



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA U 2024. GODINI

SADRŽAJ

UVOD

1. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA	4
1.1. Izrada i donošenje planskih dokumenata	4
1.2. Revizija planske dokumentacije	6
1.3. Registar planske i tehničke dokumentacije	7
1.4. Glavni državni arhitekta i Urbanističko-arhitektonski konkursi za posebne atraktivne poslove	7
2. OCJENA SPROVEDENIH MJERA I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJENJE PROSTOROM	9
2.1. Implementacija Zakona	9
2.2. Izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova iz državnih i lokalnih planskih dokumenata	11
2.3. Prvostepeni i drugostepeni upravni postupak, postupci pred sudovima	12
2.4. Urbanističko-tehnički uslovi povjereni lokalnim samoupravama	12
3. UTICAJ SEKTORSKIH POLITIKA NA OBLAST PLANIRANJA I AKTIVNOSTI DRUGIH PRAVNIH LICA NA POSLOVIMA VEZANIM ZA PLANIRANJE	16
3.1. GRAĐEVINARSTVO	16
3.1.1. Izdavanje građevinskih dozvola	16
3.1.2. Izdavanje upotrebnih dozvola	16
3.1.3. Upravni sporovi	17
3.1.4. Ostale upravne aktivnosti	17
3.1.5. Pristupačnost objekata za lica sa invaliditetom	17
3.2. STAMBENA OBLAST	18
3.2.1. Stambena oblast	18
3.2.2. Izrada Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada	20
3.2.3. Aktivnosti u vršenju upravnog nadzora	20
3.2.4. Ostale aktivnosti	21
3.3. LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA	22
3.3.1. Podzakonska akta za sprovođenje odredbi zakona koje propisuju postupak legalizacije	25
3.3.2. Aktivnosti u vršenju upravnog nadzora	25
4. DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR	26
4.1. Urbanističko-građevinska inspekcija	26
4.2. Odjeljenja za poslove licenciranje i drugostepeni postupak	26
4.3. Drugostepeni postupci	27
5. AKTIVNOSTI DRUGIH PRAVNIH LICA I ORGANA DRŽAVNE UPRAVE NA POSLOVIMA VEZANIM ZA PLANIRANJE I AKTIVNOSTI NA VRŠENJU PRENIJETIH I POVJERENIH POSLOVA	27
5.1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore	27
5.1.1. Kapitalne investicije	29
5.1.2. Izdavanje urbanističko – tehničkih uslova	29
5.1.3. Zakon o slobodnom pristupu informacijama:	30
5.1.4. Zaključci Vlade:	30
5.2. Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore	33
5.2.1. Uređenje prostora u nacionalnim parkovima	35
5.2.2. Nelegalna gradnja i nedozvoljene promjene u prostoru u nacionalnim parkovima	37
ZAKLJUČCI I PREPORUKE	38

Na osnovu člana 9 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____2025. godine, usvojila je

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA U 2024. GODINI

UVOD

Izrada Izvještaja o stanju uređenja prostora u 2024. godini, započeta je u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23) koji je važio do 5. marta 2025. godine, kada je stupio na snagu novi Zakon o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25). Članom 9 stav 2 Zakona predviđena je sadržina Izvještaja o stanju uređenja prostora, i isti pored ostalog sadrži - analizu sprovođenja planskih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na održivo korišćenje prostora, podatke o izgrađenim objektima, uključujući i podatke o objektima izgrađenim suprotno zakonu, podatke o izdatim građevinskim dozvolama, podatke o uslovima za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, analizu stanja građevinskog zemljišta, sprovođenje urbane komasacije, kao i druge podatke od značaja za planiranje prostora.

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2024. godinu, sačinjen je na osnovu podataka, informacija i ocjena nadležnog organa državne uprave – Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao i podataka, izvještaja, informacija i ocjena, pribavljenih od strane lokalnih samouprava, državnih organa, javnih preduzeća i ostalih institucija koje učestvuju u realizaciji određenih segmenata uređenja prostora.

Prostor, kao jedan od najvažnijih resursa Crne Gore, je osnova za cjelokupni razvoj Države, za jačanje suštinske osmišljene upotrebe prostornih potencijala, kao i očuvanje raznolikosti predjela i biodiverziteta, pri čemu su regionalne posebnosti osnova za postizanje lokalnog, regionalnog i međunarodnog identiteta Crne Gore. Prostor je jedna od temeljnih vrijednosti svake države, pogotovu kod teritorijalno malih zemelja kakva je Crna Gora sa oko 623.633 stanovnika i površine približno 13.883 km² i ima sve prirodne preduslove koji bi mogli obezbijediti njegovu valorizaciju i kvalitetan ekonomski razvoj.

U politici planiranja prostora moraju se imati u vidu i opšte razvojne projekcije i ciljevi proistekli iz globalnog opredjeljenja ka evropskim integracijama, sa bliskom perspektivom punopravnog članstva u Evropskoj uniji. Do stupanja na snagu Lisabonskog ugovora - prostorno uređenje bilo je u isključivoj nadležnosti država članica. Nakon čega su prostorne politike postale zajednička nadležnost zemalja članica i Evropske komisije i primijenjeno na politiku planiranja prostora – to znači zahtjev za održivim razvojem, na kome se temelje osnovni ciljevi evropske razvojne politike: ekonomska, društvena i teritorijalna kohezija.

Glavni procesi i faktori koji utiču na prostorni razvoj naše Države su evropske integracije, tržišna ekonomija, brz razvoj informacione tehnologije, trendovi urbanizacije, demografske promjene, promjene klime i veća opšta ekološka svijest među stanovništvom. Sagledavanje različitih procesa i činjenica i organizovanje prostornog razvoja u smislu dugoročnih zahtjeva je moguće jedino ako se slijedi opredjeljenje za održivi razvoj.

Bitni preduslov sveukupnog ekonomskog razvoja, je kvalitetan i očuvan prostor, koji mora biti opremljen saobraćajnom, energetsom, komunalnom i dr. infrastrukturom, a mora zadovoljiti i funkcionalne i estetske kriterijume.

Infrastrukturni sistemi su uslov funkcionalnog korišćenja prostora. Crnogorski prostor ima sve prirodne preduslove koji bi mogli obezbijediti njegovu valorizaciju i kvalitetan ekonomski razvoj.

Krovni legislativni dokument u oblasti uređenja prostora sada je Zakon o uređenju prostora koji je Skupština Crne Gore donijela marta 2025. godine. Prethodni Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata nije donio očekivane rezultate, posebno u oblasti uređenja prostora, već je sistem velikim dijelom funkcionisao kroz prelazna zakonska rješenja.

Brojne promjene koje su se dogodile u sveukupnom razvoju Crne Gore, bile su praćene i poslasticama koje su se neposredno odražavale na prostor, noseći sa sobom mnoge, veoma kompleksne probleme i konflikte, i time otežavajuće ili čak ograničavajuće uslove za dalji razvoj naše Države. Uprkos činjenici da ova djelatnost ima poseban društveni i državni interes, ona ga u praksi nema, već su i dalje prisutne intencije da se njeni produkti u cjelini ne tretiraju na pravi način, što je, pored ostalog, dovelo do njene degradacije.

Kada je u pitanju oblast uređenja prostora, koja se definiše novim Zakonom, redefinisane politike se, prvenstveno, odnosi na decentralizaciju poslova planiranja prostora, institucionalizaciju izrade planskih dokumenata, smanjenje administrativnih procedura pri sprovođenju planskih dokumenata (formiranje Geoportala sa utu), obavljanje djelatnosti, zatim na instrumente sprovođenja planskih dokumenata, građevinsko zemljište, urbanu komasaciju, uspostavljanje inspekciskog nadzora i dr.

Pitanje efikasnosti sistema planiranja na državnom i lokalnom nivou vezano je za tri komponente: kvalitet planova, proceduru izrade i implementaciju planova, što u prethodnom periodu nije, u potrebnoj mjeri, ni normirano ni realizovano. Jer, planski dokumenti moraju biti iskaz sveobuhvatnog, sektorskog projektovanja namjene prostora i zaštite temeljnih vrijednosti i resursa – sa održivim razvojem kao krajnjim ciljem, pri čemu način izrade planskih dokumenata treba da obezbijedi održiva rješenja što, ujedno, znači stabilnost i sigurnost sistema, kao neophodnih preduslova za privlačenje investicija.

Iskustva država sa dugom demokratskom tradicijom ukazuju da je proces učešća javnosti jedan od najvažnijih uslova za kvalitetno planiranje prostora i sprovođenje politike u ovoj oblasti. Samo široko rasprostranjeno znanje i jačanje svijesti o uređenom društvu i uređenom prostoru, a planiranju prostora kao jednom od mehanizama ostvarenja tog cilja, vodi ka uravnoteženom, ravnomjernom i održivom razvoju države.

1. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

1.1. Izrada i donošenje planskih dokumenata

Odredbom člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) propisano je da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

U skladu sa tim zakonskim određenjem, u toku 2024. godine, donijete su odluke o izradi 11 lokalnih planskih dokumenata, i to:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje („Službeni list CG“, broj 130/24);
- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo-Ljubović“, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 62/23, 104/24);
- Odluka o izradi Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 62/23, 128/24);
- Odluka o izradi izmjena i dopuna urbanističkog projekta “Klinički centar”, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 91/24);
- Odluka o izradi izmjena i dopuna urbanističkog projekta “Marko Radović”, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 39/24);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Donji Radovići istok”, opština Tivat („Službeni list CG“, broj 91/24);
- Odluka o izradi lokalne studije lokacije “Rogami”, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 91/24);
- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana “Drač – Vatrogasni dom”, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 121/24);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Podgorica („Službeni list CG“, broj 32/18, 57/18, 39/19, 17/20, 103/20, 133/22, 84/24, 110/24);
- Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Tivat („Službeni list CG“, broj 124/21, 101/24);
- Odluka o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Gorica C”, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 96/23, 93/24);

Takođe, donijete su 2 odluke o izradi državnih planskih dokumenata, i to:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije ‘Dio Sektora 22 i Sektor 23’, Opština Tivat („Službeni list CG“, broj 10/20, 60/24);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije ‘Dio Sektora 27 i Sektor 28’, Opština Tivat („Službeni list CG“, broj 42/24);

U toku 2024. godine, donijeta su 3 planska dokumenta:

- Odluka o donošenju Lokalne studije lokacije "Donji Štoj", Opština Bar („Službeni list CG“, broj 91/24);
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta („Službeni list CG“ broj 88/24);
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list CG“ broj 72/24);

Takođe, u izvještajnom periodu nema donijetih odluka o prestanku važenja planskih dokumenata.

U toku 2024. godine, donijeto je 17 odluka o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu:

- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Industrijska zona Kombinata aluminijuma Podgorica” u Glavnom gradu – Podgorica, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 127/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“ u Glavnom gradu, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 128/24);

- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići-istok“ opština Tivat, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 128/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i Državne studije lokacije „Dio sektora 27 i Sektir 28“ opština Tivat, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 128/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Lokalne studije lokacije „Central business district“ u Glavnom gradu- Podgorica, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 128/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Glavnom gradu- Podgorica, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 127/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Klinički centar“ u Glavnom gradu- Podgorica, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 121/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta „Marko Radović“ u Glavnom gradu Podgorica na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 121/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Plužine, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 121/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada- Podgorica, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 60/19, 120/24);
- Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene na životnu sredinu uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići centar“ opština Tivat („Službeni list CG“, broj 114/24);
- Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf i Donji Radovići zapad“ opština Tivat („Službeni list CG“, broj 114/24);
- Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ostrog- Glava Zete“ opština Danilovgrad („Službeni list CG“, broj 113/24);
- Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet „Galeb“ opština Ulcinj („Službeni list CG“, broj 113/24);
- Odluka o nepreduzimanju izrade Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Urbanističkog projekta za lokalitet „Stari grad Ulcinj“ opština Ulcinj („Službeni list CG“, broj 113/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“ u Glavnom gradu - Podgorica, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 101/24);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja za Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“ opština Plav, na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 60/24);

1.2. Revizija planske dokumentacije

Savjet za reviziju planskih dokumenata, u izvještajnom periodu, revidovao je ukupno 23 planskih dokumenata. S tim u vezi, Ministarstvu je dostavljeno ukupno 14 izvještaja o reviziji nacrtu planskih dokumenata i 8 izvještaja sa javne rasprave.

U izvještajnom periodu bile su dvije izmjene Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata ("Službeni list Crne Gore", br. 52/24 i 113/24).

Na osnovu Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju Prostornog plana Crne Gore Savjet za reviziju dao 8 pozitivnih mišljenja planska dokumenta.

1.3. Registar planske i tehničke dokumentacije

Registar planske i tehničke dokumentacije (na web adresi: [http:// lamp.gov.me/](http://lamp.gov.me/)) predstavlja jedinstvenu bazu podataka o važećoj planskoj dokumentaciji na teritoriji Crne Gore. Ovo web rješenje omogućava zainteresovanoj javnosti uvid u objavljenu dokumentaciju. Implementacija rješenja omogućava jednostavnu pretragu po bilo kom kriterijumu (planskom dokumentu/investitoru, katastarskoj parceli, urbanističkoj parceli i sl.) i istovremeno predstavlja „biblioteku“ planova i projekata.

U toku 2024. godine, u Registar planskih dokumenata unijeto je 4 planska dokumenta.

1.4. Glavni državni arhitekta i Urbanističko-arhitektonski konkursi za posebne atraktivne poslove

Pravni osnov za postupanje Glavnog državnog arhitekta čine: Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Zakon o autorskom i srodnim pravima ("Službeni list Crne Gore", br. 37/2011), Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10, 33/14), Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 43/18), Pravilnik o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje ("Službeni list Crne Gore", br. 19/18, 02/24, 08/24), Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/14 i 33/14) i Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19).

Nije bilo zahtjeva koji su podneseni elektronskim putem. Svi zahtjevi za davanje saglasnosti se podnose ličnim dostavljanjem arhivi Ministarstva.

Neriješenih predmeta na dan 01.01.2025.godine bilo je ukupno 95. Većina ovih predmeta je pokrenuto krajem 2024.godine i objektivno nisu mogli biti riješeni do kraja 2024.godine.

Ukupan broj riješenih predmeta u izvještajnom periodu je **359**

Protiv rješenja Ministarstva iz nadležnosti Direktorata glavnog državnog arhitekta, nije dozvoljena žalba, pa nije bilo poništenih rješenja po žalbi kada je predmet vraćen prvostepenom organu na ponovni postupak. Iz prednje navedenog razloga, nije bilo izmijenjenih rješenja po žalbi.

Podaci o djelovanju Direktorata glavnog državnog arhitekta u pravcu poboljšanja položaja stranke u postupku rješavanja upravnih predmeta:

Stranke se uredno informišu o pitanjima u vezi podnijetih zahtjeva u smislu člana 60 ZUP-a, uz ostavljanje primjerenog zakonskog roka za otklanjanje ukazanih nepravilnosti kako bi zahtjevi bili dalje razmatrani kao uredni.

Izrađeni su svi obrasci potrebni strankama za pokretanje upravnog postupka i isti su dostupni na internet stranici Ministarstva;

Načelo prava stranke na izjašnjenje u upravnom postupku se primjenjuje.

Posebnim zakonom nije propisano da se upravni akt može donijeti bez izjašnjavanja stranke;

Rad Direktorata se odnosi na izdavanja saglasnosti (Rješenja) na idejna rješenja.

