katici, Donkova i Velja seka</i>	439
ME000000Z	<i>Platamuni</i>	1698

⁵⁶ DFS-ov projekat „Startup of „Katič“ MPA in Montenegro and Assessment of marine and coastal ecosystems along the cost“ (2010 – 2013)

⁵⁷ U toku je izrada Studije zaštite za zaštićeno prirodno dobro Platamuni (Agencija za zaštitu životne sredine, 2014)

⁵⁸ Za šire područje Katića postoji značajan fond ekoloških informacija iz DFS-ovog projekta „Startup of „Katič“ MPA in Montenegro and Assessment of marine and coastal ecosystems along the cost“

⁵⁹ (Preliminarni) spisak identifikovanih EMERALD područja utvrdila je Vlada Crne Gore u *Informaciji o realizaciji EMERALD projekta u Crnoj Gori* (2007), dok je Stalni Komitet Bernske konvencije usvojio na svom 32 sastanku (2 decembar 2011) usvojio (zvaničnu) Listu kandidovanih EMERALD sajtova – predloženih ASCI sajtova (List of candidate EMERALD sites (proposed ASCIs)) u okviru koje se na stranama 27 i 28 nalaze 32 EMERALD sajta iz Crne Gore

b) IBA područja – Od pet, do sada identifikovanih područja značajnih za ptice (Important Bird Areas, IBA) u Crnoj Gori, dva se nalaze u zahvatu Obalnog područja, i to:

Kod područja	Naziv područja	Površina (ha)	Ispunjenje kriterijuma IBA
YU039	Šasko jezero	315-380	B1i, B2, B3
YU040	Ulcinjska solana	1492	A1, A4i, B1i, B2

Pored IBA područja koja ispunjavaju navedene kriterijume BirdLife International-a, u zahvatu Obalnog područja se nalaze i sljedeća *ornitološki* značajna područja⁶⁰: Delta Bojane, Ulcinjska solana, Velika plaža, Ada Bojana, Paratuk, Šasko jezero, Rumija, Buljarica i Tivatska solila.

c) IPA područja - Od 22 područja značajna za biljke (Important Plant Areas, IPA) koja su identifikovana u Crnoj Gori⁶¹, devet se nalaze u zahvatu Obalnog područja, i to:

Naziv područja	Površina (ha)	Ispunjenje kriterijuma IPA
<i>Spas</i>	242	Grupa C – habitati
<i>Buljarica)</i>	156	Grupa C – habitati
<i>Katići, Donkova i Velja seka</i>	439	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
<i>Kotorsko Risanski zaliv</i>	2778	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
<i>Lovćen</i>	6267	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
<i>Orjen</i>	15027	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
<i>Platamuni</i>	1698	Grupa A – vrste Grupa C – habitati
<i>Rumija</i>	2000	Grupa A – vrste GrupaB – bogatstvo biodiverziteta Grupa C – habitati
<i>Velika Ulcinjska plaža i Ada Bojana</i>	1014	Grupa B – bogatstvo biodiverziteta Grupa C – habitati

Ekološki značajna područja (EMERALD, IPA, IBA) nemaju zakonom utvrđen status zaštite. Ta područja treba da budu sastavni dio (nacionalne) Ekološke mreže Natura 2000 jer su kriterijumi za njihovu identifikaciju⁶² slični ili identični sa zakonom utvrđenim kriterijumima⁶³ vezanim za staništa Ekološke mreže.

Analiza ranjivosti flore i faune koja je sprovedena u okviru CAMP-a ukazuje na izuzetnu ranjivost vrsta i staništa u čitavom obalnom području, sa jedne strane, i potvrđuje opravdanost postojećih i potencijalnih zaštićenih područja prirode, sa druge strane. U analizi morskog biodiverziteta je istaknuta ranjivost staništa *Posedonie oceanica*-e i podvodnih pećina u obalnom moru.

U modelu direktnog vrjednovanja najznačajnijih elemenata životne sredine⁶⁴, ocjenjivane kategorije flore i fauna (biodiverziteta) i zaštićenih prirodnih dobara imale su visoke vrijednosti (vidi tabelu dolje).

⁶⁰ Izvor: <http://www.birdwatchingmn.org/podrucja-za-ptice/iba-Crne-Gore>

⁶¹ Izvor: <http://www.ipa-montenegro.cg.yu/>

⁶² (i) za EMERALD područja: Rezolucije 4 i 6 Bernske konvencije, (ii) za IPA područja: kriterijumi A-C Plantlife International-a, (iii) IBA područja: kriterijumi iz grupa A, B i C BirdLife International-a

⁶³ Odnosi se na (i) opšte kriterijume (iz člana 30, stav 2, alineje 1-3), (ii) posebne kriterijume za ekološke lokalitete ugroženih i rijetkih stanišnih tipova (iz člana 32, stav 1, alineje 1-8, kao i stavova 2 i 3 tog člana) i (iii) kriterijume za međunarodno značajne ekološke lokalitete (iz član 34., stav 1).

⁶⁴ Model je pripremljen po principu maksimalne vrijednosti, a značaj segmenata/elemanata životne sredine je određen direktno ocjenama datim u matrici.

Segment	Kategorije	model istaknute zaštite najznačajnijih elemenata/segmenata	model najmanjeg nivoa prihvatljive zaštite elemenata/segmenata
Flora i fauna	Zaštićene biljne vrste	5	4
	Područja veoma visoke ranjivosti (5) iz udruženog modela ranjivosti flore i faune i zaštićenih područja	5	-
	Područja visoke ranjivosti (4) iz modela ranjivosti flore i faune	3	-
	Posebni rezervat prirode	5	5
	Nacionalni park	4	4
	Spomenik prirode	3	3
	Predio izuzetnih odlika	3	3
	Područje zaštićeno opštinskom odlukom	3	3
	Zaštićeni dendrološki objekti	5	4
	Nacionalni park (potencijalni)	4	4
	Regionalni park (potencijalni)	4	4
	Spomenik prirode (potencijalni)	3	3
	Područja veoma visoke ranjivosti (5) iz modela ranjivosti morskog biodiverziteta - koncept 2	5	-
	Područja visoke ranjivosti (4) iz modela ranjivosti morskog biodiverziteta -koncept 2	4	-
	Područja veoma visoke ranjivosti (5) iz modela ranjivosti morskog biodiverziteta - koncept 1	-	5

BAŠTINA KOPNA I PODMORJA

Pojam kulturne baštine, principi i načela očuvanja

U pristupu zaštiti kulturnog naslijeđa Crne Gore posljednje dvije decenije je napravljen značajan iskorak na polju integralne zaštite prirodne i kulturne baštine, što je danas u svjetskim i evropskim tendencijama praktično jedinstven pojam, a naročito neodvojiva aktivnost, po svim kriterijumima relevantnih međunarodnih organizacija. Čak štoviše, zaštiti prirodne i kulturne baštine pridodaju se folklor i cjelokupno nematerijalno naslijeđe, kao integralni dio graditeljske baštine i prirodnog ambijenta. Ovakav pristup je zasnovan na sve prisutnijoj ideji da ljudi žive u jednom sveobuhvatnom kulturnom ambijentu, koji podrazumijeva veliki broj različitih značenja i sjećanja, pojedinačnih i kolektivnih, koji predstavljaju temelj identiteta, jer kulturna baština ne može biti svedena na ograničen skup zaštićenih objekata i lokacija.

Kulturni pejzaž se definiše kao dio predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući neke prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoj istoriji, kulturi, naslijeđu u skladu sa prirodom. Kao takvog ga treba prepoznati i zaštititi. Nije moguće razdvojiti kulturni pejzaž i ambijent arhitektonskog dijela. Naprotiv, insistiranje na integralnom pristupu doprinosi uvećanju značaja sveukupnog prostora, autentičnih vrijednosti pejzaža, koji je tvorevina ljudskih ruku, i drugih kategorija kulturne baštine, kao resursa održivog razvoja.

Štiteći, na primjer, mlin, njegov graditeljski sklop, ne činimo dovoljno ako nijesmo u stanju zaštititi potok /rijeku (korito i obale) kojim je voda od izvorišta doticala, zatim gravitirajuća domaćinstva sa poljoprivrednim površinama na kojima se gajilo žito, objekte (trnice) i prostorije u kojima se čuvalo žito, alat kojim se zemljište obrađivalo kao i stvarni narodni život, pa i nastale brojne legende za mlinove (npr. Mojdeški mlinovi), kao svojevrsnu nematerijalnu baštinu.

Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent kulturnog dobra, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina, pojedinačnih kompleksa i građevina sa svojstvom kulturnog dobra.

Navedeni principi svoje najbolje ostvarenje mogu imati upravo na područjima poput Obalnog, koji pored formacije žive prirode (planinski obronci Rumije, Lovćena i Orjena) posjeduje i slojeve kultivisanog pejzaža, ruralnih permanentnih i povremenih naseobina i drugih graditeljskih elemenata vezanih za život i djelovanje čovjeka, kao i čitav dijapazon slojeva nematerijalne kulturne baštine (jezik, običaji, predanja, kulinarstvo,...).

U procesu planiranja radi postizanja što uspješnijih rješenja i rezultata, neophodno je pridržavati se principa i načela zaštite kulturne baštine:

- Tradicija koju smo naslijedili treba da se prenese narednim generacijama kao svjedočanstvo o nacionalnoj istoriji, kulturi i načinu života prethodnih generacija.
- Nepokretno kulturno naslijeđe štiti se zajedno sa prostorom u kome se nalazi;
- Nepokretna dobra koja čine cjelinu sa svojim prirodnim okruženjem treba da se čuvaju kao kulturni pejzaž;
- Nepokretno kulturno naslijeđe treba tretirati kao potencijal za razvoj područja u kome se nalazi;
- Nepokretno kulturno naslijeđe treba da se štiti od svih oblika kontrolisanog i nekontrolisanog razvoja i urbanizacije.

Zakonski okvir i legislativa

Registar zaštićenih i preventivno zaštićenih (tzv. potencijalnih) kulturnih dobara vodi Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore i njihova zaštita se sprovodi prema propisanom režimu.

Uslovi zaštite kulturnih dobara predstavljaju obavezne uslove za izradu planske i projektne dokumentacije za Obalno područje, a u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl. List CG" 48/08), Zakonom o zaštiti prirode ("Sl. List CG" 51/08) i Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. List CG" br. 49/10).

Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara (kao i kulturnih dobra za koja je utvrđen akt o preventivnoj zaštiti ili registraciji) nad kojima je uspostavljena zaštita prema Zakonu o zaštiti

kulturnih dobara utvrđuje nadležna institucija Ministarstva kulture (Uprava za zaštitu kulturnih dobara).

Definisanje konzervatorskih mjera utvrđuje se posebnim uslovima u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova (kojima konzervatorski uslovi prethode), a odobrava prethodnim odobrenjem u postupku izdavanja građevinske dozvole (saglasnošću na Glavni konzervatorski projekat).

Prema Zakonu kulturna dobra su kategorisana na sljedeći način:

- prve kategorije - od međunarodnog,
- druge kategorije - od nacionalnog, i
- treće kategorije - od lokalnog značaja.

Imajući u vidu da je u toku realizacija projekta Revalorizacije kulturnih dobara i da tek predstoji valorizacija potencijalnih kulturnih dobara, što iziskuje određeni vremenski period, ovim Planom kulturna dobra su preliminarno kategorisana prema značaju na sljedeći način:

- prve kategorije je Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora;
- druge kategorije su sva dobra do sada evidentirana kao I i II kategorije i
- treće kategorije su sva dobra do sada evidentirana kao III kategorije.

Za zaštićena kulturna dobra i predložena za zaštitu potrebno je da se izvrši identifikacija u pogledu prostornog obuhvata i to granice kulturnog dobra, kao i granice zaštićene okoline kulturnog dobra. Podaci o zaštićenom prostornom obuhvatu kulturnih dobara od ključnog uticaja su na plansko rješenje i definisanje uslova, a potom i sprovođenja režima zaštite.

Sadašnje stanje

Tokom procesa izrade PPPN Obalno područje za teritoriju obuhvata Plana, pored drugih vrsta kulturnih dobara (pokretnih i nematerijalnih), posebna pažnja se posvećuje očuvanju i zaštiti nepokretne kulturne baštine, tj. prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihovoj okolini, manje poznatim primjerima sakralne, tradicionalne, inženjerske i memorijalne arhitekture, te posebno potencijalno vrijednim arheološkim lokalitetima kopna i podmorja.

Nepokretnu kulturnu baštinu obalnog područja upotpunjuje značajan fond arhitektonske baštine za koju nije evidentiran status kulturnog dobra, ali je pokrenuta inicijativa o njenoj prethodnoj zaštiti.

Na osnovu analize inventarizacije registrovanih kulturnih dobara i onih predloženih za registraciju, u pogledu vrste arhitektonske baštine, može se reći da ona ne oslikava stvarnu cjelinu života naroda na ovom prostoru. Uočava se da su napušteni izvorni nazivi za javnu, vjersku, privrednu, narodnu arhitekturu, a usvojeni nepokretna i pokretna kulturna dobra (kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje). Time je onemogućeno da istraživači dobiju mogućnost da raspolažu podacima o svim vrstama baštine i istorijskim razdobljima.

U pogledu definisanja i tumačenja suštine arhitektonske/graditeljske baštine od značaja je identifikovati vrste nepokretnih kulturnih dobara. Prema važećoj zakonskoj regulativi vrste nepokretnih kulturnih dobara su profani, sakralni, memorijalni, fortifikacioni ili infrastrukturni objekat, grupa građevina ili prostor sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a nepokretno kulturno dobro može biti kulturno-istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje.

Na prostoru obuhvata Plana obalnog područja nijesu zastupljeni primjeri svake arhitektonske vrste. Nedostaju primjeri privredne, javne, inženjerske i memorijalne arhitekture za koje predstoji prepoznavanje, proučavanje i valorizacija. U ovom procesu potrebno je definisati javne (škole, bolnice, pozorišta, zatvore), stambene (rezidencije, palate, kule, narodne kuće), privredne, tehničke i memorijalne građevine od značaja i interesa za svaku zajednicu. Takođe, značajno bi bilo istaći arhitektonska dijela nastala u savremenom periodu, sa vremenskom distancom do pedeset godina.

Raznolik pristup prikaza kulturnih dobara, u pogledu vrsta, prouzrokuje razlike u tumačenju njihove vrijednosti i značaja, stoga se predlaže da arhitektonska baština bude obrađena i analizirana prema sljedećim vrstama:⁶⁵

- I. Arheološki lokaliteti kopna i podmorja

⁶⁵Napomena pod arhitektonskom bi mogla da se podrazumjeva arheologija, koja obrađuje ljudska staništa praistorije, starog i srednjeg vijeka međutim, ali kako ova podjela na vrste nije zaživjela to će se arheologija tretirati izdvojeno

- II. Istorijski gradovi
- III. Javna arhitektura
- IV. Stambena arhitektura
- V. Vjerska arhitektura
- VI. Vojna arhitektura
- VII. Privredne građevine
- VIII. Inženjerske/tehničke građevine
- IX. Memorijalna, grobna arhitektura
- X. Narodna arhitektura

Na prostoru obuhvata Plana evidentna je koncentracija kako zaštićenih tako i preventivno zaštićenih kulturnih dobara nepokretne baštine. Upravo iz tih razloga, a u cilju očuvanja arheološke (kopna i podmorja) i arhitektonske baštine (urbane i ruralne cjeline, brojni manastirski kompleksi, crkve, tvrđave, javni i stambeni objekti, kao i objekti modernog doba), neophodno je definisati sljedeće:

- prostornu identifikaciju iskazanu u GIS sistemu;
- granicu kulturnog dobra;
- granicu zaštićene okoline kulturnog dobra;
- definisati kategoriju.

Nepokretna kulturna baština najvjerodostojnije i najslikovitije prezentuje identitet svake lokalne zajednice tako da u aktivnostima na njenoj zaštiti, očuvanju, valorizaciji i prezentaciji upravo one treba da kreiraju programe očuvanja lokalne tradicije za buduća pokoljenja (npr. za vrstu nepokretne kulturne baštine javna arhitektura, elementi privredne arhitekture: mlinovi, nekadašnji zemljoradnički domovi, memorijalne zgrade – zgrade koje nemaju izrazite arhitektonske vrijednosti ali su u vezi sa znamenitim i istaknutim događajima ili ličnostima grada i dr., brojna spomen obilježja oslobođilačkim ratovima i NOB-a).

Ciljevi zaštite

Opšti ciljevi zaštite nepokretnih kulturnih dobara u procesu prostornog planiranja su sljedeći:

- Očuvati i razviti svijest o vrijednostima, raznolikosti i bogatstvu kulturnog nasljeđa kao i njegovom značaju i potencijalu za razvoj.
- Obezbijediti da kulturno nasljeđe zajedno sa prirodnim predstavlja jedan od glavnih potencijala za razvoj.
- Jednom uništena baština se ne može obnoviti i time se nanosi nenadoknativa šteta bogatstvu nacionalne istorije i identiteta.

Obalno područje obiluje prirodnim ljepotama i arhitektonskom baštinom. S obzirom da prirodni i socio-kulturni potencijali nijesu dovoljno iskorišćeni u turističkoj ponudi ovog područja, a u cilju povećanja nivoa njegove atraktivnosti, potrebno je:

- Insistirati na povezanosti prirodne i kulturne baštine što je kao pristup posljednjih decenija sve prisutniji u svjetskim i evropskim nastojanjima očuvanja ukupnosti – totaliteta nasljeđa.
- Forsirati i stimulirati tradicionalne vrijednosti održivog razvoja, organske privrede i uz to nematerijalne kulturne baštine.

Očuvana priroda i obnovljena arhitektonska baština predstavlja ključ razvoja turizma Obalnog područja, gde se poseban naglasak daje integralnom upravljanju prirodnim i kulturnim nasljeđem, kao i turističkih aktivnosti sa umjerenim uticajem na okolinu. Obalno područje u višedecenijskom razvoju, a posebno izraženoj ekspanzivnoj gradogradnji posljednje decenije, nije usmjeravalo napore na očuvanju nasljeđenih prirodnih i kulturnih karakteristika prostora. Da bi se postigli ciljevi održivosti Obalnog područja i svih zaštitnih zona u njegovom obuhvatu kao i zona njegovog neposrednog okruženja (npr. zone od posebnog javnog interesa - nacionalni parkovi), kao i očuvanost cjelokupnog ekosistema, budući razvoj treba postaviti na način da poštuje prirodno i kulturno - istorijsko nasljeđe kroz odgovornu upotrebu resursa i pruži podršku na povećanju kvaliteta života stanovnika i doživljaja gostima sa kvalitetnom interpretacijom prostora.

Da bi se postigli ovi ciljevi mora se obezbijediti kontinuitet sljedećih aktivnosti, iniciranih i projektovanih od strane države i sprovedenih od strane Ministarstva kulture i Uprave za zaštitu kulturnih dobara:

- implementirati međunarodne normative i standarde (UNESCO, Savjet Evrope i dr.) u nacionalnu legislativu i praksu;
- izraditi nacionalnu strategiju zaštite, valorizacije i prezentacije kulturne baštine;
- formirati bazu podataka za svaku vrstu kulturnih dobara (nepokretnu, pokretnu i nematerijalnu);
- u skladu s razvojnim prioritetima izraditi stratešku kadrovsku politiku na nacionalnom i lokalnom nivou
- obezbijediti izvore finansiranja kratkoročnih i dugoročnih projekata na zaštiti kulturnih dobara (na osnovu rezultata revalorizacije formirati listu prioriteta)
- u skladu sa evropskim standardima obezbijediti fizičku i tehničku zaštitu objekata u kojima se čuva pokretna kulturna baština;
- prezentovati kulturno nasljeđe i umjetničko stvaralaštvo;
- podići svijest u pogledu vrijednosti i značaja kulturne raznolikosti;
- preduzeti mjere na očuvanju tradicionalnih vrijednosti, običaja i manifestacija;
- kreirati programe za naučno-istraživački rad u oblasti zaštite, obnove i valorizacije kulturne baštine;
- oformiti kampove za obuku kadrova za izvođenje radova u tradicionalnim tehnikama i materijalima.

Posebni ciljevi zaštite

Sa aspekta integralne zaštite, a imajući u vidu jedinstvenost, raznovrsnost i stepen očuvanosti prirodne i arhitektonske baštine kao i kulturno-istorijski značaj obalnog područja, predlaže se zaustavljanje dalje urbanizacije, uspostavljanje autentičnosti u naseljima gdje je ona narušena, kao i očuvanje i obnova izvornih rješenja svakog prostornog oblika i arhitektonskog izraza.

U cilju integralnog očuvanja prirodno i kulturno istorijskog obalnog područja, kao jedne od osnovnih vrijednosti, ovim Planom se štite:

- Kulturna dobra i njihova neposredna okolina;
- Identifikovani kulturni predjeli sa ruralnim naseljima;
- Identifikovana arhitektonska baština - praiistorijska naselja, vjerska i vojna arhitektura i inženjerske građevine;
- Tradicionalna stambena arhitektura – pojedinačne kuće i grupacije kuća, kao i karakterističan način gradnje na području.

Zato je potrebno definisati smjernice za :

- održavanje i prezentaciju kulturne baštine;
- zaštitu, obnovu i prezentaciju urbanih, ruralnih i ambijentalnih cjelina (pravila u pogledu definisanja zona zaštite i zona neposrednog okruženja, kao i pravila uređenja i načina njihovog korišćenja);
- uređenje i korišćenje javnih površina naselja i obale (prikazati prihvatljive i neprihvatljive modele uvođenja novih struktura);
- ublažavanje negativnosti nastalih izgradnjom novih naselja za sezonski boravak.
- formiranje novih turističkih centara;

Uz poštovanje smjernica uređenja i korišćenja urbanih, ruralnih i ambijentalnih cjelina kao i stalnih (sela i zaseoka) i povremenih (vikend) naselja, postići će se ujednačen izgled fizičkih struktura (između arhitektonske baštine i novih objekata), čime će se povećati atraktivnost Obalnog područja.

POPIS ZAŠTIĆENIH I PREDLOŽENIH ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA**Zaštićena kulturna dobra**

BAR	
I kategorija	
1.	Stari grad Bar
II kategorija	
2.	Bivši dvorac kralja Nikole s pripadajućim objektima, Topolica
3.	Utvrđenje Nehaj, Sutomore
4.	Manastir Starčevo s ostacima trikonhalne crkve, ostrvo Starčeva gorica na SJ
5.	Manastir Moračnik s trikonhalnom crkvom na ostrvu moračnik, Skadarsko jezero
6.	Manastir Prečista Krajinska s glavnom crkvom posvećenoj Uspenju Bogorodice, Ostros
7.	Manastir Ratac, ostaci kompleksa benediktinske opatije, poluostrvo Ratac
8.	Crkva sv. Atanasija, Sotonići
9.	Crkva sv. Roka, Spič
10.	Crkva sv. Petke, Šušanj
11.	Crkva sv. Tekle, Spič
12.	Crkva sv. Dimitrija, Nehaj
13.	Manastir Beška s crkvama sv. Bogorodice i sv. Đorđa, ostrvo Beška na Skadarskom jezeru
14.	Ostaci trikonhalne crkve, Topolica
15.	Manastir Orahovo s crkvama sv. Nikole i Sv. Jovana
III kategorija	
16.	Stari bunar u Ostrosu
17.	Čaršija i podgrađe oko bedema, Stari Bar
18.	Crkva sv. Mučenika Eustahija, Donji Brčeli
19.	Crkva sv. Jovana i sv. Arhandela Mihaila je dvojna bazilika, Sotonići
20.	Crkva sv. Nikole, Mikulići
21.	Crkva sv. Petke, Sotonići
22.	Utvrđenje Besac, Virpazar
23.	Utvrđenje Grmožur, ostrvo Grmožur
24.	Crkva sv. Ilije, Pečurice, Velje Selo
25.	Manastir Donji Brčeli sa crkvom sv. Nikole
26.	Manastir Gornji Brčeli s crkvom Pokrova Bogorodice
27.	Crkva sv. Katarine, Ravna
28.	Crkva sv. Vračeva, Komini, Pečurice
29.	Zaliv Bigovica, podvodni arh. lok. Od rta Voluice do ponte Bigovica
30.	Zgrada "Monopola" duvana
31.	Džamija Omerbašića, Naselje Brbot
32.	Rodna kuća Jovana Tomaševića, Gornji Brčeli
33.	Crkva sv. Trojice, Gornji Brčeli

BUDVA	
I kategorija	
1.	Stari grad Budva
II kategorija	
2.	Manastir Praskvica, Paštrovići s crkvama sv. Nikole i sv. Trojice
3.	Manastir Reževići s crkvom Uspenja Bogorodice i sv. Nikole
4.	Sveti Stefan je urbana cjelina
5.	Crkva sv. Trojice, Stari grad Budva
6.	Manastir Stanjevići sa crkvom sv. Trojice
7.	Crkva sv. Ivana Krstitelja u Starom gradu Budvi
8.	Crkva Santa Marija in Punta u Starom gradu
9.	Manastir Gradište s tri crkve (sv. Nikola, sv. Sava i Uspenja Bogorodice) u Buljarici
10.	Ostaci vile rustice sa mozaikom, Mirišta, Petrovac
11.	Ostaci vile urbane u recepciji bivšeg hotela "Avala"
12.	Crkva sv. Save Osvećenog, Stari grad Budva
13.	Manastir Podostrog s malom i velikom crkvom Uspenja Bogorodice, Maine
14.	Tvrđava Đurđevac, Pobori, brdo Đurđevac
15.	Manastir Podlastva s crkvom Uspenja Bogorodice, Lastva Grbaljska
16.	Manastir Duljevo, Kuljače
III kategorija	
17.	Crkva sv. Dimitrija, Brajići

18.	Most na Velikoj vodi
19.	Ostaci kastela i lazareta u Petrovcu
20.	Prostor između hotela "Avala" i gradskih bedema, arheološki lokalitet
21.	Crkva sv.Tome, Petrovac
22.	Crkva sv.Krsta, Novoselje, Petrovac
23.	Crkva sv.Nikole, ostrvo sv.Nikole
24.	Drobni pijesak
25.	Crkva sv.Petra, Mažići
26.	Tvrđava Kosmač, Brajići

▪ KOTOR	
I kategorija	
1.	Stari grad Kotor
2.	Grad Perast
3.	Crkva sv.Luke u Starom gradu
4.	Crkva sv.Marije Koledate
5.	Katedrala sv.Tripuna
6.	Crkva sv.Ane (sv.Venerande, Sv.Marina)
7.	Crkva i ostrvo Gospe od Škrpjela, Perast
8.	Crkva sv.Mihaila
9.	Ostaci antičke vile sa mozaicima, arheološki lokalitet, Risan
10.	Bohorodičin hram – Crkva Porođenja Blažene Djevice Marije, Prčanj
II kategorija	
11.	Kompleks samostana sv.Franja sa srednjevjekovnim grobljem
12.	Stijena Lipci - arheološki lokalitet, Lipci, Strp
13.	"Carine" – arheološki lokalitet, Risan
14.	Palata Natale i Vido Milošević – "Veliki palac", Dobrota
15.	Palata Tripković, Dobrota
16.	Palata "Tri sestre", Prčanj
17.	Palata Grgurin, anagr.br.391
18.	Palata Ivelić, Risan
19.	Plata Ivanović, Dobrota
20.	Zgrada "Centralne komisije", Dobrota
21.	Palata Dabinović – Kokotova kula, Dobrota
22.	Crkva sv.Đorđa, Orahovac
23.	Crkva sv.Ilije, Dobrota
24.	Crkva i ostrvo sv.Đorđa, Perast
25.	Kompleks crkve sv.Petra i Pavla, Risan
26.	Crkva sv.Nikole
27.	Kompleks crkve sv.Eustahija, Dobrota
28.	Crkva sv.Bazilija, Donji Stoliv
29.	Franjevački samostan sa crkvom sv.Nikole, Prčanj
30.	Kompleks crkve sv.Mateja, Dobrota
31.	Crkva sv.Pavla u Starom gradu
32.	Franjevački samostan sa crkvom sv.Klare
33.	Manastir Banja sa crkvom sv.Đorđa, Risan
34.	Crkva sv.Luke, Smokovac, Risan
35.	Crkva sv.Đorđa, Šišići, Gornji Grbalj
36.	Sakralni kompleks u Pelinovu čine crkve sv.Trojice i sv.Nikole
37.	Ostaci crkve sv.Tome, Prčanj
38.	Crkva svetih Kuzme i Damjana, Muo
39.	Toranj sa satovima
40.	Gradska vrata
III kategorija	
41.	Podmorje između Rta Strpačkog i Rta Murove, Strp, Risan
42.	Stara apoteka – Palata Grubonja
43.	Rodna kuća Tripa Kokolje, Perast
44.	Čardak sv.Petra, Morinj
45.	Pomorska škola Martinović, Perast
46.	Prva škola na narodnom jeziku, Svrčak, Morinj
47.	Kula Baja Pivljanina
48.	Kuća vpijode Toma Milinovića, Donji Morinj

49.	Palata Kamenarović, Dobrota
50.	Kuća Pavla Kamenarovića, Dobrota
51.	Kuća Boža Dabinovića, Dobrota
52.	Kuća Miloša Vukasovića, Dražin Vrt, Orahovac
53.	Palata Radimiri – Dabinović, "Krivi palac", Dobrota,
54.	Zgrada Istorijaskog arhiva u Škaljarima
55.	Crkva sv.Đorđa, Liješevići, Donji Grbalj
56.	Crkva sv.petke, Morinj, Bunovići
57.	Crkva sv.Petra, Dobrota, Ljuta
58.	Zadužbina Ljubatovića sa crkvom sv.Dimitrija, Risan
59.	Crkva sv.Gospođe, Perast
60.	Crkva Gospe od Milosrđa, Dobrota, Tabačina
61.	Crkva sv.Vicencija, Škaljari
62.	Crkva Pokrova Bogorodice sa pravoslavnim gradskim grobljem, Škaljari
63.	Crkva sv.Đorđa, Mirac

TIVAT**II kategorija**

1. Kompleks Buća – Luković
2. Poluostrvo Prevlaka sa ostacima manastira sv.Mihaila
3. Crkva sv.Petra, Bogdašići, Gradac
4. Crkva Gospe od Anđela, Verige, Lepetani

III kategorija

5. Palata Verona – Bizanti, Račica
6. Crkva sv.Gospođe, Radovići, Krtoli
7. Crkva sv.Antona, Belanovo
8. Crkva sv.Trojice, Ostrvo Cvijeća, Poluostrvo Prevlaka
9. Crkva sv.Luke Gošići, Krtoli
10. Crkva Sv.Vida, Gornja Lastva

ULCINJ**I kategorija**

1. Stari grad Ulcinj
2. Srednjevjekovni grad Svač, Vladimir

II kategorija

3. Crkva – Džamija, Stari Grad

III kategorija

4. Saborna crkva sv. Nikole
5. Sahat kula, Podgrađe
6. Pašina džamija, Ulcinj
7. Pašina kuća s tavanicom u duborezu, Podgrađe
8. Glavna džamija zvana "Namazjah"
9. Kruče - arheološki lokalitet
10. Crkva sv.Nikole pod Bijelom Gorom

HERCEG NOVI**I kategorija**

1. Manastir Savina ima tri crkve (crkva sv.Save, mala crkva Uspenja Bogorodice i velika crkva Uspenja Bogorodice), Savinska Dubrava

II kategorija

2. Staro gradsko jezgro Herceg Novog
3. Zidine starog hercegnovskog grada
4. Crkva sv.Tome, Kuti
5. Crkva sv.Stefana, Sušcepan
6. Crkva svetih Sergija i Vakha, Podi
7. Crkva sv.Trojice, Kuti
8. Crkva sv.Neđelje, Jošica, Kamenari
9. Sakralni kompleks sa Njegoševom školom, Topla
10. Manastirski kompleks na ostrvu Žanjice, poluostrvo Luštica
11. Crkva sv.Petke, Mrkovi, poluostrvo Luštica
12. Crkva Rize Bogorodice, Bijela
13. Crkva sv.Trifuna, Klinci, poluostrvo Luštica

14.	Kompleks crkve sv.Tome,Trebesin
15.	Kanli Kula
16.	Tvrđava Forte Mare
17.	Tvrđava Španjola iznad Herceg Novog
18.	Utvrđenje Mamula, ostrvo Lastavica
III kategorija	
19.	Crkva sv.Andrije, Kuti
20.	Samostanski kompleks sv.Antuna
21.	Kuća Miroslava Štumbergera, Baošići
22.	Zapadno i istočno podgrađe Herceg Novog
23.	Crkva sv.Neđelje, Mojdež
24.	Crkva sv.Stefana, Đenovići
25.	Crkva sv.Gospođe, Ubli
26.	Crkva sv.Jovana, Kuti
27.	Crkva sv.Gospođe, Kuti
28.	Crkva sv.Ilije, Kuti
29.	Crkva sv.Đorđa, Kuti
30.	Crkva sv.Jovana, Rajevići, Sutorina
31.	Crkva sv.Krsta, Mokrine
32.	Crkva sv.Nikole, Podi
33.	Crkva sv.Ilije, Mokrine,
34.	Crkva sv.Nikole, Đurići
35.	Crkva sv.Petra i Pavla, Brguli, poluostrvo Luštica,
36.	Crkva sv.Arhanđela Mihaila, Klinci, poluostrvo Luštica
37.	Crkva sv.Ilije, Ilijina Kita
38.	Crkva sv.Gospođe i staro groblje, Velje Brdo
39.	Crkva sv.Andrije, Zabrdje, poluostrvo Luštica,
40.	Crkva sv.Ivana, Đenovići
41.	Crkva sv.Jovana, Kalimož
42.	Crkva sv.Ane, Savinska Dubrava
43.	Crkva sv.Nikole, Baošići
44.	Crkva sv.Petra, Bijela
45.	Crkva sv.Đorđa, Radovanići, poluostrvo Luštica
46.	Episkopska rezidencija Ljubibratića, Topla
47.	Zadužbina Duković, Topla

Graditeljska baština predložena za zaštitu

ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA	
1.	Lokalitet Njivice, rt Ribarice, HercegNovski zaliv (stavljen pod prethodnu zaštitu Rješenjem br. 02-562/2 od 21.11.1995. godine) – amforište
2.	Malo Rose (stavljen pod prethodnu zaštitu Rješenjem br. 02-562/2 od 21.11.1995. godine) – amforište
3.	Mirište (stavljen pod prethodnu zaštitu Rješenjem br. 02-562/2 od 21.11.1995. godine) – brodolom
4.	Rt kod naselja Rose nasuprot rtu Kobilu (stavljen pod prethodnu zaštitu Rješenjem br. 02-459/2 od 04.09.1995. godine) - moguće dva brodoloma iz različitih perioda
5.	Rt Kabala, brodolom, XVI vijek
6.	Žanjice – amforište
7.	Uvala Žanjic – brodolom, patrolni brod JRM, XX vijek
8.	Ostrvo Lastavica-Mamula – amforište
9.	Karatoč – amforište
10.	Kumbor – amforište
11.	Zaliv Trašte – amforište
12.	Uvala Bigova – amforište
13.	Uvala Pržno-zaliv Trašte – amforište
14.	Tivatski zaliv – brodolom parobroda "Cetinje", XX vijek
15.	Risanski zaliv, amforište
16.	Otok Gospe od Otoka – amforište
17.	Uvala Dobra luka – amforište

18. Luka Budva – amforište
19. Slovenska plaža – brodolom, ostaci srednjovjekovnog broda
20. Katič – amforište
21. Petrovac – brodolomi nepoznatog perioda
22. Petrovac – brodolom austrougarske lake krstarice «Zenta» iz 1896, brodolom 16.08.1914.
23. Luka Bar – brodolom jahte «Rumija», XIX vijek
24. Rt Volujica – brodolom jedrenjaka iz XVIII vijeka
25. Obala Velja Zabija - brodolom italijanskog teretnog broda, XX vijek
26. Barski zaliv – brodolom kontra torpiljera, XX vijek
27. Uvala Maljevik – amforište
28. Stari Ulcinj – amforište
29. Uvala Valdanos – ostaci brodskih tereta
30. Velika Plaža – brodolom austrijskog broda "Forverc" ili parobrod "Goritia" potonuo 1918.
31. Ulcinj – brodolom razarača?, XX vijek
32. Hrid Đeran ili Krš od Đerana – amforište
33. Rijeka Bojana, donji dio toka – amforište
34. Na oko 600 m udaljenosti od rta Đeran – brodolom austrougarskog parobroda "Carola" iz 1892.

BAR
35. Tvrđava na Golom brdu
36. Ambijentalna cjelina Brca
BUDVA
37. Manastir Gradac
38. Ambijentalna cjelina Novoselje
39. Ambijentalna cjelina Brda
40. Ambijentalna cjelina Tudorovići
41. Ambijentalna cjelina Ograđenica, iznad Svetog Stefana
42. Ambijentalna cjelina Kruti
KOTOR
43. Ambijentalna cjelina Gornji Stoliv
44. Ambijentalna cjelina Veljinići
45. Ambijentalna cjelina Step
46. Ambijentalna cjelina Gornji Orahovac
47. Ambijentalna cjelina Velje selo
48. Ambijentalna cjelina Poljice
49. Ambijentalna cjelina Donje Ledenice
50. Ambijentalna cjelina Gornji Morinj
51. Ambijentalna cjelina Veliki zalazi
52. Ambijentalna cjelina Mali Zalazi
53. Crkva Sv. Ivana, Dobrota
54. Ambijentalna cjelina Špiljari
55. Austrougarska tvrđava Troica
56. Austrougarska tvrđava Vrmac
57. Austrougarska tvrđava Goražde
TIVAT
58. Ambijentalna cjelina Gornja Lastva
59. Ambijentalna cjelina Kostići
60. Ambijentalna cjelina Radovići
61. Ambijentalna cjelina Milovići
62. Ambijentalna cjelina Bogišići
63. Ambijentalna cjelina Đuraševići
64. Ambijentalna cjelina Meštrovići
65. Ambijentalna cjelina Bjelila i Kakrc
66. Crkva Svetog Šimuna sa grobljem, Gornji Kalimanj

67. Ambijentalna cjelina Gornji Krašići
HERCEG NOVI
68. Ambijentalna cjelina Rose
69. Austrougarska utvrđenja na Luštici (Kabala for, Lazine for ...)

Predložen za zaštitu prema vrsti arhitekture

I. Arheološki lokaliteti kopna i podmorja
<ul style="list-style-type: none"> Paleolitska okapina u Čanju, Bar, nalazi se na dva kilometra od morske obale. To je okapina u kojoj je pronađen materijal iz perioda srednji paleolit. Datuje se oko 200000 godina prije nove ere i vezana je za musterijen. Lokalitet je ugrožen recentnim objektima u blizini kao i stalnom posjećenošću turista u želji za atrakcijom.
<ul style="list-style-type: none"> Petiljevo, Šušanj - Bar, je gvozdenodopska gradina koja se nalazi iznad Gornjeg Šušanja. Na gornjem dijelu nalaze se zaravnjeni platoi na kojima su vidljiva kućišta, rađena u debelom suvoziđu. Postoji gornji dio i podgrađe, rađeno od debelih suhozida. U srednjem vijeku ovdje je prigraden oltar otkrivene crkve posvećene Svetom Petru (od toga Petiljevo). Stanje očuvanosti loše. Potrebna arheološka istraživanja i konzervacija jer je lokalitet od vanrednog značaja za nauku.
<ul style="list-style-type: none"> Nehaj, praistorijsko nalazište i kasnosrednjovjekovno utvrđenje. U osnovi utvrđenja je gradina, a na platoima i padinama ispod vrha nalazi se na veliki broj ulomaka grnčarije bronzanog i gvozdenog doba. Današnji grad Nehaj sa crkvom Svetog Dimitrija je potpuno neistražen. Sagrađen je u srednjem vijeku, ali je današnji izgled dobio u vrijeme venecijanske vlasti i za vrijeme Osmanlija, koji ga proširuju. Posjeduje veliku cistjenu za vodu, barutanu, jako dobro koncipirani defanzivni sistem koji se oslanja na dobro zamišljene bedeme sa puškarnicama.
<ul style="list-style-type: none"> Šušanj, Bar, tumul ispred kuće Anta Paladina, koji je u prečniku 19.30 x 17.30 metara. Gvozdeno doba. Stanje očuvanosti je loše zbog nadolazeće gradnje. U osnovi, to je lokalitet koji je skoro devastiran ali još postoji mogućnost dobijanja potrebnih naučnih podataka.
<ul style="list-style-type: none"> Šušanj „Velja Mogila“, jedan od najvećih tumula na našim prostorima. Tumul je visine oko 10 metara, prečnika 42 metra. Na vrhu tumula je oltar posvećen Svetom Spasu. Stanje očuvanosti je vrlo dobro.
<ul style="list-style-type: none"> Volujica, na potezu od oko 100 metara prema Ponti raspoređeno je 5 tumula, prosječnih dimenzija oko 6 metara širine i 2 metra visine. Tumuli su neistraženi; stanje očuvanosti je dobro.
<ul style="list-style-type: none"> Volujica, „Vrh od Grobovlja“, perimetralni tumul /širine 17 metara i visine oko 3 metra/ na gradinskom platou prečnika 4 metara. Suvoziđni bedem je nagnut prema Poljicama i tom stranom ima trapezoidni oblik. Djelimično je uništen izgradnjom TV repetitora. Pronađeno je nekoliko kućišta sa podom od zapečene zemlje. Potiče iz bronzanog doba. Loše stanje očuvanosti uslijedilo je nakon izrade prijemnika.
<ul style="list-style-type: none"> Volujica, tumul koji se nalazi na 50 metara od novog puta koji izlazi na vrh brda. Dimenzije 12.3 x 13.00m, visine oko 1 metar. Stanje lokaliteta je veoma loše usled namara okolnih stanovnika.
<ul style="list-style-type: none"> Volujica, brdo Gorak, gradina. Gradina ima debele zidove, koncept utvrđenja koji je zaklanjao kućišta i pojila za stoku (dubina pojila 4 metra). Velika količina keramike govori o tome da je naselje gravitiralo oko i unutar primitivnog bedema. Stanje je prilično loše usled kamenoloma koji se nalazi u blizini.
<ul style="list-style-type: none"> Volujica, Ćafe, tumul iznad tunela na magistralnom putu Bar-Ulcinj. Dimenzije 14 x 15 x 1.20 m. Stanje očuvanosti dobro.
<ul style="list-style-type: none"> Dobra Voda, mahala Lisice, gradina sa kućištima. Debljina zidova suhozida je između 1-2 metra, dok kućišta imaju skoro četvrtast oblik. Stanje očuvanosti veoma dobro.
<ul style="list-style-type: none"> Dobra Voda, Bar, bliže određenje u imanju Alije Boškovića neposredno uz seoski put nalazi se tumul. Dimenzije 18 x 16 x 2.50.
<ul style="list-style-type: none"> Dobra voda, lokalitet „Mogila“, koji se nalazi na malom uzvišenju gdje je sačuvana gradina kružnog oblika. Veliki broj keramike. Stanje je loše usled nemara stanovnika okolnog naselja.
<ul style="list-style-type: none"> Dobra Voda, na obroncima Volujice prema Zaljevu sa lijeve strane magistralnog puta, nalaze se ostaci razorenog tumula. Dimenzije 16.50 x 16 metara. Stanje očuvanosti dobro. Potrebni arheološki radovi.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ U Ravanju, Pečurice, postoji loše očuvan tumul nedaleko od istraženog tumula koga su zvali Gomila Donja. Prečnika je oko 10 metara. Stanje loše usled korišćenja kamena sa tumula za različite svrhe. Potrebni arheološki radovi.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ravanj, Pečurice, tumul sjeverozapadno od crkve Svete Katarine. Na vrhu je trigonometrijski krst. Dimenzije 8.30 x 12.00, očuvana visina je 2.50m. Očuvanost je dobra. Potrebni arheološki radovi.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pečurice, Ravanj, kameni tumul kupastog oblika prečnika 30 metara i visine 8 metara. Bronzano doba. Ispod ovoga nalaze se dva manja. Prema stanju iz 2003. tumuli su bili očuvani ali su sada svakako ugroženi. Na osnovu prospekcije vršene 2012., u mjesecu junu, utvrđeno je da su potrebna arheološka istraživanja.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pečurice, Ravanj, tumul uz džamiju, velikim djelom je uništen. Dimenzija je 13.50 x 13.00, i visine 1.50 metara. Stanje veoma loše, usled radova u blizini tumula; moguće da sada posle nekoliko mjeseci od uvida u stanje na lokalitetu ovaj tumul više ne postoji. Arheološki radovi su neophodni.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pečurice, Ravanj, tumul koga mještani zovu „Zemljan“. U centru tumula primjećuju se srednjovjekovni grobovi sa podlogom od morskog pijeska. Stanje očuvanosti je dobro. Neophodna arheološka istraživanja.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ravanj, Pečurice, crkva svete Katarine iz 13/14 vijeka. Nedostaje samo krovna konstrukcija. Groblje se nalazi oko crkve, a sačuvana je i porta od suvomeđe. Potrebni konzervatorsko-restauratorski radovi, konzervacija nekih partija zidova gdje se konstatuje živopis. Arheološka istraživanja su neophodna.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pečurice, Ravanj, Pečurice, bliže određenje-kod kuće Bajramovića, nalazi se tumul. Vlasnik je preko tumula podigao među. Loše očuvano zbog nemara stanovnika naselja-moguće je da je tumul od poslednjeg sagledavanja nestao.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brkani, Šušanj, dva tumula na rastojanju od oko 200 metara. Oba tumula su perimetralna i zatvaraju gradinski bedem. Na sjedlu platoa između tumula nalaze se ostaci kućišta. Stanje ruinirano usled skorašnjih građevinskih intervencija.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brkani, na južnom kraju od prethodna dva tumula nalazi se jedan tumul naselja. Vrh tumula je raskopan. Stanje je usled devastacija mještana veoma loše.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volujica, nedaleko od „Vrha od Grobovlja“, ostaci kiklopskih zidova 4 vijek prije nove ere. Stanje je dobro. Neophodni arheološki radovi koji su predviđeni 2012.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapljeva, 2 km od udaljenosti od Luke. Helenistički i gvozdenodobski lokalitet. Stanje loše. Arheološki radovi predviđeni za 2013.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hidroarheološki lokalitet Bigovica. Empirion nastao na početku 4. vijeka prije nove ere. Ustanovljeni su elementi emporiona, rampa za izvlačenje tereta, platoa za smještaj roba, karavanski put koji je vodio preko Volujice. Tipologija amfora se prostire od 4. vijeka prije nove ere do 12. vijeka naše ere.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veliki Pijesak, antička kuća preko koje su formirane dvije faze crkvenog objekta. Kuća ima pravougaonu osnovu podjeljenu na tri prostorije, dok je crkva prve faze iskoristila dispoziciju i gabarit objekta i dogradila apsidu. Druga paleovizantijska crkva je iz 6. vijeka i traje, sa prepravkama sve do 12. vijeka. Dimenzija je 18.60 x 10.00 m. Arheološki radovi završeni, kao i konzervacija. Objavljeni su i rezultati radova.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Topolica, Trikonhos, podignut krajem 5 vijeka. Ispod trikonhalne crkve nalazi se objekat iz 4. vijeka. Najverovatnije se radi o vili rustici. Stanje očuvanosti dobro. Predviđeni zaštitni arheološki radovi za 2013, zbog pojavljivanja grobova u profilu padine sa istočne strane.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pored magistralnog puta prema Ulcinju, blizu tunela Čafe a ispod brda Gorak nalaze se ostaci velike bazilike sa grobljem. Datuje se u 6. vijek. Tokom izgradnje regionalnog vodovoda uništeno je nekoliko ranovizantijskih grobova. Potrebni arheološki radovi.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ U mahali Lisice, Zaljevo, nalaze se jedva očuvani ostaci crkve svetog Nikole, koja se datuje u period 12-14. vijeka.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Velje Selo, Mrkojevići, lokalitet „Obor od crkve“. Ovdje se nalaze ostaci srednjovjekovne crkve Svetog Nikole sa grobljem.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Velje Selo, Čantići. Srednjovjekovno groblje. Urgentno arheološko istraživanje.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Šušanj, crkva Svete Marije podignuta na starijoj crkvi iz srednjeg vijeka. Stanej veoma dobro.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maljevik, Sutomore, Crkva svete Petke nastala u 13/14 vijeku. Dobro očuvana.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sutomore, Sveta Tekla crkva iz srednjeg vijeka sa grobljem od nekoliko stećaka. Stanje veoma dobro.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sustaš, Crkva svetog Staša, uništena većim dijelom od strane mještana. Oko crkve je groblje koje se još istražuje. Stanje veoma loše jer je stanovnik naselja na osnovu sopstvenog zapažanja uklonio sve partije srednjovjekovnih zidova.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tabija, Haj, Sutomore. Utvrđenje iz turskog i austrougarskog vremena. Stanje veoma dobro.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Crni krš, utvrđenje iz turskog vremena. Stanje dobro.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gradac, Zupci, gradina i ostaci utvrđenja iz turskog vremena. Stanje očuvanosti gradine je loše, dok je od utvrđenja ostalo nekoliko tragova. Potrebni arheološki radovi.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bogorodica Ratačka, veliki manastir sa početka 11. vijeka koji je trajao sve do 16. vijeka. Konsatovane su tri crkve, nekoliko konaka, klaustar, pomoćnih objekata, kula, bedemi. Nekoliko desetina metara od manastira pronađeni su ostaci lazareta, ili Svrtišta. Kulturno dobro je Registrovano - I kategorija.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Crkva Svetih Vračeva u Kominima, Mrkojevići, 14. Vijek. Stanje očuvanosti veoma loše. Ukoliko se izvedukonzervatorsko restauratorski radovi crkva će se urušiti.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Crkva Svetog Ilije na brdu Radomir, Velje Selo, Mrkojevići, nalazi se u okviru gradinskog platoa. Crkva je imala groblje sa stećcima.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mirišta Petrovac, lokalitet sa početka 2 vijeka naše ere. Istraživanja su završena 2011. kada je pronađeno 1500 m² vile maritime koja se vremenom transformisala u vilu rustiku. Zadnja faza je početak stvaranja manastira, i trajala je do 7. vijeka.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pržno, Vila rustika pored samog magistralnog puta, djelimično uništena recentnom zgradom.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Miločer, Vila rustika, lokalitet djelimično uništen recentnom izgrdnjom (vila rustika).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Buljarica, crkva Svetog Đorđa, na brdu izviše Lučica. Jedva vidljivi tragovi srednjovjekovne crkvice.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lučice, vila marittima, skoro uništena. Nalazi se na 100 metara od mora.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maljevik, Sutomore antički emorium i amforište iz 2 vijeka.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budva nekropola, kod bivšeg hotela Avala, uništeno. Ostali konzervirani ostaci jednog groba i ostaci vile prezentovane u zgradi (gdje se nalazio bivši klub Milenijum?).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stari Ulcinj, ostrvo, 6km od Ulcinja, srednjovjekovni manastir koji je podignut na hridi gdje se prvo nalazio antički spekulum. Materijal se veže za period I vijeka naše ere, a od srednjovjekovnog materijala zastupljena je keramika 12-14. vijeka. Uobručeni zidinama ovdje se nalaze: crkva sa kriptom, bazen za vodu i ostaci konaka. Potrebna što hitnija arheološka istraživanja.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zoganj, veliki lokalitet iz epohe bronzanog doba, antike i ranog srednjeg vijeka. Stanje loše usled nemara stanovnika i divlje gradnje.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oblik, brdo Vladimir, antičko utvrđenje sa srednjovjekovnom crkvom iz 11 vijeka. Na brdu su i cistjerne za vodu kao i ostaci kućišta. Neophodna konzervacija i prethodno arheološko istraživanje.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ispod starog Ulcinja nalazi se ranovizantijski brodolom. Brodolom se nalazi sa jugoistčne strane, na dubini od dest metara. Istraživanja su vođenja 2011, kada je utvrđeno i postojanje zidova ispod vode.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Đeran krš, ostaci antičkog brodoloma. Stanje je loše usled permanentne krađe amfora sa lokaliteta.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Valdanos, antička i piratska luka iz perioda 16-19. vijek. Istraživanja vršena 2011. pokazala su veliku stratigrafiju brodoloma, koja je nastala kao posledica potapanja zaplijenjenih lađa.
II. Istorijski gradovi
III. Javna arhitektura
Kompleks Lazareta, Meljine, Herceg Novi,
Dječji Institut u Igalu,
Pošta u Herceg Novom,
" Jugooceanija" u Kotoru
IV. Stambena arhitektura

▪ Kuća Jankovića, Igalo, Herceg Novi,
▪ Palata Komnenović, (sada Zavičajni muzej), Topla, Herceg Novi,
▪ Letnjikovac Drago, Seljanovo, Tivat,
▪ Kompleks kuća Radimiri sa kapelom sv. Mihovila, Dobrota,
▪ Vila Anđelija, Dobrota,
▪ Područje starog Prčanja, Prčanj,
▪ Palata Luković, Prčanj, XVIII v.
▪ Palata Florio-Luković, Prčanj, XVIII v.
▪ arh Kane Radević u Petrovcu...
V. Vjerska arhitektura
▪ Crkva sv. Preobraženja, Igalo, XVIII v.
▪ Crkva sv. Roka, Meljine, XVII v.
▪ Crkva sv. Vasilija Ostroškog, Kumbor, XX v.
▪ Crkva Pokrova Bogorodice, Kumbor,
▪ Crkva sv. Nedjelje, Kumbor, XIX v.
▪ Crkva sv. Spiridona, Đenovići, XIX v.
▪ Crkva sv. Nikole, Đenovići,
▪ Crkva sv. Simeona, Đenovići,
▪ Crkva sv. Ane, Kamenari,
▪ Crkva sv. Nikole, Kamenari,
▪ Crkva sv. Ane, Đurići,
▪ Crkva sv. Jovana, Žanjica, XVIII-XIX v.
▪ Crkva Gospe od Karmena, Rose, XVIII v.
▪ Crkva sv. Trojice, Rose, XVIII v.
▪ Crkva sv. Antuna, Lepetani, XIX v.
▪ Crkva sv. Antona, Tivat,
▪ Crkva sv. Save, Tivat, XX v.
▪ Crkva sv. Anuncijate, Seljanovo, Tivat,
▪ Crkva Gospe od Otoka, Tivatski zaliv, XVII v.
▪ Crkva sv. Roka, Donja Lastva, XX v.
▪ Crkva sv. Nikole, Bigovo, XVIII-XIX v.
▪ Crkva sv. Jovana Bogoslova, Morinj,
▪ Crkva sv. Nikole sa zvonikom, Perast, XVII-XVIII v.
▪ Crkva sv. Ane, Perast, XVII v.
▪ Crkva sv. Ane, Prčanj, XV v.
▪ Ostaci crkve sv. Krsta na ušću rijeke Ljute sa mlinom,
▪ Cr. Imena Marijinog, D. Stoliv, XVIII v.
▪ Crkva sv. Nikole, Bečići, XIV v.
▪ Crkva sv. Nedjelje, Česminovo (Tudorovići), Budva,
▪ Crkva sv. Vida, Petrovac, XI v.
▪ Crkva sv. Nedjelje, ostrvo Katič, XIX v. Petrovac,
▪ Župna crkva sv. Marije, Sutomore, Bar,

▪ Crkva sv. Petke, Spič, Bar.
VI. Vojna arhitektura
Evidentirana kulturna dobra vojne arhitekture:
▪ Citadela (Mezaluna), Herceg Novi, XV v.
▪ Tvrđava Arza, ispred Žanjica, XIX v.
▪ Tvrđava sv. Križa, Perast,
▪ Tvrđava "Trojica", Kotor, XIX v.
▪ Tvrđava "Mogren", Budva, XIX v.
▪ I brojne druge Austrougarske fortifikacije duž obale Crne Gore
VII. Privredna arhitektura
▪ Mlinovi za masline i žito
▪ Turističko naselje Slovenska plaža u Budvi,
VIII. Inženjerske/tehničke građevine
▪ Željeznička stanica u Zelenici je usamljen primjer evidentirana ove vrste arhitekture.
IX. Memorijalna, grobna arhitektura
X. Narodna arhitektura
▪ Ambijentalna cjelina Rosa, Luštica, Herceg Novi,
▪ Urbano jezgro Risna,
▪ Naselje Ljuta, Dobrota,
▪ Priobalno naselje Muo,
▪ Seoska cjelina Rafailovići,
▪ Seoska cjelina Pržno,
▪ i brojne druge ambijentalne cjeline Orjena, Vrmca, Luštice, Lovćena, Rumije.

22. PLAN PREDJELA

Predviđenim planskim dokumentom planira se kompromisni model između zaštite predjela i njegovog razvoja. Ovaj koncept podrazumijeva sagledavanje pogodnosti predjela da prihvati određenu djelatnost i traženje mogućnosti da prostor istovremeno bude nosilac razvojnih vrijednosti, da je privlačan za razvoj djelatnosti i da je ujedno ranjivost predjela u odnosu na planiranu djelatnost najmanja.

Plan predjela se zasniva na očuvanju ambijentalnih vrijednosti, prirodnih i kulturnih predjela čime se doprinosi očuvanju duha mjesta i nacionalnog identiteta prostora. Prenamjena prostora se dozvoljava u izuzetnim slučajevima, a kroz tzv. "brownfield" projekte i obnovu izgrađenog građevinskog područja podstiče se stvaranje kvalitetnijih predjela sa novim vrijednostima.

Uvažujući vrijednost i strukturu predjela obalnog područja, koncept održivog razvoja nameće se kao jedino prihvatljiv model. Taj koncept podrazumijeva: **održivo korišćenje raspoloživih resursa, uz veoma opreznu i promišljenu zaštitu, njegu i razvoj predjela.** Uključivanje predjela u instrumente prostornog planiranja olakšava obnavljanje čvrstih veza koje tradicionalno postoje između svakog društva i područja na kojem ono živi, jača osjećaj ukorijenjenosti i pripadnosti i tako omogućava ili bar olakšava očuvanje teritorijalne raznolikosti i posebnosti nekog mjesta.

Predmetno područje koje obuhvata 6 primorskih opština profilisano je u 22 tipa karaktera predjela i 146 područja karaktera predjela. Plansko rješenje formirano je u kontekstu integralne zaštite prirode i kulturnog nasleđa, tj. zaštite prirodnog i kulturnog predela.

Plansko rješenje podrazumijeva:

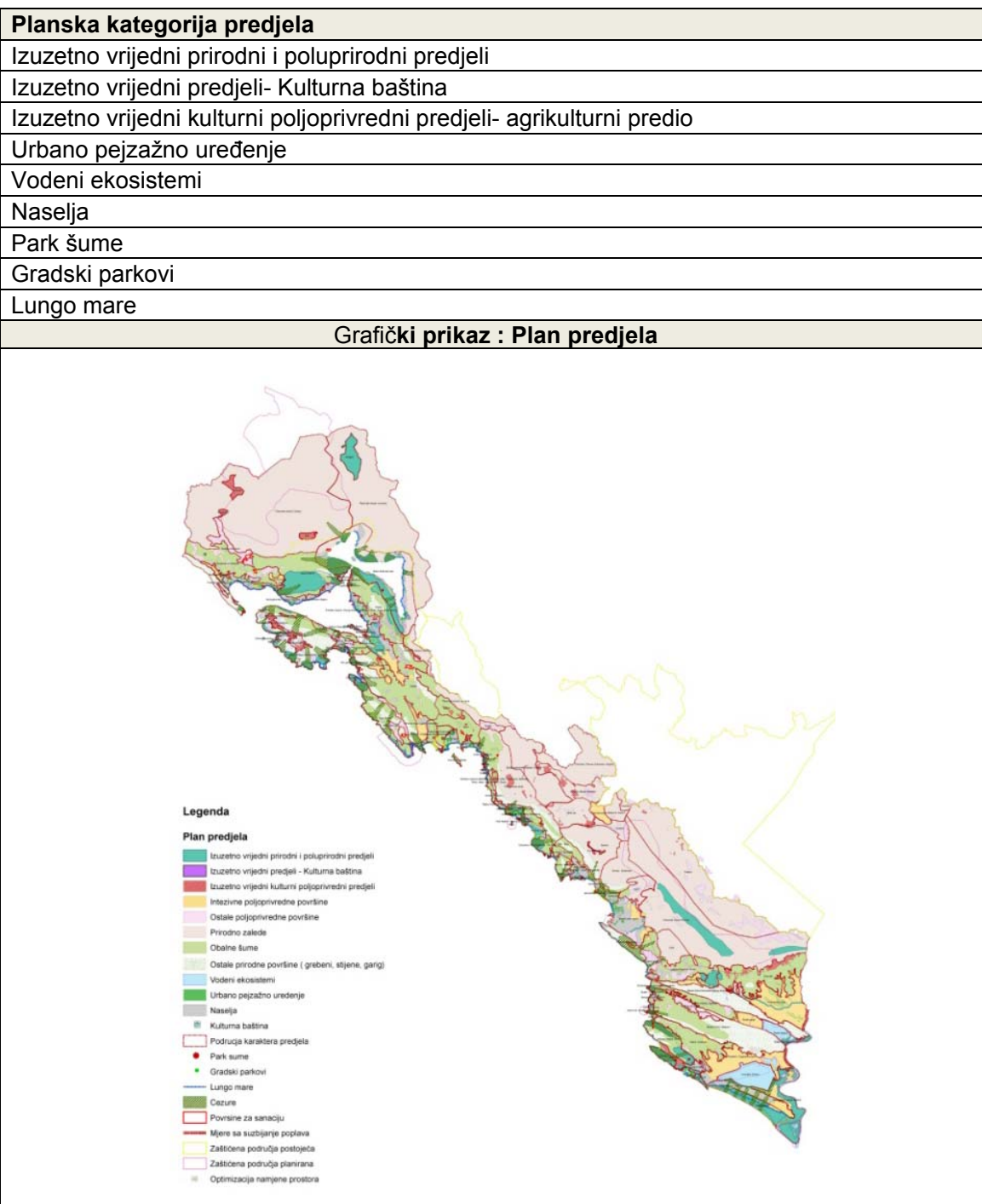
- I Zaštitu predjela** kroz očuvanje i održavanje značajnih ili karakterističnih obilježja predjela, opravdane vrijednošću nasleđa, proisteklom iz njegove prirodne strukture i/ili ljudske aktivnosti
- II Planiranje predjela** kroz dugoročne i dalekosežne postupke sa ciljem unapređenja, ponovnog uspostavljanja ili kreiranja predjela;
- III Upravljanje predjelom** primenjujući postupke, kojima se, iz perspektive održivog razvoja, obezbeđuje redovno održavanje predjela, sa ciljem usmeravanja i usklađivanja promjena izazvanih društvenim i ekonomskim procesima, kao i procesima u životnoj sredini.

Na osnovu karakterizacije predjela, modela ranjivosti kao i analize relevantne prostorno planske dokumentacije, zakona o zaštiti prirodne i kulturne baštine prepoznato je nekoliko kategorija predjela kojima treba posvetiti posebnu pažnju u daljem planiranju prostora Obalnog područja.

Strateški cilj razvoja Obalnog područja je razvoj turizma, poljoprivrede, očuvanje prirodne i kulturne baštine, unapređenje i obnavljanje graditeljskog nasleđa i razvoj i očuvanje autentičnog i prepoznatljivog predjela

Planskim rješenjem je obezbeđeno očuvanje, unaprijeđenje zaštićenih i evidentiranih prirodnih dobara i prirodnih vrijednosti i integrisanje kulturnog nasleđa u prepoznatljive okvire predjela, i integralna zaštita tzv. kulturnog predjela. Uopšte uzev, predio treba čuvati, unapređivati i koristiti kroz definisanje raznih opštih i posebnih planskih politika, u čemu naročito važnu ulogu ima prostorno i urbanističko planiranje na lokalnom nivou. Posebno treba voditi računa o racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, zaštita mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura.

Planom predjela na osnovu svih prethodnih analiza izdvojene su sljedeće **planske kategorije predjela** i date smjernice za njihovo oblikovanje u budućnosti.



1. Planska kategorija predjela : Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

Prirodna baština se ogleda kroz širok spektar geološke, geomorfološke, paleološke, klimatske, hidrološke i biološke raznovrsnosti.

Svojim vizuelnim, ekološkim i biodiverzitetskim vrijednostima šume, livade, močvare, solila, niska i strma stjenovita obala, grebeni, plaže i ostrva zajedno čine prepoznatljive prirodne elemente obalnog područja. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje prirodnog predionog identiteta.

Prirodne i poluprirodne predjele prema strukturi, morfologiji, geološkim i hidrološkim karakteristikama možemo podijeliti na:

- Morski akvatorijum
- Obala (niska i strma - grebenska i stjenovita obala)
- Šume, šikare i šumsko zemljište (prirodne šume, šikare, livade i pašnjaci)
- Vodene površine (vodotoci/stajanje vode, bujični tokovi, močvare i solila)

Zaštićena područja:

- Zaštićene plaže: Pržno-Plavi horizonti, Jaz, Mogren, Slovenska plaža (predložena za brisanje), Bečićka plaža, Miločer, Sveti Stefan, Drobnji pijesak, Lučice, Pećin, Buljarica, Čanj, Topolica, Petrovačka, Sutomorska, Velji pijesak, Mala ulcinjska plaža i Velika ulcinjska plaža.
- Međunarodno zaštićena područja: Ramsar područja: Tivatska solila- rezervat i Ulcinjska solana
- Ekološki značajna područja: Orijen, Kotorsko – Risanski zaliv, Tivatska solila, Brdo Spas, Platanuni, Buljarica, Plaža Pecin, Rumija, Jugoistočne padine Rumije i Velika plaža i solana

2. Planska kategorija predjela: Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština

Kulturni pejzaž je dio predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući neke prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoj istoriji, kulturi, naslijeđu u skladu sa prirodom. Kao takvog ga treba prepoznati, zadržati i zaštititi. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje kulturnog predionog identiteta obalnog područja.

Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine.

Kategorije zaštite**I kategorija - kulturni pejzaž od nacionalnog značaja**

- Nacionalni parkovi koji u svom okviru pored samonikle prirode posjeduju kategoriju kulturne baštine, bilo u obliku spomenika kulture ili odgovarajućeg uređenja terena (npr. Lovćen, Skadarsko jezero)
- Ambijenti posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti (npr. Boka Kotorska, uz poseban status dijela koji je na Listi svjetske baštine, i dr.)

U prostoru kulturnog pejzaža I kategorije trebalo bi zadržati i unaprediti zatečene vrijednosti.

II kategorija - kulturni pejzaž od regionalnog značaja

- Stara ambijentalna seoska naselja sa svojim atarima (npr. Gornja Lastva, Gornji Stoliv, Zalazi i dr.),
- Manastirski kompleksi sa svojim imanjima, šumama i dr.

U prostoru kulturnog pejzaža II kategorije treba očuvati katakteristike pejzaža uz isticanje tipoloških karakteristika naselja. Očuvati karakteristične urbanistične matrice sa prirodnim pejzažom u samom i u okruženju naselja.

III kategorija - kulturni pejzaž od lokalnog značaja

- Kompleksi pod karakterističnim kulturama (maslinjaci, vinogradi, i dr.),
- Karakteristični oblici uređenja odnosno korišćenja terena (Tivatska Solila),
- Parkovi, park-šume, karakteristične bašte.

U prostoru kulturnog pejzaža treće kategorije treba sačuvati ambijentalne vrijednosti.

3. Planska kategorija predjela: Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

Kroz studiju je prepoznat poseban tip predjela koji se odnosi na naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama. Ovaj tip predjela daje poseban identitet obalnom prostoru i kao takvog ga treba sačuvati i unaprijediti, a tamo gdje je zapušten obnoviti. Ovdje se govori o posebnim područjima poljoprivrede koja su prepoznatljiva, specifična poljoprivredna područja, značajna za očuvanje kulturnog predjela stvorenog razvojem poljoprivrede zasnovane na primjeni tradicionalnih postupaka obrade čije je buduće postojanje jedino moguće primjenom poljoprivrednih podsticajnih mjera. Kako turistička djelatnost svoje resurse nalazi u prostornim vrijednostima, uništavanjem starih poljoprivrednih površina uništavaju se turistički potencijali, jer nestaje posebnost predjela. Nakon prestanka korišćenja na napuštenim poljoprivrednim površinama (njivama, pašnjacima, livadama) u sukcesivnim procesima pojavljuje se šumska vegetacija, samim tim i predjeli se mijenjaju i gube identitet. Stoga je veoma važno prepoznati ovakve predjele i usmjeriti aktivnosti na njihovu revitalizaciju i očuvanje.

4. Planska kategorija predjela: Urbano pejzažno uređenje

Parkovske površine su okosnice zelenog sistema gradova i njegove okoline i predstavljaju neodvojivi dio slike područja. Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podići nivo kvaliteta urbanog zelenila koje čine parkovi, linijsko zelenilo - drvoredi, zelenilo duž šetališta -

lungo mare, zelenilo trgova i skverova. Planski prepoznati parkovi su: Park oko bivšeg dvorca Kralja Nikole na Topolici u Baru, Park oko bivšeg hotela "Agava", Park oko Luke Bar i hotela "Sidro", Miločerski park, Gradski park u Kotoru, Veliki gradski park u Tivtu, Park Ivović, Park hotela Mimoza, Park nekadašnjeg hotela Boka i brojne manje postojeće uređenje parkovske površine. U grafičkom prilogu dat je i plan uređenja novih parkovskih površina u okviru urbanih naselja.

5. Planska kategorija predjela: Park šume

Park šume predstavljaju veće zelene površine u blizini naselja gdje stanovnici i turisti mogu provoditi određeno vrijeme u uslovima prirodne sredine. Funkcije park šuma su boravak u prirodnom okruženju, sport i rekreacija, poboljšanje mikroklimatskih uslova (zastita od vjetrova, sunčeve radijacije, izvor čistog vazduha), vizuelni efekat (doživljaj grada), pa samim tim predstavljaju veoma značajne elemente sistema zelenih površina. Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata, produženja obalnih šetališta – lungo mare i kreiranjem vidikovaca sa paratećim urbanim mobilijarom.

Staze u park šumama mogu pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.

6. Planska kategorija predjela: Vodeni ekosistemi

Planski prepoznata područja karaktera predjela: Šasko jezero, Rijeka Bojana, Tivatska solila kao i brojni riječni i bujični vodotoci duž obalnog područja.

7. Planska kategorija predjela: Naselja (urbana, polurbana, ruralna)

Uz samu obalu najčešće se radi o mediteranskom tipu gradova i gradića uglavnom zbijenog tipa. Sa razvojem turizma povećao se broj naselja uglavnom razbijenog tipa koja poprimaju urbana obilježja čime oni postaju sekundarni centri koncentracije stanovništva.

Ruralna naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i tradicionalnim terasama su se manje mijenjala od gradova, i donekle su sačuvala brojna tradicionalna obilježja. Ipak su i ona doživjela transformaciju koja je najčešće negativna u smislu očuvanja identiteta predjela jer urbana dogradnja nije pratila tradicionalnu formu i materijalizaciju objekata.

Mnoga obalska naselja, nekada primorska sela, su se praktično spojila sa većim gradskim centrima i izrasla u manje gradove.

8. Planska kategorija predjela: Sanacija i rekultivacija devastiranih područja

Jedan od velikih planerskih izazova su projekti oporavka nekadašnjih industrijskih i rudarskih područja - saniranje, stvaranje parkovskih površina i vraćanje prirodnih staništa i stvaranje novih namjena i radnih mjesta. Ove površine istovremeno se mogu posmatrati kao resursi za budući razvoj novog korištenja. Osnovna obilježja eksploatacijskih područja koja utiču na mogućnosti sanacije i prenamjene:

- tip eksploatacije (arhitektonski kamen ili građevinski kamen/agregat);
- položaj eksploatacijskog polja u širem prostornom okruženju (urbani ili pejzažni kontekst);
- planirano potencijalno novo korištenje (obnova pejzaža, građenje, rekreacija i sl.).

DETALJNA STUDIJA PREDJELA

Detaljne studije predjela rade se ako postoji opravdana potreba da se određeni **predio sačuva od promjena i zaštite njegove karakteristike** ili se pak **planira revitalizacija nekog predjela** a ne postoje već rađenja studije predjela za dato plansko područje. Detaljna studija predjela obuhvata **analizu manjeg područja ili lokacije**, kroz analizu planiranog koncepta razvoja i zaštite predjela i daje smjernice za razvoj, zaštitu i unapređenje predjela.

Područja predložena za izradu Detaljne studije predjela

Predložene lokacije za park šume i izletišta: Turski rt na Prevlaci, Dubravska savina, Park šuma Vrmac, Tivatska župa, Miholjska prevlaka, Plavi horizonti -Istočni greben, Rt Trašte, Rt Mogren, Miločerska šuma sa grebenima između plaža Miločer i Sv.Stefan, Rt Crvena stijena-Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Prijedorac, park šuma neposredno uz Kraljičinu-Pećin plažu, uz Uvalu Čanj, Rt Maljevik, Golo brdo, polusotrvio Ratac sa Žukotrlicom, Rt Komina, Rt stari Ulcinj, sjevero-zapadni dio Marijana i Bije Gore

Ostala planski prepoznata područja karaktera predjela u okviru kojih su identifikovani **vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli:** Košare, Dragalj, Planinski masivi Orijena, Gornji

Morinj, Boko Kotorski zaliv, Rt Bradišta-Sražnica, Tivatska solila, Školj, Prirodni i poluprirodni predio Luštice, Rt Ljutosek i Rt Maslinjak, Prijedor, Rt Mogren, Ostrvo Golubinj, Rtovi- Bijeli, Mali, debeli i Žukov, Perazića školjić, Rt Crvena stijena – Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Ostrvo Sv. Nedelja, Ostrvo Katić, dio Buljaričkog polja, Planinski masivi Rumije, Dubovica-Rt Kotrobanja- Rt Stolac, Čela-Špic, Crmnica, Brca, Briska Gora i Možura, Kodra i Kolonza, Mendra, Šasko brdo-Planinska Klezna- Krute, Gornja Klezna- Mošnje, Velika plaža, Rijeka Bojana, Ada Bojana i Delta Bojane, Šasko jezero.

Unutar navedenih područja karaktera predjela grafički su predstavljeni pojedinačni vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli.

Predložene lokacije vrijednih agrikulturnih predjela: Kruševica, Vrbanj, Ubli, Bratevina-Klinci- Mrkovi, Marovići-Radovanići- Babunci, Begovići-Brguli, Pobori, Paštrovačka brda, Smokov Vijenac (Blizikuće-Podgrab-Vrbe-Tudorovići-Đenaši), Rijeka Reževići-Katun Reževići, Otočići-Brčeli- Sotonići, Valdanos i Anamali

Planski prepoznati **predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine** - područja starih historijskih gradova (stara gradska jezgra Kotora, Perasta, Budve, Bara, Ulcinja), predjeli starih ruralnih naselja (Gornji Stoliv, Gornja Lastva, Mandići, Špiljari, Mali Zalazi, Velji Zalazi, Poljice, Donje Ledenice, i sl.), predjeli manastirskih kompleksa (Manastira Savine, Praskivice), ostaci starih utvrđenja i vojnih fortifikacija na ostrvu Mamula, na rtu Arza, na uzvišenju Haj-nehaj i drugi brojni elementi kulturne baštine.

23. PLANIRANO STANJE PLAŽA U CRNOJ GORI

Plaže su jedan od ključnih faktora budućeg razvoja turizma u Crnoj Gori. Na razdaljini od oko 300 km kopnene linije obale, ili stotinak kilometara vazdušne linije, smješteno je preko 100 plaža. Sva dosadašnja svjetska iskustva govore da od stanja plaža direktno zavisi i broj turista koji žele da posjete neku turističku destinaciju u priobalju mora ili okeana. U analizi sadašnjeg stanja plaža u Crnoj Gori zaključeno je da su neke od najposjećenijih plaža ugrožene erozionim procesima pa su njihove površine značajno redukovane u odnosu na stanje u prošlosti. Jedan od osnovnih uzroka erozije plaža u Crnoj Gori nekontrolisana i stihijska urbanizacija u zaleđu plaža. Bez prostranih i stabilnih plaža ne može se zamisliti dalji razvoj turizma u Crnoj Gori. Posljednjih godina se u većini zemalja u svijetu donose propisi kojima se definiše minimalna udaljenost budućih objekata od linije obale. Dosadašnja iskustva u borbi protiv erozije obala ukazuju da se intenzitet erozionih procesa ne može smanjiti bez zabrane izgradnje objekata u neposrednoj blizini obalne linije.

Za obale i plaže koje su već ugrožene erozionim procesima moraju biti definisane odgovarajuće strategije upravljanja. Strategija upravljanja morskim obalama u Evropi se bazira na principu minimalnih ljudskih intervencija, uz maksimalnu zaštitu prirodnih karakteristika obala i staništa biljnog i životinjskog svijeta u priobalju.

Smanjivanje ili nestanak pojedinih plaža u Crnoj Gori, kao posljedica intenzivnih erozionih procesa, mogao bi imati nesagledive negativne efekte na razvoj turizma. Zbog toga se u planu ističu aspekti zaštite i revitalizacije plaža, prije svega definisanje minimalne udaljenosti budućih objekata od obale mora i sagledavanje mogućih strategija upravljanja obalama i plažama.

Strategije upravljanja obalama i plažama

Pri rješavanju problema erozije obala plaža potrebno je uzeti u obzir tehničke, ekonomske, ekološke i socijalne aspekte kako bi bili ispunjeni svi zahtjevi za održivo upravljanje morskom obalom. Na osnovu mnogobrojnih iskustava u svijetu se ističu neki ključni tipovi upravljačkih politika za obale izložene erozionim procesima. Mada postoje određene razlike između definicija upravljačkih politika erozionih procesa, većina eminentnih svjetskih istraživačkih organizacija u oblasti zaštite morskih obala od erozije je prihvatila pet osnovnih metoda borbe protiv erozije obala:

1. Ne činiti ništa
2. Održavati postojeću liniju obale
3. Pomijeranje linije obale ka moru
4. Kontrolisana defomacija obala
5. Ograničene intervencije na obali

"Ne činiti ništa" predstavlja prvi vid upravljanja obalom koja se erodira pod dejstvom prirodnih faktora. Ovaj tip upravljačke politike je karakterističan za nenaseljene obale gdje se uslijed erozije obala i plaža ne mogu javiti oštećenja i rušenja kuća i drugih tipova objekata na obali. Primjenjuje se i u slučajevima kada klasične tehničke mjere zaštite obala ne mogu dati odgovarajuće rezultate. Veoma često je metod "ne činiti ništa" karakterističan za zemlje koje nemaju materijalnih sredstava za borbu protiv erozije obala i plaža. Opravdanje za nečinjenje se pripisuje prirodnim faktorima, jer se oni teško mogu kontrolisati. Crna Gora nikako ne bi smjela da primjenjuje strategiju "ne činiti ništa" u borbi protiv erozije plaža jer su plaže jedan od najznačajnijih prirodnih resursa. Ukupna dužina obala u Crnoj Gori je veoma mala, pa je potrebno sačuvati njenu obalu i plaže. Dosadašnja praksa u borbi protiv erozije plaža je skoro u potpunosti odgovarala strategiji "ne činiti ništa". Povremene intervencije nasipanja malih količina nanosa na najugroženijim plažama bi se pre mogle nazvati ograničenim intervencijama na obali.

"Održavati postojeću liniju obale" predstavlja najčešći tip upravljačke politike obalom kod koga se izgradnjom odgovarajućih zaštitnih objekata u moru ili na obali želi zaustaviti proces erozije, odnosno održavati postojeća linija obale. Klasične, tehničke metode zaustavljanja procesa erozije obala se zasnivaju na izgradnji obaloutvrda, zahtijevaju izradu zaštitnih obloga od odgovarajućih materijala. Strategija održavanja postojeće linije obale primjenom obaloutvrda ili drugih vrsta zaštitnih građevina na obali nije preporuka za održavanje plaža u Crnoj Gori. Izuzetna raznolikost i ljepota prirodnih plaža u realizaciji plana za Obalno područje se mora sačuvati od narušavanja izgradnjom. "Pomijeranje linije obale ka moru"

je jedna od najuspješnijih metoda upravljanja obalama izloženim erozionim procesima. Zbog toga ona u posljednjih dvadesetak godina preovlađuje u većini zemalja u svijetu u kojima su problemi erozije obala i plaža prisutni. Nasipanjem odgovarajućeg materijala (najčešće pijeska) u more se može ne samo zaustaviti proces erozije, već se istovremeno linija obale pomijera ka moru. Ta metoda se naziva **prihranjivanje plaža**. Ovim načinom zaštite obala od erozije ne postiže se trajna zaštita obale od erozije jer se ne otklanjaju uzroci erozije obala i plaža. Stoga je neophodno da se u određenim vremenskim intervalima ponovo vrši nasipanje materijala u more (u prosjeku svakih 5-10 g.) kako bi se obezbijedila neophodna stabilnost obala i plaža. Prihranjivanje plaža se može vršiti i u kombinaciji sa izgradnjom nekih zaštitnih objekata u moru. Odvojeni lukobrani predstavljaju građevine u moru, koje se pružaju paralelno sa obalom, a njihova funkcija se svodi na redukciju visine talasa koji stižu na obalu. Ideja o izgradnji odvojenih lukobrana je potekla iz analogije sa procesom formiranjem prevlaka u sjenci ostrva. Na slici je dat je tipičan primjer primjene odvojenih lukobrana (paralelnih građevina) za zaštitu obala od erozionog dejstva talasa. Odvojeni lukobrani, ili paralelne građevine, smanjuju energiju talasa duž obale, i samim tim uslovljavaju redukciju transportne sposobnosti struja za transport nanosa.



Primjer zaštite obale od erozije izgradnjom odvojenih lukobrana

Često je neophodno da se uz prihranjivanje plaža izgrade i naperi, tj. objekti za sprječavanje podužnog kretanja nasutog materijala uz obalu. Kako prihranjivanje plaže ne predstavlja trajnu mjeru u pogledu obezbjeđivanja stabilnosti plaža obično se traži da širina plaže poslije procesa prihranjivanja bude veća od projektovane širine. Na taj način se obezbjeđuje da i poslije svih očekivanih gubitaka nasutog materijala širina plaža bude i dalje u granicama projektovane širine.

"Pomijeranje linije obale ka moru" predstavlja strategiju koja najviše odgovara rješavanju problema erozije plaža u Crnoj Gori. Pri tom bi trebalo težiti da se što više primjenjuje metoda prihranjivanja plaža bez izgradnje zaštitnih objekata. Izgradnja zaštitnih objekata, koji najčešće predstavljaju vizuelno zagađenje izgleda prirodnih plaža, bi trebalo da bude predviđena samo u slučajevima plaža koje su izložene veoma intenzivnim erozionim procesima.

U Crnoj Gori već duži niz godina primjenjuje izgradnja betonskih platoa koji ulaze u more, pa bi se i oni uslovno mogli svrstati u strategiju "pomijeranje linije obale ka moru". Ova veoma loša praksa je naročito izražena u opštini Herceg Novi. Idući od Igala do Zelenike može se naići na veoma veliki broj betonskih platoa koji služe kao kupališta i opremljeni su svim neophodnim mobilijarom. Izgradnja betonskih platoa u Crnoj Gori se ne preporučuje planom, jer se oni ne mogu uklopiti u prirodni ambijent obala i sprječavaju očuvanje biodiverziteta u priobalnom pojasu. Osim toga nespojivi su sa idejom ekološke države i sa željom da se u Crnoj Gori razvija ekskluzivni turizam.

"Kontrolisana deformacija obala" je način upravljanja obalnim procesima koji dopušta eroziju i deformaciju obala, ali u nekim unaprijed određenim granicama. Potopljeni odvojeni lukobrani se preporučuju u slučajevima kada se izgradnjom objekata narušava prirodni izgled plaže. Oni ne pružaju potpunu zaštitu obalama i plažama, ali obezbjeđuju značajnu redukciju talasa. Na taj način se izgradnjom potopljanih lukobrana obezbjeđuje kontrolisana deformacija obala. Izgradnja podvodnih lukobrana se može preporučiti kao jedna od metoda za zaštitu plaža od erozije u Crnoj Gori, naročito na plažama kod kojih intenzitet erozije nije pretjerano izražen.

"Ograničene intervencije na obali" je strategija zaštite obala koja se bazira na rješavanju najakutnijih problema erozije na datom sektoru obale. Najprimitivniji vid ovakve zaštite je kameni nabačaj na samoj obali mora. Po pravilu se štite samo objekti koji su direktno izloženi erozionom dejstvu talasa. Veoma često se u okviru ograničenih intervencija na obalama planiraju biološke mjere zaštite obala od erozije. Taj vid zaštite obala i plaža od erozije obuhvata uspostavljanje vegetacionog pojasa u priobalnom pojasu obale izložene eroziji.

Strategija "Ograničene intervencije na obali" se veoma često primjenjuje u Crnoj Gore kada se poslije olujnih nevremena pojave značajnija oštećenja na plažama. Nasipanjem malih količina pijeska ili šljunka pred ljetnju sezonu samo se privremeno omogućava korišćenje plaža. Za trajna rješenja sprječavanje erozije plaža treba koristiti neke od efikasnih strategija za rješavanje ove problematike.

Mogućnosti za povećanje površina plaža u Crnoj Gori

U analizi sadašnjeg stanja plaža u Crnoj Gori korišćeni su podaci Vodoprivredne osnove Crne Gore. Prema tim podacima ukupna površina plaža u periodu izrade Vodoprivredne osnove (2001. g.) iznosila je **1 615 700 m²**. Stvarna površina plaža je veća jer su analizom obuhvaćene 74 plaže, a tridesetak manjih plaža dužine 10-20 m. nisu uzete u obzir, a osim toga, od 2001.g. do danas su se dogodile i značajne promjene. Imajući u vidu ogroman značaj koji plaže imaju za budući razvoj turizma u Crnoj Gori, neophodno je preduzeti što hitnije korake u cilju utvrđivanja realnog stanja plaža. Neophodno je utvrditi precizne podatke o dužinama, širinama i površinama plaža, što bi bilo od velikog značaja za utvrđivanje intenziteta erozije plaža. Upoređenjem sadašnjih površina plaža sa nekadašnjim mapama obalnog područja mogu se dobiti realni podaci o ugroženosti plaža erozionim procesima. U Vodoprivrednoj osnovi Crne Gore se navodi podatak da bi ukupna površina plaža u budućnosti mogla da iznosi čak **2 666 100 m²**. Radi se o procjeni, a ne o rezultatu neke opsežne studije mogućnosti povećanja postojećih prirodnih plaža u Crnoj Gori. Ako bi se usvojila neka prosječna vrednost od 5 m² po kupaću tada bi sadašnji kapacitet crnogorskih plaža iznosio oko 320 000 kupaća, a planirani kapacite plaža oko 530 000 kupaća.

Od usvajanja Vodoprivredne osnove Crne Gore po pitanju povećanja površina plaža u Crnoj Gori nije ništa učinjeno, pa je nerealno davati procjenu kolika će biti ukupna površina plaža za desetak ili dvadesetak godina. Zato se Planom predlaže da se po usvajanju ovog dokumenta uradi **Atlas crnogorskih plaža (katastar plaža)**, kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Crne Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Crnoj Gori. Na osnovu upoređenja sa nekadašnjim stanja plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrati najznačajne plaže, u skladu sa razvojem turističkih kompleksa i za njih uraditi **studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina** i definisati ulaganja i dobiti od pravilnog gazdovanja plažama.

Izgradnja marina, ekološki problemi i stabilnost plaža

Posljednih godina u svijetu je prisutna ekspanzija izgradnje marina. Prema dosadašnjim iskustvima ulaganja u izgradnju marina se isplate za sve marine koje imaju preko 250 vezova. Otuda i nagli porast broja marina u svim djelovima svijeta. Naglašava se da je izgradnja marina posebno izražena u mediteranskim zemljama. U Hrvatskoj je posljednjih godina izgrađeno više značajnih marina. Pri projektovanju novih marina u Crnoj Gori mora se voditi računa da se bitno ne poremete prirodni ambijentalni uslovi u okolini lokacije marine. Zato se ne preporučuje izgradnja velikih marina u blizini zona mriješćenja riba ili velikih staništa ptica. Takođe, jedan od osnovnih kriterijuma koji se primjenjuju pri planiranju i projektovanju marina je da one ne budu u blizini javnih plaža.

Smatra se da najveći ekološki problemi, prouzrokovani izgradnjom marina, nastaju prilikom bagerovanja morskog dna u akvatoriji buduće marine, jer u većini slučajeva obezbjeđivanje potrebnih dubina vode u bazenima marine se ne može postići bez bagerovanja nanosa sa dna mora. pri čemu se mogu bitno izmijeniti ili pogoršati uslovi života za biljni i životinjski svijet u zoni marine. (mutnoća, kontaminirani materijal sa dna mora, poremećaj cirkulacije vode).

Nakon izgradnje marina javljaju se i ekološki problemi u okolini marina, prouzrokovani naglim porastom broja plovila i frekvencije njihovih prolazaka. Svi negativni uticaji izgradnje marine moraju se sagledati još u fazi preliminarnih razmatranja i u fazi projektovanja, kako bi se izbjegli ekološki problemi nakon izgradnje.

Kvalitet vode u zoni marina je jedan od najvažnijih problema prilikom izgradnje novih marina. Zato se posljednjih godina prilikom projektovanja marina teži da se optimizacijom geometrijskih karakteristika marine obezbijede što bolji uslovi za cirkulaciju vode u marini. U svijetu se sve više primjenjuju plivajući pristani, koji omogućavaju dobru cirkulaciju vode u bazenima marina.

Pošto se plaže tretiraju kao prirodno nasljeđe marine ne treba graditi u blizini javnih plaža. Lukobrani, koji su ključni objekti marina, mogu u potpunosti poremetiti prirodan režim kretanja nanosa u zoni plaža. Kao posljedica ovog poremećaja mogu se javiti ozbiljni problemi erozije plaža u blizini marina. Spomenuti ekološki problemi u zoni marina mogu značajno pogoršati kvalitet voda ne samo u akvatoriji marine, već i u široj okolini marine. Prihodi koje donose plaže su neuporedivo veći od prihoda marina, pa se marine u svijetu ne grade na poznatim plažama.

Već skoro tri decenije se pojavljuje zahtjev da se na zapadnom dijelu Budvanskog zaliva izgradi marina zbog naglog turističkog razvoja. Postepena izgradnja marine krenula je od postojećeg kratkog lukobrana na zapadnom dijelu zaliva, koji datira još iz 19. vijeka. Ono što zabrinjava je činjenica da se objekti marine sve više šire u istočnom pravcu i pokrivaju djelove Slovenske plaže. Sa aspekta razvoja turizma u Budvi bilo bi potrebno zaustaviti širenje marine, pa čak ukoliko je to tehnički izvodljivo, ukloniti neke izgrađene pristane i objekte. Dalji prosperitet Budve isključivo zavisi od mogućnosti povećanja površine Slovenske plaže. Eventualni planovi proširenja postojeće marine u Budvi bi svakako nepovoljno uticali na Slovensku plažu.

Posebnu pažnju treba posvetiti izgradnji marine u Buljarici, pri čemu se mora voditi računa o jedinstvenom prirodnom ambijentu i važnom turističkom lokalitetu.

Buduće marine se ne smiju graditi u zoni prirodnih plaža jer su one prirodno nasljeđe koje treba sačuvati. Marine se mogu graditi na neatraktivnim dionicama obale, kako bi i one dobile svoj ekonomski značaj. Primjer izgradnje marine na lokaciji nekadašnjeg remontnog centra u Tivtu je lijep primjer za planiranje budućih marina u Crnoj Gori.

Mogućnosti plovidbe Bojanom

Kao posljedica istaložavanja nanosa na ušću rijeke Bojane u Jadransko more formirana je Ada Bojana, ali i podvodni pragovi koji se pružaju paralelno sa obalom. pod uticajem talasa i morskih struja. Podvodni pragovi se formiraju u zoni loma dominantnih talasa u zimskom periodu. Ključni problem za odvijanje plovidbe Bojanom predstavljaju podvodni pragovi. Oni se mogu uklanjati povremenim bagerovanjem. Za trajno rješenje je neophodno izgraditi odgovarajuće objekte u moru. Problem održavanja normalnih navigacionih uslova na ušću rijeka se u svijetu rješava izgradnjom džetija koji predstavlja dugačak i uzan objekat, koji se nastavlja na obalu rijeke i pruža se do dubina na kojima se lome najveći talasi u zoni ušća.

Primjer izgleda džetija na lokaciji Sebastian Inlet na Floridi



Da bi se u potpunosti spriječilo formiranje podvodnih pragova grade se dva džetija, u produžetku obje obale rijeke. Nakon izgradnje u potpunosti se zaustavlja poprečni transport nanosa u priobalju, sprječava se formiranje podvodnih pragova i štiti se zona ušća od dejstva talasa većih visina. Komar (1976) naglašava da se izgradnjom džetija znatno povećava propusna moć korita rijeke u zoni ušća, čime se obezbjeđuje i sposobnost samopročišćavanja korita rijeke. Ipak izgradnjom džetija, kao i bilo kojih drugih objekata u moru, se neminovno narušava prirodna ravnoteža u priobalju. Ključni problem se javlja kao posljedica potpunog zaustavljanja podužnog transporta nanosa u priobalju. Najveći dio podužnog transporta nanosa se odvija pri dejstvu talasa. Za svaku lokaciju ušća rijeke postoji

neki dominantni pravac talasa, pa se duži džeti gradi da bi zaštitilo ušće od dejstva tih talasa. Kao rezultat izgradnje i potpunog prekida podužnog transporta nanosa javljaju se dva problema. Najprije se kao posljedica sprječavanja podužnog transporta nanosa pri dejstvu talasa iz dominantnog pravca javlja intenzivno istaložavanje nanosa u zoni džetija koji štiti ušće rijeke od tih talasa. Uslijed prekida transporta nanosa najčešće se javlja erozija obale u zoni džetija koji se pruža duž suprotne obale rijeke. Talasi odnose nanos sa obale a nema priliva nanosa jer izgrađeni džeti sprječava podužni transport nanosa i kao posljedica širina plaže u zoni dužeg džetija značajno povećana.

Održavanje potrebnih dubina na ušću Bojane bagerovanjem nanosnih naslaga nije do sada davalo zadovoljavajuće rezultate. Poznato je da je nagib morskog dna u zoni Velike plaže i Ade Bojane izuzetno blag, približno 1:100. Ako se za pouzdane navigacione uslove moraju obezbijediti dubine od 3 m na ulazu u prilazni kanal koji će voditi do korita rijeke Bojane, znači da bi dužina džetija trebalo da bude čak 300 m.

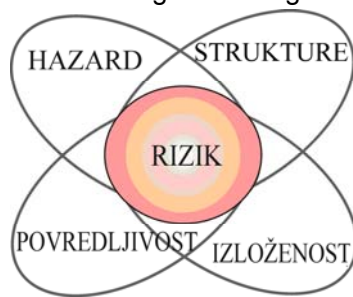
Pošto Velika plaža i plaža na Adi Bojani same po sebi predstavljaju veoma značajan prirodni i ekonomski potencijal, neophodan za razvoj turizma u priobalju, potreban je izuzetno veliki oprez pri planiranju i projektovanju nekih objekata u moru. Čini se da je neophodno izraditi studiju uticaja izgradnje objekata na okolinu u široj zoni ušća Bojane. Rezultati ove studije bi znatno olakšali donošenje konačnih odluka u pogledu opravdanosti i izvodljivosti radova za uspostavljanje plovidbe Bojanom.

24. OPŠTA PRAVILA ZA UTVRĐIVANJE I KONTROLU SEIZMIČKOG RIZIKA

SAVREMENI KONCEPT KONTROLE I UPRAVLJANJA SEIZMIČKIM RIZIKOM

Seizmički rizik, po definiciji, predstavlja vjerovatnoću mogućih šteta i gubitaka prouzrokovanih na svim pojedinačnim i/ili međusobno povezanim *elementima rizika* (ekonomske štete, povrede ljudi i gubici ljudskih života, funkcionalne štete na jednom ili više objekata i/ili infrastrukturnih sistema, i td.), na datoj lokaciji – izloženoj zemljotresnom hazardu, u datom periodu.

Pri tome kao osnovne komponente seizmičkog rizika mogu se izdvojiti:



Slika: Seizmički rizik i njegove osnovne komponente

(1) hazard, kao prirodno okruženje; (2) strukture kao izgrađena sredina; (3) izloženost, okarakterisana dispozicijom u prostoru, lokacijom i specifičnošću objekta / strukture; i (4) vulnerabilitet okarakterisan kvalitetom projekta i otpornošću objekta objekata / struktura na seizmičke uticaje.

Hazardno okruženje, odnosno sredina, obuhvata geološka, geofizička i geotehnička svojstva fizičkog kontinuuma koji uključuje zemljotresni izvor, putanju propagacije seizmičkog talasa i lokaciju - tri fizička elementa koja određuju amplitudu, frekventni sastav i trajanje podrhtavanja tla.

Izgrađena sredina, odnosno strukture, odnosi se na tipove, upotrebljivi vijek korišćenja, i vulnerabilitet zgrada i sistema vitalne infrastrukture i dr. U vezi sa komponentom odnosno modelom izloženosti valja ukazati da je za utvrđivanje rizika potrebno imati potpun pregled/popis svih elemenata rizika izloženih zemljotresnom podrhtavanju ili prolomu zemljišta. Među važne faktore ovdje spadaju lokacija različitih tipova objekata (npr. niske, srednje visoke i visoke zgrade; mostovi i drugi sistemi vitalne infrastrukture, brane, itd.), kao i važnost i vrijednost objekata, njihov sadržaj i funkcija.

Vulnerabilite objekta ili grupe objekata zavisi od kvalitet projektovanja i građenja (a posebno konstruktivnih sistema predviđenih za prijem horizontalnih seizmičkih sila) i rezultat je posebnih numeričkih analiza. Iskustva o štetama u prošlim zemljotresima predstavljaju osobito važne podloge za utvrđivanje vulnerabiliteta za svaki element rizika.

Analogno, analiza seizmičkog rizika u načelu obuhvata sljedeće glavna aspekte i njihovu međusobnu interakciju, i to: (1) Utvrđivanje seizmičkog hazarda odnosno njegovog okruženja; (2) Ponašanje izgrađene sredine, objekata i sistema vitalne infrastrukture pod dejstvom zemljotresa - seizmički propisi i aseizmičko projektovanje i prostorno-urbanističko planiranje; (3) Procjenu očekivanih/mogućih oštećenja i rušenja objekata, (tj. njihovog vulnerabiliteta), za određenu vjerovatnoću pojave zemljotresa; i (4) Definisanje prihvatljivog nivoa rizika - u zavisnosti od izloženosti izgrađene sredine (objekata i drugih elemenata seizmičkog rizika), hazardnom okruženju.

Svaki od ovih aspekata zavisno od njegove prirode, teoretske zasnovanosti i svojstvenih metoda analize - i sam predstavlja zasebnu skupinu problema, odnosno široku oblast istraživanja.

Fond zgrada, u zemljotresima potencijalno najopsaniji za sigurnost ljudskih života, treba da zadovolji osnovnu premisu projektovanja tj. da se svi ovi objekti mogu oduprijeti jakim zemljotresima a da ne dođe do njihovog kolapsa. Analiza seizmičkog rizika kod fonda zgrada treba da za – različite tipove zgrada (različite starosti i namjene, funkcija, izgrađenih u raznim sistemima i od različitih materijala) predvidi njihovo ponašanje i mogući stepen oštećenja pri

izvjesnom nivou seizmičkog hazarda. Razmatranje prirode i prostorne distribucije oštećenja u prošlim zemljotresima pruža najbolje pouke i shvatanje ponašanja zgrada u datim uslovima i istovremeno koristi kao vodič za unapređenje utvrđivanja seizmičkog rizika odnosno upravljanje tim rizikom.

Sa druge strane, značajne direktne i funkcionalne štete koje zemljotres prouzrokuje vezuju se za tzv. vitalne i posebno infrastrukturne objekte, pa se seizmički rizik ovih objekata mora posebno tretirati, uključivo i specifičnost metodologije. Posebno i zato što sistemi vitalne infrastrukture pokrivaju šira prostorna i geografska područja - i trpe različita opterećenje od istog zemljotresa na svom opsegu pružanja. Posebno, podzemni sistemi infrastrukture su izloženi znatno višem stepenu vulnerabiliteta odnosno povredljivosti na hazarde povezane sa prolomom tla (kao što su površinsko rasijedanje, likvefakcija, bočno širenje, klizišta i dr.).

Kao kompleksni oblik analiziranja nivoa seizmičkog rizika istražuje se tzv. seizmički urbanih zajednica. Ove su po svojoj prirodi – gustini naseljenosti i koncentraciji funkcija, vrlo osjetljive na realizaciju hazardnih okolnosti. U njima se praktično odražavaju i elementi rizika zgrada i infrastrukture koji su u prostoru gusto koncentrisani pa su očekivane posljedice i suočavanje sa istim teže. Ovo se odnosi kako na neposredan odgovor u nesreći tako i na mogućnost brzog opravka – rehabilitacije, zajednice. Pri tome, kaogod i kod sistema vitalne infrastrukture, za sebe – analiza urbanog rizika mora uzeti u obzir i obuhvatiti razmatranje svih elemenata rizika: ljude, materijalne strukture (zgrade, infrastrukturu, vitalne sisteme, arhitektonsko-graditeljsko nasljeđe, prirodne resurse itd), kao i/ili nematerijalna dobra i vrijednosti (kulturne, društveno-ekonomske, spomeničke i dr.). Ali, takođe, i funkcionalne ralacije između svih tih elemenata rizika odnosno urbanih aktivnosti (proizvodnja, potrošnja, razmjena) kao i sve relacije kroz veze sa mjestima i zajednicama iz okruženja.

Kao osnovni integrativni aspekti smanjenja seizmičkog rizika mogu se uslovno označiti sljedeća područja:

- Utvrđivanje seizmičkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa;
- Aseizmičko projektovanje, izgradnja objekata i infrastrukturnih sistema;
- Prostorno-urbanističko planiranje i projektovanje u seizmičkim uslovima;
- Mitigacija/ublažavanje seizmičkog rizika (legislativno-institucionalni aspekti, i sl.);
- Pripremljenost na zemljotres, u širem i savremenom značenju;
- Upravljanje zemljotresnim rizikom; kao i
- Korišćenje integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i izgrađenoj sredini (GIS&IS).

REZIME STAVOVA I SUGESTIJA PRI VALORIZACIJI RAZVOJNIH KONCEPATA OBALNOG PODRUČJA

Prostorno i urbanističko planiranje raspolaže (po prirodi stvari, a i po zakonskoj definiciji) svojstvom, snagom i mogućnostima da usmjerava sve razvojne projekte i druge akcije u odnosu prema prirodnoj i istvorenoj sredini. I to, između ostalog, na takve načine kod kojih će se ili izbjeći sam hazard ili kod kojih će se primijeniti odgovarajuće ekonomski opravdane mjere zaštite, i/ili koji će usmjeravati na izbore manje povredljivih prostornih razvojnih šema sa nižim i različitim nivoima hazarda, odnosno seizmičkog rizika.

U suštini, jedino je tako i moguće na obuhvatan način formulisati strategiju zaštite na seizmički i druge prirodne hazarde, a koja bi uz odgovarajuću ocjenu prihvatljivih troškova za različite preventivne mjere postala sastavni dio racionalnog planiranja u cjelini.

Pri tome, stoji nezaobilazna potreba da se eksplicitno otvori prisutni i određen broj specifičnih pitanja i konflikata - sa kojima treba svakako računati a koji su relativno trajnog značenja. Između njih se kao najvažniji izdvajaju:

- Konflikt između nivoa hazarda i atraktivnosti izgradnje i razvoja na određenom području;
- Konflikt između ekonomije i obima i decentralizovanog modela prostornog razvoja;
- Konflikt između ekonomskog koštanja i cjelishodnosti u odnosu na druge društvene i političke kriterijume;
- Konflikt između trenutnih i dugoročnih pogodnosti i koristi;
- Konflikta između vlasničkih, grupnosvojinskih i društvenih interesa.

U vezi sa tim stoji, najvažnija strategijska obaveza prostornog i urbanističkog planiranja da definiše područje tih konflikata, karakter samih konflikata kao i da formuliše različite mogućnosti razvojnih obrazaca i kriterija za njihovo prevazilaženje.

Osnovni zadaci kontrole seizmičkog rizika sa stanovišta prostorno-urbanističkog planiranja mogu se sažeti na:

- Zaustavljanje daljeg povećanja rizika tj. planirano izbjegavanje povećanja rizika kroz plansko prilagođavanje postojećem hazardu,
- Ocjena stanja i nivoa prisutnog rizika i pokretanje procesa smanjenja rizika kod već postojećih elemenata i njihovih skupova (urbani rizik),
- Predupredjenje potencijalnog rizika u smislu efektivnog planiranja za buduću neizbježnu pojavu zemljotresa i pratećih hazarda.

Regionalni plan, kao što je po svojoj prirodi i PPN OP, inače kao svaki plan prostornog razvoja, integriše mitigaciju seizmičkog rizika kao njen „redovni“ supstrat - bolje reći kao ključni činilac procesa razvoja Primorskog regiona.

U kontekstu elaboriranja PPPN OP – sa aspekta kontrole i efektivnog smanjenja seizmičkog rizika posebno značajno treba tretirati i izdvojiti:

- Odnos prema aktuelnom stanju ugroženosti i glavnim problemima upravljanja seizmičkim rizikom na nivou Regiona,
- Potenciranje primarne potrebe izrade studija urbanog seizmičkog rizika za potrebe i okvire nižih planskih dokumenta, uz utvrđivanje njegovog prihvatljivog nivoa,
- Uslovljavanje izrade posebnih studija analize vulnerabiliteta i utvrđivanja seizmičkog rizika za sve važnije objekte i infrastrukturne sisteme,
- Definisanje odnosa PPPN OP sa aspekta seizmičkog rizika prema svim aktuelnim krupnim investicionim projektima (Jadranski podmorski kabl, Jadransko-Jonski autoput, Jadransko-Jonski gasovod, turistička naselja i hotelski kompleksi u priobalju i dr...).

Gledano na duži rok, apostrofira se neohodnost izrade odgovarajuće integralne studije vulnerabiliteta i kvantifikovanog seizmičkog rizika za cijeli region.

kao i – sa druge strane, aktuelno stanje propulzivne izgrađenosti ovog regiona, posmatrane globalno, ali i kroz preliminarno dobijene rezultate LAMP projekta.

Od posebnog značaja je ostvarivanje neophodne koordinacije i interakcije sa prostornim planovima čija je izrada u toku, kako u okviru zahvata PPPN OP, tako i sa planovima koji se odnose na blisko okruženje (PPO Ulcinj, PPO Podgorica, PPO Cetinje & Danilovgrad, PPO Nikšić, idr.)

Pri postojećoj situaciji i izostanku ikakve realistične analize vulnerabiliteta (opazenog i/ili očekivanog), odnosno utvrđivanja seizmičkog rizika na području ovog seizmički najugroženijeg regiona zemlje, nezaobilaznim i prioritarnim smatra se postovanje odgovarajućih smjernica i odredbi sa nivoa PPPN OP, pa time i sa nivoa novog zakona o planiranju i izgradnji. Najprije - obavezivanje lokalnih zajednica na obezbjeđenje izrade posebnih studija seizmičkog vulnerabiliteta odnosno rizika za svoje prostorne i urbanističke planove i projekte, kaogod i obavezivanje svih investitora složenijih objekata i infrastrukturnih sistema kod pristupa izradi takvih svojih projekata.

Sve navedeno biva neophodno - kako u cilju obezbjeđenja partikularnih preventivnih mitigacionih mjera, tako i u cilju zaštite širih društvenih i državnih interesa usled nastanka vecih/nesagledivih kumulativnih šteta u slučaju događanja rušilačkog zemljotresa. Dakle, ne samo od nastalih direktnih i indirektnih gubitaka, nego i troškova od drugih pratećih mjera mitigacije i neizbježnih posljedica, odnosno aktivnosti. To jest, koje prate zaštitu na zemljotres: tzv. prethodna pripremljenost; spasavanje i smještaj stanovništva, i dr.; inspekcija i pregled oštećenih objekata; procjena nastalih ukupnih šteta;...; sanacija i planiranje kasnije obnove i rekonstrukcije postradalog područja, itd.).

Vezano za širi kontekst prostorno-razvojnih uslova i trendova upravo na obuhvatu PPPN OP posebno je pitanje potenciranja naknade eventualnih šteta - nastalih od oštećenja kod već izgrađenih i/ili planiranih objekata. To jest, za šta, u krajnjoj konsekvenci, ukupnu odgovornost i obaveze – već kroz izdavanje građevinske odnosno upotrebne dozvole (ako to nije kroz urbanističko-tehničke uslove, na drugi način i/ili ugovorno drugačije definisano), država implicitno preuzima na sebe.

Inače, o prirodi i potencijalnim razmjerama naznačenog problema mogu najbolje da posvjedoce – sa jedne strane, podaci o štetama i oštećenjima objekata nastalim u zemljotresu od 1979.g.

U postavci i razvijanju relevantnih koncepata plana - mapa zoniranja uzima se kao osnovna informacija.

U običajenoj planerskoj praksi za nivo razrade regionalnog plana preporučuje se korišćenje karte seizmičkog makrozoniranja. Primarno, ona se koristi se u smislu izbjegavanja i/ili smanjenja rizika i adekvatno regulisanje budućeg (ali i postojećeg) razvoja ovog regiona.

Pored ove mape, relevantne su i karta seizmičkog hazarda, ISME dokument MEST EN 1998-1: 2015/NA: 2015 koji daje nacionalno definisane parametre seizmičkog dejstva, seizmotektonska karta (Grafički prilog Plana) kao ostali podaci o geomorfološkim oblicima i nagibima terena.

Glavni planerski koraci odnose se, po pravilu, na manipulisanje između zona sa različitim nivoima hazarda i razvojnih programa sa različitim nivoima osjetljivosti. Obadvije grupe ovih nivoa trebalo bi da za svako područje stoje u inverznom odnosu.

U ovom pogledu - odnosna strategija na nivou ovog regionalnog plana, kaogod i sa nivoa izvornog Prostornog plana Republike UNDP YUG/79/104, treba da nađe svog neposrednog odraza (kao rezultat istraživanja seizmičkog hazarda i njegovog sukobljavanja sa postojećim razvojnim obrascima, trendovima i ciljevima), kroz zaključivanje o:

- Područjima koja se mogu smatrati kontraverznim, gdje su razvojni trendovi u konfliktu sa prirodom i nivoom hazarda,
- Područjima ograničenim ili zatvorenim za određene vrste razvoja,
- Područjima gdje određeni razvojni programi imaju prioritet i gdje će biti primijenjene sve potrebne mjere za mitigaciju rizika (zone sa izraženim prednostima, potencijali budućeg razvoja, prioriteti kroz obnovu i rekonstrukciju postojećih naselja, neki hidrološki i drugi projekti, i sl.).

Klasifikacija zona prema seizmičkom hazardu i to: na najbolje, srednje i najlošije, pruža planerima odgovarajuće smjernice na koja područja bi se se moglo locirati najvažnije i najosjetljivije razvojne programe, kao i koja bi područja mogla biti zatvorena za razvoj.

Nestabilnost geotehničke sredine utiče na elemente izgrađene sredine i samo prirodno okruženje. Obzirom na njihov specifičan obuhvat, od posebnog značaja je razmatranje nestabilnosti koje mogu uticati na infrastrukturne objekte i na inženjerske objekte fundirane u ovakvoj sredini.

Za detaljnije odlučivanje i pozicioniranje novih sadržaja u prostoru Obalnog područja ali i ocjenu seizmičke ugroženosti već postojećih objekata, preporučuje se uvid u prezentovane izvode karata mikseizmičkog zoniranja sadržaje (raspoloživi GIS-ovi) Naime, ovi sadržaji obuhvatili su kako uticaj same seizmičnosti tako i osobine prisutne lokalne geotehničke sredine. Dodatna objašnjenja vezana za moguće uticaje inženjersko geološke sredine data su u I dijelu *Studije Utvrđivanje zemljotresnog hazarda i kontrola seizmičkog rizika*. Preporučuje da se izvrši dopuna svih nedostajućih podataka u raspoloživim GIS lejerima i time stvori najefekasnija podrška i podloga za korelacije prema postojećim objektima i naseljima na obuhvatu Plana, tj. za realni prikaz stanja seizmičkog rizika uopšte, a posebno značajno u odnosu na seizmičku sigurnost tzv. neformalnih objekata i naselja. Takođe na uvid se preporučuju rezultati CAMP projekta imenovani kao „Seizmička ranjivost“, a koja bi mogla odgovarati potencijalu dinamičke nestabilnosti terena uzrokovane zemljotresom.

Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika mogu se sažeto definisati u sljedećem:

- Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta,
- U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifikacije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapačena tokom zemljotresa 1979. godine.
- Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr.
- Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikroseizmičkih rejonizacija opština.

- Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj,
- Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika,
- Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona,
- Obezbjediavanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema a naglaskom na saobraćajnice.

Smanjenje postojećeg rizika kod već postojećih elemenata podrazumijeva plansku izmjenu sadržaja prostora, smanjenje gustine naseljenosti, ali i mjere seizmičkog ojačanja postojećih objekata. Seizmička rehabilitacija objekata odnosi se na smanjenje njihove povredljivosti - preduzimanjem različitih konstruktivnih mjera ako je to opravdano i ekonomski isplativo ili pak rušenjem ako to nije slučaj. Posebnu pažnju zahtijevaju postojeći objekti kod kojih se pristupa rekonstrukciji i adaptaciji, s obzirom na nužnost i obaveznost odgovarajuće seizmičke dijagnoze prije samog pristupanja ovakvim intervencijama. U ovom smislu poseban značaj, ima postojeći fond neformalno podignutih objekata i naselja. Kao neophodne mjere preporučuju se:

- Identifikovanjem postojećeg stanja objekata i mjera koje u ovom smislu treba planirati preduzeti, prevashodno kroz nezaobilaznu ulogu urbanističkih planova, kako generalnih tako i regulacionih,
- Kreiranje baze podataka postojećih objekata i to prema konstruktivnim karakteristikama, primijenjenom nivou seizmičke zaštite i sl.
- Istraživanja vulnerabiliteta prepoznatih (klasa/sistema) objekata,
- Kreiranje tzv. Uputstava seizmičke rehabilitacije prema osnovnoj tipologiji fonda zgrada je prioritetno.
- Geotehnička karakterizacija kao posebno značajan aspekt vezan za seizmičku rehabilitaciju,
- Ustanovljavanje Tijela (Agencije) nezavisne tehničke kontrole, zaduženog za praćenje kvaliteta projektovanja i izvođenja radova rehabilitacije.

Integralna kontrola rizika. Uspostavljanje, obezbjeđenje i sprovođenje šire društvene politike blagovremene prevencije kroz odgovarajuće planiranje svakako da nameće potrebu komplementarnog praćenja, podrške i osiguranja adekvatnom zakonodavnom, urbanističkom, tehničkom i drugom regulativom, (uključivo relevantne norme i standarde), pogotovu u domenu i u vezi sa korišćenjem i politikom korišćenja zemljišta.

U navedenom pogledu, postoji već dovoljno planerskog i praktičnog iskustva, uključivo uslove zahtjeva za potrebe tzv. "pripremljenosti na zemljotres":

- Planirati generalni oblik budućeg razvoja naselja u regionu. Decentralizacija ekonomske, javne, kulturne, zdravstvene, edukativni i dr. funkcija smanjuje vulnerabilitete regiona,
- Dobro razmotrena disperzija aktivnosti u regionu omogućava veću ekonomsku sigurnost i funkcionalnost i nakon zemljotresa,
- Lociranje javnog sektora planira se na način da mu se smanji vulnerabilitet (bolnice, škole, servisi za vanredne situacije),
- Posvećivanje osobite pažnje aseizmičkom projektovanju svih važnih funkcionalnih sistema i objekata - vodosnadbijevanje, električne stanice i trafostanice, objekti telekomunikacija i drugih komunikacija itd.,
- Izbjegavanje smještaja industrijskih objekata u gusto naseljenim područjima, radi eliminisanja efekata multipliciranja rizika,
- Kontrola gustine izgrađenosti kroz normativno dopuštenu gustinu i koncentraciju kao i kroz druga mjerila razvoja,
- Propisivanje i obezbjeđenje odgovarajuće veličine otvorenih i slobodnih površina, kao prirodnih oaza u prostoru - koje mogu da posluže i za privremeni smještaj stanovništva u slučaju zemljotresa. Planiranje mogućnosti komunalnog povezivanja ovih prostora sa već postojećom komunalnom mrežom.

25. UTICAJ KLIMATSKIH PROMJENA

Posljedice klimatskih promjena osjećaju se u svim dijelovima svijeta. Polarne ledene ploče se tope, a nivo mora raste pa obalna i niska područja **poplavljuju i erodiraju**. U nekim regijama sve češće dolazi do ekstremnih vremenskih uslova i kiša, dok se u drugima javljaju sve intenzivniji toplotni talasi i suše. Obilne kiše i drugi ekstremni vremenski uslovi postaju sve češći. To rezultirati **poplavama i smanjenjem kvalitete vode**, ali i **smanjenom dostupnošću vodnih resursa** u nekim regijama. Klimatske promjene utiču i na ljudsko zdravlje, a kako se događaju vrlo brzo, brojne biljke i životinje se teško prilagođavaju. Uslijed pojave ekstremnih vremenskih uslova stvara se šteta na imovini, infrastrukturi i zdravlju ljudi što predstavlja velike troškove za društvo i privredu. Naročito su pogođeni sektori koji u velikoj mjeri zavise od određenih temperatura i količina padavina, kao što su **poljoprivredu, šumarstvo, energetika i turizam**.

Kako Obalno područje Crne Gore pripada Mediteranskoj regiji koja postaje sve više osjetljiva na sušu i šumske požare, a ujedno predstavlja područje sa visokim razvojnim potencijalom i velikim pritiskom na prirodne resurse, u okviru analize opšte ranjivosti (Camp Crna Gora) urađena je i analiza ranjivosti klime, odnosno ranjivost uslijed klimatskih promjena i pripremljen model klimatskih promjena za postojeće stanje i kao i uticaj klimatskih promjena prema scenarijima za periode 2001 -2030.; 2071-2100 i 2071- 2100.

Analiza je rađena na način što su prvo utvrđeni meteorološki hazardi koji najčešće dovode do šteta, analizirane su njihove vrijednosti (podaci ZHMS), vjerovatnoća pojavljivanja i vjerovatni opseg njihovog intenziteta. Zatim su, prema procijenjenim meteorološkim hazardima urađeni modeli opšte ranjivosti. Imajući u vidu da se raspolaze oskudnim zapisima o efektima-štetama uslijed ekstremnih atmosferskih događaja, korišćena je i kvalitativna analiza lokalnih vremenskih i klimatskih hazarda zasnovana na arhivi ZHMS-a, štampanih i elektronskih medija.

Pripremljeni modeli ranjivosti odnose se na:

- Sušu;
- Šumske požare;
- Jake kiše;
- Olujne vjetrove.

U trećem koraku za njih je urađena kalibracija po scenarijima A1B i A2 za periode 2001-2030. i 2071-2100. i sezone proljeće, ljeto, jesen i zimu, koristeći projekcije regionalnog klimatskog modela EBU-POM za temperaturu na 2m i akumulirane padavine u vremenskim intervalima 2001-2030. i 2071-2100 (Prva nacionalna komunikacija Crne Gore prema okvirnoj konvenciji Ujedinjenih Nacija o klimatskim promjenama.). Imajući u vidu koncentraciju gasova sa efektom staklene bašte, scenario A1B je smatran „srednjim“, a A2 „visokim“ scenariom sa približno dva puta većom koncentracijom CO₂ u odnosu na trenutnu osmotrenu vrijednost od 385 ppm (IPCC Special Report on Emission Scenarios (SRES; Nakićenović i Swart, 2000). Dobijeni rezultati pokazuju kako se ranjivost mijenja (u principu povećava) zbog očekivanih klimatskih promjena.

POSTOJEĆE STANJE

Ranjivost na sušu - Mapa ukupne ranjivosti na sušu dobijena je preklapanjem mapa kategorija padavina, temperature, namjene zemljišta, pedologije, nagiba i ekspozicije, što je praćeno odgovarajućim proračunima. Dobijeni rezultati pokazuju da se primorje nalazi u kategorijama od 3-5, što odgovara srednjoj do veoma visokoj ranjivosti na suše u uslovima sadašnje klime.

Tri zone koje se značajno izdvajaju kao srednje, visoko i veoma visoko ranjive su:

1. Zona Tivta, Ulcinjskog polja (polja sa jezerima, močvarama, malim rijekama) i dolina rijeke Bojane- kategorija 3 ;
2. Zona primorskih planina (sjeverne, sjeveroistočne padine) - kategorija 4;
3. Zona primorskih planina (jugozapadne, južne padine) – kategorija 5

Najranjivije su oblasti na prisojnim strane planina koje se pružaju u pravcu jugoistoka, prvenstveno zbog nagiba i ekspozicije padina. To se naročito odnosi na padine Možura (622 m), planinskog masiva Rumije i na brdoviti predio starog grada Ulcinja (brda Pinješ (108 m), Mendre (164 m) i Bijelu Goru (289 m).

Ranjivost na šumske požare

Ranjivosti na šumske požare, pokazuje da su uticaji sadašnje klime na njihovu pojavu u kategorijama od zanemarljivih do nedopustivih. Uticaj je nedopustiv naročito na jugoistoku primorja. U takvim uslovima najveću ranjivost pokazuju šume i poluprirodne oblasti na strmim terenima jugozapadnih, južnih i jugoistočnih strana Rumije (u opštini Bar i Ulcinj), i duž priobalja. Mogle bi naročito biti ugrožene masline i južne vrste hrasta, mediteranski četinari sa širokim krošnjama (bijeli i crni bor), i makija (lovor, brnistra, mirta bukinja, kadulja, ruzmarin, zelenika). Ranjivost je velika i na sjeveroistočnim padinama Rumije i dijelu sjeverozapadnog primorja (u opštini Herceg Novi). Srednja ranjivost zbog šumskih požara je u području Budve, Petrovca, Kotor, Tivta, Bijele, Đenovića, Kruševica. Mala ranjivost je u oblasti Bokokotorskog zaliva i njegovog zaleđa prema Crkvicama, gdje je uticaj sadašnje klime na pojavu šumskih požara umjeren do zanemarljiv.

Ranjivost na jake kiše koje dovode do poplava

Prostorna raspodjele postojećeg stanja ranjivosti na jake kiše, pokazuje da je uticaj sadašnje klime na pojavu padavina jakog intenziteta velik do veoma velik, slika 5-22. U takvim uslovima, kada se uzme u obzir i postojeće stanje (tabela 5-1), slijedi da je region primorja visoko do vrlo visoko ranjiv na jake kiše. Vrlo visoka ranjivost je na lokaciji opština: Herceg Novi i Kotor, u dijelu opštine Budva i Bar, i u oblasti opštine Ulcinj (u oblasti Vladimir m–Veliki Ostros). Ostale lokacije se nalaze u kategoriji 3 visoke ranjivosti.

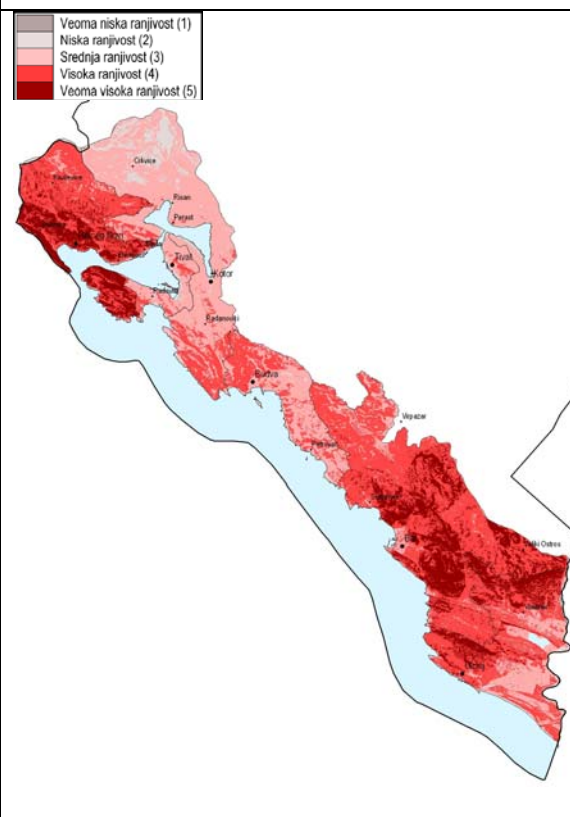
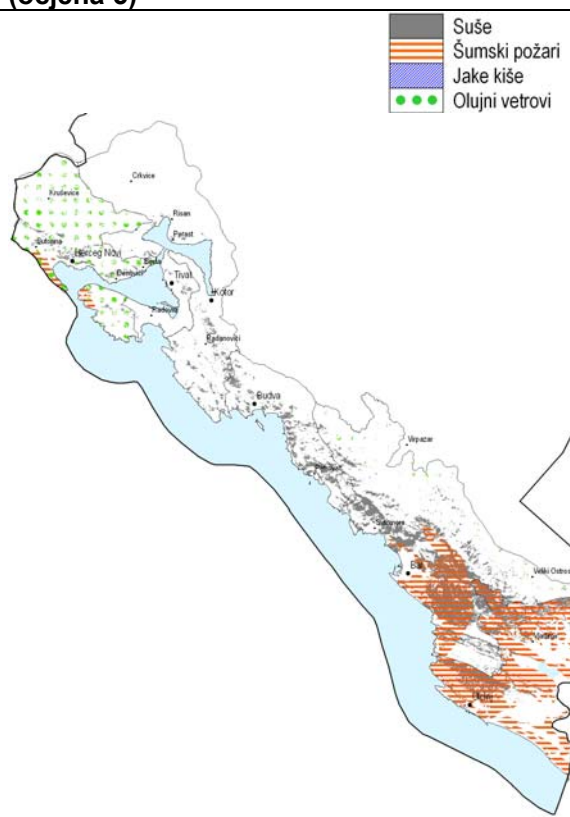
Ranjivost na olujne vjetrove - postojeće stanje⁶⁶

Opšta ranjivosti na olujne vjetrove u uslovima postojeće klime pokazuje da se ranjivosti kreće u opsegu od niske (ocjena 1) do vrlo visoke (ocjena 5), slika 5-27. Visoka do vrlo visoka ranjivost je u zapadnoj zoni opštine Herceg Novi i dijelu poluostrva Luštica. Sjeveroistočne padine Rumije su visoko ranjive, a oblast od Sutomora do Ulcinja i prema Vladimiru je uglavnom srednje ranjiva na olujne vjetrove. Njihov uticaj je umjeren u zoni opštine Budva, pa je ranjivost mala. Niska ranjivost je u zoni ušća rijeke Bojane.

Udruženi model klimatskih promjena – postojeće stanje

Postojeće stanje ranjivosti na klimatske promjene prikazano je sa područjima najveće ranjivosti. To znači, da su iz modela ranjivosti na sušu, šumske požare, jake kiše i olujne vjetrove izvučena samo područja sa ocjenom 5 - veoma visoka ranjivost. U uslovima postojeće klime, čije su razlike u odnosu na klimatološku normalu 1961-1990, ukupni uticaj suše, šumskih požara, jakih kiša i olujnih vjetrova se u prosjeku kreće u granicama od 3-5. To znači da je ranjivost regiona primorja na ove meteorološke hazarde u domenu srednje do veoma visoke vrijednosti. Smanjivanje ranjivosti zahtjevalo bi smanjivanje izloženosti ili osjetljivosti primjenom posebnih mjera ili povećanjem adaptivnog kapaciteta (Slika 1).

⁶⁶ **Napomena:** Treba imati u vidu da su analizirane samo brzine preko 22 m/s, sa ciljem da se odredi ranjivost na uticaje vjetrova olujnih do orkanskih jačina koji dovode do velikih materijalnih šteta. Umjereni do vrlo jaki vjetrovi nisu analizirani, iako su oni bitan faktor koji povećava eroziju zemljišta. Takodje, model ima ograničenje, jer se ne može primjeniti na području opštine Kotor zbog toga što ne postoje mjerenja brzine i pravca vjetra na klimatološkoj stanici u ovoj opštini. Iz tih razloga se dobija da je prostorna raspodjela ranjivosti na olujne vjetrove u okviru granica opštine Herceg Novi i Tivta za taj dio analizirane oblasti.

Slika 1. Udruženi model klimatskih promjena – postojeće stanje: prosječne vrijednosti**Slika 2. Udruženi model klimatskih promjena – postojeće stanje: područja najveće ranjivosti (ocjena 5)**

Na slici 2 može se vidjeti koji od meteoroloških hazarda najviše pogađa region primorja u uslovima postojeće klime. Najveća ranjivost na olujne vjetrove je u opštini Herceg Novi i duž sjeveroistočnih padina Rumije. Ranjivost na šumske požare je vrlo visoka u zoni Prevlake i dijelu Luštice, a i na većem području južnog primorja (od prisojnih strana Rumije prema obalnom području i dolini rijeke Bojane). Prostor vrlo visoke ranjivosti na suše je najveći na južnom dijelu primorja, obuhvatajući oblast od Sutomora prema Baru, Vladimiru, gornjem toku rijeke Bojane (prema Skadarskom jezeru) i zaleđu Ulcinja.

UTICAJ KLIMATSKIH PROMJENA PO SCENARIJIMA

SCENARIO A1B / 2001-2030

Na sličan način kao i postojeće stanje prikazan je i uticaj klimatskih promjena po scenarijima. Iz modela klimatskih promjena za sušu, šumske požare, jake kiše i olujne vjetrove izvučena su samo područja sa ocjenom 6 i više iz matrica, znači područja, gdje se očekuje velik do izuzetno velik uticaj klimatskih promjena. Svaka od analiziranih pojava je prikazana na svom lejeru, područja, gdje se preklapaju pojedinačni lejeri može se smatrati kao područja, gdje se ukupno očekuje veći/kompleksniji uticaj klimatskih promjena.

Ranjivost na sušu – Scenario A1B / 2001-2030 - Tokom zimske sezone, uticaj suše je umjeren na jugu primorja, pa se kao srednje ranjiva mjesta izdvajaju padine Rumije i oblast starog Bara. Faktori koji doprinose njihovoj većoj ranjivosti na suše u poređenju sa ostalim dijelovima primorja su prvenstveno temperaura i padavine, nagib i ekspozicija u kombinaciji sa namjenom/korišćenjem zemljišta. Prema projekcijama EBU-POM modela, očekuje se porast temperature za oko 0.5°C i smanjenje padavina za 5% do 10%.

U toku proljeća, kada se očekuje najveći deficit padavina od 20% skoro preko cijele teritorije Crne Gore, i nešto veće promjene temperature u odnosu na zimske, dolazi do porasta zona ranjivih na sušu. Pod umjerenim uticajem suše nalazi se skoro cijelo primorje. Izuzetak je opština Tivat, gdje sjeveroistočna ekspozicija, mali nagib i tip zemljišta umanjuju dejstvo

suše, pa su ove oblasti manje ranjive na nju. S druge strane, upravo ekspozicija i nagib doprinose većoj ranjivosti južnih oblasti u odnosu na središnje i sjeverozapadne djelove primorja. Vrlo veliki uticaj suše je tokom ljetnje sezone, kada model EBU-POM daje najveće promjene temperature (od +1°C) i padavina (u intervalu od -10% do -15%). Sve oblasti primorja su tada veoma visoko ranjive na sušu. U toku jeseni, prostor pod umjerenim uticajem suša je i prostor opštine Herceg Novi i Kotora, kao i sjeverozapadni dio zaleđa Bokokotorskog zaliva prema Crkvicama. Oblast niske ranjivosti je zona opštine Tivat. Pri tome, veće su promjene temperature u središnjem i sjeverozapadnom dijelu primorja nego na jugu, dok su padavine manje za 5 % do 10%.

Ranjivost na šumske požare - scenario A1B / 2001-2030 - U uslovima buduće klime za period 2001-2030, uticaj šumskih požara je izuzetno veliki na cijelom primorju. Zbog visokih temperatura i deficitarnih padavina, šumski pokrivač i poluprirodne oblasti pokazuju vrlo visoku ranjivost, naročito na južnim i sjeverozapadnim oblastima (poluostrvo Luštica i oblast oko Prevlake). Na višim nadmorskim visinama u zaleđu Bokokotorskog zaliva, ranjivost je srednja, a mala u zoni planine Orjen. Tokom jeseni, uticaj šumskih požara je umjeren na jugu i dijelu sjeverozapadnog primorja (poluostrvo Luštica, oblast oko Prevlake i Sutorina), pa je ranjivost na šumske požare srednja. U toku proljeća, prostorna ranjivost na šumske požare je manja u odnosu na jesen. Srednja ranjivost postoji i dalje u oblasti Prevlake, dijelu Luštice, i južnim oblastima od Bara do rijeke Bojane. Na višim planinama i osojnim stranama uticaj šumskih požara je mali.

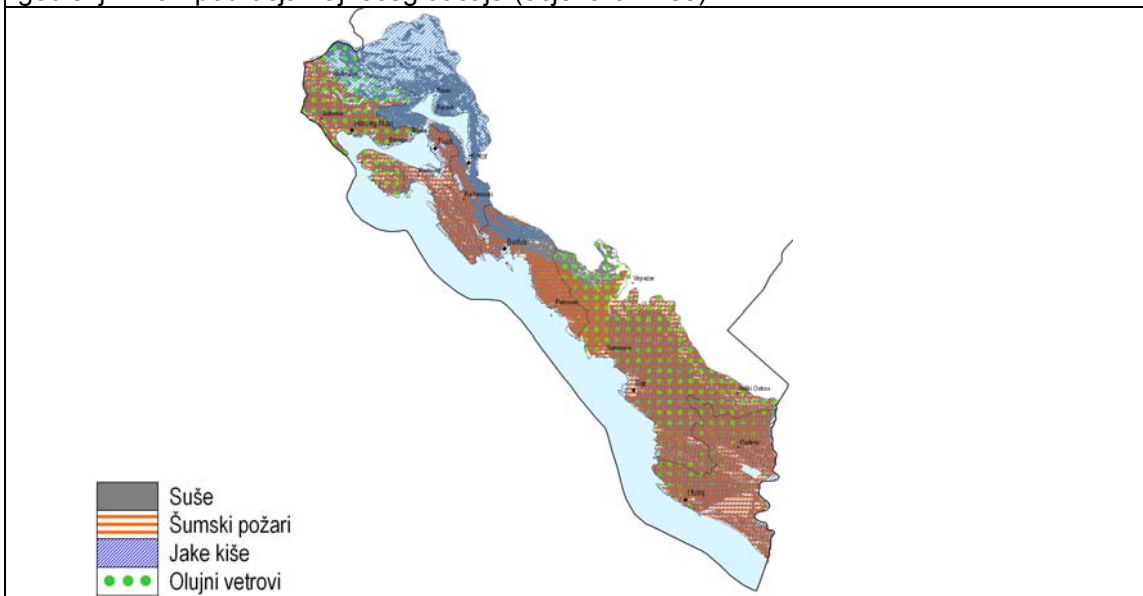
Ranjivost na jake kiše koje dovode do poplava- scenario A1B / 2001- 2030 - U uslovima scenarija A1B, za period 2001-2030., prostorna raspodjela ranjivosti je najveća tokom zime. Region primorja se nalazi pod izuzetno velikim uticajem klimatskih promjena, pa je ranjivost u kategorijama od 5 do 10, tj. od srednje do vrlo visoke (lokaliteti opštine Bar, Ulcinj, Herceg Novi, Kotor i dio opštine Budva). Tokom proljeća, umjerena ranjivost je na lokacijama opštine Herceg Novi, Kotor i dijelu opštine Budva. Ostale lokacije se nalaze u kategoriji 4 i 5 tj. manje ranjivosti. U toku jeseni, region primorja je pod izuzetno velikim uticajem klimatskih promjena. U takvim uslovima, ukupna ranjivost na jake kiše se kreće u kategorijama od 5 do 9. Naročito je na sjeverozapadu i jugu primorja stepen ranjivosti vrlo visok.

Ranjivost na olujne vjetrove - scenario A1B / 2001-2030 - U toku jeseni, ranjivost prostora se kreće od 3 do 7. Više ranjive su sjeveroistočne padine Rumije, južne planinske strane iznad Herceg Novog u oblasti Kruševica, zatim zoni Prevlake i sjeveroistočne padine poluostrva Luštice. Manja ranjivost je na jugozapadnim i južnim padinama Rumije, dijelu oblasti prema Ulcinju i području opštine Herceg Novi. Ranjivost prostora opštine Tivat, Budva i Ulcinj je ocijenjena sa 4. U toku zime, ukupna ranjivost na olujne vjetrove se kreće u granicama od 1 do 7. Više ranjiv je prostor opštine Herceg Novi, naročito područja jugozapadne, južne i sjeveroistočne orijentacije. Umjereno ranjiv je prostor opštine Bar (od Sutomora prema starom Baru) kao i dio opštine Ulcinj. Visoku ranjivost imaju strme padine Rumije sjeveroistočne orijentacije. Ranjivost je manja u zoni ušća rijeke Bojane. U toku proljeća ranjivost se kreće u opsegu od 3 do 6. Umjereni uticaj olujnih vjetrova je na sjeveroistočnim padinama Rumije i području opštine Herceg Novi (zona Prevlake, sjeverni dio poluostrva Luštica). Nešto manja ranjivost je na jugozapadnim i južnim padinama Rumije, zatim prema Baru, Ulcinju, dolini rijeke Bojane, i području opštine Tivat. Tokom ljeta, ranjivost je nešto veća na području opštine Tivat nego tokom proljeća. Srednja ranjivost na olujne vjetrove je na sjeveroistočnim stranama Rumije, zoni Prevlake i dijelu poluostrva Luštice. Jugozapadne padine planine Rumije i prostor od starog Bara do Ulcinja je manje ranjiv, dok nižu ranjivost ima prostor rijeke Bojane.

UDRUŽENI MODEL KLIMATSKIH PROMJENA – SCENARIO A1B/2001-2030: PROSJEČNE OCJENE GODIŠNJI NIVO - PODRUČJA NAJVEĆEG UTICAJA (OCJENA 6 I VIŠE)

U uslovima scenarija A1B/2001-2030 (slika 3), posmatrane su ocjene od 6 i više, kako bi se izdvojili oni meteorološki hazardi koji imaju najveći uticaj na region primorja. Tako, na godišnjem nivou, najveći uticaj imaju suše, šumski požari i olujni vjetrovi na područje opština Herceg Novi, Budva i južni dio primorja. Jake kiše imaju najveći uticaj na dijelove opštine Kotor i zaleđe Budve.

Slika 3: Udruženi model klimatskih promjena - Scenarij A1B / 2001-2030: prosječne ocjene godišnji nivo - područja najvećeg uticaja (ocjena 6 i više)

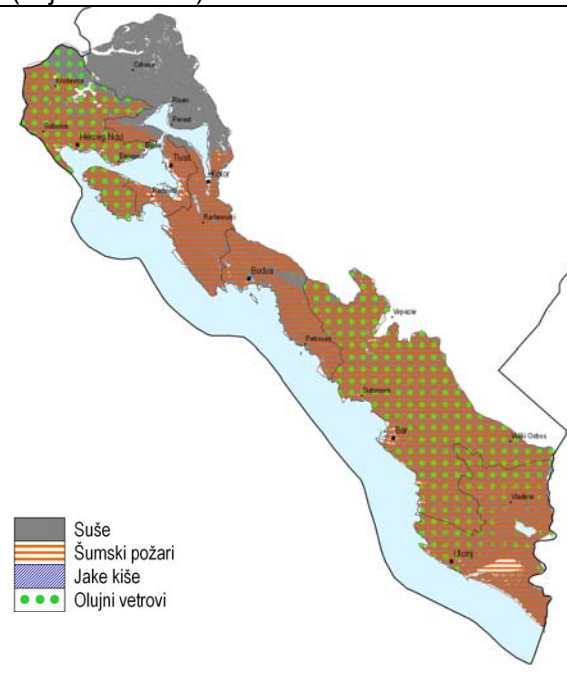


U okviru analize su dati i scenariji i za periode **2071-2100.g.** i **2071- 2100.g.**

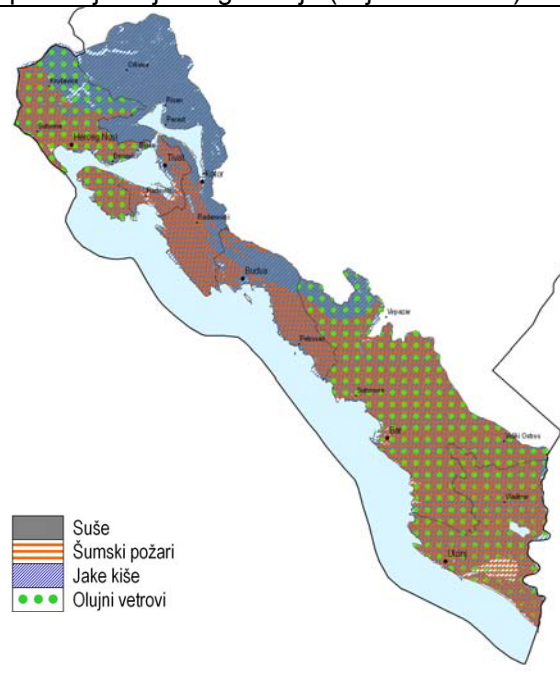
Prema Scenariju A1B / 2071-2100 Ranjivost prostora na sušu se povećava u odnosu na period 2001-2030. U prosjeku, region primorja je u toku godine područje najvećeg uticaja suša, šumskih požara i olujnih vjetrova (sa izuzetkom Kotora, Budve i Tivta).

Za uslove scenarija A2/2071-2100, u toku godine region primorja je područje najvećeg uticaja suše, šumskih požara, olujnih vjetrova i jakih kiša. Jake kiše imaju najveći uticaj u zaleđu Bokokotorskog zaliva i brdsko – planinskoj oblasti prema opštini Budva.

Slika 4. Udruženi model klimatskih promjena - Scenarij A1B/ 2071-2100: prosječne ocjene godišnji nivo - područja najvećeg uticaja (ocjena 6 i više)



Slika 5. Udruženi model klimatskih promjena - prosječne vrijednosti - Scenarij A2/2071-2100:prosječne ocjene godišnji nivo – područja najvećeg uticaja (ocjena 6 i više)



26. IZVOD IZ STRATEŠKE PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Strateškom procjenom uticaja (SPU) za PPPN Obalno područje Crne Gore analizirano je postojeće stanje životne sredine u okviru planskog područja i njegovog okruženja, značaj i karakteristike Plana, karakteristike uticaja planiranih sadržaja na životnu sredinu i druga pitanja i problemi zaštite životne sredine.

U procesu izrade Plana sagledavani su i scenariji razvoja (varijantna rješenja) čiji je sumarni tabelarni pregled prezentovan u okviru poglavlja 6.1. – Procjena uticaja varijantnih rješenja. Od tri predložena scenarije razvoja (varijantna rješenja): 1 - Scenario rizika, 2 - Scenario zaštite i 3- Scenario "Konkurencijom do kohezije", kao i nekoliko podvarijanti u okviru njih, PPPN je izabrao kao najpovoljniji Scenario br 3. "Konkurencijom do kohezije".

U odnosu na raspoložive parametre izabranog scenarija razvoja u SPU je identifikovano više negativnih uticaja na životnu sredinu od kojih su kao značajniji (po intenzitetu i mogućim kumulativnim i sinergijskim efektima) izdvojeni oni koji su vezani za:

- (i) Promjenu namjene površina pod prirodnim i polu-prirodnim staništima,
- (ii) Djelatnosti koje su vezane za prirodne resurse i
- (iii) Zagađivanje životne sredine,

Kao područja koja mogu da budu izložena značajnom riziku (u zahvatu Plana) identifikovana su:

- Građevinska područja, i
- Zone (trase / koridori) tehničke infrastrukture.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Veličina do sada "potrošenog" prostora (građevinskih područja) se ocjenjuje, kako u CAMP-u tako i u Planu kao izrazito **predimenzionisana** u odnosu na broj stanovnika i turističke kapacitete⁶⁷. Posljedica predimenzioniranih građevinskih područja je njihova **niska izgrađenost**, odnosno iskorišćenost, ali i pojava **litoralizacije** – linearne urbanizacije - širenja i međusobnog povezivanja izgrađenih djelova obalne linije. U procesu izrade Nacrta Plana, u periodu jun 2014 – novembar 2015.g., Obrađivač Plana je u saradnji sa nadležnim Ministarstvom radio na definisanju veličine građevinskih područja svih kategorija. U tekućoj verziji Nacrta Plana od 3. novembra 2015.g. veličina (površina) svih kategorija građevinskih područja utvrđena je na nivou od **13.579ha** ukupno. Odredbe iz Nacrta Plana *dozvoljavaju gradnju turističkih kapaciteta u svim tipovima građevinskih područja* (Građevinsko područje naselja – Urbano i Ruralno, Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja i Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja)

Poređenje veličine građevinskih područja u odnosu na postojeće i planirano stanje u Prednacrta i 4 verzije Nacrta PPPN OP-a prikazano je na sljedećoj tabeli.

opština	planirano stanje:				
	Prednacrt – Nacrt (u periodu jun 2014 – novembar 2015)				
	Prednacrt jun 2014	Nacrt sept 2014	Nacrt dec 2014	Nacrt jul 2015	Nacrt nov 2015
	GP ha	GP ha	GP ha	GP ha	GP ha
Bar	5.649	3.911	4.451,2	4.427	3.805.1
Budva	2.023	2.611	2.919,3	2.679	1.941.7
Herceg Novi	2.948	2.171	2.443,8	2.309	1.984.6
Kotor	3.663	2.241	2.237,0	2.375	2.192.9
Tivat	1.346	1.067	1.093,2	1.102	1.135.2

⁶⁷ izvori: (i) Analiza izgrađenosti obalnog područja, CAMP CG, 2013. g., (ii) Informacija o rezultatima realizacije Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) u kontekstu izrade Prostornog plana posebne namjene obalnog područja CG (PPPN OP CG) i Nacionalne strategije integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (NS IUOP CG) koja je u decembru 2014 usvojena od strane Vlade Crne Gore

Ulcinj	3.626	2.280	2.549,8	2.605	2.519.6
Ukupno	19.254	14.280	15.694,3	15.497	13.579.0

Smanjenje veličine građevinskih područja u tekućoj verziji Plana je značajnije urađeno u zonama *izvan naselja ili u okolini postojećih naselja* čime su pošteđene zone sa još uvijek neizmijenjenim ili djelimično izmijenjenim prirodnim vrijednostima.

U odnosu na prethodno stanje građevinska područja su djelimično povećana na području Tivta (sa 1.102 ha na 1.135 ha), u zoni Luštice i Bigova.

POSTOJEĆA I PLANIRANA TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeća i planirana tehnička infrastruktura u značajnoj mjeri zauzima / "troši" prostor ali i ugrožavaju svi segmenti životne sredine. Najznačajniji planirani objekti tehničke infrastrukture koje je Plan preuzeo iz važeće prostorno-planske dokumentacije, ali i dijelom dopunio su:

I. DRUMSKI SAOBRAĆAJ:

- Jadranska saobraćajnica za brzi saobraćaj (od Debelog brijega do Sukobina) čiji je širina koridora 500m i uključuje prelaz (mostom) preko Veriga (Sveta Nedelja - Opatovo) i obilaznice oko gradova Herceg Novi, Tivat, Bar i Ulcinj (Plan je uključio razmatranje alternativnih obilaznica Tivta i Budve),
- Dio Autoputa Bar - Boljare na teritoriji opštine Bar čija je širina koridora 2km i uključuje trase glavnog i alternativnog koridora,
- Dio Jadransko - Jonskog Autoputa koji se nalazi uz samu sjevernu granicu obuhvata Plana u dužini od 10,5km, sa širinom koridora od 2km, (iv) obilaznica oko Kotora u dužini od oko 8,5km

II. ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ:

Rekonstrukcija dijela pruge Bar - Beograd u opštini Bar, i to:

- Izmještanje dijela trase željezničke pruge dolinom rijeke Željeznice, i
- Izgradnjom novog tunela ispod Rumije koji je 800m duži od postojećeg.

III. VADUŠNI SAOBRAĆAJ:

- Predviđeno je proširenje kapaciteta Aerodroma Tivat, infrastrukturno osposobljavanje letilišta u Ulcinju za drop zone-u, uključujući izgradnju vazdušnog tunela, kao i izgradnja helidroma (u svim opštinskim, turističkim i naseljskim centrima) i hidrodroma (u zavisnosti od potreba, nakon temeljne studijske analize).

IV. OSTALI OBJEKTI SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE:

Žičare: Dub - Kuk - Ivanova Korita - Cetinje i Budva – Majstori, Zupce - Gornji Murići - Donji Murići (Skadarsko jezero), žičara iznad Zlatne obale (Madžara), uključujući izgradnju i uređenje tzv. turističko-saobraćajnih punktova u zonama početnih stanica tih žičara (Cetinje, Dub, Škaljari, Lazi, Bečići, Zupce, Madžari)

Pomorska privreda: marine, luke, pristani, vodni terminali i drugi elementi uređene morske obale.

Iako je iz zone zahvata Plana isključeno područje NP Skadarsko jezero i NP Lovćen, u Planu je sadržano aktiviranje plovne veze: rijeka Bojana, sistem Port Milena - kanal (južno od solane) - rijeka Bojana - Skadarsko jezero⁶⁸).

V. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

- Kompletiranje preostalog regionalnog vodovodnog sistema, izgradnja distributivne mreže,
- Dalji razvoj kanizacionih sistema i izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, uključujući 11 novih podmorskih ispusta od kojih (po grafičkom prikazu br 13 za hidrotehničku infrastrukturu) je 5 ispusta bez PPOV, dok 2 PPOV-a nemaju direktnu vezu sa postojećim ili planiranim kanizacionim sistemima.

⁶⁸ Plan je u završnom dijelu postavio pitanje da li je uopšte neophodna plovidba rijekom Bojanom do Skadarskog jezera i koji će se rukavac Bojane koristiti u tom slučaju

VI. OBJEKTI ZA TRETMAN OTPADA:

- Pored već funkcionalnog međupštinskog centra za obradu otpada na Možuri, predviđen je novi regionalni centar za obradu otpada u Herceg Novom,
- Reciklažna dvorišta u svakoj opštini,
- Centar za tretiranje opasnog otpada u okviru Jadranskog brodogradilišta u Bijeloj

VII. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

- Završni dio koridora 40 kV dalekovoda Pljevlja - Lastva Grbaljska sa transformatorskim postrojenjem kod Lastve Grbaljske i podmorskim kablom za Italiju,
- 110 kV dalekovodi: Bar – Ulcinj2, Herceg Novi – Igalo sa lokacijom trafo-stanice Igalo, Virpazar – Ulcinj, Herceg Novi – Bijela i Bijela-Tivat sa lokacijom trafo-stanice Bijela, Budva – Buljarica i Buljarica-Bar sa lokacijom trafostanice Buljarica.

VIII. OSTALI OBJEKTI ENERGETSKE INFRASTRUKTURE:

- Vjetroelektrane (Briska gora, Reževići, Mavrijan),
- Fotonaponske solarne stanice (urbana u Luci Bar i ruralna na Briskoj gori),
- Jadransko - Jonski gasovod kao alternativa za transport tečnog naftnog gasa (TNG) i
- Eksploatacija i proizvodnja ugljovodonika iz podmorja, na području blokova⁶⁹ koji su 2 - 3 km udaljeni od obale

IDENTIFIKACIJA KONFLIKATA I PROBLEMA U PROSTORU

Zone – područja u zahvata PPPN-a za koja postoji mogućnost da budu izložena značajnom riziku identifikovane su u odnosu na relevantne *kategorije uticaja*:

- Ključni prirodni resursi (morska obala i potencijali vezani za more, kao i poljoprivredno zemljište u zaleđu),
- Ambijentalne i kulturne vrednosti prostora, i
- Socijalni i ekonomski činioci razvoja.

Te kategorije uticaja su u direktnoj vezi sa sledećim ključnim pitanjima razvoja:

- Izgradnja građevinskih objekata u funkciji razvoja turizma,
- Izgradnja objekata tehničke, a naročito saobraćajne (transportne) infrastrukture,
- Obavljanje privrednih aktivnosti: turizam, transport i dr., i
- Iskorišćavanje prirodnih resursa, uključujući morske i predione (pejzažne) potencijale.

Uticaji od turizma, kao glavne pokretačke snage u zahvatu Plana integrišu većinu međusobno povezanih uticaja od izgradnje građevinskih objekata, izgradnju i razvoj saobraćajne, energetske i hidrotehničke infrastrukture. Karakteristike tih uticaja (veličina, intenzitet, značaj) u direktnoj su vezi sa planiranim turističkim kapacitetima i veličinom prostora koji Plan predlaže za građenje objekata (građevinska područja).

Veličina i prostorni položaj građevinskih područja - uzrok konflikata i problema u prostoru

Plan je preuzeo rezultate CAMP-ovih analiza koji su vezani za veličinu građevinskih područja (prema (i) stanju stvarne izgrađenosti i (ii) važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji) konstatujući da su *građevinska područja izrazito predimenzionisana* u odnosu na broj stanovnika i turističke kapacitete.

U vezi sa navedenim problemima prisutan je dodatni problem prostornog položaja građevinskih područja koja su u dosadašnjoj praksi planiranja i građenja forsirana na samoj morskoj obali ("na pjenu od mora"). Zbog toga je na samoj morskoj obali značajno uznapredovala pojava *litoralizacije – linearne urbanizacije* - širenja i međusobnog povezivanja izgrađenih delova obalne linije. Mogućnosti za njeno dalje napredovanje kroz donošenje predmetnog Plana (izraženo kroz povećanje udjela građevinskih područja u pojasu obalne linije od 1 km) moglo se sagledati i u dosadašnjem procesu izrade Plana (period jun 2014 – novembar 2015). Vrijednost procentualnog učešća građevinskih područja u obalnoj liniji (u pojasu od 100m) je djelimično povećana sa ukupno 33,3% (iz verzije Nacrta Plana iz septembra 2014) na 37,6% (iz verzije Nacrta Plana iz novembra 2015). Po važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji njegova veličina iznosi (ukupno) 46,3%.

⁶⁹ Lokacije blokova i dio koncesionih uslova su određeni u Odluci Vlade CG iz 2011.g.

U Planu su utvrđeni **konflikti**, između planiranih građevinskih područja, planiranih turističkih zona i područja zaštićenih prirodnih dobara („zelena karta“ u CAMP-u). U okviru konflikata utvrđenih u Planu, kao značajniji prostorno veći konflikti na području zaštićenih prirodnih dobara izdvajaju se sljedeći:

1. Konflikti vezani za građevinska područja koja su namijenjena za turističke kapacitete (D1-D4):

- Velika Ulcinjska Plaža (sa Adom Bojanom) - D2, D3,
- Valdanos - D2, potencijalni investicioni projekat,
- Ostrvo Stari Ulcinj – sidrište, D2 (Kruč, Vučja uvala),
- Ratac sa Žukotrlicom – D2 (Žukotrlica),
- Pećin – D2 (zaleđe plaže),
- Buljarica – D2,
- Jaz – D3, značajni investicioni projekti,
- Platamuni – D2,
- Pržno – D2, D3,
- Solila – D2 (Stražnica u graničnoj zoni),
- Orjen – zona za D4 ispod Orjen sedla, D4 na Ublima, D2 i D4 u Vrbani.

2. Konflikti vezani za tehničku infrastrukturu:

- Velika Ulcinjska Plaža – kanalizacija (6), marina, bazne stanice mobilne telefonije,
- Valdanos - sidrište,
- Buljarica – marina,
- Jaz – 400 kV energetski kabal za Italiju,
- Platamuni – podmorski 400 kV energetski kabal za Italiju,
- Solila – proširenje aerodroma, kanalizacija, alternativna trasa brze saobraćajnice,
- Kotorsko – Risanski zaliv – 14 novih baznih stanica mobilne telefonije.

3. Ostali konflikti

- Spas – Golf teren,
- Buljarica – Golf teren,
- Velika Ulcinjska – Golf teren, marikultura (na ušću Bojane),
- Valdanos - marikultura.

Pored procjene uticaja planskih rješenja na životnu sredinu i sagledavanja mogućih značajnih negativnih uticaja, u SPU predmetnog Plana su date sljedeće grupe mjera za smanjenje negativnih uticaja, odnosno dovođenje u prihvatljive okvire (granice) definisane zakonskom regulativom, vodeći računa o kapacitetu životne sredine na posmatranom prostoru.

- *Prostorno-planske mjere koje obuhvataju mjere vezane za:*
 - Izbor lokacija za građevinske objekte,
 - Definisanje trasa za predložene saobraćajnice
- *Mjere vezane za građenje objekata koje uključuju:*
 - Obaveze investitora,
 - Infrastrukturno opremanje prostora, i
 - Mjere vezane za nedozvoljenu gradnju koja može da naruši životnu sredinu
- *Mjere za zaštitu mora u okviru kojih su posebno izdvojene one koje se tiču tretmana otpadnih voda,*
- *Mjere za zaštitu poljoprivrednog zemljišta,*
- *Mjere za zaštitu pejzaža / predjela,*
- *Mjere za zaštitu prirode.*

Shodno nivou obrade (nivo detaljnosti) Plana, u narednim fazama izrade SPU će se detaljnije razrađivati mjere za smanjenje negativnih uticaja, kao i elementi predloženog *Programa monitoringa* – praćenja stanja životne sredine u toku sprovođenja Plana koji obuhvata sljedeće komponente:

- Monitoring kvaliteta vazduha,
- Monitoring mora i vodotokova,
- Monitoring kvaliteta zemljišta,

- Monitoring biodiverziteta,
- Monitoring buke, i
- Monitoring izvora zagađenja.

U okviru SPU za PPPPN Obalnog područja, definisane su sljedeće smjernice za sprovođenje programa praćenja stanja životne sredine:

- Praćenje kvaliteta otpadnih voda poslije prečišćavanja, a prije ispuštanja u recipijent u skladu sa „Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, 45/08, 9/10 i 26/12).
- Praćenje kvaliteta površinskih voda, kao potencijalnog indikatora zagađenja u određenoj zoni.
- Praćenje kvaliteta zemljišta na potencijalno ugroženim mjestima u skladu sa Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).
- Periodično ispitivanje kvaliteta vazduha u skladu sa „Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduh“ („Sl. list RCG“, br. 25/01).

Imajući u vidu prirodu planiranih sadržaja i aktivnosti na prostoru koji je u obuhvatu PPPPN, nacionalni Program monitoringa treba dizajnirati u skladu sa gore navedenim smjernicama, uključujući praćenje parametara/indikatora stanja za sledeće elemente životne sredine na području Obalnog područja:

U okviru SPU definisano je i 15 ciljeva održivog razvoja (i zaštite životne sredine) sa odgovarajućim indikatorima. U proces višekriterijumske evaluacije uključeno je 9 strateški važnih planskih rješenja koja su vrednovana po osnovu sljedećih kriterijuma:

- Veličina uticaja,
- Prostorne razmjere mogućih uticaja, i
- Vjerovatnoće uticaja.

OSVRT NA PREPOZNATE KONFLIKTE

Kroz izradu Strateške procjene uticaja na životnu sredinu prepoznati su konflikti između planiranih građevinskih područja, planiranih turističkih zona i području zaštićenih prirodnih dobara.

Obrađivač je pri definisanju koncepta razvoja, plana namjene površina i planiranih građevinskih područja nastojao da eliminiše ili svede na najmanju mjeru konflikti između budućeg razvoja i zaštite prostora i svih segmenata životne sredine.

Zbog planiranog razvoja koji podrazumjeva izgradnju turističkih zona i prateće infrastrukture, nije moguće u potpunosti isključiti sve konflikti u prostoru. U tom smislu prepoznati konflikti u okviru SPU na životnu sredinu upućuju na potrebu da se i na nižem planskom nivou posebno vodi računa o svođenju tih konflikata na najmanju mjeru.

Pri detaljnoj razradi ovih zona, obavezno je poštovanje režima korišćenja prostora koji su dati ovim planom. To se prije svega odnosi na zaštićena područja i vrijedne prirodne i kulturne predjele.

Prepoznate konflikti u okviru SPU na životnu sredinu, koji se odnose na dalji razvoj infrastrukture, posebno saobraćaja nije moguće isključiti, jer su svi navedeni koridori od strateškog značaja za dalji razvoj Primorskog regiona. U okviru pojedinačnih segmenata infrastrukture daju se obaveze zaštite prostora i životne sredine.

PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

1. PRAVILA ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU PROSTORNOG PLANA

OPŠTA PRAVILA

Svi učesnici u procesu sprovođenja opredjeljenja definisanih u PPPN OP kao opšte osnove organizacije i uređenja prostora, treba da se pridržavaju **OPŠTIH I POSEBNIH PRAVILA** datih u planu:

- Poštovanje i primjena obaveza koje proističu iz nacionalnog zakonodavstva, kao i međunarodnih ugovora i konvencija;
- Usklađivanje prostornih planova jedinica lokalne samouprave sa opredjeljenjima utvrđenim u Planu kako bi se, uz uvažavanje određenih specifičnosti, zaokružio sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori i osigurala komplementarnost funkcija prostornog planiranja na svim nivoima.
- To nameće potrebu utvrđivanja jedinstvene sadržine svih prostornih planova, kao uslova za primjenu zajedničkih parametara, kriterijuma i standarda kod planiranja, uređivanja i korišćenja prostora u funkciji razvoja;
- Usklađivanje razvoja privrede i društvenih djelatnosti sa opredjeljenjima utvrđenim u Planu, kako bi se obezbijedio skladan razvoj i eliminisali konflikti u njihovom razvoju;
- Usklađivanje planova razvoja pojedinih djelatnosti sa opredjeljenjima Plana, uz dosljedno poštovanje principa i ciljeva održivog razvoja.
- U prostornim planovima jedinica lokalne samouprave, saglasno opredjeljenjima iz ovog Plana, građevinskih, poljoprivrednih i šumskih zemljišta poštovati uslove za uređenje i korišćenje zona zaštite prirode, zona sa specifičnim namjenama (npr. infrastrukturni koridori), zona intenzivne poljoprivrede, zona turizma i rekreacije, kao i zona od interesa za odbranu;
- Sprovođenje opredjeljenja iz ovog Plana treba da prati usaglašavanje, odnosno izmjene i dopune propisa kojima se uređuju uslovi i način korišćenja prostora.
- Realizovanje opredjeljenja ovog Plana u velikoj mjeri zavisi od aktivnosti i ostvarene saradnje svih organa i institucija, koje operativno i kompetentno učestvuju u procesu realizacije Plana;
- Mjere ekonomske politike na nivou Crne Gore moraju biti u funkciji realizacije opredjeljenja ovog Plana. Njima je, prije svega potrebno obezbijediti ravnomjeran regionalni razvoj, povezivanje sa ostalim regionima i podsticanje bržeg razvoja ruralnog zaleđa.
- Plan ističe potrebu intenzivne saradnje sa susjednim državama, prije svega u privrednom i infrastrukturnom smislu, kao i u oblasti zaštite životne sredine.
- U svim daljim aktivnostima u Primorskom regionu PPPN OP naglašava obavezu smanjenja seizmičkog rizika primjenom aseizmičkog urbanističkog planiranja, projektovanja i građenja.
- Inventarisanje prostora i formiranje jedinstvenog informacionog sistema su bitne pretpostavke savremenog planiranja, organizacije i kontrole realizacije razvoja prostora, što će omogućiti monitoring promjena u prostoru. Ovo zahtijeva jačanje administrativnih kapaciteta i osposobljavanje organa i institucija.

2. PRAVILA ZA KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA I ZEMLJIŠNA POLITIKA

- Zemljište je osnovni prirodni resurs Crne Gore, pa je planski zadatak racionalno korišćenje, što ujedno podrazumijeva i njegovo očuvanje, zaštitu i unapređenje.
- Neophodna je zaštita poljoprivrednog i šumskog zemljišta, pejzaža, posebno zemljišta na teritoriji zaštićenih područja, slivova izvorišta, vodotoka, a posebno njihovih graničnih djelova, obalnih područja jezera i užeg obalnog područja mora, arheoloških nalazišta, kulturnog nasljeđa.
- Unapređenje zemljišta je neophodno izvršiti u cilju njegovog daljeg korišćenja i zaštite. Prioritet u smislu revitalizacije i sanacije ima zemljište iskopa, kamenoloma i pozajmišta građevinskog materijala, kao i zemljišta devastirano erozijama i bujicama. Na zagađenom zemljištu je neophodno izvršiti sve mjere daljeg sprečavanja tog pocesa.
- Zemljišna politika je prerogativ države, kako u oblasti ostvarivanja nacionalne (državne) prostorne politike, tako i u oblasti uređenja odnosa na tržištu. Za njenu aktivnu politiku

odlučujuće je važno da javni sektor, tj. država i lokalne zajednice, obezbijede efikasan tretman građevinskog zemljišta neophodnog za razvoj društvene infrastrukture. U narednom periodu očekuje se definisanje zemljišne politike, kroz jasno definisane principe, ciljeve i instrumente,

- Neophodno je da se formira odgovarajuća državna evidencija podataka koji su neophodni za vrednovanje postojećeg fonda nekretnina. Prioritet je sređivanje katastra nepokretnosti i drugih evidencija o nekretninama, kako bi se moglo postići efikasno odlučivanje o ulaganjima u prostor i upravljanje građevinskim zemljištem.

Preporuke NSIUOP - poglavlje 6 - instrumenti poreske politike u funkciji ostvarivanja prostorno planskih ciljeva

- Instrumenti poreske politike nijesu dio uobičajenog sadržaja planskih dokumenata. Ti instrumenti nijesu ni u formalnoj nadležnosti sistema uređenja prostora. S druge strane, planska opredjeljenja i utvrđeni ciljevi prostornog razvoja u obalnom području se ne sprovode u zadovoljavajućoj mjeri, pa su mjere poreske politike neophodni instrument uz planske koncepte.
- Zbog prisutne tendencije u prethodnom periodu da se vrši prenamjena zemljišta i širenje građevinskih područja sa ciljem poslovanja sa nekretninama, postaje neophodno jačati tradicionalne politike i mjere planiranja i uređenja prostora i dodatnim instrumentima, prije svega instrumentima poreske politike. Ti instrumenti moraju biti dio šire, konzistentne poreske politike.
- Cilj ovih preporuka i prijedloga je pružanje podsticaja na šire konsultacije više resora o mogućem unapređivanju poreskog sistema, pri čemu se želi naglasiti značaj određenih poreskih instrumenata kao pomoćnog sredstva za ostvarivanje prostorno-planskih ciljeva.
- Porez na nekretnine (nepokretnu imovinu) je uobičajen u većini zemalja, iako je način njegove implementacije, uključujući poreske stope različit. Ovaj porez je najčešće u cijelosti prihod lokalne samouprave. Po pravilu zamjenjuje različita komunalna davanja kojim se finansira održavanje lokalne infrastrukture i javni prostori i sadržaji. Primjenom ovog "*ad valorem*" poreza utvrđene poreske stope primjenjuju se na poresku osnovicu koju čini procijenjena tržišna vrijednost nepokretnosti.
- Procjenu mogu vršiti specijalizovane službe, na osnovu utvrđenih kriterijuma ili jednostavnim formulama. (gdje se npr. množi površina objekta sa koeficijentom umanjenja zbog starosti i koeficijentom lokacije, odnosno zone u kojoj se objekat nalazi).
- Diferencijacijom poreskih stopa nastoji se preciznije usmjeriti poresko opterećenje, tako da se može ublažiti uticaj na rezidente u odnosu na nerezidente.
- Kada je riječ o stambenim jedinicama, različite stope mogu biti na prvu ili sljedeće stambene jedinice, a kada se radi o građevinskom zemljištu stope mogu biti različite za zemljište privedeno namjeni, itd.⁷⁰
- Poreske stope poreza na nekretnine mogu se diferencirati uzimajući u obzir i pravni status objekta (da li je izgrađen sa, ili bez građevinske dozvole, ima li upotrebnu dozvolu itd.). To je model kako se ovim porezom može efikasno doprinositi ostvarenju ciljeva sistema uređenja prostora.
- Porez na nekretnine, (npr. za stambene objekte i prostore nerezidenata) u stopama od 1% i više, umanjuje potražnju za tom vrstom nekretnina na izvoru, na način da vlasništvo nekretnine postaje skuplje ili neisplativo. Time se smanjuje potražnja, odnosno interes za kupovinom nekretnina, što posljedično smanjuje i interes investitora za ovom vrstom projekata.
- Slično je i sa porezom na neizgrađeno građevinsko zemljište. S pozicije prostorno-planske politike i ciljeva, to je vjerovatno najkorisniji oblik poreza na nekretnine. Njim se izrazito destimulišu zahtjevi za prenamjene zemljišta iza kojih ne stoji konkretni investicioni interes.

⁷⁰ Važnost ovog poreza za sistem uređenja prostora proizilazi iz nekoliko činjenica:

- Neki dijelovi teritorije Crne Gore su značajno preplanirani, što se posebno odnosi na obalno područje, tako da postoje velike površine građevinskog zemljišta koje nije privedeno namjeni,
- Profitabilnost poslova s nekretninama je dovela do izgradnje velikog broja stambenih jedinica za povremeno stanovanje koje troše vrijedne prostorne resurse uz obalu, tako da često nelojalno, pa i nelegalno konkurišu komercijalnom turizmu.

- Destimulišu se prenamjene zemljišta koje će zbog svoje lokacije zahtijevati duži period kroz koji će se rješavati infrastrukturno opremanje, što je vrlo važno za racionalno korišćenje prostora. Takve udaljene lokacije izdvojenih građevinskih područja su izvor najvećih potencijalnih ugrožavanja zatečenih prirodnih i predionih vrijednosti, posebno u obalnom području. Diferencirane, povećane poreske stope za ovu vrstu nekretnina bi predstavljale bitnu komplementarnu mjeru u suzbijanju pritisaka i očuvanju vrijednosti i potencijala obalnog područja.
- Porez na nekretnine može prostorno-planerskim i razvojnim ciljevima doprinijeti i na suprotan način, tako da se utvrde minimalne stope ili da se čak potpuno odustane od npr. oporezivanja obrađenog poljoprivrednog zemljišta. Na taj način porez na nekretnine, osim svoje osnovne fiskalne uloge kao najvažnijeg prihoda jedinice lokalne samouprave, čiji se značajan dio vraća u uređenje prostora, postaje i efikasan regulator odnosno instrument stimulisanja poželjnih i destimulisanja manje poželjnih ekonomskih aktivnosti.
- Poreske stope poreza na nekretnine mogu se diferencirati uzimajući u obzir pravni status objekta u smislu toga da li je izgrađen sa ili bez građevinske dozvole, ima li upotrebnu dozvolu itd. Ovo je još jedan način kako se ovim porezom može efikasno doprinositi ostvarivanju ciljeva sistema uređenja prostora.

Porez na nekretnine u Crnoj Gori postoji niz godina i u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave, pri čemu se raspon propisanih poreskih stopa trenutno kreće od 0,10% do 1,00%. Zakonski je normirano da se za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni navedene stope mogu uvećati 150%.

Tako utvrđene norme omogućavaju efikasno korišćenje ovog poreza u prethodno opisane svrhe, a odlučivanje po tom osnovu je u nadležnosti organa lokalne uprave. Iako se radi o politički i socijalno delikatnom porezu, postojeće okolnosti dugoročno vode u nužnost uvođenja ovog poreza u stopama koje neće biti samo simbolične.

3. PRAVILA ZA DALJU PLANSKU RAZRADU LOKALNIM PLANSKIM DOKUMENTIMA PREMA TIPU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinska područja su Planom određena za izgradnju objekata i izdvajaju se od ostalih površina koje su kroz namjenu određene za razvoj poljoprivrede, šumarstva ili drugih namjena koje mogu da se planiraju van građevinskih područja. Dije se na:

1. Građevinska područja naselja

1.1. Urbana

1.2. Ruralna

2. Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja

3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

1.1. OPŠTA PRAVILA ZA GP NASELJA

- Građevinska područja u PPPN OP su planirana na osnovu stvarne izgrađenosti prostora, realne potrebe za širenjem građevinskih područja, uz uvažavanje režima korišćenja prostora definisanih ovim planom. (graf. prilog br. 11)
- Preciznije određivanje građevinskog područja kroz nižu plansku dokumentaciju temeljiti na principima održivog razvoja, zaštiti prirodnih i kulturnih potencijala i karakteristika predjela koji su definisani kroz PPPN OP.
- Pri tome treba uzeti u obzir prostorne rezerve unutar postojećeg građevinskog područja, posebno nedovršenih i neuređenih dijelova određenih područja, kao i kapacitete postojeće infrastrukture i mreže objekata javnih funkcija.
- Nije dopušteno povećanje broja građevinskih područja kroz usitnjavanje površina. Umjesto povećanja površina građevinskih područja i kvantitativnog rasta, kroz kontrolisanu gradnju u Primorskom regionu treba postići povećanje vrijednosti i kvaliteta životnog prostora, uz strogo poštovanje zaštite životne sredine.
- Gustinu stanovanja opredijeliti prema tipu naselja na nižem planskom nivou.
- Dalje oblikovanje pojedinačnog građevinskog područja uskladiti sa geomorfološkim i hidrološkim preduslovima.
- Građevinska područja usmjeravati u prostore gdje već postoji izgradnja ili u prostore prenamjene postojećih izgrađenih lokacija.
- Prioritetno graditi djelimično izgrađene prostore i opremiti ih, sa ciljem povećanja iskorišćenosti već izgrađenog prostora i spriječavanja širenja izgradnje bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti.
- U okviru postojećih ili planiranih građevinskih područja, neophodno je planirati i izgradnju objekata komunalne infrastrukture i objekata društvenog standarda, sportsko rekreativnih funkcija i zelenih i rekreativnih površina, sa ciljem da se svim naseljima obezbijedi sadržajno funkcionisanje i podigne kvalitet života u smislu komunalne opremljenosti i opremljenosti društvenim servisima.
- Pri daljem detaljnom planiranju na lokalnom nivou prednost dati uređenju postojećih građevinskih područja sa izgrađenim saobraćajnicama, komunalno opremljenim ili djelimično opremljenim prostorima na kojima je započeta gradnja i lokalitetima u naselju ili neposredno uz naselje; degradiranim prostorima kao što su bivše industrijske lokacije i napušteni kamenolomi.
- Nije dozvoljena gradnja na neizgrađenom, neuređenom građevinskom području za koje ne postoji planski dokument.
- Kroz izradu PUP-ova definisati neizgrađene i neuređene (komunalno neopremljene) zone. Kao polazna podloga može se koristiti karta izgrađenosti iz PPPN OP koja je rađena na osnovu orto-foto snimka iz 2011.g. ili ažurniji ortofoto snimak, uz precizne podatke sa terena.
- U obuhvatu pojasa 1km od obale nije dopušteno planiranje novih zona GP naselja, osim izuzetno za projekte od opšteg interesa.

- U slučaju disperzne izgrađenosti u okviru ruralnog područja, (jedna ili više grupacija objekata), daje se mogućnost objedinjavanja manjih zona, kako bi se područje moglo razrađivati kroz jedinstven planski dokument. Pri tome se ne smije mijenjati veličina građevinskih područja, a gradnja je dozvoljena samo na građevinskim područjima određenim u PPPN OP.
- U užem obalnom pojasu daje se mogućnost rješavanja stanovanja stalnog stanovništva u postojećim naseljima. Dobar princip održivog obalnog planiranja je lociranje zona za povremeno stanovanje u okviru ili uz naselja, ali nikako kao isključivu namjenu u dragocjenim izdvojenim zonama koje predstavljaju izdvojena građevinska područja van naselja.
- U svim GP, posebno u pojasu od 1 km, obavezno je obezbjediti javne saobraćajne površine i priključak na kanalizacioni sistem, što je preduslov izgradnje.

1.1.1. PRAVILA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA URBANIH NASELJA

- Građevinska područja urbanih naselja definisana u PPPN OP se na lokalnom nivou moraju se poštovati u okviru zadate maksimalne površine.
- Moguća je izmjena granica građevinskih područja urbanih naselja u okviru zadate maksimalne površine, uz poštovanje režima korišćenja prostora koji su dati u grafičkom prilogu ovog plana (br.11). Nije moguće povećanje broja građevinskih područja.
- Urbana područja obuhvataju prostore naselja u kojima je veći procenat izgrađenog dijela zemljišta. Uređivanje urbanih područja sprovoditi prema generalnoj i detaljnoj razradi na nižem planskom nivou.
- Urbana područja se mogu povećati u odnosu na postojeću izgrađenost ukoliko je njihova izgrađenost na nivou opštine 40%.
- Ukoliko je na nivou opštine izgrađenost **manja od 40%** građevinskog područja, kroz PUP-ove je obavezno poštovanje ukupne maksimalne površine utvrđene PPPNOP-om).
- Moguća je izmjena granica zona u okviru zadane maksimalne površine iz prethodne alineje uz poštovanje kriterijuma ranjivosti.
- Moguće je povećanje ukoliko je izgrađenost na nivou opštine veća od 40% na način da nakon povećanja izgrađenost ne padne ispod 40%.
- Pri izradi niže planske dokumentacije posebno se ističe obaveza poštovanja namjene površina u pojasu od 1 km od obalne linije, u skladu sa smjernicama i režimima korišćenja prostora iz PPPN OP. (graf. prilog br.8a).
- Građevinska područja urbanih naselja mogu se preoblikovati u skladu sa lokalnim uslovima, (detaljnije sagledavanje kroz katastar, saniranje neformalne gradnje i sl.), vodeći računa o režimima korišćenja prostora datih ovim planom. Pri tome nije dozvoljeno povećavanje građevinskih područja ili planiranje većeg broja građevinskih područja.
- Rekonstrukciju postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade.
- Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, nije moguće graditi nove objekte, rekonstruisati ili mijenjati pojedinačne objekte ili više objekata.
- Smještajni objekti unutar GP naselja se planiraju izvan postojećih javnih površina uz obalu, šetališta i sl.

1.1.2. OPŠTA PRAVILA ZA RURALNA NASELJA

- Ukoliko je izgrađenost (iskorišćenost) ovih područja na nivou opštine manja od 20% kroz PUP-ove je obavezno poštovanje ukupne maksimalne površine utvrđene PPPN OP.
- Moguća je izmjena granica zona u okviru zadane maksimalne površine iz prethodne alineje uz poštovanje režima korišćenja prostora datih ovim planom bez povećanja broja zona.
- Moguće je povećanje ukoliko je izgrađenost (iskorišćenost) ovih područja na nivou opštine veća od 20% na način da nakon povećanja izgrađenost ne padne ispod 20%,

- Podsticati izgradnju u ruralnim područjima u svrhu ruralnog turizma, proizvodnje zdrave hrane, prerade poljoprivrednih proizvoda i drugih djelatnosti iz oblasti poljoprivredne proizvodnje i prerade.
- Gradnju u ruralnim područjima vršiti na manje atraktivnim i vrijednim prostorima, po obodu polja, na način da se obavezno sačuvaju plodne površine. Nije dozvoljena izgradnja na intenzivnim poljoprivrednim površinama.
- Gradnju objekata vršiti u tradicionalnom stilu, uz izbor prirodnih materijala.
- Moguća je izgradnja za buduće projekte ruralnog razvoja koji će se podsticati kroz predpristupne fondove. Pri tome je potrebno uvažiti sva ograničenja u slučaju osjetljivih i prirodno vrijednih prostora.
- Ako se radi o posebnim ruralnim područjima graditi u okviru zona zadatih ovim planom, a ako se postigne izgrađenost od 80% moguće je proširivanje GP za 20% uz poštovanje režima korišćenja prostora.
- Objekte stanovanja je moguće graditi u okviru postojećih ruralnih cjelina, isključivo u cilju pogošćavanja već izgrađenih područja naselja.

Urbanistički parametri:

- Minimalna površina urbanističke parcele je 500m²;
- Maksimalna BRGP objekta je 200m²;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije etaže (S+P+1);
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bocne i zadnje granice parcele je 5,0m;
- Potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica urbanističke parcele.
- Pri izgradnji u selima poštovati tradicionalne forme karakteristične za lokalnu sredinu. To podrazumijeva prilagođavanje i arhitektonsko oblikovanje karakteristično za svaku lokalnu zajednicu.
- Radi racionalnosti korišćenja prostora predlaže se grupisanje objekata u nizu, grozdu i dr.

1.2. OPŠTA PRAVILA ZA IZDOJENE DJELOVE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- U izdvojenim djelovima građevinskih područja naselja je obavezna izrada detaljne planske regulacije. Izgradnja je moguća isključivo u skladu sa detaljnom planskom dokumentacijom prema opštim smjernicama ovog plana.
- U pojasu od 1 km od obale za izdvojene dijelove GP naselja neophodan uslov je saobraćajna infrastruktura i mogućnost priključka na kanalizacioni sistem.
- U izdvojenim djelovima građevinskih područja naselja je veći udio neizgrađenih i neopremljenih površina u odnosu na urbana naselja. U ovim područjima postoje rezerve za gradnju koje treba u narednom periodu koristiti i planski riješiti kroz detaljnu razradu, sa posebnom pažnjom na infrastrukturno i komunalno opremanje. U planskoj dokumentaciji dati obaveze za urbano i arhitektonsko oblikovanje.
- U izdvojenim djelovima GP naselja može se povećati površina GP u odnosu na postojeću izgrađenost ukoliko je izgrađenost na nivou opštine 40%. (ukoliko je izgrađenost manja od 40%, kroz izradu PUP-ova je GP potrebno smanjiti).
- Ukoliko je na nivou opštine izgrađeno manja od 40% građevinskog područja, kroz PUP-ove je obavezno poštovanje ukupne maksimalne površine utvrđene PPPNOP-om),
- Moguća je izmjena granica zona u okviru zadane maksimalne površine iz prethodne alineje uz poštovanje kriterijuma ranjivosti.
- Moguće je povećanje ukoliko je izgrađenost na nivou opštine veća od 40% na način da nakon povećanja izgrađenost ne padne ispod 40%.
- Nove smještajne objekte graditi na predjelima manje prirodne i predione vrijednosti (poštovati predviđene režime korišćenja prostora).

1. 3. OPŠTA PRAVILA ZA IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- U cilju sprječavanja stambene gradnje duž obale, unutar pojasa od 1 km od obalne linije, nije moguće planirati nova stambena naselja u okviru izdvojenih GP izvan naselja.

- Moguće je odstupanje od zadatih uslova za projekte od javnog interesa uz obavezu dobijanja saglasnosti nadležnih organa u formalnoj proceduri.
- U izuzetnim slučajevima je moguće u okviru PPPN OP raditi detaljniju razradu novih izdvojenih GZ naselja za važne državne projekte, koja sadrže primarno turističku namjenu, a stambenu kao sekundarnu (turizam T2). (npr. slučaj lokacije Kumbor i Buljarica).
- Na osnovu lokalnih potreba i zahtjeva, moguća je preraspodjela građevinskih zona u skladu sa opštim smjernicama PPPN OP uz poštovanje režima korišćenja prostora.
- Van Obalnog pojasa od 1000m ovim planom su definisane izdvojene zone za turizam industriju i proizvodnju, obradu i sanaciju i skladištenje otpada.
- Pri izradi detaljne planske dokumentacije u cilju čuvanja otvorenih ruralnih prostora i njihove veze sa uskim obalnim pojasom, čuvati zelene prodore definisane u PPPN OP.
- Moguća je izmjena granica zona u okviru zadate maksimalne površine svake pojedine zone, uz poštovanje kriterijuma ranjivosti odnosno neširenja u zone zaštićenih ili vrijednih područja (plan režima korišćenja prostora br. 11 i Plan zaštite prirodne i kulturne baštine br.10.
- Na izdvojenom GP izvan naselja nižim planskim dokumentima ne može se planirati ni proširivati GP niti određivati druga namjena.
- Nakon što se u planskom periodu iskoristi kapacitet izdvojenih GP izvan naselja, moguće je planirati nova GP izvan naselja.
- Na izdvojenom GP izvan naselja odgovarajućim planskim dokumentom se može odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog planskog koncepta, tako da svaka cjelina ima površinu do 15 ha i obezbijeđen pristup na javnu saobraćajnicu i parking prostor.
- U zonama koje su opredijeljene za turističku namjenu u kojima se nalaze ostaci vojne arhitekture, pri detaljnoj razradi uzeti to u obzir i sačuvati takve objekte u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
- Novi turistički smještajni objekti u izdvojenom GP izvan naselja se planiraju izvan pojasa od 100 m od obalne linije.
- Za prostorne cjeline turističke namjene na širini od 500 m uz obalu mora se obezbijediti saobraćajno pješački pristup obali. Pješački pristup obali treba obezbijediti na način da se ne naruši arhitektonsko-urbanistički koncept i turistička namjena jedinstvenog turističkog kompleksa.
- U okviru izdvojenih GP van naselja, u zonama sa istaknutim ekološkim karakteristikama mogu se pažljivim koncipiranjem predvidjeti primjereni komplementarni turistički i istraživački sadržaji - posmatranja flore i faune i interpretacijski centar, kao što je eko rizort - Solana i obala rijeke Bojane kod Ade.
- Nove turističke objekte koji će se graditi kao turističko naselje projektovati u skladu sa principima arhitektonskog oblikovanja i elementima tradicionalne arhitekture, koristeći elemente autohtonog urbanog izraza.
- Pri gradnji na izdvojenim građevinskim područjima (turizam), poštovati prirodne uslove terena i kroz projektnu dokumentaciju ispoštovati predione karakteristike i ambijentalne vrijednosti prostora, čime će i određena lokacija postići višu turističku vrijednost.

1. 4. PLANIRANJE SADRŽAJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA - uslovi uređenja i zaštite

Izvan građevinskih područja planiranih u PPPN OP može se planirati izgradnja objekata:

1. Infrastrukture,
2. Objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji,
3. Objekata namijenjenih šumarstvu i lovstvu,
4. Objekti za korišćenje u okviru morskog dobra i za uređenje plaža,
5. Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije).
6. Golf igrališta i drugih rekreativnih prostora na otvorenom koji zahtijevaju prateće objekte,
7. Moguća je rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima,
8. Objekata za potrebe odbrane (prema posebnim zakonskim uslovima).

1. Objekti infrastrukture

Pod objektima infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji saobraćaja, vodosnabdijevanja i hidrotehničke infrastrukture, odvodnje, energetske infrastrukture, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne objekti i sl. Infrastrukturni sistemi i objekti moraju se graditi po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite i prema smjernicama datim u PPPN OP-u.

2. Objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji

Moguće je graditi stambene i privredne objekte za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva. Ovi objekti se mogu graditi jedino na površinama na kojima se djelatnost obavlja, osim na prvoj kategoriji bonitetnog zemljišta. Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom (u užem obalnom pojasu 1000m) kao registrovanom osnovnom djelatnošću. Stambene i privredne objekte u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korišćenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

U područjima izvan građevinskog područja, na intenzivnim i ostalim poljoprivrednim površinama omogućava se samo izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.

- Optimalna površina zemljišta 1-3 ha,
- Za namjenu intenzivne i ostale poljoprivredne površine prikazanim na kartografskom prikazu br. 8 Plan namjene površina.
- Svi zatečeni objekti na ovim površinama se zadržavaju.
- Na ovim površinama moguće je graditi objekte koji su u funkciji osnovne namjene.
- Objekti su prizemne spratnosti.
- Na ovim parcelama moguće je postavljanje pomoćnih objekata i oni su isključivo prizemne spratnosti.
- Uslovi za maksimalnu bruto površinu objekta, visinu i arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom;
- Na ovim parcelama moguće je postavljati staklenike i plastenike;

Objekti za potrebe prijavljenog porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijumima:

- Mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne linije.
- Ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih objekata ukupno odgovarajuće površine.
- Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene namjeni i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i seoskog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge.
- Ove površine i objekti se u nižoj planskoj dokumentaciji ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu.

Privredni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijumima:

- Na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Privredni objekti se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.

Stambeni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- Može se izraditi samo jedan stambeni objekt

- Stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez privrednih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.
- Spratnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, sprat i kosi krov (bez nadzlitka), najveća bruto površina osnove objekta je 100 m².

Pomoćni objekat za sopstvene privredne potrebe (spremište za alat, mašine, poljoprivrednu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti u osnovi površine najviše 20 m². Površina pomoćnog objekta ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Spratnost objekta je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je određeno kao poljoprivredno zemljište, osim na prvoj kategoriji boniteta zemljišta. Pomoćni objekti ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost pomoćnih objekata od kraja susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se graditi.

4. Objekti namijenjeni šumarstvu i lovstvu

Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće. Maksimalni BGP objekata 100m² a spratnost P do P+Pk.

5. Objekti za korišćenje u okviru morskog dobra i za uređenje plaža

Pravila su data u posebnom segmentu opšta pravila za područje morskog dobra Crne Gore.

6. Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije).

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

7. Golf igrališta i drugih rekreativnih prostora na otvorenom koji zahtijevaju prateće objekte

Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, površine od minimum 50 ha, a sastoji se od sljedećih cjelina, odnosno objekata:

- teren za igranje golfa sa 9, 18 ili više rupa sa pripadajućom infrastrukturom;
- klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turistički objekti (hoteli i vile) namijenjeni smještaju u sklopu golf igrališta, ukoliko su predviđeni planskim dokumentima, te ostali prateći sadržaji.

Ugostiteljsko-turistički objekti i ostali prateći sadržaji u sklopu golf igrališta ne mogu se planirati u pojasu manjem od 100 m od obalne linije mora, jezera ili rijeke. Unutar golf igrališta, pojas od najmanje 25 % treba da bude obezbijeđen kao javno zelenilo.

8. Rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi za obnovu:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se adaptiraju podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu.
- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrucenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne.
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadzidivanja).
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava

susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata, pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.

8. Objekti za potrebe odbrane

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

2. PRAVILA ZA AMBIJENTALNU GRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Smjernice za prostorno uređenje urbanih cjelina

- Prostorno urbanističkim planovima opština za naselja sa zaštićenim istorijskim urbanim, urbano-ruralnim i ruralnim cjelinama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizovati istorijsku matricu jezga naselja, a izmjenjenu strukturu i tipologiju postojećih objekata funkcionalnim povezivanjem u veće prostorne sklopove, zbog gubitka prostornog identiteta nije opravdana.
- Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizovati matricu istorijskog jezgra naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgra realizovati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutrašnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim istorijskim objektima u okruženju, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, kao i tokove komunikacije unutar istorijskog jezgra. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog pripajanja u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- Neizgrađene dijelove istorijskog jezgra, koji u posljednjih 80 godina nisu znatnije transformisani, ili su korišteni kao gradske zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog usklađivanja volumena i silueta sklopova izgrađenih neusklađeno s ambijentom istorijskog jezgra, ali tek na osnovu rezultata detaljnih istraživanja uz poželjni postupak javnog konkursa.
- Održavanje stambenog fonda unutar istorijskog jezgra od ključne je važnosti za daljnje funkcionisanje istorijskog jezgra, pa je iz tog razloga potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina u smislu prenamjene stambenog u poslovne prostore, u interpolovanim novim objektima pretežno zadržati površine za stambenu namjenu, dok je izgradnju poslovnih prostora opšte namjene (trgovina, servisi, saobraćaj, ugostiteljstvo, usluge) potrebno obezbjediti u prizemnim dijelovima postojećih i novih objekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte javne namjene (uprava, hoteli, finansijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i nauke).
- Režim saobraćaja unutar istorijskog jezgra potrebno je prilagoditi razmjeri/proporciji istorijskog jezgra i karakteru i obimu poslovnih djelatnosti u jezgru, osiguravajući pritom posebne režime saobraćaja u mirovanju za stanovnike istorijskog jezgra uz obavezu da se osigura dovoljan broj parking mjesta.
- U istorijskim jezgrima kojima se obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (morskog dobra) na način koji je u skladu s urbanim ambijentom, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u istorijskim jezgrima urbanih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove, udruženja ili fondacije koje se finansiraju na osnovu propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Smjernice za prostorno uređenje ambijentalnih ruralnih cjelina i kulturnog pejzaža

- Planskim dokumentima opština potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizovati matricu istorijskog jezgra naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgra realizovati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutrašnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim istorijskim objektima u okruženju, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, kao i tokove komunikacije unutar istorijskog jezgra, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela istorijskih i ruralnih jezgara s neposrednim agrarnim okruženjem i poljoprivrednim površinama unutar istorijskih jezgara. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog pripajanja u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

- Uređivanje svih fasada (spoljašnjih ravni) objekata unutar tradicionalnih ruralnih cjelina mora se bazirati na korišćenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- Za upravljanje graditeljskim nasljeđem ruralnih naselja potrebno je osnivati specijalizovane ustanove, udruženja i fondacije koje se finansiraju na osnovu propisa o zaštiti kulturnih dobara.
- Očuvati slobodne prostore koji su ambijentalno vrijedni, posebno morfološke cjeline okrenute prema moru.
- Novu izgradnju prilagoditi postojećem obliku i strukturi naselja na način da se logično nadovezuju i predstavljaju cjelinu.
- Ruralna naselja obnoviti i dograđivati na osnovu smjernica ovog plana ili detaljnih planskih dokumenata čime će se spriječiti gradnja neformalnih objekata.
- U ruralnom području ne graditi naselja urbanog tipa, već objekte ambijentalnog tipa koji su uklopljeni u prirodno okruženje.
- Posebnu pažnju posvetiti obnovi tradicionalnog crnogorskog sela u zaleđu obale pri čemu se u zavisnosti od lokalnih uslova moraju propisati uslovi tradicionalne tipične kuće sa posebnom pažnjom na uređenju bašta.
- Tradicionalna sela obnoviti kroz dopune koje ne narušavaju njihovu originalnost a koje će doprinijeti savremenom i konformnom načinu življenja (savremene konstrukcije, instalacije, oprema, izolacija, funkcionalno osavremenjavanje).
- Moguće su građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu.
- Nije dozvoljena gradnja apartmana u višespratnim objektima.
- Tradicionalni seoski ambijent sa kultivisanom poljoprivrednom okolinom, sačuvanom privrednom matricom, specifičnim miješanjem primorske i planinske klime, sa posebnim vizurama na more predstavlja posebnost i značajan turistički potencijal. Ove prostore pri detaljnom planiranju pažljivo koncipirati, na način da se očuva tradicionalno naselje i vrijedni prostori u okruženju, a nova gradnja predvidi u ambijentalno prihvatljivom stilu.
- Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koja predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni elemenat predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda i dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi.
- Sva crnogorska sela imaju značajne zone kulturno istorijskih spomenika koje treba obavezno zaštititi pri eventualnoj izgradnji ili infrastrukturnom opremanju u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora.
- Pri izgradnji infrastrukture, poštovati predione i ambijentalne vrijednosti i isključiti ili izbjegavati posebno osjetljive prostore (definisane režimima korišćenja prostora). Nakon izvođenja infrastrukturnih radova, obavezno sanirati posljedice gradnje. Moguće je predvidjeti poslovne sadržaje kao što su servisi, benzinske pumpe i objekti mogu se locirati uz saobraćajnice.

3. OPŠTA PRAVILA ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE

Morska obala i plaže su nacionalno prirodno naslijeđe, pa se za bilo kakvu ljudsku intervenciju u priobalju zahtijeva da bude u skladu sa okolinom i prirodnim karakteristikama obale.

- Strategija upravljanja morskom obalom u Crnoj Gori bazirati na principu minimalnih ljudskih intervencija, uz maksimalnu zaštitu prirodnih karakteristika obala i staništa biljnog i životinjskog svijeta u priobalju.
- Kroz izradu detaljnije prostorno planske dokumentacije u Obalnom području u slučaju da obuhvata plažu i obalu, obavezno raditi odgovarajuće planove upravljanja nanosom. Definirati upravljačku politiku i utvrditi smjernice za revitalizaciju, zaštitu i održavanje plaža i drugih površina na kojima se javlja deficit nanosa i definisati efikasna tehnička rješenja za restauraciju površina na kojima se javlja višak nanosa.
- Za revitalizaciju i zaštitu prirodnih plaža isključivo primjenjivati metodu prihranjivanja plaža koja mora obuhvatiti i ekološke aspekte revitalizacije obala i plaža, posebno detaljnu analizu eventualnih nepovoljnih uticaja na okolinu i postojeća staništa biljnog i životinjskog svijeta.
- U slučaju prihranjivanja plaža sprovoditi savremene metode isključivo autohtonim materijalom i na način da se što manje narušava prirodna ravnoteža.
- Pri upravljanju plažama prioritetno voditi računa o adekvatnom tretmanu pri organizovanju turizma, posebno spriječiti dodatne rizike erozije plaža.
- Moguća je izgradnja podvodnih lukobrana i vještačkih grebena koji mogu predstavljati alternativna rješenja zaštite plaža i obala od erozije. Ovakvi objekti značajno redukuju visine talasa, čime se značajno smanjuje opasnost od erozije. Podvodni lukobrani i vještački grebeni služe i kao stanište, zaklon i eventualni izvor hrane morskim organizmima.
- Ne dozvoljava se se betoniranje obale i narušavanje prirodnih plaža koje bi predstavljalo vizuelno zagađenje priobalnog prostora.
- Rješavanje budućih problema stabilnosti obala i plaža u Obalnom području mora se bazirati na rezultatima kontinualnih mjerenja i osmatranja prirodnih faktora i samih karakteristika obala i plaža.
- Plan predlaže da se po usvajanju ovog dokumenta uradi Atlas crnogorskih plaža (katastar plaža), kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Crne Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža. Na osnovu upoređenja sa nekadašnjim stanja plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrati najznačajne plaže, u skladu sa razvojem turističkih kompleksa i za njih uraditi studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od pravilnog gazdovanja plažama.

Na prostoru **Morskog dobra**, koji je vrlo uzak, postoje objekti različitih vrsta koji se po svojoj funkciji mogu smjestiti u morsko dobro: kupališta, saobraćajni objekti, nautički sadržaji, sezonski objekti, stari objekti tradicionalne arhitekture koji po logici svoga postojanja moraju postojati na obali. U korišćenju ove zone neophodno je:

- Sačuvati, obnoviti i prezentovati sva zaštićena i potencijalna kulturna dobra, kao i sve vrijedne primjere arhitektonske baštine (arheološki lokaliteti podmorja i kopna i sve vrste arhitektonskih dobra) koja su u obuhvatu Morskog dobra.
- Posebnu pažnju obratiti na očuvanje i obnovu autentičnog sistema uređenja obalne linije u Boke Kotorske (ponte i mandračići zidani u tehnici „suvozida“, austrougarski pristani u naseljima Boke);
- Od strane obale obavezno očuvati slobodne vizure ka pozicijama i lokacijama kulturnih dobara; isto se posebno odnosi na istorijske gradove –srednjovjekovne urbane cjeline i priobalna naselja, vojnu arhitekturu - utvrđenja, vjersku arhitekturu - manastarski kompleksi, kao i druge arhitektonske primjere.

Smjernice i uslovi za organizaciju kupališta

Kupalište, kao dioorskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.

Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine. **Ove granične vrijednosti ne važe za kupališta u Boki, naročito u Kotorskom zalivu, jer je obala veoma uska.**

U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na:

- 1) javna,
- 2) hotelska, i
- 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim lječilištima, izletnička ..).

Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjedonosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.

Uslovi za organizaciju i opremanje uređenih plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma.

Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.

Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup samo svojim gostima.

Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudističke, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativne, za banjska lječilišta ili dječija odmarališta zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline. Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove. Shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta, zbog čega se predlaže njegova dopuna.

Na većim plažama (npr. Velika plaža, Slovenska, Bečićka, i dr.) preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).

U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m²., a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.

Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

Izuzetno, se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.

Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.

Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letjenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon ...) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.

Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima; a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.

Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar te pristaništa) treba definisati godišnjim planom privremenih objekata, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja.

Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) te pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.

U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.

Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.

Smjernice i uslovi za objekte pomorskog saobraćaja

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

U cilju očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača kao i proširenjem površine obale a kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sljedećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije a u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".
- Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

Smjernice i uslovi za šetališta uz more

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; specifičan oblik uređenja obale Kotorsko - Risanskog zaliva (sa postama, mandračima i privezištima); naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte.

Šetnice se ne mogu planirati na slobodnom dijelu obale (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž i neizgrađen dio među linijski urbanizovanim priobalnim naseljima, posebno izraženo u Bokokotorskom zalivu), na prostorima koji su namijenjeni privređivanju ili posebnoj namjeni.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;

- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na, njima prilagođenim, prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte na za to predviđenim punktovima;
- Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

Smjernice i uslovi za privremene i sezonske objekte

U zoni morskog dobra u cilju sezonske organizacije i uređenja kupališta kao i na djelovima obale u zaleđu, može se odobriti postavljanje sezonskih objekata, saglasno godišnjem Planu i programu postavljanja privremenih objekata.

U cilju uređenja i unaprjeđenja korišćenja i zaštite morskog dobra, prilikom izrade Plana treba se pridržavati sljedećih opštih smjernica:

- Zbog opterećenosti unutrašnjih gradskih zona velikim brojem sezonskih privremenih objekata u tim zonama po mogućnosti sasvim ukloniti postavljanje novih privremenih objekata, izuzev konzervatora za sladoled, aparata za kokice, panoa za prodaju suvenira i slično, odnosno izbjegavati zauzimanje šetališnih prostora sa privremenim sadržajima;
- U što većoj mjeri izvršiti tipizaciju i grupisanje privremenih sadržaja i objekata;
- U neposrednoj blizini stalnih objekata, određene namjene izbjegavati postavljanje objekata slične namjene, kroz privremene strukture;
- Na pješčanim prostorima plaža po pravilu ne treba postavljati privremene objekte. U slučajevima kada nema drugih raspoloživih prostora na plažnom dijelu i to na samom obodu plaže, mogu se postavljati samo objekti koji nakon svog uklanjanja ne ostavljaju trajne posljedice u prostoru.
- Objekti koji se planiraju, trebaju biti sezonskog karaktera i izrađivati ih od takvog materijala i na takav način da ih je moguće nakon isteka turističke sezone jednostavno ukloniti, a za objekte koji kao takvi ostaju i nakon završetka sezone „konzervirati“ na način koji ne narušava ambijent i ne ugrožava funkciju prostora,
- Kod utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje privremenih objekata voditi računa da privremeni objekti po pravilu, i u zavisnosti od ambijenta, budu laki tj. montažno-demontažne strukture, sa primjenom prirodnih materijala primjerenih karakteristikama prostora, uz zadovoljavanje funkcionalnih zahtjeva;
- Urbanističko-tehničkim uslovima za objekte koji se postavljaju saglasno ovom planu obavezno se utvrđuju horizontalni i vertikalni gabariti, vrsta materijala, namjena objekata i način priključenja na infrastrukturnu mrežu;
- Kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o njihovom sanitarnom aspektu kao i o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije i elektrodistribucija);
- Uslovi za uređenje kupališta se propisuju prema Pravilniku o uslovima koje moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i posebnim uslovima nadležnog organa koji definišu standarde o broju ležaljki po m² plaže, slobodne plažne površine, prolaze na plažama, kao i potrebne plažne sadržaje (tuševi, sanitarni objekti, organizaciju spasilačke službe, obilježavanje kupališta i drugo);
- Neophodno je utvrditi lokacije, uslove i urbanističko tehničke uslove za postavljanje rampi za ulazak u more za lica sa posebnim potrebama;
- Montažni objekti za ugostiteljsku namjenu koji se postavljaju na kupalištima u gradskim zonama moraju imati status plažnog bara, čime se eliminiše mogućnost organizovanja restorana, kafea ili noćnih barova na ovim lokacijama - ovo se posebno odnosi na lokacije koje su u neposrednoj blizini hotela kategorije 4 ili 5*;

- Uz predviđeni ugostiteljski objekat može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta i zakonskim propisima;
- Pristajanje čamaca i dr. plovniha objekata na plažama može biti omogućeno samo na onim mjestima i na takav način, koji je predviđen važećim odlukama i propisima, a moraju biti označeni bovama na propisan način;
- Prilikom stavljanja u funkciju komercijalnih pristaništa i privezišta na istima se mogu odobriti informativni punktovi;
- Na području Bokokotorskog zaliva mogu se odobriti lokacije za postavljanje pontonskih privezišta a sve u skladu sa važećim nautičkim planovima i uz prethodnu provjeru pogodnosti mjesta za predmetnu namjenu.
- U posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim područjima ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja;
- Za lokacije privremenih objekata koji se postavljaju u zaštićenom području kulturnog dobra, prethodno treba pribaviti konzervatorske uslove, a principijelno trebaju biti sezonskog karaktera, minimalnih dimenzija i na što većoj udaljenosti od tih dobara;
- Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda;
- Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže;
- Privremeni objekti koji se postavljaju na pješčanoj površini zaštićenog prirodnog dobra moraju zauzimati minimalne površine neophodne za obavljanje djelatnosti u tim objektima, uz obavezno uklanjanje u periodu van sezone;
- Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru;
- Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala;
- Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem.
- U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte;
- Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije;
- Zaštićeni pojasi dina na Velikoj plaži moraju biti oslobođeni od bilo kakvih objekata i aktivnosti, vidno ograđeni, uz jasno trasiran javni pristup svakom pojedinačnom kupalištu.

4. PRAVILA ZA PLANIRANJE NAMJENE MORA

Razmatriiti potrebu dopune postojećeg zakonodavstva po pitanju prostornog planiranja mora. Uspostaviti postupak primjene planiranja mora na način da se :

- Donese Odluka o izradi plana;
- Definiše institucionalni nivo nadležan za izradu, sprovođenje i praćenje sprovođenja plana;
- Realizuje pilot projekat izrade plana namjene mora;

Slijedom iskustva u realizaciji pilot projekta i u skladu sa zahtjevima Direktive o planiranju namjene mora, definisati nivo (ili nivoe) izrade plana. To može biti na nacionalnom nivou (za cijelo morsko područje Crne Gore); subregionalnom nivou (plan za veće i značajnije morske cjeline, kao što je npr. Bokokotorski zaliv) ili na lokalnom nivou (ne mora biti samostalni dokument već dodatak postojećim lokalnim prostorno planskim dokumentima).

Uspostaviti adekvatnu bazu podataka za primjenu planiranja namjene mora, uključujući stručne podatke za ekološku i socio-ekonomsku deskripciju stanja morskog ekosistema, kvantifikaciju rastućih pritisaka obalnih djelatnosti (primarno urbanizacije, turizma, pomorstva, marikulture i ribarstva) na ekosistem mora i projekciju dobrog ekološkog stanja mora, vodeći računa o zahtjevima Okvirne direktive EU o morskoj strategiji; Ojačati planerske kapacitete za primjenu planiranja mora:

- Razvojem tehničkih uputstava za primjenu planiranja mora,
- Sprovođenjem trening kurseva za prostorne planere i stručnjake prirodnih nauka koji se bave istraživanjem mora;
- Razmjenom iskustava i transferom znanja i pozitivne prakse, uključivanjem profilisanih stručnjaka u izradu planova mora i sl.

Podsticati valorizaciju i očuvanje morskih resursa kroz multisektorsko odgovorno upravljanje

Unaprijediti ispitivanje potencijala otvorenog mora koji treba da doprinesu jačanju aktivnosti u sektoru plave ekonomije (diverzifikacija aktivnosti u sektoru marikulture, ispitivanje morskih mikroorganizama, npr. za primjenu za potrebe farmaceutske industrije).

Unaprijediti razvojnu platformu u sektoru ribarstva i marikulture s ciljem da se poboljšaju produktivnost i kvalitet ekoloških performansi kroz:

- Razvoj aktivnosti kojim se omogućava integracija ribarstva i turističke ponude (npr. ribolov organizovan kao dio turističke ponude, posebno primjenom tradicionalnih oblika ribarenja, kombinovanjem tih vidova turizma sa ponudom održivog turizma u zaleđu obalnog područja),
- Razvoj marikulture na način da se omogući koegzistencija sa ostalim djelatnostima (npr. zaštitom morskih staništa i pružanjem ekosistemskih usluga) u okviru diverzifikacije održive turističke ponude,
- Utvrđivanje održivih i ekološki prihvatljivih lokacija za ribarstvo i marikulturu,
- Razvojem standarda (zajedničkih principa i instrumenata) za upravljanje zaštićenim područjima u moru (što uključuje mjere zaštite osjetljivih morskih habitata i zaštite pojedinih ugroženih vrsta) sa principima i mjerama za obnavljanje resursa u sektoru ribarstva i marikulture.

Do eventualnih promjena postojeće legislative važe zakoni i ostala regulative Crne Gore koja regulišu ovu oblast.

5. PRAVILA ZA KONCESIONA PODRUČJA

Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja

Predstavljaju površine koje sadrže određenu koncentraciju mineralnih sirovina i koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju, dok su površine eksploatacionih polja prostori u kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina koji su namijenjeni istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina.

Na području zahvata Plana predviđeno je izdavanje koncesija za gazdovanje šumskim kompleksima, eksploataciju mineralnih sirovina, izgradnju energetske objekata (solarne farme, vjetroelektrane) i korišćenje vodenih resursa. Prije izdavanja koncesije potrebno je propisati detaljne uslove koncesionog korišćenja od strane nadležnog ministarstva.

Pri izradi detaljne planske dokumentacije i izradi projektne dokumentacije obavezno voditi računa o prostorima na kojima se nalaze ležišta mineralnih sirovina, kako bi se spriječili mogući konflikti u korišćenju prostora, a sa druge strane izbjeglo eventualno onemogućavanje eksploatacije.

Ovim Planom se propisuje da se eksploatacija koncesionih područja mora odvijati u skladu sa principima održivog razvoja, na način da se omogući eksploatacija, ali da se tokom eksploatacije obezbijede adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja.

Plan predviđa zabranu eksploatacije u slučaju gdje je to u suprotnosti sa očuvanjem prirodnog i stvorenog okruženja i zaštitom zdravlja ljudi.

Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način. Sva ležišta mineralnih sirovina mogu se putem koncesije dati na korišćenje u skladu sa Zakonom o rudarstvu i pratećim Uredbama i Pravilnicima.

Za svu postojeću i predviđenu eksploataciju mineralnih sirovina, obavezan je koncept revitalizacije devastiranih predjela. Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela i prirodnog okruženja čiji je predio elemenat, permanentno i po završetku eksploatacije. Posebno voditi računa o zaštiti zemljišta i podzemnih voda kako bi se izbjeglo zagađenje.

Šume u državnoj svojini mogu se dati na korišćenje na osnovu ugovora o koncesiji zaključenog u skladu sa zakonom. Koncesije se dodjeljuju za jednu ili više gazdinskih jedinica, na period od 5 do 30 godina. Postupak za davanje koncesije sprovodi nadležni organ uprave u skladu sa zakonom.

Obim koncesije okvirno se utvrđuje na osnovu programa gazdovanja šumama i izvođačkim projektom. Koncesionar je dužan da:

- Sprovodi mjere utvrđene programom gazdovanja šumama, preduzima mjere utvrđene izvođačkim projektom i vodi evidenciju o količinama izrađenih i prodatih drvnih sortimenata;
- Izvršava obaveze utvrđene ugovorom (vodi evidenciju šumskih radova, radova na izgradnji održavanju šumskih puteva, troškova sopstvene prerade drvnih proizvoda i dr.).
- Koncesiona područja za vode su moguća i odnose se prije svega na izgradnju mini fabrika za flaširanje vode za piće u skladu sa Zakonom o koncesijama i Zakonom o vodama. Eventualna izgradnja mini fabrike vode ni na koji način ne smije ugroziti postojeća naselja (npr. režim snabdijevanja vodom isl.) kao ni prirodno okruženje.

Planom se omogućava da se proizvodnja električne energije na bazi vjetra uvede kao nova djelatnost na ovim prostorima. Obavljena su istraživanja za proizvodnju električne energije (vjetroelektrane) i za tu namjenu je predviđen prostor.

Plan ostavlja mogućnost za razmatranje i istraživanje mogućnosti korišćenja energije sunca i formiranje solarnih farmi na osnovu izrade neophodnih studijskih analiza.

Za područje zahvata koncesionih područja čijom eksploatacijom će doći do trajne izmjene namjene i načina korišćenja prostora i koja može izazvati promjene uslova postojećeg načina korišćenja kontaktnog područja, uticati na javne objekte, objekte i imovinu korisnika prostora i svim slučajevima kada je potrebno uskladiti predviđenu eksploataciju sa složenim činiocima životne sredine za koncesiono i okolno područje, potrebna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu.

Smjernice za sanaciju i rekultivaciju devastiranih područja

Nakon završetka eksploatacije mineralnih sirovina, neophodno je pripremiti plan rekultivacije prostora.

Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art – umjetnička interpretacija.

Osim rekultivacije devastiranog predjela, neophodno je izvršiti saniranje eventualnih ugrožavanja svih segmenata prirodnog okruženja: površinske i podzemne vode, zemljište, akumuliranog zagađenja u vodi i zemljištu.

6. PRAVILA ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE

6. 1. USLOVI, PRAVILA I MJERE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Prijedlozi za integraciju zaštite prirodnih vrijednosti

U cilju efikasnije integracije u planerska rješenja daju se sljedeći prijedlozi:

- Obezbeđivanje – definisanje osnovnih / najrelevantnijih podataka o stanju pojedinačnih parametara prirodnih i pejzažnih vrijednosti, kao neophodne osnove za funkcionisanje i donošenje ostalih dugoročnih razvojnih koncepata
- očuvanje, unaprjeđenje i zaštita posebnih prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora Obalnog područja, te obezbeđenje stabilnosti ekosistema poboljšanjem njihovog sastava, strukture i kvaliteta,
- Izrada dugoročnih programa zaštite prirodnih objekata koji imaju karakter svjetske baštine;
- Definisanje ekoloških koridora, zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode
- namjensko korišćenje, te racionalno gazdovanje Obalnim područjem u skladu sa ekološkim potencijalom.
- Svrishodno korišćenje prirodnih resursa u funkciji održivog razvoja,
- organizovanje kompleksnih i dugoročnih naučnih istraživanja ukupnih prirodnih vrijednosti Obalnog područja,
- Očuvanje, unaprjeđenje i zaštita prirode / biodiverziteta – flore, faune, gljiva, zemljišta, vode, vazduha, šume, pašnjaka, livada i td,
- Efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima.
- Zaštita biodiverziteta i posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti međunarodnog, nacionalnog, regionalnog i lokalnog karaktera;
- Definisanje mjera zaštite i uređenja šumskih i ekosistema sa tendencijom njege i zaštite univerzalnih ekosistema najvećeg ranga;
- rekonstrukcija uništenih ili djelimično uništenih primarnih ekosistema a naročito pojasa gornje šumske granice;
- Sanacija postojećeg stanja degradiranih djelova prostora ugroženih vodotokova ;

Zaštita i uređenje prostora u zaštićenim područjima prirodne baštine sprovodiće se saglasno sljedećem uspostavljenom režimu zaštite:

- Zabranjuje se promjena namjene zaštićenih površina,
- Zabranjuje se preduzimanje aktivnosti koje mogu da izmjene izgled ili dovedu u pitanje biološki opstanak zaštićenog područja;
- Dozvoljava se preduzimanje biološko - tehničkih mjera zaštite u zaštićenim područjima.
- Prorjeđivanje vegetacije, a pogotovo šuma potrebno je ograničiti na neophodni minimum u cilju održavanja ekosistema.
- Sječa šuma i ostali radovi sa visokim nivoom buke ne smiju se sprovoditi tokom sezone gniježđenja ptica (od marta do jula)...
- Novu sadnju potrebno je usmjeriti na podizanje šumskih staništa u velikim, povezanim kompleksima.

Moguće mjere ublažavanja negativnih uticaja su:

- Minimizacija površina koje se narušavaju;
- Kontrola oticanja sedimenata u tokove sa ribljim staništima kroz korišćenje najboljih praksi upravljanja erozijom;
- Zasaditi obalsku vegetaciju u granične obalske pojaseve pogodne za njen razvoj kao kompenzacija.

Unaprijediti primjenu instrumenata za zaštitu prirodnih staništa i ekosistema obalnog područja

Unaprijediti upotrebljivost stručnih podloga, dostupnost i ažurnost podataka o stanju biodiverziteta na kopnu i moru:

- Unaprjeđenjem monitoringa stanja biodiverziteta u kopnenom dijelu obalnog područja,
- Uspostavljanjem inventara stanja biodiverziteta obalnog područja,
- Izradom stručnih podloga (u GIS obliku) za prostorno planiranje o rasprostranjenju, stanju i vrijednostima staništa i vrsta,
- Razmjenom podataka u okviru saradnje na Jadranu i Mediteranu, te sa Evropskom agencijom za zaštitu životne sredine.

Identifikovati i vrjednovati prirodna staništa i ekosisteme obalnog područja i izvršiti reviziju statusa postojećih i potencijalno zaštićenih područja prirode

Izvršiti mapiranje i vrednovanje odnosno utvrđivanje stanja (uključujući primjenu GIS-a):

- Zaštićenih prirodnih dobara na kopnu, kao i vrijednih staništa i ekosistema obalnog područja predloženih za zaštitu, prioritetno spomenika prirode, predjela posebnih prirodnih i Kotorsko-Risanskog zaliva koje je pod zaštitom UNESCO-a,
- Morskih habitata u teritorijalnom moru Crne Gore, kao i međunarodnim vodama, primarno na sedam prioriternih lokaliteta (1. Luštica (od Mamule do rta Mačka), 2. zona od rta Trašte do Platomuna (sa uskom zonom stroge zaštite od rta Žukovac do rta Kostovica), 3. šira zona ostrva Katič, 4. zona od rta Volujica do Dobrih Voda, 5. zona od rta Komina do rta kod ostrva Stari Ulcinj, 6. zona uvale Valdanos do Velike uvale i 7. Seka Đjeran sa južnim dijelom zone ispred Velike plaže do ušća Bojane);

Shodno utvrđenom stanju izvršiti:

- Reviziju statusa postojećih zaštićenih prirodnih dobara, kao i potencijalno zaštićenih područja prirode,
- Utvrditi granice obuhvata predloženih zaštićenih prirodnih dobara i prioriternih lokaliteta morskih staništa u okviru područja u moru koja su predložena za stavljanje pod zaštitu,
- Utvrđivanje prioriternih novih zaštićenih prirodnih dobara koja treba da budu stavljena pod zaštitu do 2020. godine, u skladu sa važećim prostorno-planskim smjernicama i zahtjevima za uspostavljanje nacionalne Ekološke mreže i ostalim relevantnim međunarodnim standardima kroz otvoreni participativni proces, uz učešće relevantnih subjekata (administracija na nacionalnom i lokalnom nivou, državni organi, naučne i stručne institucije, nevladine i organizacije civilnog društva).
- **Za Regionalni park Vrmac potrebno je uraditi** jedinstveni planski dokument za cjelokupno područje Vrmca kroz međuopštinsku saradnju.

Unaprijediti nadležnosti i izgraditi potrebne kapacitete za integralno upravljanje zaštićenim područjima prirode, prirodnim staništima i ekosistemima obalnog područja

Uspostaviti efikasnu organizaciju i upravljačku strukturu za upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima:

- Izradom studija zaštite i planova upravljanja i obezbjeđenjem finansijskih sredstava za upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima, u skladu sa raspoloživim rezultatima vrednovanja i inventarizacije kopnenog i morskog biodiverziteta,
- Primjenom najbolje dostupne upravljačke prakse,
- Zaustavljanjem gubitaka vrijednosti biodiverziteta i degradacije ekosistema, kao i sprovođenjem mjera saniranja i restauracije lokaliteta sa narušenim staništima,
- Usklađivanjem razvojno-investicionih planova sa planovima upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima,
- Povećanjem koristi od ekosistemskih usluga sprovođenjem mjera zelenog i plavog rasta, primarno kroz održivu turističku valorizaciju usluga ekosistema,
- Unaprjeđenjem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o morskome dobru kroz definisanje normi kojim se omogućava cjelovito upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima, ekološki vrijednim i ekosistemima obalnog područja buduće Ekološke mreže, uključujući prikupljanje informacija i izvještavanje o stanju biodiverziteta obalnog područja.

Unaprijediti postojeće kapacitete za upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima:

- Sprovedenjem programa obuke i trening aktivnostima (u kontekstu obaveza koje proizilaze iz procesa transpozicije Direktive o staništima 93/626/EEC, Direktive o pticama 2009/147/EC, Okvirne direktive o morskoj strategiji 2008/56/EC, uspostavljanja nacionalne Ekološke mreže, integralnog upravljanja obalnim područjem i planiranja namjene mora, saradnje sa UNEP/MAP-om i GFCM-om),
- Transferom znanja u cilju primjene najbolje dostupne prakse upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima, naročito zaštićenim prirodnim dobrima u moru (korišćenjem iskustva u okviru MEDPAN).

Unaprijediti zaštitu, upravljanje i planiranje predjela u skladu sa Evropskom konvencijom o predjelima

Donijeti predionu politiku u okviru čijeg sprovođenja je potrebno:

- Izraditi predionu tipologiju za Crnu Goru, izdvajajući predio primorskog regiona u okviru predione regionalizacije,
- Pripremiti stručne osnove za zaštitu izuzetnih predjela pri pripremi predione tipologije,
- Pri izradi prostorno-planske dokumentacije na svim nivoima obavezno izrađivati plan predjela, usklađen sa cjelovitim planskim rješenjem, koji treba da sadrži: jasan koncept razvoja i zaštite (lokalno) značajnih/prepoznatljivih predjela, određene uslove razvoja djelatnosti/zahvata, kao i smjernice za razvoj i zaštitu područja koja karakteriše potreba posebne (lokalne) zaštite predjela,
- Da su smjernice za razvoj i zaštitu predjela operativne, prelazeći tradicionalni zaštitni koncept, a gdje se ocijeni potrebnim i uzimajući u obzir potrebu stvaranja novog predjela,
- Da se posebna pažnja posveti predjelu u uskom obalnom području (± 1000 m od obale, zavisno od karakteristika obale), sanaciji degradiranih područja, planiranju zelenih sistema i pejzažno-arhitektonskom uređenju otvorenog prostora u naseljima,
- Da se posebna pažnja posveti sanaciji degradiranih područja, planiranju zelenih sistema i pejzažno-arhitektonskom uređenju otvorenog prostora u naseljima,
- Naročito tretiraju pitanja predionog (pejzažno - arhitektonskog) uređenja obalne linije i zaleđa plaža, stvaranja zelenih bafer zona između plaža i urbanizovanih područja, arhitektonskog dizajna objekata na plažama i predionoj sanaciji degradiranih područja,
- Obalni odmak primjenjivati kao jedan od osnovnih instrumenata očuvanja obalnog predjela što u smislu razvoja turističkih kapaciteta nije ograničenje, već potencijal za stvaranja kvalitetnih pejzažno-arhitektonskih uređenja,
- Podizati svijest o značaju predjela različitim oblicima promovisanja i programima obrazovanja.

6.2. PRAVILA ZAŠTITE GRADITELJSKE BAŠTINE

Prostorno urbanističkim planovima Opština treba omogućiti da kulturna dobra budu zaštićena prema svim kriterijima konzervatorske struke i da njihov značaj ničim ne bude ugrožen.

Smjernice za prostorno uređenje urbanih cjelina

Prostorno urbanističkim planovima opština za naselja sa zaštićenim istorijskim urbanim, urbano-ruralnim i ruralnim cjelinama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizovati istorijsku matricu jezga naselja, a izmjenjenu strukturu i tipologiju postojećih objekata funkcionalnim povezivanjem u veće prostorne sklopove, zbog gubitka prostornog identiteta nije opravdana.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizovati matricu istorijskog jezgra naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgra realizovati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutrašnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim istorijskim objektima u okruženju, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, kao i tokove komunikacije unutar istorijskog jezgra. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog pripajanja u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove istorijskog jezgra, koji u posljednjih 80 godina nisu znatnije transformisani, ili su korišteni kao gradske zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog

usklađivanja volumena i silueta sklopova izgrađenih neusklađeno s ambijentom istorijskog jezgra, ali tek na osnovu rezultata detaljnih istraživanja uz poželjni postupak javnog konkursa.

Održavanje stambenog fonda unutar istorijskog jezgra od ključne je važnosti za daljnje funkcioniranje istorijskog jezgra, pa je iz tog razloga potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina u smislu prenamjene stambenog u poslovne prostore, u interpolovanim novim objektima pretežno zadržati površine za stambenu namjenu, dok je izgradnju poslovnih prostora opšte namjene (trgovina, servisi, saobraćaj, ugostiteljstvo, usluge) potrebno obezbjediti u prizemnim dijelovima postojećih i novih objekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte javne namjene (uprava, hoteli, finansijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i nauke).

Režim saobraćaja unutar istorijskog jezgra potrebno je prilagoditi razmjeri/proporciji istorijskog jezgra i karakteru i obimu poslovnih djelatnosti u jezgru, osiguravajući pritom posebne režime saobraćaja u mirovanju za stanovnike istorijskog jezgra uz obavezu da se osigura dovoljan broj parking mjesta.

U istorijskim jezgrima kojima se obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (morskog dobra) na način koji je u skladu s urbanim ambijentom, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u istorijskim jezgrima urbanih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove, udruženja ili fondacije koje se finansiraju na osnovu propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Smjernice za prostorno uređenje poluurbanih (izdvojeni dio GP naselja) i ruralnih cjelina

Planskim dokumentima opština potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizovati matricu istorijskog jezgra naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgra realizovati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutrašnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim istorijskim objektima u okruženju, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, kao i tokove komunikacije unutar istorijskog jezgra, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela istorijskih poluurbanih i ruralnih jezgara s neposrednim agrarnim okruženjem i poljoprivrednim površinama unutar istorijskih jezgara. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog pripajanja u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

Uređivanje svih fasada (spoljašnjih ravni) objekata unutar istorijskih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se bazirati na korišćenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u istorijskim jezgrima poluurbanih i ruralnih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove, udruženja i fondacije koje se finansiraju na osnovu propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Smjernice za prostorno uređenje fortifikacija

Sistem fortifikacija nacionalnog i lokalnog značaja mora se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, pa nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se rezultatima istorisko-prostornih istraživanja može sigurno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

Navedene smjernice za prostorno uređenje fortifikacija odnose se na dijelove struktura urbanih ili ruralnih cjelina koje su izrasle na nekadašnjim fortifikacijama, a za koje se može nedvosmisleno utvrditi da oblikom i volumenom podražavaju oblik fortifikacije na kojem su nastale. Dijelovi fortifikacija ili fortifikacionih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) na osnovu gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utiče na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija.

Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih vjerskih i civilnih kompleksa

Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo na osnovu detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu

mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek na osnovu izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina, režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na nivou detaljnog plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom.

Smjernice za prostorno uređenje arheoloških zona

Arheološke zone određene u PPPNOP potrebno je detaljnije istražiti, a obuhvat zone, mjere zaštite i način korištenja tih područja odredit će se u prostornim planovima uređenja opština/gradova u skladu sa rezultatima arheoloških istraživanja.

Šire arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima užeg područja utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporučuje se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja i u skladu sa rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može uticati na izvođačke projekte planiranih građevina.

Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporučuje se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i detaljno dokumentovanim slučajevima i parcijalne dislokacije, s tim da se prethodno na nivou prostornih planova opština i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza i režimi zaštite istih.

U područjima u kojim se ovim planom, kao i prostornim planovima užih područja, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni na osnovu dosadašnjih prostornih planova, obvazuje se nosilac izrade da tokom izrade istražnih radova, koji prethode procjeni utjecaj na okolinu obezbjedi arheološko istraživanje koji će rezultirati detaljnim pozicioniranjem arheoloških nalaza u prostoru i njihovom valorizacijom. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje objekata i uređenja zemljišta.

Smjernice za prostorno uređenje etnozona

Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje kvaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, udruženja ili fondacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj ekonomskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, trgovina, turizam na seljačkim domaćinstvima).

U prostor etnozona ne mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora, već ona moraju biti zaštićena kao ruralne cjeline. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, kao i usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja.

Smjernice za prostorno uređenje kultivisanog agrarnog predjela

Kultivisani agrarni predio potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, i usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-privrednih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicionalne osobine šireg prostora (terase, međe-suvozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom predjelu neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj primjeni mjera zaštite od erozije.

Područja i lokaliteti za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru

Planom se određuju područja i lokaliteti na kojima je potrebno sprovoditi sistematska istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenjem treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utiču na stanje kulturnog dobra i okoline, a posebno koje utiču na kvalitet životne sredine: prirodne baštine, zemlje, vazduha, vode i mora.

Zaštitne mjere se donose za očuvanje kulturnog dobra i okoline. Za očuvanje okoline se donose mjere kojima se osigurava cjelovito osiguranje kvaliteta životne sredine, očuvanje

prirodnih zajednica, racionalno korištenje prirodnih izvora i energije na najpovoljniji način za okolinu, kao osnovni uslov zdravog i održivog razvoja.

Kulturna dobra

Za kulturna dobra nadležno tijelo utvrđuje sistem mjera zaštite prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara i posebnim propisima koje donosi Ministar kulture.

- Utvrđivanje sistema mjera zaštite za nepokretno kulturno dobro i
- Obavezu izrade dokumenta prostornog uređenja.

Dokumenti prostornog uređenja u zavisnosti od vrste i područja obuhvata, obavezno sadrže podatke iz studije zaštite sa sistemom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Studiju zaštite utvrđuje nadležno tijelo, a ona sadrži režim i mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara u području obuhvata plana. U slučaju kada nadležno tijelo nije utvrdilo studiju zaštite dužno je na zahtjev naručioca dokumenta prostornog uređenja utvrditi sistem mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Dokument prostornog uređenja može se donijeti samo uz prethodnu saglasnost nadležnog tijela kojim se potvrđuje da je usklađen sa studijom zaštite ili utvrđenom sistemu mjera zaštite.

Radi zaštite i očuvanja kulturno-istorijske cjeline donosi se urbanistički projekat, u skladu sa propisima o prostornom uređenju i Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

Smjernice za radove na zaštićenim i prethodno zaštićenim kulturnim dobrima

U ovom planskom dokumentu utvrđuju se samo opšte odredbe i načelni principi zaštite arhitektonske baštine. Detaljni uslovi obradjuju se i primjenjuju kroz urbanističke planove i projekte i investicione elaborate, kako za ansamble tako i pojedinačne građevine.

Za sve navedene nivoe planiranja i projektovanja, obavezna je primjena metodologije zaštite kulturnih dobara, koja je definisana Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG, br. 49/10).

U okviru ove metodologije spadaju slijedeće podloge i postupci:

- Dokumentacija o postojećem stanju cjeline ili objekta,
- Istorijat sa fazama razvoja – stilsko/hronološka analiza,
- Izvorni oblik i pregradnje - geneza,
- Graditeljski postupci,
- Analize stanja materijala i konstrukcija,
- Pojave i uzroci ugroženosti,
- Arhitektonska obnova – predlog intervencija, saniranje konstrukcija,
- Adaptacija za savremeno korišćenje - valorizacija.

Detaljnost dokumentacije i obrade objekta zavisi od njegove kompleksnosti, kulturne vrijednosti i značaja. Investiciono-tehnička dokumentacija podliježe reviziji i saglasnosti sa aspekta zaštite arhitektonske baštine. Kod pristupanja radovima na pojedinačnim kulturnim dobrima, kao što su: crkve, memorijalni kompleks, utvrdjenja, inženjerski i drugi objekti, mora se obezbijediti učešće kvalifikovanih saradnika u svim fazama, kako u pripremno-istraživačkim, tako i u građevinsko-operativnim poslovima.

Zahvati na zaštićenim kulturnim dobrima i prethodno zaštićenim, posebno na onim koji imaju utilitarnu funkciju, kao što je stanovanje, poslovne aktivnosti, trgovina, zanati, ugostiteljstvo i slično, treba da budu vođeni načelima aktivne zaštite arhitektonske baštine, odnosno zaštite koja ima dva osnovna cilja: da trajno osigura kulturne tekovine i graditeljsko-umjetnička ostvarenja i da ih uklopi u tokove savremenog života. Time će se postići da arhitektonska baština, kao dio kulturnih tekovina zajednice, djeluje na sadašnje generacije i da postane neodvojivi dio i okvir njihovog življenja danas. Istovremeno, time se osigurava ekonomski osnov za obnovu i održavanje fonda naslijeđenih pojedinačnih građevina, cjelina i naselja. Pored svoje nesumnjive kulturne misije, naslijeđena kulturna dobra posjeduju manje ili veće ekonomske potencijale, koji moraju biti izraženi i uključeni kao neophodni uslov dalje egzistencije urbanih cjelina, seoskih aglomeracija ili pojedinačnih građevina.

Pri izboru budućih funkcija i određivanju mogućeg stepena adaptacije za današnje potrebe, ne smiju se žrtvovati kulturne vrijednosti objekta ili ambijenta. Radi postizanja što uspješnijih spojeva tradicionalnih arhitektonskih rješenja i modernih tehnoloških zahtjeva potrebno je da

se primjenjuje fazno projektovanje: programsko-idejne skice u više varijanti (alternativa), a zatim glavni projekti na osnovu izabrane najpovoljnije varijante.

Opšti i tehnički uslovi zaštite

Opšti i tehnički uslovi kao i dopušteni zahvati i tehničke mjere zaštite na kulturnim dobrima graditeljske baštine i njihovim dijelovima određeni su prema valorizaciji kulturnih dobara, zavisno od kategorije kojoj pripadaju i sprovode se za sva pojedinačna kulturna dobra i njihove sklopove.

Imajući u vidu da Služba zaštite kulturnih dobara nije obavila poslove na revalorizaciji zaštićenih i valorizaciji potencijalnih kulturnih dobara, definisanju zaštićenih zona i zona neposredne okoline kulturnih dobara, kao ni kategorizaciju kulturnih dobara, to su ovim Planom, a u skladu sa Zakonom definisanom kategorizacijom, predložene mjere zaštite.

Zaštita svjetske kulturne i prirodne baštine - od međunarodnog značaja

U skladu sa Konvencijom o zaštiti Svjetske kulturne i prirodne baštine (Generalna konferencija UNESCO-a, Pariz, 1972), a u cilju identifikacije područja kulturnog i prirodnog naslijeđa i njegovog očuvanja, ustanovljena je Lista svjetske baštine.

Od upisanih dobara na obalnom području na UNESCO-ovoj Listi svjetske baštine je Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora, proglašen 1979. god, u kategoriji kulturne baštine.

Zaštićeno područje na Listi svjetske baštine ukupne je površine 8.619,99 ha od čega 6,12 ha kopna i 2.500 ha morske obale. Kontaktno područje je površine 59711,45 ha.

U cilju zaštite Svjetske baštine te očuvanja autentičnosti i vrijednosti svjetske baštine, potrebno je ustanoviti prioritete u izboru tehničke zaštite u skladu sa međunarodnim preporukama. Svaka država članica, da bi osigurala pravilne mjere zaštite kulturne i prirodne baštine koji se nalaze na njenom teritoriju, treba primjenjivati principe propisane od strane UNESCO-a.

U slučaju da je zaštićeno područje ugroženo opasnošću izazvanom od strane prirode ili čovjeka, isto se može upisati na Listu svjetske baštine u opasnosti sa ciljem da se ugroženom području omogući međunarodna pomoć da bi se opasnost uklonila.

Neprihvatljive su bilo koje aktivnosti koje umanjuju univerzalnu vrijednost i autentičnost zaštićenog područja. Zaštićeno područje može biti izbrisano sa Liste svjetske baštine ako pretrpi oštećenja koja su uništila vrijednost zbog koje je područje upisano na Listu svjetske baštine ili ako je kvalitet područja Svjetske baštine ugrožen od strane čovjeka, a korektivne mjere nisu preduzete u zadatom vremenskom roku.

Uslovi gradnje i mjere zaštite – od nacionalnog značaja

Uslovi gradnje i mjere zaštite na nacionalnom nivou su sljedeći:

- Sprovođenje konzervacije, primjerenog održavanja i konsolidacije struktura koje nisu oštećene ili nisu izgubile svoja izvorna obilježja;
- Sanacija prema izvornim oblicima u izvornim materijalima i tehnikama, oštećenih dijelova ili dijelova koja su neznatno izgubila svoja izvorna obilježja;
- U manjoj mjeri moguća je rekonstrukcija uništenih dijelova ili obilježja, prema rezultatima istraživanja, arhivskoj građi i dokumentaciji, isključivo u izvornim materijalima i tehnikama;
- Prije izvođenja planiranih zahvata potrebno je sprovesti sistematska istraživanja (arheološka, konzervatorska, restauratorska, stanja stabilizacija i dr.), kao i detaljno dokumentovanje građevine;
- Projektna dokumentacija između ostalog treba da sadrži i elaborat prezentacije, korištenja i održavanja građevine;
- Neposredna okolina građevine predstavlja širi prostor koji pripada građevini za obavljanje njene istorijske funkcije uključujući prateće građevine i sadržaje, odnosno prostor koji će štiti njen cjelovit integritet.

Navedene kriterije potrebno je primijeniti u zaštiti kulturnih vrijednosti.

Za svako kulturno dobro koje se prezentuje javnosti, u vidu organizovanih posjeta i obilazaka, potrebno je učiniti ga dostupnim i za lica ograničene pokretljivosti. Odabir mogućeg tehničkog rješenja (kosa rampa, elevator, ili drugo) definisati tako da ova intervencija svojim rješenjem na ugrozi i da pored svoje osnovne funkcije bude od najmanjeg uticaja na predmetno kulturno dobro.

Uslovi gradnje i mjere zaštite - lokalnog značaja

Preporučuje se sprovođenje mjera zaštite kao i za kulturna dobra nacionalnog značaja:

- Istorijske strukture koje se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati - sanaciju oštećenih istorijskih struktura moguće je sprovoditi prema tradicionalnim oblicima, materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornim;
- Rekonstrukciju uništenih dijelova i sklopova moguće je sprovoditi prema savremenim oblicima koji čine skladnu cjelinu s tradicionalnim oblicima, u savremenim materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s originalnim istorijskim strukturama;
- Prije izvođenja planiranog zahvata potrebno je sprovesti istraživanja potrebna za provođenje istog;
- Projektna dokumentacija između ostalog, treba da sadrži i snimak postojećeg stanja građevine;
- Prostor unutar zaštićenih međa kulturnog dobra, predstavlja neposrednu okolinu koja ne prelazi granice parcele na kojoj se građevina nalazi.

Memorijalna područja i spomenička mjesta potrebno je adekvatno održavati te primjereno obilježiti uključujući sve prirodne i graditeljske elemente koji ih sačinjavaju.

Za svako kulturno dobro koje se prezentuje javnosti, u vidu organizovanih posjeta i obilazaka, potrebno je učiniti dostupnim i za lica ograničene pokretljivosti. Odabir mogućeg tehničkog rješenja definisati tako da ova intervencija svojim rješenjem na ugrozi i da pored svoje osnovne funkcije bude od najmanjeg uticaja na predmetno kulturno dobro.

6. 3. PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA

Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta obalnog područja. Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja. U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Smjernice u odnosu na tip karaktera predjela

Primorski grebeni i stjenovite obale - izuzetno vrijedni prirodni predjeli, na granici obalnih šuma, duž pravaca prostiranja šetnih staza i vidikovaca. Na ovim prostorima uglavnom nisu planirane intervencije, mjestimično se mogu provući pristupne staze za vidikovce.

Brdsko - planinsko zaledje na masivnim krečnjacima - ovaj tip u najvećoj mjeri izgrađuje prirodno zaleđe obalnog područja. U slici predjela ima izuzetnu važnost, a sama konfiguracija terena često i ne dozvoljava nikakve intervencije. Najveća ugroženost ovog tipa predjela je od izgradnje saobraćajnica i u takvim slučajevima oštećenja predjela su nepovratna. Neophodno je sprovoditi mjere ublažavanja ovih uticaja ozelenjavanjem nasipa i usjeka vegetacijom u kombinaciji sa odgovarajućim sistemima koji se koriste za utvrđivanje kosina.

Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima - tereni su podložni eroziji zbog velikog nagiba i sastava zemljišta pa je očuvanje i oskudne vegetacije i degradiranih oblika šuma-gariga veoma važno za očuvanje stabilnosti terena. U okviru ovog tipa nisu predviđene veće intervencije. U slučaju trasiranja staza ili saobraćajnica veoma je bitno pratiti konfiguraciju terena.

Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima - kada je u pitanju očuvanje i unapređenje šuma važne smjernice su rekonstrukcija degradiranih šuma; popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama; sanitarne sječe u oboljelim šumama. Ovaj tip je često prirodno okruženje naselja, pa je samim tim njegov značaj još veći. Unutar ovog tipa planirano je na više lokacija formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima. Prilikom revitalizacije ovih površina veoma je važno nastaviti trend u izboru sadnog materijala koji je do sada bio korišćen na Crnogorskom primorju a prednost dati autohtonim vrstama. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.

Ujedno ovaj tip predjela je najviše ugrožen planiranim građevinskim područjima. U slučajevima kad je gradnja predviđena na račun postojeće vegetacije jedna od smjernica bi bila da se urade detaljne studije predjela i na osnovu toga procjeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Šumovite padine na flišu i deluvijumu - pogodnost flišnog zemljišta za poljoprivredu uslovljava je da segmentno kao ostrva unutar šumovitih padina na flišu javljaju naselja sa

tradicionalnim poljoprivrednim terasama. Ovaj tip se prema tome najčešće javlja na granici poljoprivrednih površina, pa je njegov značaj osim u predionom bitan i u mikroklimatskom smislu. Ublažavanje vjetrova i temperaturnih ekstema u ljetnjem periodu je takođe jedna od funkcija ovih šuma. Neosporan je i njihov značaj u smislu smanjenja uticaja zagađenja vazduha na poljoprivredne površine.

Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i naselja sa tradicionalnim terasama

- povezivanje zatečenih okolnih zelenih i drugih prirodnih površina sa ruralnom cjelinom; očuvanje karakterističnog tradicionalnog sklopa ruralne cjeline; podsticanje obnove obradivih površina okućnica čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; podsticanje razvoja ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim autentičnim kućama; prioritarno uz prateće stimulativne mjere omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija; eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: polja oivičena živicama, mjestimično šumarci

Tradicionalne terase sa maslinjacima - očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: kamene podzide; Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja;

ogranizovanje intezivne proizvodnje osim kada se radi o posebnim poljoprivrednim predjelima

Priobalne i plavne aluvijalne ravnice i fluvioglacialne ravnice - Tereni su pretežno povoljni za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta

Močvarno zemljište - Područja važna za očuvanje biodiverziteta; podsticanje razvoja istraživačkog i naučnog turizma

Plaže –zaštita, odmak gradnje i uređenje kupališta

Jezera - Šasko jezero - podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma postavljanje turističkih punktova

Izgrađeno zemljište- naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa: unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spartnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte, formiranje drvoreda obodom parcela, maskiranje objekata meditaranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprečavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za zelene i slobodne površine.

Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

Prepoznatljivi predioni uzorci/reperi u predjelima – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura; zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama su nekada sađene šume koje su daljom prirodnom sukcesijom nastanile strme padine naročito uočljive u Zalivu i tako nesumnjivo povećavaju vrijednost predjela.

Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

- Veoma je važno ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštitice se autentičnost i prepoznatljivost ovog područja. Kod planiranja upravljanja područjem neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika predjela, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principu "održivog razvoja".
- Posebno treba voditi računa o: racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, kao i zaštiti površinama pod visokim šumama
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem tako da se u okviru njih mogu planirati izletišta, vidikovci, različite vrste staza i sl. koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike. Za takve lokacije neophodno je uraditi **Detaljne**

studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3.

Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština

- Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine.
- Kulturna baština treba da bude pokretač razvoja i neophodno je uvezati sa turističkom ponudom i prirodnim okruženjem tj. kulturnim pejzažom.
- Mogućnost uvezivanja više elemenata kulturne baštine šetnim, planinarskim i biciklističkim stazama. Ukoliko uslovi zadovoljavaju ovakve lokacije mogu da budu svojevrsna mjesta okupljanja sa interesatnim vizurama.
- Potrebno je održavati i obnavljati prirodni i građeni prostor kao prostorno-ekološku, turističku i kulturnu cjelinu, sačuvati vizure na autentične lokacije kulturnih pejzaža, koje bi mogle da posluže za razvijanje kulturnog turizma.
- Za ove lokacije neophodno je uraditi **Detaljne studije predjela**, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i definisala granica zaštite kulturnog pejzaža. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3. Detaljnom studijom predjela mogu se dati smjernice za granicu zaštitnog prostora (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); kao i smjernice za zaštitnu ili “buffer” zonu (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

- Posebna područja tradicionalne poljoprivrede koja su prepoznatljiva, značajna za očuvanje kulturnog predjela. Valorizacija je moguća uvezivanjem sa turističkim djelatnostima, distribucijom proizvoda hotelima, organizovanje izleta za turiste, posjeta i mogućnost degustacije proizvoda u autentičnom ambijentu.
- Neophodno je obezbijediti potrebnu infrastrukturu tj. dostupnost ovim lokacijama.
- Zaštita agrikulturnog predjela, Razvoj poljoprivrede označio bi stabilizaciju demografskog procesa i zaustavljanje depopulacije ruralnih predjela.
- Revitalizacija napuštenih poljoprivrednih površina moguća je ponovnim pokretanjem poljoprivredne proizvodnje na već postojećem terenu. Posebno je značajno uvezati poljoprivrednu proizvodnju (proizvodnju svih vidova tradicionalnih prehrambenih proizvoda) sa turističkom ponudom na lokalnom i regionalnom nivou.
- Povezivati zatečene okolne zelene i druge prirodne površine sa ruralnom cjelinom.
- Neophodno je posebnu pažnju posvetiti očuvanju terasa, suvozida, međa kao prepoznatljivih predionih elemenata.
- Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja.
- Očuvati karakteristični tradicionalni sklopi ruralne cjeline i omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija.
- Za ove lokacije neophodno je uraditi **Detaljne studije predjela**, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora. Planski prepoznata područja predstavljena su grafički i navedena su u poglavlju 4.3.

Urbano pejzažno uređenje

- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima.
- Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti vezi između postojećih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.
- Neohodno je sačuvati autentičnost prostora i novim rješenjima naročito u pogledu materijalizacije ne narušiti njegovu jedinstvenost i likovni izraz. Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti vezi između postojećih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.

- Neophodno je uraditi katastar i ocjenu zdravstvenog stanja zelenog fonda za planski prepoznata područja kao i katastar linearnog zelenila gradskog jezgra **metodom pejzažne taksacije**.
- Očuvati granice ovih površina je veoma važno sa sociološkog, sanitarno-higijenskog i estetskog stanovišta, jer istovremeno predstavljaju elemente prirode u gradovima i naseljima. Potrebno je dovođenje ovih površina u stanje potpune funkcionalnosti.
- Pješačke, kolsko-pješačke zone i trgovci kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima.
- Objekti pejzažne arhitekture koji zaslužuju da budu stavljeni pod zaštitu zbog svog istorijskog značaja - Miločerski park. Za ovo područje se predlaže izrada **Detaljne studije predjela**.
- Planski prepoznate značajne parkovske površine predstavljene su grafički i navedena u poglavlju 4.3.

Park šume

- Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata i kreiranjem vidikovaca sa pratećim urbanim mobilijarom. Staze u park šumama mogu pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.
- Prema standardima koji se racunaju u svijetu park šume treba da obuhvataju 10% površine naselja.
- obzirom da su ove šume većinom sastavljene od jedne ili najviše vrste drveća (borove šume) važno je njihovo pretvaranje u mješovite šume (sigurnost od požara, monokulture dovode do jake izmjene strukture zemljišta). Da bi se osigurala dugovječnost izabrati najpogodnije vrste (ne samo domaće kojima svakako treba dati prednost, već i alohtone neinvazivne vrste).
- Urediti prostor da bude optimalan odnos svjetlosti i sjenke (smjena otvorenih travnjaka i šumovitih i žbunastih grupacija)
- Sadržaji: formirati zonu mirnog odmora i aktivne zone
- Staze u parku čine kostur na koji se nadovezuju sadržaji dopunjeni adekvatnom opremom (prostor za rekreaciju, trim staze, otvorene pozornice, paviljoni, biciklističke staze, nadstresnice za zaštitu od kiše, sanitarni objekti, česme, urbani mobilijar (klupe, kante za otpatke, informativne table). Ovi sadržaji čine park primamljivim za posjetioce (jednako za građane i turiste).
- Za ove lokacije neophodno je uraditi **Detaljne studije predjela**, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Vodeni ekosistemi

- Sačuvati od zagađivanja, spriječiti odlaganje otpada, formirati zaštitne zelene pojaseve, omogućiti lokacije dostupne za izletišta, šetne staze i sl.
- Podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova.
- Izbjegavati djelatnosti koje mogu ugroziti boravak i monitoring ptica.
- Za ove lokacije neophodno je uraditi **Detaljne studije predjela**, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Sanacija i rekultivacija devastiranih područja

- Nakon završetka eksploatacije prostora neophodno je napraviti plan rekultivacije prostora.
- Najsavremeniji evropski primjeri, kroz posljednjih dvadesetak godina, ukazuju na nove trendove sanacije, prenamjene i preoblikovanja postrudarskih pejzaža - napuštenih prostora nekadašnje eksploatacije mineralnih sirovina (kamen, šljunak, glina, ugljen...).
- Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art – umjetnička interpretacija.

- Devastirana područja su prepoznata kao poseban tip predjela i planom predjela je predviđena njihova sanacija i rekultivacija. Ovo je naročito važno za ona devastirana područja koja su prestala da se eksploatišu. Prvi model rekultivacije pejzaža je najprimjereniji devastiranim lokacijama koje su van grada i daleko od naseljenih područja. U svim ostalim slučajevima **detaljnog studijom predjela** razmotriti mogućnost preoblikovanja prostora nekim od predloženih modela koji valorizuju prostor dajući mu nove namjene.

MJERE ZAŠTITE, SANACIJE I REVITALIZACIJE PREDJELA

Principi razvoja

- Očuvanje autohtonog predjela.
- Povezanost prirodne i kulturne baštine.
- Formiranjem novih zaštićenih područja neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.
- Sanacija devastiranih područja degradirana područja. Ova područja danas predstavljaju probleme u prostoru. Zbog potrebe uređenja prostora i sa aspekta uspostavljanja mreže javnog prostora i zelenog sistema grada, ustvari, predstavljaju veliki potencijal.
- Mjere zaštite reljefa i vegetacije podrazumijevaju projektovanje, građenje i uređenje prostora skromnim i pažljivim građevinskim intervencijama uz strog, kontinuiran nadzor na izvođenju radova.

Opšte mjere zaštite predjela

Obzirom na opterećenost prostora savremenim zahtijevima razvoja, osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu predjela uz nužno sadejstvo sa ekonomskim aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela. To podrazumjeva sljedeće aktivnosti:

- Razvijanje integralne zaštite prirodnog i kulturnog naslijeđa i upravljanje njime, kao regeneratorskog turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja,
- Zaštitu područja visokog stepena zaštite-očuvanosti od trajnog narušavanja ljudskim djelovanjem, pa im je potrebno pristupiti s velikom pažnjom i sa uvažavanjem svih uslova i ograničenja,
- zaštitu prirodnih dobara i kulturne baštine i njihovo aktiviranje i uređenje u turističke svrhe,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- implementaciju smjernica za zaštitu predjela u prostorno-plansku dokumentaciju,
- zaštitu prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim naslijeđem
- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora i što manjim zauzimanjem novih prostora,
- zabranu izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu,
- izgradnju puteva prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u predio,
- očuvanju vrednih grupacija naročito uz saobraćajnice, šetališta,
- smanjivanje negativnog uticaja velikih infrastrukturnih objekata kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje kosina u odnosu na kategoriju i nagib terena i njihovo ozelenjavanje, te kroz rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnog koridora,
- uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma i površina pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela,
- razvijanje eko-turizma, "Wild Beauty" smještaj, EcoLodge turizam i slične vrste turizma koji su su od naročitog interesa za održivi razvoj zajednice, jer su mala, srednja i mikropreduzeća koja mogu generisati obilje pozitivnog razvojnog uticaja na izuzetno ruralna, područja biodiverziteta, gdje su drugi tipovi često štetni po životnu sredinu i održivi razvoj zajednice,
- pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih

strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih bilnih vrsta (min 90%) i materijala,

- trasiranje žičarara, koridora dalekovoda i slično prosjecima sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa,
- revitalizacija ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola u ruralnom predjelu,
- zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih i urbanističkih rješenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zaštitu i revitalizacija vodenih ekosistema (rijeke, potoci, izvori),
- zaštitu hidrogeoloških objekata i pojava,
- očuvanje sadašnjih granica šumskih kompleksa,
- zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta,
- mapiranje i promocija vrijednih endemičnih i rijetkih/ugroženih vrsta,
- zaštita važnih biokoridora,
- održivo gazdovanje šumama,
- gazdovanje šumama se u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema,
- zaštitu i poboljšanje stanja šumskog pokrivača, kroz smanjeni obim seče i pažljivo negovanje postojećih šumskih sastojina, fragmentiranih šumara (zabrana, grupacija, drvoreda i koridora) pojaseva drvenastog rastinja, kao i pošumljavanje sa povezivanjem usitnjenih šumskih površina,
- rekonstrukciju veštački podignutih šumskih degradiranih sastojina,
- zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela,
- saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,
- sanaciju postojećeg stanja degradiranih dijelova prostora
- razvoj planinarenja i biciklizma,
- uključivanje lokalne zajednice,
- jačanje lokalne i institucionalne okvire za zaštitu i praćenje kvaliteta životne sredine i stanja predjela

Posebni ciljevi zaštite i unapređenja predjela

- Zaštita i unapređenje prirodnog, kulturnog i agrikulturnog predjela
- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima
- Sanacija degradiranih predjela
- Optimizacija namjene prostora
- Suzbijanje poplava i zaštita vodotokova
- Formiranje zelenih koridora- cezura

Optimizacija namjene prostora

Za pojedina područja koja su kroz karakterizaciju, vrednovanje i ranjivost predjela prepoznata kao integralno važna za Obalno područje veoma je bitno usaglasiti planiranu namjenu sa stvarnim stanjem na terenu i konfliktima koje se javljaju.

Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta obalnog područja. Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja. U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Mjere suzbijanja poplava

Osim mjera za rano upozoravanje od poplava i zaštite od poplava priobalja velikih rijeka hidrograđevinskim objektima, veoma važan segment zaštite je i planiranje zaštitnih zelenih pojaseva i dovoljan odmak poljoprivredne djelatnosti od same rijeke. Sadnja duž obala rijeka formira se radi umanjavanja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima

vodozaštitna vegetacija. Pomenute mjere je neophodno preduzeti u priobalju rijeke Bojane u dijelu gdje se korito direktno graniči sa poljoprivrednim zemljištem.

Mjere za uređenje zemljišnog pojasa duž saobraćajnica

Osnovno načelo koje važi pri oblikovanju zelenih površina je, da put i zaštitni pojas uz njega stvaraju kulturni pejzaž. Uređenjem treba postići da put sa svojim zemljišnim pojasom ne djeluje kao strano telo i da posmatrač stekne utisak kao da se put oduvijek nalazi u tom prostoru kao njegov sastavni dio. Pejzažno uređenje zemljišnog pojasa prilagođava se karakteru okolnog pejzaža. Na područjima pojedinačnih tipova pejzaža, i oblikovanje i uređivanje prostora moraju biti takvi da 'uhvate' duh prostora i da se prilagode osobenostima pejzažne strukture i tipu predjela.

Zeleni prodori - cezure

Cezure tj. zeleni koridori su neizostavan elemenat prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizuelnih kvaliteta područja na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta.

Planom su definisana dva tipa zelenih koridora (cezura). Prvi tip predstavljaju koridori sa strogom zaštitom bez mogućnosti izgradnje, dok drugi tip je nešto fleksibilniji ali samo u dijelu gdje se cezura preklapa sa građevinskim područjem. Cezure na ovim lokacijama ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja zemljišta već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.

Upravljanje predjelima

Neophodno je obezbijediti redovno održavanje predjela, sa ciljem usmeravanja i usklađivanja promjena izazvanih društvenim i ekonomskim procesima, kao i procesima u životnoj sredini.

To podrazumijeva sledeće aktivnosti:

- Monitoring sprovođenja prostornih planova
- Monitoring u zaštićenim područjima
- Upravljanje gradskim i vangradskim zelenim površinama.

7. PRAVILA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine na području PPPN OP će se realizovati primjenom skupa mjera/instrumenata različite prirode. U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, potrebno je sprovoditi mjere definisane važećim zakonskim propisima a koji se odnose na:

- **Zakonske mjere** (*regulatorni instrumenti*) zaštite životne sredine (Zakoni, Pravilnici i Uredbe koji se odnose na oblast zaštite životne sredine).
- **Zaštita životne sredine u lokalnim planskim dokumentima** (*urbanističkim planovima*). - Pri izradi lokalnih planskih dokumenata posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine. Spriječiti neplansko širenje građevinskog prostora posebno u zonama plodnog poljoprivrednog zemljišta. Koristiti "brownfield" lokacije i definisati privredne zone na način da se izbjegnu negativni uticaji na životnu sredinu, poljoprivredno zemljište, vodne resurse, uz obavezno sprovođenje procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši ova procjena.
- **Monitoring životne sredine.** - Obezbijediti mreže mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, zemljišta, vode i buke.
- **Ekonomski instrumenti** - Obezbjeđivati finansijska sredstva za podsticanje zaštite životne sredine u svim segmentima kroz podršku državne i lokalne uprave uz korišćenje mehanizma međunarodne saradnje gdje postoji mogućnost ulaganja u oblast životne sredine.
- **Obrazovanje za zaštitu životne sredine – ekološko obrazovanje.** - Uspostaviti savremen sistem zaštite životne sredine kroz obrazovanje svih struktura društvene zajednice što će uz tehnički i ekonomski aspekt dodatno podstaći viši nivo pozitivnog odnosa prema značaju očuvane životne sredine.
- **Mjere zaštite voda** (*mjere za poboljšanje kvaliteta vode i adekvatno vodosnabdijevanje*). Zaštita izvorišta od mogućih zagađivača, prečišćavanje zagađenih voda uz primjenu najboljih dostupnih tehnologija. Sprečavanje unošenja u vode opasnih materija, jačanje inspekcijekse kontrole vodnih objekata i primjena instrumenata politike "zagađivač plaća". Sprovoditi stalnu kontrolu ispravnosti vode za piće, uspostaviti zakonom propisane zone sanitarne zaštite izvorišta, obezbijediti redovan tretman vode procesom dezinfekcije u svim vodovodima i obezbijediti inspekcijisku kontrolu vodnih objekata.
- **Mjere zaštite vazduha** - Kontrola tehnološkog procesa i otpadnih emisija iz industrijskog zagađenja, održavanje vozila i organizacija saobraćaja uz izmiještanje glavnih saobraćajnica van gradskog centra-izgradnjom obilaznica, saniranje nelegalnih deponija, smetlišta i sanacija postojećih, kontrola ložišta goriva i korišćenje goriva boljeg kvaliteta, unaprijeđenje gradskog zelenila i zaštitnih pojaseva za ublažavanje negativnih uticaja, podsticanje korišćenja obnovljivih izvora energija i povećanje energetske efikasnosti i primjena savremenih tehnologija za nove privredne objekte i postrojenja.
- **Mjere zaštite zemljišta** - Očuvati sposobnost ekološke, ekonomske i društvene koristi zemljišta, zaštititi postojeće kvalitetno poljoprivredno zemljište posebno u blizini gradskog naselja, pri formiranju poslovnih zona u širem koridoru saobraćajnica obezbijediti zaštitni zeleni pojas i u što većoj mjeri sačuvati plodne poljoprivredne površine. Unaprijediti organsku poljoprivredu uz isključivanje ili kontrolisanu primjenu hemijskih sredstava. Uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa zakonskom procedurom i vršiti rekultivaciju degradiranih površina posebno u zonama mineralnih sirovina i prostora podložnim eroziji. Podsticati mjere za rekultivaciju degradiranog zemljišta posebno kamenoloma, zona eksploatacije mineralnih sirovina i vršiti potrebne agrotehničke i meliorativne radove za povećanje plodnosti zemljišta.
- **Mjere zaštite od buke** - Preduzimati mjere kontrole glavnih izvora buke posebno saobraćajnica, gradskih raskrsnica. Podizati pojaseve zaštitnog zelenila na najugroženijim lokacijama.
- **Zaštita od jonizujućeg zračenja** - Vršiti stalnu kontrolu i praćenje radioaktivnosti u životnoj sredini i kontrolisati moguće izvore zračenja.

– **Odlaganje opasnog i komunalnog otpada**-Sa aspekta zaštite životne sredine je neophodno urediti oblast odlaganja opasnog i komunalnog otpada, a skladu sa EU standardima i legislativom.

Koncepcija zaštite životne sredine Obalnog područja zasniva se na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite njegovih resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način (sustainable use), tako da se sadašnjim i narednim generacijama omogući zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.

S tim u vezi, u PPPN-u su na bazi analiza iz CAMP-a definisane sljedeće smjernice, mjere⁷¹, uslovi i režimi zaštite životne sredine

Smjernice vezane za zaštitu od buke

Zbog štetnog uticaja na zdravlje ljudi, relevantni aspekti zaštite od buke su integrisani u PPPN na bazi zoniranja ranjivosti i ocjene ugroženosti postojećim nivoima buke (iz CAMP-a), radi njenog dovođenja u dozvoljene i prihvatljive granice za ljudsko zdravlje, ali i zaštićena prirodna dobra.

S tim u vezi preporučena je izrada karata buke i strateške karte buke u cilju izrade akcionih planova za upravljanje bukom i njenog dovođenja u prihvatljive granice u skladu sa našim i EU propisima, dok su za dugoročnu zaštitu od buke definisane sledeće smjernice, mjere uslovi i režimi zaštite:

- U budućem planiranju razvoja luka mora se i dimenzionirati kapacitet životne sredine za prijem kruzera i ostalih plovila u Bokotorskom zalivu, da bi se očuvala osnovna namjena turističkog područja pod zaštitom UNESCOa i bez uticaja na zdravlje stanovništva i bioloških jedinki u Zalivu. Stoga je potrebno planirati zvučne barijere između dokova i stambenih objekata (drveće ili druga visoka i gusta vegetacija koja služi kao zvučna barijera).
- Potrebno je sagledati moguće alternativne oblike organizovanja javnog prevoza (održivi transport kojim se smanjuju emisije zagađivača u vazduh) u primorju u okviru izrade planske dokumentacije nižeg reda. Time bi se smanjio broj potrebnih parking mjesta koja su već sada uska grla u svim naseljima, čak i van turističke sezone, posebno parkirališta na maloj udaljenosti od obalne linije (a u skladu i sa odredbama Protokola o IUOP) i smanjio nivo buke, zagađenja vazduha, oslobodio prostor za pješake i postigao veći komfor za turiste i građane.
- Takođe, treba planirati električni prevoz turista kroz cijelu Boku u cilju smanjenja emisije buke i izduvnih gasova jer se u području Boke nalaze i značajna lječilišta kao što je Institut Igalo, Meljine, Risan, Prčanj koji zahtijevaju mir koji sada nedostaje, posebno u ljetnjoj sezoni.
- S obzirom da zeleni pojas značajno utiče na smanjenje prostiranja buke, pri planiranju novih objekata obavezno planirati zelene koridore za prigušenje emitovane buke. Navedena mjera se odnosi na postojeće hotelske kapacitete i objekte, ali i saobraćajnice postojeće i novo planirane. Istu je potrebno primijeniti naročito u ravnim predjelima, kao što je zaleđe Velike plaže koje nema prirodnih zvučnih barijera.
- S obzirom da je saobraćaj jedan od najznačajnijih izvora buke, nove koridore treba planirati izvan naseljenih mjesta i zaštićenih prostora prirode.
- Posebna pažnja se mora obratiti na visoko osjetljiva područja – staništa ptica, kao što su Ulcinjska Solana, Šasko jezero, veliki gradski parkovi, mjesta gniježđenja morskih ptica kao što je Buljarica, ostrvo Mamula, Katići i ostala zaštićena područja.
- Voditi računa o bezbjednom zaštitnom rastojanju od izvora buke: 800 m od područja za odmor i rekreaciju i lječilišta, 350 m za manja turistička naselja, kampove i školske zone, 250 m za čisto stambena naselja bez saobraćaja (stara gradska jezgra) i 100m od gradskog trgovačkog centra i od magistralnih saobraćajnica.
- Pri planiranju industrijskih zona, pretovarnih terminala, i drugih pogona, bezbjedno rastojanje mora biti 350m uz izradu zvučne barijere.
- Mjere sanacije se preduzimaju u cilju smanjenja postojećeg nivoa buke, ne samo za obezbjeđivanja stroge kontrole propisa o emitovanju buke iz ugostiteljskih objekata, već i za:

⁷¹ Mjere se odnose na ublažavanje negativnih uticaja od tekućeg i planiranog razvoja

- izgradnju zvučnih barijera (prirodnih ili vještačkih) pored magistralnog puta u dijelu prolaska kroz gradsko naselje sa izgradnjom pješačkih pasarela u tom pojasu,
- planiranje zvučne barijeru pored Tivatskog aerodroma u cilju smanjenja nivoa emisije buke, posebno na stambena naselja u blizini i područja predviđena za igralište za golf i
- planiranje zaštite od buke, posebno u noćnim intervalima, prilikom izvođenja građevinskih radova.

U cilju pravilnog planiranja razvoja gradskih područja, neophodno je izraditi katastar buke i obezbijediti softverske programe za mapiranje buke za opštinske centre i buduće novoplanirane hotelske komplekse ili turistička naselja.

Smjernice vezane za zaštitu od zagađenja vazduha

Za integraciju u PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće smjernice vezane za zaštitu vazduha:

- Trase magistralnih puteva izvan naseljenih mjesta i izgradnja obilaznica oko gradova, posebno Kotor i Budve koji su najugroženiji po pitanju kvaliteta vazduha.
- Lokacije za sanitarno odlaganje ili tretman komunalnog otpada.
- Lokacije za uređaje za prečišćavanje otpadnih voda velikih kanalizacionih sistema za Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budvu, Sveti Stefan, Petrovac, Sutomore, Bar i Ulcinj, kako bi se smanjio uticaj na zagađenje mora, kao i neprijatni mirisi, sadržaj amonijaka i vodonik sulfida u vazduhu u okolini sadašnjih ispusta i kanala Port Milena gdje su u ljetnjem periodu detektovane povećane koncentracije amonijaka i vodonik sulfida zbog raspada organskih materija.
- Lokacije za zelene zone oko stambenih naselja i duž saobraćajnica kako bi se smanjio efekat zagađenja.
- Uvođenje alternativnih oblika prevoza na struju u gradskim jezgrima čime bi se značajno smanjilo i zagađenje vazduha i buka.
- Planiranje pristupnih puteva i hidrantske mrežu za gašenje požara na najugroženijim lokacijama (okolina Budve i Kotor).
- Utvrđivanje kapaciteta životne sredine u Bokokotorskom zalivu u odnosu na mogućnost prijema velikih brodova koji utiču na kvalitet vazduha, buku, kvalitet morske vode i uznemiravanje ribljeg fonda, uvažavajući činjenicu da je riječ o djelatnosti od značaja za rast prihoda na lokalnom nivou.
- Za potrebe kratke grejne sezone, treba dominirati opredjeljenje za korišćenja alternativnih izvora energije (npr. sunce, vjetar i talasi).
- Spriječiti mogućnost zagađenja lokacija posebnih prirodnih vrijednosti i lokaliteta u okolini Igala i Ulcinja, kao lokaliteta od posebne važnosti.

Za PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće mjere sanacije:

- S obzirom da porijeklo zagađenja vazduha nije uzrokovano industrijskim zagađenjem, već uglavnom efektima sagorijevanja fosilnih goriva iz saobraćajnih sredstava, nema direktnih mjera sanacije, već treba sagledati mogućnosti u planskoj dokumentaciji za izmještanje saobraćaja iz naseljenih mjesta.
- Sanacija deponije u Herceg Novom.

Za dalji rad u planskim rješenjima definisane su sljedeća pitanja:

- Oblici alternativnog prevoza obalnim područjem;
- Obilaznice oko gradova, a prioritetno oko Kotor i Budve;
- Procjena kapaciteta životne sredine Bokokotorskog zaliva u cilju regulacije pomorske plovidbe;
- Projektna dokumentacija za sanitarne deponije ili tretman komunalnog otpada, kao i za uređaje za prečišćavanje otpadnih voda;
- Monitoring kvaliteta vazduha svih opštinskih centara u obalnom području, obzirom da državna mreža stanica obuhvata samo opštine Bar i Tivat.

Smjernice vezane za zaštitu voda

Za integraciju u PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće smjernice vezane za zaštitu voda:

Podzemne vode

- Prilikom izrade planskih dokumenata treba voditi računa o osjetljivosti zona sanitarne zaštite izvorišta i pojasa sanitarne zaštite oko trase cjevovoda za Regionalni vodovod za Crnogorsko primorje, neposredne zone oko mineralnih izvora,
- zona nalazišta peloida, zona oko izvora, vodne pojave ili vodnog objekta koji ima veći značaj i koeficijent nego osjetljivost određena na osnovu hidrogeoloških svojstva stijena; Područja osobite pažnje su neposredna i uža zone sanitarne zaštite izvorišta za vodosnabdijevanje, pojas sanitarne zaštite Regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje i zona oko objekata ovog vodovoda, zatim zona nalazišta peloida i mineralnih izvora te ih u PP treba posebno zaštititi od mogućih zagađenja.
- Obzirom da zone nalazišta peloida do sada nijesu detaljnije istraživane, odnosno da postoje podaci o njihovom postojanju i određene hemijsko-mikorbiloške analize, ali ne i o njihovom prostornom obuhvatu, iste treba rezervisati kao potencijalna ležišta (npr. ležišta u blizini Igala).
- Planirati mjere zaštite lokacija potencijalnih izvorišta za vodosnabdijevanje.

Ranjivost mora

- Treba identifikovati zone obale, koje su posebno osjetljive na prijem zagađenja, u svijetlu trenutnog stanja kvaliteta, plana zaštite i remedijacije kvaliteta i ekosistema.
- Komunalne otpadne vode treba, prema planu i strategiji, izmjestiti iz Bokokotorskog zaliva. One imaju izražen ekološki efekat, naročito u zonama slabe izmjene vode. Njihov efekat podliježe cikličnom vremenskom režimu. Posebnu pažnju (i u planovima) treba posvetiti postojećim izvorima zagađivanja industrijskog tipa, čije toksične materije imaju kumulativno dejstvo u ekosistemu (bioti).
- Planovima treba definisati zone, pogodne za uzgajališta, u smislu postojećeg kvaliteta vode i uticaja ovih objekata kao izvora zagađenja. U tom smislu treba identifikovati svrsishodne lokacije i na otvorenoj obali.
- Opštinskim planovima mora se planirati prikupljanje - kanalisanje svih komunalnih otpadnih voda, povezivanje sa glavnim kolektorima i lokacije za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u cilju očuvanja i saniranja stanja kvaliteta voda. U skladu sa tim planirati i svu prateću infrastrukturu.
- Sa aspekta osjetljivosti područja osobita pažnja usmjerena je na lokacije predviđene za marikulturu i turističku ponudu (plaže) u Bokokotorskom zalivu, zaštitu lokacija sa podmorskim ispustima slatke vode i staništa posebno važnih ili ugroženih vrsta morskog biodiverziteta.
- Sa aspekta zagađenosti, neophodno je predvidjeti mjere sanacije lokacija u Brodogradilištu Bijela, odnosno bagerovanje sedimenta - otpadnog grita koji je u moru i obezjeđenje lokacije za njegovo privremeno i bezbjedno odlaganje do trajnog rješenja. Isto se odnosi i na sediment u Luci Tivat - Portomontenegro (bivši Remontni zavod, Arsenal), čiji je negativan uticaj evidentan na kvalitet mora, sedimenata i bioindikatora.
- Neophodno je u lukama predvidjeti prostor za uređaje za prihvatanje otpadnih i kaljužnih voda i eventualno lokacije za njihov tretman ukoliko se ne šalju na reciklažu van Crne Gore.
- Luka Kotor predstavlja problem i sa aspekta osjetljivosti i zagađenosti, jer je u dijelu zaliva bez cirkulacije vode, a pritisak zagađenja kanalizacionim ispustima i zagađenjem sa brodova-kruzera je sve veći. Mora se definisati prihvatni kapacitet sredine i dimenzionirati dinamika uplovljavanja i režima u luci, kao i hitno povezivanje svih kanalizacionih ispusta na glavni kanalizacioni kolektor za Trašte i time smanjiti pritisak na kvalitet voda.
- Realizovati izgradnju novih kanalizacionih ispusta u Meljinama, Valdanosu.
- Sprječavanje i stroga kontrola odlaganja komunalnog i opasnih otpada u morski akvatorij.
- Mora se definisati prihvatni kapacitet sredine i dimenzionirati dinamika uplovljavanja i režima u luci, kao i hitno povezivanje svih kanalizacionih ispusta na glavni kanalizacioni kolektor za Trašte i time smanjiti pritisak na kvalitet voda.
- Za sve nove investicione zahvate i planove novih kapaciteta neophodno je, posebno u Boki Kotorskoj (kao što je lokacija Kumbor) obavezno predhodno obezbijediti priključak

na kanalizacionu mrežu ili obezbijediti sopstveni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda III stepena sa dugačkim ispustom na bezbjednu dubinu u Zalivu.

- Sprječavanje i stroga kontrola odlaganja komunalnog i opasnih otpada u morski akvatorij.

Marikultura

Prostor Bokokotorskog zaliva predviđen je za uzgoj marikulture koja zahtijeva vodu A1S,Š K1 klasu kvaliteta. Zone marikulture su definisane kao dvije kategorije u skladu sa stepenom potrebnih uslova.

Prva kategorija – oblasti posebnog značaja za marikulturu uključuju:

- Zaliv Solila u Tivatskom zalivu,
- Linija od naselja Andrica u Stolivu do rta "Gospa od Andjela",
- Linija od rta Banovina do "Turski rt" u Kostajnici,
- Linija od Vitoglava do Strpa,
- Linija od Perasta do rta Banja,
- Linija od Dražinog rta do Perasta,
- Oblast rivijere Ljuta, od kraja naselja Ljuta do početka naselja Donji Orahovac,
- Dio morskog dobra u liniji od naselja Lipci do Morinja.

Druga kategorija – uzgajanje marikulture u ovoj oblasti se postiže u skladu sa posebnim uslovima dok su druge aktivnosti dominantne ili bi se uzgajanje marikulture moglo odvijati u ovim oblastima nakon što se realizuju aktivnosti predviđene u planovima uređenja. Te lokacije u Bokokotorskom zalivu su: Plagenti, Raskov Brijeg, Morinj, Bijela – dio morskog dobra od rta Sv.Nedjelje do početka donjeg puta do Bijele, Njivice, Rose, zaliv Brdišta, zaliv Kukuljina.

- Lokacije na otvorenom moru su: Dobra luka, uvala Žukovica, Zagorski Pijesak, Krimovački potok, uvala Valdanos, Port Milena.
- Identifikovati lokacije mrijestilišta riba i stepen njihove ugroženosti.
- Prostornim planom obezbijediti da se u blizini tih lokacija ne planiraju objekti koji mogu ugroziti kvalitet vode za marikulturu ili kupanje.
- Uzgajanje marikulture nije dozvoljeno na sledećim lokacijama: naseljima, akvatorijumu luka, brodogradilištima, industrijskim centrima, lokacijama gdje kvalitet vode nije odgovarajući, veoma zagađenim oblastima, turističkim i lokacijama za rekreaciju, oblastima intenzivnog pomorskog saobraćaja, vojnim oblastima, zaštićenim oblastima i oblastima od posebne važnosti.
- Opštinskim planovima mora se planirati prikupljanje-kanalisanje svih komunalnih otpadnih voda, povezivanje sa glavnim kolektorima i lokacije za izgradnju uređaja za prečišćavanje otpadnih voda u cilju očuvanja i saniranja stanja kvaliteta voda. U skladu sa tim planirati i svu prateću infrastrukturu.
- Detaljan predlog mjera biće definisan u Studiji o stanju životne sredine obalnog područja, a neophodne mjere navedene su u predhodnom poglavlju o sedimentima.

Mjere koje treba preduzeti u cilju smanjenja zagađenja mora, a koje treba uzeti u obzir i prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije, između ostalog, odnose se na:

- Mjere sanacije podmorja kod bivšeg Arsenala u Tivtu.
- Rješavanje problema Port Milene je prioritetno na nivou opštine i šire zajednice.
- Bagerovanje zagađenih sedimenata - otpadnog grta koji je u moru odlagan dugi niz godina da bi se smanjilo postojeće i spriječilo dalje zagađivanje u Bijeloj i Tivtu.
- Kanalisanje svih otpadnih voda koji se direktno upuštaju u more po obodu Bokokotorskog zaliva (ispusti u Herceg Novom na Toploj i brojni drugi duž obale).
- Stavljanje u funkciju kanalizacije na Maloj plaži i ispred hotela Galeb radi obezbjeđivanja sanitarnog kvaliteta voda na Maloj plaži.
- Realizovati projekat sanacije klanala Port Milena.
- Sanirati sve postojeće kanalizacione ispuste koji nijesu u funkciji obzirom da su preduslov daljeg razvoja urbanih struktura i predvidjeti lokacije za uređaje za prečišćavanje voda na glavnim kanalizacionim ispustima prije njihovog upuštanja u more da bi se smanjili pritisci na ekosistem.
- Izgradnja planiranog PPOV za Herceg Novi u Meljinama, PPOV za Sutomore i Ulcinj.
- Realizaciju strateških ciljeva i akcija treba usmjeriti u završetak sistema Trašte, izgradnju malih PPOV za manja izolovana naselja (Perast, Risan), rješavanje pitanja infrastrukture za "satelitska" naselja između Bara i Ulcinja.

- Stavljanje u funkciju kanalizacije na Maloj plaži i ispred hotela Galeb radi obezbijeđenja sanitarnog kvaliteta voda na Maloj plaži.
- Sanirati sve postojeće kanalizacione ispuste koji sada nisu u funkciji jer su oni preduslov daljeg razvoja urbanih struktura i predvidjeti lokacije za uređaje za prečišćavanje voda na glavnim kanalizacionim ispustima prije njihovog upuštanja u more da bi se smanjili pritisci na ekosistem.

Smjernice vezane za zaštitu zemljišta

Uzimajući u obzir prostorno-planska rješenja koja su definisana u do sada donesenoj planskoj dokumentaciji na državnom nivou, za integraciju u PPPN i prostorno-plansku dokumentaciju nižeg reda značajne su sljedeće smjernice vezane za zaštitu zemljišta:

- Obzirom da je zemljište osnovni supstrat biljne proizvodnje, neophodno je radi proizvodnje zdravstveno bezbjedne hrane planski definisati lokacije pogodne za tu svrhu na osnovu pokazatelja kvaliteta zemljišta (pedoloških i toksikoloških).
- Monitoring zemljišta na hot-spot lokacijama pokazuje da zemljište nije zagađeno pesticidima, a da je nivo kontaminacije teškim metalima i organskim polutantima relativno nizak, čak i na lokacijama deponija, u odnosu na normative okolnih zemalja, obzirom da su norme crnogorskog zakonodavstva veoma stroge. Zbog toga treba obezbijediti dovoljno prostora za razvoj organske poljoprivrede na prostorima planiranim za tu namjenu: Sutorinsko, Grbaljsko, Barsko, Kaliman, Zoganjsko, Anamalsko, kao i lokacije na Lušnici i zaleđu Tivta.
- Definirati lokacije koje su ugrožene sa aspekta sadržaja opasnih i štetnih materija, teških metala, perzistentnih organskih polutanata (POPs) i drugih vidova kontaminacije u cilju pravilnog planiranja buduće upotrebe prostora u poljoprivredne i rekreativne svrhe.
- Planirati lokacije za buduće aktivnosti koje se realizuju u oblasti poljoprivrede, industrije, proizvodnje energije i turizma.
- Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti prostora u lgalu i Sutorinskom polju u cilju zaštite rezervi peloida i mineralnih voda. Zabraniti izgradnju objekata ili industrijskih postrojenja ili odlagališta koja bi ih mogla ugroziti.
- Potrebno je planirati namjenu prostora u skladu sa mjerama zaštite vazduha, podzemnih voda, vodotoka i mora od postojećeg zagađenja zemljišta u okolini komunalnih i divljih deponija, industrijskih objekata i saobraćajnica, npr. sa aspekta bezbjedne udaljenosti izvora zagađenja pri akcidentima (kod akcidenta u trafo-stanicama izvor zagađenja su polihlorovani bifenili koje sadrže trafo-ulja koji su toksični, perzistentni, bioakumulativni, a u slučaju sagorijevanja emituju kancerogene materije: dioksine i furane).
- Treba razmotriti mogućnost definisanja lokacije za spalionicu otpada ili anaerobnu digestiju za priobalni dio. Navedena mjera je posebno relevantna polazeći od činjenice da je korišćenje prostora za sanitarne deponije neracionalno. Efekti sanitarnih deponija na zagađenje zemljišta su evidentni (Lovanja).
- Deponija Pode za područje Herceg Novog nije na lokaciji bezbjednoj sa aspekta izbjegavanja zagađenja podzemnih voda, kao ni sa aspekta mogućeg zagađenja šire sredine aerorozagađenjem usljed spaljivanja otpada. Neophodno je sagledati mogućnost za definisanje nove, bezbjedne lokacije sa aspekta geološke podloge i položaja i atraktivnosti lokacije ili odlaganje otpada sa područja Herceg Novog treba uključiti u regionalnu sanitarnu deponiju za Budvu, Kotor i Tivat. Razmisliti o rješenju tretmana otpada izgradnjom reciklažnog centra i mini spalionice i/ili anaerobnim bio – tretmanom, obzirom da postoje savremene tehnologije koje se primjenjuju u najdelikatnijim sredinama (gradskim centrima, turističkim područjima i dr.).
- Potrebno je definisati lokaciju ili lokacije za odlaganje građevinskog, neopasnog otpada, koja može poslužiti za sanaciju postojećih nelegalnih deponija i smetlišta.
- Potrebno je usaglasiti opštinske planove sa modelom ranjivosti i zagađenosti prostora koji trebaju biti integrisani u PPPNOP CG. Ovo se posebno odnosi na opštinske planove u Herceg Novom i Ulcinju.

Mjere koje treba preduzeti u cilju smanjenja zagađenja zemljišta, a koje treba uzeti u obzir i prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije, između ostalog, odnose se na saniranje lokacija opštinskih deponija koje do sada nijesu sanirane: deponija na Volujici (poslije tunela, spriječiti zagađenje mora), stara deponija u Tivtu na putu za Bigovo, koja je očigledno imala uticaja na zagađenje Tivatskog polja, dosadašnja deponija za Ulcinj i Bar: Braticu i Kruče, nelegalne deponije kojih ima još uvijek uz puteve, posebno prema Lušnici.

U kontekstu daljeg rada neophodno je preispitati postojeća i predložena rješenja za odlaganje i tretman komunalnog i industrijskog otpada u obalnom području, posebno analizirajući mogućnosti primjene savremenijih i racionalnijih rješenja.

8. PRAVILA ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Smjernice i mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti zaštite od prirodnih nepogoda (Zakon o zaštiti i spašavanju, „Sl.list CG“; br. 13/07, 32/11) i smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti.

U Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije dati su specifični rizici po svim opštinama u Crnoj Gori. Analiza svih obrađenih vrsta i obima mogućih hazarda, pouzdano indicira značajan stepen rizika po ljudstvo, materijalna dobra, kulturno-istorijsko naslijeđe i životnu sredinu u Crnoj Gori, koji mogu biti ugroženi realizacijom nekog od citiranih opasnosti.

Strategija za vanredne situacije ima za cilj utvrđivanje temeljnih elemenata organizovanog djelovanja državnih i drugih institucija u saniranju vanrednih situacija stvorenih svim oblicima velikih prirodnih nesreća, tehničko-tehnoloških havarija i bioloških hazarda, radi smanjenja broja nesreća sprječavanjem njihove pojave preventivnim djelovanjem, ublažavanja njihovih posljedica, kao i razvojem pripremljenosti odgovarajućih državnih i institucionalnih kapaciteta i cijele društvene zajednice, u svim slučajevima njihovog događanja u budućnosti.

U osnovnom konceptu Nacionalne strategije za vanredne situacije izazvane prirodnim i drugim katastrofama data su prioriteta opredjeljenja kao što su:

- Normativno regulisanje oblasti spašavanja i preventivnog djelovanja u cilju zaštite od prirodnih katastrofa, tehničko-tehnoloških havarija i bioloških hazarda,
- Uključivanje u državni sistema zaštite od katastrofa, kroz Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kao organizacione cjeline Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore.
- Jačanje opšte pripremljenosti društvene zajednice i svijesti građana o značaju i potrebi organizovanog i efikasnog društvenog djelovanja na prevenciji i saniranju štetnih efekata i vanrednih situacija, uz aktivno i organizovano učesće samih građana u tim procesima, na regionalnom i lokalnom nivou.
- Unapređenje sistema kontinualnog monitoringa svih značajnih prirodnih, tehničko-tehnoloških i bioloških hazarda, u cilju pouzdanog i efikasnog otkrivanja i pravovremenog obavještanja o njihovom stanju i pojavama, radi sprječavanja njihovih štetnih efekata i stvaranja neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi, imovinu građana, ili značajnog ugrožavanja životne sredine ili kulturno-istorijskog naslijeđa,
- Opremanje i obučavanje specijalizovanih institucija i pojedinaca za zaštitu i spašavanje u uslovima stvorenim u vanrednim situacijama,
- Preduzimanje svih neophodnih oblika preventivnih mjera, u cilju sprječavanja pojava i smanjenja štetnih efekata katastrofa,
- Stvaranje formalnih osnova i uspostavljanje međunarodne saradnje sa drugim sistemima zaštite i spašavanja u regionu, u cilju stvaranja uslova za ostvarivanje regionalne urgentne pomoći u vanrednim situacijama širih razmjera.

Strategijom se predviđa monitoring i evaluacija hazarda u cilju stvaranja neophodnih preduslova za uspješno i efikasno upravljanje u zaštiti i spašavanju, sistem neprekidnog osmatranja svih mogućih uzročnika vanrednih situacija, stvaranjem novih i unapređenjem postojećih tehničkih kapaciteta i razvijanjem savremenog integralnog informacionog sistema (GIS) sa programima automatskog monitoringa svih značajnih procesa, kao osnove sistema za upravljanje u vanrednim situacijama.

Posebno se ističu i preventivne mjere u skladu sa svim parametrima koji utiču na smanjenje rizika od vanrednih situacija, odnosno respektovati tehničke normative za tu oblast,

Ističe se potreba saradnje u regionu i uspostavljanja stalne komunikacije sa relevantnim međunarodnim institucijama, koje bi u slučaju velikih katastrofa mogle pružiti odgovarajuću pomoć.

Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara

ugroženih njihovim djelovanjem, a koje su predviđene u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije.

U tom smislu je neophodno **ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.**

ZAŠTITA OD PRIRODNIH HAZARDA I INDUSTRIJSKIH HAVARIJA

Sprovođenje odbrane od poplava treba da se zasniva na integralnom rješenju zaštite od poplava, ekonomski i ekološki opravdano i održivo rješenje zaštite od poplava. Posebne mjere za smanjenje rizika od požara i eksplozija obuhvataju:

- Adekvatno tretiranje ove problematike u svim planskim dokumentima. Pojačati inspeksijsku kontrolu na nivou lokalne samouprave;
- Pri projektovanju naselja, stambenih blokova, višespratnica i sl. obavezno je učešće stručnog lica iz oblasti zaštite od požara;
- Donošenje odluke na nivou države o mjerama konzervacije ili uklanjanja eksplozivno i požarno opasnih postrojenja iz napuštenih i zatvorenih fabričkih kompleksa;
- Izrada planova zaštite od požara zaštićenih prirodnih objekata i dr.

KLJUČNA PRAVILA ZA EFEKTIVNO UPRAVLJANJE SEIZMIČKIM RIZIKOM

Glavni smjernice odnose na različite aspekte seizmičke sigurnosti i mogu sažeto rekapitulirati i naznačiti kako slijedi:

- Formulisanje i razvoj opšte politike smanjenja seizmičkog rizika, zasnovane na integralnom pristupu,
- Uspostavljanje i razvijanje multidisciplinarnog pristupa i sveobuhvatnog koncepta upravljanja seizmičkim rizikom,
- Revizija postojećih i izrada novih prostornih i urbanističkih planova,
- Identifikacija elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje vulnerabiliteta ovih elemenata,
- Identifikacija ekonomskih dobiti od mjera i akcija ublažavanja posljedica seizmičkog hazarda,
- Uspostavljanje sistema sveobuhvatne pripremljenosti na zemljotres,
- Razvijanje kolektivne svijesti u društvu, u odnosu na seizmički rizik.

Glavne mjere kontrole na nivou generalnih urbanističkih planova:

- Primjenjivanje mjera prilagođavanja hazardu, u interpretanju zoniranja hazarda kako u svrhu definisanja namjene zemljišta, tako i za funkcionalno tertiranje naselja. Sve to u tijesnoj interakciji kako sa rješenjima iz njihovog domena, tako i u sprezi sa smjernicama i opredjeljenjima sa nivoa ovog PPPN OP *alias* Regionalnog plana Primorskog regiona. Sve ovo uz poštovanje sadržaja mikroseizmičkih rejonizacija i preporuku za proširenje njihovog obima,
- Kontrola seizmičkog rizika u ljudskim naseljima kroz primijenjene obrasce prostornog i urbanističkog planiranja, imajući na umu da planski koncepti prostorne distribucije i gustine stanovništva, zgrada i drugih društvenih dobara i aktivnosti direktno utiču na nivo seizmičkog rizika,
- Aspekt koncentracije i gustine na lokalnom nivou planiranja izražavaju se kroz opredjeljivanje namjene površina i funkcionalni zoning. Ovaj zoning, posebno za urbana naselja, fiksira specifične funkcije za svaku oblast (kao što stanovanje, školstvo, trgovina, industrija, zdravstvo, rekreacija, itd.), i to u okvirima izvršenog mikrorejoniranja na seizmički hazard. Pored predviđenih i propisanih funkcija za svaku oblast ovaj, zoning treba takođe da definiše intenzitet korišćenja prema svakom izdvojenom elementu funkcije urbanog zemljišta (dozvoljena gustina, odnos izgrađenog dijela prema ukupnoj površini područja, fiksiranje minimalnog iznosa otvorenih površina u okviru svake lokacije, dozvoljena visina zgrada, karakter, i vrsta konstrukcija otpornih na zemljotres, vrste materijala i dr.).
- Generalni urbanistički planovi naseljenog mjesta predstavljaju zakonske dokumente sa punom i obavezujućom snagom primjene za svakog od subjekata planiranja razvoja na tom području.

- Kontrola nivoa vulnerabiliteta ljudskih naselja kroz aseizmičko projektovanje tj. seizmičku sigurnost objekata, primijenjenih materijala i tehnologije i funkcionalnih programa. Sa stanovišta mjera kontrole vulnerabiliteta detaljni urbanistički planovi predstavljaju najvažniju sponu između prostornog/urbanističkog planiranja i odgovarajućih projektantskih mjera. Ovi planovi – uključivo urbanističko tehničke uslove koji iz njih proizilaze, u suštini prevode namjenu površina i funkcionalni zoning iz generalnih urbanističkih planova u realan urbanizovani prostor.

S tim u vezi sve elemente ovog nivoa planiranja treba smatrati jednako važnim sa stanovišta njihove osjetljivosti i vulnerabiliteta. Ovo se ističe stoga što iskustvo pokazuje da su planeri odnosno projektanti, do sada, glavnu ako ne isključivu pažnju posvećivali otpornosti i sigurnosti pojedinačnih zgrada i objekata.

Međutim, treba imati u vidu značaj svakog od elemenata u kontekstu njihove ukupne funkcionalne korelacije, a posebno u uslovima nakon zemljotresa, i to polazeći od tzv. urbanističkog interijera (ulice, skverovi, pješačke staze i drugo), pojedinih specifičnih gradskih sadržaja, do problematike vezane za pravilno aseizmičko projektovanje objekata i tretiranje njegovih osnovnih principa, i to naročito u pogledu zasnivanja poželjnih i primjerenih konstruktivnih oblika, adekvatne spratnosti idr.

Sasvim posebna situacija u zaštiti od posljedica zemljotresa nastaje u odnosu na seizmičku sigurnost već izgrađene sredine tj. postojeće objekte, kulturno-istorijske spomenike kao i stara kulturno-istorijska gradska jezgra i stare gradove, gdje se mora součiti sa dosta ograničenim mogućnostima intervencije u jednu već čvrsto zasnovanu i postojeću fizičku strukturu.

- Istraživanje vulnerabiliteta i analiza seizmičkog rizika, kako za urbane cjeline tako i vitalne objekte,
- Uključivanje komponente seizmičke evaluacije i rehabilitacije u prostorno-urbanističke planove uključivo adekvatan tretman kroz urbanističko-tehničke uslove.
- Primijenja mjera preventivne zaštite i mitigacije.

Potrebni preduslovi i instrumenti za efikasnu realizaciju kontrole seizmičkog rizika

U primarnu grupu sredstava za uspješnu formulaciju i sprovođenje politike i strategije prostornog i urbanističkog planiranja koja pomaže mitigaciji odnosno ublažavanju seizmičkog kao i drugih hazarda mogu se, prije svega svrstati:

- *Sistem i mehanizam prostornog i urbanističkog planiranja, kao i njihovog sprovođenja na svim nivoima planova.* Ovaj sistem morao bi obezbijediti odgovarajuća uzajamna prožimanja sa društveno-ekonomskim aspektima, kao i stalnu povratnu spregu nosilaca ovog sistema sa odgovarajućim naučno-istraživačkim i komplementarnim institucijama.
- *Politika razvoja naselja na republičkom i regionalnom nivou* koja treba da kombinuje opšte razvojne ciljeve, moguće obrasce distribucije stanovništva i proizvodnih snaga, trendove urbanizacije, procjenu potrebnih sredstava i raspoloživih izvora, ograničenja u eksploataciji prirodne okoline, i dr.
- *Zakonska regulativa za oblast prostornog planiranja.* Pored ostalog, ovom regulativom treba definisati nosioce odgovornosti na izradi i sprovođenju planova, kao i osnove za njihovo organizovanje u jedinstveni institucionalni sistem.
- *Propisi za urbanističko projektovanje i izgradnju objekata.* Ovim propisima trebalo bi obuhvatiti sve potrebne mjere za kontrolu hazarda i vulnerabiliteta, pri čemu će se definisati najadekvatniji standardi i pravila kako za građevinsko projektovanje tako i za urbanističko planiranje i projektovanje. U ovom pogledu naročito aktuelno nameće se potreba harmonizacije svih odgovarajućih propisa sa programom EUROCODES. Za očekivati je, međutim, i drugu korespondentnu regulativu / direktive Evropske Unije. Preporučuje se projektovanje konstrukcija prema standardu Instituta za satandardizaciju Crne Gore (ISME) MEST EN 1998-1:2015 *Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade* i u skladu sa Nacionalno determinisanim parametrima dati Nacionalnim aneksom MEST EN 1998-1:2015/NA:2015.
- *Mjere iz oblasti imovinsko-pravnih odnosa i prometa zemljištem* morale bi olakšati pravodobno obezbjeđenje zemljišta za izgradnju i najpodesniju realizaciju planova.
- *Investicioni, finansijski, poreski i sistem osiguranja imovine* bi morali podsticajno uticati na primjenu mjera za kontrolu vulnerabiliteta (npr. niže gustine izgradnje i razvoja, odgovarajuće konstrukcije zgrada i objekata itd.).

- *Urbanistička i građevinska inspekcija, te informacioni sistem i sistem praćenja* treba da obezbijede opštu usklađenost sprovođenja planova i izvođenje objekata u skladu sa odnosnim zakonima i propisima.
- *Cjelovit informacioni sistem i sistem praćenja, za djelotvornu povezanost nosioca*, kao neophodnost za djelotvornu povezanost nosioca odgovornosti na izradi i sprovođenju planova i daljih razvojnih mjera i operativnih aktivnosti.
- *Identifikacija i osposobljenost institucija, i izgradnja mreže odgovarajućih centara visokog kvaliteta*, sa ciljem da se obezbijedi adekvatna prevencija i smanjenje katastrofa.
- *Sistem javnih informacija u oba smjera*, kao sredstvo za razvijanje društvene svijesti, razumijevanja i povjerenja kao osnovni put za obezbjeđenje javnog učešća u planske procese i njihovu realizaciju.

STRATEŠKE MJERE ZA ZAŠTITU OD VODA

- Na prirodnim vodnim tijelima definisati plavne zone za karakteristične vjerovatnoće, i tome prilagoditi planove i uslove (dozvole) za izgradnju objekata – sprečavati gradnju u plavnim zonama
- Identifikovati problematične dionice, na kojima se mora redovno održavati prohodnost korita za periode velikih voda - sprovoditi mjere čišćenja i zabrana deponovanja materijala.
- Formirati katastar dionica vodotoka ugroženih erozijom, izraditi plan zaštite od erozije (definirati tehnička rješenja i prioritete za pojedine lokacije), te odgovarajućim mjerama sprečavati eroziju na najugroženijim dionicama;
- Planskim pošumljavanjem u kritičnim zonama i lokalitetima sprečavati eroziju i formiranje poplavnih bujičnih talasa.
- Mjere zaštite od poplava, erozije, i bujičnih poplava usklađivati sa nacionalnim ili lokalnim planovima zaštite (uključujući saradnju sa sektorom za vanredne situacije).

MJERE ZAŠTITE OD EROZIJE I KLIZIŠTA

Zaštita zemljišta od erozija obzbjeđuje primjenom antierozivnih mjera, pošumljavanjem goleti, antierozivnim mjerama uređenja slivova, terasiranjem terena sa većim nagibom. Zaštita od klizišta podrazumijeva izbjegavanje intervencija na većim nagibima, održavanje vegetacije u zonama većeg nagiba terena i sprječavanje gradnje na takvim terenima.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Potrebno je ukloniti sve moguće uzroke javljanja šumskih požara i obezbijediti brzo otklanjanje požara. Pri tome je veoma važno obezbijediti saobraćajnu pristupačnost, opremu i službe, osmatranja i javljanja u skladu sa lokalnim planom zaštite od požara. Posebno je u urbanom dijelu važno obezbijediti protivpožarne prilaze, prilaz vodnim objektima, ukloniti protiv požarne prepreke, adekvatno dimenzionisati vodovodne i hidrantske mreže, obezbijediti lokacije vatrogasnih objekata i međusobni sistem komunikacije.

MJERE ZAŠTITE OD ATMOSFERSKIH NEPOGODA

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata voditi računa o poboljšanju toplotne izolacije i adekvatnom veličini otvora u skladu sa mikroklimatskim uslovima. Takođe, infrastrukturni objekti moraju biti projektovani u skladu sa važećim zakonskim propisima, potrebno je organizovati sistem protivgradne i gromobranske zaštite.

SMJERNICE ZA IZRADU PROCJENE UTICAJA NA NIŽEM HIJERARHIJSKOM NIVOU

Prilikom izrade investicione tehničke dokumentacije obavezno treba da se izrade Projekti ili Elaborati zaštite od požara (i eksplozija ukoliko se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti mišljenje na lokaciji od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, što je utvrđeno posebnim propisima kako ovi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

9. PREPORUKE I MJERE ZA SMANJENJE UTICAJA KLIMATSKIH PROMJENA

Efekti klimatskih promjena mogli bi biti veliki. U tom kontekstu, a polazeći od rezultata ranjivosti, daju su preporuke i mjere koje treba uzeti u obzir prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije nižeg reda.

Suša

U skladu sa mapama ranjivosti na sušu (postojećim i ukupnim stanjem), potrebno je da se u opštinskim planovima uradi sljedeće:

- Da se poboljša vodovodna mreža;
- Da se izgradi vodovodna mreža u ruralnim oblastima / izgradnja lokalnih vodovoda.
- Za vodosnabdijevanje naselja na bezvodnim područjima potrebno je uraditi odgovarajuće programe, koji će postati sastavni dijelovi prostornih planova opština.
- Da se očuvaju vodni resursi;
- Da se naprave planovi za sušu sa više opcija i alternativa.

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

1. Prostor opština Herceg Novi, Kotor, Bar i Ulcinj – ranjivost 3
2. Prostor primorskih planina (sjeverne, sjeveroistočne padine) – ranjivost 4;
3. Prostor primorskih planina (jugozapadne, južne padine) – ranjivost 5 (najranjivije su prisojne strane planina koje se pružaju u pravcu jugoistoka, prvenstveno zbog manje količine padavina, nešto viših temperatura nego na sjeverozapadu i nagiba).

Šumski požari

U cilju povećanja efikasnosti svih subjekata u opštinama koji učestvuju u gašenju šumskih požara, te spašavanja ljudi i materijalnih dobara, potrebno je prije početka svake požarne sezone:

- da svaka opština donese *Naredbu o preduzimanju preventivnih mjera zaštite od požara* za područje svoje opštine;
- da se u svakoj opštini, prije početka sezone formiraju opštinski štabovi za upravljanje u vanrednim situacijama u kojima će biti uključeni svi subjekti od značaja za uspješno sprovođenje aktivnosti na gašenju požara;
- potrebno je da komandiri OVJ procijene i MUP-u dostave potrebe za pripadnicima policije, koji će biti angažovani shodno operativnom planu gašenja požara za područje svoje opštine;

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

- Ulcinj – Mendra, Bazbuljuk, Valdanos, Mavrijan, Bijela gora, Pinješ, Možura, Briska gora, Donja klezna, Kaliman, Krute, Bojke, Vladimirska područje, Brijeg mora, Kolomoza;
- Bar – Ratac, Zeleni pojas, Pobrđe, Golo brdo, Sutorman, Volujica, Kufin, Mala Volujica, Pečurice, Stari Bar;
- Budva – Spas, Dubovica, Košljun, Gospodština, Zavala, Paštrovska gora, Malo Brdo, Zakolač, ostrvo »Sveti Nikola«;
- Kotor – Čeline, Brezovačka planina, Reovačka planina, Štrakonoca, Jasenov Do, Grkavac, Ledenica, Korita, Velje Selo, Lokvice, Gornji Grbalj (Gorovići, Bratešići, Nalježići, Čavori, Poda, Meزالin, Šišići), Gornji Morinj, Donji, Grbalj (Jaz, glavatske kuće, Pobrđe, Lješevići, Bigovo, Trašte, Glavatičići, Krimovice, Višnjevo), Cerovik, Morinj, Orahovac, Ljuta – Dobrota, Vrmac, Lovćenske strane, Krimalj, Duplja, Goražda, Peraško brdo, Lukavac, Dragalj, Strp, Stoliv, Kavač, Bujkovići);
- Tivat – Krtoli, Krašići, Đuraševići, Topliš, Oblatno ostrvo, »Sv.Marko«, Popova Glava, Trojica – Sv.Ilija, Sv.Šimun, Velji Grm, Knježine, Peani, Kukuljina, Pečkovica, Vijeće brdo, Lukatovo, Orašje, Gornja Lastva, Tomićići, Pasiglav;
- Herceg Novi – Zaleđe grada od Zelenike do Kamenara, Orijski masiv, Debeli Brijeg – Rt Oštro-Kobila, Kompleks Kameno – Borići, Savinska Dubava, Poluostrvo Luštica.

Neke od mjera koje bi trebalo preduzeti:

- Obezbijediti podršku **sistemu ranog obavješćavanja**, što je jedan od uslova za uspješnu borbu protiv šumskih požara.
- **Sprovesti aktivnosti prije požara, za vrijeme i nakon požara** - savremeni svjetski trend u oblasti zaštite vegetacije (šuma, maslinjaka, vinograda, voćnjaka itd.) od požara, zasniva se na mjerama njegove prevencije. Zbog čestih požara u požarnoj sezoni, posebna pažnja se mora posvetiti aktivnostima na predupređenju nastajanja požara na otvorenom prostoru – zelene površi i šumski kompleksi, koji imaju visoki požarni rizik (naročito na jugoistoku primorja). Čišćenje uništenog drveća, suve vegetacije i otpada sa šumskog tla umanjuje opasnost od izbijanja prizemnih požara, koji su najčešća vrsta požara;
- **Kontrolisano paljenje uz obavezno prisustvo vatrogasaca**
- **Razvijati savremene informacione sisteme (GIS)** na integralnom nivou i, u okviru toga, ustanoviti savremene programe praćenja i monitoringa zdravstvenog stanja šuma. Na definisanom nivou treba organizovati IDP službu (izvješćavanje, dijagnoza, prognoza) zaštite šuma;
- **Sprovoditi stalne kampanje** u cilju upoznavanja šire javnosti o važnosti šumskih resursa i štetama koje mogu nastati u slučajevima nesavjesnog postupanja u raznim slučajevima, naročito za vrijeme povećanog rizika od nastanka požara.

Mjere sanacije

- Opožarene sastojine potrebno je posjeći i obnoviti,
- Opožareno zemljište je izloženo raznim vidovima degradacije, pa bi bilo potrebno primijeniti antierozione mjere sanacije.

Jake kiše**Potrebno je da se u opštinskim planovima uradi sljedeće:**

- Ograničiti antropogene aktivnosti u zonama visoke do vrlo visoke ranjivosti,
- Zabraniti bilo kakvu izgradnju objekata koji nemaju plansku i projektnu dokumentaciju
- Izraditi integralni pristup uređenju kanalizacione mreže, bujica i zaštititi područje od erozije
- Predvidjeti promjenu namjene pojedinih djelova teritorije (npr. pretvaranje niskoproduktivnih i degradiranih površina u šumske komplekse)

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

- Ulcinjsko polje, pri visokim vodostajima Bojane, sa pritokama Miđanskom, Rastiškom i
- Međurečkom rijekom, zona od Vladimira prema Velikom Ostrosu, i od Sutomora prema Virpazaru;
- Područje starog grada Kotora, zona Prevlake, Sutorine, Herceg Novog, Crkvice i dio poluostrva Luštica.

Neke od mjera koje bi trebalo preduzeti

- Pošumljavanje niskoproduktivnih degradiranih površina, kao i meliorisanje degradiranih šumskih površina u cilju ostvarivanja značajnih antierozionih efekata. Najefikasnija i najracionalnija rješenja antierozionog uređenja jednog područja sastoje se u optimalnoj kombinaciji bioloških, biotehničkih i tehničkih mjera i radova.
- Zaštita od bujica. U slučaju većih bujičnih tokova, zaštita od voda se postiže klasičnim mjerama uređenja vodotoka i odbrane od poplava. U slučaju manjih bujičnih tokova, mjere uređenja se zasnivaju na kompleksnom antierozionom uređenju sliva;
- Zaštita od štetnog dejstva voda obuhvata radove i mjere na zaštiti od poplava, zaštiti od rječne erozije, zaštiti od erozije vodom i vjetrom i bujicama, odvodnjavanje i otklanjanje posledica takvih djelovanja voda. Zaštitnim radovima smatraju se izgradnja i održavanje zaštitnih vodnih objekata (pregrade, ustave, biotehnički objekti i slično) i izvođenje zaštitnih radova (pošumljavanje, zatravljanje, terasiranje, čišćenje korita i td.);
- izvođenje protiverozionih radova i mjera vrši se prije ili istovremeno sa izgradnjom akumulacija, melioracionih sistema, saobraćajnica, industrijskih i drugih značajnih objekata, kao i uređenja vodotoka, ako su u gravitirajućim slivovima razvijeni erozivni procesi;

- na erozivnom području zabranjeno je pustošenje, krčenje i sječa šuma; ogoljavanje površina; nekontrolisano kopanje i poravnavanje livada, pašnjaka i neobrađenih površina radi uzgoja jednogodišnjih kultura; zatrpavanje izvora i nekontrolisano sakupljanje i odvođenje ovih voda; skladištenje drveta i drugog materijala; eksploatacija rječnih nanosa sa dna ili padina, osim za potrebe propusne sposobnosti korita bujica; izgradnja investicionih i drugih objekata koji bi mogli da ugroze stabilnost zemljišta (vodenice, brane, kanali, ribnjaci i sl.) i preduzimanje drugih radnji kojima se pospješuje erozija i stvaranje bujica;
- uslov za obezbjeđivanje blagovremene pripreme i sprovođenje zaštitnih mjera je i prognoza Hidrometeorološkog zavoda koja bi davala upozorenja na opasnost od nastajanja poplava, prognozirala kretanje i trajanje poplavnog talasa, barem nekoliko dana unaprijed.
- Zaštiti od poplava, do sada se u Crnoj Gori poklanjala mala pažnja, iako su posljedice često katastrofalne. Rješavanjem ove problematike znatno bi se doprinijelo stabilizaciji terena, bezbjednosti saobraćajnica kao i proširivanju obradivih poljoprivrednih površina.

Olujni vjetrovi

Potrebno je da se u opštinskim planovima uradi sljedeće:

- Uključiti uticaj klimatskih promjena u organizaciju, uređenje i korišćenje prostora
- Posebno tretirati područja naročite pažnje – utvrditi režim korišćenja prostora za svaku karakterističnu prirodnu cjelinu, u odnosu na postojeće i buduće stanje klime
- Izraditi prostorni plan koji će uključiti i uticaj klimatskih promjena

Područja na koja naročito treba obratiti pažnju su:

- Sjeverozapadne oblasti (zona Prevlake, Herceg Novi i njegovo zaleđe, kao i dio poluostrva Luštica), i
- Južne oblasti primorja (naročito stari Bar, Rumija, zona od Ulcinja prema ušću i dolini rijeke Bojane)

Neke od neophodnih mjera koje treba preduzeti:

- Antierozione mjere za Veliku plažu u Ulcinju, Jaz i ostala priobalna područja;
- Melioraciju zemljišta – ona treba da omogući upotrebu zemljišta za sadnju tj. klasično pošumljavanje, sadnju dekorativnih vrsta, zasada maslinjaka, voćaka itd.;
- Izmještanje objekata van zone dometa talasa pri olujnim vjetrovima iz južnog kvadranta;
- Uvođenje šumskih vjetrozaštitnih pojaseva ;
- Primjena informacija o ranoj najavi na olujne vjetrove;
- Izrada mapa maksimalnih brzina vjetrova po zonama, i
- Građevinske i negrađevinske mjere adaptacije.

10. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se tri osnovne mjere: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Objekte projektovati i graditi kao „pasivne kuće”, obzirom na energetske regulative koju Crna Gora treba da uskladi sa onom u EU. Pasivne kuće se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

a) Štednja energije

1. Osnovna mjera je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu, pa stoga treba pojačati toplotnu izolaciju objekata iznad standarda definisanih u Pravilniku za energetske efikasnosti.
2. Koristiti energetske efikasne potrošače električne energije klase A+ ili A.
3. Koristiti solarne kolektore za zagrijavanje tople vode.
4. Pasivni dobici toplote u vidu pretjeranog zagrijavanja moraju se regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu sredstvima za zaštitu od sunca: pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV
5. zračenja koje podiže temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
6. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
 - Orijentaciji i dispoziciji objekata,
 - Obliku objekata,
 - Nagibu krovnih površina,
 - Međusobnom odnosu objekata i okoline u smislu zasjenčenja,
 - Razuđenosti fasadnih površina,
 - Toplotnoj akumulaciji objekata,
 - Bojama i materijalima fasade objekata,
 - Adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja,
 - Rasporedu otvora u zavisnosti od orijentacije fasade i dr.

b) Poboljšanje energetske efikasnosti

1. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta).
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

c) Korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – suncevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetske bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je:

1. Sunčevu energiju kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristiti na tri načina:
 - Pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;

- Aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
 - Fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji da bude prema jugu, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
 - Položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
 - Oblikovanju objekata prilagodavanjem za korišćenje sunceve energije i dr.
3. Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
4. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla.

11. SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA I NASELJA

- Uklapanje neformalnih objekata i uključivanje u građevinska zemljišta vršiti u skladu sa zakonskim rješenjima, uz ispunjavanje minimalnih uslova propisanih pravilima uređenja i građenja objekata, ili u skladu sa definisanim parametrima u kompatibilnoj namjeni koja je određena planom na površini na kojoj se neformalni objekti nalaze.
- Ukoliko se neformalni objekti nalaze na postojećim ili planiranim javnim površinama ili infrastrukturnim koridorima nije ih moguće uklapati u planski dokument na lokalnom nivou.
- Na područjima započete nekontrolisane izgradnje (kao što su Donji Štroj i Kruče), uraditi sanacione planove i definisati precizne urbanističke kriterijume za urbanističko zaokruživanje. Posebno u okviru ovih urbanističkih planova uraditi planove geomehanike, geodezije, geologije kako bi se jasno definisali odgovarajući urbanistički kriterijumi.

12. NAČIN REALIZACIJE PLANA

1. **Cjelokupno Obalno** područje se uređuje prema konceptu i smjernicama PPPN za Obalno područje Crne Gore. Niža planska dokumentacija mora se uskladiti sa planskim konceptom PPPN OP, planiranim građevinskim područjima, namjenom površina i režimima korišćenja prostora.
2. **Područje opština** se uređuje prema PUP-ovima opština, na način da se poštuju odredbe i smjernice PPPN OP. PUP-ovima se bliže određuju kapaciteti i zone detaljne urbanističke razrade (GUR, DUP i LSL) u skladu sa PPPN OP.
3. **Područje urbanih centara** detaljno se uređuju prema konceptima Generalne urbanističke razrade (GUR) u okviru PUP-ova opština..
4. **Područja u okviru Generalne urbanističke razrade** se detaljno planiraju na osnovu DUP-ova i odnose se na sve neizgrađene i neuređene (komunalno neopremljene) zone i za izgrađene, a neuređene zone, kao i na urbanistički nedefinisane djelove građevinskog zemljišta.
5. **Pri definisanju novih granica DUP-ova ili LSL-a**, obavezno je poštovati pravila za planiranje građevinskih područja i režime korišćenja prostora u PPPN OP.
6. **Pri reviziji planskih dokumenata definisati** obuhvat Plana uz poštovanje režima korišćenja prostora u PPPN OP i poštovati kapacitete planirane u PPPN OP.
7. **Područja za važne investicione projekte** kao što su Buljarica, Velika plaža, Kumbor, Ostrva Sv. Nikola i Sv. Marko i drugi važni investicioni projekti, uređuju se prema Generalnom konceptu ili detaljnoj razradi, na osnovu smjernica PPPN OP.
8. Svi važni državni investicioni projekti će se u daljoj planskoj razradi planirati **kroz jedinstven planski koncept**. Daje se mogućnost da se u slučaju velikog obuhvata područja, ukupan zahvat podijeli na određene cjeline koje će poštovati jedinstven planski koncept (primjer Velike plaže).
9. Generalna ili detaljne razrade na državnom nivou će se sprovesti prema Odluci Ministarstva održivog razvoja i turizma.
10. **Za specifične i posebno vrijedne prostore** (izdvojene lokacije), moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.
11. Za plansku dokumentaciju koja nije u skladu sa konceptom i pravilima PPPN OP, pokrenuti postupak njihove revizije, prema Odluci nadležnih organa.
12. Planski dokumenti užih teritorijalnih cjelina u obuhvatu obalnog područja, uskladiće se, u dijelu u kojem su neusklađeni, sa PPPN OP u roku od 24 mjeseca od dana njegovog donošenja.
13. Do usklađivanja planskih dokumenata nadležni organ izdavaće urbanističko-tehničke uslove u skladu sa PPPN OP kojim se uređuje obalno područje.
14. Donošenjem PPPN OP kojim se uređuje obalno područje i utvrđivanjem granice morske obale i morskog dobra u skladu sa zakonom kojim se uređuje morsko dobro, prestaje da važi Odluka o donošenju Prostornog plana posebne namjene za morsko dobro ("Službeni list CG", broj 30/07).
15. Donošenjem PPPN OP kojim se uređuje obalno područje ne dira se u prava po osnovu izdatih građevinskih dozvola odnosno podnijetih zahtjeva, dokumentacije i dokaza propisanih ovim zakonom za izdavanje građevinske dozvole.
16. Ukoliko je u toku važenja planskog dokumenta došlo do izgradnje objekata u zonama koje su pod određenim režimom prema PPPN OP, pri reviziji planskog dokumenta uzeti u obzir postojeću izgrađenost u tom momentu, bez mogućnosti daljeg širenja.
17. Ukoliko je planski dokument u izradi, obavezno je njegovo usaglašavanje sa definisanim pravilima i režimima korišćenja prostora u PPPN OP.
18. Za područja gdje postoji izgrađenost van planske dokumentacije (nelegalni objekti), neophodno je u skladu sa relevantnim Zakonom i stanjem na terenu uraditi planski

dokument kojim će se organizovati infrastrukturna opremljenost tog područja ili u slučaju nemogućnosti planskog rješenja preduzeti mjere za uklanjanje nelegalnih objekata.

19. Objekte nije moguće legalizovati u slučaju ako su locirani na klizištu, na nekom infrastrukturnom koridoru, na nagibima koji su ocijenjeni kao nepovoljni za urbanizaciju ili na područjima koja su u okviru određenog rezima zaštite i korišćenja prema PPPN OP.
20. PPPN OP ističe kao prioritete realizaciju važnih državnih projekata, prenamjenu i aktiviranje nekadašnjih vojnih zona i realizaciju važnih infrastrukturnih projekata radi integralnog razvoja Obalnog područja Crne Gore.

13. FAZNA REALIZACIJA PLANA

PPPN OP je Plan regionalnog nivoa koji ima dugoročni i razvojni karakter. Politika sprovođenja ovog Plan je povezana opštim političkim i privrednim procesima i u tom smislu će Vlada Crna Gore pridavati značaj realizaciji ovog Plana. Njegova posebna uloga ogleda se u sinergiji državnog i lokalnog nivoa na način da se važni državni projekti smatraju ujedno važnim i za lokalni nivo. Sve razvojne komponente ovog Plana će se odraziti na privredu Primorskog regiona i Crne Gore.

Planski koncept je otvoren prema svim rješenjima od strane internacionalnih i lokalnih investitora. Za realizaciju Plana je važno usaglašavanje svih državnih institucijama, lokalnom samoupravom, stanovništvom, kao i zainteresovanim privrednim subjektima. Neophodno je i usaglašavanje PUP opština sa ovim Planom i kompletno uvezivanje sistema planiranja u Crnoj Gori i na detaljnom na nivou. Cilj je postizanje ravnomjernog i integralnog razvoja Primorskog regiona.

U prvoj fazi od 2015-2020.g. koja predstavlja fazu konkurencije, očekuje se harmonizacija Plana sa ostalim državnim i lokalnim planovima, započinjanje važnih državnih projekata. Ujedno se očekuje i priprema novih očekivanih državnih projekata i realizacija projekata za koje postoje državni Ugovori.

Realizacija ovih investicionih projekata podrazumijeva potpunu afirmaciju svih segmenata životne sredine kao i informisanje i edukacija javnosti.

U ovoj fazi očekuje se i započinjanje dijela infrastrukturnih projekata u skladu sa odlukama i budžetom Crne Gore i eventualno međunarodnim fondovima. Posebno se ističe potreba realizacije zaobilaznice gradova. U realizaciji turističkih kapaciteta, prednost dati obnavljanju postojećih turističkih kompleksa i objekata. U ovoj fazi posebnu pažnju posvetiti razvoju poljoprivrede kao djelatnosti komplementarne turizmu. Podsticati određenim mjerama ruralni razvoj, uz mogućnost korišćenja EU fondova,

U drugoj fazi od 2020.g.-2025.g. ili period kohezije, očekuje se realizacija svih započetih projekata iz prethodnog perioda sa posebnim akcentom na ruralni razvoj. Očekuje se nastavak jačanja malih i srednjih preduzeća, i veća zaposlenosti i ostvaren viši BDP kao efekat pokrenutih projekata i privrednog razvoja. To treba da uslovi i viši životni standard u Primorskom regionu.

U trećoj ili faza 2025-2030.g. koja se smatra zreloom fazom realizacije Plana, očekuje se da Primorski region bude razvijena visokokvalitetna turistička destinacija sa ostvarenim višim životnim standardom lokalnog stanovništva i realizovanim infrastrukturnim projektima. Prema Scenariju razvoja ovo je završna faza kohezije, sa već uspostavljenim visokim nivoom zaštite prostora čime bi bila ostvarena planska vizija i planski koncept PPPN OP-a.

Ostvarenje Plana moguće je uz primjenu sljedećih ključnih strateških smjernica razvoja Obalnog područja Crne Gore.

Izgradnja novog kapaciteta i integriteta javne uprave

- Usvajanje standarda u skladu sa principima EU, veća odgovornost i participativan pristup u donošenju odluka,
- Racionalna upotreba građevinskog zemljišta, posebno u užem obalnom pojasu u skladu sa smjericama Plana,
- Uvođenje inoviranog sistema poreske politike kojom će se regulisati upravljanje zemljištem i stanogradnja, distanciranje industrije od obale i uspostavljanje jedinstvenog kapaciteta nosivosti turizma za sve obalne opštine i obalni prostor u cjelini,
- Intenzivni programi jačanja kapaciteta za primjenu novih instrumenata na svim nivoima a posebno za sve partnere unutar sistema prostornog uređenja.

Partnerstvo

- *Razvoj turističkog proizvoda uz međuresornu i nacionalno-regionalno-lokalnu saradnju i saradnju nosioca javne vlasti s privatnim preduzetnicima i stanovništvom.*

Ekološki odgovoran i integralni razvoj obale

- Primjenu savremenih tehničko-tehnoških rješenja u gradnji i opremanju (npr. smanjenje toplotnih gubitaka, energetski efikasnih/efektivnih sistema grijanja/hlađenja, korištenje obnovljivih izvora energije), racionalnost u korištenju raspoloživog prostora, striktno poštovanje određenog kapaciteta destinacije i mikrolokacije projekata.

- Osiguranju uslova razvoja koji ne smije biti u koliziji sa zaštitom životne sredine. Pri tom se pri određivanju pragova u obzir uzima cjelokupan razvoj Obalnog područja, s posebnim tretmanom njegovog užeg i najugroženijeg obalnog pojasa kroz poštovanje smjernica IUOP, uvažavajući javni interes i specifičnost crnogorske obale.

Integracija zaleđa sa obalom i ruralni razvoj

- Ubrzati razvoj karakteristične mediteranske poljoprivrede, marikulture i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, podsticaja iz nacionalnih i internacionalnih izvora, a posebno korišćenja pristupnih EU fondova.

Formirati Destinacijske menadžment organizacije za obalni pojas Crne Gore

- Novi zahtjevi, nove odgovornosti i nove potrebe za konkurentskim i održivim razvojem traže i nove forme organizovanja upravljanja obalom kao turističkom destinacijom. Ovaj iskorak treba načiniti kroz transformaciju sistema turističkih organizacija, ali i obavezno formiranjem jedinstvenog obalnog DMO-a.

Autentična Crna Gora

- Uspješno diferenciranje Crne Gore u odnosu na druge destinacije valja bazirati na njenim karakterističnim prirodnim, sociokulturnim i proizvodnim autentičnim doživljajima, što treba kreativno komunicirati globalnom tržištu.
- Hotelijerstvo i integrirani tematizirani resorti kao ključni pokretač novog investicijskog ciklusa
- Ubrzati izgradnju hotelskih objekata i resorta pogodnih za međunarodno brendiranje, ali i izgradnju tematiziranih i/ili boutique hotelskih objekata u vlasništvu domaćih preduzetnika.

Novi poslovni modeli za lakše privlačenje investitora

- Ubrzano uvesti pravila za uvođenje integrisanih Mixed use resorta, frakcionalnog vlasništva, putem kojih se Crna Gora značajno rješava negativnih uticaja proliferacije klasičnih tipova razvoja nekretnina.

Novi model promocije investicija globalnim investitorima

- Komunikacijska otvorenost međunarodnim investicionim konferencijama, road show-ovima i svim drugim mjestima i događajima koji okupljaju subjekte krupnog kapitala.
- Organizovanje samostalne hotelske investicione konferencije u Crnoj Gori na koju treba pozvati vodeće globalne investitore.

Otklanjanje ključnih infrastrukturnih i ekoloških uskih grla

- Prevazići već odavno poznata ograničenja dostupnosti Crne Gore valja i što prije početi rješavati problem prije svega vlastitim snagama, ali i uz pomoć EU fondova i drugih za tu svrhu raspoloživih međunarodnih izvora.
- Rješavati problem otpadnih voda i čvrstog otpada i osiguranje dovoljnih količina pitke vode.

Inovirani tržišni nastup

- Rebranding Crne Gore treba temeljiti na konceptu elemenata životnog stila i dodane vrijednosti (a ne isključivo ponude naslijeđenih prirodnih elemenata) kao zemlje i obale koja slijedi praksu i identitet evropskih mediteranskih regija. Crna Gora, a posebno njena obala **treba novi Strateški i operativni marketing plan kako bi sprovela globalni rebranding te izgradila efikasnu i modernu marketing mašineriju za potrebe cijele zemlje.**

Ofanziva kulture kvaliteta

- Pozicioniranje primorskog regiona uz osjetno unapređenje postojećeg nivoa kvaliteta i posebnosti.
- Uvesti licenciranje, sertifikaciju i uvođenje znakova kvaliteta različitih turističkih, ali i ostalih povezanih sadržaja i usluga.

Realizacija Plana će se sprovoditi sa državnog nivoa uz uvažavanje svih lokalnih specifičnosti i potreba iskazanih na lokalnom nivou.