



TEMATSKI IZVJEŠTAJ

UGROŽENOST ZAŠTIĆENIH PODRUČJA ODLUKAMA VLADE I PROSTORNIM PLANIRANJEM NA ŠTETU PRIRODE U CRNOJ GORI

Pripremila: Ksenija Medenica, Centar za zaštitu i proučavanje ptica

Datum: 15.01.2026.



Ovaj Izvještaj izrađen je u okviru projekta „*Jačanje učešća civilnog društva u reformama u oblasti životne sredine podržanim procesom pristupanja EU*“ koji finansira Evropska unija, a kofinansira Ministarstvo regionalno-investicionog razvoja i saradnje sa nevladinim organizacijama. Sadržaj Izvještaja je isključiva odgovornost Centra za zaštitu i poučavanje ptica i projektnih partnera i ni na koji način ne održava stavove EU.

Sadržaj

Uvod	4
Osvrt na zaštićena područja u Crnoj Gori	4
Ciljevi izvještaja i metodologija	7
Pravni i politički okvir zaštite prirode u brojkama	7
Uočeni obrasci i slabosti u institucionalnom funkcionisanju.....	8
Studija slučaja - Velika plaža	9
Studija slučaja - Prostor pod pritiskom	16
Ključni problemi i obrasci.....	24
9. Preporuke.....	25
ANNEX 1 -  Hronologija događaja: Sporazum Vlade Crne Gore i UAE	26
ANNEX 2 -  Hronologija događaja u procesu usvajanja Prostornog plana Crne Gore do 2040	33
ANNEX 3 - Grafički prikazi iz PPCG	34

Uvod

Političke odluke i prostorno planiranje u suprotnosti sa prirodnim vrijednostima i principima održivog razvoja, tokom 2025. godine bili su izražen problem, izazov i potencijalna prijetnja za zaštićena područja u Crnoj Gori. Javnosti su predstavljeni megalomanski projekti u zoni zaštićenog prirodnog dobra, a planovi su se krojili isključivo po potrebi investitora. Tome se dodatno pridružuje insistiranje na spornim hidroenergetskim zahvatima, česte prenamjene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, kao i planiranje saobraćajne infrastrukture preko ekološki značajnih i osjetljivih područja.

Ovakvi primjeri šalju jasnu poruku o odnosu donosilaca odluka prema najvrednijim prirodnim resursima koje imamo, ali i zabrinjavajući signal Evropskoj komisiji o tome kako bi se u budućnosti mogao tretirati sistem zaštite prirode, uključujući i Natura 2000 mrežu. Ako je prihvatljivo da se spomenici prirode ustupaju investitorima na korišćenje, da se aerodromi planiraju u neposrednoj blizini najvažnijih područja za ptice ili da se ugrožavaju ključna staništa, opravdano se postavlja pitanje sudbine najznačajnijih područja biodiverziteta u narednom periodu.

Prirodu čuvamo za divlje vrste koje su našim djelovanjem ostale bez svojih staništa, ali i za nas ljude koji iz prirode crpimo resurse. Put Crne Gore ka EU podrazumijeva i da svi mi kao pojedinci postanemo svjesni svog mjesta u prirodi, ali i da na institucionalnom nivou uložimo dodatne napore da se prema njoj ophodimo stručno i strateški. Kroz dvije studije slučaja, ovaj Izvještaj će predstaviti upravo rad ključnih nacionalnih institucija u oblasti zaštite prirode, identifikovati probleme i obrasce koji do njih dovode. Dodatno, Izvještaj ilustruje konkretne ekološke opasnosti uz prikaz institucioanlnih reakcija.

Osvrt na zaštićena područja u Crnoj Gori

Uprkos nemjerljivom i esencijalnom značaju, zaštita prirode u Crnoj Gori i dalje ostaje marginalizovana. Problemi su brojni i prisutni u svim aspektima ove oblasti. Poslednji izvještaj o napretku Crne Gore¹ koji na godišnjem nivou priprema Evropska komisija, ocjenjuje „određeni napredak“ po pitanju ispunjavanja obaveza u okviru Poglavlja 27 – zaštita životne sredine i klimatske promjene. Međutim, napominje da je neophodno da značajno intenzivira rad na dobijanju završnih mjerila za Poglavlje 27, a upravo se podoblast **zaštite prirode** izdvaja kao jedna od najkompleksnijih kojoj je neophodno posvetiti posebnu pažnju.

Proglašenje a zatim i efikasno upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima, srž je očuvanja biodiverziteta pa samim tim i ekosistemskih usluga. Snabdevanje hranom, čistom vodom,

¹ https://enlargement.ec.europa.eu/montenegro-report-2024_en

zaštita od erozije, poplava, ublažavanje i prilagođavanje na klimatske promjene, samo su neke od usluga koje dobijamo od prirode. Efikasno planiranje, upravljanje i finansiranje zaštićenih područja doprinosi očuvanju biodiverziteta, uspostavljanju i funkcionalnosti ekološke mreže Natura 2000, kao i primjeni EU direktiva. Jačanje institucionalnih kapaciteta upravljača, unapređenje sistema monitoringa, obezbjeđivanje održivog finansiranja i uključivanje lokalnih zajednica predstavljaju važne preduslove za ispunjavanje zahtjeva Evropske unije u ovoj oblasti. Kvalitetno upravljanje zaštićenim područjima bi trebalo da pokaže spremnost Crne Gore da dugoročno i sistemski štiti prirodne vrijednosti, što je jedno od ključnih mjerila za zatvaranje Poglavlja 27.

Dugotrajni administrativni procesi u kombinaciji sa nedostatkom profesionalnih kapaciteta dovode do toga da brojna zaštićena područja u Crnoj Gori, to i ostaju samo na papiru. Sa druge strane, godinama budu izložena negativnim uticajima i bez kontrole postepeno gube svoj smisao koji bi trebalo da imaju kao područja od značaja. Već godinama unazad se ponavljaju napomene u Izvještaju o napetku, koje se odnose na preporuke Bernske konvencije za Skadarsko jezero, uspostavljanje upravljačke strukture za park prirode Ulcinjska solana, problematičan vojni poligon na Sinjajevini, itd. Zakon o zaštiti prirode nije usvojen ni nakon pet godina o kako je započet proces izmjena i dopuna. Nacionalna strategija za biodiverzitet i njen akcioni plan važili su do 2020. godine a pet godine kasnije rad na ovom važnom dokumentu je tek započet.

Bez adekvatnih mjera, doslijednog sprovođenja zakona, definisanih upravljačkih dokumenata ispunjavanja njihovih ciljeva, kontrole i monitoringa stanja ekosistema, kao i adekvatnog precesuiranja onih koji čine nedjela prema prirodi, naša zaštićena područja će ostati zaštićena samo formalno- pravno. Nacionalna mreža zaštićenih područja Crne Gore danas broji 84 područja i pokriva 190138.41 ha² odnosno 182572.35 ha na kopnu (13.22%) i 4567.26 ha (1,87%) morske teritorije Crne Gore, od čega se najveći dio (100.427 ha ili 7,271%) sastoji od pet nacionalnih parkova: „Durmitor”, „Skadarsko jezero”, „Lovćen”, „Biogradska gora” i „Prokletije”. Preostali dio čini 79 zaštićenih područja u okviru sledećih kategorija:

- strogi rezervat prirode (3),
- posebni rezervat prirode (2),
- park prirode (11),
- spomenik prirode (61) i
- predio izuzetnih odlika (2).

² <https://biodiversitymontenegro.me/>

Lokaliteti Sopot i Dražin vrt u Bokokotorskom zalivu proglašeni su parkovima prirode 2024. godine, a od tada, takođe su osim njih proglašena i dva zaštićena područja u opštini Bijelo Polje-gornji tok rijeke Čehotine i Đalovića klisura kao spomenici prirode. Od ukupnog broja zaštićenih područja (80), svega 22 imaju studiju zaštite, 53 imaju imenovanog upravljača. Za 8 područja postoji usvojen i važeći Plan upravljanja dok 1 područje ima usvojeni godišnji program upravljanja.

U odnosu na Strategiju biodiverziteta Evropske unije do 2030³. godine, ciljevi Crne Gore u pogledu obuhvaćenosti teritorije zaštićenim područjima usmjereni su ka postepenom usklađivanju sa EU standardima i globalnim ciljevima očuvanja prirode. Ključni cilj je da se najmanje **30% kopnene i morske teritorije** stavi pod neki vid zaštite, uz nastojanje da se **najmanje 10% teritorije** proglasi područjima stroge zaštite, naročito onima od posebnog značaja za očuvanje biodiverziteta i ekosistemskih usluga. U tom kontekstu, Crna Gora teži proširenju postojeće mreže zaštićenih područja, unapređenju njihove reprezentativnosti i efikasnosti upravljanja, kao i uspostavljanju ekološke mreže **Natura 2000**. Ostvarenje ovih ciljeva predstavlja važan dio obaveza iz Poglavlja 27 i pokazatelj spremnosti države da doprinese zajedničkim evropskim naporima u zaustavljanju gubitka biodiverziteta.

Osim zaštićenih područja na nacionalnim nivou, stručan odnos prema očuvanju i održivom korišćenju biodiverziteta izostaje i kada su u pitanju područja od međunarodnog značaja. Pa tako status potencijalnih Natura 2000, Emerald, Ramsar, IPA, IBA, UNESCO područja, više nije prepreka za planiranje i realizaciju projekata koji imaju nemjerljivi negativan uticaj na prirodno bogatstvo. Uz to izostaju kvalitene procjene uticaja na životnu sredinu na osnovu kojih bi mogla da se uradi detaljna analiza segmenata ekosistema i životne sredine u cjelosti. Članstvo Crne Gore u EU, između ostalog, znači usaglašavanje zakonodavstva sa pravnim tekovinama Evropske unije a neka od glavnih pitanja Horizontalnog zakonodavstva su procjene uticaja projekata na životnu sredinu, pristup javnosti informacijama u oblasti životne sredine i učešće u odlučivanju o pitanjima koja se tiču životne sredine. Sva navedena pitanja u Crnoj Gori su do te mjere obesmišljena da čitamo nestručne procjene a kao mehanizam učešća u procesu donošenja odluka najčešće koristimo proteste, blokade puteva i slično. Pitanje učešća javnosti je ove godine bilo posebno problematično, jer su zabilježeni slučajevi prekidanja i neodržavanja javnih rasprava, odbijanja učešća predstavnika civilnog sektora u radu skupštinskih Odbora, ignorisanje sugestija i preporuka stručne javnosti na raspravama, itd, o čemu će biti riječi u nastavku Izvještaja.