U izvještajnom periodu nije bilo situacija koje se odnose na upravno izvršenje rješenja;

Sva upravna načela se poštuju u radu Direktorata;

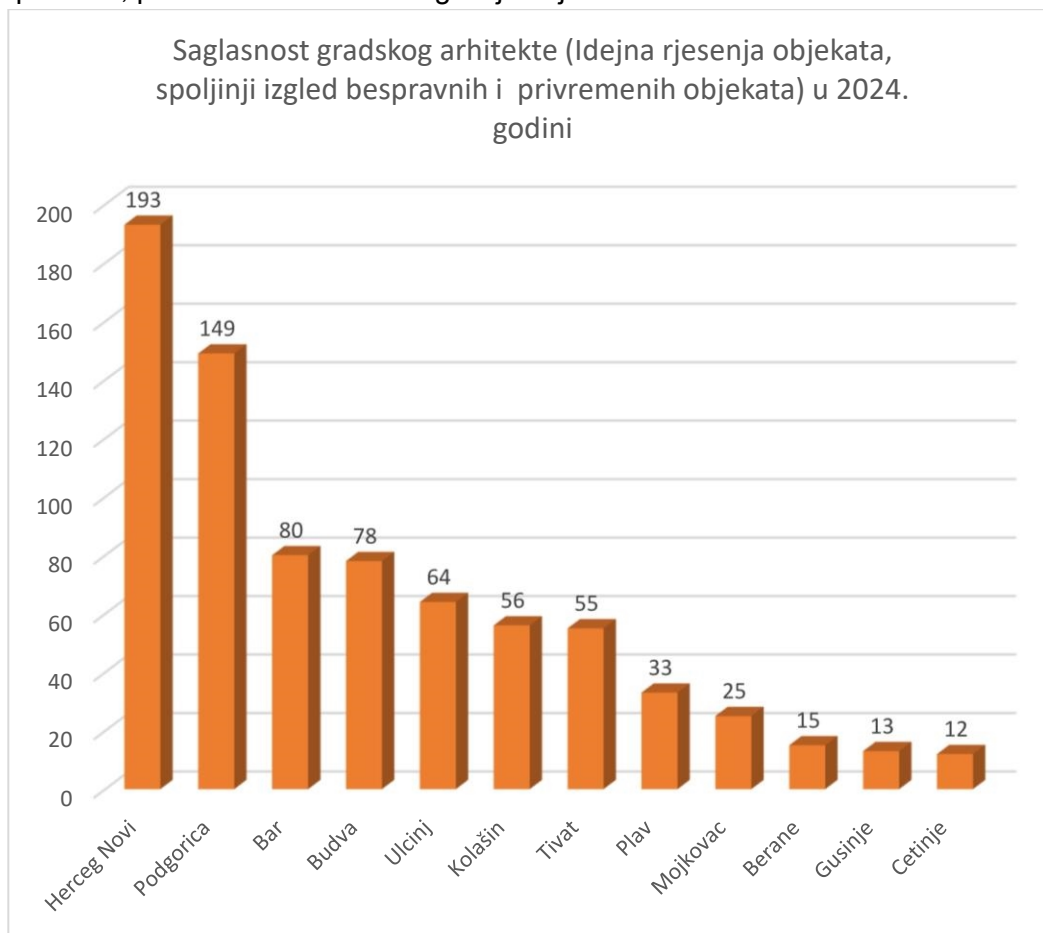
Sve odluke, obavještenja, zahtjevi i druga akta u nadležnosti Direktorata se redovno objavljuju na web stranici Ministarstva;

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ima već uspostavljenu praksu u upravnom djelovanju, te shodno tome, vodi računa o ranije donesenim odlukama i zauzetim stavovima u pojedinim pitanjima, pa na taj način može se cijeliti da ima iste principe u odlučivanju u bitno istovjetnim upravnim stvarima;

U Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je određeno ovlašćeno službeno lice za vođenje upravnog postupka koje učestvuje u donošenju rješenja;

U **drugostepenom postupku**, u izvještajnom periodu, rješavano je po žalbama na rješenja glavnog gradskog arhitekta, u skladu sa članom 88.stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakona o upravnom postupku. U cilju ostvarivanja i zaštite prava, obaveza i pravnih interesa stranaka u postupku upravnog odlučivanja obezbijedena je potpuna primjena načela i pravila upravnog postupka.

Broj Rješenja o saglasnosti na idejno rješenje objekata, donesenih od strane Glavnih gradskih arhitekata ispred lokalnih samouprava, date su grafikonom kroz odnos broja za Opštine koje su dostavile podatke, potreban za izradu ovog Izvještaja.



Direkcija za razvoj i promociju arhitekture

A / Arhitektonski konkursi

Realizovani konkursi

U toku 2024. godine realizovano je 6 javnih konkursa za idejno arhitektonsko rješenje objekata i to konkursi za:

1. Bolnički objekat u kompleksu Opšte bolnice "Danilo I", Cetinje (međunarodni konkurs);
2. Muzej savremene umjetnosti, prirodnjački muzej i park kulture i umjetnosti sa pratećim sadržajima (međunarodni konkurs);
3. Paviljon osnovne škole "Oktoih", Podgorica (nacionalni konkurs);
4. Bazna stanica za ski centar "Hajla i Štedim" (međunarodni konkurs);
5. Centar za neonatologiju, Klinički centar Crne Gore (nacionalni konkurs);
6. Atletski stadion u Podgorici (međunarodni konkurs)

Konkursi raspisani u 2024. godini sa planom realizacije u 2025. godini

Osim toga, kako na prvom konkursu za Baznu stanicu za ski centar "Hajla i Štedim" (međunarodni konkurs) nije izabrano rješenje koje zadovoljava uslove za realizaciju, u novembru 2024. godine je ponovno raspisan isti konkurs, ovog puta nacionalno, a koji je uspješno realizovan u februaru 2025. godine.

B / Bijenale arhitekture

Direkcija je uz saglasnost Vlade Crne Gore, tokom 2024. godine pokrenula proceduru učešća Crne Gore na 19. Bijenalu arhitekture u Veneciji, koje je najzačajnija svjetska izložba u oblasti arhitekture, urbanizma i održivog razvoja. Do kraja 2024. godine je:

- izabran Komesar crnogorskog predstavljanja
- izabran novog prostor i potpisan ugovora o zakupu prostora za crnogorsko predstavljanje na Bijenalu 2025. godine
- sproveden javni poziv i izabran Kustor crnogorskog predstavljanja;
- pripremljen konkurs za idejni projekat crnogorskog predstavljanja.

C / Izložbe

U maju 2024. godine otvoren je crnogorski paviljon na 13. Međunarodnoj hortikulturnoj izložbi *Floraes Internationales 2024*, u Nantu (Fracuska), koju je, uz podršku Direkcije, organizovao Arhitektonski fakultet Crne Gore.

1. OCJENA SPROVEDENIH MJERA I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJENJE PROSTOROM

1.1. Implementacija Zakona

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata je krovni legislativni dokument u oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata, koji je Skupština Crne Gore donijela oktobra 2017. godine, nakon čega su uslijedile dvije izmjene 2018. godine, jedna 2020. godine, jedna 2022. godine i jedna 2023. godine – tako da sada predstavlja kodifikaciju propisa koji se odnose na planiranje prostora, izgradnju i legalizaciju objekata.

Imajući u vidu da oblasti koje se uređuju ovim zakonom predstavljaju posebne funkcionalne i sadržinske cjeline – pristupilo se pripremi posebnih zakona o planiranju prostora, izgradnji objekata

i legalizaciji u toku 2024.godine. Zakon o uređenju prostora i Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25) usvojeni su 04.03.2025. godine, dok je Zakon o legalizaciji objekata u pripremi.

Budući da planiranje prostora predstavlja jedno od osnovnih polazišta sveukupnog ekonomskog i društvenog razvoja Crne Gore, procijenjeno je, s tim u vezi, da dosadašnju politiku planiranja prostora treba značajno reformisati. Ovo tim prije što, iako je od donošenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata proteklo skoro sedam godina - sistem odnosno politika planiranja prostora, uspostavljena ovim zakonom nije zaživjela, već je velikim dijelom sistem funkcionisao kroz prelazna zakonska rješenja.

Na osnovu analize stanja uređenja prostora u prethodnom periodu i pregleda aktivnosti sprovedenih tokom 2024. godine, kao prioritarnu aktivnost za dalje unaprijeđenje sistema planiranja prostora je donošenje novog zakona kojim se uređuje oblast prostornog planiranja.

Novim zakonskim rješenjima će se redefinisati politika planiranja prostora, budući da isto predstavlja jedno od osnovnih polazišta sveukupnog ekonomskog i društvenog razvoja Crne Gore.

Redefinisanje politike predviđene Nacrtom zakona o uređenju prostora, koji je prošao javnu raspravu se, prvenstveno, odnosi na decentralizaciju u oblasti prostornog planiranja, institucionalizaciju izrade planskih dokumenata, smanjenje administrativnih procedura pri sprovođenju planskih dokumenata, obavljanje djelatnosti, zatim na instrumente sprovođenja planskih dokumenata, građevinsko zemljište, uspostavljanje inspekcijuskog nadzora i dr.

U izvještajnom periodu, saglasno članu 239 Zakona, Ministarstvu nije bilo Predloga odluka.

U toku 2024. godine, Ministarstvo je nastavilo sa razmatranjem i davanjem saglasnosti na programe privremenih objekata jedinica lokalne samouprave, a shodno članu 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ministarstvu je dostavljeno na saglasnost 8 programa privremenih objekata, i to 6 novih Programa objekata privremenog karaktera za opštine: Plav (2024-2028), Ulcinj (2024-2028), Nikšić (2024-2029), Bijelo Polje (2025-2030), Tivat (2024-2028), Herceg Novi (2024-2029) i dvije izmjene i dopune za Tuzi (2020-2025) i Kotor (2023-2028).

U Direkciji za urbanističko planiranje izdaju se izvodi iz državnih planskih dokumenata, kao i mišljenja po zahtjevu stranaka, mišljenja, tumačenja isl. Ova Direkcija je Pravilnikom o unutrašnjoj sistematizaciji ovog ministarstva od oktobra 2024. godine ukinuta, a poslove njenog djelokruga rada preuzela je Direkcija za prostorno planiranje.

U skladu sa članom 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave, za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta odnosno Ministarstvo, za prostor u granicama državnog planskog dokumenta, izdaje izvod iz planskog dokumenta, i isti imaju karakter uvjerenja u skladu sa članom 33 Zakona o upravnom postupku. Rok za izdavanje izvoda je 8 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Direktorat za planiranje prostora u izvještajnom periodu izdao je **80** izvoda iz državnih planskih dokumenta, dok su Lokalne samouprave, koje su dostavile podatke, izdale ukupno 1729 izvoda iz lokalne planske dokumentacije.

Članom **218a** Zakona propisano je da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekta za potrebe državnih organa i bezbjednosnih službi, obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotel, turističko naselje odnosno turistički rizort, objekat za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturni objekat, na zemljištu u državnoj svojini, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda, a po prethodno pribavljenom

mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.

U skladu sa tim, ovo Ministarstvo je pripremilo, a Vlada Crne Gore utvrdila **4** urbanističko-tehničkih uslova u 2024. godini.

U avgustu 2022. godine usvajanjem Izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 86/22), članom **218c** propisano je da se do donošenja PGR-a, u cilju podsticanja izgradnje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, na zemljištu ili objektima u državnoj ili privatnoj svojini, na zahtjev vlasnika zemljišta ili objekata, mogu izdati urbanističko-tehnički uslovi aktom Vlade, a po prethodno pribalvjenim mišljenjima organa državne uprave nadležnih za životnu sredinu, poljoprivredu, šumarstvo, zaštitu kulturnih dobara i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.

Tako je u 2024. godini u skladu sa članom 218c Vlada utvrdila **11** urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju elektrana iz obnovljivih izvora energije, a 15 je prenijeto u 2025. godinu kao započeti postupci.

1.2. Izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova iz državnih

U Direktoratu za građevinarstvo, u okviru Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u toku 2024. godine vršili su se poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 086/22 i 04/23) i isti imaju karakter uvjerenja u skladu sa članom 33 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Osim toga, u ovoj direkciji daju se mišljenja po zahtjevu stranaka, mišljenja, tumačenja, uputstava i upozorenja opštinskim sekretarijatima i drugim organa kojima su povjereni poslovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, učešće u drugostepenim postupcima po žalbama stranaka na rješenja opštinskih organa, kao i drugi poslovi vezani za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Rok za izdavanje UTU-a po Zakonu je 20 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica. Međutim, ovaj rok često nije moguće ispoštovati zbog povećanja broja zahtjeva, problema u korištenju tehnike (nepostojanje potrebnih programa za otvaranje pojedinih dokumenata), kašnjenja organa za tehničke uslove sa dostavljanjem uslova koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, a koje Ministarstvo pribavlja po službenoj dužnosti. Naime, članom 74 stav 5 Zakona propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo.

Zahtjev za izdavanje urbanističkog tehničkih uslova propisan je Pravilnikom o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata („Službeni list CG“, br. 70/17, 60/18, 47/19, 102/20 i 4/22), dok je Pravilnikom o obrascu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova („Službeni list CG“, broj 70/17) propisan obrazac na kojem se izdaju urbanističko-tehnički uslovi.

Ministarstvo izdaje urbanističko-tehničke uslove za: složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park, dok je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za ostale vrste objekata, povjereno Glavnom gradu, Prijestonici i opštinama, u skladu sa

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", br. 76/24 i 128/24).

Takođe, dio poslova izdavanja UTU-a iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine iz člana 116, stav 6 Zakona povjeren je od 16.05.2024.godine JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore za područje morskog dobra, odnosno JP za nacionalne parkove Crne Gore za područje nacionalnih parkova, u skladu sa Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i JP za nacionalne parkove Crne Gore ("Službeni list CG", br. 45/24 i 76/24) .

U izvještajnom periodu obrađeno je: **317** urbanističko- tehnička uslova (od toga 105 iz prethodnog perioda), **2** izvoda iz državnih planskih dokumenata, potvrđeno je važenje **39** urbanističko-tehničkih uslova (3 iz prethodnog perioda), **9** zahtjeva za izmjenu i dopunu urbanističko-tehničkih uslova, za **85** zahtjeva (od toga 12 iz prethodnog perioda) izdata su obavještenja o nemogućnosti izdavanja urbanističko-tehničkih uslova zbog nepostojanja planskog osnova, **88** (od toga 6 iz prethodnog perioda) zahtjeva za izdavanje utu proslijeđeno je na nadležnost organima (opštinama, JPMD ili NP).

U skladu sa članom 74, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredbama Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14,15/15,40/16 i 37/17) i članom 39 Zakona o državnoj upravi („Službeni list Crne Gore“ broj 78/18, 70/21 i 52/22) donešeno je **136** rješenja o obustavi postupka (od toga 8 iz prethodnog perioda) i **3** rješenja o odbijanju zahtjeva. Data su **30** mišljenja (tumačenja , uputstva ili upozorenja) po zahtjevu stranaka ili sekretarijata ili drugih organa, kao i **5** Urbanističkih obrazloženja u drugostepenom postupku po žalbama na rješenja nadležnih opštinskih sekretarijata i obrađena **2** predmeta po tužbama pred Upravnim sudom .

Rješavanje **110** zahtjeva preneseno je u 2025. godinu.

1.3. Prvostepeni i drugostepeni upravni postupak, postupci pred sudovima

Izvještaj prvostepenog organa

Direktorat za planiranje prostora odlučuje u prvom stepenu po **zahtjevima za Slobodan pristup informacijama** na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list CG“, br. 44/12 i 30/17).

U prvostepenom upravnom postupku, ovlašćena lica za slobodan pristup informacijama su, u izvještajnom periodu, primila u rad 22 zahtjev za slobodan pristup informacijama.

Po osnovu 10 zahtjeva odobren je pristup traženim informacijama u cjelosti, po osnovu jednog zahtjeva djelimično je odobren pristup informacijama, po osnovu jednog zahtjeva pristup informaciji je odbijen, dok je povodom 4 zahtjeva donijeto rješenje o obustavi postupka. Tri zahtjeva su proslijeđena na nadležnost, a povodom 3 zahtjeva napisano je obavještenje gdje se nalazi tražena informacija.

U primjeni Zakona o slobodnom pristupu informacijama, nije bilo problema.

