



Ministarstvo  
finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 242 835  
fax: +382 20 224 450  
www.mif.gov.me

Br:02-01-430/26-9118/2

Podgorica, 13. 03. 2026. godine

**Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

IV proleterske brigade br. 19

**n/r: gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru**

**Veza:** Vaš akt br. 04-332/26-67/9 od 26. 02. 2026 godine i dopuna predmeta broj: 04-332/26-67/17 od 11.03.2026.godine

**PREDMET: Mišljenje na Program uređenja prostora za 2026. godinu, sa Izvještajem o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa (RIA)**

Poštovani,

Ministarstvu finansija obratili ste se dopisom kojim se traži mišljenje na Program uređenja prostora za 2026. godinu.

Program obuhvata dinamiku planiranja prostora, mjere od značaja za izradu planskih dokumenata, izvore finansiranja, rokove i operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora. Donošenjem Programa uređenja prostora za 2026. godinu očekuju se značajni prostorni, ekonomski i socijalni efekti na prostor i stanovništvo Crne Gore, sa multiplikovanim benefitima na osnovu predloženih rješenja.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga odluke i Izvještaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa navedeno je da su za implementaciju Predloga odluke potrebna finansijska sredstva u iznosu od 2,585,930.45 €. Zakonom o budžetu Crne Gore za 2026. godinu sredstva za ove namjene su planirana kod Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (organizacioni kod 41501) na aktivnosti Implementacija i unapređenje u oblasti planiranja i građevinarstvo (programski kod 18 004 001 001).

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

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni Program uređenja prostora za 2026. godinu .

S poštovanjem,

MINISTAR

Mr Novica Vuković



Na osnovu člana 10 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25), Vlada Crne Gore, na sjednici \_\_\_\_\_, donijela je

## **PROGRAM UREĐENJA PROSTORA ZA 2026. GODINU**

### **UVOD**

Program uređenja prostora donosi se na osnovu člana 10 Zakona o uređenju prostora i sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata, polazeći od ravnomjerne urbanizacije i održivog prostornog razvoja, pri čemu prioritet imaju prostori koji nijesu planski razrađeni.

Program uređenja prostora sadrži, naročito: dinamiku planiranja prostora; mjere od značaja za izradu planskih dokumenata; izvore finansiranja, rokove i operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata; kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Program uređenja prostora za 2026. godinu, sadrži planske dokumente čija je izrada toku, kao i planske dokumente čija izrada i donošenje se planira zbog potrebe da se koncept prostornog razvoja usaglašava sa novim načinom uređenja prostora primjerenim strateškim razvojnim ciljevima Države.

### **I. DINAMIKA UREĐENJA PROSTORA**

Dinamika uređenja prostora odvijace se na način što će se prioritarno nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju planskih dokumenata čija je izrada u toku, a koji su propisani članom 37 derogiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i planskim dokumentima čija izrada je predviđena ovim Programom.

#### **1.1 Planski dokumenti čija je izrada u toku**

##### **1.1.1 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Rožaje**

Rukovodilac izrade: Gordana Raičević

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 45/22

Vrijednost ugovora: 75 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave

U toku je izrada Predloga plana

##### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, Podgorica

Vrijednost ugovora: 6 413.00€

#### **1.1.2 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Bar**

Rukovodilac izrade Gordana Raičević

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 146/22

Vrijednost ugovora: 75 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave  
U toku je izrada Predloga plana

#### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: Eco Energy Consulting d.o.o. Podgorica

Vrijednost ugovora: 8 470.00€

#### **1.1.3 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Berane**

Rukovodilac izrade: Dragana Aćimović

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 48/22, 49/22 i 113/24

Vrijednost ugovora: 75 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave  
U toku je izrada Predloga plana

#### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: E3 Consulting d.o.o. Podgorica

Vrijednost ugovora: 8 288.50€

#### **1.1.4 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Žabljak**

Rukovodilac izrade: Dragana Aćimović

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 128/22

Vrijednost ugovora: 75 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.  
U toku je izrada Predloga plana

#### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, Podgorica

Vrijednost ugovora: 7 502.00€

#### **1.1.5 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Plužine**

Rukovodilac izrade: Saša Karajović

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ br. 48/22, 49/22 i 113/24

Vrijednost ugovora: 70 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

U toku je izrada Predloga plana

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu, Podgorica

Vrijednost ugovora: 9 075.00€

#### **1.1.6 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Danilovgrad**

Rukovodilac izrade: Mladen Krekić

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 15/25

Vrijednost ugovora: 50 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave

U toku je izrada Nacrta plana

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: PU Biotehnick centar

Vrijednost ugovora: 8 116.68€

#### **1.1.7 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Šavnik**

Rukovodilac izrade: Saša Karajović

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 18/25

Vrijednost ugovora: 70 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

U toku je izrada Nacrta plana

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: PU Biotehnick centar

Vrijednost ugovora: 11 323.18€

#### **1.1.8 Izmjene i dopune PUP-a Opštine Gusinje**

Rukovodilac izrade: Ksenija Vukmanović

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 130/24

Vrijednost ugovora: 60 000.00€

Izmjene i dopune PUP-a izrađuju se i donose za cjelokupnu teritoriju lokalne samouprave.

