

UJEDINJENE NACIJE – PROGRAM ZA RAZVOJ  
SAVEZNO IZVRŠNO VIJEĆE SFR JUGOSLAVIJE  
IZVRŠNO VIJEĆE SR CRNE GORE

PROSTORNI PLAN REPUBLIKE  
I GENERALNI PLANOVI GRADSKIH NASELJA SR CRNE GORE  
UNDP/UNCHS PROJEKT YUG/79/104/

# PROSTORNI PLAN OPŠTINE CETINJE OSNOVE PLANA

REPUBLICKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE TITOGRAĐ

UJEDINJENE NACIJE – PROGRAM ZA RAZVOJ  
SAVEZNO IZVRŠNO VIJEĆE SFR JUGOSLAVIJE  
IZVRŠNO VIJEĆE SR CRNE GORE

PROSTORNI PLAN REPUBLIKE  
I GENERALNI PLANOVI GRADSKIH NASELJA SR CRNE GORE  
UNDP/UNCHS PROJEKT YUG/79/104/

PROSTORNI PLAN OPŠTINE CETINJE  
**OSNOVE PLANA**

REPUBLICKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE  
TITOGRAĐ, oktobra 1986. godine

UČESNICI U IZRADI PROSTORNOG PLANA OPŠTINE CETINJE I REVIZIJI GENERALNOG  
URBANISTIČKOG PLANA CETINJA

NARUČILAC: SKUPŠTINA OPŠTINE CETINJE

IZVRŠILAC: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM  
I PROJEKTOVANJE – TITOGRAĐ

SARADNIČKE INSTITUCIJE: INSTITUT ZA ZEMLJOTRESNO INŽENJERSTVO I  
INŽENJERSKU SEIZMOLOGIJU UNIVERZITETA  
"KIRIL I METODIJE" – SKOPJE

INSTITUT ZA PUTEVE BEOGRAD –  
OOUR ZAVOD ZA SAOBRAĆAJ I EKONOMIJU

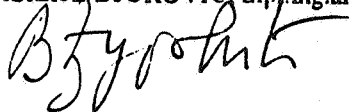
SPOLJNJA SARADNJA: BRANISLAV ŠOĆ, – dipl.ing. šum.

RUKOVODILAC PROJEKTA: VUKOTA VUKOTIĆ, dipl.ing. arh.

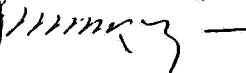
TEHNIČKA KORDINACIJA: BUDMILA STANIĆ, arh. tehn.

RUKOVODILAC RADNE JEDINICE  
ZA URBANIZAM

VASILJE DJUROVIĆ, dipl.ing.arh.



GENERALNI DIREKTOR,  
NOVAKA M. JOVOVIĆ, dipl.ing. arh.



TITOGRAĐ, OKTOBAR 1986. GODINE

<b>RADNI TIM:</b>	Barada Mate, dipl. ecc. Durutović Dragutin, dipl.el.ing. Janković Rajko, dipl.maš ing. Lukić Petar, dipl.ing. gradj. Marković Dragan, dipl.geograf Mijušković Marko, dipl.pravnik Radmilović Milenko, dipl.ecc. Radoš Živan, dipl.ing.gradj. Rakčević Vesna, dipl.ing.arh. Stanković Vladimir, dipl.ing. gradj. Vukčević Savo, dipl. ing. gradj. Vukotić Vukota, dipl.ing.arh.
<b>TEHNIČKI SARADNICI:</b>	Bogojević Marko, arh.teh. Kalezić Milka, arh. teh. Lainović Rajko, hidro teh. Stanić Budmila, arh. teh.
<b>GRAFIČKI PRILOZI:</b>	Vukotić Vukota, dipl.ing.arh.
<b>SLOG NA KOMPOZERU:</b>	Šekularac Danica
<b>OFSET ŠTAMPA:</b>	Djordjević Savo
<b>REDAKCIJA TEKSTA:</b>	Vukotić Vukota, dipl.ing. arh. Djurović Vasilije, dipl.ing.arh.

<b>SADRŽAJ</b>		<b>Strana</b>
	<b>PREDGOVOR .....</b>	<b>IX</b>
<b>I</b>	<b>UVODNA RAZMATRANJA .....</b>	<b>1</b>
1.	OSNOVNI PODACI O PROSTORU I POTENCIJALIMA .....	1
2.	PREGLED ISTORIJSKIH PROCESA .....	2
3.	STANJE I PROBLEMI RAZVOJA .....	5
<b>II</b>	<b>PRETHODNE KONCEPCIJE I STEPEN REALIZACIJE .....</b>	<b>7</b>
1.	OPŠTI PREGLED .....	7
2.	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN CETINJA .....	7
3.	REGIONALNI PROSTORNI PLAN JUŽNOG JADRANA .....	8
4.	REALIZACIJA PLANOVA .....	8
	Raspored stanovništva .....	8
	Struktura zaposlenosti .....	8
	Mreža naselja .....	8
	Turizam .....	9
	Industrija .....	9
	Poljoprivreda .....	9
	Saobraćajna infrastruktura .....	10
	Hidrotehnička infrastruktura .....	10
	Zaštita prirodne sredine .....	10
5.	PROSTORNI PLAN NACIONALNOG PARKA LOVČEN .....	10
6.	PLAN UREDJENJA NASELJA NJEGUŠI .....	11
7.	PLAN UREDJENJA NASELJA RIJEKA CRNOJEVIĆA .....	12
<b>III</b>	<b>CILJEVI RAZVOJA .....</b>	<b>13</b>

## VI

IV	IDENTIFIKOVANE ZONE RAZVOJA .....	15
1.	ZONA SKADARSKOG JEZERA .....	15
2.	ZONA CETINJA .....	16
3.	ZONA LOVCENA .....	17
4.	ZONA KRAŠKE ZARAVNI .....	18
V.	RAZVOJNE POLITIKE UREDJENJA I UPRAVLJANJA PROSTOROM .....	20
1.	ZEMLJIŠTE KAO POTENCIJAL ZA RAZVOJ POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA ...	20
2.	VODOSNABDIJEVANJE, ODBRANA OD POPLAVA, ZAŠTITA I KORIŠĆENJE VODA KAO ELEMENAT RAZVOJNE POLITIKE .....	21
	Vodosnabdijevanje .....	21
	Zaštita od poplava .....	22
	Kanalisanje voda .....	22
	Zaštita voda .....	23
	Korišćenje voda .....	23
3.	MINERALNA I BIOLOŠKA OSNOVA ZA RAZVOJ PRIVREDE .....	24
	Minerološka osnova .....	24
	Bioekološka osnova .....	24
	Energetska osnova .....	25
4.	PRIRODNO–GEOGRAFSKA I KULTUROLOŠKA OSNOVA ZA RAZVOJ TURIZMA .....	25
5.	PRIRODNI I STVORENI USLOVI ZA NASELJAVANJE .....	26
6.	RAZVOJI I ZNAČAJ VANPRIVREDNIH DJELATNOSTI ZA ORGANIZACIJU PROSTORA .....	28
	Vaspitanje i obrazovanje .....	28
	Kultura .....	28
	Nauka .....	29
	Zdravstvo .....	30
	Ostale djelatnosti .....	30
7.	SAOBRAĆAJ KAO FAKTOR INTEGRACIJE .....	30

## VII

VI	PROJEKCIJE RAZVOJA .....	33
1.	PROJEKCIJA STANOVNIŠTVA .....	33
2.	MODELI DRUŠTVENO–EKONOMSKOG RAZVOJA DO 2000. GODINE .....	34
	Nastavak dosadašnjeg pravca razvoja (Model A).....	34
	Izmjena društveno–ekonomske strukture sa naglaskom na razvoj ruralnog područja (Model B).....	36
3.	PROJEKCIJA RAZVOJA PRIVREDNIH DJELATNOSTI .....	37
	Poljoprivreda .....	37
	Industrija i rudarstvo .....	39
	Turizam .....	41
	Trgovina .....	43
	Saobraćaj .....	43
	Zanatstvo i mala privreda .....	44
	Stambeno–komunalna djelatnost .....	45
	Ostale privredne aktivnosti .....	45
4.	PROJEKCIJA RAZVOJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....	45
	Obrazovanje .....	45
	Kultura .....	46
	Zdravstvo .....	46
5.	GLOBALNA PROJEKCIJA OSNOVNIH EKONOMSKIH PARAMETARA .....	47
	Projekcija društvenog proizvoda .....	47
	Investicije .....	49

## PREDGOVOR

Izrada Prostornog plana opštine Cetinje i revizija GUP-a rade se u okviru Projekta "Prostorni plan Republike i generalni urbanistički planovi gradskih naselja SR Crne Gore", zasnovanog na zajedničkoj inicijativi Vlade SFRJ i Ujedinjenih nacija (UNDP/UNCHS projekat YUG/79/104).

U slučaju Cetinja donijeta je odluka da se izvrši revizija GUP-a i po prvi put izradi Prostorni plan Opštine.

U dosadašnjem radu elaboriran je materijal Dokumentacione osnove i sedam Baznih studija, koje tretiraju zajedno problematiku oba plana. Sintezom ovih studija izbjegnuta je mogućnost parcijalnog posmatranja i analize problema a, osim toga, pospješena je efikasnost u radu.

Rezultati studija i analiza prezentirani su kao Knjiga 1: "Analiza i ocjena postojeće dokumentacije" i Knjiga 2: "Analiza i ocjena postojećeg stanja".

Ocjena da se Cetinje, kao grad, razvijalo blisko predviđanjima planova, a da je na većem dijelu rurarnog područja došlo do stagnacije i regresije, ukazuje na kritični momenat u daljem razvoju ukupnog prostora.

Činjenica da su konstituisana dva nacionalna parka (Lovćen i Skadarsko jezero) na prostoru opštine i da je orijentacija Cetinja kao kulturnog centra naglašeno podržana u Prostornom planu Republike čine značajni podsticaj u globalnoj orijentaciji razvoja. Međutim, prolongiranje realizacije vitalnih saobraćajnica u postplanski period čini složenijim proces integracije i ravnomjernog razvoja čitavog prostora Opštine.

Sa stanovišta planerske problematike, u formiranju osnovnih polazišta za prevazilaženje razlika u pogledu razvijenosti i nepovoljnih demografskih kretanja, u Osnovama Prostornog plana Opštine nastojalo se odgovarajućim metodom doći do realnih procjena o svakom pa i najmanjem potencijalu i njegovom uključenju u opšti koncept razvoja.

Sagledani su i neki novi momenti u pogledu ugroženosti Cetinja i Dobrske udoline od poplava a predviđene mjere zaštite istovremeno su posmatrane i kao razvojni elementi.

Polazeći od predhodnih stavova posebna pažnja je usmjerena na revitalizaciju i specijalizaciju prostora.

Disperzni razvoj koji pretpostavlja očuvanje ukupne strukture naselja i njihovih potencijala zahtijeva i posebnu organizaciju, izvan uobičajenih klišeja, ali i znatno poboljšanje opremljenosti prostora, uz oslanjanje na efikasne saobraćajne veze. Na tom planu kordinacija sa susjednim urbanim centrima biće od posebnog značaja.

Prekid jednog trenda razvoja koji se kretao u pravcu koncentracije ka gradovima, uz praznjenje i napuštanje ruralnog prostora, sa svim mnogostrukim nepovoljnim posljedicama, predstavlja osnovno opredeljenje ovog Plana i njegovo vezivanje za specifične probleme koji se javljaju na prostoru opštine Cetinje.

## I UVODNA RAZMATRANJA

### 1. OSNOVNI PODACI O PROSTORU I POTENCIJALIMA

Opština Cetinje obuhvata brdsko-planinski prostor podlovcenske Stare Crne Gore. Prostire se od Boke i Primorja do duboke doline Zete i od Skadarskog jezera i brda Ljesanskih do Nikšićkog polja i Grahova. Odvaja i spaja, strmim odsjecima i visokim prevojima, Primorje i zaledje s jedne, i nudi, udolinama u zaledju mora, veze između skadarskog i trebinjskog baseza s druge strane.

Površina opštine iznosi 910 km<sup>2</sup>, ili 6,6% teritorije SRCG. Na prostoru se izdvajaju visoki lanac Lovćena, krševita Katunska zaravan i niži predjeli Riječke nahije sa razudjenim vodama i ostrvima Skadarskog jezera. Izdignuta i pokrenuta krševita površina nagrižena je hiljadama velikih i malih kratera (ponikva).

Prosječna nadmorska visina prostora iznosi 827 metara. Nivo Jezera je na 6 metara, dok se vrh Lovćena izdiže nad morem 1749 metara. Ravni tereni čine svega 1,4%, a brdoviti i strni tereni preko 80% površine. Cetinjsko i Njeguško polje predstavljaju značajnije ravne cjeline na površi, uz Ceklinsko polje i uz Jezero.

Na dinamičnom reljefu, po pravcu pružanja planinskog masiva naglašene su udoline od Rijeke Crnojevića do Grahova i od Bjelopavlića preko udoline Zagarča ka Čevu, prekidane nizom krečnjačkih barijera.

Plato Ceklina, Dobrske udoline i Ljubotinja, iznad usječene doline Rijeke Crnojevića, nosi potencijale ravnijih terena. Visinska razlika oblasti uslovljava modifikaciju osnovne submediteranske klime na župsku, brdsku i planinsku. Razlika u temperaturi vazduha predjela Lovćena i oblasti oko Jezera iznosi i do 10° C. Izuzetno velike količine padavina u zimskoj polovini godine i dugi sušni periodi ljeti na karstifikovanoj podlozi uslovljavaju da stanovništvo pati od vode i bez vode. Škrta i krševita podloga sa malo zemljišta, oskudnim pašnjacima, prorijedjenim šumama, ležištima boksita i ribolovima Jezera predstavlja skromni potencijal prirodne osnove.

Plodno obradivo zemljište rasuto je u stotine vrtača i dolova, nanizano po udolinama, izdvojeno na kraskim poljima, podzidano na padinama. Prostori pašnjaka izdvojeni su na visokim katunima i plavnom Ceklinskom polju.

Sivo "Kameno more" otkriva neslućene kontraste:

- ljuti krš i zelene livade dolova i polja,
- oskudnu vegetaciju krša i sjenovite planinske šume,
- bezvodne krajeve na području sa najvećim padavinama,
- bez potoka sa plovnom rijekom i ogledalom Jezera,
- sa snjegovima na domak mora i vinorodnim župama,
- sa žegama i svježinama,
- sa visokim planinskim liticama i dubokim podzemljem pećina.

Prirodne i ambijentalne vrijednosti uz prisutne kontraste predstavljaju izuzetni potencijal, na domaku Jadranske obale.

## 2. PREGLED ISTORIJSKIH PROCESA

Dublji trag na razvoj i sudbinu ovog prostora ostavili su istorijski događaji krajem XV vijeka.

Potisnuta od Turaka i sve prisutnijih Mlečića u oblast Gornje Zete, država Crnojevića pokazuje vitalnost, ekonomsku snagu i želju da ide u korak sa renesansnom Evropom. Utvrđuje se Žabljak i podiže grad Soko. Poslije turskog zauzimanja Žabljaka (1479) jezgro države pomjera se na brdoviti i slabo naseljen prostor podno Lovćena. Podizanjem dvora i manastira Ivan Crnojević je 1482. godine osnovao Cetinje, poslednju prestonicu Zete i sjedište mitropolitije. Kao predstraža Cetinju, stoji utvrđeni grad Obod (suknare, mlinovi, štamparija). Lakše branjeni prostor, povezan za Kotor i Budvu pružio je predah za kratko trajanje zetske države (1499. godine pada pod tursku vlast).

Nastaje dugi period od 350 godina izolacije, otpora i nepoštredne borbe crnogorskih plemena, okupljenih oko Cetinjskog manastira, za vjersku i nacionalnu samostalnost. Način života prilagođava se ovim okolnostima na oskudnom, izolovanom i često puštošenom prostoru. Vremenom se, uz stalno doseljavanje, povećava broj stanovnika. Šume se krće, pašnjaci su sve oskudniji, prostor ogoljeva. Na ovom području, sredinom XIX vijeka, živjelo je oko 40.000 stanovnika. Seosko područje bilo je znatno naseljenije nego danas (oko 8 puta).

Plemenska organizacija tijesno se vezuje za morfologiju tla, obezbjeđujući osnovne životne potrebe kroz posjed obradivog zemljišta, šuma i ispaše na katunima, a uz Jezero

posjedom ribolova. U posebnim uslovima krša formirane su kompaktnije plemenske naseobine Njeguša, Cetinja i Dobrskog sela, razudjene naseobine vezane za udoline i dolove na prostoru Katunske i Gornje Lješanske nahije kao i padine Ljubotinja i Gornjeg Ceklina, te naselja Donjeg Ceklina oslonjena na vode Jezera.

Prisni odnos bratstvenika, uz logiku oskudice i potrebu odbrane, stvorio je i danas prisutnu fizionomiju starocrnogorskog sela. Naslonjene uz kameno zaledje, grupacije kuća i zaseoka, sa medjama – podzidama, guvnima i crkvama, odnose se prema plodnoj zemlji kao prema vodi Jezera.

Cetinje sa manastirima, sifovski obnovljano poslije turskih upada i razaranja, u suštini i nije grad, bar ne kakvi su drugi gradovi toga doba.

Pješačke veze, redje karavanske, ostvaruju se prijekim stazama i krčanicima u tijesnoj vezi sa strukturom prostora i naselja. Intezivnija razmjena dobara odvija se preko Njeguša sa Kotorom i Risnom. Koristi se svaki pa i najmanji dio prostora. Ovaj idilični odnos prirode i čovjeka, u suštini, krije egzistencijalnu dramu. Ograničeni prirodni potencijal i narušena ekološka ravnoteža podstiču svijest o borbi i neminovnoj promjeni nametnutih političkih i ekonomskih okvira, koji se pretvara u opšti oslobodilački rat protiv Turske imperije.

Od polovine XIX vijeka država se proširuje i konsoliduje. Turski upadi postaju manje izvjesni, a ekonomska izolacija popušta. Istovremeno, odpočinje urbani razvoj polarizovan na Cetinje, kao prestonicu kreževine, i Rijeku, kao luku i pazar na Skadarskom jezeru.

Cetinje postaje značajnija naseobina (1871. godine broji 150 kuća). Odstupajući od tradicije, grad se razvija u polju. Urbani model oslanja se na evropsko iskustvo, izvan uzora stiješnjjenih primorskih gradova i spontanijih balkanskih varoši. Skromnih dimenzija, sa nizovima jednostavnih kuća uz prave ulice, impresionira kapricioznim sadržajem društvenih i prosvjetnih institucija.

Rijeka sa svojim pazarima, zanatima, mlinovima, ribolovima, ladjama i vezama postaje privredni centar male kneževine. Pripijena uz vodu i most, spontano se razvija, oslanjajući se na lokalnu tradiciju.



Novim ratovima (1876–1878) Crna Gora se znatno proširuje, izlazi na more i dobija međunarodno priznanje (1878). Nastaje dugi mirni period i nova polarizacija razvoja države. Širi prostor Cetinja prestaje da bude od presudnog strategijskog i egzistencijalnog značaja. Cetinje postaje minijaturna evropska prestonica, a Rijeka gubi prvobitnu ulogu.

Cetinje će početkom ovog vijeka (1914) imati 5000 stanovnika. Državnost i značaj potvrđuje prisustvom legacija evropskih sila i institucijama vlasti, a želju za napretkom brzim uvođenjem tekovina civilizacije i kulture. Izuzetan red i osjećaj za cjelinu prate razvoj grada. Iskustvo Cetinja ostaviće snažan pečat na razvoj novooslobođenih gradova.

Rijeka Crnojevića razvija se znatno sporije i već u sjenci Cetinja. Varoš i niski prostori polja sve češće su izloženi poplavama Jezera. Prisutne trgovačke veze sa Skadrom i živa plovidba po Jezeru i dalje Bojanom, nadoknadjuju donekle izgubljeni značaj.

Na seoskom području otvaraju se škole, trgovine i hanovi.

Mreža novih kolskih puteva prostor Cetinja, Rijeke i Katunske nahije otvara i povezuje sa Kotorom, Podgoricom i Danilovgradom. Logika vođenja ovih saobraćajnica u znatnoj mjeri mijenja staru saobraćajnu sliku i odnose.

U novostvorenoj državi (1918), gubitkom statusa prestonice, Cetinje postaje administrativni centar Zetske banovine. Zadržava kulturni i prosvjetni značaj za šire područje. Neznatno se širi, jer se gradi uglavnom u postojećem urbanom tkivu. Cetinje je 1940. godine imalo oko 8000 stanovnika.

Na Ivanovim koritima otvara se sanatorijum i školsko odmaralište. Cetinje i njegovo okruženje postaju cilj posjete prvih motorizovanih turista.

Rijeka pokazuje znake stagnacije male provincijske varoši.

Seosko područje dijelom se raseljava (oko 22.000 stanovnika). Plasman skromnih viškova i proizvoda je ograničen, selo sve više siromaši. Održava se, međutim, skromni sadržaj seoskih centara podizanjem i otvaranjem osnovnih škola, pošta i trgovina. Rat će ostaviti najdublji trag na vitalnoj strukturi stanovništva.

Poslije 1945. godine dolazi do korijenitih socijalnih i društvenih promjena. Glavni grad Republike postaje Titograd. Cetinje svoju egzistenciju vezuje za industrijski razvoj, koji u početku ne prate onda uobičajeni planski programi razvoja. Uključivanje sela u proces industrijske proizvodnje predstavljaće svojevrstni tip razvojnog modela ali nažalost za kratko vrijeme. Nakon perioda stagnacije i prilagodjavanja, grad se konsoliduje, razvija elektro industriju kao snažni potencijal, kulturne i prosvjetne institucije, turizam i saobraćaj. Duga saobraćajna izolovanost (odsustvo savremenih saobraćajnica) imala je negativan uticaj na razvoj grada. I pored podsticaja i razvoja industrije, vezane za preradu ribe, Rijeka Crnojevića i dalje stagnira.