Izvještaj drugostepenog organa

U Direktoratu za planiranje prostora vode se upravni postupci po žalbama na rješenja organa lokalne uprave o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i po

žalbama na rješenja organa lokalne uprave kojim se odbija izdavanje urbanističko- tehničkih uslova.

1. Direktorat za planiranje prostora, u izvještajnom periodu, rješavao je po **žalbama na rješenja organa lokalne uprave o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**, primjenom odredaba člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 66 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o upravnom postupku i odluka jedinica lokalne samouprave o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta. U cilju ostvarivanja i zaštite prava, obaveza i pravnih interesa stranaka u postupku upravnog odlučivanja obezbijedena je potpuna primjena načela i pravila upravnog postupka. Težilo se, tom smislu, da se odluke donose bez odugovlačenja u granicama propisanih rokova. Izjavljeno je 5 žalbi za poništenje rješenja. Riješeno je i usvojeno je svih 5 žalbi- od toga meritorno je riješeno u postupku po osnovu 2 žalbe, dok su u postupanju po 3 žalbeponištena prvostepena rješenja i predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje. Najveći broj žalbi usvojen je iz razloga što prvostepeni javnopravni organ nije primijenio, odnosno pogrešno je primijenio odredbe Zakona o upravnom postupku u odnosu na pravo stranke na izjašnjavanje (član 14), obrazloženje rješenja (član 22), izjašnjavanje stranke o rezultatima ispitnog postupka (član 111). Pred Upravnim sudom Crne Gore pokrenut je 1 upravni spor koj je u toku, dok je donijeta 1 presuda kojom je tužba odbijena kao neosnovana. U izvještajnom periodu pred Vrhovnim sudom Crne Gore pokrenuta su 3 postupka za preispitivanje sudske presude i donijeta je jedna odluka kojom je zahtjev za preispitivanje sudske presude odbijen kao neosnovan.

2. Članom 39 Zakona o državnoj upravi („Službeni list CG”, br. 78/18 i 70/21) propisano je da Ministarstvo odlučuje po žalbi na pojedinačne akte koje u prvom stepenu donosi lokalna samouprava u vršenju prenijetih, odnosno povjerenih poslova i ima ovlašćenja koja po zakonu ima drugostepeni organ u upravnom postupku.

Direktorat za planiranje prostora u izvještajnom periodu, rješavao je po **žalbama na rješenja organa lokalne uprave kojim se odbija izdavanje urbanističko- tehničkih uslova**, primjenom odredaba člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", br. 76/24 i 128/24).

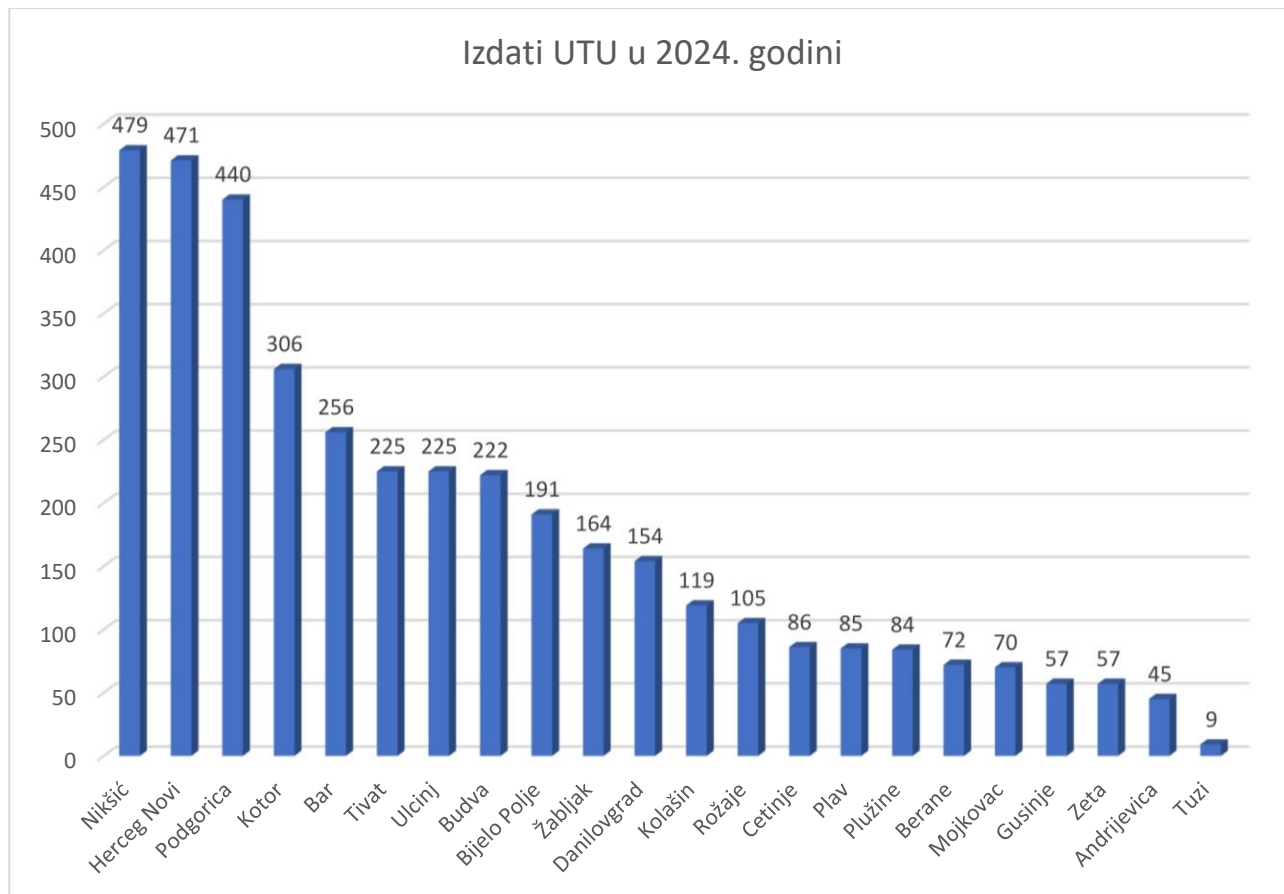
Pred Upravnim sudom pokrenut je 1 upravni spor koji je u toku. U toku 2024. godine, Upravni sud je donio 2 presude kojim se odbija kao neosnovana tužba protiv rješenja Ministarstva. U izvještajnom periodu pred Vrhovnim sudom Crne Gore pokrenut je 1 postupak za preispitivanje sudske presude.

1.4. Urbanističko-tehnički uslovi povjereni lokalnim samoupravama

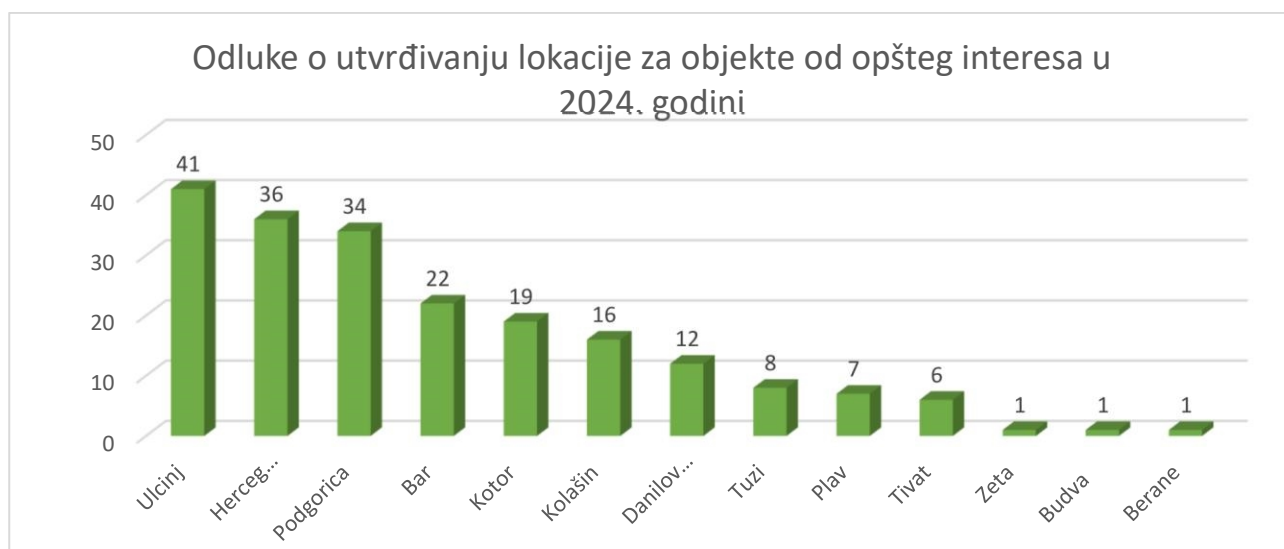
Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", br. 76/24 i 128/24) poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, koji se odnose na objekte iz člana 74 st. 1, 4, 5, 6, 7, 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim za složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, škver, šetalište i gradski park, povjereni su Glavnom gradu Podgorica, Prijestonici Cetinje i opštinama: Andrijevica, Bar, Berane,

Bijelo Polje, Budva, Gusinje, Danilovgrad, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Nikšić, Petnjica, Plav, Plužine, Pljevlja, Rožaje, Tivat, Tuzi, Ulcinj, Herceg Novi, Šavnik, Žabljak i Zeta.

Shodno navedenoj uredbi, tokom izvještajnog perioda, **jedinice lokalne samouprave su izdale 3922 urbanističko-tehničkih uslova za stalne objekte i 3052 za privremene objekte, s tim da Opštine Andrijevisa, Petnjica i Pljevlja nisu dostavile podatke za cjelokupnu 2024. godinu.**



Grafikon 2: Lokalne uprave koje su u 2024. godini, izdale najviše UTU-a su: Nikšić – 479, Herceg Novi 471 i Podgorica – 440



Grafikon 3: odnos broja saglasnosti za Opštine koje su dostavile podatke

U situaciji, kada uslov izgradnje nije više, osim za složene inženjerske objekte, izdata građevinska dozvola, već prijava građenja i propisana dokumentacija – uspostavljanje organa za tehničke uslove je od izuzetne važnosti za planiranje prostora i izdavanje što detaljnijih i sveobuhvatnijih urbanističko – tehničkih uslova, na osnovu kojih se izrađuje tehnička dokumentacija. Kao organi za tehničke uslove definisani su svi organi državne uprave, organi lokalne uprave i pravna lica koja u postupku izrade planskog dokumenta i tehničke dokumentacije dostavljaju neophodne tehničke uslove, podloge, mišljenja, saglasnosti i druge dokaze potrebne za planiranje i izgradnju.

Organ za tehničke uslove u toku procedure izrade planskih dokumenata, najprije, daje mišljenje na nacrt planskog dokumenta a, zatim, saglasnost na predlog planskog dokumenta – čime se, ustvari, vrši provjera o statusu prethodno datog mišljenja.

U cilju unapređenja kvaliteta prostornog i arhitektonskog oblikovanja i stvaranja visokovrijednog izgrađenog prostora, kao i stvaranja uslova za unapređenje kvaliteta izgrađene sredine, očuvanja identiteta i prepoznatljivosti prirodnog i kulturnog predjela i podsticanja održivog razvoja Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da Vlada donosi Državne smjernice razvoja arhitekture. Ove smjernice sadrže, naročito: preporuke oblikovanja i materijalizacije objekata, u odnosu na ambijentalna svojstva područja i u fazi su izrade. Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 Zakona).

Analiza stanja uređenja prostora u Crnoj Gori, nesumnjivo ukazuje na određene probleme, koji utiču na stanje u prostoru, a koji se, prije svega, odnose na:

- neuspostavljeni informacioni sistem i dokumentacionu osnovu o prostoru;
- nedostatak ažurnih podloga za izradu planske dokumentacije;
- dugotrajnu izradu planskih dokumenata u prelaznom periodu do donošenja Plana generalne regulacije;
- bespravna gradnja;
- nedovoljna infrastrukturna opremljenost i sl.

U tom cilju, u narednom periodu, neophodno je:

- kompletiranje digitalnog katastra nepokretnosti i uspostavljanje katastra podzemnih instalacija
- unaprijediti administrativne kapacitete urbanističko – građevinske inspekcije;
- uspostaviti informacioni sistem o prostoru u cilju efikasnijeg uređenja prostora;
- sprovesti legalizaciju objekata;
- ubrzati proces izrade započete prostorno planske dokumentacije;
- donijeti Državne smjernice razvoja arhitekture;
- inkorporirati Novu urbanu agendu u nacionalno zakonodavstvo, urbanističku i planersku praksu;
- podsticati ravnomjerni ekonomski razvoj;
- stvoriti uslove za jačanje ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije (Lisabonski ugovor, drugi evropski dokumenti koji se odnose na prostorno planiranje);
- težiti da se što veće površine poljoprivrednog zemljišta privedu osnovnoj namjeni odnosno poljoprivrednoj proizvodnji;
- obezbijediti stručno usavršavanje kadrova.

2. UTICAJ SEKTORSKIH POLITIKA NA OBLAST PLANIRANJA I AKTIVNOSTI DRUGIH PRAVNIH LICA NA POSLOVIMA VEZANIM ZA PLANIRANJE

Sektorske politike moraju biti usklađene, što pretpostavlja međusobnu usklađenost zakonodavstva i strateških dokumenata, te permanentnu koordinaciju i komunikaciju pri izradi i sprovođenju propisa. U ovom dijelu dat je prikaz sektorskih politika u mjeri u kojoj iste imaju uticaj na politiku uređenja prostora.

2.1. GRAĐEVINARSTVO

2.1.1. Izdavanje građevinskih dozvola

Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) u Direkciji za izdavanje dozvola izdaju se građevinske i upotrebne dozvole za složene inženjerske objekte definisani članom 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Takođe, shodno članu 227 Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata izdaju se i upotrebne dozvole na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, za objekte koji su građeni na osnovu građevinskih dozvola izdatih prije stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Za ove objekte za koju je Ministarstvo izdalo građevinsku dozvolu rješenjem formira i komisiju za tehnički pregled objekta, što po važećem zakonu to nije slučaj, već zavisno od djelatnosti koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu, nadležno ministarstvo za djelatnost koja se odvija u objektu rješenjem imenuje vršioca tehničkog pregleda.

U 2024. godini je podnijeto 19 zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola.

Donijeto:	broj
Rješenja o izdavanju građevinske dozvole	15
Rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole	8
Rješenje o obustavljanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole	1
Rješenje o promjeni imena investitora u građevinskoj dozvoli	1
Rješenje o dopuni rješenja o građevinskoj dozvoli	1
Ukupno donijeto rješenja	26

Tabela 1: Pregled donijetih upravnih akata za 2024.godinu u postupku izdavanja građevinskih dozvola za složene inženjerske objekte

U 2025.godinu prenijeto je ukupno 4 predmeta za izdavanje građevinskih dozvola za složene inženjerske objekte i to: iz 2020.godine 1 predmet a iz 2024.godine 3 predmeta

2.1.2. Izdavanje upotrebni dozvola

U 2024. godini je podnijeto 33 zahtjeva za izdavanje upotrebni dozvola.

Donijeto:	broj
Rješenja o izdavanju upotrebne dozvole	12
Rješenja o imenovanju vršilaca tehničkog pregleda	2
Rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole	17
Ukupno donijeto rješenja	31

Tabela 2: Pregled donijetih upravnih akata za 2024. godinu u postupku izdavanja upotrebnih , dozvola

U 2025. godinu prenijeto je ukupno 24 predmeta za izdavanje upotrebnih dozvola i to: iz predhodnih godina od 2012-2023. godine je prenijeto 21 predmet i 3 predmeta iz 2024. godine.

