

# MORSKO DOBRO

nacrt plana

rezime

## PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE

naručio:

Ministarstvo zaštite  
životne sredine  
i uređenja prostora

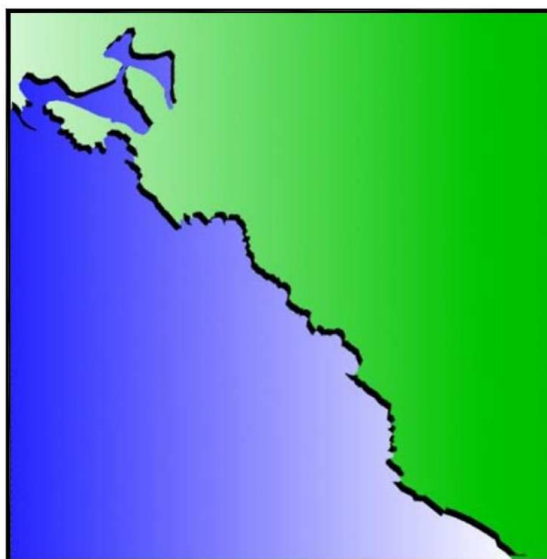
Javno preduzeće  
za upravljanje  
Morskim dobrom

obradjivači:

Republički zavod  
za urbanizam i  
projektovanje,  
Podgorica



MonteCEP  
Centar za planiranje  
urbanog razvoja,  
Kotor



## **UVODNE NAPOMENE**

Na predlog Vlade, Skupština Republike Crne Gore je na drugoj sjednici prvog redovnog zasijedanja u maju 1997.godine donijela Odluku o pristupanju izradi Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro (»Sl.list RCG« br.16/97).

U okviru pripremnih poslova, za čije obavljanje je, Odlukom, određeno Ministarstvo uređenja prostora, urađen je Projektni zadatak koji je utvrdila Vlada i sklopljen Ugovor o izradi Plana sa Republičkim zavodom za urbanizam i projektovanje iz Podgorice i CEP-om iz Beograda kao obrađivača. Izrada Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro(PPPNMD) otpočeta je juna mjeseca 1998.godine.

Osnov za izradu ovog dokumenta čini stav 1. člana 8. Zakona o planiranju i uređenju prostora (»Sl.list RCG« br.16/95) kojim je utvrđena obaveza izrade prostornih planova za područja posebne namjene kakvo je i Morsko dobro.

Prostorni plan morskog dobra ima strateški karakter i predstavlja osnov za očuvanje, zaštitu, unapređenje i korišćenje potencijala ovoga područja. Povod za njegovu izradu je činjenica da prostor morskog dobra, predstavlja značajan potencijal Crne Gore i osnov razvoja primorske regije pa i ukupno Republike.

U dosadašnjem toku izrade Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro urađene su sljedeće faze:

- Definisane metodološke i informacione osnove (Radni projekat)
- Ocjena prostorno-planske i druge dokumentacije sa definisanjem baznih studija i njihovih projektnih zadataka
- Izrađene bazne studije sa inventarizacijom prostora i ocjenom stanja (CO1 Prirodne karakteristike prostora Morskog dobra, CO2 Stvoreni resursi i potencijali područja Morskog dobra sa razvojnim potencijalima, CO3 Zaštita i unapređenje životne sredine Morskog dobra, CO4 Ekonomska studija Morskog dobra, CO5 Sintezni prikaz postojećeg stanja)
- Pripremljen Nacrt plana
- Dobijena mišljenja nadležnih ministarstava
- Urađena Recenzija Plana od strane stručnog tima Građevinskog fakulteta

Međutim, tokom izrade Nacrta plana, njegove recenzije kao i u stavovima Ministarstva uređenja prostora i JP »Morsko dobro« istaknuta je neophodnost detaljne razrade za pojedine zone i lokacije u okviru zahvata Plana.

Za detaljnu razradu u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro predložene su one zone i lokacije koje imaju značaj za realizaciju Koncepta plana, koje omogućavaju realizaciju investicionih zahvata zainteresovanih ulagača, koje ne otvaraju imovinske probleme (uglavnom se radi o prostoru koje je državno vlasništvo) i koje su koordinirane sa opredjeljenjima Master plana turizma.

Zaključkom Vlade Republike Crne Gore o detaljnoj razradi za sedam lokaliteta (br.02-5692 od 18.01.2001. g.) određene su sljedeće lokacije za detaljnu razradu: Njivice (Herceg Novi), Kalardovo (Tivat), Solila (Tivat), Ostrvo Sv.Nikola (Budva), Maljevik (Bar), Uvala Utjeha (Bar) i Velika plaža (Ulcinj).

Aktivnosti u dosadašnjem toku razrade za sedam lokaliteta :

- Urađen je Projektni zadatak za detaljnu razradu za sedam lokaliteta (usvojila Vlada Republike Crne Gore u avgustu 2002.godine)
- Sklopljen Aneks I Ugovora sa RZUP, Podgorica i MonteCEP, Kotor (br. 01-22721/02 od 27.08.2002.god.)
- Urađeni Nacrti detaljnih razrada
- Dobijena Mišljenja nadležnih ministarstava
- Urađena Recenzija Plana od strane stručnog tima Građevinskog fakulteta

## **PROSTORNI I VREMENSKI OBUHVAT PLANA**

Prostorni plan Morskog dobra Crne Gore pokriva morsku akvatoriju (oko 2.500 km<sup>2</sup>), cjelokupnu obalu u dužini od oko 310 km<sup>2</sup>, kao i uzani dio kopna (površine oko 60 km<sup>2</sup>), definisan prema Zakonu o morskome dobru (»Sl.list RCG«br.14/92). Ovaj zakon u članu 2. precizira prostor, objekte i resurse koji ulaze u sastav morskog dobra, a to su: »morska obala, luke, lukobrani, navozi, nasipi, sprudovi, kupališta, hridi, limani, grebeni, vrulje, izvori i vrela na obali, ušća rijeka koje se ulivaju u more, kanali spojeni sa morem, podmorje, morsko dno i podzemlje kao i unutrašnje morske i teritorijalno more, živa i neživa bogatstva epikontinentalnog pojasa.

Zakonom definisan kopneni dio morskog dobra nije dovoljno relevantan za istraživanje i izradu ove vrste planskog dokumenta. zato su izvršena istraživanja i prikaz postojećeg stanja na tri nivoa:

- Morsko dobro (akvatorija i kopneni dio kako je definisano Zakonom o morskome dobru)
- Kontaktna zona (područje generalnih urbanističkih planova odnosno uža priobalni pojas u kome se nalaze prirodne vrijednosti kao i stvorene strukture, koje imaju neposredni uticaj na morsko dobro)
- Funkcionalno zaleđe (prostor svih šest primorskih opština u ukupnoj površini od oko 1.600 km<sup>2</sup> i to: Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj)

Planske odredbe se odnose na samo na zonu Morskog dobra, dok se smjernice i preporuke daju za šire područje (kontaktnu zonu i funkcionalno zaleđe) kao osnova za primjenu u planskim aktima nižeg reda.

Na osnovu Zakona o morskome dobru posebna Komisija, formirana odlukom Vlade RCG, utvrdila je graničnu liniju Morskog dobra na kopnu.

U definisanju ove granice pošlo se od pravnog, ekonomskog i ekološkog kriterijuma, pa je i razumljivo da ona na svim djelovima kopna ne obuhvata isključivo Zakonom propisan minimum od šest metara od najvećeg talasa za vrijeme najvećeg nevremena, već se njome obezbjeđuje prirodna, ekonomska i ekološka cjelina u mjeri u kojoj je to bilo objektivno moguće. Na taj način definisan je kopneni prostor morskog dobra površine oko 58km<sup>2</sup> i prosječne širine od oko 175 m.

Vremenski obuhvat Plana kao dugoročnog strateškog dokumenta je do 2020.godine kao ciljnog perioda krajem kojeg bi trebalo vršiti njegovu reviziju tj. provjeru.

***Rezime nacrtu Prostornog plana prikazuje osnovne planske pretpostavke, odrednice i smjernice za buduće uređenje, korišćenje i zaštitu prostora Morskog dobra. Napominjemo, da je zbog obima materijala i njegove preglednosti, u ovom rezimeu izostavljen dio koji se odnosi na prikaz postojećeg stanja.***

## **POLAZNE POSTAVKE**

### **Principi**

Proglašenjem Zakona o morskom dobru 1992. godine Republika Crna Gora je prepoznala poseban značaj i izuzetne vrijednosti obalnog područja i obezbjedila okvire za poseban režim zaštite, korišćenja i unapređenja ovog značajnog resursa. Crnogorsko primorje predstavlja vrijedan kompleks prirodnih i stvorenih resursa, na kojem se u najvećem dijelu oslanjaju glavne privredne grane Republike, u prvom redu turizam. Sa druge strane, ovo područje je pod stalnim pritiskom urbanog i privrednog razvoja, te prostor na obali, kao specifičan i jedinstveni prostor, predstavlja ograničavajući faktor razvoja, čime se daje posebna vrijednost zoni morskog dobra. Suština izrade Prostornog plana posebne namjene za područje Morskog dobra upravo i jeste da ponudi smjernice za razvoj i zaštitu ovog resursa, odnosno obezbijedi da se na prostoru kao što je Crnogorska obala odvija onakav razvoj koji će obezbijediti maksimalno korišćenje uz minimalnu degradaciju prirodnih i stvorenih resursa. Na ovaj način želi se obezbijediti održivo korišćenje i zaštita morskog dobra Crne Gore.

Kod planiranja prostora kao što je područje Morskog dobra Crne Gore treba imati na umu specifičnosti koje ovaj prostor čine jedinstvenim i od posebnog značaja za Republiku, a to su:

- intenzivne ljudske aktivnosti i interakcije fizičkih, bioloških, društveno-ekonomskih, kulturnih i drugih procesa na ovom području
- međusobna povezanosti morskog, kopnenog i riječnog sistema koje čine zonu morskog dobra ekološki osjetljivo područje gdje promjena u jednom prirodnom sistemu izaziva posledice i u drugim.
- izuzetno privlačno područje za naseljavanje i odvijanje ljudskih aktivnosti
- jedinstvene karakteristike i višestruka namjena zbog kojih je neophodno obezbijediti javni pristup i korišćenje zone Morskog dobra Crne Gore.
- zona Morskog dobra je pod konstantnim i dinamičnim procesom morfoloških, pejzažnih, ekoloških i drugih promjena kao što su: urbanizacija, privredna eksploatacija, obalni procesi, elementarne nepogode, promjena klime i podizanje nivoa mora.

Kako je prostor na obali, u zoni Morskog dobra Crne Gore, zbog svojih jedinstvenih karakteristika ograničavajući faktor, odnosno kako su potrebe i mogućnosti za razvoj privrednih djelatnosti i drugih ljudskih aktivnosti u zoni Morskog dobra veće nego što prostor dozvoljava, kod određivanja namjene ovakvog prostora neophodno je voditi se sledećim principima:

- obezbijediti u što većoj mjeri dostupnost prostora u zoni Morskog dobra javnosti i javnoj potrebi.
- namjena prostora u zoni Morskog dobra treba da se usmjeri na aktivnosti koje su od opšteg i javnog značaja kao i od posebnog značaja za Republiku.
- prostor u zoni Morskog dobra treba da se namjeni u najvećoj mjeri onim privrednim djelatnostima koje ne mogu da se odvijaju na lokacijama van zone Morskog dobra (nautički turizam, luke, marikultura itd.).
- kod namjene prostora za razvoj ljudskih djelatnosti u zoni Morskog dobra prvenstvo trebaju da imaju one privredne djelatnosti koje su strateški pravac ekonomskog razvoja Republike i lokalnih zajednica, ali i koje minimalno ugrožavaju resurse Morskog dobra.
- prepoznati potrebu da se očuva integritet obalnog sistema i da to znači ograničenje korišćenja obalnih resursa
- razviti strategije integralnog upravljanja koji dozvoljava višenamjensko korišćenje obalnih resursa u kojem su aktivnosti komplementarne radi efikasnije zaštite prostora
- zbog kompleksnosti i osjetljivosti prirodnog sistema i stalnog pritiska ljudskih aktivnosti na zonu Morskog dobra, neophodno je eliminirati sve privredne i druge djelatnosti koje zagađuju, degradiraju i narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti i ekološku ravnotežu.
- obezbijediti korišćenje zone Morskog dobra u skladu sa prirodnim kapacitetima, kao i dugoročnu zaštitu obalnog područja u odnosu na neposredne ekonomske interese.
- uključiti lokalne populacije u proces planiranja kako bi se osiguralo efektivno korišćenje i zaštita obalnog područja.
- predvidjeti da je za obezbjeđivanje zaštite i unapređenja zone morskog dobra neophodan integralni pristup upravljanju ovim područjem.

Uzimajući u obzir međunarodne trendove u zaštiti i korišćenju obalnih područja posebno u periodu od Konferencije UN o životnoj sredini i razvoju 1992. godine u Rio de Žaneiru pa do danas, jedinstveni su zaključci o potrebi da se obalna područja prepoznaju kao područja od posebnog značaja, te da se obezbijedi njihovo racionalno korišćenje i maksimalna zaštita prirodnih i stvorenih resursa. U poglavlju 17, Agende 21 zemljama Ujedinjenih Nacija predloženo je Integralno upravljanje obalnim područjima (IUOP) kao proces

kojim se obezbjeđuje korišćenje i zaštita obalnog područja. IUOP predstavlja dinamičan, kontinuirani i prilagodljivi proces upravljanja resursima koji predstavlja temelj za održivi razvoj u obalnim područjima zahtjeva multidisciplinarni pristup rješavanju problema, učešće svih nadležnih organa i integraciju sektora (resora), institucija i administrativnih nivoa.

Ovim Planom daju se smjernice za razvoj, korišćenje i zaštitu područja Morskog dobra Crne Gore, uzimajući u obzir specifičnosti i ograničenja na ovom prostoru, i imajući u vidu strateške odrednice za razvoj Republike Crne Gore. Vodeći se navedenim principima i karakteristikama Morskog dobra Crne Gore, a imajući u vidu i međunarodne standarde u oblasti upravljanja obalnim područjima, ovim Planom se obezbjeđuje racionalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa u zoni Morskog dobra, i obezbjeđuje dugoročna zaštita i održivi razvoj. Primjenom smjernica predloženih ovim Planom obezbjeđuje se zaštita i unapređenje Morskog dobra, kao područja od posebnog značaja za Republiku Crnu Goru

### Ciljevi plana

Ciljevi koje treba ostvariti kroz razvoj i organizaciju Morskog dobra Crne Gore su faktori od bitnog uticaja na izbor rješenja Prostornog plana ovog područja.

Postupak utvrđivanja prostorno-planskih ciljeva zasniva se na pretpostavci da isti treba da proizilaze iz društvenih ciljeva i da su sa njima u skladu, odnosno da Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore ponuđenim rješenjima treba da omogući ostvarivanje dugoročnih ciljeva društvene zajednice (države).

S obzirom na ulogu i značaj područja Morskog dobra za razvoj svih priobalnih opština, odnosno Primorskog regiona, Republike Crne Gore i Državne zajednice Srbija i Crna Gora, stručnim postupkom identifikovani i utvrđeni ciljevi prostornog razvoja ovog područja u potpunosti se temelje na ciljevima koji su definisani i prihvaćeni kroz dosad urađene i usvojene prostorno-planske i druge relevantne dokumente strategijskog karaktera, na svim pomenutim nivoima. Ciljevi na taj način dobijaju značaj prvorazrednog političkog dokumenta (odluke), koji treba da bliže definiše aktivnosti planera u procesu rada, omogući adekvatno uključivanje svih zainteresovanih subjekata i, konačno, posluži kao osnova za formiranje objektivnog sistema vrednovanja rješenja Plana, kroz predstojeće faze Nacrta i kasnije Predloga planskog dokumenta.

O značaju i efektima kojima utiču na izbor rješenja Prostornog plana Morskog dobra, dugoročni ciljevi su podjeljeni na osnovne ciljeve prostornog razvoja i posebne ili sektorske ciljeve, koji iz njih proizilaze.

Osnovni prostorno-planski ciljevi razvoja polaze od ocjena:

- da je Morsko dobro Crne Gore, po svojim karakteristikama i vrijednostima, prepoznato kao opšti interes Republike i kao takvo definisano područjem pod posebnom brigom i zaštitom društvene zajednice (države).
- da se dosadašnji razvoj područja, orjentisan uglavnom na njegov kopneni dio, odvijao u uslovima postojanja brojnih problema (neodgovarajuća opremljenost tehničkom infrastrukturom) i protivrječnosti (nejasna opredjeljenost u pogledu razvoja turizma i drugih privrednih djelatnosti - industrije prije svega), a da je prostorno-plansko usmjeravanje razvoja u djelu morskog akvatorijuma uglavnom izostalo (izuzimajući namjenski građene objekte luka, brodogradilišta i dr.).
- da postignuti nivo očuvanosti prostora i ostvareni stepen izgrađenosti zahtijevaju kvalitativno drugačiji odnos prema području Morskog dobra u cjelini, odnosno svrsishodniju (bolju) organizovanost, uređenost, opremljenost i adekvatniju zaštitu prostora na kopnu, kako bi njegove nesumnjivo visoke vrijednosti dobile mjesto koje Crnogorskom primorju objektivno pripada u sklopu Mediteranskog basena, uz istovremeno aktiviranje i intenzivnije korišćenje značajnih resursa i potencijala mora (pored pomorskog saobraćaja, stvaranje uslova za izgradnju marina - kao osnove nautičkog turizma, privredni ribolov, uzgoj marikultura i dr.).

Zasnovana na istaknutom, izrada, donošenje i sprovođenje Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore stvorice uslove za za dalje aktivnosti, kojima su obuhvaćeni:

- izgradnja i opremanje područja u zahvatu Plana, u skladu sa postavljenim konceptom, što se posebno odnosi na plaže, direktno vezane za kopno; marine i dr. objekte u funkciji turističke privrede, na kontaktu kopna i mora; kao i na prepoznate površine morskog akvatorijuma, u funkciji privrednog ribolova, uzgoja marikulture i dr;
- način korišćenja prostora i preduzimanje odgovarajućih mjera za sanaciju i unapređenje degradiranih dijelova priobalnog kopna i morskog akvatorijuma;

- zaštita svih vrijednih dijelova prirode (kopna i mora), s posebnim naglaskom na pejzažne i ambijentalne cjeline područja, kao i kulturno - istorijske spomenike u neposrednom kontaktu planskog zahvata;
- isticanje zahtijeva u pogledu usaglašenog i racionalnog ponašanja (odnosa) naseljskih, hotelskih i dr. struktura u zaleđu planskih zahvata, čije uvažavanje kroz oblikovanje građevinskih struktura i rješenja tehničke infrastrukture (prije svega vodosnabdijevanja, kanalsanja otpadnih voda te tretmana otpada) treba da podrže nastojanja usmjerena cilju da se područje Morskog dobra namjeni, prije svega, razvoju turizma, odmoru i rekreaciji;
- usaglašavanje organizacije područja sa potrebama odbrane i civilne zaštite.

Polazeći od osnovnih prostorno-planskih ciljeva, Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro, kroz ponuđena rješenja, treba da stvori uslove za ostvarivanje prostorno-planskih ciljeva (interesa), koji se odnose na:

- racionalno korišćenje prirodnih vrijednosti i resursa područja, uz sprečavanje i otklanjanje mogućih štetnih posljedica, posebno sa aspekta zagađenja vazduha, vode (uključujući i more) i zemljišta;
- očuvanje, unapređenje i razvoj naslijeđenih radom stvorenih vrijednosti;
- utvrđivanje režima korišćenja prostora za svaku karakterističnu prirodnu cjelina područja, u odnosu na pojedine aktivnosti ljudi u tom području;
- organizovane inicijative u smislu naučnih, obrazovnih, kulturnih i vaspitnih aktivnosti, kao i drugih stručnih poslova vezanih za područje Plana - na kopnu i moru;
- pokretanje novih kompleksnih istraživanja morskog akvatorijuma radi rekognosciranja prostora relevantnih kako sa stanovišta korišćenja u privredne svrhe (mrestilišta i sl.), tako i sa stanovišta zaštite kulturno-istorijskog naslijeđa (podmorski arheološki lokaliteti, brodske olupine kao nalazišta arheološkog materijala i dr.)

## POLOŽAJ I PRAVCI RAZVOJA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

### Planske pretpostavke razvoja Primorskog regiona

Primorski region razvijaće se koristeći sve prednosti mora, klime, kulturno-istorijskog nasleđa i izuzetnih pejzaža. Turizam i pomorska privreda biće glavni pravci razvoja. Specifična mediteranska poljoprivreda će imati značajniju ulogu, dok će industrija biti, još uvijek, samo komplementarna aktivnost.

Primorski region, kao jedan od dva turistička regiona u Crnoj Gori imaće učešće od oko 96% u ukupnoj turističkoj ponudi Republike, pri čemu će učešće ovog regiona u ukupnim osnovnim kapacitetima iznositi oko 87%, a u komplementarnim oko 98.5%.

Primorski region zasnivaće koncept organizacije turizma na pretpostavkama o neophodnosti zaštite obale, u smislu kontrole izgradnje, aktiviranja zaleđa s obzirom na već prisutnu saturaciju nekih dijelova obale kao i aktiviranje područja Skadarskog jezera, uključujući i Rijeku Crnojevića te povezivanje sa okolnim nacionalnim i regionalnim parkovima Lovćen, Orjen i Rumija.

Mrežu turističkih centara u Regionu činiće: Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj.

Regionalizacija turističke ponude uglavnom korespondira sa već izdvojenim funkcionalnim cjelinama Zaliva Boke Kotorske, Centralnog i Južnog primorja.

U narednom periodu treba intenzivirati razvoj morskog ribolova i marikultra, proširenje vađenja i prerade morske soli, kao i nastavljanje radova na istraživanju nalazišta nafte.

Zbog nastalih promjena naglašeni su zahtjevi da se brže razvijaju grane kao što su: brodogradnja i remont brodova, krupna i lokalna posebno saobraćajna infrastruktura, trgovina, špedicija, slobodne carinske zone, poslovanje "off shore", razni proizvodni i uslužni servisi.

Primorski region orjentisan je na proizvodnju južnog voća (agrumi), ranog povrća, maslina, cvijeća, ljekovitog bilja, sadnog materijala subtropskih kultura, te ribolova i marikulture.

Zone intenzivne poljoprivrede su Vladimirsko i Ulcinjsko polje, kao i dijelovi Grbaljskog, Mrčevog, Tivatskog, Sutorinskog i Kuskog polja, koje karakterišu izuzetno kvalitetna zemljišta, te bliskost turističkih centara i obezbijedeno tržište. Realizacija koncepta pored neophodne zaštite poljoprivrednih zemljišta i promjene namjene u etapama njegovog korišćenja, zahtijeva sprovođenje hidromelioracija (radi odvodnjavanja, navodnjavanja i rasoljavanja zemljišta).

Društveno-ekonomski i prostorni razvoj Crne Gore značiće dalji korak ka formiranju ose više razvijenih područja uz Jadransku obalu, kao i u povezivanju ove ose sa razvijenim oblastima duž Savsko-Moravsko-Vardarske doline. Upravo aktiviranje novog Jadransko-Jonskog putnog koridora te reafirmacija saobraćajnog koridora Beograd-Bar i Luke Bar, omogućiće bolju povezanost Primorskog regiona sa ostalim dijelovima Republike, ali i sa susjednim oblastima u Srbiji, odnosno Hrvatskoj, Republici Srpskoj (BiH) i Albaniji.

Uzevši u obzir nizak stepen korišćenja kapaciteta u mnogim segmentima kompleksa pomorske privrede, kao i sve ograničavajuće faktore, može se zaključiti da je pri sagledavanju perspektiva razvoja najrealnije opredeljenje za maksimalno moguće korišćenje postojećih kapaciteta, s tim što ta orijentacija ne isključuje zadovoljavanje stvarnih investicionih potreba u pojedinim djelovima u objektivno mogućoj mjeri.

Raspadom prethodne Jugoslavije i promjenama u proteklih deset godina došlo je, pored ostalog, i do sužavanja tržišta i preusmjerenja nekih, značajnih tokova roba i putnika. Očekuje se da će se ti tokovi intenzivirati i biti ponovo usmjereni prema Crnogorskom primorju, ne samo iz Srbije, već i sa prostora cijele prethodne Jugoslavije, ali i iz Evrope.

Nova geopolitička situacija neminovno će dovesti do rasta interesovanja za Crnogorsko primorje i njegovu morskou obalu na užem i širem gravitacionom području.

S pogledom na nešto duži period, realno je pretpostaviti da će Crnogorsko primorje postati područje na kojem se odvija živa investiciona aktivnost. Sasvim sigurno, vlasnici stranog kapitala biće najzainteresovaniji za ulaganja u turističke kapacitete na najatraktivnijim lokacijama (kao što su Jaz, Buljarica i Velika plaža). Domaćim i stranim investitorima potrebno je predočiti i mogućnosti Luke Bar, brodogradilišta u Bijeloj i Tivtu, solane u Ulcinju, slobodnih zona u Baru i Grbaljskom polju, te potencijale morskog ribarstva marikultura kao i posljednje rezultate istraživanja nalazišta nafte na Crnogorskom primorju.

Proglašenjem Crne Gore za ekološku državu, svi relevantni faktori iz oblasti planiranja, upravljanja i korišćenja prirodnih potencijala države, obavezuju se na poštovanje ekoloških kriterijuma. U uslovima izraženog rasta interesovanja za relativno malo područje Crnogorskog primorja državna administracija treba da vodi odgovornu planersku politiku i podesnu poresku politiku.

### **Ciljevi i smjernice regionalnog razvoja**

Usaglašeno sa makroekonomskom politikom ravnomjernijeg regionalnog razvoja Crne Gore definisani su opšti ciljevi i smjernice kako za nivo Republike tako i sva tri regiona.

U područjima Ulcinja, Bara i Boke Kotorske treba oformiti zone intenzivne poljoprivrede. Poljoprivreda, koristeći prednosti klimatskih uslova, treba da odgovara potražnji turizma za prehrambenim proizvodima. Maslinjake treba unapređivati i štiti od transformacije u ostale vidove korišćenja zemljišta. Uz neophodne mjere za poboljšanje rodnosti postojećih, treba podsticati podizanje novih maslinjaka.

Na višim područjima treba razvijati uzgoj stoke, posebno koza.

Oko 600 ha zemljišta treba rezervisati i sačuvati za razvoj lučko-industrijskog kompleksa u Baru, i oko 100 ha zemljišta u Regionu za razvoj industrije, servisa i skladišta. Pored zone u Grbaljskom polju, koja je još u izgradnji, treba oformiti i drugu, veću zonu, u području Bara, a manje zone u području Igala (iznad Sutorinskog polja), Tivtu i u blizini Ulcinja.

Za nove turističke ležaje u osnovnim kapacitetima, treba obezbijediti odgovarajući prostor. Opredeljenje je da novi kapaciteti budu skoncentrisani uglavnom u Ulcinju, Budvi i u području Bara i Boke Kotorske.

Nacionalni park "Lovćen" i regionalni parkovi "Orjen" i "Rumija" kao i južna obala Skadarskog jezera, u okviru Nacionalnog parka, treba da budu uključeni u razvoj turizma i rekreacije.

Različita sportska igrališta i ostale zabave i rekreativne sadržaje treba razvijati i u turističkim centrima i u rekreativnim područjima van centara treba utvrditi programe razvoja sportskih i ostalih sadržaja počev od teniskih i golf igrališta, biciklističkih staza i staza za jahanje, pa do lokaliteta za izlete i kampovanje u planinskom dijelu.

Izgradnju vikend kuća na obali treba ograničiti samo na izabrane lokalitete, usmjeravajući je ka ruralnim područjima, s ciljem da se doprinese revitalizaciji sela na padinama susjednih brda.

Treba obezbijediti uslove za dinamičan razvoj Bara. Predviđa se da će Bar postati regionalni centar Primorskog regiona sa oko 50.000 stanovnika i mogućim kapacitetima Luke od oko 12 miliona tona pretovara roba godišnje. S toga je, pored ostalog, potrebno podrediti prostorni razvoj Bara potrebama lučko-urbano-industrijskog kompleksa, a strukturu uređenja prostora, pogotovo kod tehničke infrastrukture, planirati na način da grad bude u stanju da sa lakoćom prihvati razvoj u poslije planskom periodu.

Kao nove turističke zone u barskoj opštini predviđaju se: Čanj, Žukotrlica i Veliki Pijesak.

Ulcinj treba da se razvija kao centar prostrane turističke zone, i istovremeno, intenzivnog poljoprivrednog razvoja, koja u zoni Donjeg Štoja treba da bude centar specifičnog agro-eko turizma. Izgradnjom novih turističkih kapaciteta na Velikoj plaži i Adi, potencijal tog područja neće biti iscrpljen, pa postoji potreba da se zemljište zaštiti za postplanski razvoj turizma.

Svojim servisima Ulcinj treba da podrži intenzivni poljoprivredni razvoj posebno mediteranskih kultura i klasičnog načina proizvodnje soli, pa je, u tom smislu potrebno kontrolisati razvoj ostalih djelatnosti, posebno onih koji zagađuju životnu sredinu, a Vladimir, kao subopštinski centar, usmjeriti ka razvoju poljoprivrednih servisa.

Budva treba da postane prvorazredni turistički centar na međunarodnom nivou. Umjeren porast smještajnih kapaciteta treba da prati brži razvoj aktivnosti vezanih za turizam u sferi kulture, zabave i trgovine. Lokacije za to su Kamenovo, te novi kompleksi u Miločeru i Oliva u Petrovcu.

Završetak rekonstrukcije i revitalizacije spomeničnog fonda, glavni je zadatak a u isto vrijeme, i preduslov za uspješan razvoj Budve, čije je istorijsko nasleđe posebna atrakcija ovog područja.

Kao zone od posebnog interesa za Republiku nameću se prostori Jaza i Buljarica, koje sa plažama i pripadajućim zaleđem treba namjeniti za najširu moguću namjenu u turističke svrhe i komplementarne djelatnosti.

Skladan razvoj gradova u zalivu Boke Kotorske treba obezbijediti kroz odgovarajući prostorni plan i jaku međuopštinsku saradnju. Predviđa se da će ovi gradovi uspostaviti snažnu konurbaciju, zasnovanu na dobro koordiniranim programima razvoja. Kotor, kao subregionalni centar treba da bude središte poslovnih, naučnih i kulturnih aktivnosti; Tivat, čiji će razvoj biti povezan sa razvojem industrije i vazdušnog saobraćaja, dok će Herceg Novi biti glavni turistički centar, specijalizovan za zdravstveni turizam (područje Igala), sa kulturnim funkcijama kao važnom komponentom njegovog razvoja.

Prostori Luštica i Donjeg Grblja prepoznaju se kao potencijalno pogodni za specifične oblike turizma i kao veliki rezervati za post planski period (Arza, Mamula, uvala Trašte, Bigovo...).

Ruralna naselja treba zaštititi od dalje degradacije, a ona na padinama revitalizovati, tako da prihvate stanovanje i za poljoprivredno stanovništvo zaposleno u naseljima na obali.

Kvalitet voda priobalnog mora treba kontrolisati i rigorozno štiti. Pored obavezne izgradnje kanizacionih sistema sa tretmanom otpadnih voda, mora se, u svakom slučaju, spriječiti uklanjanje otpadnih voda sa brodova direktno u more.

U priobalnom dijelu Ulcinjskog polja treba kontrolisano upotrebljavati podzemne vode u poljoprivredi, kako bi se izbjegla salinizacija tla.

Treba dobro održavati ekološki koridor duž linije primorskih planina, a padine, okrenute ka moru, pošumljavati. Šume i postojeće i novozasađene, uključujući i specifičnu mediteransku vegetaciju (makija), treba da imaju status zaštitnih šuma, posebno u brojnim bujičnim područjima.

Zaštiti pejzaža u cjelini treba posvetiti naročitu pažnju. Pejzaž treba štiti kroz izdvajanje zona specijalne zaštite, za koje će se izgradnja pažljivo planirati. Eksploataciju postojećih i otvaranje novih kamenoloma treba staviti pod strogu kontrolu i isključiti iz zona intenzivnog razvoja turizma. Posebnu pažnju treba posvetiti projektu brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja, na potezu Herceg Novi-Bar. U području Ulcinja treba obustaviti svaku eksploataciju pijeska u zonama naznačenim za razvoj turizma.

Cijelom dužinom obale, treba pažljivo planirati širenje već izgrađenih područja. Izgrađena i otvorena područja, koja iz zaleđa treba da prodru sve do obale mora, treba jasno razgraničiti, odvajajući relativno širokim otvorenim prostorima pojedine zone intenzivnog turističkog i urbanog razvoja. Takvi prekidi u kontinuitetu izgrađenosti posebno su potrebni između Budve i Petrovca i Čanja i Bara, između Bara i turističke zone Ulcinja, te u području Boke Kotorske.

Na području Regiona, a posebno u opštinama Ulcinj i Kotor obezbijediti uslove za nastavak istraživanja nafte, kako u podmorju tako i zaleđu.

### **Ključne zone razvoja**

Oslanjajući se na važeći koncept organizacije i uređenja prostora Republike, a u okviru izdvojene tri makro funkcionalne cjeline, definisane su ključne zone prostornog razvoja na Crnogorskom primorju.

Uvažene su kako geografske, ambijentalne i funkcionalne veze tako i administrativne odrednice, kako bi se utvrdile šire prostorne jedinice sa prepoznatim potencijalima i ograničenjima, mogućim konfliktima i prioritetnim funkcijama.

Pored zona interesa i gravitacionih zona, moguće je definisati i neke ambijentalno važne zone, ali bez nekih funkcija od šireg značaja. Zato se neke od zona mogu smatrati homogenim, a neke i kompleksnim zbog raznovrsnih aktivnosti u narednom periodu. U tom slučaju je moguća i podjela na podzone.

### **Zona BOKA KOTORSKA**

Ova zona, homogena sa geografskog i ambijentalnog gledišta, podijeljena je iz funkcionalnih razloga, u dvije podzone: Herceg Novi i Kotor-Tivat, a razlika funkcija među gradovima i područjima u ovim podzonama, nametnula je izdvajanje područja sa specifičnom problematikom, odnosno karakteristikama.



Herceg Novi, sa područjima specifične problematike: Igalo i Sutorinsko polje (A), Herceg Novi (B) Zelenika-Bijela (C), Luštica (D).

Resursi i potencijali:

izgrađeni kapaciteti zdravstvenog odmarališta i kompleks plodnog poljoprivrednog zemljišta (A); atraktivan gradski ambijent sa starim istorijskim jezgrom (B); slikoviti niz malih naselja duž obale i izgrađeni kapaciteti brodogradilišta (C), grupacije sela sa obradivim zemljištem, obala otvorenog mora.

Prioriteti razvoja:

funkcija zdravstvenog turizma i intezivna poljoprivreda (A); funkcije kulturnog i uslužnog centra i cjelogodišnji turizam (B), proizvodne funkcije vezane za brodogradilište, proizvodno zanatstvo i stanovanje (C), specifični agroeko turizam sa prostorima za izletničke ture.

