Ministarstvo
finansija

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Br:01-02-05-040/26-22189/2

Podgorica, 18.06.2026. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,

IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog odluke o izradi prostorno-urbanističkog plana opštine Tivat

Veza: Vaš akt broj: 04-332/25-5843/4 od 10.06.2026. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga odluke o izradi prostorno-urbanističkog plana opštine Tivat*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Ministarstvu finansija obratili ste se dopisom kojim ste zatražili mišljenje na Predlog odluke o izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat.

Kako je navedeno u dostavljenoj dokumentaciji, Opština Tivat je aktom broj 044-332/26-1396/2 od 12.03.2026. godine inicirala Vladi Crne Gore donošenje Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat, u skladu sa važećim zakonskim okvirom kojim je uređena oblast planiranja prostora.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke, kao i Izvještaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa, utvrđeno je da su za realizaciju aktivnosti koje proizilaze iz predmetne odluke potrebna finansijska sredstva u ukupnom iznosu od 270.000,00 €. U Izvještaju je navedeno da će sredstva neophodna za sprovođenje predmetne odluke biti obezbijeđena iz budžeta Opštine Tivat, te da njena realizacija ne proizvodi dodatne obaveze za Budžet Crne Gore.

Na tekst Predloga odluke i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent i sa aspekta budžeta, nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

MINISTAR

Crna Gora MINISTARSTVO FINANSIJA PODGORICA

mr Novica Vuković

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ	**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**
NAZIV PROPISA	**Predlog odluke o izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat**

1. Definisanje problema

- **Koje probleme treba da riješi predloženi akt?**
- **Koji su uzroci problema?**
- **Koje su posljedice problema?**
- **Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?**
- **Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?**

Pravni osnov za izradu i donošenje Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat sadržan je u članovima 32 i 51 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list CG", broj 19/25).
Članom 32 stav 1 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG", broj 19/25), propisano je da se izradi planskog dokumenta pristupa na osnovu odluke o izradi koju donosi Vlada odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave.
Prema članu 49 Zakona o uređenju prostora, lokalna planska dokumenta donosi skupština jedinice lokalne samouprave. Međutim, predivđeno je (član 51) da, izuzetno, Vlada CG može donijeti lokalni planski dokument u tri slučaja, od kojih je jedan ako se o tome sporazumije sa jedinicom lokalne samouprave. U ovim slučajevima lokalni planski dokument donosi se na način i po postupku propisanom ovim zakonom za državni planski dokument.
U skladu sa ovim zakonskim određenjem Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pripremilo je Predlog odluke o izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat.
Ovaj propis predstavlja normativni uslov za pristupanje izradi Prostorno-urbanističkog plana.
Vizija razvoja prostora Opštine Tivat prati viziju razvoja Primorskog regiona, koji, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.
Sadašnje stanje prostora Opštine, koje je odraz ranijeg koncepta planiranja i uređenja prostora zahtijeva iznalaženje realnih rješenja u prostoru za nove razvojne programe i potrebe lokalne zajednice.
Brojni razvojni i prostorno-ekološki problemi koji su prisutni na prostoru Opštine Tivat nameću potrebu da se što prije pristupi traženju odgovora, kao i konkretnim aktivnostima za njihovo rješavanje. Širenje naselja duž obale nastalo kao rezultat neadekvatne implementacije planskih dokumenata, bespravne gradnje, nerealizacije planiranog šetališta, nelegalne izgradnje ponti i privezišta, onemogućavanje slobodnog pristupa obali i sl. poprima formu konurbacije koja ugrožava prirodne resurse. U ovom području investicioni pritisak je visok, što takođe uzrokuje nekontrolisani razvoj. Kao glavni problemi prepoznati su: velika sezonska antropopresija prostora na uskom primorskom pojasu; slaba povezanost obale i zaleđa; preplaniranost novih površina za stanovanje; problemi u načinu organizacije urbanih središta i njihove komunalne opremljenosti; nedovoljan kapacitet plaža u odnosu na planirane turističke sadržaje; nedovoljno razvijena infrastrukturna opremljenost, kako saobraćajne tako i ostale tehničke infrastrukture; nelegalna izgradnja; neracionalna potrošnja i neadekvatno korišćenje poljoprivrednog zemljišta; neostvarena subregionalna i međuopštinska saradnja; nedovoljan privredni i društveni razvoj i relativno nizak životni standard.
Izrada planskog dokumenta je u nadležnosti privrednog društva koje osniva Vlada Crne Gore za izradu državnih planskih dokumenata, odnosno Agencije za planiranje prostora, prema članu 34 Zakona o uređenju prostora.
Nema oštećenih subjekata.

2. Ciljevi

- **Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?**
- **Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.**

Opšti ciljevi prostornog razvoja na nivou Opštine odnose se na:
- Podsticanje uravnoteženog ravnomjernog teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije i uređenja prostora;
- Efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih potencijala u socio-ekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- Povećanje dostupnosti naselja i ravnomjerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog

područja;
- Zaštita javnog interesa, područja i objekata od javnog interesa i identifikacija i zaštita javnih dobara i dobara od opšteg interesa, uključujući i morsko dobro;
- Unaprjeđenje kvaliteta življenja i zadovoljavanje potreba stanovnika (javne službe, infrastruktura, uslužne djelatnosti i dr.);
- Uključivanje svih aktera i interesnih grupa u proces izrade plana, donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja.