2.1.3. Upravni sporovi

U toku 2024. godine, pregled upravnih sporova koji su pred Upravnim sudom Crne Gore po tužbama tužioca je sledeći:

10 tužbi pokrenuto pred Upravnim sudom CG na rješenja ovog ministarstva;

- Za sve tužbe je dat odgovor i poslati spisi predmeta sudu i to:
- U 2023. godine pokrenute 3 tužbe
- 2022. godini pokrenuta 1 tužba
- 2021. godine pokrenute 2 tužbe
- 2020. godine 1
- 2017. godine 2
- 2016. godine 1

Riješeni na sledeći način:

- predmet je obustavljen i rješenje ovog Ministarstva je ostalo na snazi;
- 1 predmet je vraćen na ponovni postupak tj. tužba tužioca je usvojena, postupak je u toku;
- u 6 predmeta Upravni sud Crne Gore nije donio presudu (iz predhodnih godina 2016-2023);
- Za 2 predmet je pokrenuto, na zahtjev tužioca, pred Vrhovnim sudom Crne Gore preispitivanje presude Upravnog suda Crne Gore.

2.1.4. Ostale upravne aktivnosti

Postupajući po zahtjevima za izdavanje građevinske dozvole za složene inženjerske objekte, shodno članu 181 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, dokaze, saglasnosti i mišljenja pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti. Sačinjeno je dopisa po službenoj dužnosti **96**.

Postupajući po zahtjevima za izdavanje urbanističko -tehničkih uslova, uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo. predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Sačinjeno je dopisa po službenoj dužnosti **160**.

Takođe je dato: **86** mišljenja/tumačenja na zakonsku regulativu i pitanja iz djelokruga direkcije, a **6** zahtjeva su prosljeđena na nadležnost organima na dalje postupanje.

2.1.5. Pristupačnost objekata za lica sa invaliditetom

Shodno članu 32a Zakona o nevladinim organizacijama, („Sl. list CG” broj 39/11 i 37/17), a na osnovu Odluke o raspodjeli sredstava nevladinim organizacijama u 2023. godini, Ministarstvu su oprijedjeljena sredstva u iznosu od 147.000,00€ za finansiranje projekata i programa nevladinih organizacija iz oblasti zaštite lica sa invaliditetom.

Na osnovu Ugovora zaključenih između Ministarstva i nevladinih organizacija, u 2024. godini realizovani su slijedeći projekti:

- NVO „Indetitet“ Podgorica, za projekat „Klimatska skloništa za djecu sa invaliditetom“ u iznosu od 23.680,00€.
- NVO „ Mreža za evropske politike Master“ Podgorica, za projekat „Evropskom praksom do pristupačnih objekata“ u iznosu od 23.094,40€.
- NVO „ Vitezovi Kneza Miroslava“ Bijelo Polje , za projekat „Konkretno doprinosimo pristupačnim objektima i informacijama za poboljšanje kvaliteta života OSI“ u iznosu od 20.580,00€.
- NVO „Ekvivalent“ Podgorica, za projekat „Accessible tour of Montenegro“ u iznosu od 23.440,00€.
- NVO „ Đakomo Adrijatic“ Bijelo Polje, za projekat „Promocija jednakosti- društvo odgovornosti za pristupačnost OSI“ u iznosu od 22.437,18€.
- NVO „Savez udruženja paraplegičara Crne Gore“ Podgorica, za projekat „Povećanje standarda turističkih usluga do veće uključenosti OSI“ u iznosu od 16.668,00€.
- NVO „Nova šansa u Novom“ Herceg Novi, za projekat „Mobilni lift Pandapool za pristupačno more osobama sa invaliditetom“ u iznosu od 17.567,00€.

U 2024-oj godini Ministarstvo je objavilo *javni poziv* za konsultacije nevladinim organizacijama i zainteresovanoj javnosti povodom pripreme nacrtu Sektorske analize za utvrđivanje predloga prioriternih oblasti od javnog interesa i potrebnih sredstava za finansiranje projekata i programa nevladinih organizacija iz Budžeta Crne Gore u 2025. godini u oblasti **zaštite lica sa invaliditetom**, a nakon sprovedenih procedura donijet je Predlog Sektorske analize za 2025. godinu.

2.2. STAMBENA OBLAST

2.2.1. Stambena oblast

Programom rada Vlade Crne Gore, za 2024. planirana je izrada niza dokumenata, kojima će se usmjeriti politike, koje su od važnosti za razvoj ekonomije, kao i proces evropskih integracija, kojima se standardizuju brojne strategije i programi, posebno u oblasti socijalnih pitanja, infrastrukturnog razvoja i zaštite životne sredine. za 2024. godinu **Direktorat za stanovanje** je imao obavezu izrade **Strategije stambene politike Crne Gore do 2034. godine** sa akcionim planom i **Predloga Zakona o održavanju stambenih zgrada**.

Izrada Strategije stambene politike Crne Gore do 2034. godine sa Akcionim planom za period 2025-2027.

Programom rada Vlade Crne Gore za 2024. godinu, definisano je da je rok za usvajanje Strategije stambene politike Crne Gore do 2034. godine, IV kvartal. Izrada navedene strategije je počela odmah nakon isteka perioda na koji je donijet prethodni strateški dokument - Nacionalna stambena strategija 2011-2020. godine. Međutim, zbog sajber napada na informacioni sistem Vlade Crne Gore i čestih pomjena u vladjućoj strukturi, kasnilo se sa izradom strategije.

Takođe, kada je u pitanju izrada navedenog strateškog dokumenta treba napomenuti da se on oslanja prevashodno na zvanične statističke podatke, prvenstveno na podatke popisa stanovništva, a kako je 2023. godine, kao važeći dokument egzistirao samo Popis stanovništva, domaćinstava i stanova iz 2011.godine, cijenilo se da raspoloživi podaci iz tog dokumenta nijesu realni, pa samim tim ni primenljivi da bi se na istim bazirala stambena politika. Naime, kvalitetna analiza stanja, kako kvalitativna, tako i kvantitativna, kao i sami indikatori treba da budu bazirani na realnim podacima Popisa stanovništva, domaćinstva i stanova. Iz tog razloga je bilo neophodno

odložiti izradu ovog strateškog dokumenta, pa je Direktorat za stanovanje predložio pomjeranje roka za njegovo usvajanje i to za III kvartal 2024. godine, odnosno da se konačna izrada odloži do trenutka objavljivanja preliminarnih podataka Popisa 2023.

Iz tog razloga ovaj direktorat je pripremio informaciju na osnovu koje je Vlada Crne Gore usvojila Zaključak, broj 07-337/23-3558/2 od 12. jula 2023. godine, kojim je usvojila Informaciju o odlaganju roka za usvajanje Strategije stambene politike Crne Gore do 2034. godine, o odlaganju izrade navedenog dokumenata za 2024. godinu.

Kako podaci Popisa 2023, potrebni za kvalitetnu izradu strategije, još uvijek nijesu dostupni, to je izrada Strategije stambene politike Crne Gore do 2034. godine sa Akcionim planom za period 2025-2027, prenijeta u 2025. godinu.

Strategijom stambene politike je potrebno stvoriti i uslove za primjenu normativa i standard Evropske unije u oblasti stambene podrške što uslovljava uvođenje i primjenu koncepta netržišnog stanovanja.

Direktorat za stanovanje je u 2024. godini sproveo sljedeće aktivnosti:

-Na osnovu člana 54 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 98/23, 102/23 i 113/23) Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine donijelo je Rješenje o obrazovanju Radne grupe za izradu Nacrta strategije stambene politike Crne Gore do 2034. godine, broj: 08-337/24-3177/60 od 16. maja 2024. godine.

-Zbog potrebe izrade strateškog dokumenta u skladu sa Uredbom o načinu i postupku izrade, usklađivanja i praćenja sprovođenja strateških dokumenata, Metodologijom razvijanja politika, izrade i praćenja sprovođenja strateških dokumenata i Smjernicama za pripremu strateških dokumenata, u 2023. godini Direktorat je angažovao konsultantkinju, a tokom 2024. godine uz njenu pomoć je urađeno sledeće:

1. Izrada SWOT i PESTLE analize i drveta problema;
2. Ažuriranje dijela strateškog dokumenta koji se odnosi na analizu krovnih i sektorskih dokumenata (Ekspoze premijera, PPCG do 2040; Srednjoročni program rada Vlade. Takođe, izvršena je provjera i drugih strateških dokumenata koja su donesena u periodu od oktobra 2023. godine do kraja juna 2024. godine;
3. Ažuriranje strateškog dokumenta sa materijalom koji je dostavljen od strane naučne zajednice;
4. Uporedna analiza sa međunarodnim i regionalnim primjerima/primjeri dobre prakse;
5. Dopis ka Monstatu – zahtjev da se u postupku obrade podataka Popisa prioritizujete obradu određenih preliminarnih podataka po opštinama, bitnih za izradu Strategije;
6. Rad na strateškim i operativnim ciljevima;
7. Prioritizacija problema;
8. Zahtjev za poslednjim podacima Centralne banke Crne Gore;
9. Ažuriranje analize stanja - dio koji se odnosi na statističke podatke;
10. Finalizacija strateškog dokumenta;
11. Dostavljen dopis Generalnog sekretarijata Vlade sa obrazloženjem, vezano za podatke Popisa stanovništva, koji će tokom 2025. godine biti objavljeni i analizirani od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je 3. decembra 2024. godine stavilo na javnu raspravu Nacrt strategije stambene politike Crne Gore do 2034. godine, sa Akcionim planom za period 2025-2026. Javna rasprava je trajala 21 dan.

2.2.2. Izrada Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada

Zakon o održavanju stambenih zgrada („Službeni list CG“, broj 41/16, 84/18) stupio je na snagu u julu 2016. godine, a izmjene i dopune su stupile na snagu u januaru 2018. godine. Ovim zakonom uređuju se prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade i druga pitanja od značaja za oblast stanovanja. Osnovni cilj zakona jeste očuvanje i unapređenje postojećeg stambenog fonda imajući vidu njegovu ekonomsku vrijednost.

Zakonom je propisana podijeljena nadležnost u dijelu inspekcijskog nadzora na organ uprave za inspekcijske poslove, odnosno inspektore za stanovanje i komunalnu inspekciju na nivou jedinice lokalne samouprave. Jasnom podjelom nadležnosti u dijelu inspekcijskog nadzora na inspekciju za stanovanje i komunalnu inspekciju stvoreni su uslovi za efikasnije sprovođenje ovog zakona, odnosno obezbijeđen je efikasniji nadzor nad organizovanjem organa upravljanja i održavanjem stambenog fonda.

Tokom primjene Zakona o održavanju stambenih zgrada uočene su poteškoće u primjeni pojedinih odredbi, te će se izmjenama i dopunama zakona bliže urediti određena pitanja koja nijesu cjelishodno ili precizno utvrđena važećim Zakonom a tiču se poteškoća i nejasnoća u primjeni ali i neusaglašenosti kaznenih odredbi sa materijalnim. Monitoring sprovođenja navedenog zakona spada u redovne aktivnosti Ministarstva.

Navedeni predlog zakona je započet sa izradom još u 2022. godini raspisivanjem Javnog poziva za učešće u konsultovanju zainteresovane javnosti i Javnog poziva za predlaganje predstavnika/ce nevladine organizacije u radnom tijelu za izradu Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada. Nakon izrade i objavljivanja izvještaja o obavljenim konsultacijama, otpočelo se sa aktivnostima na Nacrtu zakona formiranjem radne grupe od predstavnika ovog ministarstva, zatim Ministarstva finansija, Uprave za inspekcijske poslove i Zajednice opština Crne Gore. Radna grupa je otpočela rad na Nacrtu navedene godine, ali u međuvremenu se desila promjena Vlade, a nakon toga i hakerski napad kojim je izbrisan sav dotadašnji rad radne grupe.

Zbog navedenog, izrada predmetnog predloga je odgođena za 2023. godinu, ali radom na izmjenama i dopunama važećeg Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim su se trebala urediti određena pitanja koja nijesu cjelishodno ili precizno utvrđena, proširio se obim intervencija, pa se ušlo u pripremu ne izmjena i dopuna, već Predloga zakona o upravljanju i održavanju stambenih zgrada.

Tokom 2024. godine nastavljen je rad na Nacrtu zakona kroz redovne sastanke koji su se odvijali u okviru direktorata.

2.2.3. Aktivnosti u vršenju upravnog nadzora

Radionice na temu „Sprovođenje Zakona o socijalnom stanovanju i Zakona o održavanju stambenih zgrada“

Monitoring sprovođenja Zakona o socijalnom stanovanju i Zakona o održavanju stambenih zgrada spada u redovne aktivnosti Ministarstva. U tom smislu, ovo Ministarstvo je u saradnji sa Zajednicom opština Crne Gore u decembru 2024. godine organizovalo četvrte po redu radionice sa predstavnicima jedinica lokalne samouprave na temu sprovođenja Zakona o socijalnom stanovanju i Zakona o održavanju stambenih zgrada. Radionice su održane po regionima u tri opštine i to u Kolašinu, Podgorici i Tivtu. Ministarstvo je ukazalo na obavezu donošenja godišnjih lokalnih programa socijalnog stanovanja i vođenja registra etažnih vlasnika, registra stambenih zgrada i

njihovih posebnih djelova i registra upravnika stambenih zgrada. Takođe, Ministarstvo je ukazalo na činjenicu da su u posljednje 4 godine samo 3 opštine redovno donosile godišnji lokalni program. Pored definisanja izazova i problema u ovim oblastima Na radionicama su učestvovali predstavnici organa lokalne uprave koji su nadležni za sprovođenje ova dva zakona i predstavnici Ministarstva, odnosno Direktorata za razvoj stanovanja, kao i predstavnici Inspekcije za stanovanje.

2.2.4. Ostale aktivnosti

Ugovor o grantu između Crne Gore i Razvojne Banke Savjeta Evrope i Ugovor o doprinosu između Ujedinjenih Nacija, koje predstavlja Ekonomska Komisija Ujedinjenih Nacija za Evropu (UNECE) i Crne Gore

Imajući u vidu opredjeljenje Crne Gore ka evropskim integracijama i potrebe da standarde Evropske unije učinimo primjenjivim u svim sektorima, pa i sektoru stanovanja, ovaj organ je započeo pregovore o obezbjeđivanju tehničke podrške eksperata UNECE-a, odnosno Komiteta za stanovanje i upravljanje zemljištem UN-a. Naime, kako UNECE-a ima dobru praksu u izradi Profila država u oblasti stanovanja, urbanog razvoja i upravljanja zemljištem (Country Profile), na zahtjev ovog ministarstva su započeti pregovori sa predstavnicima UNECE-a za izradu nacionalnog profila.

Direktorat za stanovanje sarađuje sa relevantnim međunarodnim institucijama, uključujući Banku za razvoj Savjeta Evrope - CEB, zahvaljujući čijoj kreditnoj podršci je u zadnjih više od deset godina realizovan projekat socijalnog stanovanja - Projekat 1000+. Kao rezultat uspješne saradnje na ovom projektu, CEB je izrazio spremnost da putem granta finansira izradu nacionalnog profila, to su shodno tome trojni pregovori oko tehničke i ekspertske podrške započeti u 2023. godini, a model finansiranja dogovoren u 2024. godini. U cilju usaglašavanja stavova i preduzimanja konkretnih aktivnosti koje se odnose na pravne i druge aspekte djelovanja, u prethodnom periodu održani su sastanci na kojima su aktivno učešće uzeli predstavnici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, predstavnici UNECE-a i predstavnici CEB-a. Uzimajući u obzir Treći protokol Opšteg sporazuma o privilegijama i imunitetima Savjeta Evrope od 6. marta 1959. godine, Statut CEB-a, pravila i propise CEB-a izdate u skladu sa Statutom i Ugovorom SIGA, organi CEB-a su u martu 2024. godine odobrili **grant u ukupnom iznosu do 248.826,00€** (dvjesta četrdeset osam hiljada osam stotina dvadeset šest eura), u cilju obezbjeđivanja sredstava za Tehničku pomoć Crnoj Gori pri izradi Profila države. U cilju realizacije tehničke pomoći za izradu Profila Crne Gore bilo je potrebno sklopiti dva ugovora: Ugovor o grantu sa CEB-om i Ugovor o doprinosu sa UNECE-om.