U toku je izrada Nacrta plana

### **1.1.9 Izmjene i dopune UP za lokalitet hotela „Galeb” Ulcinj**

Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 47/23

Vrijednost ugovora: 15 000.00€

Izmjene i dopune UP-a rade se u granicama važećeg plana, odnosno obuhvataju područje površine cca 4,25 ha

U toku je izrada Predloga plana

### **1.1.10 Izmjene i dopune UP Turistički kompleks Zavala, Budva**

Rukovodilac izrade plana: Mladen Krekić

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 6/20

Vrijednost ugovora: 10 000.00€

Obuhvat Izmjena i dopuna UP-a iznosi cca 10,03 ha

U toku je izrada Predloga plana

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: Entasis d.o.o. Podgorica

Vrijednost ugovora: 4 990.00€

### **1.1.11 Izmjene i dopune UP Klinički centar, Glavni grad Podgorica**

Rukovodilac izrade plana: Dragan Komatina

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 91/24

Vrijednost ugovora: 24 000.00€

Obuhvat Izmjena i dopuna UP-a iznosi cca 16,45 ha

U toku je izrada Nacrta plana

### **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obrađivač: Biro OSNOVA d.o.o. Podgorica

Vrijednost ugovora: 4 477.00€

### **1.1.12 Izmjene i dopune UP Drač - Vatrogasni dom - zona A, Glavni grad Podgorica**

Rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović

Odluka o izradi: „Službeni list Crne Gore“ broj 06/25

Vrijednost ugovora: 20 000.00€

Površina zahvata Izmjena i dopuna UP-a iznosi cca 1,58 ha

U toku je izrada Predloga plana

## **Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**

Obradivač: Fabricah d.o.o. Podgorica

Vrijednost ugovora: 3 146.00€

### **1.2 Lokalni planski dokumenti od strane Vlade Crne Gore**

Lokalni planski dokument donosi, po pravilu, skupština lokalne samouprave. Izuzetno, Vlada Crne Gore može donijeti lokalni planski dokument, pored ostalog - i u slučaju ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom. Lokalna planska dokumenta, koja su u proceduri se rade po članu 140 Zakona o uređenju prostora

### **1.3 Državni planski dokumenti čija se izrada planira**

#### **1.2.1 PPPPN za Obalno područje Crne Gore**

Prostorni plan područja posebne namjene za Obalno područje Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2.540 km<sup>2</sup>), kao i kopneni dio svih 6 primorskih opština, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnog parka "Lovćen" u opštini Budva.

Jedno od osnovnih razvojnih opredjeljenja Crne Gore je uravnotežen prostorni razvoj, što ne znači da Crnu Goru treba gledati kao jedinstvenu teritoriju već je potrebno fokusirati se na regionalne specifičnosti i na taj način ublažiti razlike u razvoju.

Obalno područje je nezamjenljiv prostorni, ekonomski, ekološki i društveni resurs svake države, pa i Crne Gore. Ta prirodna privilegija, u cilju očuvanja i održivog napretka predstavlja, ujedno, i prioritetnu obavezu svih priobalnih država, posebno u Sredozemlju. Stoga je neophodno obezbijediti dosljednu i striktniju primjenu ciljeva, zadataka i indikatora održivosti definisanih Nacionalnom strategijom održivog razvoja istovremeno integrisanih u ciljeve definisane Prostornim planom Crne Gore.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izradjivaće se i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

#### **1.2.2 PPPPN za NP Durmitor**

Osnovni razlog za izradu i donošenje Plana je stvaranje uslova za razvoj durmitorskog područja, zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, drugih značajnih prirodnih resursa i posebnih prirodnih vrijednosti, kulturno-istorijskih dobara i drugih vrijednosti, kao i njihovo uređenje i korišćenje na principima održivog razvoja.

Preduslov za pokretanje postupka izrade PPPPN za NP Durmitor je donošenje Studije revizije granica NP Durmitor od strane Agencije za zaštitu životne sredine, kao i izmjena Zakona o nacionalnim parkovima u skladu sa navedenom studijom.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izradjivaće se i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

### **1.2.3 PPPPN za Nacionalni park Skadarsko jezero**

Prirodne granice, odnosno slivno područje Skadarskog jezera, čiji dio u Crnoj Gori ima status Nacionalnog parka, obuhvata najveći prostor u poređenju sa ostalim nacionalnim parkovima. Površina teritorije slivnog područja je 5.500 km<sup>2</sup> je na teritoriji Crne Gore je 1/3, dok je manji dio na teritoriji sjeverne Albanije, a granica na jezeru prostire se na 38,8 km. Na prostoru su prisutni razvijeni urbani centri sa složenom problematikom zaštite eko-sistema jezera.