³ https://environment.ec.europa.eu/strategy/biodiversity-strategy-2030_en

Ciljevi izvještaja i metodologija

Tematski izvještaj „*Ugroženost zaštićenih područja lošim odlukama Vlade i prostornim planiranjem na štetu prirode u Crnoj Gori*“ izrađen je u okviru projekta i ima za cilj da:

- Identifikuje i analizira loše odluke u oblasti prostornog planiranja koje direktno ili indirektno ugrožavaju zaštićena područja, njihove ekološke vrijednosti i integritet.
- Predstavi neusklađenost prostorno-planskih dokumenata i razvojnih projekata sa nacionalnim zakonodavstvom i obavezama koje Crna Gora ima u okviru Poglavlja 27 – Životna sredina i klimatske promjene.
- Analizira odnos i praksu nadležnih organa vlasti prema zaštiti prirode, sa posebnim osvrtom na institucionalnu odgovornost, transparentnost donošenja odluka i poštovanje stručnih mišljenja.
- Utvrdi ključne sistemske slabosti koje dovode do konflikta između razvojnih interesa i zaštite zaštićenih područja.
- Da preporuke za jačanje zaštitnih mehanizama i odgovornijeg odnosa vlasti prema zaštićenim područjima, u cilju usklađivanja sa standardima Evropske unije i uspješnog zatvaranja Poglavlja 27.

Metodološki pristup zasnovan je na kombinaciji kvalitativnih i kvantitativnih izvora podataka, kao i na analizi politika i praćenju institucionalnih procesa u Crnoj Gori.

Pravni i politički okvir zaštite prirode u brojkama

26 Zakona i podzakonskih akata reguliše pitanja u oblasti zaštite prirode

13 ratifikovanih Međunarodnih konvencija definišu međunarodno pravo i obaveze Crne Gore prema prirodi

4 Nacionalne strategije određuju pravac korišćenja, očuvanja, razvoja naših najvrijednijih resursa

7 institucija je nadležno za realizaciju pravnog i strateškog okvira koji se odnosi na zaštitu prirode.

25 institucija u širem kontekstu ima ulogu u ispunjavanju obaveza u okviru Poglavlja 27

Uočeni obrasci i slabosti u institucionalnom funkcionisanju

Analiza stanja u oblasti zaštite prirode ukazuje na niz ponavljajućih obrazaca i sistemskih slabosti u funkcionisanju nadležnih institucija, koji značajno utiču na efikasnost očuvanja zaštićenih i drugih vrijednih prirodnih područja u Crnoj Gori.

Političke odluke i pritisci predstavljaju jedan od ključnih problema, jer se odluke od značaja za zaštitu prirode često donose pod uticajem kratkoročnih političkih i investitorskih interesa, umjesto na osnovu stručnih analiza i dugoročnih ciljeva očuvanja biodiverziteta. Takav pristup dovodi do relativizacije pa čak i kršenja zakonskih obaveza, zanemarivanja međunarodnih preporuka i dozvoljavanja zahvata koji imaju trajne negativne posljedice po prirodna staništa i vrste.

Nedostatak koordinacije, tj međusektorske saradnje između institucija na nacionalnom i lokalnom nivou dodatno produbljuje probleme u upravljanju zaštićenim područjima. Nejasno definisane nadležnosti, slaba komunikacija i odsustvo integrisanog pristupa rezultiraju preklapanjem odgovornosti ili, još češće, potpunim izostankom reakcije u situacijama kada je intervencija neophodna. Posebno je izražen jaz između sektora prostornog planiranja, zaštite prirode, energetike i saobraćaja, što dovodi do planiranja i realizacije projekata bez sagledavanja kumulativnih uticaja na ekosisteme.

Neefikasna primjena zakona ostaje hroničan problem, iako normativni okvir u pojedinim segmentima postoji. Dugotrajni procesi donošenja i izmjena zakona, izostanak podzakonskih akata, slaba inspekcijska kontrola i neadekvatno procesuiranje prekršaja i krivičnih djela prema prirodi dovode do toga da se zakonske odredbe u praksi često ne poštuju. Kao rezultat, brojna zaštićena područja egzistiraju samo formalno, bez stvarne zaštite na terenu.

Ograničeni institucionalni kapaciteti i nedostatak finansiranja dodatno utiču na kvalitet upravljanja. Veliki broj upravljača nema dovoljno stručnog kadra, opreme niti stabilnih izvora finansiranja, što onemogućava sprovođenje monitoringa, izradu i primjenu planova upravljanja, kao i aktivno uključivanje lokalnih zajednica. Ovakvo stanje otežava ispunjavanje obaveza iz Poglavlja 27 i uspostavljanje funkcionalne ekološke mreže Natura 2000, te dovodi u pitanje sposobnost sistema da odgovori na sve veće pritiske na prirodu.

Zbirno posmatrano, navedeni obrasci ukazuju na potrebu za suštinskim reformama u načinu donošenja odluka, jačanju nezavisnosti i kapaciteta institucija, kao i uspostavljanju dosljedne primjene zakona, kako bi zaštita prirode u Crnoj Gori prestala da bude deklarativna i postala stvarni prioritet državne politike.

Studija slučaja - Velika plaža

U petak, 28.03.2025., potpisan je Sporazum o razvoju turizma i nekretnina između Vlade Crne Gore i Ujedinjenih Arapskih Emirata uz očiglednu namjeru da naša najvrijednija područja budu predmet netransparentnih sporazuma i devastacije u korist interesa investitora. Sporazum omogućava dugoročni zakup i „valorizaciju“ naših najvrijednijih prirodnih lokaliteta i otvara vrata investitorima iz UAE za preuzimanje više lokacija širom države, bez transparentnih procedura i javnog uvida, što ima nesagledive posljedice po javni interes, prirodna bogatstva, ustavni poredak Crne Gore, usklađenost sa pravom EU, kao i održivi razvoj lokalnih zajednica. Javnosti je neposredno prije potpisivanja sporazuma predstavljena ideja o „valorizaciji“ 12km Velike plaže i njenog zakupa u periodu od 99 godina. Međutim, ovaj Sporazum se ne odnosi konkretno na projekat izgradnje na Velikoj plaži, već omogućava investitorima iz UAE da uđu potencijalno na lokacije Buljarica, Jaz, Luštica, itd.



Slika 1. Skica planiranog projekta Velika plaža

Skicu koja ilustruje kako bi Velika plaža izgledala u slučaju realizacije megalomanske investije (Slika 1) predstavio je lično premijer Milojko Spajić, a ujedno predstavio javnosti i investitora, gospodina Muhameda Alabara. Premijer je u Skupštini Crne Gore, tokom premijerskog sata, predstavljao ovu ideju, opisujući kako će na području Velike plaže osim turističkih kompleksa biti izgrađena bolnica, dva univerziteta i aerodrom, u potpunosti zanemarujući činjenicu da se radi o zaštićenom području-spomeniku prirode u neposrednoj blizini parka prirode Ulcinjska solana.

Koalicija nevladinih organizacija pod nazivom „**Velika plaža ili velika laža**“⁴ pokrenula je kampanju sa ciljem da informiše javnost o posljedicama spornog sporazuma, ali i

⁴ <https://czip.me/2025/04/03/velika-plaza-za-buduce-generacije-ne-za-privatne-interese/>

donosiocima odluka predstavi zajednički stav koji je baziran na činjenicama i potkrijepljen stručnim argumentima.

Kampanja je podrazumjevala djelovanje civilnog sektora i aktivista na više frontova:

- Pokretanje peticije⁵
- Intenzivnu online kampanju sa ciljem informisanja javnosti o štetnosti potencijalne realizacije sporazuma;
- Organizaciju 4 performansa i okupljanja ispred Skupštine Crne Gore uoči sjednica na kojima se odlučivalo o Sporazumu⁶;
- Učešće na skupštinskim Odborima na kojima su raspravljane teme u vezi Sporazuma;
- Priprema dokumenta „Zajednički stav nevladinih organizacija“⁷ koji je putem direktne komunikacije, sastanaka, i medija prezentovan donosiocima odluka ali i široj javnosti⁸
- Informisanje Evropske komisije, Evropskog parlamenta i Delegacije EU u Crnoj Gori o negativnim posljedicama sporazuma u kontekstu pregovora (uticaj na Poglavlja 5, 8 i 27);⁹
- Organizaciju kampa na Velikoj plaži tokom prvomajskih praznika pod nazivom „Sloboda Plaži“;
- Organizaciju jednodnevnog događaja „Talanje“¹⁰

Uporedo sa djelovanjem civilnog sektora, oštra reakcija javnosti u vidu protesta dešavala se i u samom Ulcinju što je pokrenula lokalna samouprava. Organizovan je veliki protest na kojem su govorili predstavnici svih partija u lokalnom parlamentu kao i istaknuti predstavnici nevladinog sektora i aktivisti. U nedeljama nakon toga uslijedile su blokade puteva i nastavak kampanje lokalne samouprave i lokalnih NVO sa ciljem izražavanja nezadovoljstva povodom najavljenog projekta na Velikoj plaži.

Dešavanja u okviru kampanje predstavljena su u nastavku u poglavlju „ Hronologija događaja“

⁵ <https://chng.it/6xBbccP2XB>

⁶ <https://czip.me/2025/04/17/protest-velika-plaza-ili-velika-laza-najvecu-stetu-od-uvajanja-sporazuma-sa-uae-ce-imati-priroda/>

⁷ <https://czip.me/2025/04/16/zajednicki-stav-nevladinih-organizacija-protiv-potpisivanja-sporazuma-o-saradnji-izmedu-vlade-crne-gore-i-ujedinjenih-arapskih-emirata/>

⁸ <https://czip.me/2025/04/30/poslanicama-i-poslanicama-uruceno-pismo-i-simbolican-poklon-uz-poruku-vrijeme-istice-odgovornost-raste/>

⁹ <https://czip.me/2025/04/11/nvo-traze-ocjenu-eu-o-sporazumu-crne-gore-i-uae/>

¹⁰ <https://czip.me/2025/05/06/talanje-11-maja-na-velikoj-plazi/>

U mjesecima koji su prethodili potpisivanju Sporazuma Crne Gore sa Ujedinjenim Arapskim Emiratima, Vlada CG je kroz niz poteza pripremala institucionalni i planski okvir za njegovu realizaciju. Kao prvi signal pojavila se situacija sa tenderom za zakup plaža na Velikoj plaži, koji je sproveden na način da je otvorio prostor za ulazak kompanije „Eagle Hills“ iz UAE za djelovanje u Crnoj Gori. Taj tender je pokazao spremnost države da kroz ubrzanu i netransparentnu proceduru omogući dugoročno raspolaganje najvrednijim prirodnim resursima „strateškom“ investitoru.

Paralelno s tim, Vlada je inicirala Izmjene i dopune Zakona o strateškim investicijama,¹¹ kojima se proširuje definicija strateškog projekta, smanjuje uloga lokalnih samouprava i javnosti, te omogućava zaobilaženje postojećih planskih i ekoloških ograničenja. Time se stvara pravni mehanizam koji omogućava da se projekti dogovoreni međunarodnim sporazumima sprovedu brzo i centralizovano, bez uobičajenih procedura.

