



Crna Gora
Uprava za vode

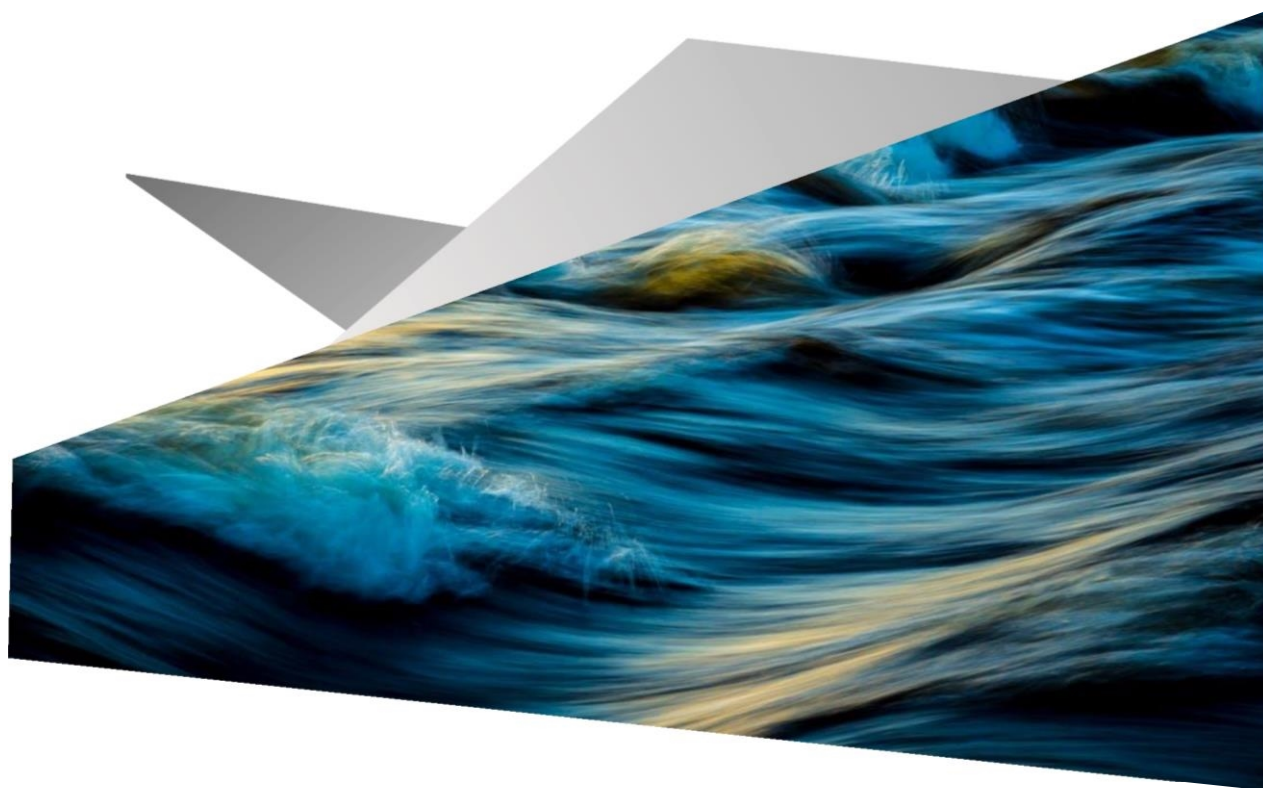
Adresa: Bulevar Revolucije 24,
81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 224 593

fax: +382 20 224 594

www.upravazavode.gov.me

PLAN DAVANJA KONCESIJA U OBLASTI VODA ZA 2025. GODINU



Podgorica, jul 2025. godine

Predlog

Na osnovu čl. 7 stav 1 Zakona o koncesijama („Službeni list CG“, br. 08/09, 73/19, 125/23 i 82/24), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____ 2025. godine, donijela je

PLAN DAVANJA KONCESIJA U OBLASTI VODA ZA 2025. GODINU

Plan davanja koncesija omogućava uvođenje procedure davanja koncesija u oblasti voda, kao oblika podsticanja privatnih investicija u obavljanju privrednih djelatnosti od javnog interesa radi postizanja optimalne valorizacije prirodnih resursa. Predmetni plan odnosi se na analizu i ocjenu postojećeg stanja i to u pogledu opisa predmetnih koncesija, lokacija na kojima se može vršiti koncesiona djelatnost, opravdanost javnog interesa i imovinsko - pravne odnose.