Posebni ciljevi prostornog razvoja odnose se na:
- Racionalno korišćenje prostora radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- Usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- Smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj (neplanska izgradnja, nedostatak infrastrukture i javnih službi);
- Racionalno korišćenje građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i drugog zemljišta;
- Sprječavanje degradacije poljoprivrednog zemljišta, vodnih resursa, šuma, morskog dobra i dr.;
- Zaštita prirodne i kulturne baštine;
- Sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine.

3. Opcije
- **Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa)**
- **Obrazložiti preferiranu opciju?**

Razmatrane opcije su:
U slučaju da se ne pristupi izradi Prostornog plana ne bi se mogli obezbijediti planski preduslovi za uređenje i izgradnju kroz sveobuhvatno i racionalno sagledavanje značaja predmetnog prostora i utvrđivanje optimalnog opsega izgradnje.
Donošenjem ovog propisa stvoriće se uslovi za dinamiku sprovođenja utvrđenih i dogovorenih ciljeva razvoja, urbanističkog planiranja, te očuvanje i unaprjeđenje vrijednih prostornih cjelina.

4. Analiza uticaja
- **Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne?**
- **Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?**
- **Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?**
- **Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?**
- **Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.**

Donošenje Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat imaće značajne prostorne, ekonomske i socijalne efekte na:
- Prostor i stanovništvo Opštine Tivat koje će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja;
- Pozitivne posljedice donošenja Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat su stvaranje uslova da se prostor teritorije države Crne Gore usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.
- Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.
- Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, ni stvoriti biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja
- **Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?**
- **Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.**
- **Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti.**
- **Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?**
- **Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteći finansijske obaveze?**
- **Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?**

- **Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda.** - **Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti.** - **Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?** - **Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.**
- Finansijska sredstva potrebna za donošenje Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat, obezbijediće se iz Budžeta Opštine Tivat u iznosu od 270.000,000 eura. - Iz implemenatcije propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze. - Sredstva su obezbijeđena u Budžetu za tekuću godinu. - Prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda, korišćeno je Interno uputstvo o načinu određivanja finansijskih sredstava neophodnih za izradu planskog dokumenta i strateške procjene uticaja na životnu sredinu, koje je donijelo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 08.10.2021. godine. - Nisu postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda. - Nije predviđeno donošenje podzakonskih akata. - Nijesu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst.
6. Konsultacije zainteresovanih strana - **Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako?** - **Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).** - **Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni, odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.**
- Nije korišćena eksterna ekspertiza prilikom izrade ovog propisa.
7. Monitoring i evaluacija - **Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?** **Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?** - **Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?** - **Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?**
- Ne postoje prepreke za implementaciju propisa. - Ministarstvo će vršiti pripremne poslove na izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat kao i praćenje izrade uz poštovanje rokova za izradu Prostorno-urbanističkog plana. - Indikatori za praćenje toka izrade Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat dati su kroz Programski zadatak. - U Programskom zadatku su navedene obaveze rukovodioca i stručnog tima za izradu Prostorno-urbanističkog plana. Rukovodilac izrade Prostorno-urbanističkog plana će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Nacrt plana i Predlog plana. - Rezultati postupka izrade planskog dokumenta prate se na osnovu zakonom utvrđene dinamike. Svaka faza izrade ovog dokumenta ima svoju prethodno utvrđenu proceduru, pa je između ostalog propisano slanje dokumenta na mišljenje nadležnim institucijama, Komisiji za reviziju planskog dokumenta, i organizovanje javne rasprave. - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovih propisa.

Podgorica, 11.06.2026. godine

Ministar,
Slaven Radunović

PREDLOG

Na osnovu člana 32 stav 1, tačka 2 i člana 51 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG", broj 19/25), a u vezi sa Sporazumom zaključenim između Vlade Crne Gore i Opštine Tivat, Vlada Crne Gore, na sjednici od _____2026. godine, donijela je

ODLUKU
O IZRADI PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE TIVAT

Član 1

Pristupa se izradi Prostorno-urbanističkog plana Opštine Tivat (u daljem tekstu: PUP).

Član 2

PUP se izrađuje i donosi za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

Član 3

Za PUP će se raditi strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa zakonom kojim se uređuje strateška procjena uticaja određenih planova i programa na životnu sredinu.

Član 4

PUP se donosi za period do 2040. godine.

Član 5

PUP će izrađivati DOO "Agencija za planiranje prostora Crne Gore".

Član 6

Rok za izradu PUP-a je 12 mjeseci od dana dostavljanja ove odluke DOO "Agenciji za planiranje prostora Crne Gore".

Član 7

Finansijska sredstva potrebna za izradu PUP-a obezbijediće se iz Budžeta Opštine Tivat u iznosu od 270.000,00 eura.

Član 8

PUP se izrađuje na osnovu Programskog zadatka koji je sastavni dio ove odluke.

Član 9

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj:_____
Podgorica, _____ 2026. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik,
Mr Milojko Spajić