

URBANIZAM U SLUŽBI GRAĐANA

Crna Gora svjedoči intenzivnoj urbanizaciji, naročito u južnim i centralnim dijelovima zemlje. Da li se urbanizacija sprovodi na način koji zadovoljava sve infrastrukturne potrebe građana je jako važno pitanje. Nažalost, vlast nikada nije direktno konsultovala građane kako bi se postigao "urbanistički kompromis". Umjesto toga, svjedoci smo stihijskog nicanja zgrada bez jasne infrastrukturne i namjenske definicije, što otvara prostor za nekontrolisani kapitalizam i spontana ulaganja privilegovanih investitora, pod izgovorom "stvaranja radnih mjesta", o čijoj prirodi nas niko ne pita.

Problem nekontrolisane urbanizacije

Jedan od očiglednih problema stihijske urbanizacije je nedostatak parking mjesta. Novi građevinski projekti često zanemaruju potrebu za adekvatnim brojem obilježenih parking mjesta u skladu sa spratnošću zgrade. U cilju maksimizacije profita, zgrade često prelaze dozvoljenu spratnost, što je posebno zabrinjavajuće s obzirom na geološku i seizmološku osjetljivost Crne Gore, gdje nije preporučljivo graditi zgrade više od P+4 ili P+5.

U cilju maksimizacije profita, zgrade se šire na račun zelenih površina, često do samih trotoara, gdje se zbog nedostatka parking mjesta parkiraju automobili. Ovaj problem dodatno komplikuje činjenica da su stanari često primorani da plate nekoliko hiljada eura za parking mjesto u suterenu zgrade, što je za mnoge neizvodljivo.

Sadržaji koje ove građevine nude uglavnom su usmjereni na osnovne potrebe (pekare, frizerski, kozmetički saloni) ili stvaranje poslovnih prostora za privatnike (advokati, notari, privatne zdravstvene ustanove). Ova situacija dodatno naglašava problem centralizacije države, gdje su sve bitne institucije i kulturni život koncentrisani u glavnom gradu, ostavljajući ostale gradove bez jednako razvijenog i diverzifikovanog kulturnog života.

Pored unutrašnjih migracija, Crna Gora bilježi i veliki priliv stranaca što zu postojeću inflaciju dodatno podiže cijene stanova i otežava rješavanje stambenog pitanja za mnoge građane. Fenomen gradnje u noćnim satima, posebno ljeti, narušava javni red i mir, čineći da se građani osjećaju kao građani drugog reda u sopstvenoj zemlji.

Problematična urbanistička praksa

Sušтина svih prostornih anomalija jeste proces izrade Detaljnih Urbanističkih Planova (DUP-ova). Prezasićen prostor koji imamo na primjerima svih crnogorskih gradova nisu produkt

nelegalne gradnje, već su naprotiv, upravo produkt planskih dokumenata. Ovi planski dokumenti se izrađuju po principu tendera, gdje plan izrađuje onaj ko ponudi najnižu cijenu. Potrebno je uvesti konkretne kriterijume za izradu i odabir kvalitetnih urbanističkih rješenja putem nacionalnog konkursa, umjesto da planove izrađuju urbanisti sa najpovoljnijom cijenom usluge iz regiona koji često ne mare za prostor, vođeni idejom da treba usvajati sve zahtjeve vlasnika privatnih parcela, pretvarajući time prostor u prezasićenu i preizgrađenu sredinu vođenu nekontrolisanim kapitalizmom.

Građani moraju biti u prvom planu

Cilj nam je da ovom inicijativom stvorimo, prije svega, mogućnost da se građani pitaju o izgledu i razvoju svog grada i njegove privrede. Gradovi bi, u suštini, na neki način trebalo da prate antički koncept polisa (grada-države) - povlastica koju, u slučaju Crne Gore, imaju jedino Budva i Podgorica. Podjednakim razvojem što više gradova, uticalo bi se na prijeko potrebnu decentralizaciju države, a time i na smanjenje unutrašnjih migracija. Ovo bi, u prvom redu, značilo planiranje državnog budžeta u skladu sa potrebama građana i diverzifikacijom privrede. Stoga predlažemo:

1. Izradu web platforme koja bi građanima omogućila 24/7 pristup informacijama o DUP-u i GUP-u, kao i detalje o investitorima, uključujući biografiju građevinske firme i njenu istoriju;
2. Jačanje kulture javne rasprave za sve projekte na lokalnom nivou od interesa za građane i razvoj grada;
3. Jačanje građevinske inspeksijske kontrole tokom i nakon gradnje, za povećanje broja osoblja za te zadatke. Neispravne građevine bi se lakše spriječile i, u krajnjem slučaju, rušile;
4. Poboljšanje institucionalne, kulturne, obrazovne i zdravstvene infrastrukture u svim gradovima, naročito na sjeveru i jugu;
5. Ukidanje ekonomskog državljanstva;
6. Poresku upravu i inspeksijske službe treba osnažiti radi efikasnije kontrole i sprječavanja nelegalnih finansijskih tokova, koji često završavaju u sferi neplanske gradnje i kupovine nekretnina. Veći dio prikupljenog poreza potrebno je usmjeriti na socijalne programe poput ZZZCG, fonda PIO, stambenih fondova i podrške porodicama sa troje ili više djece;
7. Povećanje zastupljenosti zelenila u svim opštinama na najmanje 25% i aktualizacija definicije urbanih zelenih površina;
8. Poboljšati infrastrukturu i intervale javnog prevoza, naročito na jugu i sjeveru zemlje. Bolja afirmacija i ekspanzija biciklističkih staza u opštinama gdje već postoje, i nacrt i implementacija istih u opštinama gdje biciklističke staze ne postoje.