Koncesiono pravo korišćenja prirodnog bogatstva može se ostvariti na način i pod uslovima definisanim zakonom. Pravni okvir koji reguliše postupak dodjele koncesije u oblasti voda kao i finansiranje upravljanja vodama čine Zakon o koncesijama („Službeni list CG“, br. 08/09, 73/19, 125/23 i 82/24), Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24), Zakon o finansiranju upravljanja vodama ("Službeni list CG", br. 65/08, 74/10, 40/11 i 82/20), Uredba o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesije ("Službeni list CG", br. 67/09) i Odluka o visini i načinu obračunavanja vodnih naknada i kriterijumima i načinu utvrđivanja stepena zagađenosti voda („Službeni list CG“, br. 29/09, 39/19, 96/20 i 74/21).

Koncesije na javnom vodnom dobru definisane su Zakonom o vodama, a što je u skladu sa čl. 6 stav 1 i 2 Zakona o koncesijama, kojim je uređen način i postupak dobijanja koncesije za korišćenje prirodnih bogatstava. Svako korišćenje voda koje prelazi opštu upotrebu predstavlja posebnu upotrebu, za koju je potrebno steći vodno pravo, ukoliko zakonom nije drukčije određeno. Vodno pravo stiče se vodnom dozvolom ili ugovorom o koncesiji.

Shodno odredbama čl. 134 Zakona o vodama, predmet koncesije na javnom vodnom dobru može biti:

1. korišćenje vode za potrebe javnog vodosnabdijevanja naselja većih od 200 stanovnika;
2. korišćenje vode za proizvodnju napitaka;
3. flaširanje, odnosno pakovanje vode, tankovanje inostranih plovni objekata i dovođenje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe;
4. korišćenje vodnih snaga za proizvodnju električne energije i pogon postrojenja;
5. korišćenje voda za tehnološke i slične potrebe pravnih lica u količini većoj od 86 m³ na dan;
6. crpljenje podzemnih voda u količini većoj od 86 m³ na dan;
7. zahvatanje voda za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta u količini većoj od 175 m³ na dan;
8. uzgoj ribe i rakova u količini većoj od 150 t/god. i školjki na površini većoj od 2,5 ha u privredne i druge svrhe;
9. eksploatacija rječnih nanosa, ako je procijenjena količina nanosa na ležištu veća od 1000 m³.

Primjenom zakonskih propisa pristup u sprovođenju procedure davanja koncesija zasniva se na jednakim, transparentnim i nediskriminatorskim uslovima, uz nadoknadu koja je adekvatna valorizaciji prirodnog bogatstva, kako bi se na optimalan način koristio ovaj vodni resurs. Međutim, mora se voditi računa da se korišćenje prirodnih resursa odvija na održiv način.

Sa ekonomskog aspekta, voda kao jedan od specifičnih nezamjenjivih resursa, kao prirodno javno dobro, može se koristiti na način kojim se ne ugrožava njena supstanca i ne isključuje njena prirodna uloga, te se dodjelom koncesija u oblasti voda očekuje da će se osigurati interesi ekonomskog razvoja zemlje, i to kroz:

- povećanje nivoa zaposlenosti, što se ostvaruje novim investicijama, a čija realizacija podrazumijeva zapošljavanje nove radne snage;
- racionalnije korišćenje obnovljivih, a posebno neobnovljivih prirodnih resursa;
- plasman domaćeg ili inostranog kapitala u investicione projekte;
- transfer savremenih tehnologija i znanja (koncesiona ulaganja realizuju se, u principu uz primjenu najmodernijih tehničko - tehnoloških dostignuća, čime se ostvaruje uspješan transfer tehnologije i znanja);
- povećanje izvoza i pristup novim tržištima;
- supstituciju ili smanjenje uvoza;
- uvođenje i jačanje konkurencije;
- povećanje kvaliteta i asortimana proizvoda i usluga;
- povećanje prihoda;
- povećanje operativne efikasnosti;
- uvođenje međunarodnih standarda u poslovanju po modelima razvijenih zemalja.