Dodatnu poveznicu čini usvajanje PPCG (Prostornog plana Crne Gore o kojem će biti više riječi u nastavku izvještaja), koji predviđa mogućnost gradnje na lokacijama koje ranije nijesu bile namijenjene intenzivnoj urbanizaciji, uključujući priobalna i ekološki osjetljiva područja poput Buljarice. U kombinaciji, tender na Velikoj plaži, izmjene Zakona o strateškim investicijama i novi PPCG djeluju kao međusobno usklađeni koraci kojima se u kratkom roku priprema teren za realizaciju Sporazuma sa UAE, ostavljajući utisak planskog i unaprijed osmišljenog procesa, a ne izolovanih političkih odluka.

Problematika sporazuma i potencijalnih negativnih uticaja na prirodu i društvo može se sagledati kroz prizmu neusklađenosti sa zakonima, konflikata sa važećim prostornim planovima, uticajima na zaštićena područja i lokalnu zajednicu. U nastavku slijedi detaljniji pregled u odnosu na predstavljeni projekat izgradnje na Velikoj plaži.

❖ Neusklađenost sa nacionalnim i EU propisima

Sporazum između Crne Gore i UAE predviđa dodjelu državnog zemljišta bez javnih tendera i procedura propisanih nacionalnim zakonodavstvom, što otvara prostor za korupciju i netransparentne direktne pogodbe. Posebno je problematično što je sporazum usvojen na elektronskoj sjednici Vlade i što predviđa prilagođavanje domaćih zakona interesima odabranih investitora, čime se narušavaju principi pravne sigurnosti i jednakosti pred zakonom.

¹¹ <https://www.vijesti.me/vijesti/ekonomija/786089/najprije-usaglasavanje-sa-ek-pa-uvajanje-ministarstvo-javnih-radova-preuzelo-izradu-zakona-o-strateskim-investicijama>

Sporazum je u suprotnosti sa Sporazumom o stabilizaciji i pridruživanju sa EU¹², jer omogućava izbor investitora bez transparentnih i nediskriminatornih procedura javnih nabavki, narušava fer konkurenciju i može predstavljati nedozvoljenu državnu pomoć.

Takođe, prekršeni su principi Arhuške konvencije, jer javnost nije bila blagovremeno informisana niti uključena u odlučivanje o projektima sa značajnim uticajem na životnu sredinu. Najavljeni projekat na Velikoj plaži dodatno je problematičan jer se radi o zaštićenom prirodnom dobru. Važeći zakoni zabranjuju aktivnosti koje ugrožavaju prirodne vrijednosti tog područja, a nijesu završeni ni postupci revizije statusa zaštite niti je donijet Plan upravljanja. Svako korišćenje prostora mora biti usklađeno sa Zakonom o zaštiti prirode i Prostornim planom posebne namjene za obalno područje, koji Veliku plažu i ušće Bojane prepoznaju kao izuzetno ranjiva područja.

❖ **Konflikt sa važećom strateškom i prostornom dokumentacijom**

Projekat je u suprotnosti sa važećim i planiranim Prostornim planom Crne Gore, kao i strateškim dokumentima koji prepoznaju Veliku plažu i Deltu Bojane kao područja od izuzetnog ekološkog i pejzažnog značaja, za koja su predviđena posebna pravila zaštite i održivog upravljanja. Riječ je o jedinstvenom ekosistemu povezanom sa Bojanom, Adom Bojanom, Solanom i Šaskim jezerom, koji je prepoznat u svim relevantnim državnim strategijama kao prostor koji je neophodno očuvati.

Ovo područje uživa nacionalnu i međunarodnu zaštitu (IBA, IPA, Ramsar, Emerald, potencijalna Natura 2000), zbog čega je neprihvatljivo planirati njegovu trajnu devastaciju i ignorisati važeće strateške dokumente. Dodatnu zabrinutost izaziva činjenica da novi Prostorni plan Crne Gore još nije usvojen, uz opravdanu bojazan da bi mogao biti naknadno mijenjan iza zatvorenih vrata radi prilagođavanja projektima koji nijesu u javnom interesu.

Projekat nije usklađen sa Nacionalnom strategijom održivog razvoja, Strategijom razvoja turizma i obavezama iz Poglavlja 27, koje insistiraju na očuvanju biodiverziteta i razvoju održivih oblika turizma. Takođe je u suprotnosti sa Strategijom regionalnog razvoja do 2027. godine, jer ne doprinosi konkurentnosti, diverzifikaciji turističke ponude, razvoju lokalne poljoprivrede niti očuvanju zaštićenih prirodnih dobara.

Dodatno, projekat nije usklađen sa Zelenom agendom za Zapadni Balkan, Nacionalno utvrđenim doprinosom Crne Gore u borbi protiv klimatskih promjena, niti sa Globalnim okvirom za biodiverzitet, koji obavezuje na zaštitu najmanje 30% kopnenih, obalnih i morskih područja do 2030. godine. Planirano brisanje ili ugrožavanje vrijednih zaštićenih

¹²<https://eur-lex.europa.eu/EN/legal-content/summary/stabilisation-and-association-agreement-with-montenegro.html>

područja, poput Velike plaže, predstavlja direktno odstupanje od ovih međunarodnih obaveza.

❖ **Negativan uticaj na biodiverzitet i zaštićena prirodna područja**

Planirani zahvat nalazi se unutar ili neposredno uz granice zaštićenog područja Velike plaže, koja ima status spomenika prirode (IUCN III) i obuhvata prostor od morske obale do glavnog puta u Štoju, između Port Milene i rijeke Bojane. Riječ je o zakonom zaštićenom prostoru od izuzetne nacionalne vrijednosti.

Delta Bojane i Velika plaža predstavljaju jedno od najznačajnijih područja biodiverziteta u Crnoj Gori, posebno za ptice. Na ovom prostoru je registrovano preko 237 vrsta ptica, uključujući najveći broj ugroženih, rijetkih i endemskih vrsta u državi. Čak 73% svih ugroženih vrsta ptica u Crnoj Gori vezano je za deltu Bojane, a pojedine vrste gnijezde isključivo na ovom području, što ga kvalifikuje kao buduće Natura 2000 područje i najznačajnije IBA područje u državi.

Velika plaža je i jedinstveno stanište obalnih dina, borovih šuma na dinama i mediteranskih povremenih lokvi – staništa koja su rijetka, prioriteta za zaštitu prema EU direktivama i prisutna u Crnoj Gori gotovo isključivo na ovom području. Dine imaju ključnu ulogu u zaštiti obale od erozije i klimatskih uticaja, a njihova degradacija bi imala trajne posljedice.

Na ovom prostoru je zabilježen veliki broj zakonom zaštićenih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, uključujući jedino poznato gnjezdilište glavate morske kornjače u Crnoj Gori, staništa skadarske žabe, kao i niz kritično ugroženih biljnih vrsta. Relevantne državne smjernice izričito zabranjuju planiranje infrastrukturnih projekata na prioritetnim staništima i zahtijevaju očuvanje većine prirodne vegetacije.

Realizacija projekta dovela bi u pitanje ekološki status Ulcinjske solane, što je važno mjerilo u procesu pristupanja EU. Dodatno, studije rađene uz podršku EU potvrđuju da je Velika plaža ključna za zaštitu obale od erozije i poplava, te za očuvanje ukupne ekološke stabilnosti Crne Gore.

❖ **Ekonomski uticaj na lokalnu zajednicu i održivi turizam**

Projekat ozbiljno prijeti postojećem modelu lokalne ekonomije Ulcinja, koji se zasniva na ekološkom i kulturnom turizmu, ribarstvu i poljoprivredi. Megaprojekti ove vrste stvaraju dugoročnu zavisnost lokalne zajednice od jednog stranog investitora, koji bi kroz zakup zemljišta na 99 godina stekao dominantan uticaj na zapošljavanje, uslove rada i ekonomske tokove, potencijalno postajući ekonomski važniji od samog grada.

Iskustva iz drugih crnogorskih gradova i regiona (Tivat, Herceg Novi, Albanija) pokazuju da luksuzni projekti dovode do rasta cijena stanovanja, istiskivanja lokalnog stanovništva i

stvaranja socijalnih nejednakosti, bez jasnih dugoročnih koristi za zajednicu. Istovremeno, ne postoji studija koja bi pokazala stvarne ekonomske efekte projekta po lokalno stanovništvo.

Velika plaža predstavlja osnovu lokalne ekonomije i identiteta, zasnovane na porodičnom smještaju, malom ugostiteljstvu i autentičnoj turističkoj ponudi. Uvođenje masovne stanogradnje i zatvorenih luksuznih kompleksa ugrožava taj model, ograničava pristup glavnom resursu i može trajno promijeniti karakter destinacije.

Predloženi model finansiranja podsjeća na projekte u kojima investitor uz minimalna sopstvena ulaganja koristi državno zemljište kao zalog i finansira gradnju preprodajom stanova, dok finansijski i ekološki rizici ostaju na državi i opštini. Iako se zemljište formalno daje u zakup, postoje realni mehanizmi da se ono naknadno privatizuje bez javnog nadmetanja.

Dodatno, Ulcinj i područje Velike plaže već se suočavaju sa ozbiljnim infrastrukturnim problemima (kanalizacija, voda, saobraćaj, otpad). Planiranje mega projekta bez prethodnog rješavanja ovih pitanja i bez jasnog plana finansiranja predstavlja ozbiljan rizik i potencijalni teret od stotina miliona, pa i milijardi eura za državu i lokalnu samoupravu.

Zaključak

Loše i netransparentne odluke Vlade Crne Gore u procesu pregovora i ratifikacije sporazuma sa UAE pokazale su koliko politički interesi, kada prevagnu nad javnim i ekološkim dobrom, mogu biti pogubni za zaštićeno područje poput Velike plaže. Ignorisanje struke, zaobilaženje zakonskih procedura i nedostatak šire javne rasprave otvorili su prostor za sumnje u korupciju i potencijalnu devastaciju jednog od najvrednijih prirodnih resursa države. Ovo pokazuje kako brzopletost u upravljanju može ugroziti biodiverzitet, narušiti integritet zaštićenog područja i usporiti evropski put Crne Gore, što su jasno prepoznale i evropske institucije i relevantne domaće agencije.

Ipak, masovni građanski protesti, aktivizam civilnog sektora i javno izneseni stavovi pravnih i ekoloških eksperata potvrđuju da društvo nije ostalo nijemo pred ovim izazovom. Upravo ta mobilizacija javnosti i uključivanje najeminentnijih stručnjaka u raspravu daju težinu argumentima da je sporazum usvojen suprotno Ustavu i principima održivosti.