Kao područja koja su na listama od međunarodnog značaja – Ramsarska konvencija, nepohodno je izraditi novi Plan područja posebne namjene, jer je važeći iz 1999.godine, a ovaj prostor je u međuvremenu pretrpio brojne izmjene uzrokovane nelegalnom gradnjom i narušavanjem značajnih prirodnih resursa i okoline od važnog značaja za održavanje ekosistema Nacionalnog parka.

Osnovni razlog za izradu i donošenje Plana je stvaranje uslova za razvoj područja Nacionalnog parka Skadarsko jezero, zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, drugih značajnih prirodnih resursa i posebnih prirodnih vrijednosti, kulturno-istorijskih dobara i drugih vrijednosti, kao i njihovo uređenje i korišćenje na principima održivog razvoja.

Preduslov za pokretanje postupka izrade PPPPN za NP Skadarsko jezero je donošenje Studije revizije granica NP Skadarsko jezero od strane Agencije za zaštitu životne sredine, kao i izmjena Zakona o nacionalnim parkovima u skladu sa navedenom studijom.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izradjivaće se i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

### **1.2.4 PPPPN za Nacionalni park Biogradska gora**

Biogradska Gora je 1952. godine proglašena nacionalnim parkom i danas, sa još četiri nacionalna parka (Durmitor, Lovćen, Skadarsko jezero, Prokletije), pripada sistemu Nacionalnih parkova Crne Gore i čini važan resurs. Vrlo značajan dio planinskog masiva Bjelasica i Komovi je i nacionalni park Biogradska gora koji zauzima centralni dio Bjelasice u sjeveroistočnom dijelu Crne Gore između rijeka Tare i Lima. Park se prostire na površini od 5.600 hektara i poznata je činjenica da se u ovoj relativno maloj oblasti, razmnožava zonalna vegetacija čitave sjeverne hemisfere.

Osnovni razlog za izradu i donošenje Plana je stvaranje uslova za razvoj predmetnog područja, zaštitu i očuvanje prirodnih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja, drugih značajnih prirodnih resursa i posebnih prirodnih vrijednosti, kulturno-istorijskih dobara i drugih vrijednosti, kao i njihovo uređenje i korišćenje na principima održivog razvoja.

Za NP Biogradska gora je donošenje Studije revizije granica NP Biogradska gora od strane Agencije za zaštitu životne sredine, ali je potrebno uraditi izmjene Zakona o nacionalnim parkovima u skladu sa navedenom studijom.

Istovremeno sa izradom Plana, a saglasno Zakonu, izradjivaće se i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

## **1.3 Konkursi**

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u toku 2026. godine planira realizaciju javnih konkursa shodno odredbama člana 62 Zakona o uređenju prostora, i to za određene lokacije za koje je planskim dokumentom predviđeno raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje.

Planirana je realizacija Konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje "Bloka A1" u okviru prve faze realizacije naselja "Velje brdo" u dijelu GUR-a "Velje brdo", kao i konkursa za neki od preostalih blokova u okviru prve faze realizacije ovog naselja, shodno smjernicama datim planskim dokumentom.

Osim navedenog, Ministarstvo će realizovati i konkurse za lokacije za koje se iskaže potreba od strane zainteresovanih korisnika prostora, a koje se odnose na parcele u privatnom vlasništvu kojima je planskim dokumentom predviđena obaveza sprovođenja javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje.

Trenutno je u pripremi Konkurs za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje dijela Bloka 1, odnosno UP 37 u okviru DUP-a "Univerzitetski centar", a shodno smjernicama definisanim Izmjenama i dopunama PUP-a Glavnog grada Podgorica.

#### **1.4 Geoportal**

U toku 2026.godine predviđeno je uspostavljanje Geoportala sa urbanističko- tehničkim uslovima iz planskog dokumenta, koje će objavljivati Ministarstvo u skladu sa Zakonom o uređenju prostora Urbanističko-tehničke uslove iz lokalnog planskog dokumenta, organ lokalne uprave dužan je da dostavi Ministarstvu, u roku od 45 dana od dana donošenja planskog dokumenta.