Zbog naglog odlivanja stanovništva sa sela u druge centre i Cetinje zaustavlja se i osipa ekonomski potencijal i već formirani društveni sadržaj ruralnog područja.

### 3. STANJE I PROBLEMI RAZVOJA

Na prostoru opštine 1981. godine živjelo je 20.120 stanovnika (3,6% stanovništva Crne Gore) u 94 naselja. Prisutno je stalno smanjivanje broja stanovnika opštine uz rast Cetinja.

Gustina naseljenosti opštine je niska i iznosi 22,9 st/km<sup>2</sup> u Crnoj Gori 42,3, a van područja Cetinja pada na svega 6,5 st/km<sup>2</sup>. Cetinje ima 14.500 stanovnika. Sva ostala naselja su ispod 500, dok su čak 56% naselja ispod 50 stanovnika. Stopa urbanizacije (72,5%) rezultat je koncentracije stanovništva u Cetinju (70%), kao opštinskom centru. Disperzna struktura malih seoskih naselja (91) vezana je za obradivo zemljište, a Rijeka Crnojevića i nekoliko prijezerskih sela za ulov i preradu ribe.

Izrazita dominacija Cetinja u društveno-ekonomskom i demografskom razvoju dovodi do saturacije ograničenog prostora polja i neadekvatne raspodjele u korišćenju prirodnih i prostornih potencijala opštine.

Sa aspekta društveno-ekonomskih uslova osnovne karakteristike su sledeće:

- Cetinje pripada grupaciji razvijenih opština. Društveni proizvod po stanovniku je 45% iznad prosjeka Republike, a stopa zaposlenosti 129%;
- U strukturi privrede dominira industrija, koja ostvaruje 54% društvenog proizvoda opštine. Industrija je radno intenzivnog karaktera, sa dominacijom elektroindustrije. Ostale privredne djelatnosti znatno zaostaju i ovo područje ima monoprivrednu strukturu;
- Dinamični razvoj zapostavio je poljoprivredu i turizam kao važne djelatnosti, pogotovo kada se posmatra cjelokupno područje Opštine;
- Stopa zaposlenosti od 36% je vrlo visoka i odražava kako karakter privrede tako i ekonomsku vrijednost područja;
- Društvene djelatnosti zadovoljavaju potrebe stanovništva i ako su aktivirane znatno ispod mogućnosti područja.

Postojeća teritorijalna organizacija, bliska tradicionalnoj plemenskoj organizaciji, ukazuje na niz problema.

Nivo servisa 15 seoskih mjesnih zajednica u stagnaciji je ili opadanju. Nivo servisa u Rijeci Crnojevića, kao gradskom naselju, pogoršan je obilaskom magistralnog toka. Društveni servisi Cetinja razvijali su se na nivou opštinskog centra i specifičnog kulturnog i akademskog centra Republike.

Gravitacioni uticaji susjednih centara odražavaju se naročito od strane Titograda, Kotor i Nikšića a manje od Budve i Danilovgrada.

Otisnuti pečat istorije i nasljedja, prirodne i ambijentalne vrijednosti od Skadarskog jezera do Lovćena (nacionalni parkovi) sa Žabljakom, Rijekom, Cetinjem i Njegušima, na drugoj fasadi primorskog regiona, kao izuzetni potencijal za razvoj turizma nedovoljno su iskorišćeni.

Opština je povezana magistralnim i nizom regionalnih i lokalnih puteva na glavne saobraćajne tokove Republike. Postoje, međutim, još besputni prostori i nepovezana sela. Magistralni tok nije doprinio integraciji na prostoru opštine. Mrežom lokalnih puteva ostvaruje se visoka dostupnost naselja sa Cetinjem (90% svih naselja odnosno 98% stanovništva). Mobilnost saobraćaja na ovim putevima vrlo je niska. Najudaljenije područje opštine nalazi se na dvočasovnoj distanci od Cetinja, a Cetinje na polučasovnoj od Titograda i Budve. Aerodromi "Titograd" i "Tivat" udaljeni su 40, odnosno 50 kilometara.

Problem vodosnabdijevanja bezvodnog područja prisutan je i danas (skoro sva sela). Cetinjski vodovod, uz visoke troškove eksploatacije, malo se koristi za snabdijevanje usputnih sela. Kapacitet Podgorskih vrela je limitiran. Resursi jezerskih vrela nisu aktivirani (Karuč).

Izražen problem predstavlja neelektrificiranost ruralnog područja u kojem trećina stanova nema snabdijevanje električnom energijom.

Sa aspekta kvaliteta prirodne sredine prisutan je problem zagađivanja izvorišta Rijeke Crnojevića otpadnim vodama Cetinja. U Cetinjskom polju i karakterističnim depresijama naglašen je fenomen temperaturnih inverzija, sa negativnim posljedicama na kvalitet vazduha, posebno na Cetinju.

Visoki sniježni pokrivač odražava se na prohodnost saobraćajnica na visokim prevojima (Bukovica, Bijele Poljane, Obzovica), a izrazito na pristupačnost Nacionalnom parku Lovćen.

Seizmički hazard na prostoru opštine iznosi 8<sup>o</sup> skale M.C.S. što zbog velike urbane koncentracije na Cetinju znatno povećava seizmički rizik i povredljivost izgrađene strukture.

Problemi plavljenja prijezerskog područja i Rijeke prisutni su:

Posle vjekovnog devastiranja, biljni i sumski pokrivač u ekspanziji je, zaštićen i pošteđen prekomjernih utilitarnih zahvata.

Najnovija saznanja vezana za poplave od februara 1986. godine na Cetinju i u Dobrojskoj udolini ukazuju na visoki stepen ugroženosti urbane strukture grada i ruralnih prostora bujičnim vodama, iz podzemlja. Nivo posrednih šteta od ove poplave bio je veći od šteta prouzrokovanih zemljotresom od aprila 1979. godine, na zahvaćenom području.

## II PRETHODNE KONCEPCIJE I STEPEN REALIZACIJE

### 1. OPŠTI PREGLED

Opština Cetinje nije imala odgovarajući prostorni plan, mada niz dokumenata tretira i stimuliše njen prostorni razvoj.

GUP Cetinja iz 1967 g. programom obuhvata cjelovito područje opštine.

U okviru Regionalnog prostornog plana Južnog Jadrana (1969.) Cetinje i prostor Opštine obrađeni su kao sastavni dio Regije.

Na osnovu ovih dokumenata urađeni su Prostorni plan Nacionalnog parka Lovćen (1983.) i urbanistički planovi naselja Rijeke Crnojevića i Njeguša (1981.).

U međuvremenu donijet je Zakon (1984.) kojim se Skadarsko jezero proglašava za Nacionalni park.

Opređenja GUP-a Cetinja i Projekta Južni Jadran pokazuju veliki stepen usaglašenosti u razvoju Opštine.

Urbanistički planovi naselja na nivou detaljnih planova zasnivaju se na programskim opredeljenjima GUP-a, uz naglašeni stepen zaštite naslijedjenih struktura. Ova grupa planova vremenski je relativno udaljena od programskih opredeljenja i bez adekvatne podrške.

### 2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN CETINJA

Zone aktivnosti i vrijednosti definišu područja: Cetinja, Lovćena, Skadarskog bazena i Katunske zaravni.

Hijerarhija naselja razlikuje: gradski centar Cetinje (18.000 st.); gradski podcentar Rijeku (1000); ruralne centre (Čevo, Bijele Poljane i Njeguši).

Elektroindustrija predstavlja bazu ekonomskog razvoja, a eksploatacija boksita (bijelih) dopunsku granu. Unapredjenje poljoprivrede vezuje se za ograničene lokalne resurse, moguće melioracije i ribolov. Turizam, zasnivan na tijesnoj vezi sa primorskim regionom, motiviše se komparativnim prednostima a vezuje za područje Lovćena, kulturne tradicije Cetinja i ambijent Skadarskog jezera (2400 ležaja, 5000 izletnika dnevno u sezoni). Struktura urbanog modela slijedi naslijedjeni model razvoja, kroz lokalnu integraciju i hijerarhiju centara.

Regionalna povezanost ostvaruje se putevima: Titograd – Cetinje – Kotor, Nikšić – Cetinje – Budva, uz podržavanje osovine razvoja Rijeka – Cetinje – Lovćen.

### 3. REGIONALNI PROSTORNI PLAN JUŽNOG JADRANA

Projektom Južni Jadran društveno ekonomski razvoj regije baziran je na fenomenu turizma.

U mreži naselja regiona Cetinje je mikroregionalni centar sa naglašenim kulturnim i akademskim institucijama. Podcentri su Rijeka, Njeguši i Čevo.

Potvrđena je orijentacija područja Lovćena, Cetinja i Rijeke Crnojevića kao nosilaca razvoja turizma, sa posebnim naglaskom na razvoj izletničkog turizma. Računa se sa Kontingentom sezone radne snage sa ruralnog područja (3800 lica).

Cetinju je dat značajni udio u industriskim potencijalima regije i skroman u poljoprivredi. Inzistira se na vezi u zaledju obale Trebinje – Cetinje – Titograd. Ovom trasom alternativno se predviđa vodjenje Jadransko-jonskog auto puta. (Završeni izveštaj Plana strana 69).

### 4. REALIZACIJA PLANOVA

#### Raspored stanovništva

Prostor Opštine je emigraciono područje u većoj mjeri nego što su oba programa razvoja predviđali. Naime:

- stanovništvo Cetinja raslo je u granicama predviđanja oba plana;
- stanovništvo ruralnog područja opadalo je znatno brže i danas iznosi samo 50% planiranog broja stanovnika;
- na području Rijeke Crnojevića predviđeni rast stanovništva, vezan za lokalne privredne aktivnosti i gradski tip naselja, nije ostvaren.

#### Struktura zaposlenosti

Broj zaposlenih i stopa zaposlenosti su u granicama prognoza:

- broj zaposlenih u poljoprivredi manji je za pet puta u odnosu na planirani;
- broj zaposlenih u industriji i tercijalnom sektoru blizak je programu;
- planirana sezonska zaposlenost u turizmu Regiona, sa nivoa Opštine nije realizovana.

#### Mreža naselja

Visoki stepen urbanizacije od preko 70% stanovništva vezan je za Cetinje, i veći je od očekivanog programa razvoja. S tim u vezi:

- predpostavljena redukcija broja malih ruralnih naselja nije ostvarena;
- integracija postojećih mjesnih zajednica takodje nije ostvarena;
- polarizacija izvršena u organizaciji mreža matičnih osnovnih škola bliska je modelu GUP-a (Čevo, Trešnjevo, Rijeka). U slučaju Njeguša, međutim, školstvo je svedeno na područnu četvororazrednu školu;
- i pored nominalno prisutnih sadržaja društvenih servisa u Rijeci Crnojevića, usljed depopulacije područja i stagnacije privrednih aktivnosti, nivo sadržaja je ispod prognoza;
- društveni servisi na Cetinju razvijali su se prema očekivanju.

#### Turizam

Ugostiteljstvo i turizam učestvovali su 1981. god. sa svega 2% u društvenom proizvodu opštine, što je ispod prognoziranih i realnih mogućnosti. Dostignuti nivo razvoja ukazuje na sledeće:

Turistički kapaciteti u Opštini realizovani su nešto ispod programa, odnosno 800 ležaja;

- odnos između osnovnih i komplementarnih kapaciteta realizovan je shodno programu;
- distribucija kapaciteta vezana za područja Cetinja (450) Lovćena (200) i Njeguša (120) je realizovana dok je područje Rijeke (15) i Jezera izrazito zapostavljeno;
- učešće visoke kategorije ( "A" sa 450 ležaja) višestruko je iznad programa oba plana i sa svim posljedicama u ponudi i stepenu korišćenja;
- kretanje broja izletnika od oko 300.000 godišnje usmjereno je prema Cetinju, Lovćenu i Njegušima a ne znatno prema Rijeci i Skadarskom Jezeru;
- ugostiteljski kapaciteti koji prate usluge izletnika nivoom i sadržajem afirmišu Njeguše, zadovoljavaju potrebe na Lovćenu i Cetinju, dok su na Rijeci ispod nivoa i mogućnosti;
- sezonu malo prate organizovane i turistima orijentisane kulturno-zabavne manifestacije;
- kapaciteti smještaja i rekreacioni potencijali Lovćena u zimskom periodu neaktivni su.

#### Industrija

Broj novih radnih mjesta u industriji adekvatan je programu. Međutim, distribucija zaposlenosti nije se odvijala po prognozama:

- ostvarena zaposlenost vezana je iznad 90% za Cetinje;
- Rijeka Crnojevića sa 300 zaposlenih (9%) u periodu ribe u granicama je programa. Pri tome 70% zaposlenih dolazi izvan opštine, a najveći dio prerade zasniva se na uvozu;
- očekivana zaposlenost vezana za eksploataciju bijelih boksita nije realizovana.

#### Poljoprivreda

Skromne prognoze o razvoju poljoprivrede nijesu ostvarene. Naime:

- planirana melioracija zemljišta Skadarskog basena (1800 ha) nije realizovana;
- oranične površine smanjile su se za skoro 3, a livade su povećane za 2,2 puta;
- aktivno poljoprivredno stanovništvo, u odnosu na Plan, nije realizovano (Plan – 1927, a 1981 – 558).

#### Saobraćajna infrastruktura

Razvoj mreže drumskih saobraćajnica nije u potpunosti realizovan prema planskim prognozama:

- realizovana izgradnja magistralnog puta na pravcu (Budva – Cetinje – Titograd) uskladjena je samo sa regionalnim stavovima. Međutim, očekivana integracija na prostoru opštine trasom Titograd – Cetinje nije ostvarena jer su prostori Rijeke Crnojevića i Skadarskog basena zaobidjeni;
- ostvarena je modernizacija kolovoza postojećeg regionalnog puta Cetinje – Lovćen;
- nije realizovan magistralni put Trebinje – Cetinje (u Projektu Južni Jadran alternativa 1);
- izgradnja autoputa je odložena, čime je formalno pitanje vođenja ove saobraćajnice po alternativni II i dalje prisutno. (Trebinje – Cetinje – Titograd – Skadar);
- na regionalnim putevima Cetinje – Kotor i Cetinje – Nikšić nijesu izvršene predviđene rekonstrukcije.

#### Hidrotehnička infrastruktura

U skladu sa osnovnim programskim opredeljenjima povećan je broj lokalnih vodovoda i izvršena rekonstrukcija cetinjskog vodovoda. Međutim, problemi koji su postojali na izrazito bezvodnom prostoru opštine i dalje su prisutni:

- nijesu preduzimani radikalniji poduhvati za rešavanje problema vodosnabdijevanja;
- program razvoja turizma na Ivanovim koritima i Njegušima ograničen je nedovoljnim snabdijevanjem vodom.

#### Zaštita prirodne sredine

Na prostoru Opštine pod strogom zaštitom je područje Nacionalnog parka Lovćen, a stečeni su zakonski uslovi za zaštitu, unapredjenje i korišćenje Skadarskog jezera, kao cjelovitog prostornog potencijala. Pošumljavanje ograničenih prostora na nizu lokaliteta (Lovćen, Njeguši, Cetinje, Rijeka, Dobrsko selo) sprovedeno je shodno planskim predviđjenjima.

#### 5. PROSTORNI PLAN NACIONALNOG PARKA LOVĆEN

Kompleks Nacionalnog parka sa proširenom kontaktnom zonom vijenca starih seoskih naselja stvara uslove cjelovitog sagledavanja zaštite, unapredjenja, funkcionisanja i korišćenja prostora Lovćena.

Istorisko–memorijalni aspekti ostvaruju se kroz vezu Lovćena i Njegoševog mauzoleja sa istoriskim nasledjem Cetinja, Kotora i Budve.

Zaštita prirode i kulturne baštine sprovodi se na području Nacionalnog parka, katuna i seoskih naselja u kontaktnoj zoni.

Turističko rekreativne mogućnosti koriste se za izlet, boravak i sportske aktivnosti (ljeti i zimi) turista i stanovništva Cetinja, Kotora, Budve i Titograda...

Funkcija sistema realizuje se kroz primarni centar Ivanova korita, sekundarni centar Majstori i tercijarne centre: Njeguši, Krstac, Pobori i Bjeloši. Revitalizacijom poljoprivrede i stočarstva insistira se na zadržavanju lokalnog stanovništva.

Dostupnost se obezbjeđuje: mrežom puteva (preko Bjeloša i Njeguša), uz posebni režim; žičarom od Pobora do Majstora; i pješačkom transverzalom Kotor – Štirovnik – Brajići.

Reguliše se način gazdovanja svim površinama parka, uz mjere zaštite od neželjenih radnji.

Sa stanovišta Prostornog plana opštine potrebno je:

- izvršiti čvršću integraciju naselja u neposrednom okruženju, obuhvatajući i Bajice kao ulaznu partiju u Nacionalni park Lovćen od Cetinja;
- stvoriti bolje uslove dostupnosti (zimski period) i bliže veze rekonstrukcijom mreže puteva;
- uključiti kapacitet i potencijale naselja kontaktne zone (Konaka, Njeguša, Bajica) u ponudu turističkog smještaja;
- kompletirati ponudu centra Ivanovih korita i u zimskom periodu (prva faza realizacije), korišćenjem pogodnih terena Dolova za smučanje.

#### 6. PLAN UREDJENJA NASELJA NJEGUŠI

Programska opredeljenja zasnivaju se na lokalnim resursima i potencijalima kroz mogućnosti razvoja čitavog prostora (1100 ha) sagledanog u relacijama ekološke ravnoteže, zaštite naslijedjenih okvira i poljoprivrednog zemljišta. U tom smislu predviđa se:

- razvoj prirodne poljoprivrede i stajskog stočarstva, a posebno djelatnosti vezanih za tradiciju sušenja mesa i proizvodnje sira;
- unapredjenje turizma na bazi prirodnih i stvorenih vrijednosti u okvirima izletničkih sadržaja (ugostiteljstvo) i stacionarnih kapaciteta (150 ležaja u odmaralištima i 35 vikend kuća), u tijesnoj vezi sa Nacionalnim parkom Lovćen;
- organizovanje i opremanje rekreativnih površina (skijanje, sport i šetanje).

Prezentovani prostorni model realizovan u okviru zaštite specifične rurarne strukture Njeguša, pretpostavlja rast stanovništva na 1200 stanovnika (2000 g.) uz podizanje nivoa servisa, komunalne opremljenosti naselja i zaštite okoline i graditeljskog nasljedja.

Sa stanovišta Prostornog plana Opštine potrebno je:

- provjeriti stav o demografskoj projekciji, obzirom na prirodni priraštaj i izraženi odliv stanovništva;
- eliminisati prisutnu koliziju u dijelu razvoja stajskog stočarstva u Njegušima i obnovi i revitalizaciji katuna na Lovčenu (Projekat Nacionalnog parka);
- podržati u značajnijoj mjeri saobraćajno opredeljenje GUP-a za rekonstrukciju i skraćenje puta Kotor – Cetinje, kao podsticaja razvoja Njeguša.

#### 7. PLAN UREDJENJA NASELJA RIJEKA CRNOJEVIĆA

Projektom uredjenja naselja tretira se revitalizacija postojeće urbane strukture Rijeke Crnojevića kroz sanaciju i rekonstrukciju. Programska orijentacija je pod uticajem prisutnog negativnog trenda. Model prostornog razvoja, u okvirima zahvata, uz rekonstrukciju tkiva angažuje nove stambene površine (3,8 ha) na prostoru Brijega i Riječkog grada. Industrijski pogon "Ribarstva" izmješta se nizvodno (nasipanje platoa kompleksa). Područja Obodske pećine i gornjeg toka rijeke stavljaju se pod zaštitu.

Sa aspekta prostornog plana Opštine ostaje otvorenim:

- problem usaglašavanja planirane i postojeće urbane strukture, kao i dostupnosti novih zona (na Brijegu);
- rješenje zaštite od poplava podizanjem zagata uz rub pijace koju dovodi u pitanje logiku pozicije najvrednijih partija prostora Rijeke Crnojevića, potencirajući već prisutnu tjeskobu;
- izmještanje industrijske zone kao nepotrebno jer se rekonstrukcijom postojeće zone može doprinijeti podsticanju ribarskog karaktera naselja.

### III CILJEVI RAZVOJA

Koncentracija proizvodnih funkcija i stanovanja u prostoru Cetinja, uz zanemarivanje ostalog prostora na kojem nema dovoljne zaposlenosti, odgovarajuće proizvodnje a prema tome ni zadovoljavajuće demografske podrške glavni je problem neusklađenog razvoja.

Razmještaj proizvodnih snaga, a posebno industrije i saobraćajne infrastrukture s jedne strane, i uslovi i kvalitet života, te započeti razvoj turizma s druge strane, stvorili su određene poremećaje i konflikte. Zato je krajnje vrijeme da se, jedinstvenim planskim usmjeravanjem, ne samo otklone postojeći problemi već i osiguraju bolji prostorni, prometni ekonomski i drugi uslovi za usklađeni razvoj života i rada na čitavom području Opštine.

Za postepeno smanjivanje naglašenih razlika u razvijenosti pojedinih djelova prostora, a polazeći od interesa Opštine kao cjeline, kao opšti do 2000. godine, postavljaju se sljedeći ciljevi:

1. Pобољшanje kvaliteta života kroz odgovarajuću saobraćajnu povezanost, obezbjeđenje snabdjevanja vodom i električnom energijom, kao i opremanje područja minimumom objekata društvenog standarda (školsvo, zdravstvo, kultura, trgovina);
2. Valorizovanje prirodnih i stvorenih vrijednosti kroz aktiviranje poljoprivrede i turizma kao osnove razvoja ruralnog područja;
3. Formiranje mreže centara u cilju stvaranja uslova za valjanu organizaciju života i žarišta koja će na duži rok usmjeravati procese razvoja na ruralnom području;
4. Održavanje i unapredjivanje sklada između razvoja i okruženja, kroz zaštitu prirodne sredine, u smislu selekcije prostora prema namjeni, podstičući kako zaštitu tako i razvoj.