Najvažnije, činjenica da su svi eksperti na javnoj raspravi zauzeli jasan stav da je ocjena ustavnosti neophodna, uliva optimizam da još postoji institucionalni mehanizam koji može ispraviti štetu nastalu lošim političkim odlukama. Nada ostaje da će Ustavni sud, kao poslednja linija odbrane pravnog i ekološkog poretka, donijeti ispravnu i nepristrasnu odluku – u korist očuvanja Velike plaže kao javnog dobra i zaštićenog prirodnog područja, ali i u korist Ustava, vladavine prava i budućih generacija. Uprkos svemu, ovaj slučaj nas podsjeća da nada nije pasivno očekivanje, već rezultat borbe i istrajnosti zajednice.

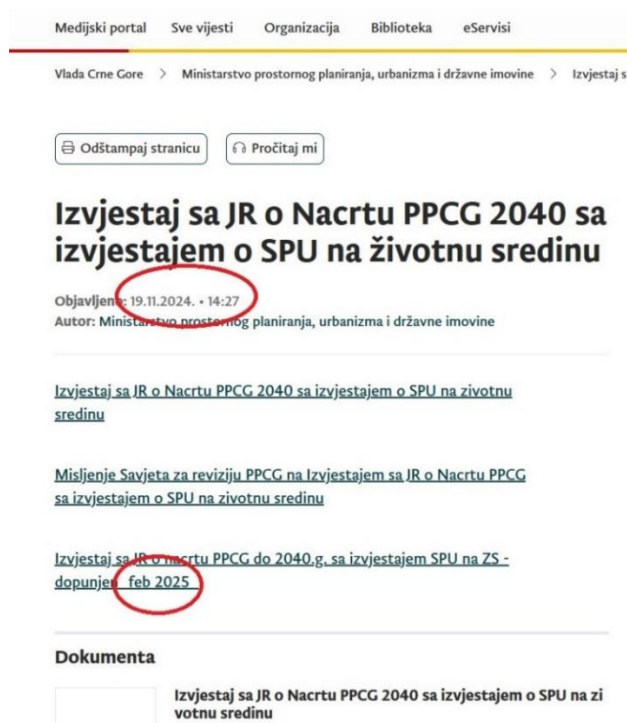
Studija slučaja - Prostor pod pritiskom

Prostorni plan Crne Gore koji je Vlada usvojila na sjednici održanoj 12.juna 2025¹³, izazvao je duboku zabrinutost s aspekta zaštite prirode i poštovanja zakonskih procedura. Brojni su razlozi za takvu zabrinutost, a prvi i osnovni odnosi se na sam proces izrade i usvajanja dokumenta, koji je bio netransparentan, haotičan i u mnogim aspektima nezakonit. U trenutku usvajanja Plana, nije bila izdata saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu čime su prekršeni Zakon o strateškoj procjeni i Zakon o uređenju prostora. Nadalje, nakon sprovedene javne rasprave unijete su izmjene koje su većeg obima što je iziskivalo ponovno raspisivanje javne rasprave.

❖ **Nezakonitosti i proceduralni propusti**

Javna rasprava o nacrtu plana sprovedena je u periodu od januara do aprila 2024. godine. Međutim, izvještaji sa te rasprave objavljeni su tek u novembru iste godine, bez jasnog obrazloženja kašnjenja. Iako smo svjesni da je obiman posao bio pred obrađivačima plana, očekivalo se da krovni strateški dokument, Crna Gora dobije u kraćem roku naročito imajući u vidu to da je prethodni plan važio do 2020. godine. Posebno problematično je što su revidovane verzije izvještaja sa javne rasprave i dokumentacije, koje sadrže značajne izmjene, zamijenjene na istom linku u februaru 2025. godine bez ikakve zvanične objave (Slika2). Time je javnost ostala uskraćena za uvid u najnovije verzije, osim ako neko nije slučajno ponovo otvorio stari link. Ovakav pristup direktno **podriva osnovne principe javnog učešća i transparentnosti**, a istovremeno je u suprotnosti sa zakonskim obavezama propisanim Zakonom o uređenju prostora. Na istom linku objavljeno je Mišljenje Savjeta za reviziju PPCG, međutim ono ne sadrži mišljenja na sve krupne problematične izmjene koje su nastale naknadno. Mišljenje na finalnu verziju plana nije dostupno na zvaničnim stranicama Ministarstva. Upućen je SPI zahtjev kako bi se došlo do ovog dokumenta ukoliko on uopšte postoji.

¹³ <https://www.gov.me/clanak/saopstenje-sa-84-sjednice-vlade-crne-gore>

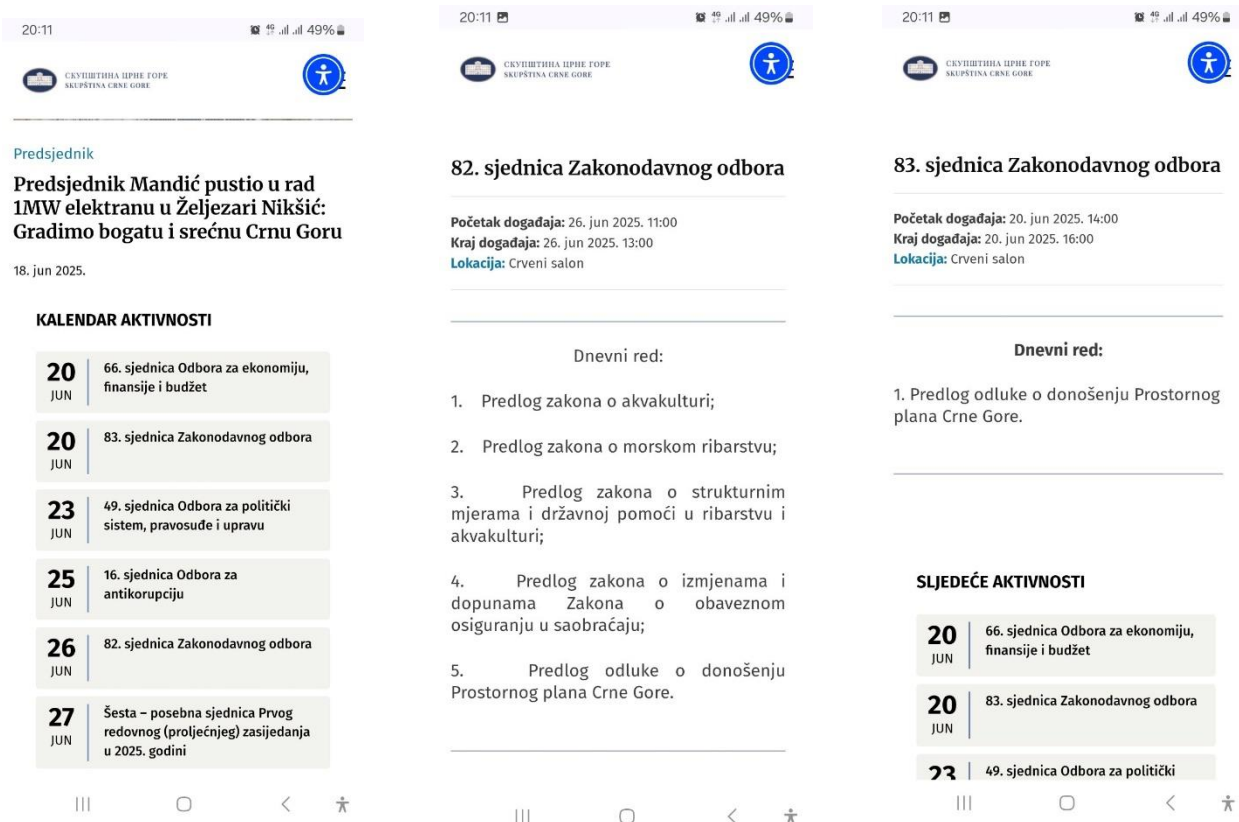


Slika 2. Izvještaji sa javne rasprave

Nadalje, Vlada Crne Gore je Skupštini uputila Plan na usvajanje međutim i tu je napravljen propust u smislu da je dostavljen samo tekstualni dio Plana ali ne i Odluka koju zapravo Skupština treba da usvoji. Zakonodavni Odbor nije smio tako nepotpunu dokumentaciju da prihvati, ali ne samo da je to učinjeno, već je sjednica na kojoj je ovo pitanje raspravljano trajala svega 10ak minuta i proceduralni propust uopšte nije bio tema. „Predlog Odluke“¹⁴ zapravo samo tekstualni dio PPCG (13.06.2025.) dok je Odluka zapravo dopunjeni materijal objavljen tek 20.06.2025.

Još jedan proceduralni propust odnosi se na organizaciju sjednice Odbora za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje. Naime, 82. Sjednica je zakazana za 26.jun a potom je 83. sjednica zakazana za 20.jun (slike 2,3,4) zbog neopravdane hitnosti postupka. Dodatno, zvanične molbe predstavnika civilnog sektora da prisustvuju Sjednici (shodno Poslovniku Skupštine CG) su ignorisane dok je predsjednik Odbora na sjednici izjavio da nema potrebe za prisustvom NVO te da su nas dovoljno čuli prošlih par mjeseci. U ovom slučaju upitna je opravdanost hitnog usvajanja plana kao i ponovno podrivanje principa učešća javnosti i transparentnosti.

¹⁴ [Welcome](#)



Slike 2. 3. 4. – Zakazane sjednice Odbora

Uprkos značaju Prostornog plana države i potrebi da se tokom cijelog procesa njegove izrade i usvajanja obezbijede transparentnost i aktivno učešće javnosti, to u praksi nije ostvareno. Predsjednik Odbora za prostorno planiranje, ekologiju i turizam, Dejan Đurović, otvoreno je negirao potrebu za učešćem civilnog sektora, tvrdeći da „strukovne organizacije nemaju više šta da kažu“. Ovakav stav je pokazatelj sistematskog gušenja dijaloga i marginalizacije stručnih i građanskih glasova. Javnost nije imala mogućnost da se upozna sa finalnim dokumentom, a institucionalni mehanizmi kontrole su pretvoreni u puku formalnost.