Predmeti koncesija u oblasti voda:

I. Flaširanje vode u komercijalne svrhe

Rasploživi kapaciteti za proizvodnju flaširane vode u Crnoj Gori nijesu dovoljno iskorišćeni. Međutim, treba imati u vidu i činjenicu da, i pored značajnog potencijala karstnih izdanskih voda, samo određeni broj izvora ispunio je zahtjeve u pogledu mogućnosti korišćenja vode putem flaširanja stone vode. Trenutno u Crnoj Gori radi sedam fabrika za flaširanje vode i nijesu u mogućnosti da realizuju veću prodaju voda na inostranom tržištu. Skroman marketinški nastup, nepostojanje odgovarajuće robne marke u izvozu, kao i značajan uvoz voda, naročito kroz vezanu prodaju voda sa drugim proizvodima od strane konkurencije ograničavaju plasman vode kako na domaćem, tako i na inostranom tržištu.

U tom smislu, u dijelu ulaganja odnosno izgradnje novih postrojenja za eksploataciju izvorišta i flaširanje vode, predmetnim planom sadržano je jedno izvorište za korišćenje dijela voda za potrebe flaširanja vode u komercijalne svrhe, i to izvorište „Komunica“ (bušeni bunar), opština Danilovgrad.

1. Izvorište „Komunica“, Opština Danilovgrad

Inicijativa za izvorište Komunica pokrenuta je od strane preduzeća „Nature Technology“ doo Bar, PIB 03273067, kako bi se ista uvrstila u Plan davanja koncesija u oblasti voda za 2025. godinu. Inicijativa se odnosi za korišćenje dijela voda za potrebe flaširanja vode u komercijalne svrhe, u količini od 1 litra u sekundi, sa izvorišta (bušeni bunar) „Komunica“, Opština Danilovgrad.

Izvorište (bušeni bunar) „Komunica“ pripada slivnom području Garča gdje su podzemne izdani izuzetno velikog kapaciteta i gdje su rađeni istražni radovi na području Donjeg Zagarča koji su pokazali izuzetan kvalitet vode i veliku izdašnost. Izvor se sastoji od 1 bušenog bunara, dubine 150 metara sa zacjevljenjem od 180 mm i kapacitetom od 5 l/s. Za koncesiju je potrebna količina od 1 l/s. Mikro lokacija bunara u mjestu „Komunica“ je udaljena od magistralnog puta Nikšić -

Podgorica 1800 metara. Do bunara se dolazi lokalnim putem koji je asfaltiran. Put je širine 4 metra i lokacija se graniči sa navedenim lokalnim putem u dužini od 170 metara. Bunar se nalazi na području opštine Danilovgrad, list nepokretnosti br. 1804 KO Donji Zagarač, opština Danilovgrad, na katastarskim parcelama br. 896/1 i 8971/1, na skici označen sa tačkom B1 6593226.92, 4706709.47 126.75, svojina 1/1, bez tereta i ograničenja, svojina „Nature Technology“ doo Bar. Analiza vode sa predmetnog bunara pokazala je dobar kvalitet. Voda ima izvjesnu tvrdoću, odnosno povišenu mineralizaciju, gdje preovlađuju joni kalcijuma i bikarbonata. pH vrijednost je slabo alkalna, sadržaj azota je mali kao i fosfata, što govori da nema uticaja đubriva, kao i sadržaj TOC-a (totalni organski ugljenik) i HPK govori da je sadržaj organskih materija mali. Mikrobiološki kvalitet je odličan, nije nađeno prisustvo ni jedne vrste bakterija. Prema dosadašnjim raspoloživim podacima i urađenim analizama iz bušenog bunara konstatovano je da su ove vode veoma dobrog kvaliteta. Temperatura vode je na izlazu iz bunara 12°C i konstantna je tokom godine. Varijacije nivoa vode u odnosu na vrijeme sa obilnim padavinama (period novembar - mart u odnosu na period jul - oktobar) su oko 7 metara, što govori da nemaju veliki uticaj padavine na ove vode, jer one nisu bujičnog karaktera. Vodeni stub u bunaru je oko 50 metara (bušeno 150 metara, nivo vode od 90 do 100 metara) Vode izvorišta „Komunica“ su sa suvim ostatkom 150-250 mg/l, mineralizovane vode. Dakle, kvalitet vode je izuzetno dobar jer pripada području na kojem nema industrijskih objekata i u zaleđu izvorišta većinom je šumsko zemljište.