Polazeći od opštih ciljeva, kao posebni ciljevi koje treba ostvariti kroz koncept organizacije i uredjenja prostora formulisani su sljedeći:

1. Racionalno korišćenje prostora Opštine kroz usklađen razmještaj privrednih aktivnosti, objekata društvenog standarda i tehničke infrastrukture, u cilju smanjivanja pritiska na već saturirano područje Cetinja;
2. Unapredjenje i specijalizacija daljeg razvoja zona Njeguša, Lovčena, Cetinja i Skadarskog jezera sa Rijekom uz očuvanje ekološke ravnoteže i adekvatnu zaštitu ambijentalnih i stvorenih vrijednosti kao cjelovitog potencijala za razvoj turizma;

3. Kontrola korišćenja prostora, uz obezbjedjivanje uslova za primjenu mjera stroge zaštite svih obradivih poljoprivrednih zemljišta;
4. Otvaranje malih pogona, pažljivo odabranih a oslonjenih na stvorenu osnovu, kako bi se podstakao željeni razvoj uz podršku već postojećih kapaciteta na ruralnom području;
5. Zaštita kulturnog nasledja i tipične fizionomije naselja i njihovo uskladjeno uključivanje u tokove urbanizacije i razvoja industrije, turizma i saobraćaja, pri čemu očuvanje ovih vrijednosti mora imati prioritetan značaj.
6. Kontrola i smanjenje seizmičkog rizika, rizika od poplava i drugih prirodnih hazarda;
7. Obezbjedjivanje mjera zaštite od interesa za ONO.

#### IV IDENTIFIKOVANE ZONE RAZVOJA

Koncept zona razvoja za nivo prostornog plana Opštine, kao metodološki pristup, zasnovan je na iskustvima Prostornog plana Republike, uz prilagodjavanje specifičnim razvojnim problemima proizašlim iz naglašenih demografskih ograničenja.

Taj koncept se zasniva na pristupu koji definiše pozitivne i negativne faktore razvoja, bez ulaženja u detalje programa razvoja i modela namjene površina.

Ovaj pristup predstavlja važan instrument za kontrolu i vodjenje procesa razvoja, kroz identifikaciju pragova razvoja, prirodnih i stvorenih ograničenja, kao i posebnih ambijentalnih zahtjeva i prisutnog seizmičkog hazarda, a na dijelu prostora i hazarda od poplava.

Područje opštine podijeljeno je na četiri ključne zone, homogene sa geografskog i ambijentalnog stanovišta. To su:

- A. Zona Skadarskog jezera
- B. Zona Cetinja
- C. Zona Lovćena
- D. Zona Kraške zaravni

Ove zone su, iz funkcionalnih razloga, podijeljene u specifične podzone, koje ne pokrivaju cijelu teritoriju obuhvaćenu prostornim planom, već su usmjerene na diferencirane probleme vezane za razvoj na određenim užim područjima. Sve zajedno, one čine jedan arhipelag ostrva razvoja, međusobno povezanih i zavisnih jedno od drugog i od okruženja.

Pristup definiciji podzona izvršen je:

- sa strane prirodne sredine i njenih specifičnih kvaliteta, potencijala i ograničenja za razvoj, uključujući, na čitavom području Opštine, naglašenu potrebu kontrole seizmičkog rizika; i
- sa strane čovjeka, njegovih aktivnosti u izgradjivanju sredine i njegovih prioriteta želja u programima razvoja.

##### A. ZONA SKADARSKOG JEZERA

Zona prostorno obuhvata fjórdovski zapadni dio Skadarskog jezera i anfitheatar u njegovom neposrednom zaledju, do 500 m. visine, odnosno, najvećim dijelom, prostor Riječke nahije, sa blago izmijenjenom mediteranskom klimom.

S aspekta ambijentalnih povoljnosti, posebnu vrijednost zone predstavlja kompleksan ekosistem, sa velikim mogućnostima korišćenja, i morfološka struktura, sa naglašenim dolinskim karakterom, predisponirana za vodjenje saobraćajnica između Cetinja i područja oko Skadarskog jezera.

U smislu ograničenja, promenljivi nivo voda Jezera ima za posledicu plavljenje nižih priobalnih prostora, dok visinske razlike otežavaju interne kontakte unutar zone.

Zona je podijeljena na 5 podzona od kojih su: Podzona 1 – Rijeka Crnojevića sa naseljima duž obala istoimenog vodotoka i Podzona 2 – Drušići, Dodoši i Žabljak, neposredno oslonjene na Jezero; Podzona 3 – Dobrska Župa i Rvaši i Podzona 4 – Gornji Ceklin, Ljubotinj i Gradjani, na župska područja; a Podzona 5 – Kosijeri i Štitari, na padinski prostor zaledja.

**Resursi i potencijali:** izuzetno visoke ambijentalne, ekološke, pejzažne i kulturno-istorijske vrijednosti, te bogatstvo ribom ovog dijela Jezera (podzone 1 i 2); obradivo poljoprivredno zemljište i vinogradi; industrija za preradu ribe i formirane funkcije Rijeke kao subopštinskog centra.

**Prioriteti razvoja:** objekti i opreme za turizam i rekreaciju (podzone 1 i 2); poljoprivredna proizvodnja sa orijentacijom na vinogradarstvo i ratarske kulture (uključujući potencijale zemljišta dobijene regulacijom voda u podzoni 2); i ribarstvo, strogo kontrolisano radi održavanja ekološke ravnoteže.

**Zahtjevi okruženja:** kompleksna zaštita prirodne sredine, posebno ekosistema Jezera (staništa ptica, mrestilišta i dr.) i obronaka padina od intervencija koje bi ugrozile pejzaž; zaštita i obnova kulturno-istorijskih arhitektonskih spomenika i slikovitih ambijenata naselja.

**Prilagodbe:** koordiniranje programa razvoja na međunarodnom i međuopštinskom nivou, s naglaskom na aspekte regulacije nivoa voda i zaštite sredine, posebno u dijelu zaštite izvorišta i voda Jezera od zagađenja; vodosnabdijevanje svih naselja u zoni; poboljšanje pristupačnosti i unutrašnje povezanosti (podzone 2, 4 i 5); saobraćajno otvaranje turistički atraktivnih prostora u priobalju Jezera; regulisanje problema periodičnih poplava (u dijelu podzone 4); reafirmisanje Rijeke kao centra zone, od interesa i za šire područje Skadarskog jezera; podrška postojećoj minimalnoj strukturi servisa u ostalim naseljima.

#### B. ZONA CETINJA

Zona obuhvata prostor šireg područja Cetinja na tipičnoj kraškoj površi nadmorske visine od 600 – 900 m. sa depresijom Cetinjskog polja i nizom manjih udolina. Brdsko-planinsku klimu, prostora, pod uticajem Mediterana, karakteriše velika količina padavina (3000 – 3500 mm godišnje), sa visokim ali nestalnim sniježnim pokrivačem.

Ambijentalne osobenosti zone predstavljaju njen položaj podnožjem Lovćenskog masiva i pogodnosti koje nudi za saobraćajno povezivanje po pravcu sjever – jug, odnosno za povezivanje Cetinja sa Budvom i platoom Katunske zaravni.

U smislu ograničenja, najizraženiji problem zone je deficitarnost prostora u Cetinjskom polju za širenje grada. Specifičan problem predstavljaju povremene poplave depresivnih područja Cetinjskog polja i Uganjskih vrela, kao i pojave temperaturnih inverzija vazduha a time i mogućih pojava zagađenja vazduha, posebno u Cetinju.

### STRATEGIJSKE ZONE

#### A ZONA SKADARSKOG JEZERA

- 1 Rijeka Crnojevića
- 2 Dodoši, Drušići
- 3 D. Župa, Rvaši
- 4 G. Ceklin, Ljubotinj, Gradjani
- 5 Kosijeri, Štitari, Mirkulići

#### B ZONA CETINJA

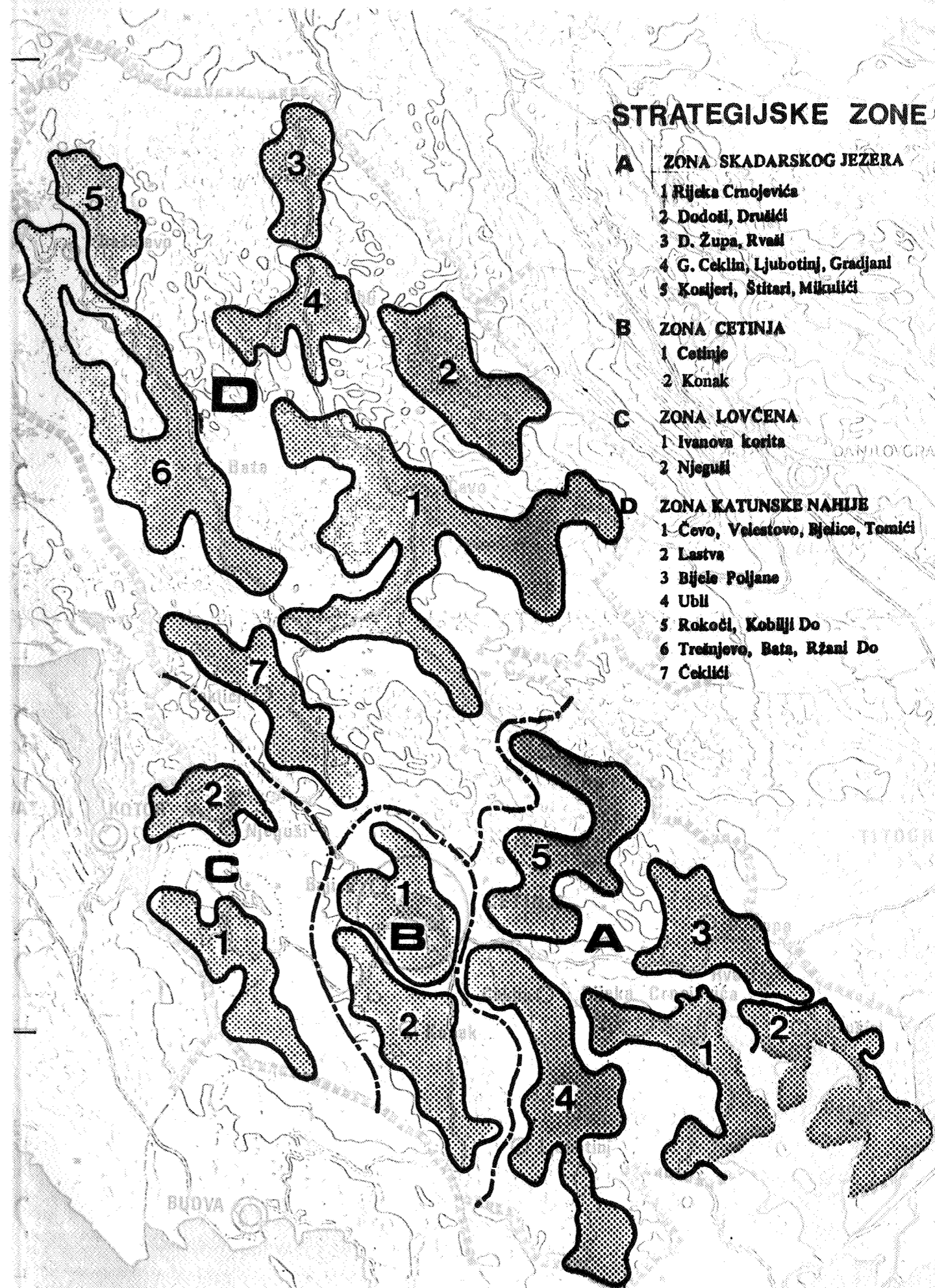
- 1 Cetinje
- 2 Konak

#### C ZONA LOVCENA

- 1 Ivanova korita
- 2 Njegulj

#### D ZONA KATUNSKJE NAHIJE

- 1 Čevo, Velesovo, Bjelice, Tomići
- 2 Lastva
- 3 Bijele Poljane
- 4 Ubli
- 5 Rakoči, Kobilji Do
- 6 Trešnjevo, Bata, Ržani Do
- 7 Čeklići



Zona je podijeljena na 2 podzone od kojih: Podzona 1 – Cetinje, obuhvata Cetinjsko polje sa neposrednim okruženjem, a Podzona 2 – Konak, područje površi južno od Cetinja.

**Resursi i potencijali:** bogato kulturno nasljeđe i specifični karakter gradskog ambijenta, postojeći kompleks El "Obod" i drugih preradivačkih industrija, te formirane funkcije, servisi i infrastrukturna opremljenost podzone Cetinja; kao i mogućnost korišćenja ovog sistema na području podzone Konaka.

**Prioriteti razvoja:** funkcije kulturnog i akademskog centra republičkog i šireg značaja, usko povezane sa funkcijama republičkog centra Titograda; razvoj visoko specijalizovanih programa na polju očuvanja kulturnih i istorijskih vrijednosti; razvoj elektromašinske industrije s orijentacijom na visoku tehnologiju; te razvoj specijalizovane turističke ponude na Cetinju, uključujući i potencijale ruralnih naselja ispod padina Lovćena, u obje podzone.

**Zahtjevi okruženja:** zaštita slobodnog prirodnog pejzaža oko grada i duž prilaznih puteva; zaštita seoskih ambijenata u cijeloj zoni; kontrola svih faktora koji mogu prouzrokovati zagađenje vazduha i podzemnih voda, uz obezbjeđenje odgovarajućih deponija za tačne i čvrste otpatke.

**Kontrola prirodnih rizika:** ograničenje povredljivosti svih komponenti urbanog sistema od zemljotresa i poplava, uz preduzimanje dodatnih mjera zaštite kulturno-istorijskih vrijednosti; izrada planova pripremljenosti za slučaj zemljotresa i nailaska bujičnih voda.

**Preduслови:** striktna kontrola namjene i korišćenja prostora, uz maksimalnu zaštitu sačuvanog poljoprivrednog zemljišta, naročito na Cetinju; opremanje ruralnih naselja minimumom servisa i komunalne infrastrukture; i obezbjeđenje direktnih veza podzone Konaka sa kompleksom Nacionalnog parka Lovćen, u cilju proširenja ukupne turističke ponude zone Cetinja.

### C. ZONA LOVĆENA

Zona obuhvata šire područje masiva Lovćena, iznad 1000 m. visine, koji se strmo izdiže iznad mora i postupno spušta na katunsku krašku zaravan. Planinsku klimu pod uticajem Mediterana odlikuju izuzetno velike padavine (3000 – 4000 mm godišnje), sa visokim snijegom koji se na većim visinama dugo zadržava.

Sa aspekta ambijentalnih osobnosti, zonu karakterišu kontrasti stjenovitih grebena i vrhova i pošumljenih padina, prostrano Njeguško polje i niz dolova na visokom platou. Istočne padine planinskog masiva vezuju se na Cetinjsku zonu, koja sa područjem Kotora komunicira preko visokih prevoja Bukovica i Krstac a sa područjem Budve preko Brajičkog sedla.

Najizraženiji problem zone, u smislu prirodnih ograničenja, predstavlja visina prostora, što otežava saobraćaj u zimskom periodu preko prevoja na pomenutim pravcima, a naročito na putu Cetinje – Ivanova korita. Relativna ograničenja, bez bitnijih posledica na korišćenje zemljišta, predstavljaju i povremene poplave Njeguškog polja i nižih partija dolova.



Zona je podijeljena na 2 podzone od kojih: Podzona 1 – Ivanova Korita i Majstori, obuhvata prostor katuna i dolova u okviru Nacionalnog parka Lovćen, a Podzona 2– Njeguško polje, i njegovu neposrednu okolinu.

**R e s u r s i i p o t e n c i j a l i:** uže područje Lovćena, zbog ambijentalnih, ekoloških, pejzažnih i memorijalnih vrijednosti, proglašeno za Nacionalni park; kompleksi planinskih pašnjaka u okviru Parka, katuna i seoskih naselja u kontaktnoj zoni; kompleksi šuma i dolova, od interesa kao rekreativni prostori; izgrađeni turističko–ugostiteljski kapaciteti i druga oprema; te poljoprivredno zemljište, tipično ruralna struktura naselja i formirani privredni i društveni sadržaji Njeguša, kao subopštinskog centra.

**P r i o r i t e t i r a z v o j a:** unapredjenje i specijalizacija turističke ponude za dvosezonsko korišćenje rekreacionih potencijala zone (boravak, sportske aktivnosti, izleti); unapredjenje poljoprivrede kroz razvoj stočarstva i proizvodnju tipičnih preradjevina od mlijeka i mesa; poboljšanje strukture šumskog fonda, kroz biološku rekonstrukciju autohtonih vrsta i vraćanje autentičnog ambijenta.

**Z a h t j e v i o k r u Ź e n j a:** zaštita prirodne sredine zone u cjelosti, s naglaskom na očuvanje njenog integriteta i integriteta postojećih ekosistema.

**P r e d u s l o v i:** poboljšanje funkcionalnih veza zone sa okruženjem, imajući u vidu njen položaj između Cetinja, Kotora i Budve; zadovoljavajuće rješavanje vodosnabdijevanja (za obje podzone); podrška aktiviranju katuna.

Važan preduslov za koordiniranje razvojnih programa u zoni predstavlja činjenica da su za područje Nacionalnog parka Lovćen i za područje naselja Njeguša donijeti odgovarajući prostorni planovi, čije se osnovne postavke, u velikoj mjeri, podudaraju sa konceptom Prostornog plana Opštine, koji je prezentiran kroz ovaj dokument.

#### D. ZONA KRAŠKE ZARAVNI

Zona obuhvata dio prostrane krečnjačke visoravni prosječne visine 800–1000 m (preko 50% teritorije opštine Cetinje) odnosno najveći dio prostora Katunske nahije, u brdsko – planinskom klimatu, pod uticajem Mediterana, sa izraženim sušnim periodima.

Sa aspekta ambijentalnih osobnosti čitava zaravan je oblast ljutog krša – "Holokarsta" sa potpuno razvijenim svojevrsnim površinskim i podzemnim oblicima reljefa i specifičnom hidrografijom. Položajem i morfologijom zona je predisponirana za povezivanje Cetinja sa prostorima u dolini Trebišnjice, Nikšićkog polja i Bjelopavličke ravnice, a obzirom na komplekse visokih pošumljenih oblasti i značajan ekološki koridor.

U smislu ograničenja najizraženiji problem zone je bezvodnost, što uz oskudicu ziratnog zemljišta, ogoljenost dijelova prostora i slabu putnu mrežu ima za posljedicu izuzetno nisku gustinu naseljenosti (3 – 4 st/km<sup>2</sup>) i neizdiferenciranost u smislu formiranja jačih centara aktivnosti.

Zona je izdijeljena na 7 podzona, uglavnom baziranih na morfologiji prostora. To su: Podzona 1 – Čevo, Bjelice i Velestovo; Podzona 2 – Lastva; Podzona 3 – Bijele Poljane; Podzona 4 – Ubli; Podzona 5 – Rokoči i Kobilji Do; Podzona 6 – Trešnjevo i Bata; i Podzona 7 – Čeklići.

**R e s u r s i i p o t e n c i j a l i:** kompleksi pašnjaka (podzone 2, 3 i 5); vrlo plodno zemljište sa izraženom usitnjenom strukturom površina; kompleksi šuma boljeg sklopa; ležišta bijelih boksita (podzona 3).

**P r i o r i t e t i r a z v o j a:** unapredjenje poljoprivrede s orijentacijom na stočarstvo i ratarstvo; intenziviranje eksploatacije i prerade bijelih boksita; sječa ogrevnog drveta u kontrolisanom obimu.

**Z a h t j e v i o k r u Ź e n j a:** zaštita prirodnog pejzaža i tipične strukture naselja; pošumljavanje goleti.

**P r e d u s l o v i:** zadovoljavajuće rješenje vodosnabdijevanja, prevashodno korišćenjem kišnice; opremanje naselja minimumom servisa i komunalne infrastrukture, s posebnim naglaskom na poboljšanje kvaliteta saobraćajne mreže; formiranje centara aktivnosti koji treba da postanu polovi razvoja za šira gravitaciona područja.

## V RAZVOJNE POLITIKE UREDJENJA I UPRAVLJANJA PROSTOROM

Sinteza razvojne politike usmjerena je u pravcu premošćavanja izrazitih ograničenja nastalih dosadašnjim razvojem na prostoru Cetinja i nerazvijenog rurarnog područja u sprezi programa razvoja, ciljeva i koncepta uredjenja, ali u granicama ekonomskih kriterijuma uz dužno poštovanje ekoloških zahtjeva i primjene odgovarajuće tehnologije.

### 1. ZEMLJIŠTE KAO POTENCIJAL ZA RAZVOJ POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA

Na krševitom tlu 90% površina – pripada erodiranom i degradiranom zemljištu. Bolja zemljišta rasparčana su po dolovima i vrtačama, nešto veći kompleksi zastupljeni su na kraškim poljima i udolinom Riječke nahije. Najvredniji potencijali aluvijalnog zemljišta periodično su plavljeni ili zabareni.