Pored svih ovih sadržinskih problema o kojima će biti riječi u nastavku teksta, najveći pravni propust odnosi se na činjenicu da je plan usvojen **bez prethodno pribavljene saglasnosti Agencije za zaštitu životne sredine na Stratešku procjenu uticaja, što je obaveza propisana članovima 5 i 6 Zakona o strateškoj procjeni. Usvajanjem plana bez tog dokumenta prekršen je i Zakon o uređenju prostora, član 45**, čime se dovodi u pitanje ustavnost samog postupka. Ovakvo postupanje Vlade Crne Gore je dobilo podršku Skupštine, što predstavlja legalizaciju postupka u kojem su grubo zanemarena načela pravne sigurnosti,

javnog uvida, i ekološke održivosti. Agencija za zaštitu životne sredine je dala saglasnost na Izvještaj o SPU dan prije sjednice Odbora za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje, uz obrazloženje da dokument „kvalitetan“ i da sadrži „dobre preporuke“ — iako je bilo jasno da te preporuke neće biti uključene u konačnu verziju Plana. **Agencija je imala zakonsko pravo da odbije saglasnost ako ključne preporuke nijesu uvažene, ali je odlučila da to ne učini.** Umjesto da zaštiti zakonitost i javni interes, Agencija je obustavila postupak i time omogućila Vladi da se pozove na član 102 Zakona o upravnom postupku i, pod izgovorom „javnog interesa“, izdejstvuje saglasnost za dokument čije preporuke nijesu u potpunosti prenešene u PPCG. Saglasnost Agencije sa preporukama i nalogom da se iste moraju inkorporirati u PPCG dostupna je na linku: <https://epa.org.me/2025/06/26/25-06-2025-inovirani-izvjestaj-o-strateskoj-procjeni-uticaja-na-zivotnu-sredinu-predloga-prostornog-plana-crne-gore/>

Ostaje otvoreno pitanje po kom osnovu bi trebalo napraviti izmjene u Planu koji je usvojen dva dana nakon dopisa Agencije i na koji način omogućiti da se ovaj dokument uskladi sa zakonskim normama i osnovnim principima zaštite prirode, te kako suspendovati njegovu primjenu.

❖ **Razlike između verzije Plana koji je bio na javnoj raspravi i Plana koji je usvojen**

U finalnoj verziji PPCG koju su usvojile Vlada Crne Gore a potom i Skupština, sadrži brojne razlike velikih razmjera u odnosu na Plan koji je bio na javnoj raspravi. Širom Crne Gore - od Podgorice, preko sjevera i Nikšića, sve do obale - građevinsko područje se širi, mahom na štetu obradivih poljoprivrednih površina. Posebno problematično je to što postoje kontradiktornosti sa ciljevima navedenim u tekstualnom dijelu plana, gdje se ističe potreba da se spriječi dalje pretvaranje poljoprivrednih površina u građevinsko zemljište.

Ni druga važna prirodna područja nijesu pošteđena ovakvog dvostrukog tretmana. Konkretno, Komarnica i Sinjajevina u tekstualnom dijelu opisane su kao prostori od izuzetnog značaja za očuvanje biodiverziteta, istovremeno su označeni kao lokacije za hidroelektrane, odnosno vjetroelektrane. Na taj način, istovremeno se ističe značaj zaštite prostora i planira gradnju na istom. U krajnjem, ne postoji strateška vizija, što bi trebalo da bude glavna uloga ovog dokumenta već se daje na izbor onima koji su budućnosti budu tumačili plan da to čine na način koji njima odgovara.

Prostori koji su na listi potencijalnih zaštićenih područja - poput Visitora i Zeletina, Kanjona Mrtvice, ili zaleđa Velike plaže - izgubili su oznaku zaštite u konačnoj verziji plana. Riječ je o potvrđeno vrijednim staništima i predjelima od kojih su mnogi već u procesu uspostavljanja zaštite, pa je nejasno i zabrinjavajuće zbog čega njihova važnost nije istaknuta u planu kao područja koja su predložena za zaštitu. To je važno naročito u kontekstu budućih detaljnijih

razrada i trebalo bi da predstavlja sigurnost da rad na njihovoj zaštiti neće biti odložen ili zaustavljen.

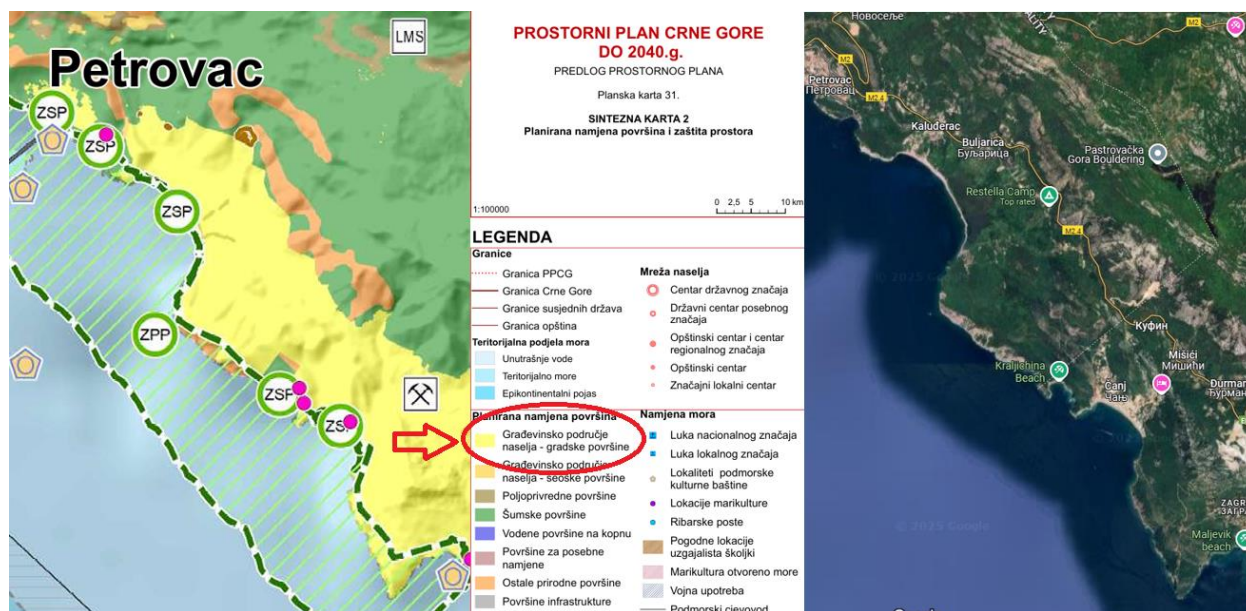
Poseban predmet zabrinutosti je pojava novog paragrafa u tekstualnom dijelu plana koji se odnosi na projekat "Velje brdo", megalomanski urbanistički poduhvat koji predviđa izgradnju naselja za oko 40.000 stanovnika. Taj projekat je Vlada Crne Gore prethodno pokušala progurati kroz Prostorno-urbanistički plan Glavnog grada, ali je, zbog burne reakcije stručne javnosti i građana¹⁵, proces obustavljen a sada ubačen u državni plan, s namjerom da se naknadno na osnovu toga, ponovo predloži kroz lokalne planove. U pitanju je izmjena koja je dovoljno značajna da bi, po važećem zakonodavstvu, **morala izazvati ponovno otvaranje javne rasprave**. Međutim, to se nije desilo, čime je prekršena zakonska procedura i obesmišljeno javno učešće.

Da se radilo na brzinu i bez osnovne međusobne koordinacije između segmenata plana, potvrđuju i druge kontradiktornosti tekstualnog i grafičkog dijela dokumenta. Tako je, na primjer, za Velje brdo u tekstualnom dijelu navedena planirana urbanizacija pod okriljem „javnog interesa“, dok je u grafičkom dijelu ista površina označena kao „ostale prirodne površine“, što je u direktnoj suprotnosti s planiranim sadržajem. Podsjećamo da Velje brdo nije nikakav javni interes već je na sjednici Vlade, 8. novembra 2024. godine, usvojen zaključak koji jasno navodi da će se tek donošenjem Izmjena i dopuna PUP-a Glavnog grada utvrditi **javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti**, radi izgradnje planiranih objekata, shodno članu 8 stav 4 Zakona o planiranju. Dakle, Velje Brdo nije proglašeno javnim interesom i kao takvo nema osnova da „preko reda“ postane dio PPCG.

Slične situacije se javljaju i kod drugih ključnih prirodnih područja. Ćemovsko polje i Buljarica su u tekstualnom dijelu prepoznate kao prostori od izuzetne važnosti za očuvanje prirode, sa jasno navedenim međunarodnim i nacionalnim osnovama zaštite – od statusa Emerald područja, preko važnosti za ptice (IBA), do potencijala za uključivanje u mrežu Natura 2000. Uprkos tome, u grafičkom prikazu oba prostora su planirana kao građevinska – gradske sredine, što otvara vrata masovnoj urbanizaciji i uništavanju prirodnih staništa.

Buljarica je poseban primjer kontradikcije i potencijalne devastacije (Slika 5). Na Google mapi se jasno vidi da se radi o gotovo netaknutom prostoru bez značajnih naselja, dok je u planu označena kao gradska sredina, čime se zapravo stvara osnov za buduću betonizaciju jednog od najvrijednijih preostalih priobalnih ekosistema Crne Gore. U ovakvim slučajevima, gdje dolazi do očigledne kolizije između planskih oznaka u različitim dijelovima dokumenta, postavlja se ključno pitanje: šta je pravno važeće i na osnovu čega će se donositi odluke o budućnosti ovih prostora?

¹⁵ <https://czip.me/2024/12/20/procedura-donosjenja-pup-a-podgorice-ukazuje-na-ozbiljne-rizike-korupcije/>



Slika 5. – Prenamjena zemljišta na području Buljarice prema PPCG

Konkretno ova izmjena Prostornog plana Crne Gore (PPCG) jasno ukazuje na pripremu terena za realizaciju sporazuma sa UAE, posebno kroz slučaj Buljarice – područja koje je do nedavno imalo status spomenika prirode i prepoznato je kao međunarodno značajno za očuvanje biodiverziteta, migratornih ptica i obalnih ekosistema. Takav status nije simboličan već podrazumijeva obavezu države da prostor čuva, unapređuje i koristi u skladu sa principima održivog razvoja, a ne da ga u potpunosti prenamjenjuje u građevinsku zonu na osnovu interesa jednog investitora. Upravo zato je prenamjena ovog prostora u cjelosti ne samo planski i pravno sporna, već i politički simptomatična.

Nakon usvajanja PPCG, umjesto institucionalnog i transparentnog pristupa zaštiti prirodnih resursa, uslijedile su pripreme aktivnosti karakteristične za realizaciju strateške investicije, ali bez formalnih najava, studija uticaja, javnih rasprava na državnom nivou ili uključivanja stručne javnosti. Za razliku od slučaja Velike plaže, gdje su odluke praćene snažnim PR kampanjama i javnim istupima, proces oko Buljarice odvija se tiho, bez pompe i daleko od očiju javnosti – što dodatno pojačava sumnju u koordinisano planiranje između državnih i lokalnih vlasti i investitora.