Ugovorom o Grantu između Crne Gore i Razvojne Banke Savjeta Evrope se utvrđuju prava i obaveze između Vlade Crne Gore i CEB-a, kojim se obezbjeđuju bespovratna sredstva u **iznosu do 248.826,00€** (dvjesta četrdeset osam hiljada osam stotina dvadeset šest eura), za finansiranje troškova Tehničke pomoći pri izradi Profila države (Country Profile). CEB se obavezuje da isplati gore navedeni iznos u skladu i na način definisan ugovorom, dok se država Crna Gora, preko Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obavezuje da koristi isplaćena bespovratna sredstva isključivo za finansiranje komponenti i aktivnosti Tehničke pomoći, što predstavlja Izradu profila zemlje za Crnu Goru, uključujući procjenu potreba zemlje za socijalnim stanovanjem i studije izvodljivosti za programe kupovine stambenih jedinica i programe rentalnog stanovanja. Ugovorom je, između ostalog, definisano da će iznos od 248.826,00€ biti isplaćen u dvije tranše.

Ugovor o doprinosu između Ujedinjenih Nacija, koje predstavlja Ekonomska Komisija Ujedinjenih Nacija za Evropu (UNECE) i Crne Gore Vlada se obavezuje da da novčani doprinos

Ujedinjenim nacijama u svrhu realizacije Projekta „Jačanja implementacije urbanističkih ciljeva održivog razvoja u Crnoj Gori“ kroz Profil države o urbanom razvoju, stanovanju i upravljanju zemljištem.

Vlada će staviti na raspolaganje Ujedinjenim Nacijama iznos od 248.826€ za pokrivanje isključivo institucionalnih i operativnih troškova Projekta, u skladu sa utvrđenom dinamikom plaćanja iz ovog ugovora.

2.2.5. Upravno rješavanje

Direktorat za stanovanje – Direkcija za normativno – pravne poslove je nadležna za postupanje po žalbama podnijetim na rješenja Inspekcije za stanovanje, u dijelu nadzora nad primjenom Zakona o održavanju stambenih zgrada i Zakona o svojinsko – pravnim odnosima – Glava VII Etažna svojina. Ova inspekcija je ukidanjem organa uprave nadležnog za inspekcijske poslove prešla u nadležnost ovog Ministarstva i to u Direktoratu za stanovanje – Direkcija za inspekcijski nadzor iz oblasti stanovanja, u kojoj su sistematizovana radna mjesta za 8 (osam) inspektora, od kojih je popunjeno 5 (pet). Od ukupnog broja zaposlenih inspektora, njih 4 (četiri), uključujući i glavnu inspektorku, su sa mjestom rada u Podgorici (obavljaju nadzor na teritoriji cijele države, dok je 1 (jedan) sa mjestom rada Bijelo Polje, Mojkovac i Kolašin.

Inspekcija za stanovanje vrši nadzor nad primjenom Zakona o održavanju stambenih zgrada (kojim je inspekcijski nadzor podijeljen između Inspekcije za stanovanje i Komunalne inspekcije) i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima u pogledu prava i obaveza etažnih vlasnika koja se odnose na održavanje stambenih zgrada i zajedničkih dijelova stambenih zgrada i drugih pitanja od značaja za oblast stanovanja.

Prvostepeni postupci: U izvještajnom periodu primljena su 2 zahtjeva za slobodan pristup informacijama od kojih je jedan usvojen, a drugi odbijen.

Drugostepeni postupci: U izvještajnom periodu primljeno je 6 žalbi na rješenja/obavještenja Inspekcije za stanovanje, po kojima je riješeno na način što je 5 žalbi odbijeno (od toga su 2 bile usvojene u prvom odlučivanju, a potom odbijene u drugom), a 1 usvojena. Pred Upravnim sudom u izvještajnom periodu su pokrenuta 2 upravna spora koja su u toku. U toku su i 4 upravna spora od kojih je jedan pokrenut 2022. godine, a tri 2023. godine. Od 3 upravna spora koja su pokrenuta 2023. godine, za 2 upravna spora je donijeta presuda Upravnog suda kojom se tužba odbija kao neosnovana (za jedan je presuda donijeta 2023. godine, a za drugi u izvještajnom periodu) u toku je postupak po zahtjevu za preispitivanje sudske odluke koji se vodi pred Vrhovnim sudom Crne Gore.

2.3. LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA

Stupanjem na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 2017. godine, započet je proces legalizacije bespravnih objekata.

Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju, koji je ranije shodno zakonu bio devet mjeseci od dana stupanja na snagu, i istekao 16. jula 2018. godine produžen je odnosno, data je mogućnost podnošenja zahtjeva za legalizaciju, bez prekluzije, što znači bez određivanja roka do kada se zahtjevi mogu podnositi.

Prema podacima od decembra 2024. godine, od 61.647 podnijetih zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata na nivou države, obrađeno je preko 62.900 zahtjeva (obrađeni predmeti obuhvataju i dopunu dokumentacije koju su investitori podnosili nakon podnošenja zahtjeva za legalizaciju). Znači, obrađeno je oko 85% ukupnog broja zahtjeva, i cijenimo da je urađen značajan

dio posla. U najvećem broju jedinica lokalne samouprave je visok procenat obrade podnijetih zahtjeva.

Od početka postupka legalizacije donijeto je 3.397 rješenja o legalizaciji. Od ukupnog broja obrađenih zahtjeva, donijeto je 8.907 rješenja o prekidu postupka, od čega je u 3.818 rješenja donijeto iz razloga neusklađenosti sa planovima, a 501 rješenja o prekidu radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, dok za određeni broj slučajeva jedinice lokalne samouprave nijesu dostavile detaljne podatke.

Shodno Zakonu, rješenje o legalizaciji se može donijeti za bespravni objekat koji se nalazi na orto-foto snimku i koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjernicama, važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno planskog dokumenta donijetog shodno Zakonom propisanoj proceduri. Ali, ukoliko to nije slučaj, postupak se prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore. Takođe, uslov za donošenje rješenja o legalizaciji su riješeni imovinsko-pravni odnosi na objektu i zemljištu na kome je objekat izgrađen, tako da je to takođe jedan od razloga za prekid postupka.

Nakon rješavanja prethodnog pitanja, odnosno donošenja planske dokumentacije ili rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, postupci legalizacije će se nastaviti.

Prema prikupljenim podacima, obračunat je i naplaćen dio prihoda od naknade za komunalno opremanje za bespravne objekte. S tim u vezi, u budžete jedinica lokalne samouprave je uplaćeno 10,528,438.23 € na ime ove naknade, dok je obračunati iznos 11,372,197.24 €. Naime, naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, može da se plaća jednokratno ili u jednakim mjesečnim ratama, na period od 10 ili 20 godina.

Shodno članu 169 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte i godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte iz člana 168 ovog zakona, koristi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom. Znači, sredstva prikupljena u procesu legalizacije će se ulagati u: one prostore na kojima su izgrađeni bespravni objekti, izgradnju nedostajuće infrastrukture, izgradnju objekata od javnog interesa. Krajnji cilj, odnosno rezultat koji očekujemo je podizanje kvaliteta života građana i uređen i opremljen prostor. Sprovođenje procesa legalizacije treba da rezultira povećanjem prihoda budžeta opština, kroz naplatu naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ali i kroz naplatu prihoda od poreza na nepokretnosti, kao i naknade za korišćenje prostora čije uvođenje je takođe u nadležnosti jedinica lokalne samouprave i ista će predstavljati njihov prihod.

Imajući u vidu broj podnijetih zahtjeva (oko 61.647), činjenica je da je obrada i rješavanje istih predstavljala izazov za administracije na lokalnom nivou. Takođe, postupak legalizacije je nova procedura, te nije postojala praksa u postupanju. Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, s obzirom na probleme nastale u rješavanju prevelikog broja zahtjeva za legalizaciju, uređeno je da identifikaciju objekta na orto-foto snimku i provjeru da li je objekat izgrađen u skladu sa parametrima i smjernicama planskog dokumenta vrše licencirana privredna društva koja će izdavati izvještaj o identifikaciji objekta, u cilju povećanja efikasnosti rješavanja postupaka. Cilj ove izmjene je ubrzanje postupaka.

Potrebno je naglasiti da se vodi kontinuirana komunikacija sa jedinicama lokalne samouprave, koje su nosioci ovog procesa, sa ciljem sprovođenja zakona na efikasan način.

Obaveza izrade orto-foto snimka teritorije Crne Gore je takođe predviđena Zakonom. Takođe, shodno Zakonu, dužnost obezbjeđenja orto-foto snimka je obaveza Ministarstva, a Uprava za nekretnine je bila dužna da izvrši preklapanje orto-foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i učini ga dostupnim preko internet stranice - Geoportala jedinicama lokalne samouprave, odnosno nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima sa kojima raspolaže.

Krajem 2018. godine snimanje teritorije Crne Gore je završeno i izvršena je primopredaja podataka orto-foto snimanja teritorije Crne Gore od strane izvršioca posla.

Orto-foto snimak je dostupan na veb sajtu Ministarstva od 11. juna 2019. godine, međutim pojavio se problem povlačenja katastarskih podloga, te je otežan rad prilikom identifikacije objekata na istom.

Shodno Zakonu, podaci orto-foto snimanja su dostavljeni Upravi za nekretnine, radi preklapanja orto-foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i postavljanja na Geoportal Uprave za nekretnine, što je i izvršeno te se na Geoportalu može pristupiti orto-foto snimku preklopljenom sa katastarskim podlogama. Međutim, na markicama koje su stavljene preko objekata, ne postoji razlika između legalnih i nelegalnih objekata, te je nemoguće samo na osnovu snimka utvrditi legalnost objekta, što otežava rad jedinicama lokalne samouprave.

Sljedeći korak je trebao da bude ukrštanje podataka o podnijetim zahtjevima za legalizaciju sa podacima sa Geoportala, što će rezultirati evidencijom bespravnih objekata, što je u nadležnosti jedinica lokalne samouprave.

Orto-foto snimak, odnosno podaci dobijenim snimanjem, predstavljaju dokumentacionu osnovu za izradu Prostorno urbanističkog plana jedinica lokalne samouprave i značajan alat u procesu legalizacije, ali i postupku izgradnje i kontrole izgradnje objekata. Objekti koji se mogu identifikovati na snimku uzeće se u obzir pri izradi Prostorno urbanističkog plana jedinica lokalne samouprave, a shodno njemu i legalizovati. Na osnovu baze podataka objekata, odnosno orto-foto snimka kao svojevrsnog presjeka stanja u prostoru u datom trenutku, izvršiće se identifikacija objekata koji nijesu ušli u proces legalizacije i na iste će biti primijenjene mjere propisane zakonom, prvenstveno utvrđivanje plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte.

Godišnju naknadu za korišćenje prostora za bespravne objekte, shodno Zakonu, dužan je da plaća vlasnik bespravnog objekta, za koji nije podnjet zahtjev za legalizaciju i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju - do uklanjanja objekta. Pomenutu naknadu utvrđuje i naplaćuje jedinica lokalne samouprave. Godišnja naknada za korišćenje prostora po m² bespravnog objekta može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje, i utvrđuje je jedinica lokalne samouprave.

Međutim ovu zakonsku odrednicu ne koristi gotovo ni jedna jedinica lokalne samouprave iako su tri opštine sastavile listu bespravnih objekata (Herceg Novi, Kotor i Gusinje) a skoro sve opštine donijele Odluku o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte.

Čitav postupak legalizacije, shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata se vezuje za usvajanje Plana generalne regulacije, a već od 2020.godine se znalo da se isti neće usvajati, i ništa se nije preduzelo da se nastavak legalizacije omogući kroz neku izmjenju ili dopunu važeće

zakonske regulative te je iz tog razloga kao i iz razloga ne primjenjivanja Odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora postupak legalizacije usporen a bespravna gradnja je nastavljena.

Kako nije usvojen Plan generalne regulacije, a samo mali broj jedinica lokalne samouprave je donio liste bespravnih objekata, pristupilo se izradi novog Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, s ciljem da se legalizuje veći broj bespravnih objekata i njegovo usvajanje se očekuje do kraja 2025.godine.

2.3.1. Podzakonska akta za sprovođenje odredbi zakona koje propisuju postupak legalizacije

Shodno članu 164 Zakona jedinice lokalne samouprave su obavezne da uz prethodnu saglasnost Vlade, donesu podzakonska akta kojim će se propisati visina, uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju. U 2024. godini Vlada Crne Gore je dala saglasnost na Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju Opštine Plužine, dok je u prethodnom periodu Vlada dala saglasnost na predloge odluka o naknadi za urbanu sanaciju za **19 jedinica lokalne samouprave**, osim za Opštine: Budva, Kotor, Tivat i Zeta.

Takođe, shodno članu 168 Zakona, u izvještajnom periodu Ministarstvo nije dalo nijednu saglasnost na predloge odluka o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte. U prethodnom periodu, Ministarstvo je dalo saglasnost na podzakonska akta kojim se propisuju visina, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora za bespravne objekte za 19 jedinica lokalne samouprave, osim za Prijestonicu Cetinje i Opštine: Kotor Tivat i Zeta.

Takođe, shodno članu 240b stav 1, Vlada Crne Gore je 24. maja 2024. godine donijela Odluku o visini i načinu plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora bespravnog objekta na teritoriji Opštine Budva.

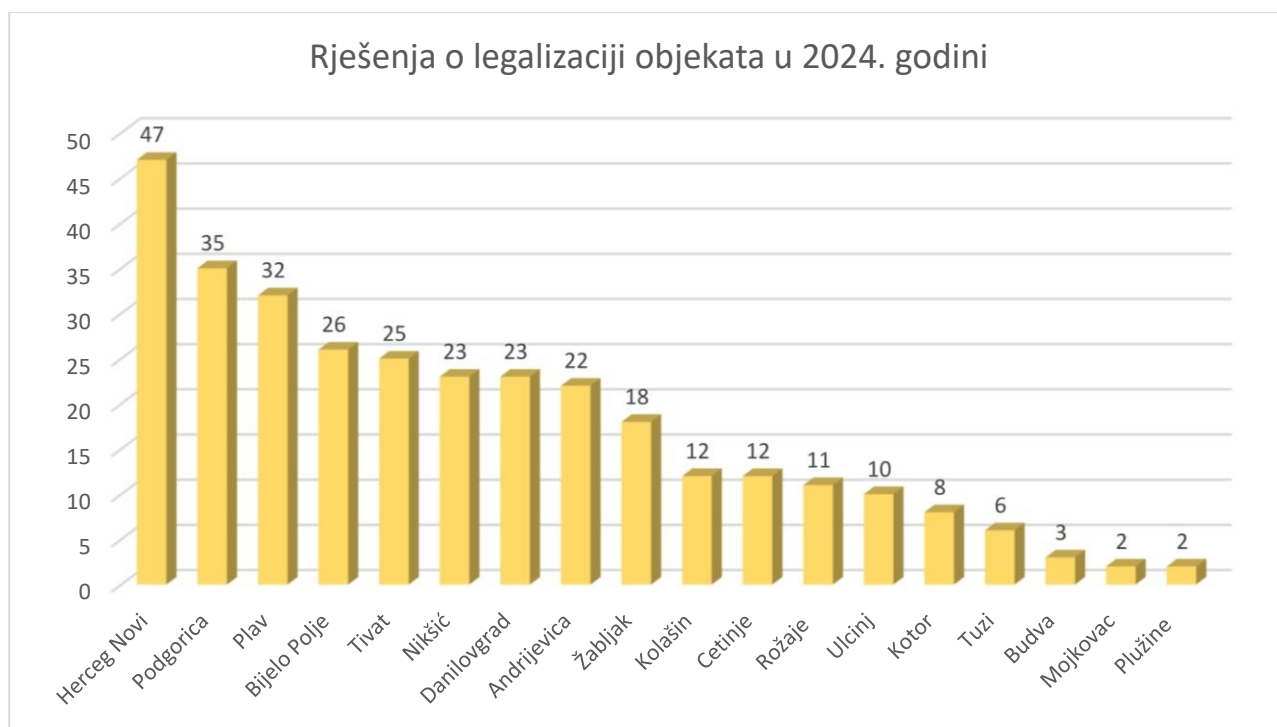
Shodno članu članu 171 Zakona jedinice lokalne samouprave su obavezne da, uz prethodnu saglasnost Ministarstva, donesu podzakonska akta kojim će se propisati bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja. Ministarstvo je, u prethodnom periodu, dalo saglasnost na predloge odluka o obezbjeđivanju alternativnog smještaja za **21 jedinicu lokalne samouprave**, osim za Prijestonicu Cetinje i Opštine Tivat i Zeta.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, u izvještajnom periodu, dalo **28 mišljenja** u vezi primjene članova Zakona koje se odnose na legalizaciju bespravno izgrađenih objekata.

2.3.2. Aktivnosti u vršenju upravnog nadzora

Ministarstvo je u toku izvještajnog perioda od jedinica lokalne samouprave prikupila podatke o statusu postupka legalizacije i iznosu obračunatih, odnosno naplaćenih komunalija i to u junu i decembru mjesecu.

Takođe, Državna revizorska institucija (DRI) je u julu mjesecu usvojila **Konačan izvještaj o reviziji uspjeha „Efikasnost procesa legalizacije bespravnih objekata na području Glavnog grada Podgorice za period 2017. do 2023. godine“**, u kojem je naloženo Ministarstvu da dostavi DRI Akcioni plan za realizaciju preporuka, kao i Izvještaj o preduzetim radnjama po izrađenim i dostavljenim preporukama, u navedenim rokovima. S navedim u vezi, Ministarstvo je dostavilo DRI navedena dokumenta u datim rokovima.



Grafikon 4: odnos broja saglasnosti za Opštine koje su dostavile podatke

4. DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

4.1. Urbanističko-građevinska inspekcija

Prema podacima Direktorata za inspekcijski nadzor, licenciranje i drugostepeni postupak, u izvještajnom periodu, od 01. 01. 2024. godine do 31. 12. 2024. godine, upućeno je:

- 997 inicijativa,
- 998 prijava građenja,
- 812 prijava adaptacije,
- 124 prijave početka građenja objekta,
- 91 izmjena revidovanog glavnog projekta,
- 23 prijave početka građenja.

Urbanističko-građevinski inspektori ovog ministarstva su prilikom vršenja inspekcijskog nadzora sačinili 2450 zapisnika.

Urbanističko-građevinski inspektori su izvršili 640 kontrole po službenoj dužnosti. U odnosu na podnijete zahtjeve (inicijative i po službenoj dužnosti) donijeto je 574 rješenja kojima je izrečena mjera zabrane građenja objekta, 144 rješenja o rušenju objekata, 12 rješenja kojim je naloženo vraćanje u prvobitno stanje, dok je u skladu sa Zakonom o upravnom postupku donijeto 30 rješenja o prekidu i obustavi postupka. U izvještajnom periodu podnijeto je 11 zahtjeva za pokretanje prekršajnih postupaka i 205 krivičnih prijava.

4.2. Odjeljenja za poslove licenciranje i drugostepeni postupak

U prvostepenom upravnom postupku izdavanja i mirovanja licence fizičkom licu i privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja objekata, odnosno izvođenja pojedinih

radova na građenju objekata i vršenje stručnog nadzora, u izvještajnom periodu rješavano je po zahtjevima primjenom odredaba čl.122 – 130 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakona o upravnom postupku.

U cilju ostvarivanja i zaštite prava, obaveza i pravnih interesaastranaka u postupku upravnog odučivanja obezbjeđena je potupna primjena načela i pravila upravnog postupka. Težilo se, u tom smislu da se odluke donose bez odugovlačenja u granicama propisanih rokova.

U izvještajnom periodu od 01.01.2024. godine do 31.12.2024. godine. utvrđeno je da je ovo odjeljenje postupajući u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonom o upravnom postupku zaprimilo ukupno:

- 679 zahtjeva koja se odnose na izdavanje, izmjenu i ukidanje licenci
- izdatih rješenja riješenih u izvještajnom periodu – 672
- usvojenih zahtjeva u izvještajnom periodu – 625
- odbijenih zahtjeva u izvještajnom periodu – 22
- obustavljenih postupaka u izvještajnom periodu 28
- neriješenih predmeta na dan 31.12.2024. godine – 4
- neriješenih predmeta na dan 01.01.2024. godine – 35
- pokrenuti upravnih postupaka po službenoj dužnosti – 7

4.3. Drugostepeni postupci

U izvještajnom periodu od 01.01.2024. godine do 31.12.2024. godine. utvrđeno je da je ovo odjeljenje postupajući u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakona o inspekcijskom nadzoru i Zakonom o upravnom postupku zaprimilo ukupno :

- 213 žalbe na rješenja urbanističko građevinskih inspektora i komunalne inspekcije
- ukupan broj riješenih predmeta u drugostepenom postupku 136
- 95 odbijene žalbe u izvještajnom periodu
- 36 usvojenih žalbi u izvještajnom period
- 2 obustavljena postupka u izvještajnom period
- 41 neriješena predmeta na dan 01.01.2024. godine
- 118 neriješena predmeta na dan 31.12.2024. godine
- X rješenje koje je drugostepeni organ meriotorno donio
- podnijete tužbe od Upravnog suda Crne Gore – 47
- ukupan broj odluka Upravnog suda Crne Gore u izvještajnom period je, 37 od kojih je 17 odbijeno i 18 usvojeno

5. AKTIVNOSTI DRUGIH PRAVNIH LICA I ORGANA DRŽAVNE UPRAVE NA POSLOVIMA VEZANIM ZA PLANIRANJE I AKTIVNOSTI NA VRŠENJU PRENIJETIH I POVJERENIH POSLOVA

5.1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore

Shodno Zaključcima Vlade Crne Gore broj 08-337/24-1901/3 od 11.04.2024.godine, kojima je Javno preduzeće bilo obavezano da započne postupak aneksiranja Ugovora o korišćenju morskog dobra koji su važili do 31.12.2023.godine, u toku 2024.godine zaključeno je preko 1370 Aneksa ugovora i vansudskih poravnanja. Takođe, u toku 2024.godine, upućeno je 29 zahtjeva za pokretanje sudskog postupka za naplatu potraživanja, kao i 4 dopune zahtjeva.

U toku 2024.godine donijet je novi Program privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine, pa smo u saradnji sa Službom za kontrolu na osnovu evidentiranih korišćenja novih/postojećih privremenih lokacija koje su korišćene bez pravnog osnova, sproveli postupke naplate naknade za korišćenje djelova morskog dobra nakon isteka turističke sezone, odnosno zaključenja vansudskih poravnanja.

Služba za kontrolu morskog dobra je tokom 2024. godine sprovodila nadzor nad stanjem prostora u zoni morskog dobra i kontakt zonama. Kontrola je obuhvatila izgradnju objekata, sa i bez propisanih odobrenja, te kontrolu lokacija na kojima se organizuju kupališta i postavljaju privremeni objekti. Pored redovnih aktivnosti, Služba za kontrolu morskog dobra obavljala je poslove kontrole terena za potrebe izrade novog Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine. Zatečeno stanje evidentirano je kroz službene zabilješke i zapisnike o izvršenim kontrolama. **U izvještajnom periodu sačinjeno je ukupno 2.153 službenih zabilješki i 677 zapisnika o kontroli kupališta, što ukupno čini 2.830 sprovedene kontrole prostora u zoni morskog dobra.**

U izvještajnom periodu 2024. godine obavljeno je ukupno 2.830 kontrola prostora u zoni morskog dobra, što predstavlja smanjenje za 113 kontrola u odnosu na prethodnu 2023. godinu, kada je realizovano 2.943 kontrole. Uprkos blagom padu ukupnog broja izvršenih kontrola, u 2024. godini je zabilježeno **povećanje broja zapisnika o kontroli kupališta**, kojih je bilo 677 u odnosu na 663 iz 2023. godine. Ovaj podatak jasno ukazuje na pojačanu pažnju i intenzivniji nadzor nad kupalištima, što je rezultat nastojanja da se osigura viši stepen uređenosti, bezbjednosti i usklađenosti sa važećim propisima u zoni morskog dobra.

U izvještajnom periodu 2024. godine, upućeno je ukupno **536 zahtjeva za vršenje inspeksijskog nadzora** od čega je inspeksijski organi postupili po 172 zahtjeva. Pojedine nepravilnosti su, nakon izricanja usmene opomene od strane Službe za kontrolu morskog dobra, otklonjene u zadanom roku, čime je izbjegnuta potreba za pokretanjem daljih formalnih postupaka.

Tokom trajanja ljetnje turističke sezone, služba za kontrolu morskog dobra obavljala je permanentne kontrole kupališta. Ukupno je sačinjeno **677 zapisnika o izvršenoj kontroli**.

Plava zastavica je dodijeljena za ukupno 39 kupališta i 1 marinu, dok je 12 sertifikata dodijeljeno za kupališta u pilot fazi Programa.

Tokom 2024. godine donijete su i Odluke o proglašavanju dva zaštićena područja, Spomenik prirode „Sopot” i Spomenik prirode „Dražin vrt”, kojima je za upravljača imenovano Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore. Tokom 2025. godine, shodno Zakonskim odredbama pristupiće se izradi Planova upravljanja ovih područja.

Shodno Zakonom propisanim obavezama, Javno preduzeće kao upravljač zaštićenih područja, tokom 2024. godine preuzelo je niz aktivnosti na zaštiti, unaprijeđenju, promovisanju i održivom razvoju zaštićenih područja, i to:

- Vlada Crne Gore usvojila je Izvještaje o realizovanim aktivnostima za Parkove prirode „Platamuni“, „Katič“ i „Stari Ulcinj“ za 2023. godinu;
- Formirana Savjetodavna tijela za Parkove prirode „Platamuni“, „Katič“ i „Stari Ulcinj“;
- Resorno Ministarstvo donijelo je Godišnje programe upravljanja za 2025. godinu za Parkove prirode „Platamuni“, „Katič“ i „Stari Ulcinj“;
- Zaposleni na poziciji čuvara zaštićenog prirodnog dobra – zaštitara nastavili su sa osnovnim obukama iz oblasti zaštite lica i imovine, upravljanja čamcem i sl.

Park prirode „Platamuni”

U skladu sa Planom upravljanja 2023-2027. godine za Park prirode „Platamuni” u novembru 2023. godine Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore izradilo je Godišnji program upravljanja Parkom prirode „Platamuni” tokom 2024. godine kojim je predviđena realizacija ukupno 47 mjera/aktivnosti u okviru 3 tematske oblasti „Prirodne vrijednosti”, „Edukacija i posjećivanje” i „Kapaciteti upravljača i saradnja”. Za 2024. godinu ukupno je realizovano 57.519,73EUR.

Park prirode „Katič”

U skladu sa Planom upravljanja 2023-2027. godine za Park prirode „Katič” u novembru 2023. godine Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore izradilo je Godišnji program upravljanja Parkom prirode „Katič” tokom 2024. godine kojim je predviđena realizacija ukupno 46 mjera/aktivnosti u okviru 3 tematske oblasti „Prirodne vrijednosti”, „Edukacija i posjećivanje” i „Kapaciteti upravljača i saradnja”. Za realizaciju aktivnosti predviđenih Godišnjim programom upravljanja za Park prirode „Katič” za 2024. godinu utrošeno je ukupno 43.319,46 EUR.

Park prirode „Stari Ulcinj”

U skladu sa Planom upravljanja 2023-2027. godine za Park prirode „Stari Ulcinj” u novembru 2023. godine Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore izradilo je Godišnji program upravljanja Parkom prirode „Stari Ulcinj” tokom 2024. godine kojim je predviđena realizacija ukupno 45 mjere/aktivnosti u okviru 3 tematske oblasti „Prirodne vrijednosti”, „Edukacija i posjećivanje” i „Kapaciteti upravljača i saradnja”. Što se tiče Parka prirode „Stari Ulcinj”, tokom 2024. godine za realizaciju planiranih aktivnosti Javno preduzeće je utrošilo 10,195.00 EUR.

5.1.1. Kapitalne investicije

Shodno planiranim aktivnostima u tekućoj godini, nakon okončanja tenderskih procedura, započeta je realizacija sledećih kapitalnih projekata:

1. Izvođenje radova na izgradnji dijela šetališta Pet Danica u dužini od 1,7km -rekonstrukcija i popločavanje šetališta Pet Danica na potezu od Meljina do hotela Plaže, opština Herceg Novi. Vrijednost ugovorenih radova iznosi cca 1.500.000 eura. Izvođač radova je uveden u posao u maju 2024. godine. Uvažavajući Odluku o zabrani izvođenja građevinskih radova tokom ljetnje turističke sezone, radovi su nastavljani 07.10.2024.godine.

Do kraja 2024.godine izveden je deo planiranih radova na rekonstrukciji i popločavanju šetališta Pet Danica u vrednosti od cca 170.000, 00 eura (pripremni radovi - saobraćaj, hidrotehnika).

2. Izvođenje radova na izgradnji trga-šetališta u Sutomoru (II faza), Opština Bar. Vrijednosti ugovorenih radova iznosi cca 1.500.000 eura. Radovi su realizovani oko 90% u predviđenom roku, do početka ljetnje turističke sezone. Shodno Odluci o zabrani izvođenja građevinskih radova tokom ljetnje turističke sezone, radovi su nastavljani početkom oktobra 2024. godine i završetak istih se očekuje krajem oktobra 2024.godine.

5.1.2. Izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Služba za uređenje i izgradnju, između ostalih nadležnosti, sprovodi aktivnosti na izdavanju urbanističko - tehničkih uslova za privremene lokacije u zoni morskog dobra shodno Programu privremenih lokacija u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine, Uredbi o poveravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 08-332/24-2413/2 od 25.04.2024.godine i Uredbi broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine.

U toku je obrada 221 zahtjeva za izdavanje UTU pristiglih od strane korisnika iz svih šest primorskih opština, od kojih je izdato 70 UTU.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je usvojilo je:

- Izmjene i dopune pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta JPMD-a broj:0203-581/6 od 05.02.2024.godine;
- Dopune pravilnika o računovodstvu i računovodstvenim politikama broj 0202-275/19 od 28.02.2024.godine;
- Interni pravilnik o kriterijumima i načinu ocjenjivanja probnog rada u JPMD broj:020-908/8-1 od 01.03.2024.godina ;
- Izmjene i dopune pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta JPMD-a broj:0203-2525/14-1 od 13.05.2024.godine;
- Pravilnik o kriterijumima, načinu i uslovima djelimičnog ili potpunog prenosa prava i obaveza iz ugovora o korišćenju morskog dobra broj:0202-2525/11-1 od 13.05.2024.godine;
- Izmjene i dopune pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta JPMD-a broj:0202-3003/2-1 od 11.06.2024.godine ;
- Interna procedura o mediskim nastupima i odnosima sa javnošću u JPMD-u broj: 0202-8/59 od 12.12.2024.godine;
- Pravilnik o radu i postupanja komisija prilikom sprovođenja postupaka ustupanja/davanja na korišćenje djelova morskog dobra broj:0203-4776/3-1 od 31.12.2024.godine.
- Pravilnik za sprovođenje postupaka ustupanja/davanja na korišćenje djelova morskog dobra broj:0203-4776/3-1 od 31.12.2024.godine.

Upravni odbor je u izvještajnoj 2024. godini inicirao i podržao sve aktivnosti na izradi i realizaciji razvojnih programa i projekata. Iskazan je jedinstven stav po pitanju zaštite državne imovine, zaustavljanja i sankcionisanja bespravne gradnje, rada bez odobrenja i dr.

5.1.3. Zakon o slobodnom pristupu informacijama:

Tokom 2024.godine, saglasno Zakonu o slobodnom pristupu informacijama, Javno preduzeće je obradilo 45 zahtjeva za pristup informacijama od čega je donijeto 28 rješenja o slobodnom pristupu informacijama i 17 obavještenja podnosiocima zahtjeva.

5.1.4. Zaključci Vlade:

Tokom 2024.godine, Vlada Crne Gore je donijela 21 Zaključak koji su se odnosili na rad Javnog preduzeća i to :

- broj: 08-322/24-1223/2 od 12.03.2024.godine (Izveščaj o statusu i aktivnostima u Posebnom rezervatu prirode „Tivatska solila“ za 2023.godinu);
- broj:08-011/24-1488/2 od 14.03.2024.godine (Predlog plana korišćenja sredstava JPMD za 2024.godinu); broj: 08-013/24-1828/2 od 04.04.2024.godine (Predlog za stavljanje van snage Zaključka Vlade Crne Gore broj: 07-11/23-618/2 od 09.02.2023.godine);
- broj: 08-337/24-1901/3 od 11.04.2024.godine (Informacija o potrebi zaključivanja anexa ugovora o korišćenju plaža, kupališta i lokacija za postavljanje privremenih objekata u zoni morskog dobra, Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine i Cjenovniku početnih naknada za korišćenje/zakup morskog dobra);

- broj:08-053/24-1944/2 od 18.04.2024.godine (Izveštaj o realizaciji Akcionog plana za ispunjavanje završnih mjerila u Poglavlju 27-Zivotna sredina i klimatske promjene u periodu septembar 2023 – februar 2024.godine);
- broj: 08-322/24-2140/2 od 25.04.2024.godine (Izveštaj o realizaciji Plana upravljanja za Parkove prirode „Stari Ulcinj“, „Katič“ i „Platamuni“ u 2023.godini) ;
- broj:08-332/24-2413/2 od 10.05.2024.godine (Predlog uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine JPMD i JP.Nacionalni parkovi Crne Gore);
- broj: 08-010/24-2668/2 od 14.05.2024.godine (Informacija o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore broj: 08-013/24-1828/2 od 04.04.2024.godine);
- broj:08-011/24-2757/2 od 20.05.2024.godine (Informacija o realizaciji Zaključaka Vlade Crne Gore broj:08-010/24-2668/2 od 14.05.2024.godine i Sporazum o predaji državine Luka Budva),
- broj: 08-011/24-3172/2 od 09.06.2024.godine (Informacija o nabavci radova,roba i usluga za sanaciju i opremanje prostora i (privremenih)objekata u funkciji upravne zgrade, carine, policije Luka Budva,za potrebe uspostavljanja međunarodne brodske linije Budva-Dubrovnik);
- broj:08-427/24-3185/2 od 13.06.2024.godine (Predlog odluke o izmjenama Statuta JPMD);
- broj:08-318/24-3919/2 od 04.07.2024.godine (Informacija o realizaciji aktivnosti opremanja i privođenja namjeni mjesta za prvi iskrcaj ribe i drugih morskih organizama s predlogom mjera);
- broj:10-332/24-4577/2 od 02.08.2024.godine (Predlog uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine JPMD i JP Nacionalni parkovi Crne Gore);
- broj:10-302/24-4596/2 od 02.08.2024.godine (Predlog za izmjenу Zaključaka Vlade broj:08-302/24-3111/2 od 06.06.2024.godine);
- broj: 10-332/24-5400/2 od 26.09.2024.godine (Izmjena Plana korišćenja sredstava JPMD za 2024.godinu);
- broj:10-053/24-6605/2 od 05.12.2024.godine ((Izveštaj o realizaciji Akcionog plana za ispunjavanje završnih mjerila u Poglavlju 27-Zivotna sredina i klimatske promjene u periodu mart-avgust 2024.godine);
- broj:10-332/24-7334/2 od 24.12.2024.godine (Predlog uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine JPMD i JP Nacionalni parkovi Crne Gore);
- broj: 10-339/24-7352/2 od 24.12.2024 (Zaključak po odluci Upravnog odbora JPMD o produženju roka realizaciji dugoročnog ugovora za investiciju „Suntime“doo.Budva na period od godinu dana);
- broj:10-339/24-7353/2 od 24.12.2024.godine (Zaključak po odluci Upravnog odbora JPMD o produženju roka realizaciji dugoročnog ugovora za investiciju „S&D company“doo.Budva na period od godinu dana);
- broj:10-339/24-7356/2 od 24.12.2024.godine);
- broj:10-339/24-7356/2 od 24.12.2024.godine (Zaključak po odluci Upravnog odbora JPMD o produženju roka realizaciji dugoročnog ugovora za investiciju „Dukley hotel“doo.Budva na period od godinu dana) i
- broj:10-332/24-7487/2 od 31.12.2024.godine (Plan korišćenja sredstava JPMD za 2025.godinu).

Zaključcima Vlade Crne Gore br: 08-337/24-1901/3 od 11.04.2024. godine, koji su zavedeni na arhivi Javnog preduzeća pod brojem 0201-1377/1 od 15.04.2024. godine, Javno preduzeće za

upravljanje morskim dobrom Crne Gore zaduženo je da sačini anekse ugovora o korišćenju/zakupu plaža, kupališta i lokacija za postavljanje privremenih objekata u zoni morskog dobra sa rokom važenja najduže do kraja decembra 2024. godine.

Shodno navedenim zaključcima o aneksiranju ugovora o korišćenju/zakupu plaža i kupališta za 2024. godinu, isto podrazumijeva postojeća kupališta koja su predviđena Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023. godine. Na osnovu Atlasa crnogorskih plaža i kupališta za period 2019-2023. godine, kupališta su podijeljena na hotelska, javna i kupališta specijalne (posebne) namjene, pri čemu su javna kupališta podijeljena na 8 vrsta, i to: *porodična, kupališta za aktivan odmor* koja se dijele na 3 podvrste (sportska, rekreativna i adrenalinska kupališta, kupališta za ronioce i kupališta za kite/wind surfing), *party kupališta, romantična kupališta, kupališta bez plažnog mobilijara, kupališta za kućne ljubimce (pse), kupališta sa prirodnim ljekovitim faktorima i wellness sadržajima i izletnička*, dok su pod *kupalištima specijalne (posebne) namjene* definisane 2 vrste kupališta, i to: nudistička kupališta i kupališta namijenjena dječijim odmaralištima.

Ukupno je definisano 563 kupališta od toga 67 hotelskih, 11 specijalnih, 1 bazensko, 446 javnih kupališta (346 *porodičnih*, 22 *kupališta za aktivan odmor (4 sportska, rekreativna i adrenalinska kupališta, 7 kupališta za ronioce i 11 kupališta za kite/wind surfing)*), 8 *party kupališta*, 10 *romantičnih kupališta*, 27 *kupališta bez plažnog mobilijara*, 8 *kupališta za kućne ljubimce (pse)*, 2 *kupališta sa prirodnim ljekovitim faktorima i wellness sadržajima i 23 izletničkih*), kao i 38 investicionih.

Zaključcima Vlade Crne Gore o aneksiranju ugovora o korišćenju/zakupu plaža i kupališta za 2024. godinu, Uslovi za organizaciju kupališta koji su izdati kao sastavni dio zaključenih Ugovora/Aneksa o korišćenju morskog dobra tokom 2019., 2020., 2021., 2022., i 2023. godine, i kod kojih nije bilo izmjena, važeći su i u 2024. godini.

Tokom sezone 2024. godine, Komisije za prijem kupališta i nadležni opštinski sekretarijati u svih šest primorskih opština su, od ukupno 388 kupališta koja su bila u funkciji, izdali 350 Odobrenja za obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima što procentualno iznosi 90,21% od ukupnog broja kupališta stavljenih u funkciju.

OPŠTINA HERCEG NOVI: Komisija formirana od strane Sekretarijata za turizam, ekonomski razvoj i investicije, obišla je kupališta za koja su korisnici podnijeli zahtjev i izdala Odobrenja za obavljanje turističkih usluga na kupalištima za 2024. godinu za ukupno 85 kupališta, koja su ispunila propisane uslove.

OPŠTINA KOTOR: Na području opštine Kotor, ukupno je 21 kupalište ispunilo uslove i dobilo neophodno Odobrenje od strane Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj.

OPŠTINA TIVAT: Od strane Sekretarijata za privredu opštine Tivat za 27 kupališta je tokom 2024. godine izdato Odobrenje za obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima.

Iz oblasti upravljanja lukama izrađena je Studija tehničko tehnoloških uslova za dvije lokacije za formiranje nautičkih sidrišta u opštini Tivat i za dvije lokacije lokacije za formiranje nautičkih sidrišta u opštini Budva.

OPŠTINA BUDVA: Na području opštine Budva, tokom 2024. godine izdato je 108 Odobrenja za obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima od strane Sekretarijata za privredu koji vrši komisijsku kontrolu.

Za oblast upravljanja lukama tokom 2024. godine Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom izradilo je Glavni projekat za izgradnju pristaništa u Bečićima istpred Sv. Toma, opština Budva i Glavni projekat za izgradnju pristaništa u Jazu na lokalitetu između kupališta 2A i 2B (Žuta greda) u opštini Budva. Krajem 2024. godine, zaključen je ugovor i u toku je izvođenje radova po javnoj nabavci, Nabavka i ugradnja opreme za obilježavanje usamljene opasnosti na moru kod Budve – Rt Galiola ispred ostrva Sveti Nikola.

OPŠTINA BAR:

Komisija formirana od strane Sekretarijata za privredu opštine Bar je za 54 kupališta izdala Odobrenje za obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima, koja su tokom 2024. godine ispunila propisane uslove.

OPŠTINA ULCINJ: Za 55 kupališta na teritoriji opštine Ulcinj, Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj je izdao neophodna Odobrenja za obavljanje djelatnosti pružanja turističkih usluga na kupalištima.

5.2. JAVNO PREDUZEĆE ZA NACIONALNE PARKOVE CRNE GORE

Shodno Uredbi o povjeravanju dijela poslova resornog Ministarstva Javnom preduzeću za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore ("Sl. list CG", br. 87/18, 75/19, 116/20 i 141/2021), JPNPCG izdaje urbanističko-tehničke uslove za privremene objekte koji se nalaze u Programima objekata privremenog karaktera. Izdati urbanističko-tehnički uslovi vremenski važe koliko i Program objekata privremenog karaktera za određeni nacionalni park.

NP Biogradska gora

U ovom Parku je tokom 2024. godine izdat je jedan urbanističko-tehnički uslov i to za lokaciju 17 kiosk /naplatna kućica koja se nalazi u vlasništvu Nacionalnih parkova. Riječ je o objektu koji je u funkciji zaštite i unaprjeđenja ovog Parka. Program objekata privremenog karaktera za NP Biogradska gora je važio do 31.12. 2024. godine.

NP Skadarsko jezero

U toku 2024. godine je dva puta sproveden postupak za davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini radi postavljanja privremenih objekata na teritoriji Parka, na osnovu kojih je do sad potpisano pet (5) ugovora i izdat isti broj urbanističko-tehničkih uslova najpovoljnijim zakupcima. U zakup su date sledeće lokacije: lokacija 19 (informacioni pult, ugostiteljska terasa, brod (splav) privezan za obalu), lokacija broj 20, mikrolokacija 20.9 IP4 (informacioni punkt), lokacija broj 20, mikrolokacija 20.9 IP5 (informacioni punkt), lokacija 28 (štant), lokacija 40 (ribarska kućica). Takođe potpisano je osam (8) aneksa ugovora za lokacije koje su u ranijem periodu date u zakup i to za: lokaciju 7.1 (otvoreni šank ili plažni bar, ugostiteljska terasa, pokretna toaletna kabina/mobilni sanitarni blok), lokaciju 16 (ugostiteljska terasa), lokaciju 17.1 (štant), lokaciju 17.2 (štant), lokaciju 17.3 (štant), lokaciju 17.5 (štant), lokaciju 17.8, ugostiteljska terasa, lokaciju 20.1 (ugostiteljska terasa). Program objekata privremenog karaktera za NP Skadarsko jezero važio je do 31.12. 2024. godine.

NP Durmitor

Novi Program objekata privremenog karaktera za područje NP Durmitor za period 2024-2028. godine je usvojen i objavljen na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne

imovine 2.7.2024. godine Javno preduzeće za nacionalne parkove je izdalo 22 urbanističko-tehnička uslova za privremene objekte koji se nalaze u vlasništvu Nacionalnih parkova za sledeće lokacije: naplatna kućica sa rampom, lokacija broj 1.1 , kapija u zaštićenom području, lokacija broj 1.3, toaleti, lokacija 2, dječje igralište, lokacija broj 3, kamp-kamp za mobile home, lokacija 4.1, naplatna kućica, lokacija broj 4.2, naplatna kućica, lokacija broj 5, ponton, lokacija broj 9.1, Objekat za trgovinu i usluge, lokacija broj 9.3, foto čeke, lokacija broj 9.4, foto čeka, lokacija broj 9.5, naplatna kućica sa rampom, lokacija broj 9.6, objekat za nadzornike zaštićenog područja, lokacija 9.7 i skladište za čamce, lokacija 9.8, bivak - sklonište za planinare, lokacija broj 9.9, bivak - sklonište za planinare, lokacija broj 9.10, punkt za raftere (10.1), tank za vodu (10.2), bioprečišćivač (10.3), toalet (10.4), privremeno parkiralište (10.5), naplatna kućica (10.6), nadstrešnice (10.7), kabina za presvlačenje (10.8), platforma za pristajanje i platforma za privez plovniha objekata (10.9), lokacija 10, naplatna kućica sa rampom, lokacija broj 11.1 , objekat za trgovinu i usluge, lokacija broj 12, naplatna kućica sa rampom, lokacija broj 16.1 , naplatna kućica sa rampom, lokacija broj 16.2, kabine za presvlačenje lokacija 18.1, dvije nadstrešnice lokacija 18.2, lokacija 19.1 naplatna kućica sa rampom.

Takođe izdato je pet (5) urbanističko-tehničkih uslova za privremene objekte koji se postavljaju na zemljištu u privatnom vlasništvu i to: kamp lokacija 7, kamp lokacija 13.1, zip line lokacija 20, zip line lokacija 21 i zip line lokacija 22.

Za jedan broj planiranih lokacija će se izdati urbanističko-tehničkih uslovi, shodno pristiglim zahtjevima, nakon dobijanja tehničkih uslova koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica.

Kako vremenske procedure za dobijanje saglasnosti za davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini dosta dugu traju, a turistička sezona je bila u toku, JPNP CG se obratilo resornom Ministarstvu sa inicijativom za dobijanje saglasnosti Vlade za zaključivanje aneksa ugovora sa zakupcima iz ranijeg perioda, po tačnije važećem Programu 2019-2023. godina, a za lokacije koje su definisane u novom Programu 2024-2028. godina. Aneksima je definisano da se period zakupa produžava do 31. 12. 2024. godine, nakon čega će se sprovesti postupak za davanje u zakup zemljišta po javnom pozivu shodno donešenom Programu objekata privremenog karaktera za područje NP Durmitor za period 2024-2028. godina. Shodno zaključku Vlade broj 10-322/24-6026/2 od 8. 11. 2024. godine čeka se na potpisivanje aneksa ugovora za štandove koji su postavljeni na lokaciji 8, zbog dobijanja saglasnosti za umanjenje cijene godišnjeg zakupa.

	Privr.objekti na zemljištu u drž. svojini-JPNPCG	Privr.objekti na zemljištu u drž. svojini -fizička lica	Privr. objekti na zemljištu u drž. svojini -pravna lica	Privr. objekti na zemljištu u priv. svojini - fizička lica	Privr. objekti na zemljištu u priv. svojini - pravna lica	Zakup zemljišta u drž. svojini
NP Durmitor	11	13				
UKUPNO	11	13				

Tabela 3 : Pregled izdatih urbanističko-tehničkih uslova u NP Durmitor

NP Lovćen

U ovom Parku je tokom 2024. godine potpisana su dva (2) aneksa ugovora za lokacije koje su u ranijem periodu date u zakup i to za: lokaciju 13, privremeni ugostiteljski objekat (O13.1), ugostiteljska terasa (O13.2), avanturistički park (O 13.3) i lokaciju 27, avanturistički park (O27.3), dječje igralište (O27.35), objekat za trgovinu i usluge (O27.4).

Radi izrade tehničke dokumentacije za postavljanje privremenih objekata na lokaciji br. 29 iz izmjena i dopuna Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen za period 2020 – 2024. godine urađena je dopuna urbanističkih uslova tehničkim uslovima. Program objekata privremenog karaktera za NP Lovćen važio je do 31.12. 2024. godine.

NP Prokletije

U ovom Parku tokom 2024. godine nisu izdavani urbanističko-tehnički uslovi. Javno preduzeće je uputilo inicijativu Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za pokretanje postupka izrade Programa objekata privremenog karaktera, ali se Program ne može izraditi zbog nepostojanja digitalnog katastra (prostorni podaci). Svi privremeni objekti koji su trenutno u izgradnji, kao i ostale promjene u prostoru čija izgradnja nije u skladu sa PPPN za NP Prokletije, se identifikuju kao nelegalne aktivnosti. Izuzetak su objekti koji dobijaju odobrenja od nadležnih institucija, shodno PPPN za ovaj Nacionalni park.

Kako za ovaj Park još uvijek nije digitalizovan katastar, to Javnom preduzeću otežava kontrolu postavljanja/izgradnje privremenih objekata i provjeru parcela i dobijanja podataka u vezi sa nelegalnom gradnjom i drugim nelegalnim aktivnostima.

	Privr.objek ti na zemljištu u drž. svojini- JPNPCG	Privr.objekti na zemljištu u drž. svojini -fizička lica	Privr. objekti na zemljištu u drž. svojini -pravna lica	Privr. objekti na zemljištu u priv. svojini - fizička lica	Privr. objekti na zemljištu u priv. svojini - pravna lica	Zakup zemljišta u drž. svojini
NP Biogradska gora	1	0	0	0	0	0
NP Durmitor	22	5			0	
NP Skadarsko jezero	5	8				
NP Lovćen	2	0				
UKUPNO	30	13				

Tabela 4 : Pregled izdatih urbanističko-tehničkih uslova u nacionalnim parkovima

5.2.1. Uređenje prostora u nacionalnim parkovima

Tokom 2024.godine Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore vršilo je redovne aktivnosti na uređenju prostora u nacionalnim parkovima.

Uređenje prostora NP Skadarsko jezero

U skladu sa važećom izmjenom i dopunom Programa objekata privremenog karaktera za područje NP Skadarsko jezero za period 2020 - 2024. godine na prostoru NP Skadarsko jezero izdata je pet urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje odnosno građenje objekata privremenog karaktera na zemljištu u državnoj svojini za potrebe Javnog preduzeća za nacionalne parkove zaključeno osam aneksa ugovora za ranije lokacije. Tokom godine rađeno je na uređenju pješačkih, biciklističkih i drugih staza na prostoru parka, zamjena mobilijara i druge aktivnosti na uređenju prostora.

Uređenje prostora NP Durmotor

U skladu sa važećim Programom objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Durmotor za period 2019. - 2023. godine na prostoru Parka izdata su tri urbanističko-tehnička uslova za postavljanje odnosno građenje objekata privremenog karaktera i to: dva za privremene objekte postavljene na zemljištu u privatnoj svojini i jedan za privremene objekte postavljene na zemljištu u državnoj svojini. Potpisano je 13 aneksa ugovora i jedan ugovor o zakupu zemljišta za postavljanje objekata privremenog karaktera za period 2019 - 2023. godina.

U kontinuitetu je organizovano je čišćenje rijeke Tare na lokalitetima od Žugića luke do Radovan luke. Održavan je put selo Mala Crna Gora-Sušica i Sušica-Nedajno. Oko Crnog jezera je izvršena adaptacija postojećih mostova, opravka dječjeg igrališta. Na Žugića luci je izvršena opravka kabina presvlačenje za raftere kao i postavljanje drvenih klupa i stolova. Na Zminjem jezeru su popravljen odmorišni mobilijar. Na Radovan luci su izgrađene nove kabine za presvlačenje.

Na prostoru Parka, obavljale su se redovne aktivnosti na uređenju prostora (uklanjanje otpada, uređenje prostora i održavanje staza koje su u funkciji posjetilaca). Pored toga vršene su i redovne aktivnosti u vezi postavljanja i održavanja info i edukativnih tabli na pješačkim i edukativnim stazama, kao i postavljanja i održavanja odmorišnog mobilijara (klupe, stolovi, nadstrešnice, korpe za otpatke i dr.).

Uređenje prostora NP Lovćen

U skladu sa važećom izmjenom i dopunom Programa objekata privremenog karaktera za područje Nacionalnog parka Lovćen za period 2020 - 2024. godine na prostoru NP Lovćen izdati su urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju i postavljanje objekata privremenog karaktera na zemljištu u privatnoj svojini i dva urbanističko-tehnička uslova za izgradnju i postavljanje objekata privremenog karaktera na zemljištu u privatnoj i zemljištu u državnoj svojini koje je dato u dugoročni zakup. Potpisano je pet aneksa ugovora o zakupu zemljišta za postavljanje objekata privremenog karaktera. Tokom 2024. godine sprovedene su aktivnosti na uređenju pješačkih, edukativnih i planinarskih staza, kao i aktivnosti na uređenju parkovskog mobilijara.

Uređenje prostora NP Prokletije

NP Prokletije nema usvojeni Program objekata privremenog karaktera, pa se svi privremeni objekti koji su trenutno u izgradnji, kao i ostale promjene identifikuju kao nelegalne aktivnosti. Izuzetak su objekti koji dobijaju odobrenja od nadležnih institucija, a u skladu sa PPPN za NP Prokletije.

U pripremi ljetnje turističke sezone na prostoru parka, a u sklopu aktivnosti na uređenju prostora urađene su sledeće aktivnosti: uređenje pješačkih, planinarskih i edukativnih staza, uređenje parkovskog mobilijara, postavljanje info tabli, kao i održavanje lokalnih puteva na najfrekventnijim lokalitetima na prostoru parka.

Uređenje prostora NP Biogradska gora

Aktivnosti vezane za poboljšanje turističke infrastrukture i uređenje prostora realizovane su kroz obnovu i postavljanje novih informativnih i edukativnih tabli, unapređivanje centara za posjetioce i dr., a koje su realizovane skladu sa finansijskim planom Preduzeća. U Nacionalnom parku Biogradska gora obnovljeni su zastarjeli prikazi u obliku folija na bilbordima, informativnim tablama ka Biogradskom jezeru, na edukativno rekreativnoj stazi oko Biogradskog jezera i na stazi "Ljeto u katunu", odakle dolaze naši tradicionalni proizvodi. Uz podršku TIKA (Turska agencija za saradnju i koordinaciju) postavljen je ponton na Biogradskom jezeru, nadstrešnica prateći mobilijar oko

edukativne staze na jezeru. Tokom godine u kontinuitetu su sprovedene aktivnosti na održavanju i unapređenju: pješačkih, biciklističkih i edukativnih staza, kao i zamjeni parkovskog mobilijara.

5.2.2. Nelegalna gradnja i nedozvoljene promjene u prostoru u nacionalnim parkovima

Na prostoru 5 nacionalnih parkova je ukupno tokom 2024. godine registrovano **86** slučajeva nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru, što je više u odnosu u odnosu na 2023.godinu za ukupno **33** evidentirana slučaja nelegalne gradnje. Za sve protivpravne aktivnosti sačinjeni su zapisnici o izvršenoj kontroli kao i foto dokumentacija koja je proslijeđena na dalju proceduru Službi za pravne, opšte poslove i kontrolu Javnog preduzeća, nadležnom ministarstvu i Komunalnim inspekcijama: Glavnog grada Podgorice, Prijestonice Cetinje i Komunalnim inspekcijama opština Bar, Žabljak, Plav i Gusinje. Svi evidentirani slučajevi bespravne gradnje ili drugih oblika devastacije prostora su procesuirani nadležnim institucijama na dalje postupanje i odlučivanje.

U NP Lovćen evidentirana su **2** slučaja nedozvoljenih promjena u prostoru. Na području NP Skadarsko jezero evidentirano je ukupno **38** slučajeva nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru. U NP Prokletije registrovano je **16** slučajeva nedozvoljene gradnje. U NP Biogradska gora evidentirana su **4** slučajeva nedozvoljene gradnje.

Na prostoru NP Durmitor tokom 2024. godine zabilježena su **26** slučajeva nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih aktivnosti u prostoru.

ZAKLJUČCI I PREPORUKE

Sistemska briga o prostoru, njegovo planiranje i uređenje, neodvojivi su dio sveukupnog društveno - ekonomskog razvoja, pri čemu se mora imati u vidu spoznaja o ograničenosti i neobnovljivosti prostornih kapaciteta naše Države i, s druge strane, potreba za unaprijeđenjem kvaliteta postojećih i budućih prostornih rješenja.

U skladu sa državnim opredjeljenjima o članstvu Crne Gore u EU, kao i opredjeljenjima u pogledu neophodnosti unapređenja stanja u svim sferama društva - potrebno je izvršiti odgovarajuće promjene i u sistemu prostornog planiranja, predviđene novim Zakonom o uređenju prostora, kako bi se povratio izgubljeni legitimitet planiranja i odgovorilo na novu prostornu, ekonomsku, socijalnu stvarnost. Jer, preduslov društveno - ekonomskog razvoja Crne Gore je kvalitetan i očuvan prostor, koji mora biti opremljen saobraćajnom, energetsom, komunalnom i dr. infrastrukturuom, a mora zadovoljavati i funkcionalne kriterijume.

Stanje u prostoru ne zavisi samo od pokrivenosti Države planskim dokumentima, već i od njihovog kvaliteta, a što podrazumjeva visok stepen usklađenosti sa sektorskim politikama, parametrima održivosti i uklopljenosti u postojeći ambijent.

Međutim, sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori nije izgrađen do nivoa da može obezbijediti cjelovite i svestrano usklađene prostorne intervencije odnosno zahvate, radi čega dolazi do međusektorske neusklađenosti. U tom smislu, nedostaje horizontalno i vertikalno povezivanje i usklađivanje među raznim planskim akterima.

Planski dokumenti moraju uvažiti potrebu pažljivog projektovanja buduće namjene prostora, zaštitu temeljnih vrijednosti i resursa. Imajući u vidu ove kriterijume, kvalitet značajnog broja usvojenih planskih dokumenata nije na zadovoljavajućem nivou.

Od posebnog značaja bilo je unapređenje zakonodavnog okvira, čime se stvaraju uslovi za unapređenje poslovnog ambijenta, uslovi za bržu i efikasniju realizaciju infrastrukturnih i drugih projekata, zapošljavanje i dr. Donijeti planski dokumenti stvaraju osnovu za privlačenje domaćih i stranih investicija, a planiranom izgradnjom povećaće se broj zaposlenih, ukupni državni prihodi, standrad građana, BDP, transfer tehnologija, upravljačkih vještina, prenos znanja i međunarodnih standarda.

Donošenjem Zakona o uređenju prostora i Zakona o izgradnji objekata stvoreni su preduslovi za funkcionisanje ovih oblasti na novim osnovama.

Zakonom o uređenju prostora se uređuje oblast prostornog planiranja, i redefiniše dosadašnja politika u ovoj oblasti –sadrži rješenja koja imaju u vidu: razvojne resurse i potencijale i komparativne prednosti Crne Gore, kao osnov njene konkurentske

sposobnosti; strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država; primjenu principa održivog razvoja; brži i održivi rast ekonomije; postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije.

Jedno od ključnih rješenja nove politike uređenja prostora sadržane u Zakonu o uređenju prostora je da izrada planskih dokumenata treba da bude u isključivoj nadležnosti Države odnosno lokalne samouprave.

Vlada je, s tim u vezi, maja mjeseca 2025.godine osnovala Društvo sa ograničenom odgovornošću „ Agencija za planiranje prostora Crne Gore“

U narednom periodu potrebno je stvoriti sve uslove neophodne da Agencije zaživi u punom kapacitetu, tim prije što je u njenoj nadležnosti i revizija lokalnih planskih dokumenata.

Budući da je Zakonom o uređenje prostora predviđena obaveza donošenja novih planskih dokumenata - ovi planski dokumenti bi bespravnu gradnju, primarno, trebali da tretiraju u kontekstu implementacije rješenja iz Zakona o legalizaciji bespravnih objekata koji je propis skupštinskoj proceduri. Pri tome, treba imati u vidu da se radi o Lex specialis –u temporalnog karaktera, projektovanog iz potrebe trajnog uređenja kompleksnog pitanja bespravne gradnje u našoj Državi.

Nakon donošenja Zakona o legalizaciji , bespravna izgradnja objekata se neće tolerisati

Kako bi se obezbijedio kontinuitet u planiranju prostora, izrada započetih planskih dokumenta nižeg reda i državnih i lokalnih, nastaviće se na osnovu prelaznih rješenja sadržanih u Zakonu o uređenju prostora, pri čemu će se posebna pažnja biti usmjerena na pitanja zaštite i unaprjeđenja životne sredine i sagledavanju ovih oblasti u najranijoj fazi izrade planskih dokumenata. .

Morsko dobro, kao i nacionalni parkovi, kao posebno zaštićena područja - imaju ogroman razvojni potencijal, posebno u oblasti turizma, ali koji je, sa druge strane, oblast u kojoj postoje veoma izraženi pritisci na prirodne resurse. Najznačajnije pitanje obalnog područja je morsko dobro, za koji je zbog svoje kompleksnosti potrebno obezbijediti adekvatne institucionalne i zakonske okvire.

U postupku izrade novog Zakona o morskom dobru, a imajući u vidu sveukupnu kompleksnost materije - neophodno obezbijediti punu inkluzivnost zainteresovanih korisnika morskog dobra i na taj način , u skladu sa aktuelnom legislativom, doći do predloga rješenja koja bi bila preduslov za potpunu, sveukupnu i održivu valorizaciju ovog našeg nacionalnog dobra.

Za obezbjeđenje efikasnosti sistema prostornog planiranja, uz ostale preduslove, ključni značaj ima uspostavljanje integralnog informacionog sistema, formiranje web stranice posvećene infrastrukturi prostornih podataka Crne Gore kao i izrada Registra infrastrukture prostornih podataka u skladu sa Zakonom o infrastrukturi prostornih podataka.

Inspekcijski nadzor u resornim oblastima potrebno je obavljati u punom kapacitetu, u skladu sa zakonom. U tom cilju, potrebno je unaprijediti administrativne kapacitete nadležnih inspekcija.

I konačno, a na što treba u kontinuitetu podsjećati, prostor se ne štiti samo cjelovitom implementacijom legislative – nego i odgovornim odnosom svih nadležnih institucija, zainteresovanih korisnika prostora i sveukupne javnosti prema ovom nacionalnom dobru.

Radi unapređenja stanja u oblasti prostornog planiranja preporučuje se Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da sačini Programa unapređenja kvaliteta u planiranju prostora u Crnoj Gori, koji će se odnositi na potrebu izrade priručnika, pravilnika, stručnih studija i uputstava, na analizu postojećeg stanja planske dokumentacije, kao i na definisanje mjera i aktivnosti na unapređenju i edukaciji kadrovskog potencijala, kroz različite forme seminara i radionica i kroz saradnju sa ekspertima i institucijama iz drugih sredina.

Ovaj izvještaj objaviće se u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj:
Podgorica, _____ 2025. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik
mr Milojko SPAJIĆ