Zemljišta I bonitetne klase nema a zemljište II klase je dosta ograničeno i rascjepkano. Preovladava uglavnom zemljište IV bonitetske klase koje je zastupljeno oskudnim pašnjacima. Poljoprivredne površine obuhvataju 19500 ha, od čega na obradive površine otpada samo 3.400 ha ili 17% sa nepovoljnom strukturom, jer livade čine više od 50% ovog zemljišta sa tendencijom povećanja učešća. Uslovno se područje može podijeliti na tri poljoprivredna regiona:

- Župsko područje sa orijentacijom na uzgajanje vinove loze i povrtarstva a u zaledju i stočarstvo, te proizvodima rakije i vina i submediteranskog voća.
- Brdsko područje, sa orijentacijom na stočarstvo, povrtarstvo, proizvodnju mesa, mlijeka i mlečnih proizvoda, krtole i zelja.
- Područje planinskih i prijezerskih katuna, sa orijentacijom na izdizanje stoke, proizvodnju sijena i povrća (krtole).

Na svim područjima postoje samo uslovi za uvođenje lake poljoprivredne mehanizacije dok je navodnjavanje vrlo ograničeno. Obezbjedjenje vode izgradnjom lokalnih akumulacija orijentisano je uglavnom na podmirivanje potreba ljudi i stoke.

Zaštita obradivog zemljišta u dolovima, poljima i na terasama treba da bude sprovedena zabranom izgradnje objekata i svih drugih nekontrolisanih korišćenja. Unapredjenjem agrotehničkih mjera i stvaranjem tkz. vještačkih livada treba iskoristiti trend povećanja livada u cilju zaštite od erozije tla ali i povećanjem produkcije.

Uzurpirano poljoprivredno zemljište u Cetinjskom a dijelom i Njeguškom polju treba reaktivirati kroz podizanje voćnjaka kao okućnica uz povećanje ekološkog potencijala i ambijantalnog usklađivanja.

Regulacijom nivoa Skadarskog jezera dugoročno se može računati na oko 1000 ha najboljeg zemljišta u području Dodoša i Žabljaka pod izričitim zahtjevom da naselja ostanu u postojećim okvirima.

Od ukupne teritorije Opštine šume i šumsko zemljište čine skoro 48% (48.000 ha) površine, međutim struktura i stanje ovih površina je takvo da svega 17% (8150 ha) čine tzv. visoko ekonomske šume, 50% niske i šikaraste šume, a 22% neobrasla šumska zemljišta.

Po prinosu drvne mase po 1 ha, Cetinje zauzima posljednje mjesto u Republici sa ukupnim godišnjim prirastom od 17350 m<sup>3</sup>. U cjelini šumski fond Opštine nema i ne može imati u dogledno vrijeme veći ekonomski značaj. Otuda se funkcija šuma ovdje svodi na zaštitno regulacioni, turističko rekreativni i druge opšte funkcije šuma, ne obezvređujući njihov značaj u proizvodnji drveta za ogrijev čija bi potrošnja bila svedena ispod godišnjeg priraštaja šuma.

Zaštita, unapredjenje i biološka rekonstrukcija šumskih kompleksa uz pošumljavanje goleti treba da bude orijentacija ovog planskog perioda u smislu uspostavljanja narušene prirodne ravnoteže i promjene postojeće nepovoljne strukture šumskog fonda.

Zasadi mekih lišćara uz vodotoke na prostoru Ceklinskog Polja uz kontrolu ekoloških i ambijentalnih odnosa uveli bi se kao pokušaj većeg iskorišćavanja ovog zemljišta.

### 2. VODOSNABDIJEVANJE, ODBRANA OD POPLAVA ZAŠTITA I KORIŠĆENJE VODA KAO ELEMENAT RAZVOJNE POLITIKE

Prostor Cetinjske opštine poznat je po izuzetnoj bezvodnosti ali i po visokom stepenu ugroženosti prijezerskog dijela sa Rijekom svake godine od voda Jezera a Cetinja i Dobrske Udoline od nasrtaja voda iz podzemlja povremeno.

Složeni hidrološki sistem karsta, vrlo visoki nivo padavina, dugi sušni periodi i visoka oscilacija nivoa Skadarskog jezera (5,00 m) uz depresivne karakteristike i vertikalnu razudjenost terena čine svaki od navedenih problema izuzetno složenim, skupim u izvodjenju i korišćenju (posebno vodosnabdijevanje).

#### Vodosnabdijevanje

Na prostoru opštine rešenje problema vodosnabdijevanja predvidja se korišćenjem pouzdanih izvora nezagadjene vode i izgradnjom lokalnih akumulacija. U sistemu vodosnabdijevanja predvidja se:

- Korišćenje postojećeg Cetinjskog vodovoda uz proširenje njegove mreže za snabdijevanje zone Konaka, istraživanje vode na Uganjskim vrelima i izgradnju pogodne akumulacije iznad Bjeloša. Smanjenje potrošnje vode i troškova eksploatacije regulisaće se režimom recirkulacije vode u industriji i rekonstrukcijom gradske razvodne mreže (smanjenje enormnih gubitaka).
- Kaptiranje vrela Karuč i izgradnja razudjenog vodovoda za Rijeku Crnojevića i područje Riječke nahije. Izgradnja ovog vodovoda kao cjeline sprovela bi se u više faza od kojih bi prva obuhvatila najniže područje do visine od 150 metara. U posljednjoj fazi predvidja se njegovo povezivanje sa Cetinjskim vodovodom u jedinstveni složeni sistem.
- Prag razvoja na Ivanovim koritima i Njegušima predstavlja nedovoljni kapacitet kaptiranih izvora u ljetnjem periodu. Stvaranje akumulacija na postojećim izvorima i vodotocima prestavlja prioritarno rešenje za ova područja.

— Na izrazito bezvodnom području Katunske nahije predviđa se izgradnja mikroakumulacija u pogodnim vrtućama (oblaganje plastičnim folijama), javnih i individualnih bistijerna. Dalje istraživanje kaptiranih izvora vodovoda na Čevu i Trešnjevju uz prethodno navedene mjere treba da obezbijedi permanentno funkcionisanje postojećih vodovoda.

#### Zaštita od poplava

Problem zaštite Cetinja i Dobrske udoline javio se kao prioritetni zadatak posle katastrofalne poplave u februaru 1986. godine. U tom smislu je i odlučeno da se raspiše jugoslovenski konkurs za izradu idejnog rešenja trajne i pouzdane zaštite Cetinja i njegovih kulturno istorijskih vrijednosti. Na nivou osnova plana formiran je stav o problemu zaštite, a konkursom usvojeno rešenje revizijom ovog dokumenta treba ugraditi u Nacrt PPO Cetinja kao opredeljenje.

U svijetu prisutnih saznanja i sprovođenja mjera zaštite ugroženog područja stalo se na stanovište da će jedino radikalno rešenje (probijanje odvodnog tunela Kaba  $1200 \text{ m}^1$ ) zaštite Cetinja biti ispravan put. Ovo sobom povlači obavezu sprovođenja regulacije i zaštite Doborskog sela i Gornjeg Ceklina do izvorišta Rijeke Crnojevića (probijanje tunela Han Mašanovića  $300 \text{ m}^1$ ).

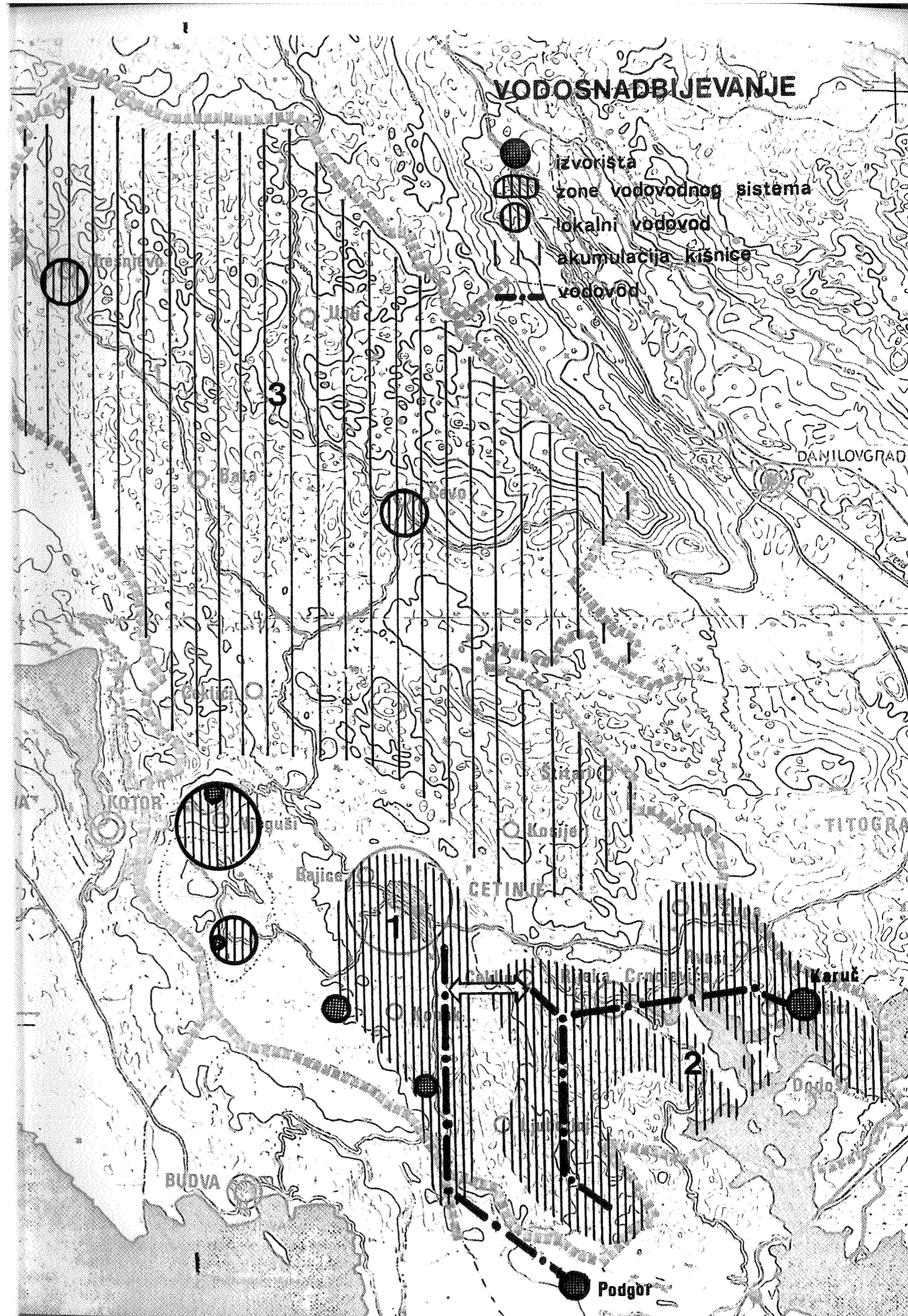
Predlogom se obezbjedjuju za sve tranzitne zone približno isti efekti zaštite a negativni činioci svešće se na najmanje moguće trajanje.

Nastoji se načelno, baš zbog povremenosti pojave (period javljanja 10 – 50 godina), integralno rešenje hidrotehničkog i prostornog aspekta ovog problema. Polazeći od reda veličina ( $50\text{--}60 \text{ m}^3$  vode/sek) insistira se na korišćenju trasa tunela a dijelom i kanala kao saobraćajnica, što će posredno dati podsticaje razvoja, a relaciju Rijeka Cetinje svesti na svega 11,0 km.

Regulacija nivoa Skadarskog jezera nije konkretni predmet ovog dokumenta, međutim svako rešenje koje bi unijelo trajnu izmjenu prirodne sredine i prisutne orijentacije područja neprihvatljivo je (vrlo niski nivo jezera). Predviđena izgradnja akumulacija na Morači (uz izgradjene akumulacije na Drinu) dodatno će uticati na smanjenje oscilacije velikih i niskih voda. Ovaj relativno povoljni period režima voda dozvolice fleksibilnije korišćenje i ugroženih dijelova naselja i zemljišta.

#### Kanalisanje voda

Kanalisanje otpadnih voda na Cetinju predstavlja prag daljeg razvoja grada i neodvojivo je od rešenja zaštite od poplava. Predviđeni odvojeni sistem kanalisanja (atmosferskih i upotrebnih voda) omogućice kontrolu i tretman upotrebnih voda a uz odstranjivanje tehnologija koje hemijski nepopravivo zagađuju vode, biće stvoreni preduslov za zaštitu podzemnih tokova i Skadarskog jezera. Predviđa se da se otpadne i upotrebne vode odvođe kanalom kroz tunel do stanice za prečišćavanje i nakon tretiranja upuštaju u recipijente vrtuća. Atmosverske vode upuštace se u postojeće ponore do momenta zagušenja kada se aktivira poplavni sistem.



Kanalizacija Rijeke Crnojevića treba da obezbijedi tehničko funkcionisanje (ukopavanje cijevi) i pri minimalnom vodostaju bez narušavanja ambijenta a uređajima za prečišćavanje da zaštiti vodu Rijeke od neposrednog zagađenja.

#### Zaštita voda

Obodsko vrelo ističe kao voda III-će a u ljetnjem periodu i kao voda IV-te klase sa prisustvom teških metala, dok vode jezera pripadaju III-oj klasi.

Hidrološki bazen Rijeke Crnojevića, Fučkog i Malog blata, koji je nasipom od Vranjine još više izolovan, prirodno se napaja izvorskom vodom. Danas su jedini izvor zagađenja otpadne vode Cetinja i Rijeke Crnojevića.

Postizanje na vrele Obadske pećine vode II-ge klase bez teških metala i fenola i u sušnom periodu, postavlja se kao uslov i cilj sistema za prečišćavanje kanalizacije Cetinja i nizvodno Rijeke. Rizik zagađenja voda od vještačkih đubriva, pesticida i hebricida ovdje je relativno mali, međutim rešenje na globalnom planu zaštite Jezera vidi se u korišćenju treseta kao osnovne komponente đubrenja zemljišta na neposrednom slivnom području.

Eksploatacija treseta treba da bude uključena i kao faktor regulisanja obala i produbljivanja Jezera a ne kao izdvojeni proces. Izričiti zahtjevi zaštite odnose se na zonu Karuča i Obzovice kao slivnog područja Podgorskih vrela, sa ograničenjima za budući razvoj i kontrolom upotrebnih voda.

#### Korišćenje voda

Vode Skadarskog jezera predstavljaju svojevrsno prirodno bogastvo koje je odredilo privrednu orijentaciju neposrednog okruženja. Ulovi ribe međutim sve su skromniji zbog zagađenja voda i prekomjernog izlovljavanja. Predviđena zaštita voda, izgradnja ribnjaka i poboljšanje uslova za prirodna kretanja i mrijest ribe, mogu obezbijediti i u budućnosti oslonac razvoja ovog područja.

U opredeljenju za izbor vrste ribnjaka, kavezno gajenje u zoni Oka i stvaranje poluribnjaka na Malom Blatu čini se najprihvatljivijim.

Eko sistem Skadarskog jezera i ambijent vode predstavlja takodje izuzetan prirodni potencijal i podlogu razvoja turizma. Unapredjenjem plovidbe i vodnih puteva treba obezbijediti kontakte na ovom vodenom "arhipelagu".

### 3. MINERALNA I BIOLOŠKA OSNOVA ZA RAZVOJ PRIVREDE

#### Minerološka osnova

U odnosu na stanje u Crnoj Gori na području opštine izuzev boksita i ukrasnog kamena nema do sada utvrđenih pojava i ležišta drugih mineralnih sirovina koje bi bile od značajnijeg ekonomskog interesa. Medjutim nova istraživanja ukazuju da na području Skadarskog jezera postoje značajna ležišta treseta koja bi u najskorije vrijeme mogla biti aktivirana u smislu upotrebe za prirodna djubriva, što je od važnosti za rešavanje ekoloških problema, baš na ovom području.

Boksiti su jedna od najznačajnijih mineralnih sirovina a prema dosadašnjem stepenu istraženosti na teritoriji Opštine, najznačajniji su bijeli boksiti. Najveća nalazišta ove rude su u Bijelim Poljanama gdje se bilansne rezerve rude cijene na oko 2,0 miliona tona, a vanbilansne na oko 12,0 miliona. Medjutim, stepen istraženosti je nedovoljan za zasnivanje industrijske proizvodnje, mada dosadašnja laboratorijska i poluindustrijska istraživanja ukazuju na veliki stepen izvjesnosti i opravdanosti preduzimanja daljih aktivnosti za formiranje industrijskog kapaciteta. Proizvodnja rudnika od oko 10.000 tona bijelog boksita dijelom bi se preradjivala u proizvode koji se danas uvoze iz drugih zemalja (vatrostalni-izolacioni materijal, mulit i dr.). Crveni boksit se pojavljuje na više lokaliteta na teritoriji Opštine od Bate Cucke do Tomića i Mikulića. Stepen istraženosti još uvijek nije dovoljan da bi se imala tačna predstava o zalihama i kvalitetu ove rude.

Ukrasni kamen se nalazi na području Vrela i Uganja, u blizini puta Cetinje – Budva. Otkrivena je jedna zona šarenih brečastih krečnjaka, izgrađenih od bijelih i crvenih krečnjaka povezanih kalcitom i limonitom, što ih čini dosta trošnim i nepovoljnim za spoljašnja oblaganja. Rezerve ovoga kamena cijene se na oko 2,0 miliona tona. Detaljnije istrage bi dale pouzdanije osnove za donošenje zaključaka, kako u pogledu rezervi, tako i u pogledu kvaliteta i eksploatacije. Otvaranje majdana izuzetno je osjetljivo sa stanovišta ambijentalnih i ekoloških kvaliteta ovog dijela podlvoćenskog područja.

Naslage treseta od interesa za eksploataciju nalaze se na područjima Malog Blata i Bozogurske matice. Problemi eksploatacije naglašeni su u predhodnom poglavlju.

#### Bioekološka osnova

Bioekološka osnova i ako relativno skromna do sada je bila neadekvatno korišćena. Osim drveta za ogrev, kao glavnog šumskog proizvoda, na području Opštine moguće je u većoj mjeri koristiti i neke sporedne šumske proizvode kao što su ljekovito bilje (kadulja, cvijet lipe, pelin) i šumski plodovi (divlji šipak, drenjine šipurak, lješnik). Pored navedenog na prostoru opštine srijeće se veliki broj medonosnih biljaka pri čemu je od velikog značaja njihov visinski raspored (pomjereni period cvjetanja).

Od interesa za specifične zanatske proizvode su i veliki kompleksi trstika, vrbaka i rakite.

U Skadarskom jezeru i njegovim pritokama žive vrste riba koje su od naročito interesa sa stanovišta privrednog ribolova, kao krap, ukljeva, skobalj, kljen, jegulja, kubla, lola, brcak i druge. Zaštitom voda Jezera, posebno treba tretirati prirodna mjestila ribe duž obala i takozvana oka (Karuč, Grab, Kom) a zaštitom vrela Obodske pećine ponovno vraćanje potočne pastrmke.

Razvoj stočarstva kao i kontrolisani uzgoj i lov divljači daju mogućnost dobijanja kože i krzna za razvoj kožne galanterije.

#### Energetska osnova

Osim podmirivanja dijela toplotne energije ogrevnim drvetom, koje se procjenjuje na 17.000 m<sup>3</sup> godišnje, čitavi bilans energetskih potreba obezbjeđuje se izvan područja opštine (elektroenergije i tečnih goriva).

Mini – elektrana HE "Rijeka Crnojevića" (Ps = 274 KS) iako simbolične snage sa stanovišta ONO ima svoj značaj a postoji mogućnost povećanja njenog kapaciteta dovodjenjem voda iz zaštitno-regulacionog sistema.

### 4. PRIRODNO GEOGRAFSKA I KULTUROLOŠKA OSNOVA ZA RAZVOJ TURIZMA

Jedna od osnovnih karakteristika a istovremeno i nedostataka crnogorskog turizma je jednostranost bilo da se radi o primorskom ili kontinentalnom vidu. Sve se svodi na par elementarnih komponenti, pri čemu je turizam u suštini više statičan nego dinamičan. Prevazilaženjem ovakvog stanja na prostoru Cetinja posebno se nastoji naglasiti dinamična komponenta turizma koja je u suštini i njegova osnovna motivacija.

Položaj cetinjske opštine u neposrednom zaledju Crnogorskog primorja i Boke sa dva nacionalna parka i ambijentalnim vrijednostima čini jedinstvenu prostornu cjelinu sa svim komparativnim prednostima za razvoj turizma i raznovrsnost njegovih aktivnosti. Pri tome moraju se poštovati neke nepo- bitne činjenice i razvojni elementi:

a) Prirodno geografska izdiferenciranost prostora, izdvaja jasno prirodne i prostorne cjeline koje po svojim geomorfološkim, topografskim, vegetacijskim, klimatskim i drugim osobinama predstavljaju svaka za sebe kuriozitet. Takve su zone:

- Vijenac visokog planinskog masiva Lovćena monumentalno uzdignut iznad Boke i Primorja, po položaju neobičan, vizuelno, psihički i imaginarno jedinstven.
- Zaravan starocrnogorskog krša, kamenita i surova, sa utisnutim oazama ambijenata prirode i pečatom ljudske upornosti i istrajnosti, nesvakidašnja i impresivna.
- Skadarsko jezero, procjepom Rijeke utisnuto u krš, sa vizuelnim otvaranjem i lirskim susretom vode i kamena, livada i naselja, sa neslućenim otkrovenjima.
- Područje Cetinja sa nizom speloloških objekata od kojih su Lipska i Cetinjska pećina posebno vrijedne i pristupačne.