Posebno je indikativan sastanak koji su čelnici opštine Budva organizovali sa mještanima Buljarice. Na tom sastanku, predstavnici opštine su otvoreno saopštili da je investitor Mohamed Alabar zainteresovan za ovo područje, da je navodno postignut dogovor da neće biti eksproprijacije zemljišta, te su građanima predložili prodaju zemlje po jedinstvenoj cijeni, uz obrazloženje da je to “najbolji model saradnje”. Takav pristup neodoljivo podsjeća na fazu pripreme privatizacije prostora, gdje se lokalnoj zajednici nudi iluzija dobrovoljnosti,

dok se istovremeno kreira ambijent u kojem je prodaja zemljišta praktično jedina realna opcija.

Građani Buljarice u međuvremenu potvrđuju da ih kontaktiraju timovi povezani sa investitorom i opštinom, te da se u lokalnoj zajednici intenzivno govori o budućoj gradnji. Informacije o razvoju projekta šire se neformalnim kanalima, bez zvaničnih saopštenja, bez objavljenih ugovora, urbanističkih parametara ili zaštitnih mehanizama za prirodu. Ovaj put nema spektakularnih prezentacija i javnih obećanja o milijardama, ali ima direktnih poziva na prodaju zemlje i terenskog lobiranja, što predstavlja još opasniji model – jer se devastacija prostora priprema bez institucionalne kontrole i bez javnog otpora, dok se odluke cementiraju kroz plansku dokumentaciju.

Kada se hronologija događaja u vezi sporazuma sa UAE i izmjene prostornog plana posmatraju zajedno, postaje očigledno da prenamjena Buljarice nije razvojna vizija, već planska priprema za realizaciju međunarodnog sporazuma koji favorizuje privatne i strane investicione interese. Tiha kampanja prodaje zemlje, lokalno pregovaranje bez zaštitnih klauzula i odsustvo javnog procesa, pokazuju da je institucionalni okvir već prilagođen investiciji, a da se zajednica sada prilagođava okviru, umjesto da bude obrnuto.

❖ Inicijativa za ocjenu ustavnosti

Centar za zaštitu i proučavanje ptica (CZIP) je podnio inicijativu za ocjenu ustavnosti¹⁶ i zakonitosti pred Ustavnim sudom Crne Gore – za Odluku o donošenju Prostornog plana Crne Gore do 2040. godine (PPCG2040).

Konkretno, odluka o PPCG2040 nije u skladu sa Ustavom i zakonom zbog stupanja Odluke na snagu dan nakon dana objavljivanja, što je izuzetak od opšteg pravila koje je 8 radnih dana, a sve to bez relevantnih i opravdanih razloga za to. Zatim, sporna je činjenica da je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine napravilo niz tehničkih propusta tokom dostavljanja predmetne Odluke Skupštini na dalje odlučivanje, te sama procedura izrade i donošenja nije u skladu s odredbama Zakona o uređenju prostora. Kao ključni problem vidimo to što nije **sprovedena javna rasprava, ni nakon jasno objašnjenih i javnosti predstavljenih razlika između korigovanog Nacrta Prostornog plana koji je razmatran u periodu januar-april 2024 i predloga Prostornog plana koji je utvrdila Vlada u junu 2025. godine.** Takođe, saglasnost na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja nije postojala u trenutku kada je Vlada utvrđivala ovu Odluku, a dostavljena je

¹⁶ <https://czip.me/wp-content/uploads/2025/08/inicijativa-uscg-prostorni-plan.pdf>

Skupštini dan prije nego što su poslanici raspravljali o planu, što znači da nijesu razmatrali kompletan dokument o kome su glasali.

Zaključak

Proces usvajanja PPCG je pratilo kršenje Zakona o strateškoj procjeni i Zakona o uređenju prostora, neopravdan status hitnosti i sumnja da se sve moralo desiti u izuzetno kratkom vremenskom periodu kako bi se stvorili uslovi za realizaciju takođe problematičnog Sporazuma Crne Gore i UAE (misli se na najavljenju izgradnju na Buljarici i neosnovanu prenamjenu područja koje treba biti zaštićeno u građevinsko zemljište). Posebno je problematično što izmjene velikih razmjera nisu bile predstavljene javnosti kroz ponovnu javnu raspravu kao i to što je plan usvojen a da nisu inkorporirane preporuke navedene u Strateškoj procjeni uticaja na koju u tom trenutku nije čak ni bila izdata Saglasnost Agencije.

Ključni problemi i obrasci

Kroz oba predstavljena slučaja zapažaju se slični problemi i obrasci u procesima donošenja odluka i planiranja koji se direktno ili indirektno odnose na važna, zaštićena područja u Crnoj Gori.

- Sistematsko potcjenjivanje ekoloških kriterijuma u planiranju - U procesu izrade i izmjena prostorno-planskih dokumenata ekološki kriterijumi se tretiraju kao sekundarni, formalni dodatak razvojnim planovima, a ne kao ključni parametar koji treba da određuje granice i modele razvoja. Zaštićena područja, ekološke mreže i osjetljivi obalni ekosistemi prenamjenjuju se u investicione zone bez adekvatnog vrednovanja njihovog prirodnog kapitala i ekosistemskih usluga koje nam pružaju. Na taj način se planiranje pretvara u instrument za realizaciju ekonomskih interesa, a ne mehanizam za balansiranje razvoja i zaštite prirode.

- Obesmišljenost strateške procjene uticaja (SEA) - Strateška procjena uticaja na životnu sredinu se ne shvata ozbiljno niti omogućava sagledavanje kumulativnih i dugoročnih posljedica investicija. Umjesto da se procjenjuju scenariji razvoja i njihov uticaj na biodiverzitet, vode, obalu i klimatsku otpornost, odluke se donose parcijalno i ad-hoc, bez modela koji bi pokazali nosivost prostora i pragove njegovog održivog korišćenja. U slučaju usvajanja PPCGa, ne postoji način da se mjere istaknute u SEA inkorporiraju u plan jer je on usvojen prije nego je prilagođen navodima iz strateške procjene. Na ovaj način je u potpunosti obesmiljen ovaj važan strateški dokument.

- Nepotpuna ili obesmišljena javna participacija - Učešće javnosti se svodi na informisanje, umjesto na stvarnu participaciju u odlučivanju. Sastanci sa građanima se organizuju tek nakon što su ključne odluke već usvojene, dok se državni nivo javnih rasprava izbjegava ili sprovodi formalistički, bez uključivanja lokalnih zajednica u ranim fazama planiranja. Ovakav model isključuje javni interes i proizvodi osjećaj nemoći i nepovjerenja u institucije.

- Kršenje principa održivog razvoja - Razvoj se planira bez poštovanja osnovnih principa održivosti: racionalnog korišćenja resursa, očuvanja prirodnih procesa, međugeneracijske solidarnosti i zaštite javnog dobra. Potpuna prenamjena prostora poput Buljarice u građevinske zone, iako je riječ o spomeniku prirode, ilustrativan je primjer razvoja koji ugrožava sopstvene ekonomske temelje jer uništava resurse na kojima počiva turizam i lokalni identitet.

- Sukobi između interesa - Iako se sporazumi najavljuju kao "strateški" i kao "javni interes", njihova implementacija otkriva neusklađenost ciljeva, sa jedne strane ekonomskog a druge održivog razvoja. Država podstiče ubranu urbanizaciju, dok lokalne zajednice snose

direktne posljedice pritiska na infrastrukturu, prirodu i socio-ekonomske odnose. Umjesto saradnje, stvara se konflikt interesa u kojem lokalni glasovi ostaju slabiji, a odgovornost difuzna.

9. Preporuke

Sprečavanje daljeg ugrožavanja zaštićenih područja u Crnoj Gori podrazumijeva da se moraju ispraviti sistemske slabosti koje su omogućile donošenje pogubnih odluka. Na nivou javnih politika, ključno je uspostaviti novi model planiranja u kojem zaštita prirode nije deklarativni cilj, već osnovni uslov razvoja. To znači da se razvojni planovi moraju usvajati isključivo uz prethodnu procjenu ekološke nosivosti prostora, uz zabranu prenamjene područja sa statusom spomenika prirode i drugih kategorija zaštite. Država mora definisati nepovredive zone zaštite, posebno u obalnom pojasu, jer jednom izgubljeni ekosistemi ne mogu se vratiti kroz naknadne političke korekcije.

Na zakonodavnom nivou, neophodno je unaprijediti pravni okvir tako da strateške investicije ne mogu biti privilegovane ni po jednom osnovu. Zakoni moraju spriječiti mogućnost da se međunarodni sporazumi i investicioni projekti koriste kao mehanizam za derogiranje domaćih propisa o zaštiti prirode, javnim nabavkama i imovinskim pravima. Posebno je važno normirati da svaka izmjena prostornog plana koja se odnosi na zaštićena područja mora proći dvotrećinsku podršku u parlamentu, čime bi se izbjegle situacije u kojima prosta većina postaje alat za dugoročne ekološke i fiskalne rizike.

Institucionalni nivo zahtijeva duboku reformu upravljačkih mehanizama. Sve nadležne institucije moraju imati dovoljno stručnih i tehničkih kapaciteta da se odupru investicionim i političkim pritiscima koji nisu zasnovani na dokazima i standardima. Na praktičnom nivou, potrebno je uvesti održive alate upravljanja prostorom. Monitoring ekosistema mora biti kontinuiran i naučno utemeljen, uz korišćenje savremenih GIS i ekoloških modela koji procjenjuju rizike poput erozije, gubitka staništa i klimatskih uticaja. Takođe, proces odlučivanja mora biti otvoren za civilni sektor i naučnu zajednicu od samog početka, kroz formalne modele konsultacija, partnerstava i nezavisnih revizija, kako bi javnost imala aktivnu ulogu, a institucije veću otpornost i kredibilitet.

Odluke o prostoru moraju se oslanjati na podatke, a ne na neformalne dogovore. Transparentnost ve jeste zakonska i operativna obaveza, ali se u praksi pokazalo da se ista ne poštuju. Uz to, lokalnim zajednicama treba omogućiti stvarne mehanizme učešća u odlučivanju – kroz javne debate, obavezujuće konsultacije ili referendumske inicijative kada se odlučuje o prostoru koji pripada svima. Samo razvoj koji čuva prirodni kapital može biti ekonomski i društveno održiv, a samo sistem koji uči iz grešaka može vratiti povjerenje i nadu u budućnost u kojoj je priroda očuvana a građani zadovoljni.

ANNEX 1 - Hronologija događaja: Sporazum Vlade Crne Gore i UAE

 protest

 investitor

 glasanje, vlada, odbori, sud

EU evropske institucije

11 - 13 februar 2025.

 Premijer Spajić u Dubaiju, prvi kontakt s Alabarom

Delegacija Vlade Crne Gore, predvođena premijerom Milojkom Spajićem, učestvuje na Svjetskom vladinom samitu u Dubaiju. Tokom posjete, prvi put se spominje potencijalna saradnja s Mohamedom Alabarom, investitorom poznatim po projektima poput Beograda na vodi.