Zahtjevi okruženja:

puna zaštita lokalne mikro-klime, do čije promjene može doći kao posledica velike gustine izgradnje, i promjene prostornih karakteristika Sutorinskog polja, i zaštita lokalne sredine od zagađivanja vazduha i buke (A); zaštita i završetak revitalizacije Starog grada, i drugih kulturnih i arhitektonskih obilježja (B), zaštita od buke brodogradilišta i kontrola odlaganja otpadnih materija (C); ograničene intervencije u prostoru uz maksimalno očuvanje makije i ostale sredozemne vegetacije kao i prirodnog izgleda stjenovitih obala (D); formiranje Regionalnog parka "Orjen" uz odgovarajuću saradnju sa susjednim opštinama; zaštita morske vode od zagađenja (A,B, C i D).

Kontrola seizmičkog rizika:

poboljšanje pristupačnosti, organizovanje otvorenih prostora i izolacionih pojaseva, evakuisanje opasnih aktivnosti i skladišta zapaljivih materijala i eksploziva iz područja, ograničavanje izgradnje novih objekata - bez istovremenog stvaranja susjednih otvorenih površina; projektovanje objekata zgrada u skladu sa zahtjevima jednostavnosti i otpornosti na zemljotrese; izrada planova pripremljenosti za slučaj zemljotresa, i uspostavljanje sistema i mehanizma pripremljenosti, što je, obzirom na povredljivost urbanog sistema cijele Boke Kotorske, posebno važno.

Preduslovi:

definisanje zona pod specijalnom zaštitom u zoni mineralnih izvora i blata (A); infrastrukturno opremanje perifernih područja (D), formiranje posebnog tijela koje će imati ovlašćenja da kontroliše razvojne aktivnosti i mjere zaštite, u svim zonama (A,B,C,D)

Kotor-Tivat, sa područjima specifične problematike: unutrašnji dio Zaliva, sa gradom Kotorom (A); Tivat sa susjednim naseljima (B); Tivatsko i Grbaljsko polje (C), Donji Grbalj (D).

Resursi i potencijali:

veliki broj kulturno-istorijskih spomenika, grad Kotor sa statusom kulturnog dobra svjetskog značaja i kapaciteti specijalizovanih zdravstvenih institucija (A); obale unutar Zaliva i na otvorenom moru pogodne za kupališne, ostale nautičke aktivnosti i razvoj marikultura i Aerodrom Tivat (B); formirane proizvodne i društvene funkcije, servisi i opremljenost područja (A i B), kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta i raspoloživi prostor za industrijsku zonu, koja je u formiranju u Grbaljskom polju (C); veliki slobodni prostori iznad stjenovite obale otvorenog mora sa pojavom uvala, mahom pristupačnih sa mora, specifična sredozemna vegetacija (D)

Prioriteti razvoja:

turizam (uključujući specifične vidove zdravstvenog turizma u području Prčnja, sportsko-rekreativnog i manifestacionog u naseljima duž zaliva); funkcije kulturnog i akademskog centra šireg značaja kao i funkcije uslužnog centra; pomorstvo i pomorska privreda (A); turizam (B); tehnološki visokospecijalizovana i neškodljiva industrija, intenzivna poljoprivredna proizvodnja - s orjentacijom na izvoz (koristeći blizinu aerodroma) i šire turističko tržište (C); specijalizovana turistička naselja sa revitalizovanim selima u zaledj (D)

Zahtjevi okruženja:

zaštita morske vode od zagađivanja, zaštita tla od kontaminacije industrijskim otpacima, smanjenje nivoa buke i zaštita pejzaža-u njegovom sveobuhvatnom obimu.

Kontrola seizmičkog rizika:

primjena svih mjera preporučenih za podzonu Herceg-Novu, i mjera formulisanih od UNESCO-a, za Stari grad Kotor i njegovu neposrednu okolinu.

Preduslovi:

izrada prostornog plana zone u cjelini (kao prioritetni zadatak) i rješenje pitanja prelaza Boke Kotorske drumskom saobraćajnicom kao i infrastrukturno opremanje perifernih prostora.

### **Zona BUDVA**

Resursi i potencijali:

izgrađeni turistički kapaciteti, tradicija i stvorena reputacija Budve, niz žala, sa specifičnom ambijentalnim karakteristikama; istorijsko-urbani centar Budve; arheološki lokaliteti.

Prioriteti razvoja:

ekskluzivni turizam - sa ravnovrsnom ponudom i oživljavanje specifičnih proizvodnih funkcija

Zahtjevi okruženja:

zaštita pejzaža čitave zone, posebno maslinjaka; zaštita mora od zagađivanja; završetak obnove značajnog kulturnog nasljeđa u zaleđu.

Kontrola seizmičkog rizika:

prilagođavanje obrasca novih turističkih naselja nivou seizmičkog hazarda, uvažavajući prihvatljivi seizmički rizik; puna primjena svih urbanističko-arhitektonskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti u projektima novih objekata.

Preduslovi:

rješenje pitanja snabdijevanja vodom i kanalisanja otpadnih voda.

### Zona BAR

Resursi i potencijali:

izgrađeni kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, servisi i opremljenost zone; gravitaciono područje, oslonjeno na izgrađenu željezničku prugu; raspoloživo zemljište za ekspanziju lučkih funkcija i za razvoj industrije; nekoliko pjeskovitih plaža i pristupačni djelovi niske kamenite obale, kao i uz njih izgrađeni smještajni turistički kapaciteti; poljoprivredno zemljište na terasama (za proizvodnju maslina, agruma i dr.), istorijsko nasleđe, obuhvatajući Stari Bar; nedovoljno valorizovana obala Skadarskog jezera

Prioriteti razvoja:

Luka Bar (u skladu sa programima razvoja), industrija (u oblastima metaloprerade, proizvodnje opreme za nautičke aktivnosti, proizvodnje prehrambenih artikala i dr.), formiranje slobodne industrijske zone; turizam (stacionarni, tranzitni, nautički, sportski).

Zahtjevi okruženja:

zaštita mora od zagađivanja prouzrokovanog radom Luke, industrijskim i gradskim otpadnim vodama; zaštita kompleksa Starog Bara i maslinjaka; zaštita priobalja od nekontrolisane izgradnje stambenih objekata; zaštita pejzaža u cjelini.

Kontrola seizmičkog rizika:

visok nivo seizmičkog hazarda i visoka koncentracija opreme i stanovništva, ističu povredljivost čitavog sistema, sa implikacijama na privredu Republike i Federacije; seizmički rizik i dalje će se povećavati zbog neizbjegnosti lociranja lučkih i industrijskih kapaciteta na aluvijalnom zemljištu uz obalu, a djelimično i na nasutom zemljištu (lučki gatovi); iz tog razloga, neophodno je izraditi kompleksnu studiju, koja će definisati sve preventivne i kontrolne mjere u oblasti zemljotresnog inženjerstva, prostornog planiranja, građevinskog projektovanja, pripremljenosti za zemljotres i dr.

Preduslovi:

definisanje međusobnih odnosa funkcija Luke, industrije i grada, odgovarajućom urbanističko-planskom dokumentacijom i prilagođavanje relevantnih saveznih i republičkih propisa, kako bi se udovoljilo međunarodnim zahtjevima za rad slobodnih industrijskih zona.

### Zona ULCINJ

Resursi i potencijali:

izgrađeni turistički kapaciteti i reputacija Ulcinja kao najpopularnijeg ljetovališta za masovni turizam u zemlji; velika dužina pjeskovitih žala, sa ljekovitim svojstvima; etnografske specifičnosti i istorijsko urbano jezgro Ulcinja; kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta; uključujući vrijedne komplekse maslinjaka; bogata staništa faune -posebno ptica i ribe; specifična vegetacija dina; morska solana; Skadarsko i Šasko jezero.

Prioriteti razvoja:

izgradnja turističkih objekata u području Velike plaže; izgradnja marine; intenzivna poljoprivreda; morsko ribarstvo i proizvodnja i prerada soli.

Zahtjevi okruženja:

zaštita obalne linije i pejzaža zone u cjelini; zaštita mora od zagađivanja; očuvanje karaktera grada Ulcinja, kroz završetak obnove Starog grada i cjelovite urbane strukture; podrška stvaranju Regionalnog parka "Rumija", uz odgovarajuću saradnju sa opštinom Bar.

Kontrola seizmičkog rizika:

primjena svih urbanističko-arhitektonsko-konstruktivnih mjera za kontrolu seizmičkog rizika, kao i izrada odgovarajućih planova pripremljenosti na zemljotres.

Preduslovi:

postizanje bilateralnog sporazuma sa Albanijom o regulisanju plovnog puta rijekom Bojanom i zaštiti od plavljenja plodnog poljoprivrednog zemljišta i meliracioni radovi, uključujući desalinizaciju kompleksa poljoprivrednog zemljišta uz Solanu.

## **Mreža naselja i centara Primorja**

Veća koncentracija stanovništva u centrima i naseljima u priobalnom pojasu, uslovlili su diferencirani razvoj mreže centara i naselja. Izrazitija koncentracija stanovništva na ovom području, kao posljedica uticaja atraktivnih turističkih lokaliteta, ali i lokacije najvažnijih saobraćajnica, uslovlila je formiranje složenijih oblika prostorne organizacije mreže naselja - sistem osovine razvoja u primorskom dijelu.

Zbog specifičnosti i ograničenih uslova za izgradnju i velike atraktivnosti pojedinih lokaliteta za naseljavanje došlo je do uraščivanja postojećih malih naselja u okolne gradove, centre te do formiranja aglomeracija urbanizovanih naselja, vezanih za postojeće centre.

Tako su svi gradovi više ili manje proširili svoje područje tako da sa tim naseljima već čine prostorno-funkcionalnu cjelinu, sa osjetno većim brojem stanovnika - primjer Herceg Novog (potez od Igala do Meljina), Kotora (potez od Mua do Ljute) i Tivta (potez od Lepetana do Mrčevca).

Smjernicama Prostornog plana Republike predviđeno je u Primorju formiranje jednog centra veličine 18.000 st. (Bar), kao i mreža od 3 gradska naselja veličine 10-15.000 st., dva veličine 5-10.000 st. i 13 centara do 5.000 stanovnika.

Osnovna karakteristika mreže naselja će biti policentričan sistem koji podrazumijeva složenu mrežu centara sa razvijenom strukturom djelatnosti, u koji se naglašena privredna, posebno proizvodna, komponenta, kompleksa struktura usluga približenih korisnicima, kao i razvoj specijalizovanih djelatnosti.

Tako formiran sistem omogućava da se istovremeno razvijaju tri oblika urbanizacije i to: primarni (kroz jačanje postojećih i formiranje novih subopštinskih centara i njihova transformacija u gradska naselja), sekundarni (kroz djelovanje i uticaj gradova srednje veličine i širenje procesa urbanizacije), i tercijarni (kroz formiranje sistema prigradskih naselja, opremljenih centralnim sadržajima, radi prebacivanja težišta razvoja većih gradova na suburbani pojas)

Mrežu centara u Primorju čine:

- centar sa regionalnim funkcijama - Bar
- centar sa subregionalnim funkcijama -konurbacija gradova u Boki
- opštinski centri - Budva i Ulcinj
- subopštinski centri gradskog karaktera: Bijela, Risan, Radanovići, Petrovac, Sutomore te (Virpazar u zaleđu) i poluurbanog karaktera: Radovići, Sutorina, Kruševica, Ostros, Dragalj i Vladimir (mahom u zaleđu).

Osnovu koncepta razvoja i organizacije mreže naselja, dakle treba da sačinjavaju zajednice naselja različitog hijerarhijskog nivoa.

U okviru njih određeni broj naselja sa najpovoljnijim položajem i drugim potrebnim uslovima (nivo opremljenosti, koncentracija aktivnosti stanovništva, tendencije u razvoju i uspostavljene veze i odnosi) obavlja funkciju centra. Formiranjem više centara zajednica naselja razvijaju se funkcije u više naselja, pa se gravitacione zone u vezi sa pružanjem usluga smanjuju, što vodi poboljšanju uslova korišćenja usluga.

Na teritoriji Republike formirane su zajednice naselja republičkog, međuopštinskog i opštinskog nivoa, koje su osnovni nosioci ukupnog razvoja. Pored toga, u skladu sa ciljevima reorganizacije, na teritoriji Crne Gore su formirane i zajednice naselja subopštinskih centara sa ciljem rasterećenja određenih funkcija centara višeg hijerarhijskog nivoa.

Uzimajući opredjeljenja iz Prostornog plana Republike i prostornih planova opština, proizilazi da će u narednom periodu na Primorju funkcionisati sljedeće zajednice naselja sa svojim centrima, polovima razvoja:

- regionalni centar - Bar (za Bar će biti vezana naselja opštine Ulcinj)
  - subregionalni centar - Kotor (gravitaciono područje pokrivaće pored sopstvene i opštine Herceg Novi, Tivat i Budva)
  - opštinski centri -Herceg Novi, Tivat, Budva i Ulcinj
- (svi ostali centri opština će se razvijati u sklopu mreže naselja na području svojih opština; nastaviće sa svojim snažnim razvojem, koji će u svojoj složenoj strukturi djelatnosti još više favorizovati turističku djelatnost koja pretenduje da postane osnovna funkcija ovih specijalizovanih centara).

Svi opštinski centri su gradovi sa više od 5.000 stanovnika. Gradovi održavaju složene i višesmjerne veze sa okolnim geografskim prostorom i imaju ključnu ulogu u razvoju mreže naselja. Ovi centri razvoja predstavljaju polove razvoja koji se istovremeno javljaju i kao polovi aglomeriranja privrednih i neprivrednih djelatnosti, stambenih, radnih, snabdjevačkih i drugih funkcijsko-prostornih jedinica.

U okviru ovako definisane osnovne mreže centara izdvajaju se još i po hijerarhiji subopštinski centri (uglavnom na sredokraču između dva susjedna opštinska centra, gdje slabi njihov uticaj) čiji domet uticaja na primarna naselja u mnogome zavisi od dinamike i pravca razvoja osnovnih funkcija opštinskih centara. Dakle, mreža subopštinskih centara s jedne strane predstavlja svojevrsnu podršku opštinskom centru (kao centru višeg reda), dok s druge strane predstavlja i određeno rasterećenje u osnovnim funkcijama centra opštine.

U mreži centara je broj ovakvih naselja je sve veći, a shodno razvoju oni imaju tendenciju povećanja broja stanovnika tokom vremena i preuzimanja važne uloge povezivanja okolnih naselja u svom gravitaciono uskom prostoru. Takođe, njihova važna uloga se ogleda i kroz stvaranje satelitskih naselja sa manje ili više razvijenim nukleusom određenog sektora djelatnosti, koji treba da doprinese planskom usmeravanju i razvoju mreže naselja u okolini razvijenijih centara.

U okviru opština to su sljedeća naselja:

- Kotor - Risan i Radanovići (za Grbaljsko polje)
- Herceg Novi - Bijela (za istočni dio opštine)
- Budva - Petrovac (za južni dio opštine)
- Tivat - Radovići (za područje Krtola)
- Bar - Sutomore te Virpazar i Ostros (za Skadarsko jezero)
- Ulcinj - Vladimir (u zaleđu opštine)

Treba naglasiti da u svim predloženim subopštinskim centrima dominira primarni i sekundarno-tercijarni sektor djelatnosti, koji otvara mogućnost i stanovnicima okolnih naselja aktiviranje određenih djelatnosti. Takođe, na ovom hijerarhijskom nivou u sistemu naselja i centara, akcentat je stavljen na podsticanju razvoja sekundarnih centara u pojedinim opštinama i njihovim ulogama u usmjeravanju daljeg razvoja mreže naselja i poslije 2000.godine.

Većina subopštinskih centara po svojoj urbanističko-morfološkoj strukturi predstavlja razvijeniji oblik mješovitih naselja, sa izraženom funkcijom centra usluga (mali privredni centri, satelitski centri itd.) za okolna naselja.

Njihov značaj nije potrebno posebno naglašavati jer i sada, a i u narednom periodu će imati zadatak okupljanja primarnih naselja u poseban sistem i podsticanja njihovog ukupnog razvoja.

U tom smislu, predstoji varijanta transformacije još nekog primarnog naselja ka višem hijerarhijskom nivou, posebno u svijetlu prestrukturiranja društvenog kapitala i privatizacije - čime bi se formirali prigradski i lokalni centri.

Pomenute transformacije će se ogledati kroz prestrukturaciju mreže primarnih naselja, koja će se izražavati bitnim smanjenjem učešća i značaja malih i usitnjenih naselja, zatim kroz težnju za racionalnim aglomeriranjem stanovništva i aktivnosti uz pozitivno, tj. stimulatивно delovanje atraktivnih centara u njihovom okruženju.

Po opštinama u priobalju to su sledeća naselja:

- Igalo, Zelenika, Rose / Radovanići na Luštica (opština Herceg Novi);
- Donji Morinj, Perast, Prčanj, Lastva Grbaljska i Bigova (opština Kotor);
- Donja Lastva (opština Tivat);
- Bečići, Pržno, Reževići i Buljarica (opština Budva);
- Stari Bar i Dobra Voda - Pečurice (opština Bar) te
- Bratica, Zoganje i Donji Štoj (opština Ulcinj).

### **Projekcije osnovnih indikatora razvoja Primorskog regiona**

Integralni održivi razvoj je osnovna strategija sa kvalitetnim ekoturizmom kao nosećom oblašću privrede i komplementarnim djelatnostima trgovine, ugostiteljstva, saobraćaja, te ostalih usluga. Uz ekoturizam, planira se razvoj nezagađujuće industrije na lokalitetima koji već imaju industrijsku tradiciju ali i kvalifikovanu radnu snagu u strogom konceptu održivog razvoja. Razvoj pomorstva je već tradicionalna grana neophodnog saobraćajnog preobražaja, sa orijentacijom na specijalizovane terete. Dalje usmjeravanje je na ekopoljoprivredu usmjerenu na intenzivne kulture voća - agruma, maslina, vinogradarstva, smokava, ranog i kasnog povrća, ali i cvijeća, te ljekobilja. Kompletna infrastruktura na zavidnom nivou pratiće ovaj ekoprivredni razvoj, dok će u neprivredi težište biti na kulturi kao osnovnoj komplementarnoj djelatnosti kvalitetnom turizmu.

Kvalitet je osnovna razvojna održiva strategija ukupnog napretka Primorskog regiona, sa orijentacijom na evropske i mediteranske integracije koristeći izuzetne prirodne potencijale prostora kao osnovnog potencijala.

Na bazi strateških opredeljenja integralnog razvoja Primorja očekuju se sljedeća kretanja stanovništva, zaposlenosti i društvenog proizvoda do 2020. godine:

Planira se i dalje blag trend porasta učešća stanovništva Primorskog regiona u Republici od 22,2% na 24,3 u 2020-oj godini. U razmjerama Primorja najveće učešće stanovništva ima Bar od oko 28%, zatim Herceg Novi sa 20%, dok Ulcinj raste sa 17,8% na 20%.

Kretanje zaposlenosti je znatno dinamičnije, te se u Budvi već 2020-te g. skoro dostiže puna zaposlenost od 41,3 %, dok se u ostalim opštinama kreće između 27,3% u Ulcinju 2020-te i 39,6% u Kotoru.

Veliki skok u zaposlenosti rezultat je i nešto potpunijeg obuhvata zaposlenih daljim razvojem turizma gdje će se evidentirati i rad u domaćem sektoru koji je do sada bio neredovan, malog vremenskog angažovanja samo u visokoj sezoni.

U cjelini, razvojni potencijali, koncepcija i strategija održivog razvoja i nova orijentacija na manje privredne kapacitete, do onih u domaćoj radinosti ostvariće znatno veću stopu zapošljavanja i veće učešće u zaposlenim Republike, gdje će ovi procesi sporije napredovati.

Morsko dobro i Primorski region raspolažu sa mogućnostima razvoja diverzifikovane privredne strukture koja će u novom ambijentu dati široke mogućnosti za održivi razvoj svih prirodnih i stvorenih potencijala. Evropski podsticaji ne samo u kapitalu, već prvenstveno u stvaranju preduzetnog ambijenta biće takođe izuzetno značajni za dalji razvoj ovog područja. Brojne mjere implementacije i podsticanja ukupnog razvoja posebno se naglašavaju kao pravi tržišni ambijent, koji se već uveliko razvija u Crnoj Gori, posebno na Primorju.

## **PROJEKCIJE DJELATNOSTI NA PODRUČJU PRIMORJA**

### **Turizam i komplementarne djelatnosti**

Centralno mjesto u izboru povlašćenih oblasti razvoja u Crnoj Gori, svakako pripada ekoturizmu, ne samo zbog izuzetnih prirodnih pogodnosti prostora kao osnove njegovog dugoročnog održivog razvoja, već i usled propulzivnosti, profitabilnosti, ali i neiscrpivosti prirodnog blaga ukoliko se njime posluje pažnjom dobrog domaćina, te sve masovnijih turističkih tokova u svijetu, što bi ovu oblast nametnulo kao osnovnu dugoročnu razvojnu strategiju Republike.

Brojne analize ukazuju da je, posebno za Primorje, turizam najvrednija privredna oblast i da se sve ostale aktivnosti moraju podrediti povećavanju kvaliteta ekskluzivne crnogorske turističke destinacije koja ima izvanredne prirodne pogodnosti, te je na nama da stvorene resurse bar dijelom približimo tim prirodnim bogatstvima i otvorimo našoj Republici široka vrata u sve bogatije tokove svjetskog turističkog prometa, a naš dugoročni cilj je 1 milijarda dolara za Crnu Goru, gdje bi Primorje daleko najveći dio.

Prema do sada objavljenim podacima iz Master plana koji se odnosi na mogućnost razvoja turizma Crne Gore, projektovani prihod od turizma u 2010-oj godini, po osnovu povećanog prometa turista i njihove potrošnje na bazi povećanja cijena usluga i njihovog kvaliteta, iznosiće pola milijardi EUR, a po istim osnovama u 2020-oj godini oko jedne milijarde EUR.

Nova ekoturistička strategija održivog razvoja baziraće se na maksimalnom uvažavanju i afirmaciji pridrodnih ekskluzivnosti Akvatorija i Priobalja tj na KVALITETU u prirodi, što je već dovoljno istaknuto, i antropogenim djelovanjima, a to znači razvoj KVALITETNOG EKOTURIZMA:

- Formirati JEDINSTVENU TURISTIČKU PONUDU crnogorskog turizma kombinujući sve vidove turizma i sve turističke prostore, zavisno od tražnje svakog gosta, tj od platežno sposobne tražnje sa osnovnim opredjeljenjem na kvalitet usluga i platežnije turiste što odgovara izuzetnoj prirodi i novom liku crnogorske primorske destinacije - kvalitetnim objektima i pratećim komplementarnim sadržajima prilagođenim izuzetnoj prirodi;

- Kombinovati vrijedne prirodne potencijale, novi kvalitet stvorenih potencijala i bogatu istoriju i tradiciju u etnoturizam primjerenih kapaciteta održivom razvoju, što bi sa jedinstvenom ponudom predstavljalo novu razvojnu ekoturističku strategiju ofanzivnog EKO I ETNO TURIZMA;

- U već izgrađenim prostorima Priobalja u svim vidovima turizma, rekonstrukcijom i MODERNIZACIJOM postojećih objekata, te smanjenjem broja ležaja i maksimalnim povećanjem kvaliteta turističke usluge, stvarati novi lik crnogorske turističke destinacije KVALITET koji će odgovarati izuzetnim prirodnim ljepotama, pri čemu je cilj postići optimalnu strukturu kvaliteta ponude u narednomdužem periodu

- Način NOVOGRADNJE usmjeriti tako da se novoplanirani objekti i kapaciteti usmjeravaju od već izgrađenih cjelina KA ZALEĐU, kako bi se izbjegla dosadašnja praksa "betoniranja" obale

- PROŠIRENJE i UREĐENJE PLAŽA prema moru i zaleđu u dugoročnom smislu je neophodna razvojna strategija crnogorskog turizma, posebno imajući u vidu da se preko 95% ukupnog turističkog prometa usmjerava baš na ove sadržaje;
  - Razvoj ZDRAVSTVENOG TURIZMA, koji ima izuzetne prirodne pogodnosti, jaku tradiciju i dobre efekte u dosadašnjem razvoju ali tako da ne ugrozi ostale vidove turizma, posebno na tradicionalnim punktovima (Igalo, Risan, Prčanj, Tivat - Solila, Bigova, Petrovac, Ulcinj)
  - Razvijati kvalitetan NAUTIČKI turizam, posebno vodeći računa o zaštiti sredine i ostalih vidova turizma ali i forsirajući velike mogućnosti postojećih i novih marina, geostrateški položaj i sl, uz komplementiranje svim potrebnim sadržajima smještaja, infrastrukture, trgovine, time schare jahti, rentiranja plovila i sl, koje traže ovi zahtjevni ali vrlo profitabilni turisti (profitabilni ukoliko im se obezbijedi kompletna usluga);
  - Posebnu pažnju treba posvetiti razvoju kulturnog turizma kroz koji se ostvaruje njegova edukativna funkcija, na bazi bogatog kulturnog nasleđa u Primorju (urbane cjeline i aglomeracije), djelimično i priobalnom podmorju, i kvaliteta tog nasleđa čiji se dio (Kotor sa Kotorsko-Risanskim zalivom) nalazi na listi svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a.
  - KONGRESNI turizam je posebna mogućnost kako zbog prirodnih i geostrateških pogodnosti tako i dosadašnjih rezultata, te bi daljim otvaranjem Crne Gore i povezivanjem sa svijetom bilo neophodno obezbijediti lociranje nekih evropskih, mediteranskih ili balkanskih institucija koje će se svakako nametati u sledećim integracijama na ovim područjima;
  - Formiranje EKO I ETNO TURISTIČKIH FARMI u zaleđu kontaktne zone (padine, pobrđe) kombinovanih sa ekopoljoprivrednom proizvodnjom, prvenstveno forsiranjem razvoja stočarstva (ekofarme goveda, koza, ovaca, konja, pčela, ljekobilja) koje bi, svojim rekonstruisanim i ambijentu primjerenim objektima u tradicionalnoj sredini, nudili osobenu turističku ponudu zainteresovanim domaćim ali i inogostima;
  - Razvoj EKSKLUZIVNIH vidova turizma kao što su: nudistički na Adi Bojani, klub "Mediterrane" na ostrvu Sveti Marko, konjički pored hipodroma i ergela, ribolovni pored ribarskih zadruga, lovni pored farmi pasa i lovačkih domova, koji imaju svoju sigurnu klijentelu prvenstveno u inogostima, ali samo uz odgovarajući kvalitet, stabilnost ponude i vrhunski marketing;
  - Neophodni prateći kapaciteti SPORTSKO REKREATIVNIH terena u znatno većem broju i raznovrsnijim sadržajima, na otvorenom, a posebno u zatvorenom prostoru neposredno u sastavu hotelskih kapaciteta, sa stručnim animatorima, ali i kao osoben vid SPORTSKOG TURIZMA, namijenjen profesionalnim klubovima i reprezentacijama, posebni za zimske pripreme, upotpuniće sve prethodne vidove turizma izvanrednim mogućnostima osveženja i unapređenja zdravlja, obogaćujući osnovne ali i komplementarne kapacitete;
  - VANPANSIONASKA POTROŠNJA i komplementarni sadržaji turizmu sa brojnim i raznovrsnim elementima moderne ponude od kvalitetne trgovine bogatog asortimana, zanata, posebno starih ekskluzivnih specijalizovanih namjena, raskošnog ugostiteljstva, finansijskih i ostalih usluga, do svestranih i specijalizovanih objekata i aktivnosti rekreacije i sporta posebno teniski tereni pa i golf igrališta, ergele, hipodromi, konjički klubovi, ekoturističko poljoprivredne farme, lovački domovi i sl), sa etnoturističkom ponudom a osobito manifestacijama kulture i edukativnim sadržajima; svi ovi neophodni sadržaji vanpansionske potrošnje koji su tako nedostajali našem turizmu predstavljaju neophodnu pretpostavku KVALITETA primorske turističke destinacije, koji će se realizovati planiranom izgradnjom i domaćinskim gazdovanjem;
  - PRODUŽENJE TRAJANJA turističke sezone i potpunije korišćenje kapaciteta što je direktan odraz svih prethodnih strateških opredjeljenja; ukoliko bi se razvila ova nova turistička strategija KVALITETA i održivog razvoja te objedinjavanja ukupne turističke ponude sa vrhunskim komplementarnim djelatnostima ostvarili bi se uslovi za produžetak turističke sezone a time bi se znatno povećao do sada vrlo nizak stepen iskorišćenosti kapaciteta; to bi bio sintezni pokazatelj uspješnosti ukupnih razvojnih pravaca eko-, etno- i kulturnog turizma kao noseće privredne oblasti Primorskog regiona; cilj produženja ljetne sezone je oko 165 dana stopostotne popunjenosti uz povećanje učešća noćenja u osnovnim kapacitetima na oko 60% u 2010-oj i oko 80% u 2020-oj godini, uz značajno smanjivanje učešća noćenja u objektima dopunskog smještaja (kampovima, odmaralištima i ljetovalištima).
- Navedeni strateški vidovi ekološki održivog ali i profitabilnog privređivanja pružaju garancije da će se njihovom realizacijom stvoriti znatno povoljniji uslovi da se ekoturizam u strategiji održivog razvoja nametne kao noseća privredna oblast Primorskog regiona i da sa ostalim djelatnostima podigne kvalitet života na zavidno visok nivo, blizak evropskim zemljama u konačnom cilju kome se teži.

### Dinamika i obim turističkog razvoja

Predpostavka razvoja smještajnih kapaciteta jeste izgradnja i revitalizacija kapaciteta u objektima visoke kategorije na račun smanjivanja učešća kapaciteta u komplementarnim objektima, prije svega u odmaralištima, ljetovalištima i kampovima.

Smještajni objekti, u kojima je to moguće, naknadnim intervencijama će dobijati višu kategoriju. Oni objekti u kojima nisu moguće intervencije ili se one ne isplate, prelaziće u nižu kategoriju ili će biti zamijenjeni novim, koje prihvata tržište.

Na kvalitet i kategorije objekata imaće ulogu i kvalitet zona u kojima će se oni graditi (Boka, Jaz, Miločer-Sveti Stefan, Buljarica-Ulcinj), kao i karakter objekata i naselja koji će se revitalizovati.

U priobalnom dijelu opštine Herceg Novi na lokacijama: Kobila, Njivice, Savina, Meljine-Lalovina, Zelenika, Kumbor, Baošić, Arza-Mirište-Žanjice, sela na Luštici, predviđa se izgradnja oko 10.000 ležaja, pretežno u višim kategorijama smještaja, što bi sa registrovanim i procijenjenim iznosilo oko 50.000 ležaja.

Na području opštine Tivat planira se izgradnja novih smještajnih kapaciteta na lokacijama: Pržno-Plavi horizonti, Župa i Bonići, revitalizacija seoskih naselja predviđenih odgovarajućom planskom dokumentacijom i turističkih naselja "Ostrvo cvijeća" i "Sveti Marko", oko 4.500 kreveta, što bi sa registrovanim i procijenjenim iznosilo oko 20.000 kreveta.

U primorskom dijelu opštine Kotor, u Zalivu, na lokacijama Rtac (Risan) i Raškov brijeg (Ljuta) i na obali otvorenog mora u Bigovi, na lokacijama iznad klifova od Žukovice do Trstena u Donjem Grblju, u novosagrađenim objektima, kao i revitalizacijom Perasta, Gornjeg Stoliva i kapetanskih kuća, ukupno oko 5.500 kreveta, što bi sa registrovanim i procijenjenim iznosilo oko 17.000 kreveta.

U primorskom dijelu opštine Budva planira se oko 10.000 novih ležaja, prije svega na području Jaza, Bečića, potezu Kamenovo-Miločer, Lučica i Buljarice, kao i u revitalizovanim paštrovskim ruralnim naseljima, što bi sa registrovanim i procijenjenim kapacitetima iznosilo oko 75.000 ležaja.

Na prostoru priobalnog dijela opštine Bar predviđa izgradnja oko 5.000 novih ležaja, prije svega na području Čanja, Velikog pijeska i Maljevika, što bi sa registrovanim i procijenjenim kapacitetima iznosilo oko 65.000 ležaja.

U priobalnom dijelu opštine Ulcinj predviđa se izgradnja na lokacijama: Valdanos, bivši hotel "Jadran", Velika plaža i Ada, ukupno oko 32.000 kreveta što sa registrovanim i procijenjenim treba da iznosi oko 76.000 kreveta.

Ukupno se planira izgradnja oko 67.000 kreveta u svim vrstama i kategorijama smještaja, od čega 35 do 40.000 u zoni morskog dobra pretežno na području Ulcinja (80-90%). Ostali kapaciteti u neposrednoj ili posrednoj kontakt zoni.

### **Zdravstveni turizam**

Kompleksi zdravstvenog turizma predstavljaju najkonkurentniji segment destinacijskog proizvoda Crne Gore, kako na domaćem tako i na globalnom turističkom tržištu.

U odnosu na klasični primorski turizam, zdravstveni turizam je ispoljio niz prednosti u dosadašnjem razvoju, što se može sumirati kroz:

- veći nivo iskorišćenosti smještajnih kapaciteta tokom čitave godine,
- stabilniju stopu zaposlenosti i povoljniju kvalifikacionu strukturu zaposlenih,
- veći nivo ukupnih prodajnih cijena i
- povoljnije učešće u formiranju društvenog proizvoda i nacionalnog dohotka.

Nastavak rasta i razvoja kompleksa zdravstvenog turizma na Crnogorskom primorju, za očekivati je i u budućnosti. Pri tome će na strategijsku razvojnu poziciju ovog vida selektivnog turizma značajno, ako ne i presudno, uticati kvalitet prirodnih resursa za razvoj zdravstvenog turizma, od kojih su najznačajniji oni locirani u zahvatu Morskog dobra.

Zdravstveni turizam razvijaće se u okviru programa "Sunčana obala zdravlja", koji osim pružanja zdravstvenih usluga, podrazumijeva: komfor, ambijent, lake aktivnosti, kulturnu ponudu a za goste iz Skandinavije i terene za golf.

Glavni centri zdravstvenog turizma i dalje će biti: Igalo, Prčanj, Petrovac sa perspektivom razvoja u zoni Solila (ukoliko bude kompatibilan sa strožijim režimima zaštite) i u Ulcinju.

### **Nautički turizam**

Nautički turizam predstavlja jedan od "favorizovanih" selektivnih vidova turizma, zbog čega razvoj ovog vida turizma treba posebno potencirati s obzirom na prirodne i antropogene vrijednosti, pogodnosti morske i jezerske obale, nautičko-prometni položaj Crnogorskog primorja, stalno rastuću tražnju, a naročito zbog ekonomskih efekata koji se ostvaruju masovnijom realizacijom ovog vida turističkog prometa.

Kako je Crna Gora u pogledu nautičke ponude deficitarna, to će posebna pažnja biti usmjerena na povećanju obima, strukture i kvaliteta ove vrste turističke ponude revitalizacijom i rekonstrukcijom postojećih ili započetih objekata kao i izgradnjom novih marina.