- b) Klimatološke specifičnosti potenciraju područja sa modifikovanom mediteranskom i područja sa planinskom klimom. Na malom prostoru istovremeno se sprežu sunčani i vrela dani i svježina planine, blaga klima Skadarskog bazena, svježina cetinjskih noći i dugotrajni snjegovi Lovćena na domak mora.
- c) Biološka osnova zastupljena različitom florom i faunom predstavlja prirodno bogatstvo i istovremeno veliku turističku atrakciju. Močvare i vode Jezera, proplanci i šume Lovćena, terase njiva i sjenoviti parkovi Cetinja mogu se koristiti kao kofunkcija turizma (rekreacija, lov, ribolov). Organizacija ovih aktivnosti zahtijeva strogu kontrolu od strane društvene zajednice u svim fazama razvoja, počev od izrade planova do njihove realizacije.
- d) Istorijsko – kulturološka osnova predstavljena fragmentima utvrda i srednjevjekovnih gradova, urbanim strukturama Cetinja i Rijeke kao istorijskim ambijentalnim cjelinama, ruralnim prostorima kao simbiozom prirode, prepoznatljive arhitekture i podgradjenog zemljišta, a posebno bogatim pokretnim kulturnim dobrima u autentičnim ambijentima muzeja i galerija Cetinja, izuzetan je motiv posjete i pokretač razvoja turizma. Bogatstvo i raznovrsnost nasljedja pretpostavljaju kompleksne i sistematične pristupe kako u pogledu zaštite i odgovarajuće prezentacije, tako i u pogledu moguće revitalizacije i transformacije u nove turistički atraktivne ambijente i vrijednosti.
- e) Rekreativno – zdravstvene komponente prostora, posebno istaknute na Lovćenu a i na Cetinju, od interesa su za lokalno stanovništvo kao i područja Budve, Kotora i dijelom Titograda.

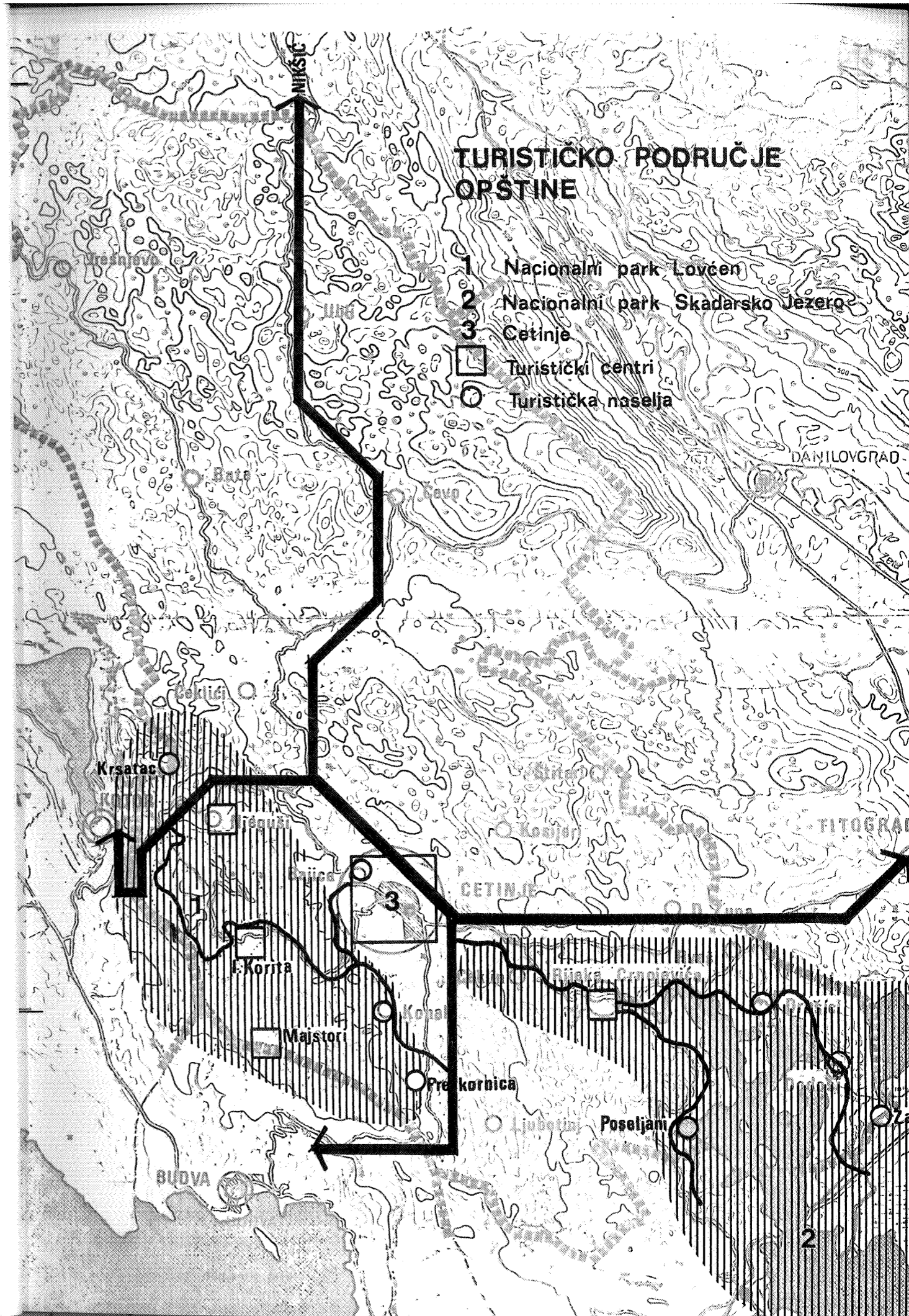
##### 5. PRIRODNI I STVORENI USLOVI ZA NASELJAVANJE

Prirodni uslovi i topografska struktura karsta sa ograničenim i razbijenim potencijalom obradivog zemljišta odredili su dispersni raspored i tipičnu organizaciju naselja koju prati nešto veća koncentracija po udolinama i terasama platoa. Zone planinskog područja iznad 950. m.n.v. nisu stalno nastanjene. Samo je Cetinje svojim urbanim razvojem "ugazilo" na plodno tle i izašlo iz strogo poštovanih prirodnih okvira.

U okruženju Skadarskog jezera dugogodišnji rast nivoa njegovih voda potisnuo je naselja na uzvišenja pobježja.

Razvojem složenih procesa urbanizacije, kao posljedice proširenja ljudskih aktivnosti, započeo je neminovni i teško zaustavljivi proces koncentracije u područja gradskih centara (Cetinja, Titograda, Nikšića, Kotora i Budve) najpogodnijih za razvoj ekonomskih aktivnosti, u pravom redu industrije i turizma.

Medjutim, naglo i intezivno pomjeranje stanovništva iz brojnih tačaka ruralnog područja (90 naselja), sa preko 95% teritorije opštine, u ograničeni broj urbanih centara, pored tehno-ekonomske logike i opravdanosti nosi sa sobom niz negativnosti i kontraindikacija, koje su važne iz ekoloških, socijalnih, ekonomskih i posebno bezbjedonosnih razloga.



S jedne strane, Cetinje postaje sve opterećenije, teško kontrolisano, što za posljedicu ima neplansko zauzimanje kvalitetnog zemljišta, njegovo raubovanje i ekološko obezvređivanje a istovremeno se postojeći izgrađeni kapaciteti nedovoljno koriste ili napuštaju (stambeni fond strukture centara M.Z.). S druge strane, veća koncentracija ljudi i aktivnosti doprinijeli su pogoršanju životnih uslova stanovništva zbog povećanja zagađenosti vazduha, voda, zemljišta i problema održavanja nivoa komunalne higijene. Rastom potreba za izgradnju stanova i drugih objekata počeli su se narušavati odnosi u naslijedjenom urbanom jezgru i stvarati novi ambijenti, hibridi starog i novog, ne uvijek uskladjeni.

Rijeka Crnojevića i ako nije postala u demografskom smislu pol koncentracije uvođenjem novih aktivnosti (industrije) i odumiranjem starih ima vrlo izražene konflikte na realaciji urbana struktura –industrijska zona kao i na relaciji starog i novog, zbog odsustva ideje u pristupu i neadekvatnog vrednovanja nasljedja.

Potrebe i mogućnosti organizovanja prostora većine naselja nijesu uskladjene. U tom smislu izuzetno je važno uspostaviti kontrolu procesa urbanizacije, u cilju usporavanja postojećih trendova i kasnije njihove stabilizacije, što bi doprinijelo ekonomskom i društvenom razvoju, ali ne kao samostalnih cjelina već kao djelova jedne cjeline u kojoj se centri višeg i nižeg reda odnose medju sobom komplementarno sa privlačnošću svakog od njih.

Zaustavljanje procesa emigracije iz ruralnog područja u centar opštine nužno je jer je koncentracija ljudi i djelatnosti posebno osjetljiva zbog izražene ugroženosti područja u slučaju zemljotresa. Drugi momenat od važnosti za zadržavanje stanovništva na ovom strategijski značajnom prostoru odnosi se na zaštitu od interesa za opštenarodnu odbranu i društvenu samozaštitu.

U tom smislu policentrični sistem naselja odnosno hijerarhije centara koji će obezbijediti integraciju uvođenjem novih aktivnosti i većim nivoom zadovoljenja potreba, omogućit će stabilnije odnose na prostoru opštine, uz očuvanje formirane postojeće samoupravne strukture. Za sprovođenje ovog sistema neophodno je poboljšanje internih saobraćajnih veza izmedju zona integracije i posredno sa opštinskim i drugim centrima šireg područja.

Da bi se obezbijedio predviđeni razvoj i prevazišli nastali konflikti neophodno je na prostoru Cetinja obezbijediti izvan platoa polja, kroz komunalno opremanje i uređenje, nove površine za stanovanje i servisne djelatnosti. Ove zone nude se u više relativno malih partija na rubnim padinama, sa naglašenim problemom potrebne saobraćajne integracije.

U Rijeci Crnojevića problem se više ogleda u boljem korišćenju postojećih prostora. Sažimanjem prostora industrije moguće je izbjeći naglašeni konflikt.

Ugroženost izgrađenih prostora Rijeke od plavljenja vidi se kroz fleksibilno korišćenje i adekvatno adaptiranje prizemnih partija i slobodnih urbanih površina, odnosno saživljavanje sa stalnim prisustvom poplave.

Izbor površina za nove aktivnosti na prostorima ruralnog područja zbog njihovih akromnih potreba u prostoru, moći će se uključiti u već formirani model, mada iskustvo Njeguša ukazuje i na moguće konflikte s aspekta ambijentalnog uskladjivanja (busare, vikendice).

## 6. RAZVOJ I ZNAČAJ VANPRIVREDNIH DJELATNOSTI ZA ORGANIZACIJU PROSTORA

Društvena infrastruktura predstavlja bitan element standarda, a posebno djelatnosti obrazovanja, kulture, nauke i zdravstva. Realizovanje bilo kog koncepta razvoja urbanizacije pretpostavlja sprovođenje politike razvoja vanprivrednih djelatnosti tim prije što u konkretnom slučaju opštine Cetinje njihov razvoj nije sam sebi svrha niti se može parcijalno rješavati izvan konteksta ukupnog razvoja.

### Vaspitanje i obrazovanje

Vaspitanje i obrazovanje, organizovano po određenom hijerarhijskom sistemu, uslovljeno je potrebama predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog školstva, a motivisano sa tri osnovna činioca: čisto edukativnim, socioekonomskim i prostornom distribucijom. U praksi treba omogućiti optimalni razvoj ove djelatnosti, po svim nivoima generacijskih potreba.

Predškolsko vaspitanje zastupljeno je samo na Cetinju, što za posledicu ima nižu aktivnost žena na čitavom ruralnom prostoru opštine. Ovim se automatski teže ispunjava i cilj da se djeca od malena pripremaju za obrazovni proces.

Osnovno obrazovanje, kao najbitnija – prva karika u obrazovnom lancu, nerijetko se izvodi u uslovima koji fizički nijesu odgovarajući, naročito u seoskim školama, gdje često postoji izražen problem udaljenosti i pristupačnosti u zimskom periodu. Ovo je uz opadanje broj polaznika u osmorazrednim i četvororazrednim školama razlog zatvaranja pojedinih područnih škola, što iz godine u godinu pogoršava opštu situaciju.

Srednje obrazovanje, vezano samo za Cetinje, u stalnoj je transformaciji, u težnji da se prilagodi dinamičnim promjenama društva i obezbijedi brže i što efikasnije uključivanje omladine u udruženi rad.

Visoko obrazovanje, u okviru Univerziteta "Veljko Vlahović" u Titogradu, zastupljeno je Kulturološkim fakultetom na Cetinju, kao jedinom visokoškolskom institucijom tog profila u zemlji.

Uz opšte poboljšanje prostornih normativa, dugih uslova i kadrovske strukture zaposlenih, u planskom periodu posebni akcenat stavlja se na problem mreže osnovnih škola na ruralnom području i njeno efikasno funkcionisanje. Ovaj problem se može prevazići poboljšanjem opšte saobraćajne situacije i uvođenjem školskih autobusa na područjima matičnih osmorazrednih škola, dok se za niže razrede predviđa rad područnih četvororazrednih škola, uz mogućnost fleksibilnog angažovanja učitelja i u drugim društvenim djelatnostima.

### Kultura

Razvoj kulture, u sklopu ukupnog društveno–ekonomskog razvoja opštine predstavlja neophodnost koja je uslovljena sadašnjim nivoom razvijenosti, te rastom životnog standarda i potreba stanovništva (naročito kulturnih). Uticaj kulture, u najširem smislu riječi, i razvoj kulturnih institucija preko kojih

se širi taj uticaj, biće ubuduće u direktnoj korelaciji sa adekvatnom zaštitom i valorizacijom svih nepokretnih spomenika kulture, što podrazumijeva arheološke lokalitete, istorijske urbane centre Cetinja i Rijeke, spomeničke i ambijentalne cjeline (manastirski kompleksi, stari gradovi i utvrđenja, kao i ruralna naselja), te spomenike i obilježja oslobodilačkih ratova i revolucije (mauzoleji, memorijalni kompleksi, istorijska mjesta i dr).

Prezentiranje javnosti ovih spomenika, uključujući adekvatno valorizovani pokretni spomenički fond (muzeji, galerije, zbirke, biblioteke, arhivi), ne predstavlja samo kulturnu misiju, već i značajni agregat ukupnog razvoja Crne Gore i upotpunjavanje njene turističke ponude.

Osim ovih za prostorno planiranje bitnih elemenata, od značaja je priključiti i kulturne institucije koje treba da imaju izuzetan značaj za unapređivanje nacionalnih kulturnih vrijednosti, a posebno izdavačku djelatnost, pozorišnu umjetnost, te likovno i muzičko stvaralaštvo. Sa stanovišta planiranja i organizacije regionalnih kontakata, bitne pretpostavke razvoja su stalan i ravnomjeran transfer aktivnosti kulture sa susjednim centrima i turističkom populacijom, a posebno sa republičkim centrom Titogradom, kroz organizovanje kulturnih manifestacija, omogućavanjem da se iste na posredan način ne samo prate već u njima i učestvuje. Značajno mjesto u razvoju kulture predstavlja i razvijanje samoupravnog koncepta kulture, kao sastavnog dijela udruženog rada i svake životne sredine, usmjerenog jačanju osnovnih poluga kulturnog života i humanizacije radnog i životnog ambijenta.

Disproporcije u dostignutom privrednom razvoju, koje će se u periodu do 2000. godine ublažavati, ali ne i izravnati, uticaće na tokove kulturnih aktivnosti. Očekuje se intenzivnija izgradnja objekata kulture (domovi, biblioteke, čitaonice) na ruralnom prostoru, uz poboljšanje tehničkih uslova za prijem TV i radio signala, kao značajnih medija širenja kulture. Do kraja vijeka, u svim subopštinskim centrima treba razviti minimum kulturnih sadržaja (biblioteka, dom kulture i po mogućnosti bioskop). U okviru širenja kulture, značajno mjesto treba da zauzmu organizacije udruženog rada koje će na bazi zajedničkih interesa biti subjekti širenja kulture. Osim ovih pomenutih aspekata u narednom periodu vrlo značajno mjesto u ovoj oblasti treba da pripadne sistemu informisanja (dnevni list i radio Cetinje), koji sa razvojem raznih medija ovog sistema može da postane jedan od najznačajnijih "glasnika" kulture.

### Nauka

Razvoj institucija naučno–istraživačkog rada sa stanovišta prostora i postavljenih ciljeva razvoja Opštine računa sa nekoliko bitnih pretpostavki. Naime, polazeći od osnovnog koncepta udruživanja rada i sredstava i, u vezi s tim, integrisanja naučno–istraživačkog rada, treba računati sa unapređenjem rada postojećih institucija, s jedne strane, kao i formiranjem novih na poljima koja nijesu uopšte ili su nedovoljno zahvaćena dosadašnjim aktivnostima, s druge strane.

Polazeći od istaknutog a imajući u vidu program razvoja i specifičnosti sredine naučno–istraživački rad na Cetinju trebalo bi da se usmjeri u tri osnovna pravca i to:

- društvene nauke obuhvatajući aktivnosti u oblastima istorije, muzeologije, arhivistike i bibliotekarstva, te zaštite kulturnih dobara, kroz postojeće institucije i kulturološki fakultet;



- tehnološke nauke u područjima elektronike i automatike, u okviru razvojnog sektora EI "Obod", kroz formiranje naučnog kadra i osnova za uvođenje novih tehnologija i nove proizvodne orijentacije;
- prirodne i biloške nauke u oblasti multidisciplinarnog izučavanja karsta, obzirom na reprezentativnost ovog prostora za čitavo područje Dinarida, koje bi moglo da ima međunarodni karakter.

Za realizaciju navedenih programskih orijentacija računa se sa odgovarajućom podrškom i učešćem Crnogorske akademije nauka i umjetnosti i Univerzitetom "V. Vlahović" u Titogradu.

### Z d r a v s t v o

Zdravstvena zaštita stanovništva Opštine obezbijediće se kroz dalji razvoj zdravstvene službe, koja se planira i organizuje za teritoriju Crne Gore kao jedinstveni zdravstveni region, sa osam međupštinskih zdravstvenih zajednica, od kojih će centar za opštine Cetinje i Budvu biti u Cetinju.

Saglasno razvojnom konceptu zdravstvena zaštita obavljaće se preko vanbolničkih i bolničkih (stacionarnih) institucija, organizovanih u okviru Medicinskog centra "Danilo I" na Cetinju.

Vanbolničko liječenje obezbijediće se preko Doma zdravlja na Cetinju i za njega vezanih institucija zdravstvenih stanica i zdravstvenih punktova na ostalom prostoru opštine. Bolničko liječenje i dalje će se odvijati u okviru Opšte bolnice na Cetinju a za određene specijalističke usluge i u Kliničkom centru Titograd. Centar za nedonošad, kao specijalizovano odjeljenje Opšte bolnice obezbjediće usluge za teritoriju čitave Republike.

Zbog lokalne demografske situacije posebni akcenat u razvoju zdravstva u planskom periodu stavlja se na gerijatrijsko odjeljenje.

U prostornom smislu, pored obezbjedenja elementarnih komunalno-higijenskih potreba, nužno je i značajno unapređenje saobraćajne i komunikacijske veze između lokalnih i viših centara i to ne samo u pogledu prevoza već i ostalih bitnih aspekata zdravstva.

### O s t a l e d j e l a t n o s t i

Organizovanje svih vidova usluga (finansijske, tehničke i sl.) i aktivnosti društveno-političkih organizacija, strukovnih udruženja i udruženja građana trebalo bi, do određene mjere, sprovesti i van Cetinja u okviru subopštinskih centara. Budući razvoj komunikacija i informacionih sistema omogućiće i u ovom domenu prenos informacija i dokumentacije, što će tehnički omogućiti decentralizaciju ovih usluga na svim nivoima (u Republici i Opštini).

## 7. SAOBRAĆAJ KAO FAKTOR PROSTORNE INTEGRACIJE

Na prostoru Opštine čija je naseljenost mala (22 st/km<sup>2</sup>) a na ruralnom području kritična (6 st/km<sup>2</sup>) prostornu integraciju nije moguće riješiti bez motivisane podrške šire društvene zajednice razvoju saobraćajnica.

Prividno povoljno stanje gustine saobraćajne mreže od 33,8 km/100 km<sup>2</sup> mijenja se kada se uključi samo dužina savremenih saobraćajnica (47,5 km), jer pada na niskih 5,2 km/100 km<sup>2</sup>.

Veliki dio regionalne mreže, koja datira od prije i 100 godina, po koncepciji vođenja trase i elementima ne zadovoljava savremene potrebe i zadatke. Lokalna saobraćajna mreža (69% ukupne mreže), obezbjedujući dostupnost sa malom frekvencijom saobraćaja i velikim rizikom u pogledu bezbjednosti, dugoročno ne može biti oslonac integracije na prostoru Opštine.

Područje Skadarskog jezera saobraćajno je neotvoreno a prisutni su i veći besputni prostori na Katunskoj zaravni.

Daleko najveći dio tokova usmjeren je na magistralni put Titograd – Cetinje – Budva što je dovelo do izrazite saobraćajne izolacije područja Rijeke Crnojevića a u znatnoj mjeri i Njeguša.

Sa stanovišta prirodnih predispozicija koje nudi Cetinjski prostor za povezivanje regija i zona aktivnosti u širem okruženju, konceptom razvoja saobraćaja, utvrđenim Prostornim planom Republike, podržani su pravci Nikšić – Cetinje – Budva, Titograd – Cetinje – Kotor i Danilovgrad – Njeguši – Kotor. Pravac Trebinje – Cetinje – bazen Skadarskog jezera, u okviru predloženog modela saobraćaja, nije podržan kao regionalni pravac.