18. februar 2025.

 Raspisuje se javni poziv za podnošenje ponuda za zakup javnih kupališta.

27. februar 2025.

 Objavljen amandman kojim se produžava rok za dostavu ponuda do 11.03.2025.

6. mart 2025. (četvrtak)

 Alabar osniva firmu u Crnoj Gori „Eagle Hills Montenegro“.

11. mart 2025. (utorak)

 Eagle Hills Montenegro predaje ponudu za 19 kupališta na Velikoj plaži.

24. mart 2025.

 Utvrđen Prijedlog osnove za vođenje pregovora i zaključivanje sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina (telefonska sjednica Vlade - na Whatsapp grupi).

28. mart 2025.

 Potpisivanje sporazuma sa UAE. Vlada Crne Gore potpisuje dva sporazuma s Ujedinjenim Arapskim Emiratima – jedan o ekonomskoj saradnji i drugi o turizmu i razvoju nekretnina. U dokumentima se najavljuje saradnja u okviru “strateških investicija” bez uvida u konkretne detalje.

02. april 2025.

EU Direktorka Generalnog direktorata Evropske komisije za proširenje i Istočno susjedstvo, Barbara Hesus Himeno ukazuje je da bi sporazum između Vlade Crne Gore i Ujedinjenih Arapskih Emirata o investicijama trebalo da bude usklađen sa standardima Evropske unije.

03. april 2025.

 Pokrenuta peticija “Velika plaža za buduće generacije, ne za privatne interese”. U njoj nevladine organizacije upozoravaju na potencijalno ugrožavanje životne sredine, netransparentnost prilikom donošenja odluke, kršenje nacionalnih zakonodastava i upućuju na zloupotrebu i otvoren prostor za korupciju. U samo nekoliko dana, hiljade ljudi potpisuje inicijativu.

04. april 2025.

EU Iz Delegacije Evropske unije ističu da Crna Gora posao sa Emiratima mora uskladiti sa EU standardima.

05. april 2025.

 Skupština opštine Ulcinj zajedno sa građanima i civilnim sektorom organizuje protest u Ulcinju za odbranu Velike plaže.

08. april 2025.

 Grupa NVO formira neformalnu koaliciju organizacija “Velika plaža ili velika laža” radi zajedničke borbe za očuvanje Velike plaže, protiv sporazuma sa Ujedinjenim Arapskim Emiratima.

11. april 2025.

 Agencija za spriječavanje korupcije (ASK) izdvojila mišljenje o Sporazumu u kojem je sugerisala otklanjanje nedostataka i promociju transparentnosti.

14. april 2025.

 Predstavnici nevladinog sektora upućuju pisma poslaničkim klubovima povodom sastanaka po pitanju spornog sporazuma. Sastancima se odazivaju DPS, URA, SD, DNP i Nezavisni klub poslanika.

15. april 2025.

 Predsjednik savjeta Agencije za zaštitu konkurencije (AZK) Dragan Damjanović u saopštenju medijima naglasio da je Vlada Crne Gore je morala konsultovati AZK, pa tek nakon dobijenog mišljenja formalizovati pomenuti postupak. Istakao da bi uvođenje ovakvog ugovora u crnogorsko zakonodavstvo, moglo izazvati koliziju normi i značajno usporiti put ka EU.

15. april 2025.

 Grupa NVO pisala poslanicima i poslanicama Skupštine Crne Gore. U dopisu je naveden niz argumenata koji se tiču negativnog uticaja na biodiverzitet i zaštićena prirodna područja, ekonomskog uticaja na lokalnu zajednicu, održivog turizma, neusklađenosti sa nacionalnim i EU propisima, konflikta sa važećom strateškom i prostornom dokumentacijom, kao i istorije problematičnog investitora.

16. april 2025.

 Uprkos protivljenju civilnog sektora i određenog broja poslanika koji su naglasili štetnost i posledice usvajanja spornog Sporazuma, odbor izglasava na Zakonodavnom odboru, odbor izglasava Prijedloge zakona o potvrđivanju sporazuma Crne Gore i Ujedinjenih Arapskih Emirata (UAE).

17. april 2025

 CIN-CG objavljuje istraživački tekst u kojem sam Alabar otkriva da ne planira da investira 35 milijardi.

 Koalicija "Velika plaža ili velika laža" pozvala na okupljanje ispred Skupštine.

 Odbor za ekonomiju, finansije i budžet, na kojem su gostovali i predstavnici civilnog sektora, raspravljao o Sporazumu. Članovi odbora zaključuju da je sporazum spreman za skupštinsko glasanje.

22. april 2025.

 Skupština Crne Gore usvaja sporazum po hitnom postupku i bez šire javne rasprave. Parlament većinom glasova usvaja Zakon o potvrđivanju sporazuma sa UAE.

 Nevladin sektor i opozicija izražavaju zabrinutost zbog netransparentnosti procesa. Aktivisti i aktivistkinje, zajedno sa građanima i građankama CG, održavaju performans saučesća ispred Skupštine gdje polažu vijenac ekološkoj državi i Ustavu Crne Gore.

23. april 2025.

 Održana 15. sjednica Odbora za evropske integracije na kojoj se govorilo o uticaju ratifikacije sporazuma između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o ekonomskoj saradnji, kao i o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina na pregovarački proces Crne Gore sa EU.

EU izvjestilac Evropskog parlamenta (EP) za Crnu Goru, Marjan Šarec, u intervjuu za agenciju Mina-business naglasio da su pojedine tačke sporazuma sa UAE potencijalno u suprotnosti sa pravnim poretkom EU.

29. april 2025.

 Predsjednik Crne Gore Jakov Milatović vraća zakon Skupštini, pozivajući se na neprihvatljive izuzetke od zakona o javnim nabavkama i potencijalno kršenje evropskog prava.

30. april 2025.

 Koalicija nevladinih organizacija upućuje pismo poslanicima i poslanicama Skupštine Crne Gore, uz simboličan poklon – pješčani sat. Ovaj gest predstavlja podsjetnik da sa svakim zrnom pijeska koje padne, vrijeme ističe, a odgovornost onih koji odlučuju postaje sve veća. U pismu se upozorava da usvajanje ovog Sporazuma otvara vrata netransparentnim investicijama na brojnim lokacijama širom Crne Gore, izbjegavajući demokratske i zakonske procedure, bez ikakve sudske ili arbitražne zaštite za državu. Posebno se ističe opasnost od devastacije zaštićenih područja, poput Velike plaže, kroz projekte koji su u suprotnosti sa strateškim razvojnim dokumentima države i principima održivosti.

02-03. maj 2025

 Dvodnevni kamp *Sloboda plaži! - Plazhi i Lirisë*. Cilj kampa je da se pošalje jasna poruka o potrebi očuvanja ulcinjske Velike plaže kao javnog i prirodnog dobra.

06. maj 2025.

EU Evropska komesarka Marta Kos upozorila da bi nepravilna primjena i tumačenje nekih odredbi Sporazuma o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između vlada Crne Gore i Ujedinjenih Arapskih Emirata (UAE) moglo dovesti do kršenja propisa u oblasti javnih nabavki i diskriminacije evropskih i crnogorskih kompanija u korist potencijalnih investitore iz UAE.

08. maj 2025.

 Održana 16. sjednica Odbora za evropske integracije na kojoj su govorili i predstavnici civilnog sektora, gdje su otvorili pitanja uticaja zakona o potvrđivanju dva sporazuma između

Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata o ekonomskoj saradnji i saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina na dalji proces evropskih integracija.

11. maj 2025.

📅 Održan je jednodnevni festival *TALASANJE*. Festival je okupio brojne govornike i govornice iz oblasti ekologije, urbanizma, književnosti i političke filozofije. Pored dvije tematske tribine, posjetioci su mogli da prisustvuju i posmatranju ptica, kao i druženju i razmjeni ideja u prirodnom ambijentu Velike plaže.

13. maj 2025.

EU Donešen nacrt izvještaja komiteta za vanjske poslove Evropske unije u kojem se izražava zabrinutost zbog donešenih sporazuma koji zaobilaze nacionalno zakonodavstvo i EU standarde; uključujući zaobilaženje pravila o javnim nabavkama, obaveze transparentnosti i zahtjeve za javne konsultacije.

14. maj 2025.

EU Predsjednik Evropskog savjeta Antonio Košta rezimirao poziciju Evropske Komisije i ukazao da Sporazumi moraju potpuno da poštuju EU zakonodavno, posebno kad su u pitanju javne nabavke i zaštita životne sredine.

15. maj 2025.

📅 Protest zbog sporazuma Vlade i UAE: Ulcinjani na jedan sat blokirali magistralu.

16. maj 2025.

💰 Alabar u intervjuu za Newsmax Balkans televiziju kaže da je odustao od mogućeg projekta na Velikoj plaži. Izjavljuje da “ne želi da investira tamo gdje nije dobrodošao”.

23. maj 2025.

👥 Koalicija organizacija poslala pismo “Vrijeme je da struka progovori”. Pozvali su struku da preuzme odgovornost, “da prestanu da posmatraju iz prikrajka dok se odlučuje o budućnosti Crne Gore, i da javno i nedvosmisleno iznesu stručne argumente na osnovu kojih će poslanici i poslanice moći da donesu informisanu i odgovornu odluku”.

28. maj 2025.

🏛️ Na sjednici Odbora za antikorupciju, gdje su se razmatrali antikorupcijski aspekti Zakona o potvrđivanju sporazuma o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata govorili i predstavnici civilnog sektora. Poslanici vlasti se nijesu pojavili.

29. maj 2025.

🏠 Akcija ispred skupštine "Oćete li se najest'?". Sa protesta ispred Skupštine zbog zakona koji potvrđuje Sporazum sa UAE poručeno je da Crna Gora nije na prodaju, već da se njeni resursi miraju čuvati za današnje generacije, kao i ubuduće.

🏠 I na ponovljenom glasanju Skupština podržala Sporazum Crne Gore i Emirata većinom od 41 poslanika.

🏠 Udruženje pravnika Crne Gore ukazuje da usvajanje Sporazuma bez dvotrećinske većine glasova svih poslanika otvara prostor za osporavanje pred Ustavnim sudom.

17. Jun 2025.

🏠 Ustavnom sudu je podnesena inicijativu za ocjenu ustavnosti postupka usvajanja Zakona o potvrđivanju Sporazuma o saradnji u oblasti turizma i razvoja nekretnina između Vlade Crne Gore i Vlade Ujedinjenih Arapskih Emirata. Podnosilac prijave, odbornik Đorđe Zenović, navodi da većina kojom je izglasan Zakon nije bila dovoljna za proglašenje Zakona, jer je postupak glasanja i potvrđivanja ovog međunarodnog sporazuma u suprotnosti sa članom koji se odnosi na proceduru i način odlučivanja u Skupštini. Odnosno da je za Zakon kojim se uređuje izborni sistem i imovinska prava stranaca, potreban glas dvotrećinske većine, što čini 54 poslanika/ca, nasuprot glasanju u toku kojeg je zeleno svjetlo dalo 41 poslanika/ca.