Prioritet treba dati sadržinskom opremanju postojećih nautičkih punktova koji se nalaze u sastavu izgrađenih i operativno osposobljenih dijelova obale, kao što su Kotor, Tivat, Zelenika, Bar i Budva. Čini se najhitnijim dokompletiranje izgradnje marine unutar prostora luke Bar, jer je već obavljen veliki dio radova. U Kotoru treba formirati nautički turistički centar sa kompleksnim i visokokvalitetnim asortimanom usluga, jer je ovaj grad po prometu brodova i turista bio treća luka na Jadranu.

U cilju nautičkog povezivanja mora i Skadarskog jezera, pod uslovom da se u skorije vrijeme obezbijedi plovnost Bojane, treba planirati izgradnju marine "charter tipa" na u široj zoni ušća Bojane, kao i revitalizaciju i opremanje marine u Rijeci Crnojevića i Virpazaru.

Zbog visine potrebnih sredstava prednost će imati revitalizacija i rekonstrukcija već izgrađenih objekata: marina "Sveti Nikola" u Baru (400 komercijalnih vezova), marina u Budvi (30-ak vezova), marina "Kalimanj" u Tivtu (20-ak vezova), marina u luci Kotor (90-ak vezova), marina u luci Herceg Novi (100 vezova), lučica Meljine (80 vezova) i lučica Risan (35 vezova).

Igradnja novih marina se predviđa na sledećim lokacijama: NTC u Kotoru (250 vezova), Bonići u Tivtu (240 vezova), Zelenika (200 vezova), Bigova (250 vezova), Budva - II faza (240 vezova), Liman u Ulcinju (650 vezova) i Port Milena kod Ulcinja (450 vezova). U sklopu kompleksnog uređenja zone Buljarice ostavlja se mogućnost izgradnje marine. Planiran je i manji objekat u široj zoni ušća Bojane (50 vezova) u kome bi se iznajmljivala i plovila specijalne namjene i na ekološki pogon za plovidbu Bojanom i Skadarskim jezerom.

Svi navedeni objekti nautičkog turizma biće sa orijentacionim kapacitetom od 3.250 vezova.

### **Sport i rekreacija**

Na Primorju postoje izgrađeni sportsko rekreacioni kapaciteti koji, uz dodatna ulaganja, modernizaciju i proširenja, te usmjerenje na sportski menadžment, mogu biti izvanredna komplemenarna djelatnost ekoturizmu.

Rekreativno bavljenje sportovima je predviđeno za masovne posjete i zato je planirano uz svaku plažu, ili hotelski kompleks srazmjerno planiranim kapacitetima i broju stanovnika susjednog mjesta.

Upravljanje sportova na vodi nosi sa sobom i određenu dozu rizika kako za učesnike u sportskim aktivnostima, tako i za sve one koji koriste more za rekreaciju. Da bi se zaštitili kupaći neophodno je definisati granice kupališnih područja u kojima se ne smiju voziti motorni čamci, gliseri, skuteri na vodi i druga plovila.

Za održavanje sportskih manifestacija na vodi, npr. jedriličarskih i veslačkih regata, plivačkih maratona, motonautičkih trka, podvodnog ribolova itd. neophodno je obezbijediti i obilježiti određene djelove akvatorijuma na kome se održavaju takmičenja. Kako se radi o vrhunskom sportu to se za održavanje ovih manifestacija biraju i najpogodnija mjesta. Bokokotorski zaliv je izuzetno pogodan za održavanje jedriličarskih regata, veslačkih takmičenja i mononautičkih trka. Otvorena obala Crnogorskog primorja pogoduje za jedriličarske regate, za takmičenja u sportskom ribolovu, ronjenju itd.

Slijedi prikaz tipologije plaža i projekcije razvoja biciklističko-pješačkih staza.

### **Plaže**

Bitan sastavni dio turističke ponude su plaže, kao mjesta za sunčanje, kupanje i ostale oblike rekreacije. Kupališna ponuda ima prioritet i u narednom periodu treba omogućiti različite vidove prostorne organizacije, ali koja neće imati karakter socijalnog turizma. Ovo se može postići modernizacijom sadržaja i organizacije kupališta te smanjenjem prekomjernog prisustva kupaća.

Prema procjenama o mogućnosti proširenja dužine i površine plaža, realno je za očekivati kapacitet od oko 270.000 kupaća.

Po namjeni plaže se dijele na sljedeće kategorije:

- neuređena plaža - slobodni dio obale, ni u kom obliku urbanizovan, niti organizovan u funkciji plaža.
- izletnička plaža ima karakter i namjenu za izletnički turizam



- javna plaža je uglavnom smještena izvan naselja, sa velikim zaleđem
- gradska plaža - kupalište je frontalni dio naseljene zone i njegov kontakt sa morem.
- hotelska plaža - kupališta, predstavlja sastavni dio hotelsko-smještajnog kapaciteta.
- plaže specijalne namjene su one lokacije na kojima je planirana posebna funkcija (sportska takmičenja za sportove na vodi i kopnu, nudizam, ribarstvo i podvodni ribolov, zdravstveni i rekreativni turizam sa korišćenjem ljekovitih blata i mineralnih voda)

U narednom periodu predviđeno je kako podizanje kvaliteta postojećih tako i aktiviranje novih prostora za plaže.

Tako se planira dalje uređenje dijelova gradskih obala u Boki Kotorskoj na potezu Igalo - Kamenari, kroz Risan i Dobrotu, na potezima Muo - Prčanj - Stoliv Lepetani - Župa te Đuraševići - Krašići. Tu se pri svega misli na adaptaciju postojećih i gradnju novih ponti i mandrača.

Po pitanju gradskih plaža na području otvorenog mora (Budva, Bečići, Petrovac, Sutomore, potez Žukotrlica - Topolica) predviđa se proširenje zaleđa kroz veće uključivanje zelenih i slobodnih površina sa pratećim sadržajima

U skladu sa razvojem novih turističkih kapaciteta na spoljnoj obali mora predviđaju se adekvatni plažni sadržaji - Luštica, zaliv Trašte i Bigova, Donji Grbalj, potez Sveti Stefan - Petrovac, Maljevik, potezi Veliki pijesak - Stari Ulcinj, Valdanos - Ulcinj, zona Pinješa. Dio ovih hotelskih plaža može imati i izletnički karakter. Kao najjači izletnički punkt u zalivu predviđa se Kalardovo, a na otvorenom moru ostrvo Sveti Nikola, preko puta Budve, sa nizom kupališnih jedinica. I ostala mala ostrva i školjeve je moguće uključiti u izletničke programe bez izgradnje na njima.

Specijalne plaže se predviđaju na lokacijama od posebnog interesa ili značaja - ostrvo Sveti Marko, Ostrvo cvijeća, Mamula kao i plaže namjenjene za nudizam (ispod Pećina kod Njivica, Arza - Mirišta, Jaz, Crvena glavica, Ada Bojana, manji skroviti punktovi u produženju javnih ili hotelskih plaža), za korišćenje ljekovitog blata (Igalo, Ulcinj...).

Plaže, već prema namjeni, bi trebalo opremiti tako da mogu da zadovolje što više kriterijuma u kampanji "Blue Flag", kojima će se: pažljivo razriješiti konflikt između rekreativne i zaštitne funkcije, obezbijediti pristup svim licima, snabdijeti potrebnim uređajima i sadržajima

Detalji vezani za normative za pojedine plaže, preporuke za primjenu materijala i opreme pojedinih plaža te organizaciju zone plaže dati su u poglavlju koje tretira uslove za korišćenje i uređenje prostora.

## POMORSKA PRIVREDA

### Ribarstvo

Ribolovno more Republike Crne Gore obuhvata dio obalnog mora i epikontinentalni pojas SRJ koji se nalazi u granicama Crne Gore. Granicom ribolovnog mora u rijekama koje se ulivaju u more smatra se linija na kojoj voda prestaje biti postojano slana.

Za razliku od ribolovnog mora, ribolovno područje od interesa za Crnu Goru mnogo je šire jer počinje od same zone plime i osjeke (mediolitorala) i prostire se preko kontinentalnog šelfa, kontinentalne padine i zaravni južnojadranske kotline. Prema Konvenciji o pravu mora, ribolovno područje završava transversalno na granici teritorijalnih voda Italije. Ukoliko dođe do proglašenja isključivih ekonomskih zona u Jadranu, tada će ribolovno područje obuhvatiti unutrašnje, teritorijalne vode kao i čitavo područje šelfa koje se nalazi izvan teritorijalnih voda, kontinentalnu padinu i dio južnojadranske kotline, najvjerovatnije do srednje linije razgraničenja, koja prolazi po sredini kotline.

Za lov i sakupljanje bentoskih i semipelagičnih vrsta najvažniji je obalni pojas unutrašnjeg mora i područje šelfa koje je u čitavom južnom Jadranu usko. U visini ulaza u Boku Kotorsku granica šelfa se nalazi na 9,5 NM, a kod ušća Bojane oko 34 NM od obale. Osim šelfa, lov bentoskih vrsta se isplati i na kontinentalnoj padini do dubina od 500 do 600 m, jer se tu nalaze naselja škampa. Za razliku od lova bentoskih vrsta, područje lova pelagičnih vrsta je ekonomski isplativo sve do granica italijanskih teritorijalnih voda.

Morsko ribarstvo podrazumijeva lov, gajenje, unapređivanje i zaštitu riba i drugih morskih životinja, kao i vađenje morskog bilja.

### Morski ribolov

Morski ribolov obuhvata lov riba, drugih životinja i vađenje morskog bilja, a može biti privredni i sportski.

Privredni ribolov podrazumijeva:

- ribolov povlačnim pridnenim mrežama (kočama) demersalnih (pridnenih) vrsta,
- ribolov pelagičnih vrsta (sitne i krupne plave ribe) mrežama plivaricama, potegačama i stajaćicama,
- lov rakova i jestivih školjkaša
- ribolov manjim ribolovnim sredstvima (kalimerama, gibom, parangalima, vršama, tunjama, panulama, ostima, pod svijetlom ...)

Sportski ribolov može se obavljati svim udičarskim alatima, određenim parangalima i ostima, kao i podvodnom puškom sa ronjenjem na dah i bez upotrebe svjetla.

Za naše područje Jadrana izvršena je približna procjena demersalnih (kočarskih) resursa, dok se biomasa male plave ribe samo pretpostavlja.

Procjena je da je ukupni ulov privrednog ribarstva oko 3.000 tona, a sportskog oko 500 tona.

Procjena maksimalno dozvoljenog nivoa korišćenja (MSY) kočarskih resursa iznosi oko 580 tona, odnosno oko 29.000 ribolovnih sati godišnje.

Za ostale načine ribolova nema egzaktnih procjena MSY, ali uz pretpostavku da se biomasa male plave plave ribe kreće oko 15.000 tona, tada bi MSY za malu plavu ribu bio oko 5.000 tona, jer sa lovom oko 30% njene biomase nema opasnosti prelova.

Za centar morskog ribarstva predviđa se Bigova. Težište ribolova treba usmjeravati na lov male plave ribe plivaricama i/ili lebdećim kočama na otvorenom moru.

Marikultura je proizvodnja hrane u moru, u prirodnim uslovima, na vještački način. Marikultura predstavlja djelatnost kojom, ukoliko se obavlja shodno datim uslovima, proizvodnja hrane ne stvara negativne posledice na sredinu u kojoj se obavlja, te se može smatrati djelatnošću u cilju održivog razvoja. Kada se govori o obali kao jedinstvenoj i specifičnoj zoni, uzimajući u obzir sve uticaje prirodnih i antropogenih aktivnosti u toj zoni, prostor na obali predstavlja limitirajući faktor, te pri rješavanju konflikata interesa nad određenim prostorom, marikultura, zbog svojih odlika načešće predstavlja najadekvatniji izbor kojim se prostor može kvalitetno sačuvati za buduće generacije.

Mediterransko more se smatra izuzetno pogodnim za marikulturu zbog svojih prirodnih karakteristika. Iako marikultura na Crnogorskom primorju nije dovoljno razvijena, ovo područje, posebno Bokokotorski zaliv predstavlja veoma pogodan prostor za marikulturu, u prvom redu za kavezni uzgoj ribe i uzgoj školjki na plutajućim plantažama. Naučna istraživanja o pogodnosti lokacija i neka dosadašnja iskustva u marikulturi pokazuju da se na lokacijama na Crnogorskom primorju mogu uzgajati ribe (brancini, pagari, orade), mekušci (kamenice, dagnje, vongole) rakovi (gambori) i alge.

Zone marikulture definisane su prema stepenu ispunjenosti potrebnih uslova u 3 kategorije.

### **Istraživanje, eksploatacija i moguća buduća proizvodnja nafte i gasa**

Rezultati dosadašnjih istraživanja na kopnu i podmorju ukazuju na naftno-gasnu potencijalnost područja.

Za buduće istraživanje značajno je pravilno razumjevanje geološke veze između kopna i podmorja. Sa geološkog aspekta, kao moguće zone u kojima bi se moglo očekivati pronalaženje nafte ili gasa, a neposredno je vezano ili će imati značajan uticaj na zonu morskog dobra su Primorska zona, Budva zona i Zona podmorja.

Sve navedene zone mogu se smatrati perspektivnim za pronalaženje komercijalnih količina nafte i gasa, a kao posebne se ističu: južnojadranski basen i sjeverozapadno platformno područje.

Interesantno je područje šelfa koje odvaja Južnojadranski basen od Zone unutrašnjeg mora. Ovo područje se proteže pravcem sjeverozapad-jugoistok duž skoro cijelog podmorja Crne Gore. Prema sjeverozapadu Zona unutrašnjeg mora, prelazi u zonu plitkovodnog šelfa Ulcinja i Boke Kotorske.

### **Naftna privreda**

Možda je najveća nepoznanica u strategiji budućeg razvoja Primorskog regiona naftna industrija. Područje Crne Gore, posebno priobalni pojas, veoma su povoljni za dopremu i skladištenje nafte i naftnih derivata.

Čitava ova oblast eksploatacije nafte i gasa, s obzirom na velike nepoznanice, ostaje otvorena za dalja istraživanja i odluke na najvišim nivoima vlasti.

### **Potreba za gasifikacijom**

Normalno je očekivati da se, ukoliko budu pronađene sopstvene rezerve prirodnog gasa, gasifikacija razvija etapno, prvo pored obale a zatim u pravcu Podgorice i Nikšića, kao izrazitih potrošačkih centara. Tek u

drugoj fazi, nakon zadovoljenja potreba ostalih gradova na potencijalnom magistralnom pravcu i u slučaju pronalaza značajnijih količina razmišljalo bi se o daljem razvoju gasovodnog sistema i njegovom povezivanju sa gasovodnim sistemom Srbije.

Primorska oblast je veoma pogodna za razvoj gasovodnog sistema, tako da bi već danas trebalo putem studijske analize i prostornog planiranja zauzeti neophodne koridore za te namjene i to na pravcu Ulcinj - Bar - Sutomore - Petrovac - Budva - Kotor - Herceg Novi. Na taj način bi se omogućila relativno brza realizacija gasovodnog sistema i korišćenje proizvedenog prirodnog gasa.

### **Brodogradilišta**

Strateške orijentacije koje bi bile neophodne na planu nove brodogradnje u održivom razvoju su:

- poboljšanje poslovne infrastrukture
- modernizacija postojećih brodogradnih kapaciteta
- organizaciona, tehnološka i kadrovska orijentacija
- prilagođavanje podiznih sistema manjim plovnim jedinicama

Postojeći kapaciteti Jadranskog brodogradilišta Bijela su veliki u remontnom smislu ali vrlo neizvesni u brodogradilišnom uslijed nedostatka razvijene industrije brodskih motora, elektro opreme, specijalizovanih elemenata, materijala, kao i velikim investicionim zahvatima.

Brodogradilište u Bijeloj ima izuzetne mogućnosti ali i kapacitete za gradnju manjih brodova - turističkih plovila, lično je i sa Remontnim zavodom "Sava Kovačević" u Tivtu.

Planiraju se još brodogradni i uslužni kapaciteti marine u Baru koja će se proširiti, potom marine u Bonićima i novoplaniranog Nautičkog turističkog centra u Kotoru

### **Luke**

Luka Bar, posebno sa modernizacijom pruge Bar-Beograd, izgradnjom autoputa na istoj relaciji i tunela kroz Sozinu znatno popravlja svoju inače dobru geostratešku poziciju. Uz saniranje geopolitičkih tekućih problema ovoj Luci se otvaraju velike perspektive.

U razvojnim strategijama i projekcijama Luke Bar ističu se sledeći programi:

- izgradnja terminala za stoku kapaciteta 300.000 grla godišnje, što je već projektno urađeno, a predračun je na oko 8 miliona USD;
- dogradnja silosa za žitarice zbog malog kapaciteta postojećeg (30.000 m<sup>3</sup>), te bi se dodatno izgradilo još 30.000 m<sup>3</sup>, čime bi kapacitet prateće pretovarne opreme iznosio 1.000 t na čas, a vrednost investicije je 8 miliona USD;
- izgradnja skladišta za južno ali i ostalo voće kapaciteta 4.000 m<sup>2</sup> i vrijednosti 4 miliona USD;
- nabavka kontejnerskog krana kako bi se povećale pretovarne mogućnosti postojećeg kontejnerskog terminala.

Luka Kotor strateški je orijentisana na putnički saobraćaj, posebno nautički turizam i plovila za krstarenje, te je razvojna strategija usmjerena u tom pravcu:

- izgradnja nautičkog turističkog centra pored hotela "Fjord", sa 1300 m operativne obale kapaciteta 255 mokrih vezova, te 104 suva veza sa svim pratećim uslužnim objektima, remontnim kapacitetom, te ostalim neophodnim sadržajima, vrijednosti investicije od oko 4,5 miliona DEM;
- izgradnja pristanišne zgrade - putničkog terminala koji je neophodan posebno u strateškoj preorijentaciji luke na putnički saobraćaj; lokacija je u produžetku zgrade Lučke kapetanije.

Luka Zelenika ima dobru poziciju ali nije organizaciono dobro postavljena, te bi postojeće razvojne ideje svakako trebalo drugačije posmatrati kroz kompleksan pristup strategiji razvoja ove luke prvenstveno kao putničke sa dodatnim robnim kapacitetima, što bi zahtijevalo posebnu razvojnu studiju.

Evidentno je da potencijali Luke Zelenika nisu valorizovani na pravi način, pa bi se kroz organizaciono prestrukturiranje morao naći bolji okvir za njeno iskorišćenje.

Veliki mogućnosti ima i potencijalna luka Risan, koja bi mogla da se pridruži grupi lučkih postrojenja sa graničnim prelazom.

Sve luke za međunarodni saobraćaj moraju imati regulisan prihvatanje balastnih voda.

### **Slobodne zone**

Crna Gora se opredijelila za stimulisanje priliva inokapitala gdje bi slobodne zone bile posebno privlačno mjesto za taj kapital.

U tom smislu se i očekuju brojne carinske, poreske, lokacione, organizacione i druge olakšice, te će slobodne zone biti vrlo traženi centri razvoja ali strogo usmjereni na održivi kapacitet prostora.

Prostorne, lokacione i razvojne mogućnosti zona su vrlo kvalitetne te je bitno po ostvarenju sistemskih uslova pažljivo odabirati razvojne programame kako bi se maksimalno poštovala ekoprivredna razvojna strategija posebno naglašena za ovo osjetljivo područje.

Slobodna zona Bar ima izvanredne prostorne uslove pošto je, sa 250 ha i izgrađenim prostorom od 10.000 m<sup>2</sup> koliko sada ima, obezbijeđen ukupan prostor od 600 ha u zaleđu.

Planovi su da se Zona proširi uz dopunu infrastrukture i novih 10 multinamjenskih objekata.

Slobodna zona Kotor sastoji se iz dva dijela. Prvi dio je Poslovni centar Škaljari, na mjestu stare industrijske zone, od oko 20.000 m<sup>2</sup> i planira se za izgradnju modernog poslovno trgovačkog centra. Središna pozicija u naselju daje velike mogućnosti za razvoj ovog centra, posebno što se Zona oslanja na Luku Kotor, te obodnu saobraćajnicu kroz Zaliv, a Tivatski aerodrom je u neposrednoj blizini.

Drugi dio ove zone, zapravo Privredna zona takođe zahvata oko 20.000 m<sup>2</sup>, locirana je na slobodnom prostoru u Grbaljskom polju sa izvanrednim saobraćajnim mogućnostima, prostorom za širenje (proizvodnja, obrada, dorada, sortiranje roba) i komplementarnim već izgrađenim industrijskim kapacitetima.

## Poljoprivreda

Poljoprivreda nije bitnije zastupljena po veličini zemljišta u Priobalju, ali je izuzetno značajna sa intenzivnim kulturama kao za postojeće stanovništvo ali i kao komplementarna djelatnost turizmu, stvarajući tako jedinstvo održivog razvoja ovih, za Primorje, važnih privrednih oblasti.

Izuzetni prirodni uslovi za uzgoj intenzivnih kultura - posebno masline, agruma, novih voćnih vrsta, ljeko bilja, začinskog bilja, povrća i rasada povrća, te cvijeća i njegovog rasada, nameću obavezu ofanzivne državne politike za stimulisanje, kreditiranje i razvoj intenzivne poljoprivrede.

Strategija integralnog održivog razvoja ekopoljoprivrede i ekoturizma podrazumijeva veliko angažovanje Države na konkretnim poduhvatima:

- osnovni pravci razvoja su: južno voće, zimsko i drugo povrće, mliječno govedarstvo i živinarstvo, cvijeće, ljekobilje, rasadi povrća i cvijeća;

- forsirati proizvodnju zdrave hrane raznovrsnim podsticajnim mjerama, a posebno obezbijediti da se najkvalitetnija hrana preko vrhunskog turizma finansijski adekvatno plaća i to na primjer: u hotelima sa 5 zvjezdica: najkvalitetnija zdrava hrana; u hotelima sa 4 zvjezdice: za 50% čistija hrana od zakonom dozvoljene i u hotelima sa 3 zvjezdice: zakonom utvrđen kvalitet zdrave hrane;

- modernizovati edukaciju poljoprivrednih kadrova u školama, a posebno na terenu uz stalni konsultantski rad stručnjaka iz instituta kako bi se optimalno iskoristile sve mogućnosti razvoja intenzivne ekopoljoprivrede;
- osnovati banku za razvoj agrara koja bi objedinjavala domaća i inostrana sredstva za povoljno kreditiranje ove važne oblasti;

Procjena je da bi se polja mogla uz adekvatna ulaganja vratiti ranijim kapacitetima i to:

- Ulcinjsko polje sa 100 ha (revitalizovati plantažne stonog masline 50 ha sa ukupno 10.800 stabala; zasaditi plantažne mandarine 50 ha sa 35.000 stabala ili stonog masline; obnoviti sistem za navodnjavanje; obnoviti vjetro zaštitni pojas čempresa 3.500 stabala; aktivirati pogon za konzerviranje maslina; aktivirati pogon za pakiranje mandarina);

- Zoganjnsko polje sa 110 ha (aktivirati već izgrađeni melioracioni sistem; aktivirati projekat o sadnji 60 ha stonih maslina; aktivirati projekat o sadnji 50 ha mandarina);

- Štojski pijesci sa oko 1.000 ha (aktivirati staklenike za uzgoj cvijeća 1 ha - lukovice; aktivirati platenike 3ha - nekad se proizvodi rasad visokokvalitetni rasad povrća; aktivirati izuzetno kvalitetne i velike površine za rano i kvalitetno povrće, rasade i sl; realizovati minimum 200 ha za uzgoj ranog povrća; zasaditi 20 ha aromatičnog začinskog bilja; zasaditi 100 ha ljekobilja -lavanda, buhač, ruzmarin; zasaditi 300 ha mandarina; zasaditi 150 ha stonih maslina; uvesti nove voćne sorte (ličo, avokado, i sl) i stalno tražiti optimalne vrste;

- Ada - na ušću Bojane i prostor uz Bojanu (može se navodnjavati otvorenim kanalima bogatim ribom; zasaditi oranične površine intenzivnim kulturama agruma, stonih maslina; uz Bojanu razviti kavezni uzgoj ribe većih količina; uz Bojanu 10 km pogodnog zemljišta do Šaskog jezera intenzivno stočarstvo-meso, mlijeko, jaja; aktivirati projekat za zahvat vode iz Bojane na 300 lit/sec kod Sv.Đorđa za navodnjavanje 1.000 ha);

/Ulcinjnska opština ima 60% primorskih poljoprivrednih površina te je idealna mogućnost aktiviranja održivog razvoja turizma i poljoprivrede/.

- Mrčevo polje sa 220 ha (zasaditi 100 ha bresaka; zasaditi 60 ha stonog grožđa; zasaditi 60 ha mandarina; obnoviti vjetrozaštitni pojas; obnoviti akumulaciju za navodnjavanje "kap po kap"; aktivirati farmu krava; aktivirati farmu živine; aktivirati pogone za preradu voća);

- Tivatsko polje sa 80 ha meliorisanog zemljišta (obnoviti 20 ha vinograda stonog grožđa; zasaditi 20 ha bresaka; zasaditi 25 ha pomorandži; aktivirati 10 ha pod platenicima i staklenicima za cvijeće i rasad);

- Sutorinsko polje sa 120 ha (obnoviti 30 ha stonog grožđa; zasaditi 20 ha krušaka; zasaditi 30 ha bresaka; saditi 10 ha povrća i začinskog bilja);
- Barsko polje sa 90 ha (uglavnom pod objektima, izgubljeno za poljoprivredu moglo bi bar dijelom aktivirati intenzivnim voćnim i povrtarskim kulturama, rasadima, cvijećem i sl).

U neposrednoj kontakt zoni Morskog dobra posebno je izbjegavati upotrebu hemijskih preparata i đubriva radi mogućeg zagađenja podzemnih voda i morske vode u priobalju.

Prema projekcijama cijeni se da je moguće na Primorju realizovati proizvodnju voća i grožđa za lokalno stanovništvo i za turizam u sledećim količinama: citrusi 13.334 t, maslina 4.958 t, aktinidija 5.700 t, jabuka 585 t, kruška 1.044 t, breskva 2.100 t, badem 252 t, smokva 5.760 t, višnja 250 t, šipak 2.720 t, grožđe 5.785 tona.

Prema ovim projekcijama moguća proizvodnja voća i grožđa je oko 43 hiljade tona, a potrošnja je oko 18.000 tona, tako da za preradu i drugo tržište ostaje oko 25.000 tona, od čega se najveći dio može usmeriti za preradu u vidu raznih sokova, džemova i sl;

U staklenicima i plastenicima (1.000 m<sup>2</sup>) uz dopunsko zagrijavanje na lož ulje može se proizvoditi cijele godine: paradajz, krastavci, salata, u tri ciklusa; zimi: salata zbog podnošenja nižih temperatura, (vrijeme proizvodnje 2 mjeseca, rod 3.000 kg na 1.000 m<sup>2</sup>), u proljeće: paradajz zbog veće zahtijevnosti za toplotom (vrijeme 5 mjeseci, rod oko 8.000 kg na 1.000 m<sup>2</sup>), i u jesen krastavci (ima veliku produkciju, bere se 7 nedjelja po sadnji a prinos je 1000 kg na 1000 m<sup>2</sup>).

Ljekobilje je jedna od vrlo pogodnih grana za potpuniju valorizaciju ekonomskih prednosti Primorja, posebno što daje velike mogućnosti sa stanovišta održivog razvoja, zdrave hrane i komplementarnost osnovnoj djelatnosti ekoturizmu. Mogućnosti sakupljanja i proizvodnje ljekobilja znatno su povećanje aktiviranjem dva pogona za preradu u Risnu i Ostrosu.

Posebno su pogodni uslovi za sakupljanje kadulje tj. žalfije (pelin crnogorski), ruzmarina, lovora, pelina, origana, podubice, majčine dušice, bogorodičine trave (kantariona), pitome i divlje metvice, kleke i drugih vrsta ljekobilja.

Samo u pogonu "Ljekobilje" u Risnu ocjenjuje se da bi godišnja proizvodnja mogla doseći i 10 miliona dolara uz dobru organizaciju prikupljanja i otkupa, te odgovarajući marketing, a još više uključujući i pogon u Ostrosu.

Med i prerađevine je osobito pogodna vrsta visokoprotabilne proizvodnje sa izuzetnim mogućnosti u Primorju kako zbog bogatstva cvetnica koje pčele koriste, tako i zbog kvaliteta meda koji se dobija na ovom području.

Oplemenjivanje meda sa posebno kvalitetnim i ljekovitim dodacima pojedinih vrsta biljaka (timijana, frangule i sl) sve više se koristi u preventivne i kurativne namjene te mu je i cijena veća.

Adekvatni razvoj konjarstva podigao bi stvorene turističke potencijale Crne Gore na nivo ekskluzivnosti kojim je priroda obdarila ovo područje.

Osnivanjem samo tri ergele sa relativno skromnim sredstvima ostvarili bi pravo marketinško turističko čudo - postali bi turistička destinacija vrhunskog kvaliteta čime bi se ostvarilo sveto trojstvo kvaliteta - izuzetna priroda, odgovarajući hoteli vrhunske kategorije sa pripadajućim sadržajima i ergele najatraktivnijih konja na svijetu.

Zbog rasnih osobenosti, izdržljivosti i skromnosti u zahtjevima te oplemenjivanja domaćih grla neophodno je osnivanje jedne ergele arapskih čistokrvnih konja u ambijentu sličnom njegovoj postojbini, za šta se predlaže kraško polje, ali blizu magistralnog puta, što po svemu najviše odgovara prostoru Brajića između Budve i Cetinja. Za ergelu lipicanera predlaže se Lastva Grbaljska, a zbog podneblja za ahal-tekijске konje najviše bi odgovarao prostor uz Veliku plažu u Ulcinju

Zbog povoljnih prirodnih uslova i dobrog boniteta lovnih staništa moguć je razvoj lovstva na bazi kontrolisanog uzgoja divljači. sl.).

### **Industrija i ostale privredne djelatnosti**

Strategija i projekcije razvoja industrije u Priobalju je vrlo osjetljivo pitanje koje najdirektnije opredjeljuje ukupnu razvojnu strategiju ovog područja, prvenstveno sa ekoprivrednog mogućeg usklađivanja vrlo suprotstavljenih interesa i razvojnih opredjeljenja.

Strateška industrijska područja u Primorju su: Lučko-industrijski kompleks u Baru sa slobodnom zonom te Industrijska i slobodna zona u Grbaljskom polju.

Zone od lokalnog značaja za razvoj industrije su manji prostori u Tivtu, te Sutorinskom i Ulcinjskom polju. Građevinarstvo se, iako u krizi, prilagođava savremenim tokovima, postoje kapaciteti i usmjerenja ka proširenju i modernizaciji proizvodnje.

Stambena privreda postaje veliki faktor u turističkoj privredi Primorskog regiona pošto se veliki broj stanova izdaje (ili bar dio stanova u domaćoj radinosti), što u mnogome povećava uticaj ove oblasti na ukupan razvoj.

## **SAOBRAĆAJ**

Saobraćajni sistem Crne Gore baziran je na opštim ciljevima kojima se teži: povezivanje svih opštinskih centara, glavnih nosilaca privrednog i turističkog razvoja, te centara lokalnog značaja. Dobra saobraćajna veza Republike sa okruženjem i šire sa Evropom još nije realizovana

### **Drumski saobraćaj**

U skladu sa dugoročnim konceptom prostornog razvoja drumskog saobraćaja u Crnoj Gori, Prostornim planom Republike, a na osnovu toga i prostornim planovima opština, osiguravaju se prostorni uslovi za svrstavanje u kategorije autoputeva, puteva rezervisanih za saobraćaj motornih vozila, koji u principu trebaju da obilaze veće gradove.

Na području Morskog dobra gotovo da i nema putne mreže, ali je za njegovo funkcionisanje upravo značajna mreža u zoni neposrednog uticaja.

U prostoru koji se dodiruje sa Morskim dobrom potrebno je razviti mrežu lokalnih puteva koji će funkcionalno povezivati sve tačke od interesa na ovom području.

Kao specifičnost na većem dijelu područja u granicama plana predviđa se izgradnja staze uz more (lungo - mare) koja će prvenstveno imati rekreativnu funkciju, a na nekim dijelovima i servisnu (tamo gdje nema drugog prilaza).

Planira se da ova staza bude namijenjena nemotorizovanim kretanjima (pješaci i biciklisti), sa mogućnošću da na dijelovima gdje je to opravdano služi i za kretanje specifičnih sredstava prevoza (turistički vozići i slično).

Ovim planom su dati uslovi, a preciznije definisanje ove vrste saobraćajnice potrebno je uraditi prilikom dalje razrade na planovima ili projektima pojedinih dionica obale.

### **Željeznički saobraćaj**

Prema dosadašnjim razvojnim planovima pruga Beograd Bar ostaje jedina na ovom području, tako da se željeznička stanica Bar i stajalište u Sutomoru zadržavaju.

### **Pomorski saobraćaj**

U pomorskom saobraćaju, pored Luke Bar učestvovala i turističko-putničke luke za međunarodni saobraćaj Kotor, Zelenika i Budva, sa perspektivom aktiviranja i luke Risan.

Shodno značaju Skadarskog jezera, kao Nacionalnog parka i zavisno od realizacije projekta regulacije nivoa voda, predviđena je mogućnost uspostavljanja putničke i izletničke plovidbe jezerom i rijekom Bojanom.

/karakteristike ovih luka već su obrađene u segmentu pomorske privrede/

### **Plovni putevi**

Zakon o pomorskoj unutrašnjoj plovitbi definiše plovni put u obalnom moru kao pojas dovoljno dubok i širok za bezbjednu plovitbu broda, koji je, po potrebi i obilježen.

Obilježavanje plovnog puta izvršeno je u cjelosti u skladu sa međunarodnim propisima i sistemom savremene tehnologije.

### **Lučke kapetanije**

Lučke kapetanije su područni organi ministarstva nadležnog za poslove saobraćaja, koji obavljaju upravne i druge stručne poslove iz oblasti pomorske plovitbe, kojima se osigurava bezbjednost plovitbe na ovom području .

Svoju nadležnost lučke kapetanije ostvaruju preko područnih jedinica - ispostava.

Lučke kapetanije se pored osnovnih djelatnosti staraju o zaštiti morskog dobra i imaju funkciju egzekutivnog organa u slučaju zagadjenja mora sa brodova.

### Lokalni pomorski saobraćaj

Potrebno je posebno posvetiti pažnju na stvaranju prostornih mogućnosti za odvijanje lokalnog putničkog saobraćaja (sa prilagođavanjem i popravkom postojećih i izgradnjom novih pristaništa lokalnog značaja). Ovaj vid putničkog saobraćaja na prostorima Primorja ima najveće mogućnosti i za njim postoji najveća potreba zbog zaokruživanja i formiranja kompletnije turističke ponude na našim prostorima.

Pored izletničkih linija Crnogorsko primorje je vrlo atraktivno i za turistička kružna putovanja duž obale. Ta putovanja bi prvenstveno bila usmjerena na razgledanje prirodnih ljepota sa eventualnim svraćanjem na pojedine lokacije. Takve linije bi obuhvatale cijelu obalu od Ulcinj do Kotora ,ili samo neke njene dijelove (npr. Bokotorski zaliv ili Budvansku rivijera itd).

U dijelu lokalnog saobraćaja treba istaći i mogućnosti upotrebe plovila u specijalne svrhe kao što su:

- brodovi "izložbe" koji bi putovali duž obale i u lukama pružali turistima mogućnosti razgledanja izložbi umjetničkih djela, starina ili čak izložbi artikala pojedinih proizvođača (brodovi "sajmovi"),
- brodovi "prodavnice" koji bi krstareći obalom nudili turistima kupovinu raznih atraktivnih predmeta itd.

### Lučko-operativna obala

Lučko-operativni vid izgradjene obale podrazumijeva izgradjenu lučko-operativnu infrastrukturu za pružanje jednostavnih (mandrači i privezišta) - do usluga najvišeg nivoa (marine i luke).

U smislu izgradjenosti lučke infrastrukture, vrste i nivoa pružanja usluga, izgradjenalučko-operativna obala može se podijeliti na: poste, mandrače, privezišta, marine i luke.

Marine podliježu kategorizaciji, zavisno od stepena opremljenosti nautičkom infrastrukturom, vrste, obima i kvaliteta usluga koje pružaju, od prve do pete kategorije.

Najviši nivo standarda propisan je za Nautički turistički centar (NTC), osim onih koje treba da ispunjava marina prve kategorije za NTC moraju biti ispunjeni i uslovi u okruženju: apartmanski hotel, sportski centar, aerodrom ili heliodrom, trgovina, jaht-klub, agencija, iznajmljivanje plovila i dr.).

### Tehnička infrastruktura

#### Vodosnabdijevanje

Dugoročno snabdjevanje Crnogorskog primorja je predviđeno da se realizuje izgradnjom regionalnog vodovoda na koji bi se vezale postojeće distribucione mreže primorskih gradova.

Gradovi na Crnogorskom primorju Herceg Novi, Ulcinj, Kotor, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj se snabdjevaju vodom sa lokalnih izvorišta, sa neodgovarajućim vodozahvatima, koja nisu dovoljnog kapaciteta da podmiru povećane potrebe tokom turističke sezone, i izražena je pojava redukcija vodosnabdijevanja u toku ljetne sezone. Mreže su zastarjele, gubici vode usljed procurivanja su preko 50%, izražen je nedostatak rezervoarskog prostora što sve doprinosi povećanju redukcija.

Po opštinama su prikazane proračunate potrebe za vodom do 2020. godine (ukupno 2.767 l/s).

Deficit bi se nadopunjavao iz regionalnog vodovoda (1.410 l/s) i iz unutrašnjih rezervi sistema za vodosnabdijevanje, smanjivanjem gubitaka (275 l/s) sa sadašnjih 50% (najmanje) na nivo od 30%-20%.

Regionalnim vodovodom za Crnogorsko primorje se obezbjeđuju dodatne količine vode za područja svih 6 primorskih opština kao i naselja bivše opštine Rijeke Crnojevića od izvorišta Karuč do Virpazara do 2020. godine. Deficitarne količine vode, koje je potrebno obezbjeđiti iz regionalnog vodovodnog sistema, predstavljaju razliku između minimalnih količina, koje ljeti obezbjeđuju lokalni izvori i potreba, koje treba obezbjeđiti za lokalno stanovništvo, turiste i ostale potrošače. Pored toga, iz Regionalnog vodovodnog sistema potrebno je obezbjeđiti i 200 l/s vode za Herceg Novi (u slučaju isključenja dovoda vode sa Plata), na račun redukcije ostalim potrošačima.

Ukupni kapacitet izvorišta Karuč (Skadarsko jezero) 1400 l/s, od čega se za područje pet opština na Crnogorskom primorju plasira 1330 l/s, za naselja na području Karuč - Rijeka Crnojevića 60 l/s, dok je za sopstvenu potrošnju predviđeno 10 l/s. Ovim količinama se podmiruju potrebe dugoročnog vodosnabdijevanja.

Regionalni vodovodni sistem Crnogorskog primorja, može se podijeliti na 3 dijela: kopneni, sjeverni i južni primorski dio.

Upravljanje sistemom se vrši iz komandnog centra, koji će se nalaziti u Budvi, i koji ima koordinaciju sa postrojenjem za prečišćavanje vode u Karuču. Takođe u komandni centar stižu informacije o stanju na svim objektima sistema kao preduslov za operativno upravljanje sistemom i optimalan rad sistema.

Voda iz Regionalnog vodovoda bi se isporučivala preko distribucionih rezervoara koji bi sprečavali širenje uticaja hidrauličkih stanja iz gradskih distribucionih mreža u regionalni vodovod a koji bi ujedno služili i kao rezervoarski prostor za primorske gradove. Imajući u vidu da su predviđene zapremine distribucionih rezervoara od 1000 do 3200 m<sup>3</sup> i postojeći nedovoljan rezervoarski prostor u gradovima potrebno je istaći da će se izgradnjom regionalnog vodovoda povećati sigurnost snabdjevanja kako u pogledu dopremljenih količina voda do potrošača tako i u pogledu rezervoarskog prostora. Priključci za Herceg Novi, Tivat i Kotor i manjim dijelom za budvansku opštinu su već izgrađeni na postojećem dijelu regionalnog vodovoda od rezervaora Zelenika do pumpne stanice Budva.

Nadasve je potrebno organizovati kvalitetan upravljačko nadzorni sistem bez kojeg se kvalitetno funkcionisanje vodovodnih sistema ne može zamisliti.

### Odvođenje otpadnih voda

Jadransko more kao osnova svih djelatnosti ljudi koji žive na području Crnogorskog primorja, ne zaslužuje da se u pogledu odvođenja otpadnih voda tretira kao puki recipijent što se dešavalo i dešava u dosadašnjoj praksi odvođenja otpadnih voda sa ovog područja.

Planirano je da se otpadne vode primorskih gradova sakupljaju sa jednim ili više gradskih kanalizacionih sistema i najbržim putem uz prethodno prečišćavanje preko dubokih morskih ispusta (preko 50 metara) upuštaju u more daleko od obale.

Vodeći računa da po važećoj zakonskoj regulativi otpadne vode industrije prije upuštanja u javnu kanalizaciju moraju da zadovolje propisane koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnoj vodi koje se uvodi u gradsku kanalizaciju da bi se zajedno sa gradskim otpadnim vodama mogle tretirati na postrojenju za prečišćavanje. Takođe ukoliko se otpadne vode industrije poslije tretiranja na postrojenju za prečišćavanje, ispuštaju u recipijent neophodno je propisati maksimalno dozvoljene koncentracije opasnih i štetnih materija u tretiranoj vodi.

Za industrijske otpadne vode potrebno je predvidjeti uređaje za predtretman prije upuštanja u javnu kanalizaciju. Potrebno je predvidjeti uređaje za prečišćavanje da se otpadna voda prije upuštanja u recipijent, kvalitetom dovode na nivo prečišćenih komunalnih otpadnih voda, ako industrijski kompleks ima svoj vlastiti kanalizacioni sistem i otpadnu vodu upušta direktno u recipijent.

Za komunalne otpadne vode gradova potrebno je predvidjeti jedan ili više uređaja za prečišćavanje za sve gradove, s tim što je za Kotor i Tivat planiran zajednički centralni uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda.

Poslije primarnog i sekundarnog tretmana otpadnih voda (i eventualno tercijarnog), i poslije tretiranja mulja na liniji mulja, muljni ostatak se transportuje do postrojenja za tretiranje organskih materija izdvojenih iz čvrstog otpada u okviru procesa anaerobne digestije što je obuhvaćeno projektom: "Integralno rješavanje tretiranja i deponovanja čvrstog otpada".

Na području cijelog Crnogorskog primorja predviđeni su separadni kanalizacioni sistemi, odnosno poseban sistem za odvođenje oborinske vode, a poseban za odvođenje upotrebene otpadne vode.

Nužno je ovu oblast normativno uskladiti sa odredbama konvencije i protokola o zaštiti Mediterana (Barselona 1976, i Atina 1983) te direktivama Evropske Unije (91/271/EEC, 75/440/EEC i 86/278/EEC).

Kanalizacioni sistemi Crnogorskog primorja mogu se posmatrati kao dvije cjeline:

- kanalizacioni sistemi gradova Bokokotorskog zaliva (Kotor, Tivat i Herceg Novi)
- kanalizacioni sistemi gradova otvorenog mora (Budva, Bar, Ulcinj)

Prije određenja buduće koncepcije odvođenja otpadnih voda sa područja Crnogorskog primorja, potrebno je detaljno analizirati:

- sakupljanje otpadnih voda sa većih područja i prečišćavanje na centralnom uređaju za prečišćavanje
- sakupljanje otpadnih voda sa manjih područja i prečišćavanje na manjim područnim uređajima za prečišćavanje.



U pogledu ekonomskog aspekta racionalnija je gradnja centralnog uređaja za prečišćavanje, ali se ekonomski manje isplati gradnja velikih kolektora gdje se prečnik uvećava u skladu sa povećanjem područja sa kojeg se sakuplja otpadna voda.

U tehnološkom pogledu lakše je održavati proces prečišćavanja i popratne građevinske, elektro i hidromašinske objekte na jednom centralnom uređaju, nego na više rasutih uređaja, ali u slučaju poremećaja procesa prečišćavanja, što je uvijek moguće, velika količina vode ne bi bila tretirana.

U pogledu zaštite okoline, u slučaju akcidentnih situacija, kvara na centralnom postrojenju, koncentrisano bi se ispuštale velike količine otpadne vode na lokaciji uređaja ili skoro istovremeno (sa stanovišta autopurifikacionog ciklusa) na svim havarijskim ispustima, dok je kod više rasutih uređaja, vjerovatnoća da će istovremeno doći do akcidentne situacije na više uređaja mala, odnosno zagađenje bi bilo znatno manje.

### **Tretman čvrstog otpada**

Da bi se ispravno odabrao način tretmana čvrstog otpada potrebno je precizno znati količinu otpada i sastav otpada koji se proizvodi, monitoringom količine i sastava otpada.

Na području Crne Gore može se samo na osnovu orijentacionih pokazatelja procijeniti količina od 1kg otpada po stanovniku dnevno sa vlažnošću 48% i sljedećim sastavom: organski otpad 48%, papir (i karton i plastika) 18,5%, željezo 4,4%, aluminijum 0,6 %, čvrsta plastika 4,2 %, staklo 5,8%, drvo (i tekstil, guma itd-sagorljivo) 4,6%, otpad iz bašte i parkova 10%, ostalo (neškodljivo) 5,9% /podaci su preuzeti iz Fizibiliti studije „Sistem sakupljanja i odlaganja čvrstog otpada i tretman otpadnih voda za Republiku Crnu Goru korišćenjem WABIO tehnologije”, Resource International Limited, 1996. god./.

Planirana produkcija otpada u 2020. godini, u jeku sezone vodeći računa o neravnomjernosti broja korisnika, količina otpada po danima koju bi trebalo transportovati i tretirati na sanitarnim deponijama iznosila bi u danu i godišnje prema gradovima u tonama:

Riješenje problema sakupljanja, transporta i deponovanja čvrstog otpada može se razmatrati u okviru integralnog rješavanja problema čvrstog otpada na nivou Republike Crne Gore gdje se razmatralo više rješenja upravljanja čvrstim otpadom.

Sakupljanje i tretman čvrstog otpada vršilo bi se u 5 regiona u Republici od čega bi na Crnogorskom primorju bila dva: Južni region - Herceg Novi, Kotor Tivat i Budva i Jugoistočni - Bar i Ulcinj. Projekat predviđa projektovanje i izgradnju i upravljanje određenim brojem postrojenja za tretman čvrstog otpada za Crnu Goru.

Tretman komunalnog čvrstog otpada kao i prerada mulja sa uređaja za prečišćavanje otpadnih voda obavljao bi se procesom anaerobne digestije tzv. WABIO proces. Predviđa se po jedno postrojenje za Južni (Herceg Novi, Kotor, Tivat i Budvu) te Centralni i Jugoistočni region (Podgorica, Cetinje, Bar i Ulcinj), ali će broj i mikrolokacija biti detaljno određeni u daljoj fazi projektovanja.

Svako postrojenje će posebno vršiti prethodnu separaciju materijala za recikalžu, a isto tako će i proizvoditi tri važna proizvoda: visoko kvalitetno đubrivo, „zeleni ugalj” - gorivo velike kalorične vrijednosti i biogas.

Važno je napomenuti da će u okviru prerade organskih materija izdvojenih iz čvrstog otpada biti uključen i muljni ostatak poslije prečišćavanja otpadne vode. Prerada će se vršiti u digestorima u procesu anaerobne digestije.

Kao prelazno rješenje, potrebno je što hitnije izvršiti saniranje postojećih deponija (što će njihove male početne troškove u mnogome uvećati) i preći na kontrolisano odlaganje smeće na sanitarnim deponijama u kombinaciji sa ostalim savremenim metodama tretiranja čvrstog otpada: fizičko-mehanička (izgradnja postrojenja za sortiranje i iskorištavanje otpadaka kao sekundarnih sirovina); biotermička (biološki proces razlaganja organiskih materija iz otpada); termičke metode (skoro potpuno uništenje otpadaka spaljivanjem, sušenjem) ili u najmanjem slučaju na ravnanje i zatrpavanje smeća.

Na deponijama je potrebno uvesti redovno kontrolisanje kvaliteta vazduha i zagađene vode koja se procjeduje iz deponija.

Takođe, treba razastirati i nivelisati otpad po slojevima kao i vršiti zatrpavanje razastrih slojeva zemljom. Za zaštitu od procurivanja zagađene vode sa deponija, potrebno je postaviti folije za zaštitu od zagađenja, ali za buduće slojeve čvrstog otpada, gdje to prostor dozvoljava.

Deponije Herceg Novi, Budva i Bar nemaju te mogućnosti, niti daju neku mogućnost poboljšanja načina deponovanja čvrstog otpada zbog nedovoljnog prostora na odabranim lokacijama na kojima se deponovanje čvrstog otpada realizuje kroz bacanje niz stijene, a tretiranje nekontrolisanim paljevinama.

Imajući u vidu velike finansijske troškove saniranja deponija, npr. postavljanje folija je izuzetno skup postupak, potrebno je ispitati mogućnost formiranja zajedničkih lokacija i u okviru prelaznog rješenja za pojedine opštine, što se predviđa i navedenim konceptom integralnog rješenja čvrstog otpada za Crnu Goru. Zajednička lokacija za Herceg Novi, Kotor, Tivat i Budva bila bi u Grblju na nepropusnom flišu, a za Ulcinj i Bar u Volujici.

Tokom određivanja lokacija, potrebno je imati direktan kontakt sa stanovništvom da se izbjegne „nimby“ sindrom - ne u mom dvorištu (not in my back yard).

Pri izboru lokacije, prioritet za upotrebu puteva mora se dati lokalnim stanovnicima i turistima, pa centralizovano postrojenje za preradu i odlaganje otpada, što zahtijeva prenos čvrstog otpada od mjesta nastanka, treba biti predmet sveobuhvatne analize.

Preporučuje se da lokacija za obradu i odlaganje čvrstog otpada bude dalje od obale.

Svi programi za nove sanitarne deponije i sanacije sadašnjih smetljišta moraju biti podvrgnuti ispitivanju sa stanovišta uticaja na životnu sredinu.

Prilikom izbora rješenja potrebno se rukovoditi principom da se otpad što prije sakupi, transportuje i disponira, pri čemu treba težiti da se odvajanjem (reciklažom) što više iskoristi otpadaka, kao sekundarnih sirovina, kako bi se postigli što veći ekonomski efekti, a istovremeno i smanjila količina otpada uz poboljšanje uslova zaštite okoline.

Za uspješno sortiranje otpada potrebno je izvršiti sveobuhvatnu edukaciju stanovništva i što prije preći na primarno sortiranje otpada kao i smanjenje proizvedenog otpada na samom mjestu nastanka. To bi se moglo realizovati npr presovanjem plastičnih boca i limenki po sabirnim stanicama, bilo kroz povrat u okviru prodavnica ili na nekom centralnom mjestu, koje su veliki izvor zagađenja naročito u neposrednoj zoni morskog dobra.

U svim gradovima bi se formirale transfer stanice za sakupljanje i smanjivanje zapremine čvrstog otpada. Papir, metal, plastika mogli bi se sakupljati u okviru novoformirane reciklažne stanice u Grbljaskom polju.

U krajnjoj fazi projekta deponije će biti odlagališta neprerađenog dijela čvrstog otpada.

Integralan pristup rješavanju čvrstog otpad zahtijeva multidisciplinarno i multiinstitucionalno angažovanje na opštinskom, regionalnom nivou i republičkom nivou, svih odgovornih za negativan uticaj smeća na okolinu, odnosno na zdravlje ljudi.

Imajući u vidu, da je strateška grana razvoja Republike Crne Gore, a posebno Crnogorskog primorja turizam, potrebno je istaći kao što bez adekvatno riješenog projekta vodosnabdijevanja i odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda tako i bez integralnog rješenja tretiranja i deponovanja čvrstog otpada na području Crnogorskog primorja teško je zamisliti razvoj visokog turizma.

### **Elektroenergetska mreža**

Razvojem predmetnog područja dolazi i do razvoja mreže za prenos i distribuciju električne energije o čemu treba voditi računa, pogotovo na tako osjetljivom prostoru kao što je priobalni pojas. Osim tehničkih, pred elektroenergetsku mrežu se moraju postaviti i urbanistički uslovi. Problemi vezani za planiranje i razvoj elektroenergetske mreže područja MDCG rješavaće se kroz programe razvoja mreže, prostorne planove i planove nižeg reda.

Za pretpostaviti je da će se sadašnji četvoronaponski sistem 110/35/10/0,4 kV zadržati i dalje.

Postojeći elektrodistributivni kapaciteti trenutno zadovoljavaju potrebe konzuma i uz moguća proširenja kapaciteta za izvjesno vrijeme mogu obezbijediti povećanje potreba u električnoj snazi i energiji postojećeg konzuma.

Konzum Crnogorskog primorja nema na svom području izvor električne energije već se napaja iz elektroprenosne mreže Crne Gore na naponu 110 kV.

Najbliže napojne tačke na mreži 110 kV su TS 220/110/35 kV Podgorica -1 (Zagorič) i TS 400/110kV Podgorica -2 (Tološi).

Na području konzuma Crnogorskog primorja ima ukupno osam 110 kV dalekovoda.

Oba napojna dalekovoda 110kV, za Bar odnosno Budvu, priključeni su trenutno na TS 220/110 kV Podgorica -1.

Kako je u toku investicija izmještanja DV 110kV za Budvu i Bar iz TS 220/110kV Podgorica -1 u TS 400/110kV Podgorica -2, time će ovi dalekovodi biti povezani na sigurniju napojnu tačku, a time i biti

povećan kvalitet snabdijevanja električnom energijom potrošača na Crnogorskom primorju. Ovim izmještanjem se mijenjaju i dužine dalekovoda 110kV. U planu je i izgradnja dalekovoda Tivat-Kotor U toku je izgradnja i dalekovoda 110kV od TS 400/110kV Podgorica -2 do TS 110/35 kV Cetinje čime će se dodatno povećati kvalitet snabdijevanja potrošača na primorju zbog rasterećenja postojeće mreže 110kV i povećanja njene fleksibilnosti.

Studijama razvoja prenosne mreže planirana je i izgradnja TS 110/35/10 kV Kotor sa tronamotajnim transformatorima vezana sa jedne strane dalekovodom 110kV za TS 110/35 kV Tivat, a sa druge sa Cetinjem ili Perućicom.

Mogući vodovi 110 kV od Ulcinja prema Albaniji i od Herceg Novog ka Hrvatskoj bili bi od značaja za veću sigurnost napajanja Primorskog regiona Crne Gore.

Postojeća prenosna 110kV mreža, sa dovršetkom investicija koje su u toku, predstavljaće kvalitetan primarni izvor električne energije postojećeg konzuma na Crnogorskom primorju.

Poslije 2000. godine predviđa se izgradnja TS 220/110 kV u Grbaljskom polju za potrebe napajanja električnom energijom Crnogorskog primorja, kao i izgradnja dalekovoda 220 kV od TS 220/110 kV Perućica ili od TS 220/110/35 kV Podgorica 1.

Hercegno vsko konzumno područje se napaja sa dva 110 kv dalekovoda iz pravca Trebinja i Tivta. Na osnovu procijenjenih potreba za električnom energijom ovim se dalekovodima može prenijeti potrebna energija.

Potrebno bi bilo postrojenje TS 110/10 kv "Igalo" 110 kv-nim dalekovodom povezati sa elektroenergetskim sistemom Hrvatske, čime bi se još više povećala sigurnost napajanja hercegno vskog konzuma. Trenutno TS 110/35 kV Podi zadovoljava potrebe konzuma, a s obzirom na mogućnost povećanja snage zamjenom transformatorskih jedinica, ova TS će i u narednom periodu moći da odgovori potrebama postojećeg konzuma.

U 2005-oj godini predviđa se izgradnja 110 kv-og dalekovoda "Podi-Igalo" koji će u prvoj fazi raditi pod naponom 35 kv.

Imajući u vidu izgradnju novih čvorišta 35/10 kv i oblikovanja 35 kv mreže na području Herceg Novog, neophodno je mrežu uskladiti sa ovim potrebama. Shodno tome, u 2010-oj godini predviđena je izgradnja dva vazdušna dalekovoda 35 kv i to: Podi-Topla" i Podi-Zelenika-Kumbor".

U ovoj godini predviđa se izgradnja 35 kv-og dalekovoda na potezu "Pržno-Klinci", kao i polaganje podmorskog 35 kv-og kabla na potezu "Kumbor-Pristan" i dalje vazdušni 35 kv dalekovod do postrojenja TS 35/10 kv "Klinci".

Trenutno TS 110/35 kV Mrčevac zadovoljava potrebe tivatskog konzuma, a s obzirom na mogućnost povećanja snage zamjenom transformatorskih jedinica, kao i izgradnjom planirane TS 110/35/10 kV u Kotoru, ova TS će i u narednom periodu moći da odgovori potrebama tog konzuma.

Predviđa se izgradnja transformatorske stanice TS 220/110 kv u predjelu Tivta i priključnog dalekovoda 220 kv Perućica-Tivat (dužine cca 55 km) ili Podgorica-Tivat (oko 75 km). U prvoj fazi, dalekovod bi radio pod naponom 110 kv, dok se prijelaz na napon 220 kv očekuje iza 2000. godine.

Vodeći računa o potrebama elektro snabdijevanja šireg područja Boke Kotorske, novo postrojenje TS 220/110 kv, instalirane snage 150 MVA, trebalo bi locirati uz postojeću TS 110/35 kv Mrčevac-Perućica za rad pod naponom 110 kv. Na taj način bi se već u prvoj fazi postigla puna pogonska sigurnost šireg područja Boke Kotorske dvostranim napajanjem iz smjera Podgorice i Nikšića.

TS 110/35 kv Mrčevac biće u stanju, dugoročno gledano, u potpunosti zadovoljiti potrebe Tivta za električnom energijom. Izgradnjom TS 110/35 kv Budva i TS 110/x kv Kotor značajno će se rasteretiti TS Mrčevac, tako da će uskoro čitav njen kapacitet ostati za potrebe Tivta te će u potpunosti zadovoljiti buduće potrebe.

Nova TS 35/10 kv Grbalj preuzet će vjerovatno 10 kv-nu mrežu koja napaja područje Grblja što će osjetno smanjiti opterećenje TS 35/10 kv Pržno, tako da će vjerovatno u slijedećih 20-tak godina TS Pržno i TS Tivat 2 biti u stanju u potpunosti zadovoljiti potrebe potrošača na području koje napajaju.

Kroz područje kotorske opštine prolazi dalekovod Budva - Tivat - Herceg Novi - Trebinje, ali na tom području ne postoji transformacija 110/x kV, već se konzum napaja iz TS 110/35 kV Mrčevac koja uobičajeno radi sa jednim transformatorom za konzum ED Tivat a drugim za ED Kotor.

Zato je na području opštine Kotor neophodno da se izgradi TS 110/x kV kako bi se obezbijedilo redovno i stabilno snabdijevanje električnom energijom. Lokacija nove TS je pored stare centrale na Tabačini.

Trenutno TS 110/35 kV Markovići zadovoljava potrebe konzuma, a s obzirom na mogućnost povećanja snage zamjenom transformatorskih jedinica, ova TS će i u narednom periodu moći da odgovori potrebama budvanskog konzuma.

Instalisana snaga TS 110/35 kv "Budva" kao i mogućnost njenog povećanja dovoljni su za cio posmatrani period, tako da izgradnja novih TS 110/35 kv neće biti potrebna.

Već izgrađene TS 35/10 kv "Lazi", "Miločer", "Buljarica" i TS 35/10 kv "Budva 2" koristiće se do kraja posmatranog perioda.

Mreža 35 kv je dovoljno kvalitetna i zadovoljava trenutne potrebe. Sa izgradnjom novih dalekovoda 35 kv prema predloženom razvoju imaće se i po puštanju u rad TS 35/10 kv "Budva 2" dovoljno sigurno dvostrano napajanje svih TS 35/10 kv.

Mreža 35 kv je tako formirana da u svakoj etapi razvoja ima mogućnosti dvostranog napajanja svake TS 35/10 kv. Takođe padovi napona na cijelom razmatranom području, uz uvažavanje mogućnosti regulacije u TS 110/35 kv i 10/0.4 kv, treba da budu u dozvoljenim granicama: kod potrošača +- 5% u normalnom pogonu i -10% u slučaju ispada nekog elementa distributivne mreže.

Treba napomenuti da se intenzivnija primjena solarne energije i toplotnih pumpi očekuju u turističkim naseljima kao što su Jaz i Buljarica.

Trenutno TS 110/35 kV Bar zadovoljava potrebe barskog konzuma, s tim što već postoji izražena potreba za zamjenom jedne transformatorske jedinice.

Trenutno TS 110/35 kV Kodre zadovoljava potrebe konzuma ali nema mogućnost rezervnog napajanja na naponu 110 kV.

Ulcinjnsko konzumno područje se trenutno napaja 110 kv-nim dalekovodom samo iz pravca Bara, čime je sigurnost u napajanju veoma ugrožena jer svaki ispad dalekovoda dovodi do nestanka pogona na ovom području. Iz ovoga proističe da je neophodno uraditi još jedan 110 kv-ni dalekovod, koji bi bio u posebnom režimu rada.

Rješavanje 10 kv-ne mreže je predmet detaljnih urbanističkih planova kada se poznaju svi elementi konzuma potrebni za njeno rješavanje i oblikovanje. Prostornim planom se samo obrađuju moguća principiska rješenja mreže 10 kv konzumnog područja.

10 kv-na mreža izvedena je kao kablovska i vazдушna. Sva mreža izvođena u posljednjim godinama razvoja je urađena sa vodovima većeg presjeka i kvalitetna je. Što se tiče perspektivnog razvoja 10 kv-ne mreže, treba nastojati da se u gradskom području sve 10 kv-ne linije zamijene kablovskim vodovima, a novu mrežu isključivo izvoditi kablovski.

Za seoska područja 10 kv-na mreža i u budućnosti izvodit će se vazdušno, što uslovljava konfiguracija terena i velika udaljenost od mjesta napajanja. Pri projektovanju ovih vodova, tražiti najoptimalnije trase, kako sa aspekta napajanja, tako i sa aspekta sigurnosti napajanja zbog raznih elementarnih nepogoda koje su uslovljene kako samim podnebljem, tako i konfiguracijom terena.

Razvojem područja dolazi i do razvoja vodova za prenos električne energije što može na pojedinim područjima dovesti do velikih problema. Tu su prvenstveno problemi zauzetosti prostora, pa se osim tehničkih uslova pred prijenosnu mrežu postavljaju i urbanistički uslovi. Dalekovodi zahtijevaju sve više trasa i sve šire koridore, što na posmatranom području zbog sječe šume, konfiguracije terena, gustoće naselja, estetskog izloda, a prvenstveno zbog cijene zemljišta, izaziva ne male probleme.

Da bi se navedeni problemi sveli na najmanju mjeru potrebno je osigurati:

- koridore visokonaponskih zračnih vodova 220, 110, 35 i 10 kv,
- prostore za izgradnju transformatorskih stanica,
- prostore za smještaj kablovskih vodova.

Ovim elaboratom određeni su koridori visokonaponskih vodova 220, 110 i 35 kv, koridor za 110 kv DV je 100m, a za 35 DV je 40m. Isto tako određene su lokacije budućih stanica 220/110/35 kv i 35/10 kv

### Telekomunikacije

U planskom periodu izgradnje telekomunikacionog sistem Crne Gore biće usmjereno ka organizaciji telefonske mreže u tri regionalna nivoa (Primorski, srednji i sjeverni) koji su istovremeno zaštitni prstenovi transportnog sistema na nacionalnom nivou koji objedinjava regionalne nivoe.

U Primorskom regionu otpočelo je sa intenzivnom izgradnjom SDH prenosa velikih brzina i digitalnih komutacionih sistema sa signalizacijom No. 7 što omogućava integraciju prenosa i komutacije u jedinstvenu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) sposobne da prenese informacije u svim oblicima uključujući i prenos slike.

Telefonska mreža sastoji se iz komunikacionih sistema, sistema prenosa i terminalnih uređaja (telekomunikacioni uređaji). U Primorju je potrebno planirati i graditi telefonsku mrežu tako da omogućava unaprijeđenje i razvoj turizma i njemu pratećih djelatnosti.

Postojeća organizacija nacionalne telefonske mreže sadrži područja mjesnih mreža, (područja krajnjih centrala), područja čvornih centrala, područja glavnih centrala, područja tranzitnih centrala i područja međunarodnih centrala i iste su hijerarhijski rangirane od najnižeg prema najvišem.

Povezivanje centrala unutar područja je u osnovi zvjezdasto za sve centrale nižeg ranga, dok su centrale višeg ranga povezane petljasto, a što se posebno odnosi na tranzitne centrale.

Uvođenjem SDH (Sinhrona digitalna hijerarhija) sistema prenosa u telefonskoj mreži izvršena je promjena u organizaciji iste mreže.

U SDH tehnologiji prenos informacionih signala, vrši se preko TRANSMISIONIH MREŽA. Pouzdan transfer informacija između korisnika mreže omogućava TRANSPORTNA MREŽA. Arhitektura transportne mreže bazirana je na slojevima, pri čemu svaki niži transportni sloj obezbjeđuje servis višem sloju.

Mrežni prenos (access network) može biti implementiran uz korišćenje kablovskih parica, optičkih kablova ili radio prenosa.

Planirane promjene u organizaciji telefonske mreže treba da budu rezultat studije koju treba uraditi na osnovu smjernica i odgovarajućih normi pri tom naročito vodeći računa o:

- zaštiti transporta u okviru nacionalnog nivoa (države) preko bidirekcionih prstenova koji posjeduju mogućnost zaštite na sloju puta i na sloju multipleksne sekcije. Protok kroz prstenove treba da bude 622 Mbit/s, 2,5 Gbit/s ili 10 Gbit/;
- obuhvatnosti regionalnih nivoa (primjer: primorska, sjeverna i srednja regija), koji trebaju da posjeduju vlastiti sistem zaštite, koji se obezbjeđuje preko prstenastih struktura;
- vrsti prstenastih struktura u mjesnim mrežama za rješavanje potreba biznis pretplatnika koji žele što veću zaštitu svog saobraćaja.

U telekomunikacionoj infrastrukturi Crne Gore optika je zastupljena na tri nivoa:

- na internacionalnom nivou sa kapacitetom iz SD hijerarhije STM 4 (622 Mb/s) i STM16 (2,5 Gbit/s)
- na regionalnom nivou sa kapacitetom iz SD hijerarhije STM-1 (155 MB/s) i STM-4 (622 Mbit/s)
- na lokalnom nivou sa kapacitetom PD hijerarhije od 2 do 34 Mbit/s i SD hijerarhije STM1 (155 Mbit/s).

Veliki kapacitet ugrađenih optičkih vlakana omogućavaju uvođenje SDH sistema prenosa u transportu informacija na svim nivoima. Ugrađeni broj vlakana na pravcima Bar - Beograd, Bar - granica Hrvatske, Bar - granica Albanije je reda 20, pri čemu je korišćeno samo 4 vlakna, a ostala vlakna su raspoloživa ne samo za usputni telefonski saobraćaj već i za korišćenje svih vrsta telekomunikacionih servisa.

Okosnicu sistema prenosa Crne Gore čine:

- Podmorski kablovski optički sistem Bar - Krf STM 16; 2,5Gbit/s (1+1)
- Zemaljski kablovski optički sistem Bar - Podgorica - Beograd STM 16; 2,5 Gbit/s sa planiranim prstenovima za zaštitu transporta na nacionalnom i regionalnom nivou i to:
  - b1) zaštitni prsten primorske regije STM 4; 622 Mbit/s Bar - Budva - Tivat - Kotor - Herceg Novi (Risan) - Nikšić - Podgorica - Bar
  - b2) zaštitni prsten srednje i sjeverne regije sistema STM-4; 622 Mbit/s; Podgorica - Nikšić - Žabljak - Pljevalja - Bijelo Polje - Kolašin - Podgorica.

Kao zaštitni prsten na regionalnom primorskom nivou, u prelaznom periodu do izgradnje SDH po optičkim kablovima, može se koristiti ODH mreža digitalnih linkova.

Osnovna namjena optičkog sistema kapacitet STM 16 (1+1) je za transport informacija na nacionalnom nivou tj. za povezivanje MTC (Medjunarodna telefonska centrala) Podgorica sa ostalim MTC u svijetu koji saobraćajem gravitiraju ovom sistemu.

Primorski region se saobraćajem priključuje na ovaj sistem preko MTC Podgorica.

U perspektivi, a na osnovu saobraćajnih zahtjeva stvorena je mogućnost za neposredno povezivanje primorskog regiona na ovaj sistem korišćenjem jednog STM-1 (155 Mbit/s) od mogućih STM-16 (2,5 Gbit/s) sa mogućim prosljeđivanjem prema Hrvatskoj.

Podmorski optički kabal izlazi iz mora na kopno (landing point) u zoni Morskog dobra u mjestu Ujtin potok na udaljenosti od 10 km od Bara u pravu Ulcinja, odakle se uklapa u kablovsku trasu do puta za Bar. Ukupna dužina položenog kabla u more na pravcu prema Krfu iznosi 324,27 km, od čega je 194,93 km položeno po dnu mora, a 129,34 km ukopano u morsko dno na dubini od 0,8 do 1 m i to u teritorijalnim vodama Crne Gore oko 30 km.

Landing point (tačka prizemljenja - izlaska podmorskog kabla na kopno) kod Ujtinog potoka - Bar, tako je dimenzionisana da omogućava privođenja većeg broja novih - planiranih podmorskih kablova u Baru i to: Bar - Albanija, Bar - Italija (Bari), Bar - Hrvatska i Bar - Sjeverna Italija ili Slovenija, sa čime bi Bar postao centar za podmorske kablove sa mogućnošću za korišćenje prstena za međunarodne podmorske kablove i povezivanje podmornja sa zaleđem.