U odnosu na iznijeto, za nivo Prostornog plana Opštine postavljaju se sledeći ciljevi:

- čvršće povezivanje Cetinja sa centrima razvojnog trougla Središnjeg regiona Republike (Titograd – Danilovgrad – Nikšić – Cetinje), kao i ostvarivanje dvostruke veze sa Primorskim regionom (Cetinje – Kotor i Cetinje – Budva). Realizacija ovog sistema pretpostavlja odgovarajuće veze Cetinja sa terminalima željezničkog (Bar, Titograd i Nikšić), pomorskog (Bar, Kotor i Zelenika) i vazdušnog saobraćaja (aerodromi Titograd i Tivat);
- organizovanje mreže puteva koja oslonjena na pomenutu mrežu višeg reda treba da omogući bolju pristupačnost, utičući time na ublažavanje migracionih tokova, kao i da pruži podsticaje razvojnim orijentacijama na ruralnom prostoru;
- omogućavanje integracije turističkih potencijala prostora, kroz dogradnju i aktiviranje postojeće mreže od Krscu do Skadarskog jezera;
- eliminisanje bespuća razvojem lokalne mreže, značajne sa aspekata ONO-e i društvene samozaštite;
- adekvatno opremanje sistema pratećim i servisnim objektima radi stvaranja uslova za njegovo efikasno funkcionisanje.

Polazeći od ovako postavljenih ciljeva formiraju se neka konkretna opredjeljenja izuzetno značajna za budući koncept organizacije i korišćenja prostora Opštine. To su prije svega:

- opredjeljenje da se novom trasom ostvari skraćena veza (5 km) na pravcu Cetinje – Čeklići – Čevo, kao i da se rekonstrukcijom puta i izgradnjom tunela Bukovica aktivira u novoj funkciji, put Cetinje Kotor uz skraćenje od 10 km;

- alternativa da se kroz rješenje zaštite od poplava Cetinja odvodni tuneli aktiviraju i kao saobraćajni na pravcu Cetinje – Rijeka – Žabljak, ostvarujući na taj način otvaranje dragocjenih potencijala prijezerskog područja za razvoj turizma;
- nastojanje da se izmjenom postojećeg putnog pravca od Cetinja ka Lovćenu uključe Bajice, kao ulazna partija u Nacionalni park, uz poboljšanje elemenata puta koji će, i u zimskom periodu, osigurati nesmetan pristup rekreacionom centru na Ivanovim Koritima;
- rasterećenje povećanih tranzitnih tokova definisanjem nove trase obilaznica Cetinja, sa prednostima koje iste imaju za skraćivanja pravaca i diferenciranje tokova, uz stalni vizuelni kontakt sa područjem grada;
- sagledavanje dugoročnog problema mogućeg alternativnog vođenja Jadransko–jonskog autoputa trasom Trebinje – Cetinje – Skadar i rezervisanje koridora za prolaz ovog putnog pravca.

Od posebnog interesa za razvoj turizma je unapredjenje jezerskog saobraćaja kroz održavanje i unapredjenje vodnih puteva, izgradnju i rekonstrukciju pristana za prihvatanje povećanog broja manjih plovila, te izgradnja i odgovarajuće opremanje servisnih pogona u Lipoviku.

Uključivanje ovog vida saobraćaja aktiviranjem plovne linije Skadarsko jezero - rijeka Bojana - More smatra se izuzetno značajnim ne samo sa turističkog aspekta, koji bi ovo područje direktno uključio u mediteranske tokove nautičkog turizma, već i drugih privrednih aspekata i orijentacija.

## VI PROJEKCIJE RAZVOJA

### 1. PROJEKCIJA STANOVNIŠTVA

Do sada ispoljene tendencije kretanja stanovništva ukazuju na potrebu planskog usmjeravanja ovih tokova. U tom smislu postavljeni su dugoročni ciljevi razvoja Opštine, za čije ostvarivanje je potrebno:

- zaustavljanje odliva stanovništva iz Opštine;
- maksimalno usporavanje odliva stanovništva sa područja van opštinskog centra; i
- usporeniji populacioni rast centra Opštine.

Vodeći računa o najvažnijim socio – demografskim faktorima, s jedne strane, i mogućim modelima privrednog razvoja, s druge strane, uradjene su dvije varijante projekcija stanovništva opštine Cetinje do 2000. godine.

TABELA 1: KRETANJE STANOVNIŠTVA DO 2000–te

P o d r u č j e	Stanovništvo 1981.	Varijante 2000. godine	
		I	II
Opština – ukupno	20.213	27.700	23.000
G r a d	14.779	25.700	18.700
Vangradsko područje	5.434	2.000	4.300
-----			
Bata	506	120	240
Gornji Ceklin	315	180	250
Dobrska Župa	308	150	230
Drušići	216	80	150
Dodoši	283	80	200
Konak	417	180	350
Kosijeri	101	10	50
Ljubotinj	276	50	170
Njeguši	534	270	550
Rvaši	194	110	150
R. Crnojevića	712	370	700
Trešnjevo	422	150	350
Čeklići	241	50	140
Ubli	211	50	190
Čevo	561	100	500
Štitari	137	50	80

Prva varijanta projekcija podrazumijeva usvajanje postojećeg modela društveno–ekonomskog razvoja, što bi imalo za posledicu sledeće: prvo, Opština bi, uslijed nedostatka autohtone radne

snage, postala prilivno područje, gdje bi stopa priliva stanovništva iznosila 1,15% prosječno godišnje; i drugo, bez odgovarajuće distribucije privrednih aktivnosti na vangradskom području nastavio bi se proces odliva stanovništva do kritične granice praznjenja područja.

Sa stanovišta utvrdjene strategije društveno-ekonomskog razvoja Opštine, prihvatljivija je druga varijanta projekcije stanovništva po kojoj stopa rasta iznosi oko 0,65% prosječno godišnje za Opštinu. Porast populacije u centru trebalo bi da se odvija po stopi od 1,2% prosječno godišnje, dok bi ostalo područje Opštine bilježilo negativnu stopu rasta od 1,2%, pri čemu planirani broj stanovnika ruralnog područja 2000-te godine, još uvijek predstavlja potencijal koji može ostvariti povoljan koncept društveno-ekonomskog razvoja. Predloženom distribucijom potencira se značaj Rijeke Crnojevića, Njeguša, Trešnjeva, Čeva i Ljubotinja kao subopštinskih centara. Za ostale mjesne zajednice na vangradskom području predviđa se nešto intenzivniji pad stanovništva uz odgovarajuću distribuciju aktivnosti u postojećim centrima zajednica.

## 2. MODELI DRUŠTVENO-EKONOMSKOG RAZVOJA DO 2000. GODINE

Za prostor opštine Cetinje razmatrana su dva pravca odnosno modela razvoja i to:

- A. Nastavak dosadašnjeg pravca razvoja
- B. Izmjena društveno-ekonomske strukture sa naglaskom na razvoj ruralnog područja

### Nastavak dosadašnjeg pravca razvoja (model A)

Nosilac razvoja biće i dalje preradivačka industrija radno, intenzivnog karaktera. Ne treba sumnjati da će se nastaviti dosadašnji pozitivni rezultati cetinjske privrede i dohotka stanovništva. Za razliku od prethodnog perioda, zaustaviće se trend odliva stanovništva na nivou Opštine, sa realnim očekivanjima imigracionih kretanja, a na gradskom području nastaviće se snažan proces koncentracije stanovništva kao posljedica daljeg širenja radno-intenzivnih kapaciteta industrije. Procjenjuje se da industrijske radne organizacije, a prije svega El "Obod" i "Košuta" širenjem proizvodnih programa mogu obezbijediti oko 6.800 radnih mjesta što bi uslovalo zaposlenost u ostalim djelatnostima od oko 4.900 radnika. Ovakav razvoj znači povećanje gradskog područja za oko 11.000 stanovnika. Istovremeno, na ruralnom području nastavile bi se negativne tendencije kao posljedica koncentracije aktivnosti u opštinskom centru i njegove snažne privlačnosti. Tako, ruralno područje bi krajem vijeka imalo oko 2000. stanovnika i to samo u određenim područjima, dok bi velike površine ostale bez stanovnika a time i bez vrijednosti.

Projekcija stalnog stanovništva bila bi sljedeća:

— opština	27.700
— grad	25.700
— ostalo područje	2.000

Zaposlenost bi iznosila oko 11.700, od čega u gradu 11.100 i na ruralnom području 600, uz 1.000 dnevnih migranata iz pravca Titograda.

Stopa ukupne aktivnosti iznosila bi 42% a ako se isključe dnevni migranti 39% tj u gradu 43% odnosno 40%, a na ruralnom području 38% odnosno 25%.

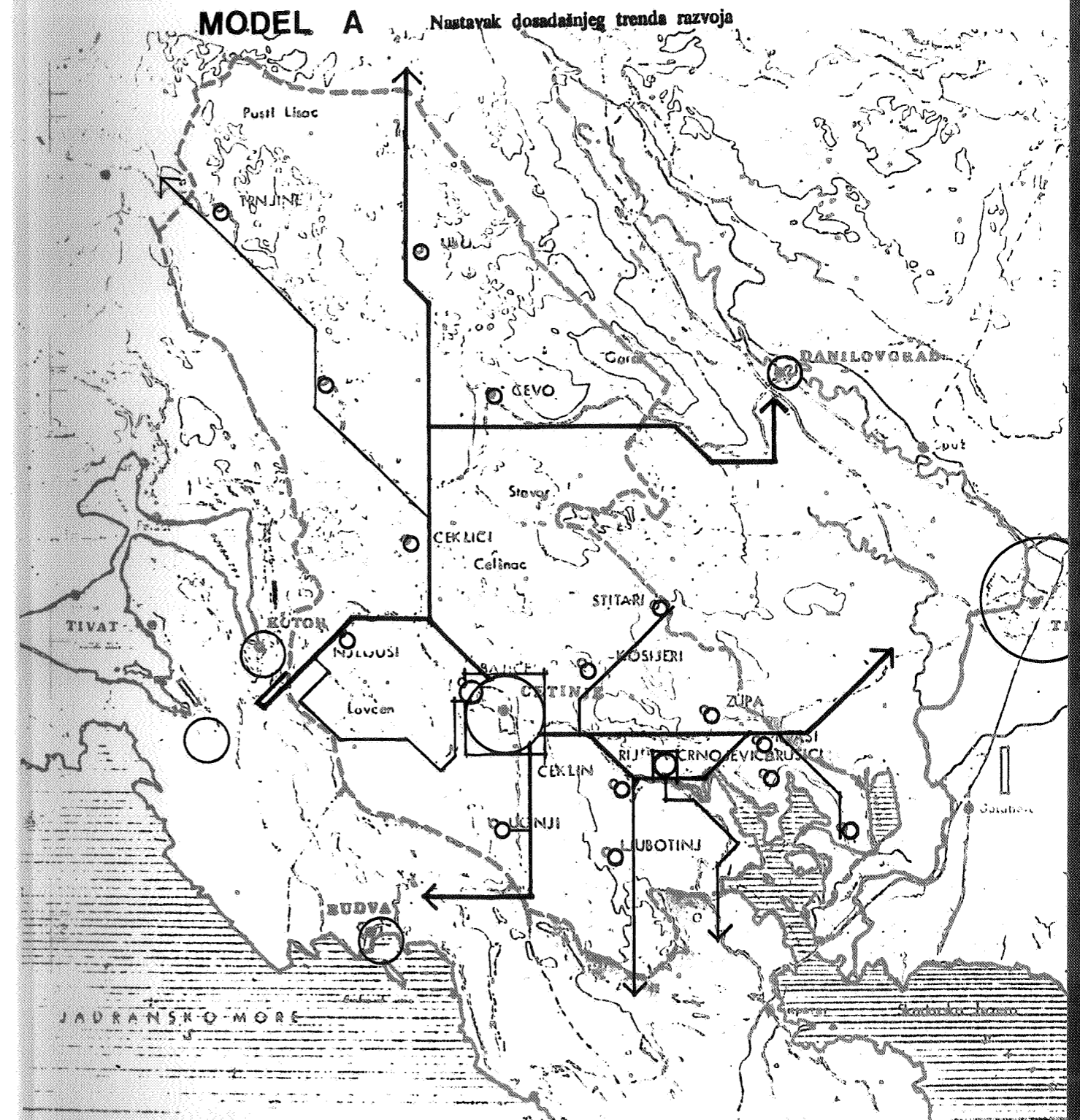


TABELA 2: DISTRIBUCIJA RADNIH MJESTA

	Ukupno	Industr.	Poljopr. šumarst.	Ugost. turizm.	Ostale priv.djel.	Društ. djelatn.
Opština	11.700	6.800	220	400	2.480	1.700
Grad	11.100	6.550	20	370	2.460	1.700
Ostalo	600	250	200	30	20	100

Najvažniji argument u prilog ovom modelu razvoja je današnji ekspanzionistički razvoj industrije radno intenzivnog karaktera, a prije svega EI "Obod-a" koja je zauzela čvrste pozicije u podjeli rada na nivou zemlje, sa nizom dokaza za razvoj u dosadašnjem pravcu.

Razlika u odnosu na doadašnji period ogleda se u promjeni pravca kretanja stanovništva. Dosadašnje emigracione tokove zamijenili bi imigracioni. Ruralno područje koje je do sada bilo glavni generator radne snage "presušuje" tako da bi se radna snaga obezbjeđivala sa drugih područja. Proces ekonomske stabilizacije i sve teži uslovi obezbjeđivanja radnog mjesta doprinijeće značajnijem fluktuisanju radne snage, a Cetinje zbog izuzetno dobrog položaja i karakteristika područja i grada, dovoljno je atraktivno. U principu imigracija će direktno biti zavisna od otvaranja novih radnih mjesta.

Ovaj model sadrži u sebi i niz negativnih elemenata, naime:

- koncentracija stanovništva u samom gradu nije poželjna iz razloga ograničenog prostornog kapaciteta Cetinjskog i Bajičkog polja i neophodnosti očuvanja kulturno-istorijskih vrijednosti. Na ovaj način ne aktivira se ruralno područje, već naprotiv posredno doprinosi njegovom demografskom odumiranju;
- potpuna zavisnost od okruženja i monoprivredni (industrijski) karakter privrede stvara nesigurnost privrednog razvoja jer negativne promjene na tržištu ili promjene uslova privredjivanja mogu da dovedu čitavo područje u nezavidan ekonomski položaj;
- zaposlenost u društvenim djelatnostima ostala bi na 15% ukupne zaposlenosti i Cetinje nebi moglo ostvariti u potpunosti funkcije u dijelu kulture i obrazovanja kao centar republičke važnosti;
- u suštini ovaj model je skup. Zanemarujući činjenicu cijene otvaranja oko 4.000 novih radnih mjesta, zbog demografskih kretanja neophodno je činiti krupne zahvate, prije svega na stambenom fondu, društvenoj (školstvo, zdravstvo, servisi) i tehničkoj infrastrukturi (električna energija, vodovod, putna mreža i dr.).

Sve ovo pretstavlja razvoj u pravcu kvantiteta a ne kvaliteta što u svakom slučaju znači varijantu razvoja koja adekvatno ne koristi komparativne prednosti regionalne pozicije cetinjskog prostora.

Izmjena društveno-ekonomske strukture sa naglaskom na razvoj ruralnog područja (model B)

Sušтина ovoga modela je baziranje razvoja na izgradjenim kapacitetima, uz veće ekonomsko valorizovanje prirodnih i stvorenih vrijednosti, sa naglaskom na maksimalnom zadržavanju stanovništva na ruralnom području i ograničenom rastu Cetinja.

Industrija će i u narednom periodu biti osnova privrednog razvoja uz kvalitativne promjene. Razvoj se neće zasnivati na intenzivnom otvaranju novih radnih mjesta, kao u dosadašnjem periodu i kao što je to predloženo modelom A. Neki pogoni, prije svega EI "Obod"-a i "Košute" koji po svojoj prirodi zahtijevaju veću količinu žilvoga rada biće dislocirani u područja van Opštine, a novi pogoni, uz primjenu moderne tehnologije, neće zahtijevati neko veće angažovanje radne snage. Na taj način, uz skromno povećanje zaposlenosti, ostvarivali bi se značajni ekonomski efekti. Ostale industrijske radne organizacije dalji razvoj bi ostvarivale blagim povećanjem zaposlenosti.

Ekonomsko valorizovanje okruženja podrazumijeva aktiviranje dva nacionalna parka kao atraktivne turističke ponude, što može da bude jedan od značajnih faktora zadržavanja stanovništva na ruralnom području.

Osim toga, grad Cetinje treba da dobije naglašenije mjesto kulturnog centra republičkog značaja, obzirom na već postojeću institucionalnu predisponiranost i bogatstvo kulturno-istorijskih spomenika na ovom području.

U principu, ovaj model nudi značajniji razvoj poljoprivrede (prije svega zbog zadržavanja stanovništva na ruralnom području), turizma i društvenih djelatnosti, što podrazumijeva postepeni proces razbijanja monoprivrednih karakteristika Opštine a time i veću ekonomsku sigurnost.

Demografska projekcija bila bi sledeća:

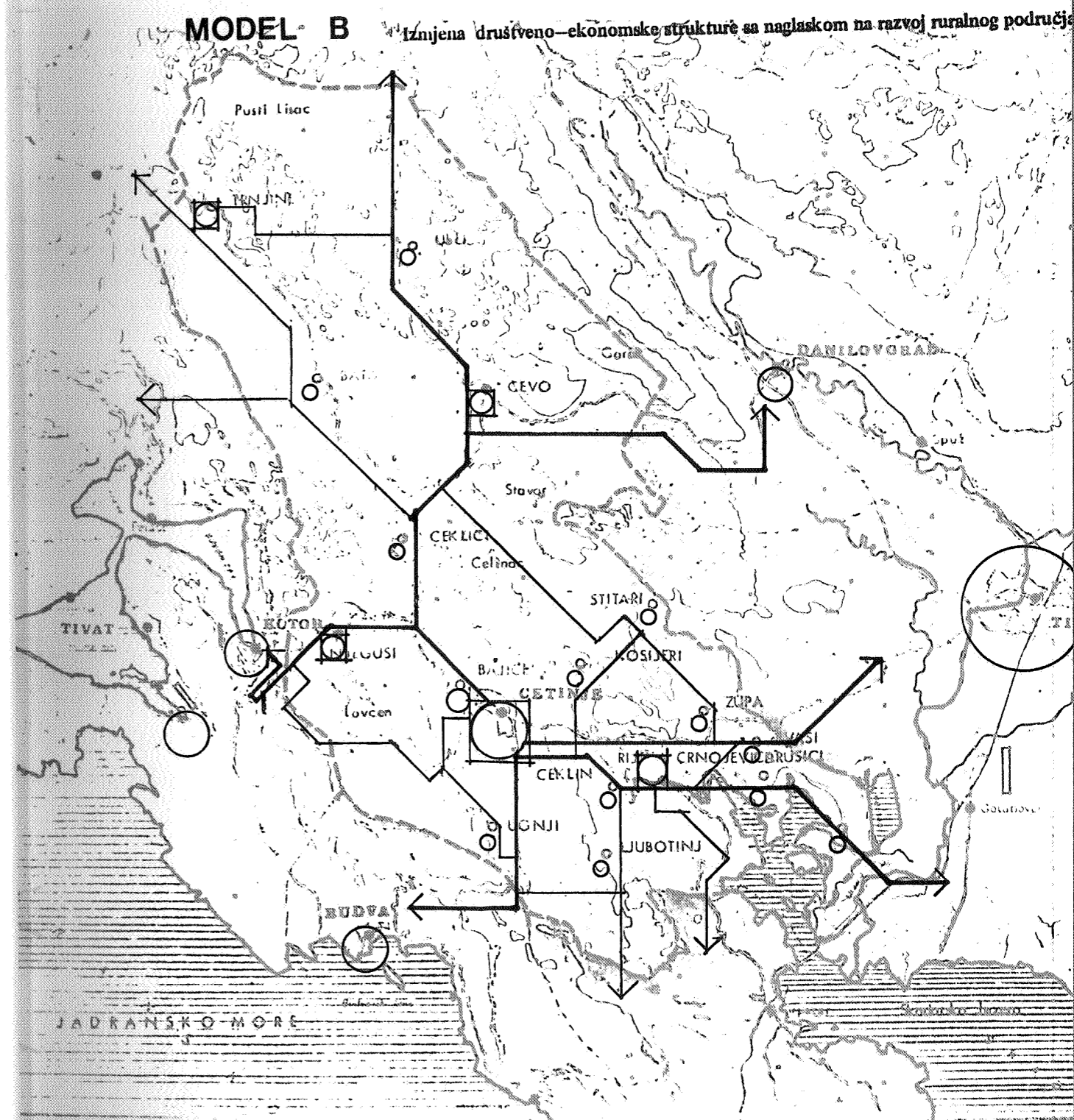
- opština	23.000
- grad	18.700
- ruralno područje	4.300

Ukupna zaposlenost će iznositi oko 11.000 ljudi ali treba i u ovoj varijanti računati sa cca 1.000 dnevnih migranata. U gradu će raditi oko 9.600 radnika a na ruralnom području 1.400. Industrija će zapošljavati oko 5.200 radnika a ostale djelatnosti oko 5.800 radnika.

Ukupna stopa aktivnosti iznosiće 48% a bez dnevnih migranata 43%. Na ruralnom području ove stope iznosiće 35% odnosno 33%, a na gradskom 51% odnosno 46%.

TABELA 3: DISTRIBUCIJA RADNIH MJESTA

	Ukupno	Industrija	Poljopriv. šumar	Ugos. tur	Ostale priv. djel.	Društvene djelatnosti
Ukupno	11.000	5.200	430	700	2.380	2.290
Grad	9.610	4.750	50	435	2.225	2.150
Ostalo	1.390	450	380	265	155	140



Ovaj model nudi širu lepezu razvojnih mogućnosti i jedan razigraniji privredni i društveni ansambl krajem vijeka, koji bi predstavljao punu valorizaciju prirodnog i stvorenog bogatstva ovog područja. On znači maksimalno aktiviranje kulturnog nasljedja, prije svega u razvoju naučno-istraživačkih institucija, visokog školstva i turizma s jedne strane, i kontrolu širenja onih djelatnosti (prevashodno privrednih) koje bi ograničavale taj razvoj s druge strane.