Osnovni parametri za ocjenu ekonomske opravdanosti investicije

Namjera investitora je da na ovom području izgradi fabriku za flaširanje vode. Prilikom odabira opreme investitor planira da bude zastupljeno pakovanje PVC zapremine 0,5l, 0,75l, 1,5, 2l, 5l, dok bi komercijalno pakovanje u staklenkama bilo od 0,25l, 0,75l i 1l. U drugoj fazi planirana je i proizvodnja vode sa dodatkom CO₂ kao i proizvodnja sokova. Potrebe za flaširanom vodom će znatno rasti u narednom periodu kako na domaćem tako i na inostranom tržištu. Ovo je uzrokovano globalnim problemom sve većeg zagađenja voda dok porast potrošnje vode na domaćem tržištu je uzrokovao razvojem turizma koji iz godine u godinu raste pa samim tim se povećava i potreba za vodom. Planirana je izgradnja fabrike u ruralnom području, investicija je tehničko - tehnološki zaokružena cjelina, investiciono ulaganje u realizaciju predmetne investicije ekonomski opravdano kako za investitora tako i za širu društvenu zajednicu. Zapošljavanjem novih 25 radnika u okviru fabrike djelimično se rješava pitanje zaposlenosti u ovom kraju. Osnivanjem novog privrednog subjekta podiže se nivo ekonomske aktivnosti koji bi neminovno uticao na lokalne ekonomske prilike, pa je s tog aspekta predmetna investicija jako važna i za lokalnu zajednicu ali i za državu, imajući u vidu spoljnotrgovinski deficit koji se ostvaruje u sektoru hrane tj. konkretno za oblast flaširane vode.

Pored benefita koji su navedeni, otvaranjem fabrike može se ostvariti i drugi značaj koji se ogleda u sljedećem:

- smanjenje trgovinskog deficita kroz smanjenje uvoza flaširanih voda,
- otvaranje novih radnih mjesta i smanjenje broja nezaposlenih u ruralnom području,
- prihodi budžeta po osnovu koncesione i ostalih naknada i prihodi po osnovu poreza.

Takođe, podnosilac zahtjeva za koncesiju i nosilac investicije ističe da u svom poslovanju ima veliki dio razmjene sa preduzećima iz UAE. Period na koji traži koncesija za korišćenje dijela voda za potrebe flaširanja vode u komercijalne svrhe, u količini od 1 l/s, sa izvorišta (bušeni bunar) „Komunica“, Opština Danilovgrad je 30 godina.

Usklađenost sa planskim dokumentima

Bunar se nalazi na području opštine Danilovgrad, list nepokretnosti br. 1804 KO Donji Zagarač, opština Danilovgrad, katastarske parcele br. 896/1 i 8971/1, na skici označen sa tačkom B1

6593226.92, 4706709.47 126.75, svojina 1/1, bez tereta i ograničenja. Prema prostorno planskoj dokumentaciji opštine Danilovgrad, na tom području je između ostalog predviđena eksploatacija podzemnih voda i izvora u komercijalne svrhe. Sa aspekta imovinsko pravnih odnosa nema smetnji.

Planirano je da fabrika počne s radom tokom 2027. godine, sa ulaganjima preko 2 miliona eura. Postoji zainteresovanost finansiranja kompletnog projekta od strane ino partnera, ukoliko se obezbijede svi uslovi za dodjelu predmetne koncesije kod nadležnih organa Crne Gore.