Zemaljski optički kablovski sistem Herceg Novi - Bar - Ulcinj

U primorskoj regiji, optički kabal na navedenoj relaciji ima višestruki značaj:

- za saobraćajno povezivanje primorske regije sa susjednim zemljama (Hrvatska, BiH, Albanija, Grčka, Italija) kao i sa srednjim regionom Crne Gore;
- za zaštitu "kičmenog stuba" transporta informacija na zemaljskoj optičkoj relaciji Bar - Beograd;
- za rješavanje usputnog regionalnog saobraćaja u primorskoj regiji;
- za povezivanje mobilnih baznih stanica sa mobilnim komutacionim centrima.

Svim ovim zahtjevima je moguće udovoljiti sa ugrađenim velikim brojem optičkih vlakana u duct i subduct sistemu (od 20 do 30) preko kojih je moguće uključiti multipleksne uređaje praktično od STM-1 (155 Mbit/s) preko STM-4 (622 MB/s) i STM-16 (2,5 Gbit/s) do 10 Gbit/s u zavisnosti od potreba.

**Komutacioni sistemi**

Planiranje telefonske mreže postavlja kao krajnji cilj digitalizacije telefonske mreže u svim nivoima.

U sljedećem petogodišnjem planskom periodu komutacioni sistem u Primorskom regionu treba da bude u potpunosti digitalizovan. Sistemi komutacija, koji će se ugrađivati, treba da budu digitalni (komutacije vremena i prostorne komutacije) i da omogući formiranje kako IDN isto tako i uskopojasne ISDN mreže sa signalizacijom No. 7 prema preporukama ITU-T.

Postojeće analogne telefonske centrale i dalje ostaju u radu u nacionalnoj mreži do svoje istrošenosti ili do odluke o njihovom isključenju iz mreže.

Planiranje razvoja telefonskih kapaciteta je nezahvalno prognozirati za 20 godina, kada je poznato da se u toku jednog petogodišnjeg planskog perioda u ovoj oblasti promijeni najmanje jedna tehnologija i nekoliko tehnoloških generacija.

**Javne mobilne kopnene mreže (PLMN)**

Osnovni zadatak mobilnih mreža je da mobilnim pretplatnicima preko radio veza obezbijedi telekomunikacije službe i usluge i imaju mogućnost automatskog priključivanja na odgovarajuću fiksnu mrežu (javna telefonska mreža PSTN, mreža za prenos podataka PDN i digitalna mreža sa integrisanim službama ISDN). Mobilne mreže u sistemu podržane su od javne telefonske mreže (PSTN) i to prevashodno od optičkih digitalnih prenosnih i komutacionih sistema.

Mreže mobilnih digitalnih telekomunikacija sastoje se od sljedećih glavnih konstruktivnih elemenata:

- Mobilnih radio stanica (MS)
- Mobilnog komutacionog centra (MSC)
- Sistema baznih radiosanica (BSS)
- Kontrolora
- Digitalnih optičkih radio linkova

Automatsko uspostavljanje veze između:

- Mobilnog pretplatnika, bez obzira na njegovu trenutnu lokaciju i bilo kog pretplatnika fiksne mreže,
- Dva mobilna pretplatnika omogućen je pod uslovom da se mobilni pretplatnici nalaze u zonama pokrivenosti mreže baznih stanica.

## ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE KOPNA I PODMORJA

Na prostoru Crnogorskog primorja i u njegovom akvatorijumu nalazi se veći broj spomenika kulture različitih vrsta, karaktera i stepena očuvanosti.

Svi registrovani spomenici su istovremeno i kategorisani u skladu sa važećim zakonskim odredbama kao: spomenici od izuzetnog značaja (I kategorija), spomenici od velikog značaja (II kategorija) i značajni spomenici (III kategorija).

Pored registrovanih, odnosno zaštićenih spomenika kulture, duž crnogorske obale i u njenom akvatorijumu nalazi se i jedan broj tzv. evidentiranih objekata za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju određena spomenička svojstva, te da zbog toga predstavljaju potencijalne spomenike. Među njima se po pretpostavljenim spomeničkim vrijednostima, u većem broju izdvajaju sakralni objekti i arheološki lokaliteti u podmorju.

U zoni zahvata Morskog dobra nalazi se simboličan broj spomenika kulture.

### Kulturna baština kopna

U zoni zahvata Morskog dobra nalaze se sledeći registrovani spomenici: tvrđava Mamula (II kategorija), ostrvo Lastavica; manastirski kompleks sv. Vavedenja Bogorodice, Žanjice (II kategorija); crkva sv. Nedjelje na istoimenom rtu, Jošica (II kategorija); Prevlaka sa ostacima manastira sv. Mihaila (II kategorija); Crkva sv. Trojice, Prevlaka (II kategorija); palata Verona - Bizanti, Račica, Tivat (III kategorija); kompleks crkve Gospe od Anđela, Verige (II kategorija); crkva Gospe od Škrpjela (I kategorija) i crkva sv. Đorđa (II kategorija), ostrva ispred Perasta; kula Baja Pivljanina, Dražin vrt (III kategorija); crkva sv. Ilije, Dobrota (II kategorija); crkva sv. Nikole, ostrvo ispred Budve, Školj (III kategorija); Drobni Pijesak, Budva (III kategorija); ostaci kastela i lazareta, Petrovac (III kategorija); manastir Bogorodice Ratačke (I kategorija) između Sutomora i Bara.

Morsko dobro zahvata i dijelove urbanih cjelina Perasta, Kotora, Budve i Ulcinja (I kategorije) kao i Herceg Novog i Svetog Stefana (II kategorije).

Zona Kotorskog i Risanskog zaliva se nalazi i na Listi Svjetske prirodne i kulturne baštine, pa samim tim i dijelovi naselja u tom dijelu Boke.

U zahvatu Morskog dobra nalaze se slijedeći evidentirani spomenici: ostaci antičke i srednjovekovne arhitekture, Žanjica; crkva sv. Jovana, Žanjica; tvrđava Arza, ispred Žanjica.; Citadela (Mezaluna), Herceg Novi; kompleks Lazareta, Meljine.; željeznička stanica, Zelenika; hotel Čabe Mađara, Zelenika; crkva sv. Nikole, Đenovići; ostaci kasnoantičke arhitekture sa mozaikom, Prevlaka; crkva Gospe od Otoka, Tivatski zaliv; ušće rijeke Ljute sa mlinom i ostacima crkve sv. Krsta, Kotorski zaliv; crkva sv. Nedjelje, ostrvo Katič, Petrovac. Kao ambijentalne cjeline su evidentirani: urbano jezgro Risna, naselja Rose, Ljuta, Dobrota, stari Prčanj i Muo te seoske cjeline Rafailovići i Pržno.

Veći broj spomenika graditeljskog nasljeđa, bez obzira na njihov status (da li su registrovani ili ne), zadržao je svoje primarne funkcije, bilo da su sakralnog ili profanog karaktera. Među spomenicima graditeljstva jedino su fortifikacioni objekti u potpunosti izgubili svoju primarnu funkciju.

Oživljavanjem napuštenih spomenika ili nedovoljno iskorišćenih cjelina, otvaraju se brojne mogućnosti za njihovo uključivanje u neki od vidova razvoja (mala privreda, ugostiteljstvo, izletnički turizam, zanatstvo, maslinarstvo, pčelarstvo i sl.).

Od profanih objekata koji su davno izgubili svoje prvobitne funkcije, a u međuvremenu nijesu dobili nove, poseban tretman zaslužuje i prostrani lazaret u Meljinama, kome se zbog svojih prostornih mogućnosti i lokacije na samoj obali može dati polivalentna funkcija.

Među objektima fortifikacionog karaktera pažnju svojim izgledom i svojim prostornim mogućnostima za unošenje savremenih i korisnih sadržaja, bez sumnje zaslužuju austrijske tvrđave, od kojih se dvije nalaze na ulazu u Bokokotorski zaliv (Mamula i Arza), jedna u Herceg Novom (Mezaluna), jedna u neposrednoj blizini Budve (Mogren), jedna iznad Kotora (For Goražda) i jedna visoko iznad Budve (Kosmač).

U obogaćivanju ukupne turističke ponude sa sadašnjeg aspekta, kulturno nasljeđe igra zapaženu, ali ne i posebno značajnu ulogu. Među raznovrsnom spomeničkom baštinom koja se našla u sferi turističke ponude, posebno mjesto pripada starim urbanim centrima. Svojim atraktivnim položajima i uspostavljenom ravnotežom između naslijeđenih vrijednosti i sadržaja koje diktira moderno stanovanje, ove urbane aglomeracije pružaju izvanredne mogućnosti za njihovo uspješnije korišćenje i dalji razvoj turizma. Ove mogućnosti su apostrofirane i određenim specifičnostima koje posjeduju pojedine cjeline.

Tako se u starom gradu Herceg Novom ističu trgovi oko značajnijih spomenika kulture i tvrđave, od kojih su dvije oživljene, dok druge dvije čekaju na revitalizaciju. Posebno je značajno postojanje organske veze između starog grada i njegovog podgrađa, u kome se nalazi i pravi gradski trg. Prirodno izrastanje starog grada u podgrađe ne stvara oštru i grubu granicu između starog i novog, što je za turističku ponudu još jedan kvalitet više.

Kotor kao dobro upisano u Listu svjetske kulturne baštine akcentirano je izuzetnim bogatstvom spomeničkog fonda. Sadašnja turistička ponuda mogla bi se proširiti animiranjem atraktivnih gradskih zidina i tvrđave sv. Ivan, kao i uključivanjem i drugih priobalnih naselja sa svojim ambijentalnim i spomeničkim vrijednostima.

Stara Budva pored sadašnjih, nudi i niz dodatnih mogućnosti za proširenje turističke ponude i razvoj tzv. kulturnog turizma. Ovdje se na prvom mjestu podrazumijeva prezentacija ostataka helenističke, rimske i ranosrednjovjekovne Budve (kiklopski zid, terme, bazilika), uz otvaranje arheološkog i etnografskog muzeja. Stari Bar, koga i dalje treba njegovati kao jedinstven muzej arhitekture pod vedrim nebom, treba značajnije uključiti u turističku ponudu unošenjem određenih novih sadržaja. Pored već postojećih, moguće je formirati niz atraktivnih, zanatskih radionica sa prodajnim prostorima, radionica za izradu i prodaju suvenira, manjih prodajnih galerija sa slikarskim ateljeima i sl.

Atraktivan položaj starog Ulcinja, sa koga se pružaju izvanredne vizure, takođe pruža niz mogućnosti za značajnije uključivanje u turističku ponudu. Formiranjem malih radionica specifičnih zanata, ugostiteljskih punktova, prodavnica suvenira i zanatskih proizvoda, obogatila bi se sadašnja, relativno siromašna ponuda.

Turističku ponudu je moguće obogatiti i aktivnijim uključivanjem sakralnih objekata, posebno značajnijih manastirskih kompleksa (Podostrog, Praskvica, Reževići, Gradište...) u okviru kojih se nalaze i izuzetno bogate riznice.

U turističku ponudu kroz program razvoja svakako treba uključiti i određene podmorske lokalitete, kako se to odavno primjenjuje u svijetu.

### Podvodna baština

Prema dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture sa Cetinja registrovana su i kategorisana samo dva arheološka lokaliteta u podmorju: područje između rta Stračkog i rta Murove u Risanskom zalivu i zaliv Bigovica, između rta Volujice i ponte Bigovica. Oba lokaliteta pripadaju trećoj kategoriji spomenika.

Pored registrovanih, evidentirano je 27 arheoloških lokaliteta u podmorju: Njivice (amforište); Malo Rose (amforište); Žanjic, (amforište i brodolom); ostrvo Lastavica, Mamula (amforište); Karatoč (amforište); Kumbor (amforište); zaliv Trašte (amforište); uvala Bigova (amforište); uvala Pržno, zaliv Trašte (amforište); Tivatski zaliv (brodolom); otok Gospe od Otoka (amforište); uvala Dobra luka (amforište); luka Budve (amforište); Slovenska plaža (brodolom); Katič (amforište); Petrovac (brodolom); luka Bar (brodolom); rt Volujica, (brodolom); obala Velja Zabija (brodolom); Barski zaliv (brodolom); uvala Maljevik (amforište); Stari Ulcinj (amforište); uvala Valdanos (ostaci brodskih tereta); Velika plaža, Ulcinj (brodolom); Ulcinj (brodolom) i hrid Đeran (amforište).

Obuhvaćeni su i ostaci brodoloma 19. i 20. veka, iako se ni po jednom osnovu ne mogu svrstati u arheološke lokalitete. Ipak zbog istorijskog značaja koji neki od njih imaju kao i zbog činjenice da su izuzetno atraktivni za sportsko, odnosno turističko ronjenje, nisu mogli da budu izostavljeni.

Dosadašnji rezultati istraživanja jasno pokazuju da se nalazimo na samom početku arheološkog istraživanja crnogorskog podmorja, da smo u velikom zaostatku za svijetom u kome se već pedesetak godina ova, izuzetno atraktivna grana arheološke nauke, intenzivno razvija primjenjujući najsavremenija tehnička dostignuća za svoje potrebe.

Ono što je propušteno neće moći da bude nadoknađeno jer su podvodna nalazišta u velikoj mjeri devastirana.

Dugoročno treba raditi na upoznavanju šire javnosti sa velikim značajem podvodnih arheoloških nalazišta kao sastavnog dijela naše kulturne baštine. Podvodni nalazi se još uvek posmatraju samo kroz tržišnu ili estetsku vrijednost, dok su potpuno zanemarene njihove spomeničke vrijednosti.

Efikasna zaštita podvodnih arheoloških nalazišta i nalaza neće biti moguća ako se sprovodi samo kao akcija jedne stručne službe, a ne kao akcija od nacionalnog interesa. Zbog toga je neophodno da se uspostavi što bolja saradnja između nadležnih institucija za zaštitu spomenika kulture, primorskih opština, lučkih kapetanija, ispostava MUP-a, svih institucija koje su u okviru svojih djelatnosti okrenute moru i podmorju i sportskih ronilačkih klubova. Samo zajednički, dobro organizovani i precizno koordinirani pristup problematici zaštite podvodnih arheoloških nalazišta može da dovede do značajnih rezultata.

Efikasna zaštita i kontrola kao i cjelokupna politika u oblasti podvodne arheologije, može da se sprovodi samo na osnovu što potpunije evidencije podvodnih arheoloških nalazišta.

Tokom dosadašnjih istraživanja jasno su se izdvojile šire, arheološki veoma interesantne zone (Risanski zaliv, ostrvo Sv. Đorđe, zaliv Trašte, uvale Bigovica i Valdanos, Krš od Đerana) kao i lokacije koje ukazuju da bi se na njima mogli očekivati ostaci antičkih brodoloma (H. Novi, Sv. Nedjelja, šire područje uvale Žanjica, Dobra luka, Kalafat, Budva). Na ovim delovima podmorja potrebno je obaviti podvodnu prospekciju



geofizičkim metodama i uz upotrebu sredstava za detekciju kako bi se arheološki nalazi tačno locirali, a zatim ronilačkom vizuelnom prospekcijom utvrdio njihov karakter. Proširivanjem naših znanja biće moguće utvrditi arheološke zone zabranjene za obavljanje sportskih ronilačkih aktivnosti. Zaštićenim i kategorisanim nalazištima u Risanskom zalivu i Bigovici najhitnije treba dodati južnu stranu uvale Valdanos, bez obzira na činjenicu da do sada ova vrsta pravne zaštite nije bila dovoljna, na šta ukazuje broj arheološki materijal sa ovih lokaliteta koji se nalazi u privatnim zbirka.

### **Zaštita baštine u narednom periodu**

Radi boljeg i efikasnijeg očuvanja, stručne obnove i korišćenja kulturne baštine, nužno joj treba posvetiti više pažnje u budućim planovima razvoja. Društvena, stručna i estetska valorizacija kulturnog nasleđa neophodna je za sve vrste spomenika, počev od urbanih cjelina, pa preko ruralnih aglomeracija do pojedinačnih spomenika, uključujući i one ambijentalnih vrijednosti.

Da bi se spomeničko nasleđe na pravi način uključilo u planove razvoja, neophodno je sačiniti odgovarajuće programe za njegovo kompleksno istraživanje, sanaciju i korišćenje. Uporedo sa realizacijom programa vršiti i postepena uključivanja spomeničkog nasleđa u određene programe razvoja Morskog dobra. Pri tome ne treba ispustiti iz vida da svaka sanacija i revitalizacija spomenika, bez obzira na karakter, mora biti sprovedena u skladu sa opštim principima zaštite, a što podrazumijeva maksimalno poštovanje svih spomeničkih vrijednosti. Sve eventualne promjene prethodno treba da budu verifikovane od strane stručnih organa i organizacija, na prvom mjestu od strane zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Posebnu pažnju u razvojnim planovima treba posvetiti podmorskim arheološkim lokalitetima, za koja treba sačiniti programe istraživanja i ta istraživanja sprovoditi, pa na osnovu rezultata pojedine lokalitete uključiti u razvoj Morskog dobra.

Na osnovu izloženog, radi efikasnije zaštite i uspješnijeg korišćenja potencijala kulturnog nasleđa u razvojnim programima, koji će se ostvarivati ovaj plan u budućnosti treba preduzeti sljedeće mjere:

- posvetiti veću pažnju očuvanju, stručnoj obnovi i korišćenju spomeničkog nasleđa u okviru razvojnih planova, jer će jedino tako društvena i stručna valorizacija nasleđa omogućiti pravilan odnos prema ovom dragocjenom segmentu naše prošlosti; u okviru toga mora se prići i utvrđivanju i razrješavanju imovinsko-pravnih odnosa;
- u planovima razvoja prednost u revitalizaciji i korišćenju dati baštini koja je u propadanju, kojoj prijete opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata, tamo gdje za to postoje uslovi;
- pristupiti izradi neophodne stručne dokumentacije na bazi prikupljenih studija, analiza, ekspertiza i dr, a što će predstavljati čvrstu osnovu svim budućim planovima revitalizacije i korišćenja spomeničkog nasleđa;
- očuvanje spomeničkog nasleđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces revitalizacije u okviru koga treba maksimalno poštovati načelo da svaki spomenik zahtijeva specifične postupke i tretmane;
- ostvariti pravovremenu saradnju između planera i stručnjaka za zaštitu spomenika kulture, te uz poštovanje konzervatorskih načela pristupiti izradi planova za pravilnu zaštitu i korišćenje spomeničkog nasleđa;
- u cilju iznalaženja najboljih rješenja da se neiskorišćenim i zapostavljenim spomenicima da aktivna uloga, treba poštovati načelo da odabrana funkcija optimalno zadovolji specifikum spomenika; od pravilno odabranih rješenja zavisiće i dalja zaštita, prezentacija i korišćenje spomeničkog nasleđa;
- opredjeljenje za jednu od više mogućih funkcija treba da omogući uklapanje spomenika u čitav proces revitalizacije, što će obezbijediti i odgovarajuća finansijska ulaganja za buduću zaštitu i korišćenje;
- posebnu pažnju treba pokloniti zaštiti područja Kotora koje je proglašeno svjetskom kulturnom baštinom, a što podrazumijeva striktno poštovanje međunarodnih normi koje se odnose na zaštitu svjetske kulturne baštine;
- u cilju zaštite podmorskih arheoloških lokaliteta pristupiti formiranju jedne stručne organizacije - Centra za podvodnu arheologiju Crne Gore
- hitno pristupiti evidentiranju, kartiranju i istraživanju značajnijih i posebno ugroženih podmorskih lokaliteta;
- u razvojne planove morskog dobra i u turističku ponudu aktivno uključiti atraktivne podmorske i druge arheološke lokalitete;

### **Smjernice za korišćenja graditeljskog nasleđa u zoni zahvata morskog dobra**

Klasifikacija graditeljskog nasleđa kao osnov za razvrstavanje, bi trebalo da uzima izvornu namjenu tj. društvenu sadržinu građevine. Ovako razvrstavanje bi omogućilo da se rekonstruišu istorijski tokovi, motivi i snage koji su ta dobra gradili.

To je osnovni naučni kriterijum za očuvanje i revitalizaciju dobara arhitektonske baštine.

Obala reflektuje sva zbivanja na prostoru priobalja kako u funkcionalnom tako i u estetskom smislu pa bi odgovore na pitanja vezana za mogućnosti i načine aktiviranja obale danas bilo potrebno iznalaziti i u procesu rekonstrukcije priobalja.

U postupku revitalizacije graditeljske baštine polazište čine postojeće građevine sa svojom izvornom namjenom. Sve one koje svoje izvorne sadržaje ne mogu revitalizovati (kao npr. privredne građevine, inženjersko-vojne) potrebno je prenamjeniti i uspostaviti novu - savremenu funkciju pri čemu je potrebno voditi računa o raspoloživom kapacitetu i mogućnosti njihove adaptabilnosti uz minimalne intervencije. Na primjerima građevina arheoloških i vjerskih namjena najprihvatljivijim se čini njihova spomenička prezentacija dok je na primjerima njihove prenamjene potrebno predvidjeti unošenje javnih namjena kulturnog sadržaja.

### Uslovi zaštite graditeljskog nasleđa

Na području pod zahvatom plana svo prirodno i graditeljsko nasleđe registrovano kao spomenici kulture kao i sva evidentirana područja karakterističnih arhitektonskih i ambijentalnih obilježja potrebno je tretirati posebnim uslovima.

Na prostorima koji su označeni kao arheološki lokaliteti prije početka svake gradnje neophodno je izvršiti sondažna i zaštitna istraživanja na osnovu čijih rezultata će se odrediti dalji uslovi.

Za planirane intervencije revitalizacije kao i rekonstrukcije nad spomenicima kulture graditeljstva posebne uslove zaštite tzv. konzervatorske uslove izdaju nadležni zavodi za zaštitu spomenika kulture, kojij izrađuju i reviduju projektnu dokumentaciju te obavljaju konzervatorski nadzor. U neposrednom okruženju spomenika isključuje se mogućnost izgradnje novih objekata.

Samo na osnovu meritorne dokumentacije o postojanju ili izvornosti oblika spomenika može se pristupiti njegovoj revitalizaciji.

U slučajevima kada se radi o manje značajnim objektima u okviru spomeničkog kompleksa na njima je moguće predvidjeti intervencije iz funkcionalnih razloga, ukoliko za to postoje prostorni odnosi.

Arhitektonska rješenja potrebno je prilagoditi autohtonoj arhitekturi prostora u kojem se interveniše kao i namjeni za koju se planira a u skladu sa izvornom namjenom spomenika.

Za planirane intervencije izgradnje novih objekata u okruženju spomenika kulture zavodi za zaštitu spomenika kulture izdaju opšte uslove i reviduju projektnu dokumentaciju.

U arhitektonski izraz novih objekata potrebno je ugraditi vrijednosti tradicionalnog graditeljstva ne suprotstavljajući im se već intervenisati interpretacijom njegovih vrijednosti.

Sagledavajući stanje, cijeneći iskustva prošlosti a sa ciljem očuvanja graditeljskog nasleđa obale (posebno u zaštićenom području Kotorskog zaliva) preporučuje se njeno zoniranje.

Dijelovi obale koji se definišu kao neizgrađeni zapravo su prirodni rtovi i plaže ili izgrađeni nasipi trasirane priobalne saobraćajnice uz koje do nedavno nije bilo gradnje. Ocjenjujući da je ovakvih prostora veoma malo, a imajući u vidu situaciju da su pojedina priobalna naselja međusobno spojena (linearni urbanizam u ekspanziji) kao i primjere grubih uzurpacija kojima se prostor devastira i prijeti odstupanjem od planova preporučuje se očuvanje neizgrađenog, tj. prihvatljivo bi bilo primjeniti metod očuvanja postojećeg bez intervencija ili pak minimalnih, strogo kontrolisanih.

Poštujući zatečeni stepen izgrađenosti priobalja, obalu kroz sistem ponti sa mandračima, postama, pristanima i kupalištima kao i turističkim objektima (definisano izgrađeno), preporučuje se njihova obnova tj. prihvatljivo bi bilo primjeniti metod obnove izgrađenog tj. njegovu rekonstrukciju.

Rješenja intervencija novog u neizgrađenom a planiranom potrebno je iznalaziti u pravcu novih tehničko-tehnoloških rješenja na vodi tj. izbeći stvaranje novih struktura proširujući kopno na račun mora, definisanog kapitalnim resursom, savremenih obilježja. Kompromisi su mogući, ali pitanje je mjere i načina. Izbjegavati kopiranje tradicionalnih elemenata formiranja obale, već primjeniti njihovo transponovanje u savremenom tj. interpretaciju.

### Uslovi za korišćenje graditeljskog nasleđa do sprovođenja plana

Prostori definisani kao prirodno i - ili graditeljsko nasleđe u zahvatu morskog dobra danas se koriste za različite namjene, često različito od planiranog ili i nisu u funkciji, a do provođenja plana treba omogućiti nastavak njihovog nesmetanog korišćenja u okvirima postojećih gabarita. Ovo proizilazi iz potrebe da se u sljedećim fazama omogući privođenje prostora planiranim namjenama, a na način da se na prostorima kojima se mijenja namjena teži smanjenju stepena izgrađenosti kao i da se u prelaznom periodu oni

postepeno pripreme za revitalizaciju kroz provođenje niza metodoloskih postupaka, npr.: rekonstrukcija, sanacija, adaptacija, prenamjena i dr.

U zonama pod zaštitom, bilo ambijentalnom ili spomeničkom, postavljanje privremenih objekata se isključuje osim ako nisu sezonski a i tada ih je potrebno planirati i dizajnirati prema posebnim uslovima ambijenta ispoštovanim projektnom dokumentacijom uz saglasnost nadležnih zaštitarskih i urbanističkih službi.

### Smjernice za realizaciju plana

Na osnovu postojećeg stanja, može se steći utisak da u pogledu zaštite graditeljske baštine tj. nepokretnih spomenika kulture na području Primorja postoje sve osnovne pretpostavke. Naime spomenici kulture su evidentirani, svrstani i kategorisani, a briga društvene zajednice za ova kulturna dobra ostvaruje se kroz rad odgovarajućih institucija u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture. I pored ispunjavanja osnovnih pretpostavki za zaštitu i očuvanje prirodne i graditeljske baštine neki primjeri njihovog izuzetno lošeg stanja ukazuju na propuste u sprovođenju sistema zaštite.

Da bi se moglo uticati na društvene tokove iz kojih proističu pojave krajnje ugroženosti spomeničkih dobara predlažu se mjere unapređenja zakonodavstva kojim se regulišu intervencije u prostoru.

U prvom redu to bi bile mjere koje bi nalogale obnovu starih i vrijednih zdanja a zabranjivale izgradnju novih zgrada u njihovoj blizini sve dok postojeće, stare građevine ne budu revitalizovane. Nepotrebnim se čini istaći prednosti tradicionalne arhitekture u odnosu na savremene zgrade jer one su i predstavljale osnov za upis u Registar spomenika Republike.

Kada se ima na umu odsustvo senzibiliteta za vrijednosti arhitekture prošlosti u urbanističkoj praksi našeg vremena, kontrola i uticaj u izradi urbanističkih planova od strane službi zaštite postaju neophodna mjera.

## ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

### Koncepcija zaštite životne sredine

Koncepcija zaštite životne sredine morskog dobra 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 zadovoljanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.

Ovim dokumentom se takođe predlaže gazdovanje morskim dobrom na ekološki održiv način obezbjeđenjem:

1) Strategije integralnog upravljanja morskim dobrom na bazi održivog razvoja, uključujući i ekskluzivne turističke zone i urbane sredine, razvijajući:

- Integralne politike i procedure donošenja odluka o upotrebi djelova morskog dobra, uključujući sve zainteresovane sektore koji treba da stimulišu kompatibilnost i ravnotežu načina korišćenja morskog dobra
- Identifikacije postojećih i projektovanih vidova korišćenja priobalnih područja kroz adekvatan informacijski sistem o morskomeu dobrom
- Praćenja uticaja svih velikih projekata na životnu sredinu (kakav je i PPPN za morsko dobro) - procedurom Strategic Environmental Impact Assessment (SEA)
- Pristupa zainteresovanim pojedincima, grupama i organizacijama relevantnim informacijama, uz mogućnost učešća u planiranju i donošenju odluka o korišćenju morskog dobra
- Metodologije za praćenje promjena kvaliteta voda i priobalnog zemljišta (zagađivanje, erozija, smanjenje bioloških resursa i promjena staništa)

2) Razvoja svih oblika zaštite morske vode i morskih ekosistema kroz:

- Razvoj preventivnih mjera, kao bi se izbjegla degradacija morskih ekosistema i smanjio rizik od dugoročnih i neispravnih negativnih posljedica
- Obezbeđenje Procjene uticaja savremenih i planiranih aktivnosti na morske ekosisteme i život u moru
- Razvoj integralnog planiranja u okviru ukupne ekološke, socijalne i ekonomske politike razvoja Republike
- Osiguranje ekonomskih instrumenata u okviru zakonske regulative u cilju stimulisanja privrede da koriste čiste tehnologije i druga sredstva konzistentna sa principom "zagađivač plaća"

3) Uslova za uravnoteženo korišćenje bioloških resursa mora kroz:

- Uvećanje potencijala bioresursa mora kako radi zadovoljenja ljudskih potreba za ishranom kao i za ostvarenje razvoja turizma i drugih ekonomskih i socijalnih ciljeva razvoja;
- Uključivanje tradicionalnih znanja i interesovanja lokalnih zajednica, malih ribarskih zadruga u razvojne programe upravljanja i zaštitom bioresursa mora;

- Održavanje ili revitalizaciju populacije morskih vrsta u smislu maksimalnog uravnoteženog prinosa i obezbjeđenja ulova na bazi mišljenja ekoloških i intiloloških stručnjaka i ekonomskih faktora, vodeći računa o ekološkim i životnim odnosima među vrstama koje žive u morskoj sredini;
  - Eliminaciju korišćenja ribarskog pribora i načina ulova koji uništavaju mlađ i druge neciljane vrste i primjerke, kao što je upotreba eksploziva, otrova i drugih energetskih pomagala;
  - Obezbeđenje uslova za zaštitu i obnavljanje ugroženih i nestalih vrsta;
  - Apsolutnu zaštitu rijetkih i osjetljivih ekosistema i staništa rijetkih primjeraka morske flore i faune;
- 4) Zaštite litorala i neposrednog priobalja (obalske linije) kao osjetljivog prostora kroz:
- Definisanje "ekoloških kapaciteta" za korišćenje neposrednog priobalja i litoralnog kordona za kupanje i druge vidove "antropopresije";
  - Efikasno čišćenje litorala i priobalja od zagađivanja rasutim otpacima;
  - Eliminisanje izlivanja neprečišćenih otpadnih voda u područje litorala a izgradnju septičkih jama na udaljenjima manjim od 300 m od obale;
  - Eliminisanje svih oblika skladištenja opasnih i štetnih materija na području litorala i priobalja;
  - Eliminisanje prisustva (parkiranje i kretanje) automobila u zoni neposrednog priobalja i litorala;
  - Eliminisanje nekontrolisanog parkiranja i skladištenja naftnih derivata i mineralnih ulja na području litorala i neposrednog priobalja;
  - Zabranu korišćenja i eksploatacije pijeska i šljunka sa plaža, litorala i neposrednog zaleđa obalske linije;
  - Obezbeđenje zaštite malih ostrva od nekontrolisanog razvoja;
  - Donošenje i primjenu planova i programa održivog razvoja malih ostrva uključujući održanje biodiverziteta i uravnoteženo korišćenje tih ostrva u turističke svrhe specijalne namjene.

### Opšti / dugoročni ciljevi i pravci politike zaštite životne sredine

Sprovođenje široke lepeze principa i ciljeva zaštite u svakodnevnoj praksi i očuvanje ekološkog karaktera područja garantuje dugoročnu stabilnost i uspješnost u njegovom upravljanju.

Što se tiče izbora strateškog pristupa, u smislu liderstva, pogodnim se smatra tzv "top-down" pristup sa liderstvom Vlade i njene izvršne agencije (JP za upravljanje morskim dobrom), zbog već jasno ustavnovljenih ovlašćenja u upravljanju prirodnim vrijednostima područja i mogućnosti efikasne operacionalacije ciljeva zaštite životne sredine.

### Mjere zaštite biodiverziteta, staništa i predjela

Predlažu se sledeće opšte mjere zaštite životne sredine /biodiverziteta, staništa i predjela u kopnenom dijelu morskog dobra:

- Maksimalno moguće isključenje / umanjeње saobraćajne infrastrukture sa prostora morskog dobra, posebno u područjima sa očuvanom/izvornom prirodom. Kod planiranja izgradnje ili rekonstrukcije putne mreže, pristaništa i marina uključiti i stručnjake za faunu i floru.
- Izgradnju turističkih sadržaja u okviru morskog dobra ograničiti na već napadnute dijelove.
- Spovesti mjere za očuvanje "urbane higijene" (bezbjedno odlaganje i sakupljanje smeća, odvođenje i obavezan tretman otpadnih voda, izgradnja i održavanje zelenih površina).
- Isključiti lov i sakupljanje primjeraka životinjskog svijeta na prostoru morskog dobra osim po zakonom predviđenim uslovima.
- Isključiti eksploataciju pijeska na prostoru morskog dobra.
- Stalno sprovesti edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građanstva na onaj nivo saznanja, kada ono samo postane najbolji zaštitnik životne sredine.

### Zaštita flore i vegetacije

Za zaštitu flore i vegetacije prvenstveno je značajna zaštita biljnih vrsta koje su već zaštićene (*Galium baldacci* (Hal.) Ehrend., *Colchicum hungaricum* Janka, *Daphne laureola* L., *Edraianthus wettsteini* Hal. & Bald., *Ephedra maior* Host., *Euphorbia dendroides* L. *Hermodactylus tuberosus* (L.) Miller, *Ilex aquifolium* L., *Ophrys fusca* Lk., *O. aranifera* Huds., *O. bertolonii* Mor., *O. fuciflora* (Cr.) Rehb., *O. bombyliflora* Link, *O. apifera* Huds., *Orchis simia* Lam., *Pantratum maritimum* L., *Phagnalon rupestre* (L.) DC, *Quercus robur* L. subsp. *scutariensis* Černj., *Ramondia serbica* Panč., *Salvia brachyodon* Vandas i *Tulipa grisebachiana* Pantoczek).

Pored toga, zbog rijetkosti ili ugroženosti biljnih vrsta koje su značajne za očuvanje, inače visokog biodiverziteta ovog područja (S/A=0.705), potrebno je i te biljne vrste formalno zaštititi.

Posebna pažnja mora biti posvećena područjima koja se nalaze u sastavu morskog dobra a imaju karakter zaštićenih objekata prirode kao i onih objekata koji imaju karakter potencijalne zaštite.

Zbog promjena koje su se u proteklom periodu desile u zaštićenim područjima prirode sa statusom "spomenik prirode" (po kategorizaciji statusa zaštite iz Zakona o zaštiti prirode, a odgovara kategoriji upravljanja III po IUCN-u) neophodno je sprovesti reviziju tih zaštićenih područja, posebno plaža koje su pretrpjele najveće promjene. Nakon toga, treba obezbijediti izradu odgovarajućeg Plana upravljanja za mrežu zaštićenih područja u zoni morskog dobra gdje treba predvidjeti konkretne aktivnosti i mjere zaštite.

Nad ovim područjima je neophodno da se uspostavi odgovarajući režim upravljanja, sa odgovarajućom službom (služba zaštite) koju treba da formira ovlašćeni upravljač - JP za morsko dobro i koja bi u svakodnevnoj praksi sprovala mjere koje se propisu Planom upravljanja.

### **Zaštita faune**

Za aspekt zaštite faune takođe je značajna zaštita staništa koja obezbjeđuju sigurno utočište značajnim predstavnicima životinjskog svijeta.

Dio tih područja je već zaštićen na području morskog dobra i to u dominantnoj kategoriji zaštite - "spomenik prirode" (odgovara kategoriji III, IUCN).

Na bazi prethodno datih prijedloga za zaštitu flore definisani su sledeći novi prijedlozi za stavljanje pod zaštitu (znači flore i faune, njihovog diverziteta, krajolika-pejzaža ...) koji su kategorisani po IUCN-ovoj kategorizaciji upravljanja zaštićenim područjima:

- područje solila kod Tivta (napuštena solana i Soliosko polje) - kategorija upravljanja V (IUCN)
- zaleđe velike plaže (Donji Štoj) - kategorija upravljanja VI (IUCN)
- proširenje morskog kompleksa Ostrvo Stari Ulcinj sa Vučijom uvalom - kategorija upravljanja IV (IUCN)
- morski kompleks ostrva Katići, Donkova i Velika i seka sa hridima i klifom Resovog brda kod Petrovca - kategorija upravljanja V (IUCN)

### **Zaštita pejzaža**

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gdje će se štititi njihove osnovne prirodne vrijednosti, a time i pejzaž morskog dobra.

Kod planiranja upravljanja područjem morskog dobra neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, 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 prirodnog pejzaža,
- zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura,
- očuvanju vrijednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane,
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zadržavanju autentičnosti pristana,
- zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.

Za svaku plažu je neophodno izdvojiti zonu stroge zaštite kako bi se obezbjedila njihova zaštita od neplanske izgradnje hotela, stambenih objekata, saobraćajnica i drugih građevinskih struktura. Pored neposredne zaštite plaža neophodno je obezbijediti širi zaštitni pojas zelenila koji bi sa plažom činio jedinstveni rekreativni pojas. Intenzivnijim korišćenjem plaža nameće se obaveza i njihovog stalnog održavanja.

Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površina treba da bude zasnovan na ekološkim karakteristikama područja i kategoriji buduće zelene površine. Samo se tako mogu pravilno odabrati one biljne vrste koje će u datim uslovima postići najbolju funkcionalnost i harmonično se uklopiti u okruženje.

## Mjere hortikulturnog uređenja

Kvalitet pejzaža i uravnoteženost prirodnih ekosistema predstavlja osnov za definisanje ekonomsko-tehničkog stepena eksploatacije jednog predjela. Zaštita vegetacijskog i ukupnog potencijala Crnogorskog primorja, a uzimajući u obzir osjetljivost ekosistema priobalja i mora, treba da dođe do punog izražaja, kako u fazi planiranja, tako i projektovanja, i gradnje.

Aktivnosti koje su usmjerene na budući razvoj u pojasu Morskog dobra i kontakt zone, a odnose se na hortikulturno pejzažno uređenje prostora, moraju biti u funkciji poboljšanja bioekološkog potencijala kao jednog od osnovnih kvaliteta kojim će se maksimalno valorizovati prirodni i stečeni resursi Primorja. Obzirom na već determinisano bogatstvo postojećeg pejzažnog potencijala, ovim se uređenjem diferenciraju intervencije u vezi sa postojećim stanjem, i predlažu novi pejzažno-parkovski zahvati.

Budući da su potencijali autentičnog pejzaža po obimu najrasprostranjenije kategorije vangradskog zaštitnog zelenila, njihova je funkcija u stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova s blagotvornim uticajem na život i zdravlje stanovništva od najvećeg značaja. U potvrdu takvog uticaja su i evidentni dotoci svježeg vazduha kroz prodore iz zaleđa u gradsko tkivo kojima tako nastaju biološke enklave zdravlja u zoni Morskog dobra na brojnim lokalitetima. Radi očuvanja kvaliteta ovih potencijala neophodne su pejzažne intervencije zavisno od stepena devastacije, značaja i biološke ugroženosti pojedinih vrsta ili čitavih asocijacija. Površine koje prekriva zimzelena vegetacija kožastog i tvrdog lista tzv. "makija", procesi recesije nijesu zapaženi. Naprotiv, ovaj vegetacijski potencijal je najčešće u procesu progresivne sukcesije. Na kamenjarskim površinama, a posebno na izrazitije degradiranim dijelovima pejzaža, treba primjenjivati mjere rekultivacije i regeneracije putem introdukcije flornih elemenata koji će doprinijeti ekološkoj stabilizaciji i opštoj pejzažnoj implementaciji susjednih prostornih jedinica. Prilikom takvih zahvata bilo bi poželjno unošenje i formiranje atraktivnih motiva kao što su borovi šumarci i čempresijade, kao i druge mogućnosti scenskih atrakcija kojima se pojačava potencijal pejzaža u svim godišnjim aspektima i fenofazama razvoja vegetacije.

Za šumske i veće komplekse klimatogene zajednice hrasta medunca i bjelograbića najčešće se javlja potreba sprovođenja šumsko-uzgojnih mjera i potpunije zaštite radi pospješivanja procesa prirodne sukcesije. Ovakve sastojine su bioekološki katalizatori i regulatori mikroklimе. Ostaci ovih šuma i šikara sa dodacima lovora ili pitomog kestena zahtjevaju sprovođenje mjera sanacije i biološke rekultivacije u pravcu klimatskog stadijuma razvitka.

U kategoriji zelenih površina posebne namjene revitalizacija, proširenje i formiranje mini-botaničkih vrtova i arboretuma u pojasu Morskog dobra ili kontakt zone je od izuzetnog značaja.

Posebnu kategoriju objekata vrtnе arhitekture karakterističnih za naselja uz more i uopšte vodene površine čine promenadni parkovi - lungo mare.

Značenje ovih "lungo mare" prostora kao kontinuiranih trgova - terasa - vidikovaca duž čitave obale ogleda se u fenomenu od neprocjenjivog terapijskog značaja za psiho-fizički oporavak bolesnika, ali i jačanje fizičke kondicije mještana i gostiju svih starosnih kategorija.

Optimalni procenat učešća zelenila u odnosu na ukupnu površinu novoizgrađenog prostora treba da iznosi min. 25%.

Sadnja odgovarajućeg bilja i formiranje tzv. "ekoloških suncobrana" radi zaštite od visoke insolacije u toku ljetnjih mjeseci, ali i štetnih mikroorganizama, takođe treba da je obavezan element za poboljšanje kvaliteta životne sredine i pejzaža u cjelini. Kao biološku osnovu za formiranje vegetacijskog potencijala promenade na čitavom prostoru Crnogorskog primorja, pored već predloženih fitoncidnih biljaka, visokog rasta, koristiti vrste koje takođe imaju ta svojstva, a podnose i posolicu i to: *Pittosporum tobira* - pitospor, *Tamarix sp.* - tamaris, *Nerium oleander* - oleander, *Myrtus communis* - mirta, *Vitex agnus castus* - konopljika, *Pistacia lentiscus* - tršlja, *Atriplex hallimus* - slana pepeljuga, *Arbutus unedo* - maginja, *Viburnum tinus* - lemprika.

Sve ove vrste mogu se koristiti kao "ekološki suncobrani", bilo da se direktno sade ili kao prenosivi suncobrani u velikim, prethodno zasađenim posudama.

Posebno se ističe značaj promenadnog šetališta Velike Škurde u Kotoru čije korito bi trebalo očistiti, a obalu vodotoka od izvorišta do ušća hortikulturno obraditi.

Na čitavom prostoru Primorja zaliva moguće je lokacijski determinisati pejzažne terase kao vidikovce na mjestima izvanrednih panoramskih vizura, odnosno punktove sa kojih se doživljava raznolika i bogata ljepota azurno plavog mora i tamnozelenog gorostasnog zaleđa.

U oblikovanju ovih terasa primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene. Na terasama obezbjediti odgovarajući parking prostor, klupe za sedenje, ekološke česme, table sa neophodnim informacijama, durbine za posmatranje i druge slične rekvizite za kulturnu prezentaciju područja.

U uslovima relativno skućenog prostora u pojasu Morskog dobra drvoredi su jedinstven primjer kako minimum površine zemljišta osigurava maksimum zelenog fonda - zelena nervatura koja povezuje sve sadržaje duž obale. Bonifikacija povoljnih uticaja kojima oni ostvaruju značajne biološke funkcije u prostoru

dolazi do punog izražaja. Bogatstvo zelene mase bitno doprinosi poboljšanju mikroklimatskih uslova (obnova kiseonika, povećanje vlažnosti, smanjenje temperaturnih ekstrema, povoljna strujanja vazduha).

Kompaktno oblikovana zelena masa znatno umanjuje efekte prometne buke, nepovoljnih vibracija, apsorbira štetne gasove i prašinu. Primjena savremenih saznanja o uzgoju drveća u tvrdim asfaltnim, betonskim ili popločanim prostorima danas je već afirmisana i kod nas, što omogućava da se oplemeni svaki prostor. Da bi se to postiglo potrebno je stablu u ovakvim ambijentima omogućiti ekološke uslove za optimalan rast i razvoj, a što se često zanemaruje.

Područje Crnogorskog primorja pored bogatstva kulturno-istorijskih spomenika, zanimljivosti reljefa i opšte poznatih i u svijetu priznatih prirodnih ljepota, odlikuje se visokim stepenom biodiverziteta flore i biljnih zajednica. Dosadašnja istraživanja flore i vegetacije u priobalnom pojasu ukazuju na veliku međusobnu uslovljenost i prožimanje autohtone vegeacije sa brojnim egzotičnim vrstama, što pruža idealne mogućnosti u pogledu izbora biljaka čije karakteristike obezbjeđuju veliki dijapazon ostvarivanja funkcija zelenih površina, od biološko-estetskih do sanitarno-higijenskih, sportsko-rekreativnih i zaštitnih.

### **Mjere za optimizaciju kvaliteta životne sredine Morskog dobra**

Morsko dobro kao fizički i geografski definisan prostor čine tri komponente svaka sa svojim karakteristikama. To su kopnena komponenta (obalna, ostrvska), morska (priobalna, pučinska) i slatkovodna odnosno dio toka rijeke Bojane. Svaka od ovih komponenti trpi dejstvo raznih činilaca zagađenja životne sredine, a najviše antropogeno. Između ove tri komponente postoje interaktivni procesi koji dovode do toga da se zagađenje bez obzira gdje mu je izvor u manjoj ili većoj mjeri primjećuje svuda. Ipak, najveće posljedice od zagađivanja, bilo direktne bilo akumulativne, trpi morska komponenta, i to naročito priobalni, plići dio.

Da bi se dosta nekontrolisanom zagađivanju Morskog dobra, kako je najčešće bilo do sada, stalo na put potrebno je odgovarajuće djelatnosti u njegovoj zoni obavljati u skladu sa opšte prihvaćenim principom održivog razvoja. Međutim, da bi ovaj princip mogao da se oživotvori neophodno je uporedo voditi dvije akcije. Jedna bi bila normativnog karaktera, odnosno primjena i dopuna važeće međunarodne i domaće legislative iz zaštite životne sredine, donošenje prostornih planova, programa aktivnosti i korišćenja određenog prostora. Drugo je sistematsko, naučno i stručno praćenje, ako ne svih, a ono bar većine glavnih parametara zagađenja i proučavanje prirodnih karakteristika, promjena i receptivnih kapaciteta životne sredine, odnosno monitoring pojedinačnih ili grupe određenih abiotskih i biotskih parametara. Ove dvije aktivnosti su međusobno izuzetno komplementarne i ukoliko se rade odvojeno ne daju korisne rezultate.

Zapravo aktivnosti iz oblasti monitoringa trebalo bi da prethode i daju osnovu za normativne aktivnosti, što bi zajedno dovelo do zadovoljavajućeg stanja životne sredine u zoni morskog dobra.

### **Mjere zaštite od otpadnih voda sa kopna**

Dosadašnji rezultati višegodišnjih istraživanja pokazuju da je najznačajniji problem na ovom području rješenje kanizacionog sistema. Bez rješenja ovog problema ne može se pristupiti bilo kakvom ozbiljnom planiranju korišćenja ovog dragocjenog prostora.

Otpadne vode sa kopna su veliki zagađivač morske vode, pogotovo u priobalnom pojasu. Shodno mjestu i načinu nastanka, otpadne vode su različite po količini i fizičko-hemijskim osobinama. Što se tiče određenih mjera zaštite od zagađivanja otpadnim vodama, one su već definisane kroz odgovarajuću domaću legislativu, koja se za sada nedovoljno ili uopšte ne primjenjuje.

Osim toga postoje i odgovarajuće međunarodne konvencije ratifikovane od naše zemlje, koje nas obavezuju da se zagađivanje morske vode otpadnim vodama svede na određenu mjeru. To su:

- International Convention for the Prevention of Pollution of the Sea by Oil, London, 1954 (as amended on 11 April 1962 and 21 October 1969)
- Yugoslav-Italian Agreement of the Protection of the Waters of the Adriatic Sea and Coastal Areas Against Pollution, 1974
- Convention for the Protection of the Mediterranean Sea Against Pollution, Barcelona, 1976
- Agreement Concerning the Protection of the Waters of the Mediterranean Shores, Monaco, 1976.

### **Mjere zaštite od bujičnih tokova sa kopna**

Bujični tokovi sa kopna sami po sebi se ne mogu smatrati zagađivačima. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša, naglog topljenja snijega što je u zadnje vrijeme rjeđa pojava i sl.

Međutim ono što se dešava sa bujičnim kanalima dovodi do toga da se oni pretvaraju u zagađivače morske vode. Naime, radi se o nekontrolisanom i prekomjernom uklanjanju samonikle vegetacije sa njihovih oboda, bacanju raznoraznog otpada i ispuštanju otpadnih voda u njih, njihovom sužavanju, betoniranju i sl.

Da bi se ovo spriječilo potrebno je uz poštovanje važećih propisa iz ove oblasti, takođe raditi na njihovoj dopuni i izmjeni u pozitivnom smislu. To su:

- Zakon o vodosnabdijevanju i odvođenju otpadnih voda i deponovanju čvrstog otpada sa područja opština: Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar, Ulcinj i Cetinje, (Sl. list RCG, 46/91)
- Zakon o planiranju i uređenju prostora, (Sl. list RCG, 16/95)
- Zakon o vodama, (Sl. list RCG, 16/95)
- Pravilnik o sadržini i načinu vođenja vodne knjige i katastra površinskih i podzemnih voda, korisnika i zagađivača voda, bujičnih tokova i erozivnih područja i vodoprivrednih objekata i postrojenja, (Sl. list RCG, 5/96)
- Zakon o životnoj sredini, (Sl. list RCG, 12/96)

Ono što bi trebalo odmah uraditi je da se preko odgovarajućih komunalnih službi, vodoprivrednih inspektora i referenata pri Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva RCG obavi detaljna i sistematska kontrola bujičnih vodotokova i preuzimanja neophodnih mjera da se oni dovedu u stanje da ne zagađuju priobalno more. Odnosno, da im se vrati uloga osvježivača morskog ekosistema, što oni u stvari jesu.

#### **Mjere zaštite akvatorija u posebno ugroženim zonama**

Zaštita akvatorija u posebno ugroženim zonama (brodogradilišta, remont, luke, marine, industrija, turistički objekti i naselja, zdravstvene ustanove i lječilišta i sl.) zahtijeva složena tehnološka rješenja obzirom da se radi o tzv. koncentrisanim zagađivačima. I u ovoj oblasti postoje propisi koji ukazuju na odgovarajući i obavezujući način spriječavanja zagađivanja morske vode iz ovih izvora. Radi se o sljedećim propisima:

- Zakon o vodosnabdijevanju i odvođenju otpadnih voda i deponovanju čvrstog otpada sa područja opština: H. Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar, Ulcinj i Cetinje, (Sl. list RCG, 46/91)
- Zakon o morskom dobru, (Sl. list RCG, 14/92)
- Zakon o vodama, (Sl. list RCG, 16/95)
- Zakon o životnoj sredini, (Sl. list RCG, 12/96)
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji voda, (Sl. list RCG, 14/96)
- Pravilnik o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent, (Sl. list RCG, 10/97)
- Uredba o uslovima koji moraju da ispunjavaju zimovnici otvoreni za zimovanje stranih brodova na unutrašnjim plovim putevima na kojima važi međunarodni ili međudržavni režim plovidbe (Sl. list SRJ 28/98)
- Uredba o uslovima koje moraju da ispunjavaju luke odnosno pristaništa namijenjena za međunarodni saobraćaj (Sl. list SRJ 28/98).

Da bi se spriječilo zagađivanje morske vode iz industrijskih, remontnih, prerađivačkih i većih zdravstvenih i ugostiteljskih kapaciteta, potrebno je da ove ustanove locirane duž primorja i u njegovom zaleđu običu odgovarajuće komunalne i republičke inspekcije i provjere stanje uređaja za prečišćavanje otpadnih voda. Ova provjera od ovlašćenih lica trebala bi da bude stalna i sistematska.

#### **Mjere zaštite u zonama pretakališta i skladištenja zapaljivih materija odnosno proizvodnih procesa**

Potrebno je da petrolejske instalacije u Baru i Lipcima te avio servisu kao i postrojenja u kojima se odvijaju proizvodni procesi, posjeduju gravitacione separatore i pratećom opremom (skimer, zupčasta pumpa i tank za prihvatanje masnoća) za prihvatanje zauljanih voda iz tankvanskih prostora, auto punilišta, vagon punilišta i kanala tehnološkog cjevovoda. Potrebno je da separatori u potpunosti zadovoljavaju prihvatanje svih otpadnih voda, da se redovno održavaju i čiste, a da kontrolu kvaliteta vode na izlaznoj šahti separatora vrši ovlašćena organizacija dva puta godišnje.

U slučaju akcidentnih situacija prilikom dolaska tankera na iskrcavanje goriva treba da postoji zaštitna plutajuća brana koja bi zadržala eventualno izliveno gorivo.

Kompletna zaštita životne sredine treba da se obavlja prema:

- proceduri zaštite životne sredine (6.9-00-00 jus iso 9002 i 14000),
- uputstvu o održavanju separatora (6.9-01-00 jus iso 9002 i 14000),
- Zakonu o životnoj sredini (Sl. list 12/96 RCG)
- Zakonu o vodama (Sl. list 16/95 RCG).

#### **Mjere zaštite pri istraživanju podmorja u svrhu komercijalnog iskorišćavanja živih i neživih resursa**

Ove mjere treba da se sprovode isključivo preko odgovarajućih državnih organa i uz kontrolu određenih naučnih ustanova, ili kvalifikovanih ekspertskih grupa odnosno pojedinaca.



Normativne osnove za ovu vrstu zaštite postoje u slijedećim propisima:

- Zakon o morskom dobru, (Sl. list RCG, 14/92)
- Zakon o vodama, (Sl. list RCG, 16/95)
- Zakon o životnoj sredini, (Sl. list RCG, 12/96)
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji voda, (Sl. list RCG, 14/96)
- Zakon o morskom ribarstvu (Sl. list RCG, 26/92)
- Convention on Fishing and Conservation of the Living Resources of the High Seas, Geneva 1958
- International Convention for the Safety of Life at Sea, 1960

### Organizacija zaštite životne sredine Morskog dobra

#### Monitoring životne sredine akvatorijuma Morskog dobra

Kako bi se monitoring životne sredine Morskog dobra zasnovan na praćenju štetnih ili ugrožavajućih faktora zagađivanja mogao u potpunosti provesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija. Takođe je potrebno praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.

Monitoring izvora zagađenja

Na mjestima izlivanja u more trebalo bi u otpadnoj vodi iz većih ispusta na Crnogorskom primorju jednom mjesečno mjeriti i pratiti parametre čiji spisak je objavljen u Sl. listu RCG br.10/1997, str. 8, a u koje spadaju: temperatura, suspendovane materije, taložive materije, pH, HPK, BPK5, teški metali, amonijak, hranljive soli, fenoli, hlorovani ugljovodonici, aromatični ugljovodonici, pesticidi, ukupne koliforme bakterije, fekalne koliforme bakterije, fekalne streptokoke, ukupna radiaktivnost itd. (ukupno 50 parametara). To važi i za nadzemne izvore i ušća rijeka koje se izlivaju u priobalno more Crnogorskog primorja, a naročito onih koje se izlivaju u Bokokotorski zaliv (Škurda, Gurdić, Ljuta, Gradiošnica, Sopot itd).

#### Monitoring priobalnog mora

Ovaj monitoring uključuje osnovne parametre koje je potrebno istraživati u priobalnom moru i to: okeanografska mjerenja, vidljive otpadne materije, boju morske vode, miris, pH, elektroprovodljivost, suspendovane materije, rastvoreni kiseonik, zasićenje kiseonikom, BPK5, HPK, salinitet itd., mikrobiološke parametre u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu (Sl.list br. 14/1996 i 30/1996).

Ovakvu vrstu istraživanja neophodno je vršiti u priobalnom moru za vrijeme sezone kupanja, svakih 15 dana (uključujući ušće rijeka - kod nas Bojane) i jednom mjesečno, ili bar sezonski kroz ostali dio godine i to na oko 70 najpoznatijih plaža Crnogorskog primorja, što se od 1995. godine i vrši, a u planu je da se i dalje sprovodi.

Činjenica je međutim, da bi najmanje sezonski, a po mogućnosti i češće (jednom mjesečno) trebalo vršiti ovakvu vrstu kontrole i u teritorijalnim vodama Državne zajednice SiCG (12 NM od spoljašnje obale najudaljenijeg ostrva) i sezonski u međunarodnim vodama južnog Jadrana (middle line).

Osim toga u priobalnom moru istraživanja bi morala obuhvatiti i:

1. sedimente (ukupna živa, organski zagađivači: hlorirani i poluaromatični ugljovodonici)
2. suspendovane materije (teški metali: živa, kadmijum)
3. biotu - morske organizme: školjke (*Mytilus galloprovincialis* i *ribe Pagellus erythrinus*) u skladu sa UNEP-programom i nacionalnim monitoringom prethodne Jugoslavije (ukupna živa, organska živa, hlorirani i poliaromatski ugljovodonici, kao i fekalne koliformne bakterije u jestivim školjkama)

#### Monitoring područja ugroženih direktnim uticajem iz unutrašnjosti kopna

Na mjestimično kraškom terenu Crnogorskog primorja, a naročito u Kotorsko-Morinjnsko-Risanskom dijelu Bokokotorskog zaliva neophodno je vršiti kontrolu na mjestima kao što su ušća rijeka (podzemnih i nadzemnih), čiji vodotoci donose zagađenje iz unutrašnjosti s kopna (na primjer vrelo Ljuta u Dobroti-selo Ljuta, koja izvire na Njeguškoj visoravni u Valištima, škurde, za koju se smatra da izvire i ponire na Njegušima i sl.).

#### Monitoring kvaliteta vazduha

Prema dosadašnjim istraživanjima Svjetskog mora, oko 33% zagađenja mora dolazi iz vazduha. Zato je potrebno pratiti rezultate dobijene mjerenjem zagađenja vazduha - što se na Crnogorskom primorju redovno i čini.

Desetogodišnji podaci mjerenja zagađenja vazduha u primorskim gradovima Crne Gore pokazuju da je kod nas kvalitet vazduha na još zadovoljavajućem nivou, a da bi trebalo da se smanji zagađenje od motornih vozila koja su evidentni zagađivači vazduha na našem primorju.

Monitoring kvaliteta vazduha vrši se i treba ga i dalje sprovesti u Baru, Budvi, Kotoru, Tivtu, Ulcinju i Hercegovom. On obuhvata:

- ocjenu globalnog stanja zagađenosti vazduha mjerenjem koncentracija SO<sub>2</sub>, dima, čađi i taloživih materija,
- ocjenu zagađivanja od motornih vozila mjerenjem NO, CO, ugljovodonika, formaldehida i olova,
- utvrđivanje uticaja specifičnih industrija mjerenjem sadržaja fluorida, amonijaka, fenola, vodoniksulfida, ugljendisulfida, hlora, azotnih oksida, lebdećih čestica i oksidansa ozona,
- utvrđivanje rizika od potencijalno kancerogenih materija mjerenjem sadržaja policikličnih aromatičnih ugljovodonika i teških metala (Cd, Pb, Cu, Fe, Cr, Mn, Zn, Al) u vazduhu,
- utvrđivanje prenosa zagađenja, prognoza zagađivanja i uspostavljanje modela prenosa zagađenja.

Vršen je i treba ga i dalje vršiti sezonski, na već spomenutim lokalitetima, najvećim urbanim i turističkim centrima, 24- časovnim uzorcima. Samim tim dobijanjem i praćenjem navedenih rezultata moći će se pretpostaviti i uticaj svih ovih zagađujućih materija na zagađenje priobalnog mora.

### Kontinuirana naučna istraživanja

Državna zajednica Srbija i Crna Gora (samim tim i Republika Crna Gora) potpisnica je čitavog niza konvencija koje se odnose na zaštitu mora i koje su naročito korisne kada su u pitanju regionalna mora, kakvo je i Jadransko more. To su između ostalog: Ženevska konvencija (1958), Konvencija o epikontinentalnom pojasu (1966), Barselonska konvencija (1976), Zakon o moru (1982), Zaključci Montrealske konferencije (1985), Agenda 21 (1992), Zaključci Vašingtonske konferencije (1995). Mnogi od ovih dokumenata obavezuju sve primorske zemlje na intenzivno i kontinuirano proučavanje mora.

Samo ovako koncipirana naučna istraživanja uz ekološki pristup i proučavanjem što većeg broja parametara koji se odnose na morsku sredinu i morske organizme mogu poslužiti kao osnova za planiranje, iskorišćavanje i zaštitu južnog Jadrana, a naročito njegovog veoma vrijednog resursa priobalnog mora koje je i najugroženije.

Samo tako koncipirana naučna istraživanja u mjesečnim intervalima, a najmanje sezonski, omogućit će dobijanje obimne naučne baze podataka koja jedino može biti osnova za:

- zaštitu kompletnog ekosistema mora uz koju se sve komponente toga ekosistema mogu racionalno koristiti bez opasnosti od poremećaja prirodne ravnoteže;
- zaštitu biodiverziteta morskih organizama (za koji je utvrđeno da opada, naročito u priobalnom moru) ugroženih već konstatovanom antropogenom eutrofikacijom s kopna, ali i mogućim prelovom;
- zaštitu živih resursa kroz zaštitu zona reprodukcije i ishrane morskih organizama i utvrđenog (izračunatog) optimalnog nivoa njihove eksploatacije;
- posredno preko svih ovih komponenti zaštitu ljudskog zdravlja, a) korišćenjem nezagađene hrane iz mora, bilo ulovljene, bilo proizvedene uzgojem, kao i b) rigoroznom kontrolom kvaliteta priobalnog mora (mikrobiološko zagađenje) u zonama predviđenim za kupanje i rekreaciju;

Iz svega navedenog vidljiv je značaj kontinuiranih naučnih istraživanja mora, a naročito u posebno ugroženim područjima poluzatvorenog bazena Bokokotorskog zaliva ili ušća Bojane koje je izloženo uticaju slatke vode vodotoka.

Dok su prethodna poglavlja planskog dijela bila projekcije razvoja djelatnosti i aktivnosti na području Primorja, što znači da uključuju ne samo Morsko dobro, već i kontakt zonu (prostor ograničen urbanističkim planovima - GUP, UPN/PUMN ili UP, odnosno neposredan priobalni pojas) i funkcionalno zaleđe (teritorije svih primorskih opština), to se sve iznijete odredbe mogu smatrati preporukama i predlozima za naredni period na području čitavog Primorja. Dakle, one mogu poslužiti kao koristan okvir za plansku sliku svake primorske opštine ili grada i treba da posluži kao planski reper sa okvirnim projekcijama za period do 2020. godine, s obzirom da Prostorni plan Republike važi do 2000. godine uz produženje za naredne dvije godine.

Poglavljia koja slijede odnose se direktno na zonu Morskog dobra, što znači da su sve odredbe zakonski obavezujuće i kao takve imaju su poštovati kod primjene plana, odnosno dalje razrade. Znači, ovdje propisane mjere, smjernice i preporuke se smatraju stečenom urbanističkom obavezom.

## NAMJENA PROSTORA MORSKOG DOBRA

Na osnovu projekcija osnovnih djelatnosti i aktivnosti na Primorju, a uvažavajući principe mudrog korišćenja prostora, koji treba da svede na minimum konfliktnu situaciju, ovim planom se predlaže sljedeća namjena i korišćenje prostora morskog dobra:

### Plaže

Plaže sva pogodna mjesta, bilo da su šljunkovita, pjeskovita, kamenita ili stjenovita na kome se može rekreativno kupati i sunčati. To uključuje i vještačke i izgrađene prostore pored obale.

Plaže su skup više kupališnih jedinica, organizovanih u zavisnosti od namjene plaže, a svaka je ponaosob opremljena kao cjelina u dimenziji od 150-200 metara po jedinici.

Po namjeni plaže se dijele na sljedeće kategorije:

- Slobodni dio obale - ni u kom obliku urbanizovan, niti organizovan u funkciji plaža. To su prostori gdje treba primjeniti mjere zaštite sa ciljem da se sačuva i omogući pristup samo izletnicima i turistima koji će uživati u slobodnoj prirodi.

To su dijelovi obale na potezu: Risan - Perast, Perast - Dražin vrt, Dražin vrt - Orahovac, na strani Luštice u zalivu; Rt Mirište - Rt Kočište, Rt Kočište - Rt Trašte, Rt Trašte - Rt Platamuni, Rt Platamuni - Budva, Rt Dubovica - Rt Čanj, Rt Čanj - Crni rt, Rt Volujica - Uvala Velji pijesak, Rt Mavrijan - Rt Mendra, Rt Mendra - Ulcinj.

- Izletnička plaža ima karakter i namjenu za izletnički turizam. Plaža je organizovana za cjelodnevno korišćenje i boravak te je neophodno da ima veću šumovitu zaleđinu, da ima dosta slobodnog prostora i da je izolovana od manjih i većih stambenih cjelina. Pristup treba da je sa kopna i mora. Posebno je važno da pruža mogućnosti razvoja drugih aktivnosti sem kupanja.

Veće izletničke plaže su: Kalardovo u Tivatskom zalivu, a na otvorenom moru ostrvo Sveti Nikola, preko puta Budve. U ovo se mogu ubrojati i dijelovi neizgrađene obale kao i mala ostrva i školjevi.

- Javna plaža se ne nalazi u naseljenom mjestu, treba da zadovolji određene uslove veličine, da ima veliku zaleđu, da je pristupačna jednako sa mora i kopna, da je izuzetno pogodna za uređenje i održavanje, odnosno kontrolu higijene, kao i da imala prethodno tradiciju kupališne zone i naviku gostiju da na nju dolaze. Posebno bi bilo poželjno da je snabdjevena primarnom infrastrukturom.

Kao javne plaže su predviđene: Žanjic, Mirišta, Oblatno, Trsteno, Jaz, Buljarica, Utjeha, Velika plaža ...

- Gradska plaža - kupalište je frontalni dio naseljene zone i njegov kontakt sa morem. To su najposjećenije plaže, što znači i da su najuređenije ali jednovremeno je potrebno i najviše pažnje da bi se zaštitile. Potrebno je da imaju i veću zaleđinu u zelenilu jer je između plaže i grada neophodna tampon zona koja bi gradsku sredinu odvojila od plažnog ambijenta. U slučaju da nema tampon zone, potrebno ju je podići. Gradske plaže imaju poseban karakter koji nije samo kupališni već i karakter zabave, sporta, rekreacije, javnih nastupa, muzičkih manifestacija, itd. Korišćenje gradske plaže je za dnevne i noćne aktivnosti.

To su dijelovi gradskih obala u Boki Kotorskoj na potezu Igalo - Kamenari, kroz Risan i Dobrotu, na potezima Muo - Prčanj - Stoliv - Lepetani - Župa te Đuraševići - Krašići, a na području otvorenog mora - Budva, Bečići, Petrovac, Sutomore, potez Žukotrlica - Topolica, Ulcinj.

- Hotelska plaža - kupalište, predstavlja sastavni dio hotelsko-smještajnog kapaciteta. Njeni kapaciteti su dimenzionisani prema hotelu, jer je pristup gostima van hotela uglavnom zabranjen. To su plaže male gustine i velikog komfora kod kojih je prostranstvo i izolovanost glavna karakteristika. Plaža predstavlja produženi lobi hotela i organizovana je pored sportskih i rekreativnih sadržaja sa bazenom, uz ugostiteljske usluge. Posebno je važno da je konfiguracija terena takva da omogućava veću izolovanost i težu pristupačnost javnosti.

- Plaže specijalne namjene su one lokacije na kojima je planirana posebna funkcija. Pored klasičnog kupanja, na tim plažama odvijaju se sljedeće aktivnosti: sportska takmičenja za sportove na vodi i kopnu, nudizam, ribarstvo i podvodni ribolov, zdravstveni i rekreativni turizam sa korišćenjem ljekovitih blata i mineralnih voda, i ostale specijalne namjene.

Specijalne plaže se predviđaju na ekskluzivnim lokacijama: ostrvo Sveti Marko, Ostrvo cvijeća, ostrvo Mamula, Miločer, Sveti Stefan, Valdanos, kao i one koje su namijenjene za nudizam (ispod Pećina kod Njivica, Arza - Mirišta, Jaz, Crvena glavica, Ada Bojana, manji skroviti punktovi u produženju javnih ili hotelskih plaža), ili za korišćenje ljekovitog blata (Igalo, Ulcinj...).

### Neizgrađena obala

Neizgrađena obala uglavnom podrazumijeva visoku, klifovsku obalu, mahom ogolelu, ili stjenovitu, nepristupačnu i nepogodnu za gradnju. Na određenim lokacijama ta neizgradjenost je posljedica vojno-strateškog značaja tog dijela obale.

### Urbano izgrađena obala

Urbano izgrađeni vid obale predstavlja urbano uređenu i izgrađenu obalu bez obzira na karakter i funkciju naselja, bez obzira da li je riječ o stalno nastanjenom naselju ili povremeno nastanjenom - turističkom. Dio takve obale čine uređena gradska kupališta kao i šetalište uz more (lungo mare).

### Lučko-operativna obala

Lučko-operativni vid izgrađene obale podrazumijeva izgrađenu lučko-operativnu infrastrukturu za pružanje jednostavnih (mandrači i privezišta) - do usluga najvišeg nivoa (marine i luke).

U smislu izgradjenosti lučke infrastrukture, vrste i nivoa pružanja usluga, izgrađenu lučko-operativna obala može se podijeliti na: poste, mandračke, privezišta, marine i luke.

**Poste** su prostori na izgrađenoj obali koji služe za izvlačenje ribarskih mreža. Uglavnom su zastupljene u Boki Kotorskoj. Tendencija je da se dio posti koristi kao ponte sa prepravkama koje im onemogućavaju osnovnu funkciju.

**Mandrači** su vještački ogradjeni 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 gdje su gotovo isključivo zastupljeni.

**Privezišta** su izgrađeni djelovi luke-operativne obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika i manjih količina pakovanog tereta).

Privezišta su služila za pristajanje brodova koji su nekada obavljali linijski saobraćaj, a u posljednje vrijeme služe za izletničke ture. Neka od njih koriste nautički turisti, ali bez naknade za vez.

Revitalizaciju postojećih, mahom u Boki, ovih, a i drugih privezišta koja nijesu posebno atraktivna za nautičke turiste, moguće je realizovati uključivanjem u lokalni pomorski saobraćaj ili kroz izletničke ture.

Moguća nova privezišta na lokacijama: Bjelila, Rose, Žanjic, Mamula, Žukovica, Trsteno, Jaz, ostrvo Sveti Nikola, Rafailovići i Sutomore.

Uspostavljanjem plovnog puta Bojanom izvršice se revitalizacija pristaništa Sveti Nikola i Svač na Bojani.

Rekonstrukcijom privezišta u Ulcinju omogućiće se pristajanje i prihvat većeg broja plovila i plovila većeg kapaciteta.

**Marine** su objekti nautičkog turizma uz prirodno ili vještački zaštićene vodene površine specijalizovane za pružanje usluga veza, snabdjevanje, čuvanje, održavanje i servisiranje plovnih 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 prihvat, snabdjevanje 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.

Planirani sistem činiće sljedeći punktovi: marina "Sveti Nikola" u Baru, NTC u Kotoru, marina u Budvi, marine "Kalimanj" i Bonići u Tivtu, marina u luci Kotor, marina "Kordić" na Glavatima, marina u luci Herceg Novi, marina Zelenika, lučica Meljine i lučica Risan, marina Bigova, marina u Buljarici, Liman i Port Milena kod Ulcinja te u široj zoni ušća Bojane

### Lučki kompleksi

Na prostorima luka vrši se pružanje lučkih usluga u putničkom i teretnom saobraćaju. U sklopu ove djelatnosti obavljaju se sve aktivnosti kao što su: ukrcaj / iskrcaj i pretovar roba sa/na/iz/u brodove, kamione, vagone, zatim usluge pilotaže, usluge priveza i odveza brodova, usluge priključivanja na infrastrukturne mreže (voda, struja, telefon, ...), odvoz smeća, itd. U sklopu luka nalaze se i zatvoreni i otvoreni skladišni prostori sa potrebnom mehanizacijom.

Sve luke imaju operativnu obalu sa više gatova / dokova i različitim dubinama mora. Na obali se nalaze slijedeće luke: Bar, Budva, Zelenika, Kotor i Risan.

### **Brodogradilište i remont brodova**

Brodogradilišta su mjesta gdje se obavlja gradnja, kasiranje i remont i rekonstrukcija svih vrste plovniha objekata, Pored objekata na kopnu (radioničke i brodograđevne hale, skladišta, parking, unutrašnje saobraćajnice) zahvataju veću površinu akvatorija i operativnu obalu sa više gatova / dokova i dizalica te plivajućih dokova. Brodogradilišta se nalaze u Bijeloj i Tivtu (za potrebe VJ).

### **Skladišta nafte**

Skladišta nafte su veći rezervoarski prostori koji omogućavaju snabdijevanje privrede i ostalih potrošača naftom i naftnim derivatima. Prijem robe se može vršiti isključivo pomorskim putem, a otprema, pomorskim putem i autocistijernama.

Nalaze se u sklopu luke Bar na brdu Volujica, te u Lipcima i Ljutu u Boki Kotorskoj. Poseban objekat je i avio servis pored aerodroma Tivat.

Jahting servisi su smješteni u Herceg Novom, Kotoru i Budvi.

### **Slobodna zona**

Slobodna zona se nalazi u kontakt prostoru Luke Bar.

Fizički je definisan prostor od 10 ha površine, a prema propisima ograđeno još 4 ha. Ima izgrađenu internu komunikaciju i skladišta za manje količine robe.

### **Naseljska struktura**

Naseljska struktura podrazumijeva veće zahvate Morskog dobra na kopnu koji pored izgrađene obale pokrivaju i površine koje su namjenjene za stambene, privredne i javne sadržaje, te razne oblike urbanog zelenila.

Takvi primjeri su: zahvati u Njivicama, Igalu, Meljinama, Djenovićima, Donjem Morinju, Risnu, Dobroti, Škaljarima, Tivtu, Djuraševićima, Krašićima, Budvi, Petrovcu, Sutomoru, Baru, Ulcinju.

### **Turistički objekti i kompleksi**

Turistički kompleksi obuhvataju dijelove Morskog dobra koji pored smještajnih kapaciteta u hotelima ili odmaralištima imaju i pripadajuće rekreativne sadržaje, zelenilo i interne komunikacije.

Hotelski kompleksi su u Njivicama, Risnu, Kotoru, Svetom Stefanu, Perazića Dolu, Sutomoru, na Velikoj ulcinjskoj plaži i na Adi Bojani.

Poseban oblik smještaja predstavlja turističko naselje na ostrvu Sveti Marko.

Zaseban vid čine i vojna odmarališta u Valdanosu, Bigovi i na Ostrvu cvijeća, kojima predstoji rekonstrukcija. Odmarališni objekti su na Slovenskoj plaži i Čanju.

Objekat zdravstvenog turizma se nalazi na Markovom rtu na Prčanju.

Novoplanirani turistički kompleksi su na Kobili, u proširenju Njivica, Igalu, Meljinama, Lalovini, Rtac kod Risna, Župa u Tivtu, okolina Ostrva cvijeća, Male Rose, Dobreč, Žanjic-Mirišta, sela na Luštici, okolina hotela "Plavi horizont", Bigova, Rt Trašte, zaleđe uvale Žukovica, sela na platou Donjeg Grblja, Platamuni, Ponta od Jaza, zaleđe Jaza, Kamenovo, zaleđe Lučica, zaleđe Buljarica, proširenje Čanja, Maljevik, Veliki pijesak, Uvala Maslina, Paljuškovo, Valdanos, bivši hotel "Jadran" u Ulcinju, Đeran, Velika plaža - zapad, okolina mosta preko Bojana i Ada Bojana.

### **Sportski objekti**

Sportski objekti nalaze se kako u sklopu naselja tako i turističkih kompleksa, gdje uglavnom predstavljaju prateće sadržaje.

Kao posebni objekti mogu se označiti otvoreni bazeni za plivanje/vaterpololo kao i nekoliko sportskih kompleksa.

U zahvatu Morskog dobra nalaze se: otvoreni bazeni sa morskom vodom u Budvi, Kotoru, Herceg Novom, Đenovićima, Baošićima i Bijeloj; sportski centar "Velika plaža" u Ulcinju i u Igalu; bočalište u Budvi; stadion

za fudbal na plaži u Bečićima; stadion malih sportova u Kotoru te jaht klub "Delfin" i sportska dvorana "Župa" u Tivtu.

Planom se predviđa i formiranje sportsko-rekreativnih i izletničkih zona u zaleđu plaže Kalardovo i na ostrvu Sveti Nikola.

### **Zone zaštićene za podvodne aktivnosti**

Predviđeno je i uspostavljanje četiri zone zaštićene za podvodne aktivnosti - od Plave špilje do rt Veslo, od rta Sv.Đorđe do Platamuna, okolina Svetog Nikole i okolina Donkove seke i ostva Katić i Sveta Nedjelja.

Akvatoriji su locirani u pravcu pružanja obale, a prema otvorenom moru obuhvataju pojas širine 100 metara i maksimalnu dubinu cca 40 metara čime zona podržava opšte prihvaćenu maksimalnu dubinu ronjenja.

### **Vještački grebeni**

Vještački podvodni grebeni, predstavljaju velike strukture metalnog, drvenog, betonskog ili kombinovanog sastava, neravnog oblika i različite veličine, sa propustima, udubljenjima i izbočinama, koje se potapaju na prostorima na kojima je morsko dno opustošeno, da služe kao stanište, zaklon i eventualni izvor hrane morskim organizmima. Vremenom, na novopostavljenom vještačkom grebenu razvija se ekosistem nalik prirodnim koralnim grebenima, koji se smatraju za najproduktivnije stanište u moru.

Vještački grebeni mogu da imaju i druge funkcije, tako da, adekvatno postavljeni služe kao barijere za kočarenje u nedozvoljenim zonama, ili imaju komplementarnu funkciju u turizmu kao raznovrsan i dinamičan podvodni park gdje je zastupljen veliki broj reprezentativne vrste morskih organizama.

Kako je priobalna zona Crnogorskog primorja bila eksploatisana nekontrolisanim kočarenjima, ekstenzivnim ribarstvom i zagađenjem, postavljanje vještačkih grebena omogućuje povećanje produktivnosti morskog dna, posebno kao zaštićene zone za mlađ morskih organizama, te povećanje ukupnog biodiverziteta morskih organizama.

### **Uzgajališe školjki / riba**

Uzgajalište marikultura predstavlja zahvat u moru gdje se obavlja vještački uzgoj školjaka odnosno riba. To najčešće podrazumjeva plutajuće parkove školjaka odnosno kaveze za uzgoj riba.

Lokacije su uglavnom u Boki Kotorskoj: kod Instituta za biologiju mora u Dobroti (ogledno mjesto), Ljuta, između Dražin vrta i Perasta, Perasta i Risna, Vitoglava i Strpa, Stra i Lipaca, kod Kostanjice i Donjeg Stoliva, zatim kod ostrva Cvijeća, dok je najveći planirani prostor u zoni Solila, gdje su smješteni i budući ribnjaci i centar marikulture.

Lokacije na otvoreno priobalnom moru: Dobra Luka, uvala Žukovica, Zagorski Pijesak, Krimovički potok, Uvala Valdanos, Port Milena

### **Solila**

Solila su prostori obalnih slatina, koja predstavljaju specifično stanište ptica.

Nalaze se u Tivatskom zalivu u blizini Ostrva cvijeća.

Zbog svojih karakteristiga predložena su za rezervat prirode.

### **Močvare**

Močvare podrazumijevaju manje zabrane i močvarne površine koje se odlikuju specifičnom (halofitnom i poluhalofitnom) vegetacijom.

U zahvatu Morskog dobra se mahom nalaze na prostoru Velike Ulcinjske plaže, na Adi Bojani i na prostoru pored rijeke Bojane, te manjim dijelom u zoni Buljarica. te Solila i Soliotskog polja.

### **Travnate površine**

Travnate površine obuhvataju prostore sa specifičnim mediteranskim pašnjacima i livadama, ali u mnogo manjem obimu, uglavnom pored rijeke Bojane.

### **Vegetacija dina**

Specifična vegetacija dina razvijena je na području zaleđa Velike plaže i djelimično ostrva Ada.

### **Vegetacija na slabim tlima**

Vegetacija na slabim tlima podrazumjeva: makiju, razne sekundarne degradirane šikare, antropogene trnjike, stalno-zelene garige i listopadne šibljake. Osobito je zastupljena na Luštici i Donjem Grblju.

### **Šume**

Šume obuhvataju površine pod specifičnim sredozemnim crnogoričnim i lišćarskim šumama. Posebnu grupaciju čine šume na pjeskovima, na adi i zaleđu Velike plaže.

### **Maslinjaci**

Maslinjaci predstavljaju poseban i vrlo značaj oblik obrade zemljišta, koji su uglavnom formirani na terasiranim površinama.

Osim pojedinačkih stabala i grupacija maslina, koje se nalaze duž cijelog Primorja, kao jedini veći kompleks u zahvatu Morskog dobra može se označiti stari maslinjak u uvali Valdanos, kao dio većeg kompleksa koji se proteže do samog grada Ulcinja.

### **Saobraćajni objekti i površine**

Saobraćajne površine obuhvataju prostore i objekte za odvijanje drumskog, željezničkog, vazdušnog i pomorskog saobraćaja.

**Putnu mrežu** na području Morskog dobra čine:

- magistralni putevi (Jadranska magistrala M2, koja na dijelu kroz Bokokorski zaliv predstavlja graničnu liniju Morskog dobra)

- regionalni putevi (R1 za Cetinje, R 14 za Virpazar i R 15 do rijeke Bojane, koji predstavlja graničnu liniju Morskog dobra)

- lokalni putevi i naseljske saobraćajnice

Morsko dobro premošćuje u zoni Veriga (Sv. Nedjelja - Opatovo) planirana Brza saobraćajnica u zaleđu Crnogorskog primorja

**Željeznička mreža** - U Baru se nalazi željeznička stanica koja predstavlja krajnju tačku pruge Beograd - Bar. Od nje ka luci Bar vodi industrijski kolosjek koji povezuje ova dva saobraćajna terminala.

**Aerodromski kompleks** - U zahvatu Morskog dobra nalazi se kompleks aerodroma Tivat sa svim pratećim objektima: pristanišna zgrada, poletno-sletna staza, hangari, uređaji za navigavanje, interne komunikacije, parking prostor i avio servis za snabdijevanje gorivom, koji ima poseban prilaz sa mora.

**Objekti za pomorski saobraćaj** - Od objekta namenjenih pomorskom saobraćaju izdvajaju se: luke i lučki terminali kao i objekti namjenjeni za lokalnu plovidbu (trajektno pristanište, privezišta i mandračići). Svi ovi objekti se smatraju dijelovima izgrađene obale.

U akvatorijumu su naznačeni plovni putevi i prostori koji mogu poslužiti za sidrenje velikih brodova, kako u zalivu tako i na otvorenom moru

### **Objekti i zone specijalne namjene**

Ovi objekti zbog prirode svoje djelatnosti uglavnom se ne prikazuju na ovakvim kartama, osim onih koji imaju kombinovanu funkciju. Njihov prikaz je dat u posebnom elaboratu.

### **USLOVI ZA IZGRADNJU, UREĐENJE, KORIŠĆENJE I ZAŠTITU PROSTORA**

Prostor koji je predmet razrade ovim Planom je izuzetnih prirodnih i stvorenih vrijednosti, koje su podložne mnogim prirodnim i od čovjeka izazvanim opasnostima i uništenju. Zato je, kroz izradu i usvajanje ovoga Plana, potrebno osigurati prostoru Morskog dobra status prostora koji uživa posebnu zaštitu odnosno, status kompleksne zaštite ukupnosti prostora.

U uskom pojasu neposredno uz more dozvoljeno je:

- graditi samo objekte pomorskog saobraćaja (mula, pristaništa mandračiće, ponte) i slične objekte koji po logici svoga postojanja moraju postojati baš na "pjenu od mora".

- rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata tradicionalne arhitekture i graditeljskog naslijeđa

- zaštita autentičnog pejzaža, obnova požarišta, očuvanje mediteranske makije
- zaštita podmorja
- planom definisana dogradnja postojećih turističkih objekata sa ciljem njihovog osavremenjivanja i obogaćivanja sadržaja kao i ograničena gradnja novih objekata koji su predviđeni ovim planom i planovima nižeg reda

U prostoru Morskog dobra, koji je vrlo uzak, ima veoma malo građevinskih objekata. Međutim, u njegovoj neposrednoj zaleđini je objekata više različitih vrsta koji se po svojoj funkciji ako ne po mjestu mogu i moraju smjestiti u morsko dobro:

- plaže
- saobraćajni objekti
- privremeni objekti
- stari objekti tradicionalne arhitekture, stambeni i pomoćni objekti
- grupacije novih objekata savremene arhitekture
- hotelski / turistički kompleksi
- detalji i radovi koji utiču na pejzaž

### Uslovi za plaže

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja plaže i kupališta po pravilu su sljedeći:

- jasna granica obuhvata prostor koji pripada plaži
- prostorna definicija plažnog zahvata na kopnu obalnim zidom, pješačko-kolskom stazom i jasno određenim ulazima na plažu.
- sanitarne, uslužne i servisne sadržaje na kupalištu po pravilu, treba smjestiti uz obalni zid na plaži, odnosno na krajnjem zaleđu kupališta.
- izraditi plan postavljanja privremenih objekata
- svi objekti na plaži, po pravilu, treba da budu mobilni i da se na kraju sezone mogu ukloniti ili kon-zervirati.
- odrediti lokacije i UTU za eventualne trajne objekte
- ne dozvoljavaju se nikakvi objekti na pjeskovitim površinama, dok se dozvoljavaju minimalna betoniranja gornjih površina stijena radi stvaranja sunčališta
- vještačke betonirane plaže odobravati samo u većim urbanim jezgrima, gdje ne postoje prirodne plaže, a broj potencijalnih kupaca u neposrednom zaleđu zahtijeva plažu u gradu, jer prirodne kojima gravitiraju nisu na udaljenosti primjerenom dnevnoj posjeti.
- na plaži je neophodno, jasno definisati plažne staze i komunikacije paralelno i upravno u odnosu na obalu.
- pješačke staze na plaži takođe treba formirati od montažnih elemenata (betonske ploče, keramika, drvene oplata).
- poželjno je da u zaleđu plaže postoji parking za automobile i autobuse.
- na plažama po mogućnosti treba izgrađivati stabilna pristaništa za čamce.
- predlaže se i podizanje pontona - plivajućih splavova kao dopuna za kupališne prostore, koji se krajem sezone mogu demontirati i ukloniti
- u mjestima koja su deficitarna sa kupališnim prostorima, prednost treba dati komercijalnom korišćenju plaža.
- u svakom turističkom mjestu treba obezbjediti dio kupališnog prostora koji će biti dostupan svima bez komercijalnih ograničenja (ulaznica, ležaljka, suncobran i drugo)
- zavisno od kategorije plaže, primjenjuje se normativ od 6 do 10 m<sup>2</sup> po kupacu
- plažnim redom regulisati održavanje čistoće, unošenje kućnih ljubimaca
- upražnjavanje sportova na vodi nosi sa sobom i određenu dozu rizika kako za učesnike u sportskim aktivnostima, tako i za sve one koji koriste more za rekreaciju; da bi se zaštitili kupaci neophodno je definisati granice kupališnih područja u kojima se ne smiju voziti motorni čamci, gliseri, skuteri na vodi i druga plovila.

Slijede normativi za uređenje pojedinih kategorija plaža:

### Normativi za uređene plaže:

- u prvoj zoni plaže, strogo je zabranjeno da postoji bilo kakav objekat izgrađen od tvrdog materijala;
- na dijelu plaže dozvoljavaju se samo pokretni sadržaji, suncobrani, ležaljke, sportski rekviziti, šatori i eventualno montažni objekti;
- u drugoj zoni nalaze se sanitarni čvorovi. Njihov broj izračunava se prema broju kupaca, na svakih 400 kupaca projektuje se jedan sanitarni čvor. voda za piće sa tušem je locirana na svakih 200 m;
- obavezan je sistem cjelodnevnog uklanjanja smeća, bilo korpama ili na neki drugi način, sa centralnim odvoženjem na propisanu deponiju;



- sa vodene strane obavezna je ogradna mreža bovama, koja ima funkciju zaštite kupaca na udaljenosti od 150 m od obale;
- u zaleđu plaže potrebno je izgraditi raznovrsne sportske i rekreativne sadržaje i ozeleniti prostor.

#### **Normativi za izletničke plaže**

- zaleđe plaže treba da zadovolji minimalne standarde za površine, a to je 200 do 300 posjetilaca na 1 ha površine odnosno 50-80 posjetilaca na 1 ha za igrališta.
- prema raspoloživosti terena, izgraditi sportske terene za mini golf, odbojku, tenis, košarku, biciklističku stazu, zatim sportove na vodi.

#### **Normativi za javne plaže**

- na plaži su obavezne posmatračnice, na svakih 200 m, na kojima sjede spasioci;
- pored sigurnosne straže potrebno je da postoje plutajući splavovi i pojasevi;
- parking za vozila treba da je do 200m udaljen od plaže.

#### **Normativi za gradske plaže**

- planiranje plaže mora da se postavi tako da se zadovolje potrebe za bučnim i živim zonama, zatim za mirnim i relaksirajućim zonama za odmor, zonama za aktivan sport i obuku, zonama za dnevnu i noćnu zabavu, kao i zoni za dječiju zabavu i čuvanje.

#### **Normativ za hotelske plaže**

- plaža spada u ponudu hotela i arhitektonsko rješenje treba da bude u skladu sa rješenjem hotela;
- plaža treba da ima svoju pontu za pristajanje plovila, zatim prostor za uskladištenje čamaca, sandolina, daski za jedrenje, ronilačke opreme, padobrana, vodenih skutera i ostalih rikvizita za sportove na vodi;.

#### **Uslovi za objekte pomorskog saobraćaja**

**Mula:** Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa odgovarajućim tehničkim rješenjem, kod čega treba insistirati da se rubovi na susretu hodne površine i okomice koja uranja u more rade od blokova kamena širine i visine najmanje 60 cm sa zaobljenim rubom. Kod pristaništa sa pretežnim putničkim prometom, preporučljivo je cijelu hodnu površinu popločati kamenim pločama na betonskoj podlozi.

**Mandraći i ponte:** Ovu vrstu objekata treba zidati poluobrađenim kamenim blokovima, najbolje u suho radi propuštanja valova koji prolazeći kroz pontu je ne oštećuju. Gornja se površina popločava kamenim pločama ili betonira zaglađenim betonom. Betoniranje hodne površine ne treba raditi do samih krajeva, rubove uraditi blokovima kamena sa zaobljenom ivicom na spoju horizontalne i vertikalne strane. Sve skaline također treba raditi kamenim blokovima, ne betoniranjem.

#### **Uslovi za privremene objekte**

Ovim planom je predviđeno i postavljanje privremenih objekata.

Za postavljanje privremenih objekata u zoni morskog dobra svake godine se donosi poseban Plan i to za teritoriju svake opštine.

Plan postavljanja privremenih objekata određuje:

- lokaciju privremenog objekta u smislu njegovog geografskog mjesta i površine koju pokriva
- namjenu privremenog objekta
- materijal od kojega može biti izrađen
- period za koji se lokacija odobrava

Sve odrednice definisati krajnje restriktivno.

Lokacija privremenog objekta ne može biti u neposrednoj zoni koju zapljuskuju valovi, niti može biti na pješčanoj površini ili na stijenama.

Površina lokacije privremenog objekta ne može biti veća od 12 m<sup>2</sup> (3x4m).

Namjena privremenih objekata može biti: biletarnica, trafika za novine, cigarete i sl, sanduci i automati za sladoled, prodaja gotovih prehrambenih artikala u fabričkoj ambalaži (sokovi, pića, grikalice, keksi), prodaja suvenira, izdavanje opreme za plažu odnosno proizvoda za čiju pripremu nije potrebno objekat priključivati na komunalnu mrežu da bi mogao biti u funkciji u skladu sa drugim propisima.

Privremeni objekat mora biti izgrađen od lakih materijala i na takav način da se može lako prenijeti sa jedne na drugu lokaciju ili ukloniti bez trajnih posljedica po lokaciju na kojoj je bio.

Lokacije privremenih objekata treba odobravati sezonski, što će takođe uticati na izbor materijala i način izgradnje.

Treba nastojati da se lokacije i vrsta privremenih objekata svedu na najmanju mjeru.

Treba nastojati da se objekti odobravaju kao trajni, jer to omogućuje uslovljavanje njihove veličine i opštih urbanističko tehničkih uslova, njihove namjene, omogućuje naplatu komunalija i ostalih taksa, omogućuje kontrola naknadne dogradnje, promjena namjene kao i uslovljavanje redovnog održavanja objekata.

### **Uslovi za postojeće stambene i pomoćne objekte**

Na postojećim stambenim objektima u zoni Morskog dobra mogu se odobravati svi građevinsko-zanatski radovi u cilju njihovog redovnog održavanja i korišćenja. Nije dozvoljeno ovakve objekte dograđivati i nadograđivati.

Prenamjenu zatečenih objekata u zoni Morskog dobra raditi uz predhodnu konsultaciju svih drugih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora, a nove djelatnosti smiju biti odobrene samo ako su ispunjeni svi komunalni preduslovi, a nova djelatnost nije opasna po čistoću mora i njegovog neposrednog zaleđa i ako sama namjena nije neprimjerena lokaciji.

Za objekte koji imaju istorijsko ambijentalnu vrijednost ili su objekti tradicionalne gradnje, prije bilo kakvih radova, neophodno je pribaviti saglasnost i mišljenje nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

### **Uslovi za grupacije savremene pravne ili bespravne gradnje**

Potrebno je identifikovati grupacije ili pojedinačne objekte savremene nametljive arhitekture koji izvjesno ostaju u prostoru. Neophodno je ustanoviti i usvojiti mjere "kamufliiranja" ovakvih mjesta ako bi se što manje nametali prostoru, posebno ako su u neposrednoj blizini vrijednih graditeljskih ili/i ambijentalnih cjelina. Potrebno je:

- za svaki pojedinačni objekat propisati posebne uslove legalizacije ne samo u smislu pribavljanja neophodnih papira i plaćanja doprinosa nego i preoblikovanja detalja fasade.
- prije legalizacije, za svaki objekat propisati neophodne mjere kojima se interveniše na fasadi, ukupno i u detaljima, da bi se ona dovela na estetski nivo primjeren mjestu i ambijentu (uklanjanje nepotrebnih detalja, zamjenjivanje neprimjerenih materijala propisanim...)
- ozelenjavanje pripadajućih parcela i zajedničkih javnih površina autohtonim biljnim vrstama kako bi se "umekšao" pejzaž i sakrile arhitektonsko urbanističke pogreške koje se građevinskim zahvatima ne mogu popraviti
- opremanje divljih naselja neophodnim komunalnim objektima (infrastrukturni objekti, uređenje saobraćajnica i parkirališta, uređenje javnih i zajedničkih površina) koji će ovim naseljima dati urbani lik
- opremanje ovih naselja neophodnim pratećim sadržajima: trgovine svakodnevnom robom, ugostiteljski objekti...
- posebnu pažnju posvetiti mjerama zaštite mora i tla, organizirano sakupljati i odvoziti otpad, kanalizacionim sistemom riješiti odvođenje otpadnih voda
- oko svih vrijednih ambijentalno istorijskih cjelina obezbijediti kontaktnu zaštitnu zonu zabrane bilo kakve izgradnje

### **Uslovi za hotelske / turističke komplekse**

Postojeće hotelske komplekse je dozvoljeno dograđivati i na njima građevinski intervenisati u cilju podizanja njihovoga komfora, poboljšanja usluge, prilagođavanja ukupnom ambijentu ukoliko njihov izvorni arhitektonski izraz nije bio u skladu sa njim.

Dozvoljene su i intervencije na njihovom okolnom prostoru u skladu sa sledećim uslovima:

- prirodni pejzaž neizgrađene otvorene obale treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri u izvornom obliku. Jednako treba čuvati biljni fond i morfološke karakteristike predjela kao autentični pejzaž.
- tamo gdje se interveniše u pejzažu, primjenjivati autohtone materijale. Podzide raditi kamenom u suhozidu ili sa upuštenim spojnica. Nije dozvoljeno kamen primjenjivati kao masku lijepljenjem kamenih ploča i jednakom slogu na horizontalnim i vertikalnim površinama. Usjeke u predio raditi izuzetno, u što manjim

površinama i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti "ožiljke" u predjelu.

- za ozelenjavanje koristiti autohtoni biljni fond (primorski bor, rogač, maslinu, bagrem, akacije, čemprese...)

Novi turistički kapaciteti se smiju graditi samo u skladu sa postojećim urbanističkim planovima i na za to predviđenim lokacijama.

Ovim planom su date zone koje predstavljaju procjenu terena na kojima će biti gradnja turističkih kapaciteta u sklopu širih cjelina, dok su granice date orijentaciono i podrazumijevaju diferencijaciju izgrađenih i slobodnih površina. Predložene granice su obuhvatile i prostore do mora kako bi se ovim planovima uredio i priobalni prostor kome gravitiraju, kao i neizgrađene zone pod zelenilom.

Procenjeno je da maksimalno opterećenje terena na konkretnim mikro lokacijama treba da bude do 150 ležaja/ha za koncentrisane hotelske komplekse dok je minimalno 80 ležaja/ha za zone vila i pansiona. Ovi normativi računaju se bruto, odnosno sa svim pripadajućim sadržajima u turističkoj ponudi (centri, usluge, sportski tereni, uređene zelene površine...). U predlaganju ovih normativa vođeno je računa o dopuštenoj spratnosti i konfiguraciji terena.

Precizniji numerički pokazatelji mogu se izvesti tek iz detaljnih podloga i rješenja konkretnih naselja i lokacija.

U planiranju i razmeštanju novih turističkih sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira topografija terena, postojeća vegetacija i stvorena struktura okolnih naselja te naznaka njihovog daljeg širenja.

Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rešenja koja se: (a) naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili (b) predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima.

Opšti uslovi za izgradnju turističkih objekata dati su prema konfiguraciji i tipu izgradnje.

Turističke komplekse u većim uvalama planirati kao hotelska naselja sa centralnim objektom u samoj uvali i depandansima u "tepih-sistemu" adekvatno lepezasto postavljenim u zaleđu. Depandansi ne treba da budu veći od P+1, dok je centralni objekat sa recepcijom i pratećim sadržajima moguće graditi i sa većim brojem etaža.

Turističke komplekse na rtovima treba organizovati tako da se centralni sadržaji sa recepcijom planiraju na najvišim kotama sa vizurama na uvale ili more, dok se smještajni kapaciteti spuštaju u manjim jedinicama ka obali. Pri formiranju uslova za gradnju posebnu pažnju posvetiti uklapanju pojedinačnih manjih objekata u prirodnu sredinu tako da ona ostane dominantna. Objekte ne treba postavljati uz samu obalu ili na iverice rta.

Turistička naselja treba formirati na pristupačnim terenima pogodnim za gradnju, na visokim kotama iznad obale otvorenog mora ili drugim neizgrađenim lokacijama koje nisu prirodno, istorijski ili na drugi način valorizovane kao vrijedne. Formiranjem uređenog naselja sa regulisanim saobraćajnicama i parcelama postoji mogućnost da se današnja disperzna i neadekvatna gradnja sanira i uklopi u kompaktnu urbanu strukturu. U planirani građevinski reon trebalo bi ugraditi površine koje su privatno vlasništvo i već se usitnjavaju, te bi se kroz detaljnu urbanističku razradu sankcionisala buduća nekontrolisana individualna gradnja.

Ovo, svakako podrazumijeva da se na prostorima izuzetnih prirodnih ili ambijentalnih karakteristika imati mnogo strožije uslove od ovih opštih koji se svode na sledeće:

- parcele za individualnu gradnju (vile) su površina od 400 - 800 m<sup>2</sup> sa objektima slobodnijeg arhitektonskog izraza i uređenim predbaštama i baštama. Svi individualni objekti ne bi trebalo da budu viši od P+1 odnosno P+Pk odnosno u gabaritima do 120 m<sup>2</sup>. Moguće je u okviru parcela graditi manje bazene, dok je obavezno obezbijediti smeštaj vozila u garaži ili parkingu.

- turistički objekti za tržište, nešto više kategorije, treba da imaju slobodnije arhitektonske forme, luksuzniju obradu i adekvatno hortikulturno uređenje parcele sa mogućnošću izgradnje malih bazena. Ovi objekti treba da su spratnosti do P+1 (P+Pk) i na organizovanim parcelama od 150 za kuće u nizu i do 600 m<sup>2</sup> za slobodno stojeće. S obzirom na manje površine parcela objekata u nizu i nešto niži standard u opremi treba dati uslove koji omogućavaju i tipsku gradnju, ali sa primenjenim elementima mediteranske arhitekture.

- moguće je dio kapaciteta smjestiti u hotel (oko 150 ležaja) koji sa vilama treba da bude u okviru nove zajedničke turističke ponude. Hotelski kompleks je moguće graditi kao kompaktan objekat ili centralni sa

depandansima. Obavezno je uz hotelsku ponudu obezbijediti prateće sve sadržaje kompatibilne kategoriji turističkog naselja.

- centralna zona naselja podrazumijeva standardnu opremu naselja prostorima uprave, administracije i snabdijevanja, kao i informativne punktove za korisnike prostora naselja i cijele turističke zone; može biti organizovana uz put koji spaja dva dijela naselja sa obavezanim uređenim slobodnim prostorima i pjacetom.
- slobodne, rekreativne i zelene površine adekvatno urediti i povezati sa plažom, kao najbližim punktom za rekreaciju na vodi.

U okviru detaljne urbanističke razrade ovog plana treba tretirati zonu između obale i naselja i urediti je, definisati vezu naselja sa obalom i plažom i usloviti uređenje zaštitne zelene zone.

Granicom plana treba obuhvatiti terene od obale do granice građevinskog područja i u okviru njih obezbijediti uslove za korišćenje mora, plaže, kao i zelenih površina do naselja. Definirati komunikaciju između naselja i plaže, omogućiti kolski pristup kao i pješačku komunikaciju, a kad je neophodno liftove ili druge vidove javnog prevoza.

Ostali uslovi za uređenje turističke zone

- Obavezno je uređenje zelenih, slobodnih, sportskih i rekreativnih površina
- Predvidjeti sistem pješačkih ruta do najatraktivnijih lokacija i vidikovaca. Vezu zona ostvariti preko preko sistema pristupnih i lokalnih puteva.
- Zabranjena je svaka gradnja na samim plažama, osim pratećih sadržaja za potrebe rekreacije i zabave.
- Predvidjeti adekvatne pristane za izletničke brodove i jahte, prilagođeno maritimnim i klimatskim uslovima.

Konkretno uslove za gradnju treba da daju planski akti nižeg reda, a u načelu se oni odnose na:

- lociranje konkretnih turističkih i uslužnih sadržaja na konkretne terene;
- strogu regulaciju površina što omogućava pravilno i trajno gazdovanje odnosno brigu o prostoru, bez zona koje su "opšte dobro" a za koje niko nije zadužen;
- limite u izgrađenosti i iskorištenju zemljišta do kojih budući investitor treba i može da troši prostor i opterećuje ga infra i suprastrukturu;
- način izgradnje, odnosno preporuke i obligacije u projektovanju i gradnji tako da se sukcesivno gradi i čuva identitet lokacije ili naselja;
- uputstva za uređenje specifičnih zona (turistički punktovi, centri i rekreativni centri, ambijentalne cjeline, nautički centri, turistička sela...)

Za sve nove objekte potrebno je uraditi procjenu uticaja na životnu sredinu.

### Uslovi za lokacije marikulture

Uzimajući u obzir da su zadovoljeni svi preduslovi u datoj zoni za određivanje lokacije za marikulturu potrebno je ispuniti sledeće uslove:

Fizičke, hemijske i biološke karakteristike: Otvorenost (zaštićenost) lokacije, Dubina, Struje (brzina, pravac), Vjetar (zalet, brzina i pravac), Talasi, Topografija terena (nagib, podvodne barijere), Struktura sedimenta, Suspendovane materije (mutnoća), Kvalitet vode, Količina vode u odnosu na biomasu koja se uzgaja, Trofički status (oligotrofnost, eutrofnost), Fitobentos i Zoobentos, Okolna autohtona ihtiofauna, Predatori (ribe, ptice, sisari)

Prateća infrastruktura: Raspoloživost prostora na kopnu, Pristup s kopna i mora, Udaljenost od plovnih puteva, Dostupnost struje, Proizvodnja hrane za uzgoj, Neškodljiva obrada uginulih organizama, Uređaji za odlaganje i reciklažu otpada, Sanitarni i veterinarska inspekcija, Savjetodavne službe, Servisi za održavanje i popravku

Predhodna mišljenja, saglasnosti i dozvole: mišljenje naučne institucije, mišljenje nadležne Lučke kapetanije, mišljenje vodoprivredne inspekcije, mišljenje republičkog organa uprave nadležnog za poslove uređenja prostora, mišljenje sanitarne inspekcije, mišljenje Zavoda za zaštitu prirode, mišljenje republičkog organa uprave nadležnog za poslove morskog ribarstva o ispunjenju uslova za marikulturu, vodoprivredni uslovi, saglasnost i dozvola.

Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju koja se sastoji od: skice lokacije sa ucrtanim granicama prostora za marikulturu, opisa tehnologije i vrste organizama, biznis plana, elaborata nosećeg kapaciteta sredine i procjene uticaja na životnu sredinu.

## Uslovi za postavljanje vještačkih grebena

Pri izboru lokacije za postavljanje vještačkih grebena treba uzeti u obzir prirodne karakteristike sredine, te postojanje fizičko-hemijskih i bioloških preduslova za razvoj tipičnog ekosistema grebena. Vještačke grebene treba postavljati na ogoljelom morskom dnu, na kojem bi se i prirodno stvorio tipičan ekosistem grebena.

Izbor materijala za vještački greben kao i konfiguracija grebena takođe moraju biti adekvatni. Kao materijali često se koriste olupine starih brodova ili automobila, gume povezane žicom i sl., međutim ovakvi materijali često sadrže i toksične supstance (kiseline iz akumulatora, CFC iz starih frižidera i sl.), te, ako se ostaje pri ovom izboru, neophodno je odstraniti sve djelove koji sadrže potencijalne izvore zagađenja. Mnogo bolji izbor materijala je beton, od koga se prave blokovi, lamele ili drugi oblici koji se spajaju u agregate potrebne veličine. Kod konfiguracije grebena neophodno je ostaviti prostore kroz koji se može omogućiti strujanje vode, te udubljena za stanište organizama.

## SMJERNICE

### Smjernice za primjenu plana

Prostorni plan posebne namjene za područje Morskog dobra primjenjivaće se adekvatnom razradom na nižim nivoima ili direktnom primjenom odredbi ovog plana.

Ovim planom se predlaže da se velike i značajne lokacije (Jaz, Buljarica, Valdanos, Velika plaža sa Adom Bojanom) ne razrađuju na segmente već je potrebno zbog njihovih specifičnosti i kvaliteta, kao zona od posebnog interesa za Republiku, cjelovito sagledavanje kroz detaljni prostorni plan kojim bi se obuhvatilo ne samo područje plaže već i funkcionalno zaleđe, koje inače nije u pojasu Morskog dobra. Time će se ovi prostori moći sagledati kao cjelina.

Kako je ovaj plan anticipirao većinu kvalitetnih rješenja u urbanističkim planovima koji još uvijek važe, to se njegova realizacija može odvijati prema njima. Prilikom analize tih planova uzeta je u obzir i aktivnost koja je planirana u neposrednom zaleđu Morskog dobra, kako bi one imale logičan izlaz na obalu i more. U onim slučajevima gdje se namjene ne poklapaju, važe rješenja ovog plana kao planskog akta višeg reda.

Kako je ovo vrsta plana koji usvaja Skupština Republike, to je njegovo sprovođenje u nadležnosti resornog republičkog ministarstva, pa će to imati za posljedicu izdavanje svih rješenja o lokacijama od strane ovog organa. Za dio takvih slučajeva postoje i urbanističko tehnički uslovi za uređenje i korišćenje prostora Morskog dobra u pojedinim zonama.

Kao moguće rješenje bržeg postupka izdavanja potrebnih dozvola je detaljna razrada koja bi se utvrdila za najatraktivnije lokacije i za koje u prvom petogodištu postoje najveći izgledi da se realizuju. To su prije svega prostori u državnom valsništvu za koje postoje već uradjena idejna rješenja i fizibiliti studije (npr. Kobilica, Igalo, Meljine, marina Zelenika, NTC Kotor, PTC Lepetane, Kalardovo, Arza, Mamula, zona Bigove, marina Budva, Maljevik, Žukotrica, Utjeha, kanal Port Milena ...) koje bi ukoliko se slažu sa generalnim postavkama ovog plana mogu realizovati po njima. Detaljna razrada ovog plana bila bi njegov sastavni dio, koji bi uz tekstualne i grafičke priloge dao dovoljno elemenata za izdavanje lokacija.

### Smjernice i preporuke po zonama i sektorima

Utvrđena podjela na ključne zone na nivou Republike, bila je osnova za dalje zoniranje prostora Crnogorskog primorja, a uvažavajući pri tom i sve specifičnosti jedinica lokalne samouprave.

Tako je na osnovu prostornih karakteristika, utvrđenih potencijala i ograničenja, razvojnih pravaca, definisane mreže naselja i centara, predložena podjela prostora na manje jedinice (koje imaju dužinu po nekoliko kilometara), u kojoj završni, a pri tom i bazični nivo, predstavlja prostor Morskog dobra kako na kopnu tako i u akvatoriju.

Ovako koncipirane zone i sektori predstavljaju značajne instrumente za sprovođenje plana odnosno razradu sa šireg, republičkog i regionalnog na lokalni nivo.

Prilikom izrada ovih preporuka u najvećoj mjeri su poštovani postojeći planovi, odnosno njihova rješenja ukoliko nisu bila u suprotnosti sa osnovnim postavkama ovog plana, usvojenim preporukama za održivo korišćenje prostora, zaštitu biodiverziteta i predjela. Na taj način se postiže njihova fleksibilnost, sprovodivost i olakšano praćenje svih predloženih rješenja datih važećim planovima, brojnim studijama i istraživanjima, zvanično usvojenim strategijama, tako da se ove kratke preporuke mogu smatrati sublimatom svih korišćenih izvora.

Sektori:

(u zagradi su dati nazivi opštinskog zonia i akvatorijum na koji pojedini sektori izlaze)

### **Zona BOKA KOTORSKA**

#### **(opština Herceg Novi)**

1. Kobilica - Njivice - ušće Sutorine (Zapadni reon; Hercegnovski zaliv)
  - izgradnja turističkog kompleksa u blizini postojećeg hotela
  - uređenje prostora na Kobilici kao izletničke zone sa vidikovcem
  - režim pogranične zona prema Hrvatskoj sa mogućnošću realizacije velikog međunarodnog turističkog kompleksa na Prevlaci
  - uređenje ušća rijeke Sutorine sa privezima sa čamce
2. Igalo (Središnji reon; Hercegnovski zaliv)
  - izgradnja kompleksa zdravstvenog turizma sa svim pratećim sadržajima (III faza Instituta)
  - izgradnja pratećih sportskih sadržaja
  - zaštita nalazišta ljekovitog blata
3. Topla - Herceg Novi – Savina (Središnji reon; Hercegnovski zaliv)
  - uređenje i opremanje šetališta Pet Danica sa neophodnim mobilijarom i pejzažnim uređenjem
  - pažljivije formiranje novih kupališta sa manje nasipanja i betoniranja obale
  - očuvanje ritma vještačkih i prirodnih dijelova obale
  - uređenje marine i otvorenih sportskih sadržaja na prostoru gradske luke
4. Meljine – Zelenika (Središnji reon; Hercegnovski zaliv)
  - formiranje manje marine na prostoru ispred Lazareta, u kome je moguće formirati turistički kompleks
  - u zoni Lalovine predviđena izgradnja hotelskog kompleksa
  - na području Zelenike dalji radovi na poboljšanju uslova rada luke
  - aktiviranje hotela Čabe Mađara za turističku namjenu
  - dalje uređenje šetališta i kupališta
5. Kumbor - Đenovići – Baošići (Istočni reon, Tivatski zaliv)
  - kompleks specijalne namjene u Kumboru
  - dalje uređenje i opremanje šetališta od Kumbora do Baošića
  - formiranje više manjih kupališta
6. Bijela - rt Sveta Nedjelja (Istočni reon, Tivatski zaliv)
  - izgradnja novih kapaciteta i zaokruživanje proizvodnih programa u sklopu postojećeg zahvata brodogradilišta
  - uređenje obale u zoni brodogradilišta
  - formiranje više manjih kupališta
7. rt Sveta Neđelja - Kamenari - Turski rt (Istočni reon, Verige)
  - zona premošćavanja Veriga
  - do daljnijeg funkcionisanje pristaništa trajektnog saobraćaja preko Veriga
  - od rta Pajovića, mahom neizgrađena obala

#### **(opština Kotor)**

8. Turski rt - Kostanjica - Donji Morinj (Risanski zaliv, Risanski zaliv)
  - neizgrađena zona od Turskog rta do početka Kostanjice, pogodna za marikulturu
  - pejzažno i hidrotehničko rješenje ušća Morinjske rijeke sa atraktivnim tursitičkim sadržajima
  - uređenje gradske plaže i opremanje pratećim sadržajima
9. Lipci - Strp – Vitoglav (Risanski zaliv, Risanski zaliv)
  - mahom neizgrađena zona pogodna za marikulturu
  - petrolejska instalacija Lipci uz perspektivu preseljenja

10. Spila - Risan - rt Banja (Risanski zaliv, Risanski zaliv)
  - spomenik prirode Sopot, sa uređenjem manjeg pristupnog prostora i vidikovcem
  - u mahom neizgrađenoj zoni prostori pogodni za marikulturu
  - atraktivni prostori za podvodne aktivnosti
  - dalje uređenje gradskih kupališta i opremanje potrebnim urbanim mobilijarom
  - manja luka na prostoru starog pristaništa
  - preuređenje dijela postojećeg privezišta za nautički turizam
  - aktiviranje lokacije Doma slijepih u turističke svrhe
11. rt Banja - Perast (Risanski zaliv, Risanski zaliv)
  - uglavnom neizgrađena zona
  - u neizgrađenoj zoni pogodno za više lokacija marikulture
12. Perast - Dražin rt - Donji Orahovac (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - uređenje obale u Perastu u funkciji visokog turizma
  - formiranje pristanišnog objekta za izletničke ture
  - zona između Perasta i Dražin Vrta mahom neizgrađena i pogodna za marikulturu
  - aktiviranje kule Bajе Pivljanina sa okolnom obalom
13. Donji Orahovac - Ljuta (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - uređenje obale Donjeg Orahovca
  - zaštita ušća Ljute sa minimalnim intervencijama
  - zona pogodna za marikulturu
  - neizgrađena zona do Raškovog brijega
14. Raškov brijeg - Sveti Ilija (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - uređenje obale na Raškovom brijegu u sklopu predviđenog turističkog kompleksa iza magistrale
  - obnavljanje starih ponti i mandrača
  - formiranje više manjih punktova za pristajanje čamaca i manjih jahti
15. Sveti Ilija - ušće Škurde (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - uređenje obale i opremanje sadržajima za dnevni boravak gostiju na prostorima robne kuće do otvorenog bazena u Dobroti
  - aktiviranje prostora URC-a
  - pejzažno i hidrotehničko uređenje ušća rijeke Škurde sa formiranje pješačke staze
  - prostor između dvije rijeke adekvatno opremiti za prihvatni punkt za brojne goste i posjetioce starog grada
  - moguć protočni ribnjak u Škurdi ispod stare centrale
16. Stari grad - Škaljari (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - prostor gradske rive u funkciji luke, sa dijelom namjenjenim za parking
  - formiranje carinskog prelaza u produžetku objekta lučke kapetanije
  - dalje opremanje potrebnim sadržajima za jednu turističku luku
  - izgradnja nautičkog turističkog centra pored hotela "Fjord" sa vezovima za stanovništvo
17. Muo – Glavati (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - obnavljanje mula, mandrača i ponti
  - očuvanje posti za izvlačenje ribarskih mreža
18. Glavati - Prčanj - Markov rt (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - izgradnja manje marine na poziciji Glavati
  - dalje uređenje šetališta i obale na Prčanju
  - formiranje više manjih nautičkih punktova
19. Markov rt - Stoliv - Gospa od Andjela (Kotorski zaliv, Kotorski zaliv)
  - uređenje prostora ispred rehabilitacionog centra i opremanje potrebnim sadržajima
  - obnavljanje mula, mandrača i ponti
  - iza Stoliva ka Verigama, mahom neizgrađena zona povoljna za marikulturu

**(opština Tivat)**

20. Gospa od Anđela - Lepetani – Opatovo (Verige, Tivatski zaliv)

- mahom neizgrađena zona do Lepetana
- do daljnjeg funkcionisanje pristaništa trajektnog saobraćaja preko Veriga
- zona premošćavanja Veriga

21. Opatovo - Donja Lastva - Seljanovo (Tivatski zaliv, Tivatski zaliv)

- uređenje obale i formiranje više manjih kupališta do Donje Lastve i Seljanova

22. Seljanovo - Kaliman (Tivatski zaliv, Tivatski zaliv)

- zona Remontnog zavoda po posebnom režimu specijalne namjene
- težiti formiranju neprekidne šetne staze pored mora od Seljanova do Pina
- učiniti dostupnim Mornarički park, kao zaštićeni objekat prirode
- uređenje gradskih kupališta
- doopremanje postojeće marine

23. Župa - Bonići (Tivatski zaliv, Tivatski zaliv)

- aktiviranje kompleksa Župa za turističku namjenu
- formiranje više kupališnih prostora sa očuvanjem autentičnog pejzaža
- pažljiv odnos prema postojećoj vegetaciji i njeno uklapanje u rješenja kompleksa
- doopremanje sportskog centra sa više terena i objekata
- aktiviranje i "urborecikliranje" prostora Račice u funkciji buduće marine

24. Kukuljina - Aerodrom – Kalardovo (Tivatski zaliv, Tivatski zaliv)

- komunalno servisna zona Tivta
- avio servis sa pretakanjem goriva
- doopremanje aerodroma sa pratećim objektima u zadatim granicama
- formiranje nove sportsko-rekreativne zone u funkciji dnevnog boravka gostiju na plaži Kalardovo

25. Ostrvo cvijeća - Solila – Bjelila (Krtoljski arhipelag, Tivatski zaliv)

- rekonstrukcija objekata na Ostrvu cvijeća bez bitnijeg povećanja kapaciteta
- izgradnja novih turističkih kapaciteta u uvali Bradišta
- aktiviranje objekta Dančulovina
- formiranje kompleksa ribnjaka na prostoru nekadašnje solane
- zona marikulture u uvali Krtoli sa formiranjem centra za marikulturu na prostoru bivše ciglane
- poseban režim prirodnog rezervata Solila -Soliotsko polje

26. Ostrvo Sveti Marko (Krtoljski arhipelag, Tivatski zaliv)

- rekonstrukcija postojećih smještajnih objekata
- zadržavanje prirodnog izgleda u najvećoj mogućoj mjeri sa minimalnim intervencijama

27. Krašići – Pristan (Krtoli, Tivatski zaliv)

- uređenje obale i formiranje više kupališnih punktova
- od Krašića do Pristana neizgrađena zona, pod specijalnim režimom

**(opština Herceg Novi)**

28. Pristan – Rose (Luštica, Kumborski tjesnac)

- neizgrađena zona, pod specijalnim režimom

29. Rose – Dobreč (Luštica, Hercegnovski zaliv)

- formiranje turističkog punkta Male Rose
- pristanište za izletničke ture
- ronilački centar

30. Rt Dobreč - Žanjic - Mirišta - Rt Arza Mamula (Luštica, Hercegnovski zaliv)

- formiranje turističkog punktova u uvalama
- uređenje izletničkih plaža sa pratećim sadržajima
- nudistički punkt u uvali Mirišta
- sanacija crkve Sv. Vavedenja na ostrvcu



## Zona OTVORENO MORE

### (opština Herceg Novi)

#### 31. Rt Arza - Rt Kočište (Luštica, spoljna obala Luštice)

- aktiviranje tvrđave Arza
- zona sa minimalnim intervencijama na obali radi formiranja manjih kupališnih punktova i prostora za sunčanje za potrebe gostiju smještenih u selima i turističkim naseljima na Luštici
- očuvanje prirodnog izgleda stjenovite obale
- izletnički punkt Plava špilja
- zaštićena zona podvodnih aktivnosti od Plave špilje do Rta Veslo
- više manjih izletničkih plaža u uvali Dobra luka

### (opština Tivat)

#### 32. Rt Kočište – Brajanovica (Luštica, zaliv Trašte)

- dio zone pod posebnim režimom
- sanacija kamenoloma
- više manjih izletničkih plaža sa neophodnim sadržajima

#### 33. Brajanovica - Pržno - Rt Ljutosek (Luštica, zaliv Trašte)

- opremanje plaže Pržno za dnevne posjetioca i goste postojećih i planiranih smještajnih objekata
- dalje uređenje šetnih staza i kupališnih punktova po obodu uvale
- od rta Pržno do rta Ljutosek, mahom neizgrađena obala osim za prihvatanje gostiju iz potencijalnog turističkih naselja na potezu Pržno - Bigova

### (opština Kotor)

#### 34. Rt Ljutosek - Uvala Bigova - Rt Žabica (Donji Grbalj, zaliv Trašte)

- uređenje obale sa više kupališnih punktova
- izgradnja marine i pristaništa u dnu uvale
- centar morskog ribarstva sa ribarskom lukom
- izgradnja više turističkih kompleksa na rtu Trašte sa posebnim osvrtom na vegetaciju i stjenovitu obalu

#### 35. Rt Žabica - Rt Žukovac (Donji Grbalj; spoljna obala D.Grblja)

- mahom neizgrađena obala sa formiranjem kupališnih punktova za nova obližnja turistička naselja
- izletnička plaža Žukovac sa adekvatnim pristaništem

#### 36. Rt Žukovac - Rt Platamuni (Donji Grbalj; spoljna obala D.Grblja)

- zona sa minimalnim intervencijama na obali radi formiranja manjih kupališnih punktova i prostora za sunčanje za potrebe gostiju smještenih u selima i turističkim naseljima na platoima Donjeg Grblja
- očuvanje prirodnog izgleda stjenovite obale
- zaštićena zona podvodnih aktivnosti od rta Sveti Đorđe do Rta Platamuni
- više manjih izletničkih plaža u uvalama Nerin i Krekavica

#### 37. Rt Platamuni - uvala Trsteno - Rt Jaz (Donji Grbalj; spoljna obala D.Grblja)

- uređenje plaže Trsteno koja pored posjetioca treba da primi i goste iz obližnjih turističkih naselja
- izgradnja manjeg pristaništa
- zona sa minimalnim intervencijama na padinama i očuvanje mediteranske vegetacije

### (opština Budva)

#### 38. Rt Jaz - uvala Jaz - Rt Mogren (Grbaljsko polje, uvala Jaz)

- zabrana gradnje smještajnih objekata u zoni plaže, koja u zaleđu ima jednu od najkvalitetnijih lokacija i zona na Primorju, te bi je trebalo proglasiti da je od posebnog interesa za Republiku
- uređenje javne plaže sa svim pratećim objektima koji odgovaraju rangu ove lokacije
- zadržavanje dijela plaže za nudiste
- minimalne intervencije na stijenvitim dijelovima
- niz manjih izletničkih plaža ka rtu Mogren, dostupnih samo sa mora

39. Rt Mogren - Budva - Zavala (Sjeverna cjelina, Budvanski zaliv)

- područje plaže Mogren sa pratećim sadržajima i kontrolisanim brojem posjetilaca
- dalje uređenje dvije male gradske plaže oko zidina starog grada
- proširenje postojeće marine sa svim pratećim sadržajima
- kombinovano korišćenje akvatorijuma za sezonsku međunarodnu luku, marinu i pristanište
- dalje uređenje Slovenske plaže, kao gradske plaže sa svim sadržajima za dnevni i noćni provod gostiju, bez izgradnje smještajnih kapaciteta - uvođenje više reda na šetalištu, koje treba doopremiti adekvatnim urbanim mobilijarom gradske plaže

40. ostrvo Sveti Nikola (Sjeverna cjelina, Budvanski zaliv)

- formiranje izletničke zone sa ograničenim pristupom na pojedine dijelove ostrva
- opremanje sportsko-rekreativnim sadržajima za dnevni boravak gostiju
- uređenje nekoliko započetih plaža sa maksimalnim očuvanjem prirodnog izgleda
- formiranje manjeg pristaništa za izletničke brodove i čamce
- nije predviđena gradnja smještajnih kapaciteta na ostrvu
- okolina ostrva kao zaštićena zona za podvodne aktivnosti

41. Zavala - Bečići - Rafailovići – Đevištenje (Sjeverna cjelina, Bečićki zaliv)

- dalje doopremanje Bečićke plaže sa svim sadržajima za dnevni i noćni provod gostiju
- uređenje šetališta sa neophodnim mobilijarom
- formiranje manjeg pristaništa u Rafailovićima

42. Đevištenje - Kamenovo - Pržno - Sveti Stefan - Crvena glavica (Sred.cjelina, spoljna obala Paštrovića)

- zona ekskluzivne ponude sa plažama istog ranga
- adekvatno opremanje plaža, sa kontrolisanim korišćenjem
- plaža u Kamenovu, dok se ne izgradi turistički kompleks koristi se kao javna, a nakon toga kao hotelska plaža
- zadržavanje nudizma na Crvenoj glavici

43. Crvena glavica - Drobni pijesak - Skočičevojka (Središnja cjelina, spoljna obala Paštrovića)

- zona sa minimalnim intervencijama, bez gradnje objekata
- više manjih izletničkih punktova i plaža, djelimično dostupnih samo sa mora
- zadržavanje intimnosti i izolovanosti

44. Perazića do - Petrovac – Lučice (Južna cjelina, uvale Petrovac i Lučice)

- poboljšanje pješačke veze Perazića dola i Petrovca
- dalja sanacija obalnih zidova u skladu sa projektima prilagođenim za stepen erozije obale
- doopremanje gradskog šetališta
- zadržavanje izvesne izolovanosti plaže Lučice koja je u rangu Kraljičine plaže, te slijedi njeno adekvatno opremanje
- uspostavljanje zaštićene zone za podvodne aktivnosti od Perazića dola, preko ostrva Katić do otočića Vatulja
- proglašenje ostrva Katić i Sveta Nedjelja te dio Tihe luke za morski rezervat prirode

45. Buljarica (Južna cjelina, uvala Buljarica)

- nužno sagledavanje plaže kao dijela jedne veće zone, koja bi trebalo da se proglasi da je od posebnog interesa za Republiku
- moguće djelimično aktiviranje, uz potrebu usaglašavanja rješenja sa opštim konceptom uređenja ove zone
- iskoristiti prednosti postojećih kanala koje treba iskoristiti prilikom konačnog uređenja ovog polja
- postoje uslovi i za marinu

46. Dubovica (Južna cjelina, spoljna obala)

- vrlo vrijedno područje sa minimalnim intervencijama

**(opština Bar)**

47. Rt Stolac - Čanj - Crni rt (zona Čanj, uvale Pećin i Čanj)

- izletnički punkt u uvali Pećin sa ograničenim pristupom i brojem gostiju
- uređenje plaže u Čanju sa svim elementima javne plaže

48. Crni rt - Maljevik - Golo brdo (zona Sutomore, uvala Maljevik i Spičanski zaliv)  
- zadržavanje prirodnih elemenata u zoni Crnog rta i Golog brda  
- formiranje nove turističke zone na Maljevik u obližnjom plažom  
- opremanje zone potrebnim sportskim i rekreativnim sadržajima
49. Golo brdo - Sutomore - Rt Ratac (zona Sutomore, Spičanski zaliv)  
- dalje opremanje gradske plaže Sutomore sa podizanjem kvaliteta ponude  
- aktiviranje zone na Ratacu sa adekvatnim arheološkim tretmanom i davanje savremenije privremene namjene
50. Rt Ratac - zeleni pojas (zona Bar, Barski zaliv)  
- gradska izletnička zona sa više manjih kupališnih punktova
51. Žukotrlja - Topolica (zona Bar, Barski zaliv)  
- podizanje nivoa i doopremanje šetališta  
- u zaleđu plaže gradnja novih smještajnih kapaciteta  
- ispod šetališta kontinualna gradska plaža sa svim pratećim sadržajima  
- adekvatno uređenje ušća rijeke Željeznice
52. Lučko-industrijski kompleks Bar (zona Bar, Barski zaliv)  
- proširenje kompleksa na Volujicu  
- kombinovana namjena za gradsku marinu, putničku i terenu luku sa svim pratećim kapacitetima  
- izdvojen segment slobodne zone  
- u okviru luke organizovati Centar za prihvatanje balastnih voda, a u sklopu Lučke kapetanije Centar za traganje i spasavanje na moru
53. Volujica (zona Bar, Barski zaliv)  
- vrijedno, neizgrađeno područje sa minimalnim intervencijama
54. Ujtin Potok - Rt Ademov kamen (zona Dobre vode - Pečurice, uvale)  
- u uvali Ujtin potok, landing point za optički kabl Bar - Krf  
- više manjih uvala sa plažama koje se koriste kao javne ili izletničke  
- izgradnja turističkog kompleksa u uvali Masline

**(opština Ulcinj)**

55. Rt Ademov kamen - Rt Rep (Zapadno priobalje, uvala Kručje)  
- više manjih prirodnih uvala, dostupnih uglavnom sa mora  
- proširenje postojećeg rezervata prirode Stari Ulcinj
56. Rt Rep - Rt Mendra (Zapadno priobalje, uvala Valdanos)  
- sukob interesa oko potencijalne ratne luke, turističkog kompleksa, maslinade, rezervata prirode  
- zbog izuzetnih vrijednosti ali i dilema oko budućeg korišćenja predlaže se proglašavanje za zonu od posebnog interesa za Republiku  
- prednost se daje održivom ekoturističkom korišćenju sa uvažavanjem svih prirodnih posebnosti
57. Mendra (Zapadno priobalje, spoljna obala mora)  
- mahom neizgrađena zona, sa kvalitetnijom vegetacijom i maslinadama u zaleđu  
- očuvanje maksimalno prirodnog izgleda uz minimalne intervencije radi dobijanja manjih površina za sunčanje
58. Stari grad (Grad, spoljna obala mora)  
- izgradnja marine na Limanu  
- formiranje pristaništa ispod Starog grada  
- uređenje i opremanje Male plaže kao tipične gradske plaže  
- izgradnja hotela na lokaciji bivšeg hotela "Jadran"  
- korišćenje specifične obale za mala, intimna kupališta

59. Pinješ (Pinješ, spoljna obala mora)

- pažljivo korišćenje obale za mala, intimna kupališta
- minimalne intervencije i očuvanje pejzažnih vrijednosti

60. Rt Đeran - Port Milena (Đeran, uvala i kanal Milena)

- turistička zona sa svim pratećim sadržajima i proširenjem ka solani
- obazriva gradnja kanala sa procjenom mogućih implikacija na okolinu
- ukoliko se gradi marina, prednost se daje lokaciji unutar kanala nego na kraju rukavca,

61. Velika plaža (Velika plaža - Ada; spoljna obala mora)

- očuvanje brijega od mora i Špatule (vegetacije dina)
- formiranje više manjih turističkih punktova na zapadnom dijelu, koji su opremljeni pratećim sadržajima li okruženi zelenilom
- svi objekti su povučeni od obale i plaže
- u istočnom dijelu Velike plaže, ograničeno kretanje i boravak ljudi sa minimalnim intervencijama zbog privremenih boravišta i skloništa migratornih vrsta ptica - dozvoljeno posmatranje
- u zaleđu plaže organizovati više parking punktova
- u zoni pored mosta preko Bojane moguća gradnja manjeg turističkog kompleksa

62. Ada Bojana (Velika plaža Ada, spoljna obala mora i rijeka Bojana)

- očuvanje intimnosti, izolovanosti na ostrvu
- ograničena izgradnja, specifičnih smještajnih kapaciteta
- zadržavanje statusa nudističkog centra
- moguće korišćenje manjih poljoprivrednih površina u sklopu agro-eko turizma

63. desna obala Bojane (priobalje Bojane, Bojana)

- zadržavanje izvornog izgleda
- održavanje nasipa
- manje pristanište za krstarenje brodova do Skadarskog jezera

## **PREPORUKE ZA INTEGRALNO UPRAVLJANJE ZONOM MORSKOG DOBRA CRNE GORE**

Na konferenciji Ujedinjenih nacija o životnoj sredini i razvoju (UNCED), održanoj 1992. godine u Rio de Žaneiru, usvojena je Agenda 21 koja predstavlja preporuke za održivi razvoj u 21. vijeku. Poglavlje 17 Agende 21, koje se odnosi na zaštitu okeana, svih vrsta mora, obalnog područja i živog i neživog svijeta u njima, definiše Integralno upravljanje obalnim područjima (IUOP) kao kontinuirani i prilagodljivi proces upravljanja resursima koji predstavlja temelj za održivi razvoj u obalnim područjima. Poglavlje 17 Agende 21 usmjerava sve obalne zemlje da usvoje integralno upravljanje i održivi razvoj obalnih područja unutar svoje nacionalne jurisdikcije, kao i da sve obalne zemlje trebaju da preduzmu mjere za osnivanje, ili, gdje je to potrebno jačanje, adekvatnog koordinacionog mehanizma (institucije) za integralno upravljanje i održivi razvoj obalnih područja i resursa, na lokalnim i nacionalnim nivoima. U procesu implementacije integralnog upravljanja obalnim područjima, obalne zemlje bi trebale da se integrišu i saraduju na međunarodnom i regionalnom nivou.

Do danas, integralno upravljanje obalnim područjima je usvojeno i primjenjuje se u većini obalnih zemalja. Dok je primjena IUOP-a u zemljama organizovana na različite institucionalne, pravne i funkcionalne načine, princip IUOP-a je uvijek isti, kao i postupak uvođenja IUOP-a. Program prioritetnih akcija Centra za Regionalne Aktivnosti (PAP/RAC) koji funkcioniše u okviru Mediteranskog Akcionog Plana (MAP), a koji je prvi od Programa Regionalnih Mora (Regional Seas Programme) u okviru Programa Ujedinjenih Nacija za zaštitu životne sredine (UNEP – United Nations Environment Programme) pripremio je i publikovao 1995. godine "Smjernice za proces Integralnog upravljanja obalnim područjima", sa posebnim osvrtom na Mediteranski basen.

Sagledavajući postojeće zakonske, institucionalne i strateške okvire, primjena ovih smjernica za upravljanje obalnim resursima u Republici Crnoj Gori zahtjevala bi određena prilagođavanja i izmjene. Zato je neophodno, prije svega, obezbjediti političke, administrativne, zakonodavne i finansijske okvire na nivoima najviših organa vlasti u Republici za uvođenje Integralnog upravljanja obalnim područjima u Crnoj Gori.

Shodno Smjernicama PAP/RAC-a uvođenje IUOP-a podrazumjeva tri etape:

- 1) pokretanje procesa,

2) izrada integralnog plana obalnog područja koji se izvodi u 4 faze i to (utvrđivanje sektorskih problema, analiza sadašnjeg i budućeg korišćenja obalnih područja i njihov međusobni uticaj, utvrđivanje ciljeva i strategija IUOP-a te izrada integralnih planova i politika)

3) sprovođenje plana se izvodi u dvije faze (sprovođenje plana i praćenje i ocjena sprovođenja)

S obzirom na dosadašnji sektorski (resorni) pristup u upravljanju obalnim resursima, neminovno je da pokretač procesa uvođenja IUOP-a mora biti sama Republika Crna Gora. Kako IUOP podrazumjeva visoki stepen horizontalne integracije postojećih sektora (resora) i vertikalne integracije od lokalnog do republičkog nivoa, neophodno je da Republika obezbjedi institucionalne, zakonske i finansijske okvire za sprovođenje IUOP-a.

U Republici Crnoj Gori postojanje Zakona o morskom dobru (Sl. List RCG 14/92) predstavlja osnovu u zakonskom smislu, a postojanje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore predstavlja osnovu u institucionalnom i finansijskom smislu.

Međutim neophodno je prilagoditi i ojačati ove okvire na način kako bi se IUOP mogao adekvatno sprovesti. To bi moglo da znači sledeće:

#### 1. Institucionalna organizacija

Vodeća institucija - agencija koja upravlja obalnim područjima na integralan način treba da bude međuministarska (međuresorna) u kojoj su zastupljeni svi resori relevantni za obalno područje. Uz zastupljenost i integrisanje svih resora na republičkom nivou, koji utvrđuju globalnu politiku i strategiju upravljanja obalnim područjima, u okviru agencije za upravljanje obalnim područjima neophodno je uključiti lokalne uprave šest primorskih opština na Crnogorskom primorju u okviru kojih bi se sprovodila detaljnija politika IUOP-a. Ovakva agencija, sa visokim stepenom koordinacije na svim nivoima mora imati sledeće uloge:

- izvršnu ulogu za donošenje odluka
- pravnu ulogu za donošenje propisa, standarda i procedura
- tržišnu ulogu za dodjelu sredstava i koncesija

#### 2. Zakonski okviri

Da bi IUOP bio moguć neophodno je obezbjediti jasno definisanu zakonsku infrastrukturu, odnosno omogućiti da se postojeći zakoni na snazi u obalnim područjima adaptiraju kako bi mogli biti primjenjvani u IUOP-u.

Neophodne su izmjene i Zakona o morskom dobru kako bi se za primjenu IUOP-a obuhvatilo šire obalno područje, odnosno zona neposrednog uticaja na zonu morskog dobra.

#### 3. Mehanizmi finansiranja

Da bi se IUOP mogao sprovesti, neophodno je obezbjediti tri vrste finansiranja i to:

- finansiranje upravne strukture, planiranja, informacionog sistema i mehanizama revizije projekata
- finansiranje infrastrukture i troškova kontrole zagađenja
- finansiranje mjera zaštite

Da bi agencija koja sprovodi IUOP funkcionisala na adekvatan način i zadovoljila osnovne principe, načela i ciljeve IUOP-a preporučuje se primjena sredstava i tehnika kao što su:

- upravljanje bazama podataka
- tehnike procjene i vrijedovanja - procjena uticaja na životnu sredinu, procjena rizika, ekonomsko vrednovanje (cost-benefit analysis), prospektivne (fizibiliti) studije
- sredstva za sprovođenje politike: zakonski instrumenti, ekonomska sredstva, nagodbe, dobrovoljni sporazumi, tehnike rješavanja konflikata.

Obalno područje predstavlja prostor od izuzetnog značaja za Republiku Crnu Goru.

Da bi se obezbijedilo racionalno korišćenje resursa i očuvanje životne sredine u obalnom području, od izuzetne je važnosti da Republika Crna Gora pokrene proces uvođenja Integralnog upravljanja obalnim područjima, shodno poglavlju 17 Agende 21.

Stoga je neophodno preduzeti korake i ostvariti članstvo u međunarodnim organizacijama koje daju podršku Integralnom upravljanju obalnim područjima. Za Republiku Crnu Goru to prije svega znači uključivanje u Mediteranski Akcioni Plan, a prvi korak predstavlja potpisivanje Barselonske konvencije o zaštiti mora od zagađenja sa kopna iz 1995. godine.