U ovoj varijanti bitno se mijenja odnos zaposlenosti grad-ruralno područje. Uz smireni rast zaposlenosti u industriji značajno će porasti broj zaposlenih u turizmu i ugostiteljstvu kao i u vanprivrednim djelatnostima. Sa 21% zaposlenih u društvenim djelatnostima, u odnosu na ukupnu zaposlenost, Cetinje će moći ostvariti funkcije republičkog značaja na ovome polju.

Razvoj po ovom modelu nosi niz naznačenih problema:

- u periodu ekonomske stabilizacije i nesigurnih privrednih tokova svaki zaokret u privrednoj strukturi nosi u sebi i dozu nesigurnosti;
- bez obzira na značaj ruralnog područja i činjenice da njegov opstanak ne bi smio biti doveden u pitanje, cijena toga opstanka je vrlo visoka. Ovo prostrano područje ima mali broj stanovnika i vrlo disperznu mrežu naselja bez osnovnih elemenata organizacije toga prostora. Neophodna je izgradnja manjih pogona industrije, društvene infrastrukture (školstvo, zdravstvo, kultura) i tehničke infrastrukture (električna energija, putevi i vodovod). što mjereno po stanovniku predstavlja visoku cijenu opstanka.

Na osnovu prezentiranih i analiziranih modela, model B predstavlja kvalitetniju osnovu za dalji razvoj ovoga područja jer ga valorizuje na adekvatniji način, daje ovome prostoru "dušu" a ni u jednom trenutku ne zapostavlja ekonomske efekte.

Predloženi model biće posebno razmatran na nivou ruralnog područja i područja grada.

### 3. PROJEKCIJA RAZVOJA PRIVREDNIH DJELATNOSTI

#### Poljoprivreda

Poljoprivreda bilježi izrazite negativne tendencije koje treba očekivati i u narednom periodu, ali sa znatno smirenijim trendovima i uz značajne kvalitativne promjene.

Predviđa se oko 380 aktivnih poljoprivrednika, odnosno oko 780 poljoprivrednih stanovnika. Postoji potencijal za izgradnju oko 190 mini farmi (125 govedarskih i 65 ovčarskih), što bi izmijenilo dosadašnji-naturalni u robni princip proizvodnje, a time bitno uticalo i na dohodak poljoprivrednog stanovništva. Broj mini farmi danas treba više posmatrati kao cilj.

TABELA 4: POLJOPRIVREDNO STANOVNIŠTVO 2000. GODINE

Mjesna zajednica	Mini farme	Poljoprivredno stanovništvo	Aktivno poljopriv. stanovništvo
Bača	25	90	40
Gornji Ceklin	—	—	—
Dobrska Župa	10	50	20
Drušići	10	60	25
Dodoši	5	60	25
Konak	5	15	8
Kosijeri	—	10	8
Ljubotinj	3	10	7
Njeguši	15	50	25
Rvaši	5	10	7
Rijeka Crnojevića	—	15	15
Trešnjevo	35	140	60
Ceklići	20	50	40
Ubli	7	20	10
Čevo	45	210	90
Štitari	5	20	10
<b>U K U P N O:</b>	<b>190</b>	<b>780</b>	<b>380</b>

Društveni proizvod po aktivnom poljoprivredniku biće povećan za skoro pet puta i na taj način izjednačen sa dohotkom zaposlenih u društvenom sektoru privrede, jer ako ekonomski motivi ne angažuju stanovništvo, ostali sigurno neće.

Pošto prirodne okolnosti ne omogućavaju formiranje posjeda većega obima (izuzev Njeguškog polja), to društveni sektor neće u narednom periodu formirati poljoprivredna gazdinstva već će samo biti servis individualnom sektoru. Interes društvenog sektora je udjelju ribarstva, što je i danas slučaj. Zbog problema nedostatka ribe u Skadarskom jezeru, koji je najvjerojatnije izazvan izribljavanjem, lovan na nedozvoljeni način, zagadjenjem dotoka i nekim prirodnim procesima (eutrofikacija) predlaže se izgradnja polu prirodnih ribnjaka na Malome Blatu i na uskim profilima Jezera što bi, dok se ne riješe prisutne poteškoće, koliko toliko omogućilo rad fabrike za preradu ribe na Rijeci Crnojevića, na bazi sirovine iz Jezera.

Izmjena uslova privredjivanja daje sve više na značaju djelatnosti poljoprivrede, tako da se predviđa da će i nepoljoprivredni stanovnici predstavljati značajni poljoprivredni činoc. Društveni proizvod ovoga stanovništva se cijeni na oko 60% ukupno stvorenog društvenog proizvoda na individualnom sektoru poljoprivrede, a ovu djelatnost će obavljati oko 1300 domaćinstava odnosno 4.000 ljudi.

Poljoprivreda neće imati snagu pokretačkog faktora, već će biti samo značajan element ukupnog programa oživljavanja ovoga područja.

U tom smislu, potrebno je podržavati ideje o razvoju malih pogona industrije, turističkih kapaciteta na područjima pogodnim za razvoj ove djelatnosti, kao i razvoj uzgrednih djelatnosti (domaća radinost, sakupljanje ljekovitog bilja, i šumskih plodova sušenje mesa i ribe kao i slično).

## Industrija i rudarstvo

Visoka koncentracija industrijskih kapaciteta čini područje Cetinja tipično industrijskom sredinom. U narednom periodu ova djelatnost će imati dominantnost u strukturi Opštine a stvoreni kapaciteti biće nosioci privrednog razvoja.

Prostorni raspored objekata industrije u gradu pretrpjeće izvjesne promjene. Prostor za industrijski razvoj može se tražiti u okviru današnje industrijske zone kao i izvan zone Polja gdje bi se mogle stvoriti nove zone za industriju i komunalne servise.

EI "Obod" će biti nosilac industrijskog i ukupnog privrednog razvoja. Dalji razvoj biće usmjeren na širenje proizvodnih programa iz okvira sadašnje djelatnosti, (aparati za domaćinstvo.) Ovi programi će se bazirati na tehnološkim inovacijama uz zamjenu živoga rada. Istovremeno, neki pogoni (pogon galvanizacije) biće dislocirani van područja Opštine.

Optimalnim korišćenjem kapaciteta krajem decenije dostiće se proizvodnja od 700 000 jedinica proizvoda za domaćinstvo i 1500 000 jedinica pratećih komponenta. Uvodjenje nove tehnologije (procesna tehnika, kompjuterizacija) predpostavlja novi proizvodni program i visoki tehnološki nivo uz malo angažovanje radne snage. Zaposlenost se programira na 3800 radnih mjesta.

"Košuta", fabrika za proizvodnju obuće razvoj će svoditi na promjenu asortimana proizvodnje (proizvodnja obuće od gume kao i sportske obuće). Novi proizvodni programi formiraće se van teritorije Opštine. U gradu će biti zaposleno oko 1.000 radnika a na ruralnom području (Čevo) 30.

"Galenika, fabrika za proizvodnju lijekova razvijaće se u okviru sadašnjih proizvodnih programa. Predviđa se zaposlenost od oko 70 radnika. Planira se izmještanje pogona (na Zagrablju). Orjentacija na preradu ljekovitog bilja, kojeg na području Opštine ima u izobilju, može da bude interesantna za ovu organizaciju.

Izdavačko štamparsko preduzeće, "Obod" treba da izvrši rekonstrukciju i modernizaciju i da se uklopi u podjelu rada na nivou Republike, sa orijentacijom na štampanje knjiga i brošura. Planira se zaposlenost od oko 160 radnika.

"Obod - genex", radna organizacija za proizvodnju samoljepljivih etiketa u narednom periodu ostvariće rast na nivou prosjeka grane, kako u zaposlenosti (90 zaposlenih) tako i u ostalim ekonomskim efektima.

U principu se ne zahtijeva izmještanje ove industrijske zone, međutim u gradu je prisutna kolizija između ove i hotelske zone.

Postojeći industrijski kapaciteti na ruralnom području, fabrika za preradu ribe na Rijeci Crnojevića i rudnik bijelih boksita predstavljaju značajnu, mada ne i dovoljnu okosnicu privrednog razvoja ovoga područja. S tim u vezi veliki prostor Opštine treba aktivirati na više punktova koji,

perspektivno posmatrano, mogu da postanu polovi rasta i kao takvi značajno utiču na dalji razvoj ruralnog područja.

U ovom smislu predlaže se sljedeće:

- Na području Katunske nahije, u naseljima Trešnjevo i Čevo, otvoriti tri industrijska pogona i to jedan na Trešnjevu i dva na Čevu, kao disperziju industrijskih organizacija EI "Obod" i "Košuta".
- Na području Bijelih poljana predviđa se aktiviranje rudnika ali i izmeštanje postojeće peći za preradu bijelih boksita iz Cetinja, čime bi se zaokružila tehnološka cjelina, snizila cijena koštanja proizvoda i omogućilo otvaranje oko 30 novih radnih mjesta. Ova projekcija podrazumijeva rekonstrukciju i modernizaciju putnog pravca Cetinje – Nikšić i elektrifikaciju područja Bijelih Poljana. Proizvodnja rudnika bi iznosila oko 9.000 tona, od čega bi se predradjivalo oko 3.000 tona u keramička vlakna. Prije aktiviranja predloženog programa neophodno je izvršiti detaljne geološke istrage, kako bi se potvrdila ekonomsko-tehnička valjanost ovoga programa.
- Na području Njeguša koje posjeduje prirodne osobnosti, tradiciju pripremanja suhomesnatih proizvoda, treba razvijati uz tradicionalno i industrijsko sušenje. Planira se, uz stalnu kooperaciju sa individualnim sektorom, izgradnja dvije sušare kapaciteta 1200–1300 tona pršuta, uz zaposlenost od oko 30 radnika.
- Na području Rijeke Crnojevića ne planiraju se novi industrijski kapaciteti, već se suština daljega razvoja svodi na rekonstrukciju i modernizaciju postojećih, i izgradnju ribnjaka. Fabrika će i dalje biti nosilac razvoja ovoga područja, bez značajnijeg povećanja broja zaposlenih. Veliki dio investicija biće izdvojen u obnovu flote (7 brodova, od čega 4 za Jadransko more jer je pretpostavka da Jezero ni narednih 10 godina neće biti značajan izvor sirovine). Na taj način sopstvenim ulovom i kooperacijom mogla bi se ostvariti godišnja proizvodnja od oko 6.000 tona ribe, od čega bi se oko 2900 tona isporučilo u svježem stanju a ostatak u vidu konzervi (2.500 tona) sušene ribe i ribljeg brašna (600 tona).
- Na području Gornjeg Ceklina predviđa se formiranje industrijsko – skladišne zone. Povoljna distanca od Cetinja i rješavanje potreba širenja industrijskih pogona izvan Cetinjskog polja daju podršku ovoj varijanti, u vezi sa predloženim rješenjem zaštite od poplava. U zoni se planira zaposlenost od cca 100 radnika, od kojih bi polovina bila domicilno stanovništvo a druga polovina iz Cetinja.

TABELA 5: GENERALNI PRIKAZ ZAPOSLENOSTI PO GRANAMA

Djelatnost	Radna organizac.	Ukupna zaposlen.	Grad	Ostalo
1. Elektroprivreda	el.distribucija	90	90	—
2. Proizvodnja i pr. nemetala	Boksiti	60	10	50
3. Metaloprerađiva	EI "Obod"	90	90	—
4. Proizvodnja el. aparate	EI "Obod"	3.330	3.270	60
5. Proizvodnja obuće	Košuta	1.000	970	30
6. Proizvodnja prehran.pr.	Ribarstvo	280	—	280
7. Proizvodnja preh. pro.	Sušara Njeguši	30	—	30
8. Proizvodnja ljekova	Galenika	70	70	—
9. Grafička industrija	IŠP "Obod"	160	160	—
10. Grafička industrija	"Obod—genex"	90	90	—
U K U P N O:		5.200	4.750	450

Za djelatnost industrije izuzetan značaj imaju dnevni migranti. Ovo podrazumijeva prije svega izgradnju adekvatnih saobraćajnica i organizaciju prevoza sa vremenskom dostupnošću do 45 minuta, što bi značajno uticalo na smirivanje vrlo izraženih negativnih demografskih tendencija. Dnevne migracije u pravcu selo – grad i obratno predviđaju se sa cca 300 zaposlenih.

Osim ovih dnevnih migranata u okviru Opštine, računa se sa dnevnom migracijom u pravcu Rijeke Crnojevića oko 150 radnika iz područja Titograda.

#### T u r i z a m

Zasnivajući razvoj turizma na sepcificnim potencijalima dva Nacionalna parka kao i prirodnim i ambijentalnim vrijednostima sa akcentom na kulturnu tradiciju na prostoru Cetinja se predviđa unapredjenje izletničkog i značajnije učešće stacionarnog turizma. U neposrednom zaledju Crnogorskog primorja ovaj prostor sa neslućenim kontrastima podrazumijeva osmišljeno vodjenje i otvaranje prostora i ambijenata uz adekvatnu ponudu ugostiteljskih i pratećih sadržaja kao i opremljenih rekreativnih kompleksa.

Dopunom i dogradnjom postojećih kapaciteta Cetinje se orijentiše na stacionarni turizam sa naglaskom na tkz. Kongresni. S druge strane, turistička ponuda grada prihvaćice, raznovrsnim ugostiteljskim sadržajima istorijskog jezgra, preko 5000 dnevnih izletnika motivisanih posjetom muzejima, galerijama i scenskim manifestacijama.

Planira se 550 ležaja u hotelskim kapacitetima i preko 1500 mjesta u vanhotelskim ugostiteljskim sadržajima, sa 440 zaposlenih.

Prostor Nacionalnog parka Lovćen postaće vrlo atraktivan. Prirodne ljepote, mikroklimatski uslovi, izuzetan geografski položaj i Njogošev mauzolej predstavljaju osnovne elemente turističke ponude. Proštoro, u području Nacionalnog parka predviđaju se tri turistička punkta i to: Ivanova korita, Majstori i Krstac.



Na području Ivanovih korita, kao primarnom centru planira se izgradnja oko 1.000 novih ležaja, od čega 250 u osnovnom i 750 u komplementarnom smještaju. Ovaj prostor služice kao sabirni centar za namjernike ka Mauzoleju sa svojim sadržajima za sport, rekreaciju i planinarenje—u ljetnjem, i kompletiranjem terena za sankanje i skijanje na Dolovima u zimskom periodu.

Područje Majstora je zona interesantna za zimske sportove. Poseban kvalitet predstavlja lokacija u blizini Budve, što pruža veliku šansu za integraciju. Radi premošćavanja visinske razlike i lakše dostupnosti i organizovanosti, na potezu Donji Pobori — Majstori planira se izgradnja žičare. Ocjenjuje se da ovaj prostor može koristiti oko 2.000 izletnika dnevno. Normalno ovakav program podrazumijeva i izgradnju ski—liftova vučnih žičara kao i terena za skijanje.

Područje Krstca imaće funkcije tranzitnog punkta, sa ponudom, koja će osim turistično ugostiteljskih sadržaja (vidikovac) podrazumijevati skromne kapacitete smještaja. Ovo područje je interesantno za izgradnju vikend kuća, što bi dalo elemente za koncentraciju turističke ponude.

Na Njegušima se ne planiraju novi kapaciteti već samo eventualno novi sadržaji uz već postojeće kapacitete (150 ležaja u odmaralištu i 35 vikend kuća.

Na osnovu ovako izgradjene ponude može se očekivati promet od oko 250.000 turista godišnje, uz zaposlenost oko 170 ljudi, sa područja Bjeloša, Njeguša i grada Cetinja.

Seoska naselja na području NP Lovćen i po njegovom obodu takodje mogu predstavljati elemenat ponude jer se radi u principu o lijepim naseljima, infrastrukturno dobro riješenim i dovoljno atraktivnim. Ocjenjuje se da za potrebe intenzivnog razvoja turizma na području Nacionalnog parka Lovćen domicilna radna snaga iz okolnih naselja (Bjelosi, Njeguši) neće biti dovoljna. Osim toga izgradnja ovakvih kapaciteta zahtijeva i kvalifikovanu radnu snagu koju ovo područje neće moći obezbijediti, pa se zato predviđa dnevna migracija u pravcu grad (mjesto stanovanja) — Nacionalni park (mjesto rada) od cca 115 radnika.

Prostor Nacionalnog parka Skadarsko jezero, danas uopšte nije predmet turističke ponude a raspolaže sa izuzetnim prirodnim vrijednostima koje treba valorizovati. U principu, na ovom prostoru se ne planira formiranje osnovnih smještajnih turističkih kapaciteta, osim rekonstrukcije postojećih kapaciteta na Rijeci Crnojevića (hotel) i rekonstrukcije i adaptacije dvorca knjaza Nikole. Pored izgradnje komplementarnih kapaciteta (kampovi i sl), potrebno je obogatiti ponudu vanpansion-skim kapacitetima u tradicionalnim strukturama, razvojem lokalne flote (čunovi i brodovi) korišćenjem prisutnih krda konja, organizovanjem lova i ribolova i sportskih aktivnosti na vodi (jedrenje, veslanje, kupanje i td). Pored Rijeke Crnojevića kao centralnog punkta turistički sadržaji treba da budu dispergovani i na području Karuča, Dodoša, Žabljaka i Poseljana. Kao turistički smještajni kapaciteti mogu se tretirati određeni sadržaji u individualnom sektoru na području naselja Rijeke Crnojevića, Dodoša i Žabljaka. Posebno otvaranje ovoga područja očekuje se prolaskom putnog pravca Golubovci — Rijeka Crnojevića i reaktiviranjem jezerskog saobraćaja.

Navedena programska opredjeljenja a pogotovo aktiviranje lova i ribolova i sportskih aktivnosti na vodi mogu biti od interesa za inostranu i bolje platežnu klijentelu. Na prostoru Nacionalnog parka, u djelatnosti turizma i ugostiteljstva može se očekivati oko 50 zaposlenih, uz godišnju posjetu od 150—200.000 gostiju.

U svakom slučaju, programi ekonomskog aktiviranja ovoga područja moraju biti spregnuti i jedinstveni na nivou svih opština kojima pripada jezero (Cetinje, Titograd, Bar), jer samo na taj način se može očekivati prava valorizacija Skadarskog jezera.

Ostalo ruralno područje Opštine u suštini nema nekih većih šansi u okviru turističke djelatnosti. Jedino se može planirati otvaranje ugostiteljskih sadržaja uz putne pravce.

## Trgovina

Trgovina će u narednom periodu i dalje ostati jedna od najznačajnijih privrednih djelatnosti. Ostvareni nivo dohotka, koncentracija stanovništva i privredni a prije svega industrijski i turistički razvoj omogućice dalji razvoj ove djelatnosti.

Stopa rasta nacionalnog dohotka od 4,0% godišnje uticaće na dalji rast potrošnje stanovništva a sa ovim procesom i na proširenje i poboljšanje trgovačke mreže. Iako je i dosada koncentracija stanovništva u gradu bila visoka plan predviđa njeno dalje povećanje (81%), što će usloviti i porast trgovačke ponude. Dalji industrijski razvoj pospješice razvoj trgovine na veliko, prije svega, a planirani turistički razvoj znatno treba da poboljša strukturu trgovačke mreže (specijalizovana ponuda).

Ne planira se otvaranje novih radnih organizacija s tim što će postojeće biti u mogućnosti da zadovolje potrebe privrede, stanovništva i turista.

Za potrebe stalnog stanovništva grada i turista treba obezbijediti oko 7500 m<sup>2</sup> prodajnog prostora (1981—4.950 m<sup>2</sup>) sa zaposlenošću od oko 550 radnika.

Na ruralnom području ne planira se širenje trgovačke mreže, već samo poboljšanje ponude u okviru postojeće strukture, kao jednog od osnovnih elemenata za zadržavanje stanovništva.

Ovakav razvoj traži i proširenje skladišnih prostora na oko 10.000 m<sup>2</sup> uzimajući u obzir udaljenost Cetinja od glavnih proizvodjačkih centara.

Trgovina, takodje, treba da bude i značajan kolektor tržišnih viškova poljoprivrednih proizvoda. Iako prostor Opštine nudi skromne viškove, otkupni punktovi bili bi značajna podrška aktiviranju poljoprivrede, a sa druge strane, plasman tih proizvoda, zbog njihove osobenosti, bio bi zagarantovan (specijaliteti područja, ljekovito bilje i dr.).

Činjenica da još uvijek najveće ekonomske efekte donosi trgovina na veliko svakako će i orijentisati radne organizacije u tom pravcu pa se planira zaposlenost od oko 200 radnika na kraju planskog perioda.

## Saobraćaj

U narednom periodu ova djelatnost će ostvariti značajan privredni rast. Putnički saobraćaj (RO "Tara") razvijace se zahvaljujući otvaranju Cetinja modernim putnim pravcima Primorje — Cetinje i Cetinje — Titograd. Razvoj privrede i planska predviđanja o povećanju broja dnevnih migranata, uz orijentaciju na razvoj turizma pogotovo tranzitnog, kao i otvaranje dva Nacionalna parka turističkoj

ponudi, nude putničkom saobraćaju realne šanse za dinamički razvoj. Što se tiče nivoa generalnog plana izgradnja je auto-baza (na Zagrablju) što dugoročno rješava servisni prostor. Razvoj treba da bude usmjeren na poboljšanje lokalnog gradskog i turističkog prometa, kroz kompletiranje adekvatnog voznog parka sa oko 120 autobusa, mreže autobuskih stanica u gradu i vangradskom području, i zapošljenost od oko 400 radnika.

Razvoj teretnog saobraćaja (RO "Bojana") treba tražiti u njegovoj tijesnoj vezi sa EI "Obod"—om (danas oko 60% kapaciteta direktno je vezano za ovu radnu organizaciju.) Osim toga, uključivanje u domaće i inostrane robne tokove takodje nudi uslove za dalji razvoj. Sadašnja lokacija auto-baze može se smatrati zadovoljavajućom. Predviđa se da će ova radna organizacija krajem vijeka raspolagati sa oko 180 kamiona nosivosti uglavnom preko 20 tona i zapošljivati oko 340 radnika.

Vodni saobraćaj na Skadarskom jezeru trebalo bi da prati potrebe turizma.

PTT saobraćaj kroz povećanje broja telefonskih priključaka u gradu i modernizaciju sistema centrala i veza treba da obezbijedi bolju povezanost ruralnog područja sa opštinskim centrom, kao i unapredjenje ostalih djelatnosti zaposlenjem od oko 60 radnika.

#### Zanatstvo i mala privreda

Mjerama poslovne politike treba stimulisati razvoj ovih djelatnosti a prije svega zakonom ponude i potražnje, uz puno angažovanje privatnog kapitala.

Interes male privrede biće u proizvodnji onih proizvoda koji zbog svoje specifičnosti, ili veličine serije nijesu interesantni za velike proizvođače. Predviđanje dinamičnog razvoja turizma svakako podrazumijeva i aktiviranje tradicionalnih zanata zbog obogaćivanja specifične turističke ponude.

Sve navedeno podrazumijeva jedan zajednički program na dugoročnoj osnovi, uz ravnopravno tretiranje male privrede i zanatstva i sektora lične svojine. Pri tome, treba imati u vidu da oko 110 stanovnika opštine Cetinje radi u inostranstvu i njihovu zainteresovanost za otvaranje raznih servisnih objekata iz ovoga domena.

U okviru ove djelatnosti predviđa se zaposlenost od oko 550 radnika, od čega 350 u društvenom i 200 u individualnom sektoru.

Od oko 30 novih objekata sa cca 60 novih radnih mjesta određenom politikom treba stimulisati razvoj ovih djelatnosti pretežno na ruralnom području.

Društveni sektor ove djelatnosti svodi se na servis EI "Obod"—a sa oko 200 zaposlenih i radnu organizaciju "Kartonaža" sa oko 125 zaposlenih i proizvodnjom od 3.500 — 4.000 tona kartonske ambalaže. Dalji razvoj ove organizacije biće vezan za povećanje obima proizvodnje EI "Obod"—Novim proizvodnim pogonom omogućiće se proizvodnja od oko 20.000 tona valovite lepenke i kartonske ambalaže, uz zaposlenost od cca 150 radnika.

#### Stambeno-komunalna djelatnost

Dalji razvoj ove djelatnosti biće diktiran razvojem širenja grada, i povećanjem nivoa komunalnih usluga na ruralnom području. Razvoj treba da se orijentiše na investiciono održavanje stambenog fonda sistema tehničke infrastrukture.

Stambena izgradnja u ovom planskom periodu treba da bude vrlo intenzivna kao rezultat sadašnje nestašice stambenog fonda i daljeg rasta potražnje za stambenim prostorom.

Polazeći od toga da 50% stambenog fonda treba rekonstruisati odnosno zamijeniti te da se planira da svako domaćinstvo ima stan i da će po stanovniku biti izgradjeno prosječno 17 m<sup>2</sup> stambenog prostora, to je neophodna izgradnja 2.440 stanova odnosno 204.000 m<sup>2</sup>.

Specifični ambijent starog stambenog fonda zahtijeva da zahvati u okviru stambene izgradnje moraju biti izvodjeni na način da se ne naruši postojeće stanje ove cjeline.

Kod tehničke infrastrukture najprioritetniji zadatak je rješavanje problema vodosnabdijevanja kao i rješavanje sistema evakuacije otpadnih i poplavnih voda. Takodje, bitan zadatak je i unapredjenje i poboljšanje saobraćajnog sistema dovođenjem putnih pravaca na nivo određenih standarda. U ovoj djelatnosti predviđa se zaposlenost od oko 200 radnika na kraju planskog perioda.

#### Ostale privredne aktivnosti

Finansijske, tehničke i poslovne usluge u funkciji privrede i stanovništva očekuje se da će rasti ali bez koncentracije ovih servisa iznad opštinskog nivoa, zbog blizine republičkog centra. Predviđa se zaposlenost od oko 100 radnika.

#### 4. PROJEKCIJA RAZVOJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Jedan od glavnih ciljeva Plana je intenziviranje razvoja društvenih djelatnosti na Cetinju obzirom na značaj koji gradu pripada u okviru Republike uz istovremeni razvoj ovih djelatnosti i na ruralnom području Opštine. No, dalji razvoj ovih djelatnosti, kao i do sada neće se moći odvajati od ukupnog razvoja privrede, i biće veoma otežan narednih petnaest godina, zbog suženih mogućnosti investiranja.

#### Obrazovanje

Očekuje se da će 2000-te godine obuhvatnost generacije sistemom vaspitanja i obrazovanja biti veća u odnosu na 1981. godinu. U tom smislu, neophodno je planirati izgradnju odgovarajućih prostora, kao i kadrovsko jačanje postojećih institucija, kako bi se ovaj proces odvijao nesmetano.

TABELA 6: STANOVNIŠTVO OBUHVAĆENO VASPITNO-OBRAZOVNIM SISTEMOM 2000-te

Starosne grupe	Opština	Grad	Ostalo
0 — 6	710	680	30
7 — 14	2.540	2.140	400
15 — 19	1.360	1.280	80 <sup>x</sup>
20 — 24	570	560	10 <sup>x</sup>

x Stanovništvo sa ruralnog područja koje će pohađati školu u gradu.

U domenu predškolskog vaspitanja, shodno potrebama, novi kapaciteti predviđaju se na Cetinju i u Rijeci.

U osnovnom obrazovanju, na bazi projekcija stanovništva do 2000-te godine očekuje se da broj učenika bude oko 2540 (u okviru grada 2.140) i ukupno 200 zaposlenih. Predviđa se da u mjesnim zajednicama Čevo, Trešnjevo, Rijeka Crnojevića i Njeguši rade osmogodišnje škole, a u drugim mjesnim zajednicama i naseljima četvororazredne, kao bitni uslov zadržavanja mladih porodica.

Centar za usmjereno obrazovanje na Cetinju, obezbijediće srednjoškolsko obrazovanje za nivo Opštine. Obuhvat generacije visokim obrazovanjem od 38% pored ostalih visoko školskih institucija dijelom će biti obezbijedjen i u gradu. Postojeći kulturološki fakultet kao jedina visokoškolska ustanova ovakvog profila dalje će se razvijati u smislu kompletiranja svih programom predviđenih djelatnosti. Za potrebe visokog školstva otvoren je studentski dom (zgrada Djevojačkog instituta) ukupne površine 3900 m<sup>2</sup>. Ovaj objekat može da zadovolji potrebe za smještajem studenata u planskom periodu.

#### Kultura

Na osnovu bogatog kulturno – istorijskog naslijeđa i značaja koji Cetinje ima u nacionalnoj i široj kulturi normalno je očekivati dalji razvoj ove oblasti. Dalje aktivnosti na polju kulture odvijaju se u dva pravca.

Sanacija i zaštita spomeničkog (pokretnog i nepokretnog) fonda i kadrovsko jačanje institucija kulture republičkog značaja uslovi su da bi ove institucije mogle da se afirmišu kao nezaobilazan faktor daljeg razvoja visokog školstva, nauke i, konačno, turizma. Ovo se posebno odnosi na Muzeje i galerije Cetinja, Državni arhiv SRCG, Centralnu narodnu biblioteku "Djuradj Crnojević" i Republički zavod za zaštitu spomenika.

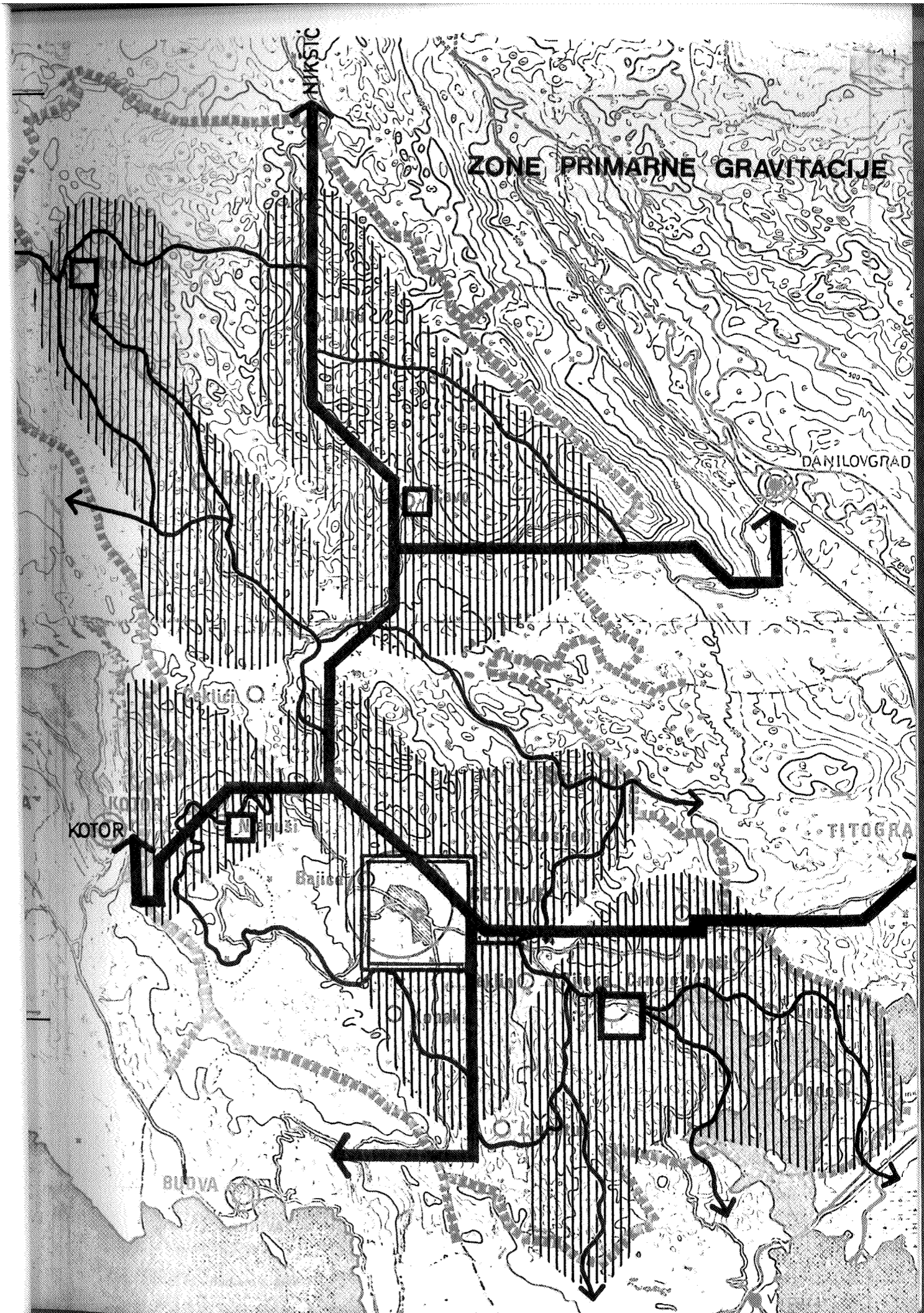
Uz kadrovsko jačanje i dalju izgradnju i osavremenjavanje institucija kulture lokalnog karaktera u Cetinju, posebni akcenat se stavlja na odgovarajuće uključivanje renoviranog pozorišta "Zetski dom" i Ljetnje pozornice u smislu integracije kulturnih aktivnosti na realacijama Titograd – Cetinje i Budva – Cetinje uz punu afirmaciju Cetinja u ovoj oblasti, na planu turizma.

Na čitavom ruralnom području predviđa se aktiviranje, rekonstrukcija i izgradnja višenamjenskih objekata, a prije svega za potrebe društvenog života i organizaciju kulturno – zabavnih aktivnosti u centrima mjesnih zajednica.

Obzirom na ambijantalne vrijednosti, tradiciju i istorijski značaj posebna pažnja mora se pokloniti formiranju ovih sadržaja na Rijeci i Njegušima, kao i memorijalnom kompleksu u okviru Nacionalnog parka Lovćen.

#### Zdravstvo

Organizacija zdravstvene zaštite pokrivaće potrebe Opštine a u određenim oblastima i potrebe područja Budve. Kao medicinski centar regionalnog značaja, Cetinje će do 2000-te godine morati i dalje da



ulaže u kompletiranje službi, i u poboljšanje kvalifikacione strukture zaposlenih. Poseban akcenat stavlja se na odjeljenje za nedonoščad koje ima republički značaj i na odjeljenje gerijatrije.

Kao i dosad, sve zdravstvene institucije u Opštini objedinjavaće Medicinski centar "Danilo I", u okviru kojega će na Cetinju biti u funkciji Opšta i dječja bolnica, posebna odjeljenja i dom zdravlja. Na području van Cetinja predviđa se da zdravstvena stanica bude locirana u Rijeci Crnojevića, dok bi se zdravstveni punktovi (ambulante), sa zaposlenim ljekarom, nalazili u Njegušima, Trešnjevju i Čevu. U mjesnim zajednicama: Bata, Drušići, Konak, Ljubotinj, Rvaši, Čeklići i Ublj predviđa se postavljanje zdravstvenih punktova, sa zaposlenim medicinskim tehničarom, u koje bi ljekar dolazio povremeno i prema potrebi.

## 5. GLOBALNA PROJEKCIJA OSNOVNIH EKONOMSKIH PARAMETARA

### Projekcija društvenog proizvoda

Predhodno iznešene pretpostavke, omogućavaju i procjenu vrijednosnih efekata predloženog modela razvoja, pri čemu treba imati u vidu i nestabilnost privrednog sistema kao i niz problema sa kojima se suočava čitava zajednica (visoka zaduženost i kao posljedica toga niska akumulativna i reproduktivna sposobnost). Ovi bitni elementi interne ekonomije su dugoročnog karaktera i sa njima treba računati kao sa značajnim faktorom koji će uslovljavati privredni razvoj. Ipak, krajem ove decenije treba očekivati smanjenje nivoa zaduženosti a time i stvaranje uslova za formiranje osnove za razvoj na sopstvenim mogućnostima.

Projekcija društvenog proizvoda zbog predhodnih elemenata nosi u sebi niz nepoznanica, ali grubo procjenjujući u 2000 godini može da iznosi 4.668 miliona dinara (cijene 1981.godine). Njegova distribucija po djelatnostima je sljedeća:

TABELA 7: DRUŠTVENI PROIZVOD U 000 DINARA (CIJENE 1981. GODINE)

Djelatnosti	1981.	2000.	Index 2000/81	Stopa rasta
Poljoprivreda	55.261	217.100	394	7,5
Šumarstvo	8.796	22.000	250	4,9
Industrija i rudar.	1.210.165	2.549.600	211	4,0
Gradjevinarstvo	68.307	16.000	23	7,4
Ugostit. i turizam	61.575	250.500	407	7,7
Trgovina	536.489	976.000	182	3,2
Saobraćaj i veze	181.179	305.000	168	2,8
Zanatstvo	97.222	217.700	224	4,4
Stambeno kom. djel.	20.930	44.100	211	4,0
Finan. i teh. usl.	—	70.000	—	—
Ostalo	13.900	—	—	—
<b>UKUPNO</b>	<b>2.253.824</b>	<b>4.668.000</b>	<b>207</b>	<b>4,0</b>

Stopa rasta društvenog proizvoda od 4,0% prosječno godišnje omogućuje udvostručavanje finansijskih efekata cetinjske privrede. Ova stopa rasta se nalazi na nivou stope rasta privrede Republike previdjene Društvenim i Prostornim planom Crne Gore do 2000. godine.

Izuzetno visoka stopa rasta djelatnosti poljoprivrede je rezultat neuporedivosti podataka. Naime statistička obrada ne evidentira dohodak nepoljoprivrednog stanovništva (a sa njime se treba i mora računati) koji se procjenjuje na oko 130 miliona dinara, odnosno 57% ukupnog dohotka poljoprivrede. Stopa rasta bez nepoljoprivrednika procjenjuje se na 3% prosječno godišnje.

Jedan od bitnih razloga visoke stope rasta u djelatnosti ugostiteljstva i turizma je niska startna osnovica što je posljedica nerazvijenosti ove djelatnosti kao i negativnih efekata zemljotresa.

Razvoj u suštini i dalje će bazirati na društvenom sektoru. Inicijative u individualnom sektoru biće usmjerene na popunjavanju "rupa" u procesu reprodukcije, onamo gdje društveni sektor nema interesa, kao i u djelatnostima koje imaju tradicionalno individualni karakter (poljoprivreda, zanatstvo i lične usluge, ugostiteljstvo.).

TABELA 8: DRUŠTVENI PROIZVOD I ZAPOSLENOST PO VLASNIŠTVU U 2000 GODINI  
(u 000 din.)

Djelatnosti	Društveni proizvod			Zaposlenost		
	Ukupno	Društveni sektor	Privatni sektor	Ukupno	Društveni sektor	Privatni sektor
Poljoprivreda	217.100	2.000	215.100	400	20	380
Šumarstvo	22.000	22.000	—	30	30	—
Indust. i rud.	2.549.600	2.549.600	—	5.200	5.200	—
Gradjevinar.	16.000	5.000	11.000	30	10	20
Ugost. i turiz.	250.500	229.200	21.300	700	650	50
Trgovina	976.000	976.000	—	750	750	—
Saobr. i veze	305.000	305.000	—	800	800	—
Zanatstvo	217.700	185.100	32.600	550	350	200
Stam.kom.djel.	44.100	44.100	—	150	150	—
Fin. i teh. usl.	70.000	70.000	—	100	100	—
Društvene djel.	—	—	—	2.290	2.290	—
<b>UKUPNO:</b>	<b>4.668.000</b>	<b>4.388.000</b>	<b>280.000</b>	<b>11.000</b>	<b>10.350</b>	<b>650</b>

Učešće individualnog sektora u društvenom proizvodu ostaće na nivou 1981. godine. Medjutim, kada se uzme u obzir ekonomski efekat ovoga sektora onda su rezultati vrlo značajni. Zaposlenost u ovom tradicionalno radno intenzivnom sektoru iznosiće 650 ljudi, odnosno 6% ukupno zaposlenih.

Na osnovu projekcije osnovnih parametara doći će do promjene ekonomske strukture Opštine u pogledu strukture društvenog proizvoda i zaposlenosti.

TABELA 9: STRUKTURA DRUŠTVENOG PROIZVODA I ZAPOSLENOSTI

Djelatnosti	Društveni proizvod		Zaposlenost	
	1981.	2000.	1981.	2000
Poljoprivreda	2,5	4,7	6,9	3,8
Šumarstvo	0,4	0,5	0,1	0,3
Industrija i rudarstvo	53,7	54,6	53,6	47,3
Gradjevinarstvo	3,0	0,3	—	0,3
Ugostitelj. i turizam	2,7	5,4	2,3	6,4
Trgovina	23,8	20,9	6,7	6,8
Saobraćaj	7,5	6,5	7,9	7,3
Zanatstvo	4,9	4,7	5,4	5,0
Stambeno kom. djel.	0,9	0,9	1,2	1,3
Fin. i teh. usl.	—	1,5	0,9	0,9
Društvene djel.	—	—	15,0	20,6
Ostalo	0,6	—	—	—
<b>UKUPNO:</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Investicije

Sredstva namijenjena za proširenje materijalne osnove u sadašnjem trenutku moraju se izdvajati za vraćanje predhodno preuzetih obaveza što, usljed privrednih poremećaja i nestabilne interne ekonomije proizvodnih organizacija, značajno sužava polje investicione potrošnje.

Svaka projekcija investicione potrošnje, a pogotovo njenih izvora, u ovakvim uslovima nosi sa sobom i izvjesnu dozu rizika. Polazeći od pretpostavki značajnijeg povećanja produktivnosti i efikasnosti rada, te poboljšanja svih elemenata interne ekonomije, cetinjska privreda, oslonjena najvećim dijelom na sopstvene snage, može da omogući kao realan iznos investicija neophodan za ostvarenje predloženeog modela razvoja.

TABELA 10: STRUKTURA INVESTICIJA PO DJELATNOSTIMA 1981 – 2000 (u 000 din.)

Djelatnosti	Kumulativ. investicija	Kapitalni koeficijent
Poljoprivreda	798.000	4,9
Šumarstvo	40.000	2,0
Industrija i rudarstvo	1.900.000	1,4
Ugostiteljstvo i turizam	1.462.000	7,7
Trgovina	600.000	1,4
Saobraćaj i veze	955.000	7,7
Ostala privreda	110.000	3,0
<b>I UKUPNO PRIVREDA</b>	<b>5.865.000</b>	<b>2,4</b>
Stambeno komunalne djelat.	5.418.000	—
Ostale vanpriv. djelat.	1.636.000	—
<b>II UKUPNO VANPRIVREDA</b>	<b>7.054.000</b>	<b>—</b>
<b>UKUPNO (I + II)</b>	<b>12.919.000</b>	

Najveći zahvati se očekuju na stambenom fondu što je posljedica njegove starosti i postizanja cilja da svako domaćinstvo ima stan uz prosječnu veličinu stambenog prostora od 17 m<sup>2</sup> po korisniku.

Neprivredne investicije čine čak 55% svih investicija što je "zasluga" osim predhodno pomenutog i obnove i rekonstrukcije kulturno istorijskih spomenika i značajnijeg razvoja ovih djelatnosti uopšte. Učešće investicija u kumulativu društvenog proizvoda iznosiće 19%.