18. Jun 2025.

EU Evropski parlament i zvanično izglasao izvještaj Evropske komisije u kojem stoji navedeni tekst: *"Izražava se zabrinutost zbog bilo kakvih sporazuma ili projekata koji zaobilaze javne tendere i pravila, obaveze transparentnosti i zahtjeve za javnim konsultacijama, kako je predviđeno domaćim zakonima i EU standardima. Crnogorska vlada se poziva da osigura puno poštovanje principa transparentnosti, odgovornosti, i donošenja odluka koje uključuju i druge, kao i vladavinu prava u svim inicijativama koje se tiču javne infrastrukture i razvoja."*

25.07.2025.

🏠 CZIP podnosi inicijativu za ocjenu ustavnosti Ustavnom sudu Crne Gore: ¹⁷

Inicijativa osporava Zakon o potvrđivanju Sporazuma sa aspekta procedure donošenja, upravo na osnovu pitanja da li je postojala potrebna (2/3) većina za njegovo usvajanje.

20.11.2025.

¹⁷ <https://czip.me/wp-content/uploads/2025/08/inicijativa-uscg-porazum-uae.pdf>

Ustavni sud objavljuje poziv na javnu raspravu

Ustavni sud je pozvao šest stručnjaka iz ustavnog, međunarodnog javnog i međunarodnog privatnog prava. Svoja mišljenja iznijet će profesor ustavnog prava i bivši predsjednik Ustavnog suda Mladen Vukčević, profesori ustavnog prava Đorđe Gardašević iz Zagreba i Vladimir Đurić iz Beograda. Mišljenje će dati i profesor međunarodnog javnog prava i bivši sudija Evropskog suda za ljudska prava Nebojša Vučinić, profesor međunarodnog privatnog prava Vladimir Čolović iz Beograda i profesorica međunarodnog privatnog i ekološkog prava Maja Kostić Mandić iz Podgorice.

15.12.2025

Održana javna rasprava¹⁸:

U Ustavnom sudu, održana je javna rasprava na kojoj su govorili pomenuti eksperti. Njihova uloga bila je da rasvijetle pojedina pitanja koja su istaknuta u inicijativama za ocjenu ustavnosti, ali i ona koja su sami uočili kao potencijalno sporna prilikom analize Zakona o potvrđivanju Sporazuma sa Emiratima.

Svoje stavove iznijeli i podnosioci inicijativa – odbornik Đorđe Zenović i NVO Centar za zaštitu i proučavanje ptica, kao i predstavница Vlade Crne Gore, ministarka Majda Adžović, u istom vremenskom trajanju. Pitanja stručnjacima postavljali su isključivo sudije. Svi eksperti iznijeli su stav da je potrebna ocjena ustavnosti.

¹⁸ <https://www.ustavnisud.me/ustavnisud/objava/blog/7/objava/254-integralni-snimak-javne-rasprave-o-zakonu-o-potvrivanju-sporazuma-sa-emiratima>

ANNEX 2 – Hronologija događaja u procesu usvajanja Prostornog plana Crne Gore do 2040

1. Pokretanje izrade plana

- **Decembar 2018.** – Skupština Crne Gore donosi odluku o izradi novog Prostornog plana Crne Gore (PPCG)
- **Avgust 2021.** – Prema Ministarstvu, započet je stvarni rad na izradi plana, kada je angažovana rukovoditeljka Svetlana Jovanović i tim stručnjaka

2. Faza koncepta – javna rasprava na koncept plana

- Javna rasprava na koncept plana realizovana je u periodu od 20.12.2022. godine do 06.02.2023.

3. Javna rasprava na Nacrt plana

- **29. januar – 29. april 2024.** – Ministarstvo organizuje službenu javnu raspravu na **Nacrt Prostornog plana Crne Gore** i Izvještaj o procjeni uticaja na životnu sredinu

4. Vlada usvaja predlog

- **12. jun 2025.** – Vlada Crne Gore usvaja *Predlog* Prostornog plana do 2040 i dostavlja ga Skupštini za konačno usvajanje

5. Usvajanje u Skupštini

- **26–27. jun 2025.** – Skupština vodi šestosatnu (25. jun) i nastavnu raspravu, nakon čega je plan usvojen – dokumentom je dobio podršku 42 poslanika, uz 8 protiv
- **27. jun 2025.** – Zvanično je objavljeno da je Prostorni plan Crne Gore do 2040 formalno usvojen

Cjelokupan proces trajao je preko šest godina – od odluke 2018. i početka rada 2021, preko konceptualnih faza, formalne javne rasprave početkom 2024, završavajući se usvajanjem u parlamentu krajem juna 2025.

ANNEX 3 - Grafički prikazi iz PPCG

Grafički prikazi u razlikama verzija PPCG sa javne rasprave i verzije plana koja je usvojena u Skupštini, pripremila je kolegistica Sonja Dragović iz NVO Kana/ko ako ne arhitekt.

1. Finalna verzija plana u Podgorici predviđa smanjenje obradivih poljoprivrednih površina (kafena šrafura), u korist rasta građevinskog područja (označeno žutom bojom na mapi).

Verzija plana koja je bila na javnoj raspravi:

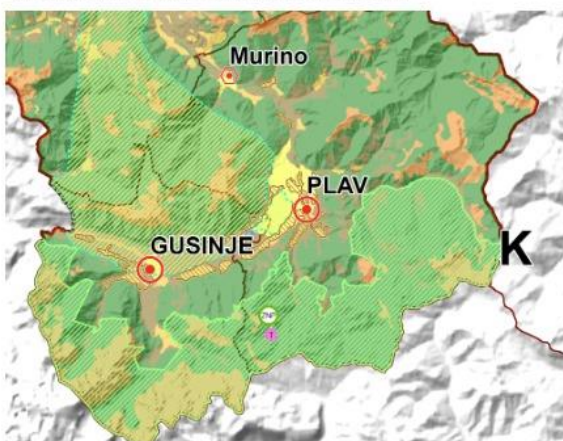


Verzija plana koja je stigla u Skupštinu na usvajanje:



2. Građevinsko područje u gradovima širi se i na sjeveru, opet na uštrb obradivog poljoprivrednog zemljišta (označeno kafenom šrafurom) i to je trend koji je prisutan i inače u ovom planu, za cijelu zemlju. Takođe, ovdje vidimo da su prostori koji su na listi potencijalno zaštićenih područja (kao u slučaju Visitora i Zeletina, kako vidimo na ovom prikazu) uklonjena, tj. u finalnoj verziji nijesu prikazani kao zaštićeno područje (zelena šrafura).

Verzija plana koja je bila na javnoj raspravi:



Verzija plana koja je stigla u Skupštinu na usvajanje:



3. U verziji plana koja je stigla na usvajanje imamo ucrtane brojne nove lokacije za vjetroelektrane (plava šrafura na lijevoj strani mape; područje smo zaokružili plavom linijom da bi bilo uočljivije), koje se protežu u širokom pojasu preko čitave planine Sinjajevine.

Verzija plana koja je bila na javnoj raspravi:

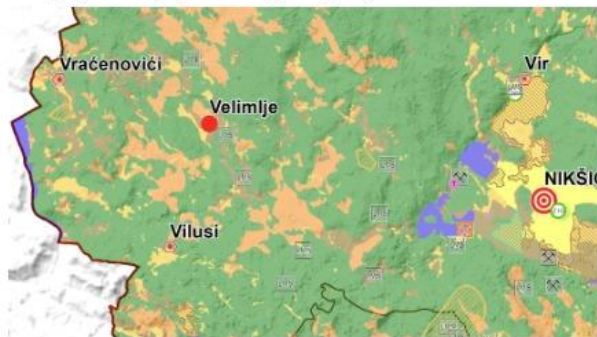


Verzija plana koja je stigla u Skupštinu na usvajanje:

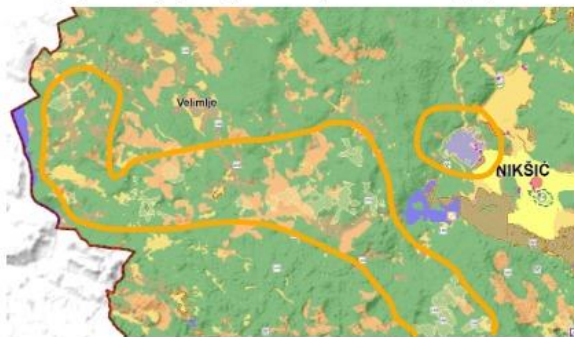


4. Verzija plana koja je stigla na usvajanje predviđa širenje građevinskog područja i u Nikšiću, kao i značajne površine planirane za solarne elektrane na prostoru zapadno i južno od Nikšića. I jezero Krupac je na ovoj mapi označeno kao solarna elektrana (žuta šrafura; da bi prikaz bio jasniji, ove oblasti su zaokružene punom žutom linijom)

Verzija plana koja je bila na javnoj raspravi:

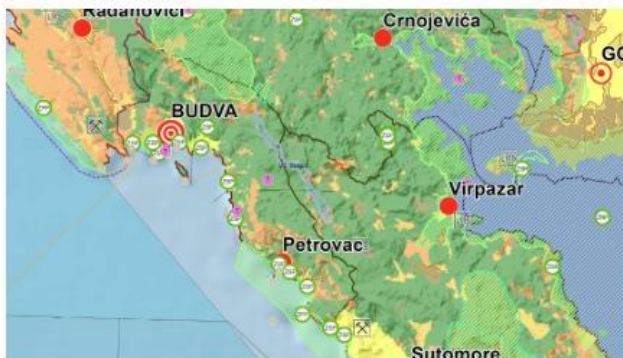


Verzija plana koja je stigla u Skupštinu na usvajanje:



5. U novoj verziji plana prostor Buljarice, odnosno čitav potez od Petrovca do Sutomora označen kao građevinsko područje naselja (žuta boja). Ovakva namjena ovog prostora nema uporište u tekstualnom dijelu plana.

Verzija plana koja je bila na javnoj raspravi:



Verzija plana koja je stigla u Skupštinu na usvajanje:



6. Velika plaža i Solana su i dalje zaštićena područja, ali je građevinsko područje u zaleđu Velike plaže prošireno (opet, na štetu obradivih poljoprivrednih površina), a potencijalno zaštićena područja izgubila oznaku zaštite (zelena šrafura).

Verzija plana koja je bila na javnoj raspravi:



Verzija plana koja je stigla u Skupštinu na usvajanje:

