



Odbor za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore na sjednici odžanoj 19.04.2024. godine, razmatrao je Nacrt Prostornog plana Crne Gore kao i sugestije pristigle od lokalnih samouprava i utvrdio sledeće:

## **I Z J A Š N J E N J E** **Na Nacrt Prostornog plana Crne Gore**

Kako je Prostorni plan Crne Gore (PPCG) u sistemu planiranja prostora najvažniji strateški planski dokument kojim se određuju državni ciljevi, pravila i mjere prostornog razvoja, u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem države. Kojim se planira razvoj i opšta osnova organizacije, korišćenja, uređenja i zaštite prostora Crne Gore za planski period do 2040. godine, neophodno je produžiti javnu raspravu i organizovati više okruglih stolova za stručnu javnost i građane, u skladu i po određenim oblastima.

Napominjemo da je u toku trajanja javne rasprave u opštinama Crne Gore najavljeno održavanje tematskih okruglih stolova po sektorima (saobraćaj, zaštita životne sredine, energetika, turizam i sl.) do kojih nije došlo.

Smatramo cjelishodnim i održavanje zajedničkog sastanka predstavnika obrađivača plana i predstavnika Odbora za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore.

Kada je u pitanju razvoj lokalnih samouprava ističemo sledeće:

1. Kada su u pitanju infrastrukturni koridori, mišljenja smo da njihove dimenzije u prostoru treba svesti na najmanju moguću mjeru. Takođe, smatramo da je neophodno izbjegavati alternativne koridore, obzirom da se, blokira razvoj područja u okviru istih.

Kao rješenje, smatramo da PPCG treba da propiše jasne uslove i rokove za realizaciju i izradu tehničke dokumentacije za takve infrastrukturne objekte, prioritarno, za izradu idejnih rješenja kojim bi se suzili definisani koridori.

U prethodnom periodu, na osnovu rješenja važećeg PPCG, značajne površine i područja su bila rezervisana za izgradnju infrastrukturnih objekata, zbog čega je praktično bio blokiran razvoj tih djelova Crne Gore. Uslijed pasivnog odnosa nadležnih državnih organa i nedostatnosti tehničke dokumentacije nije došlo do sužavanja istih (primjer: koridori autoputeva širine 2 km).

Mišljenja smo, takođe, da je posebno u sjevernim opštinama neophodno uzeti u obzir realnost planiranog autoputa i njegovu izvjesnu izgradnju u bliskoj budućnosti. U tom smislu, smatramo da je potrebno detaljno analizirati buduće veze ovih opština sa autoputem i dati posebne smjernice za razvoj naselja koja će se naći u blizini petlji i priključnih saobraćajnica.

2. Prostorni plan Crne Gore treba da sadrži generalne smjernice i preporuke za buduće planiranje građevinskog zemljišta u lokalnim samoupravama u Crnoj Gori.

Predlažemo da se smjernice definišu na način da se za lokalne samouprave južnog regiona i Glavnog grada Podgorice daju smjernice koje će uvesti strožiji režim širenja građevinskog zemljišta za stanogradnju i dalju urbanizaciju, posebno na račun već planiranih poljoprivrednih i zelenih površina.

3. Donošenje planova nižeg reda centralizovano je donošenjem Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata iz 2017. godine. Centralizacija je u mnogome zaustavila razvoj lokalnih samouprava, a to se jasno vidi iz činjenice da je u periodu od 2017. do 2021. godine, od 120 opštinskih inicijativa za izmjenu lokalnih planskih dokumenata realizovano sve ga 30-tak inicijativa. Primjera radi u opštini Rožaje nije donijet ni jedan planski dokument. Štetu od centralizacije ne trpe samo opštine i zainteresovani investitori, već i građani koji ne mogu da realizuju sve potencijale svojih nepokretnosti. Mišljenja smo da PPCG u cilju razvoja lokalnih samouprava, treba da da smjernice i preporuke za decentralizaciju planova nižeg reda i vraćanja nadležnosti lokalnim samoupravama za njihovo donošenje.
4. Posebno naglašavamo značaj važeće planske dokumentacije, seizmičkih i geoloških karakteristika primorskog područja (seizmička zona i veliki dio nestabilnog, uslovno nestabilnog i erozivnog terena koji nije pogodan za urbanizaciju), kao i spomenike i parkove prirode, aktivne zone eksploatacije mineralnih sirovina, magistralne puteve i željezničke pruge koje se nalaze u ovoj zoni, koje u kombinaciji sa namjenom građevinsko područje naselja – gradske površine, mogu stvoriti brojne konfliktne situacije u prostoru. Stoga, prije konačnog određivanja namjene za građevinsko područje naselja – gradske površine, treba pažljivo analizirati sve aspekte ovog prostora i njihov međusobni odnos i efekat koji mogu izazvati. Potrebno je dodatno analizirati i dati smjernice za korigovanje granica zona posebnih namjena, granice zona zaštićenih područja a, koja su u koliziji sa važećom planskom dokumentacijom.
5. Kada je u pitanju odlaganje i tretman otpada, a posebno planiranje regionalnih centara sa ovom svrhom, smatramo da PPCG treba da se predloži optimalne lokacije/područja u okviru regiona ili djelova Crne Gore.
6. Grafički prilozi su međusobno neusaglašeni, kao i tekstualni i grafički dio plana.
7. Kroz PPCG i konkretna rješenja se mora potencirati razvoj pasivnijih djelova opština južnog i središnjeg i sjevernog regiona. U tom smislu, posebno treba naglasiti potrebu razvoja lokalnih samouprava u okviru ovih regiona, a uzimajući u obzir prvenstveno, njihovu bolju saobraćajnu povezanost.
8. U PPCG navode se negativni demografski trendovi u sjevernom regionu. Uz navedene mjere za prevazilaženje ovog problema dodati i omogućiti adekvatnim mjerama i smjernicama za korišćenje EU Fondova, posebno IPARD programa, uz unapređenje infrastrukture u cilju razvoja ruralnog turizma, bio-eko i zdravstvenog turizma. Potrebno je definisati smjernice za infrastrukturu i građenje u zaštićenim prostorima (davanjem generalnih smjernica kojim bi se omogućila gradnja u ovim područjima a za potrebe razvoja turizma i seoskih domaćinstava).

Takođe, u svim smjernicama navodi se maksimalno očuvanje poljoprivrednog zemljišta i da se ne dozvoli širenje građevinskog zemljišta na račun poljoprivrednog, a sa druge strane se navodi razvoj seoskog turizma a što je jedan od osnova za zaustavljanje depopulacije sjevera. PPCG-om treba prepoznati i definisati minimalnu površinu i vrstu poljoprivrednog zemljišta koja se može pretvoriti u građevinsko zemljište. Dati preciznije smjernice za planirane poljoprivredne površine i definisati njihov planski status u skladu sa bonitetom poljoprivrednog zemljišta. Mišljenja smo da, treba napraviti razliku u planskom tretmanu visoko kvalitetnog i manje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, po bonitetnim klasama (od I do IV i V do VIII klase). Takođe, neophodno je da Prostorni plan treba da, da smjernice za poljoprivredno zemljište koje će biti primijenjene kroz izradu prostorno urbanističkih planova.

9. PPCG trebalo bi da sadrži smjernice koje omogućavaju realizaciju mjera za borbu protiv klimatskih promjena, kao i smjernice za razvoj alternativnog zdravstvenog turizma, veoma popularnog i cijenjenog u svijetu. Stvaranje pretpostavki za realizaciju mjera za borbu protiv klimatskih promjena takođe je važno sa aspekta povlačenja sredstava iz EU i drugih drugih fondova, odnosno svih bespovratnih sredstava koja su na raspolaganju.

U najvećem broju poziva za povlačenje bespovratnih sredstava jedan od kriterijuma koji povećava šanse i broj bodova aplikantima jeste da su predviđene mjere za borbu protiv klimatskih promjena, koje podrazumijevaju, na primjer, izgradnju obaloutvrda uz rijeke ili jezera, objekata za rano otkrivanje šumskih požara i slično. Zato bi bilo važno da se planskim dokumentima daju odgovarajuće smjernice da kasnije ne bi bilo prepreka za ispunjavanje uslova za apliciranje za sredstva iz ovih fondova.

10. Obzirom da je u pripremi Zakon o legalizaciji bespravni objekata, mišljenja smo da PPCG treba da definiše smjernice i preporuke za umanjenje efekata ovog problema na teritoriji cijele Crne Gore. Jasno je opredjeljenje države da se kroz buduća zakonska rješenja razmatrati rješenja kojim će se "uklopi" što veći broj objekata (koji nisu u koridorima infrastrukture, zonama zaštite i sl.) kakvo opredjeljenje, smatramo, treba da sadrži i PPCG.

Obzirom da je u toku trajanja javne rasprave pristigao i jedan broj primjedbi lokalnih samouprava u Crnoj Gori, u prilogu akta vam dostavljamo dokument sa sistematizovanim predlozima i sugestijama lokalnih samouprava u Crnoj Gori, razvrstanih po regionima.

Prelažemo, održavanje zajedničkog sastanka tima koji je radio na PPCG sa predstavnicima Odbora, u cilju dobijanja što kvalitetnijeg planskog dokumenta.

Broj: 05-10/24  
Podgorica, 26. april 2024. godine

Sekretarka Odbora  
Marija Kljajić



PREDSJEDNIK ODBORA  
Miljan Barović