II. Crpljenje podzemnih voda za tehnološke potrebe pivare „Trebjesa“ doo Nikšić

Pivara Trebjesa iz Nikšića neprekidno posluje od 1896. godine i predstavlja značajan privredni subjekat u Crnoj Gori. Zahvaljujući tradiciji i kvalitetu Nikšićko pivo u zemljama regiona prepoznato je kao jedan od prehrambenih brendova. Međutim, jedan od bitnih uslova za proizvodnju piva je obezbjeđenje vode. S tim u vezi pokrenuta je inicijativa za dodjelu koncesije za crpljenje bunarske vode za potrebe pivare od strane preduzeća Industrija piva i sokova „Trebjesa“ doo Nikšić. Procjena je da se bunarska voda može obezbijediti u količini od 35 l/s.

Vodozahvatni objekat za potrebe Pivare Trebjesa nalazi se u krugu fabrike u užoj gradskoj zoni Nikšića, Dubina bunara je 60 m. Pumpa je na dubinu 10 m od dna bunara. Kota terena bunara je 636,28 mnv. Pogon za tretman vode je namijenjen za tretman bunarske vode. Maksimalni kapacitet pogona iznosi 162m³/h tretirane vode. Pogon se snabdijeva vodom iz bunara pomoću pumpi koje su frekventno regulisane i čiji rad je automatski. Dovod vode iz bunara koji su u upotrebi je odvojenim cijevima, a spajaju se u zajedničku cijev u samom pogonu za vode.

Eksploatacija bunara omogućava nesmetan rad pivare, tj. direktno utiče na održavanje i povećanje proizvodnih kapaciteta pa samim tim i na privredni razvoj i zaposlenost u kompaniji. Trenutno je u pivari zaposleno 217 radnika.

Crpljenje vode iz bunara omogućava kako navodi podnosilac inicijative da razmišljaju o povećanju kapaciteta, odnosno o zapošljavanju još kadrova. Takođe, nadaju se da će se brend ponovo naći u vrhu na listama prodatih alkoholnih pića regionalnih država. Da bi to ostvarili neophodne su im dodatne količine vode, što je razlog pokretanja ove inicijative za dodjelu koncesije za korišćenje odnosno crpljenje bunarske vode za tehnološke potrebe pivare.

Napominjemo da je ista inicijativa sadržana u Planu davanja koncesija za 2024. godinu. Međutim, kako bi se inicijativa ocijenila prihvatljivom za dodjelu koncesije, radi utvrđivanja obima hidrogeoloških istražnih radova koji su neophodni za potrebe korišćenja podzemnih voda, to je Uprava za vode, shodno čl. 55 Zakona o vodama, utvrdila podnosiocu inicijative vodne uslove za izradu tehničke dokumentacije. Ovo iz razloga, što će Projekat hidrogeoloških istraživanja, izrada i revizija Elaborata o izvedenim hidrogeološkim istraživanjima utvrditi rezerve, izdašnost izvorišta i njegovu povezanost sa drugim izvoristima. Nakon istražnih radova dokazaće se mogućnost crpljenja vode kao i dalji postupak za dodjelu koncesije za korišćenje vode u količini od 35 l/s za potrebe pivare.

Postupak za davanje koncesije

Postupak za davanje koncesija pokreće nadležni organ izradom koncesionog akta, u skladu sa godišnjim planom iz čl. 7 Zakona o koncesijama. Međutim, zainteresovano lice može podnijeti inicijativu za dopunu plana iz člana 7 stav 1 istog zakona. Inicijativa se podnosi nadležnom organu i sadrži ocjenu ekonomske opravdanosti investicije, podatke i informacije iz čl. 19 stav 1 tačka 1, 2, 4, 5 i 11 Zakona o koncesijama, potrebne za ocjenu prihvatljivosti inicijative, sa dokazima o

realnim troškovima izrade ocjene ekonomske opravdanosti investicije. Ukoliko nadležni organ ocijeni inicijativu prihvatljivom ista čini predlog za dopunu plana koncesija za tekuću godinu koji donosi Vlada.

Koncesioni akt usvaja Vlada Crne Gore, s tim što prethodno, prije njegovog dostavljanja na usvajanje, nadležni organ organizuje i sprovodi javnu raspravu u roku od 15 do 30 dana od dana upućivanja javnog poziva za javnu raspravu.

Nadležni organ, nakon usvajanja koncesionog akta, objavljuje javni oglas u Službenom listu, najmanje u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji cijele Crne Gore i na internet stranici nadležnog organa.

Rok na koji se daje koncesija određuje se na osnovu predmeta koncesije, vremena potrebnog za povrat investicija i ostvarivanje dobiti po osnovu koncesione djelatnosti. Rok trajanja koncesije ne može biti duži od 30 godina kada odluku o davanju koncesije donosi Vlada, niti duži od 60 godina kada odluku o davanju koncesije donosi Skupština.

III. Spisak propisa koji se primjenjuju na postupak davanja koncesija i vršenje koncesione djelatnosti

Propisi koji se primjenjuju na postupak davanja koncesija i vršenje koncesione djelatnosti:

- Zakon o koncesijama („Službeni list CG“, br. 08/09, 73/19, 125/23 i 82/24);
- Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24);
- Zakon o finansiranju upravljanja vodama („Službeni list CG“, br. 65/08, 74/10, 40/11 i 82/20);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 019/25);
- Zakon o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 019/25, 028/25 i 049/25);
- Zakon o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17);
- Zakon o obligacionim odnosima („Službeni list CG“, br. 047/08, 004/11, 22/17 i 123/24);
- Zakon o životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 52/16, 73/19 i 84/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18 i 84/24);
- Zakon o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09, 40/11 i 023/25);
- Strategija upravljanja vodama Crne Gore (2017);
- Uredba o bližem načinu sprovođenja postupka javnog nadmetanja u otvorenom i dvostepenom postupku davanja koncesija („Službeni list CG“, br. 67/09);
- Odluka o visini i načinu obračunavanja vodnih naknada i kriterijumima i načinu utvrđivanja stepena zagađenosti voda („Službeni list CG“, br. 29/09, 39/19, 96/20 i 74/21);
- Uredba o projektima na koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18);
- Pravilnik o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Službeni list CG“, br. 07/08 i 14/16);
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja Registra ugovora o koncesijama („Službeni list CG“, br. 47/09 i 32/15);
- Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Službeni list CG“, br. 66/09 i 013/24).

UPRAVA ZA VODE			
Primljeno:	26. 08. 2025		
Org. jec.	Priloga	Prilog	Vrijednost
02-319/25-795/6			

IZVJEŠTAJ

s javne rasprave o Predlogu plana davanja koncesija u oblasti voda za 2025. godinu

Uprava za vode, u skladu sa čl. 7 stav 2 Zakona o koncesijama („Službeni list CG“, br. 08/09, 73/19, 125/23 i 82/24), prije usvajanja plana, sprovela je javnu raspravu na Predlog plana davanja koncesija u oblasti voda za 2025. godinu.

Javna rasprava organizovana je u skladu s Programom javne rasprave, na sljedeći način:

- Objavljivanjem poziva na internet stranici Uprave za vode, radi uključivanja u javnu raspravu na Predlog plana davanja koncesija u oblasti voda za 2025. godinu. Predmetnim pozivom pozvani su građani, stručna javnost, državni organi, nevladine organizacije, pravna lica i preduzetnici i drugi zainteresovani subjekti, da se uključe u javnu raspravu i daju svoje komentare, primjedbe, prijedloge, sugestije i mišljenja na Plan davanja koncesija.
- Objavljivanjem poziva za uključivanje u javnu raspravu u dnevnom listu „Pobjeda“, koji se distribuira na teritoriji cijele Crne Gore.
- Takođe, zainteresovani subjekti u prostorijama Uprave za vode, svakog radnog dana u vremenu od 10-11 časova, imali su pravo da izvrše uvid u Predlog plana davanja koncesija. Predlozi, primjedbe, sugestije i komentari na predmetni plan mogli su se dostaviti u pisanoj ili elektronskoj formi na adresu Uprave za vode.

Javna rasprava o Predlogu plana davanja koncesija u oblasti voda za 2025. godinu trajala je od 31.07.2025. do 22.08.2025. godine.

Na javnoj raspravi nije bilo zainteresovanih subjekata i nije dostavljena ni jedna pisana primjedba, prijedlog, sugestija ili komentar na predmetni dokument.

Izveštaj sačinila:

Nataša Rakočević, načelnica za VIS

Rakočević