## **II. MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU PLANSKIH DOKUMENATA**

Nakon donošenja novog Zakona o uređenju prostora i Prostornog plana Crne Gore do 2040.godine potrebno je izvršiti usklađivanje planske dokumentacije sa novoplaniranim razvojnim smjernicama:

- Planiranje i uređenje prostora je multidisciplinirani, veoma složeni proces koji, zbog značaja prostora kao nacionalnog dobra, ima izuzetnu važnost. Zato je jedan od naših državnih prioriteta čuvanje i oplemenjivanje sveukupnog prostora kojim Država raspolaže – na način koji je održiv za život i rad i sadašnjih i budućih generacija. Optimalna strategija uređenja prostora Crne Gore, u tom cilju, nužno zahtijeva uspostavljanje visokog stepena koordinacije između svih korisnika prostora i nadležnih organa.
- Održivi razvoj prihvaćen je kao definitivni razvojni koncept Države – koja mora učiniti sve u cilju istinskog integrisanja zahtjeva održivosti u razvojne politike i njihovu praktičnu primjenu. Integralno upravljanje ne smije biti samo u domenu deklarativnog. Ovo je naročito važno za prostore od posebnog značaja za Crnu Goru (obalno područje, nacionalni parkovi) gdje kratkoročne ekonomske koristi mogu da dobiju primat nad dugoročnim zahtjevima za održivošću.
- Obalno područje Crne Gore je, sa jedne strane, oblast sa visokim razvojnim potencijalom, posebno u oblasti turizma ali, sa druge, i oblast u kojoj postoje kompleksni odnosi

ljudskih aktivnosti i okoline i izraženi pritisci na prirodne resurse. Da bi se, prvenstveno kroz očuvanje prirodnih resursa područja i kvaliteta okruženja, očuvao razvojni potencijal, neophodno je obezbijediti integralno planiranje i upravljanje obalnim područjem.

- Kapacitete obalnog područja treba posebno analizirati i sa aspekta potrebe planiranja novih površina za stanovanje, koje u datim okolnostima predstavljaju opstrukciju razvoja turizma i tamošnjih infrastrukturnih kapaciteta.

- Složenost problema neuravnoteženog regionalnog razvoja prepoznao je Prostorni plan Crne Gore do 2040. godine, koji ima implikacije na ukupni ekonomski prosperitet Države. U tom domenu, u fokusu djelovanja Ministarstva i drugih nadležnih organa je stvaranje prostorno - planskih pretpostavki za bolje korišćenje prirodnih, privrednih i drugih potencijala manje razvijenih djelova Države. Takva politika upravljanja prostorom predstavlja osnovu za brže dostizanje uravnoteženog regionalnog razvoja koji je ključan za ekonomsku socijalnu i demografsku homogenost Crne Gore.

- „Tradicionalno sezonsko stočarstvo i život na katunima, katunovanje/izdig“ proglašeno je nematerijalnim kulturnim dobrom od nacionalnog značaja. U tom kontekstu, kroz državnu i lokalnu prostorno-plansku dokumentaciju, uključujući planove posebne namjene za nacionalne parkove i druga zaštićena područja, potrebno je identifikovati katune sa pripadajućim pašnjacima kao prostorne cjeline od posebnog značaja, te utvrditi smjernice za njihovu zaštitu i održivi razvoj. Na taj način obezbjeđuju se uslovi za očuvanje tradicionalnog stočarstva, unapređenje kvaliteta života lokalnog stanovništva i podsticanje razvoja održivih dopunskih djelatnosti, uz primjenu politike zaštite kulturne baštine i ravnomjeran tretman planinskih prostora od nacionalnog značaja.

- Planski dokumenti moraju ispunjavati visoke standarde primjerene razvijenim zemaljama. To zahtijeva i visok stepen usklađenosti sa sektorskim politikama, parametrima održivosti i uklopljenosti u postojeći ambijent, jer planski dokumenti visokih standarda moraju uvažiti potrebu analitičkog projektovanja buduće namjene prostora, zaštitu temeljnih vrijednosti i resursa i konsekventnu primjenu načela razvoja.

- Planski dokumenti, koji se donose, po svom kvalitetu, treba da zadovoljavaju visoke standarde urbanističke i arhitektonske struke. U tom cilju, potrebno je obezbijediti adekvatnu studijsku osnovu za izradu planskih dokumenata koja bi i sa ekonomskog aspekta preispitala pozitivne i negativne aspekte prostornih rješenja koja se predlažu, posebno u kontekstu dugoročnih benefita po Državu.

- Planskim dokumentima za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta, treba predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje.

- Prostorno - planska dokumentacija je neophodan preduslov razvoja odnosno investicionog interesovanja i ulaganja, radi čega se potencijalnim investitorima moraju pravovremeno predočiti prostorni okviri, utemeljeni na donijetim planskim dokumentima - a sve u kontekstu strateških ciljeva razvoja i zaštite prostora. Razvoj treba posmatrati u tim okvirima, koji često nijesu u korelaciji sa postojećim prostornim resursima. Zbog toga je nužno

uspostavljanje i poštovanje kriterijuma za korišćenje prostora i njihovo permanentno preispitivanje i verifikacija.

- Problemi i konflikti u prostoru se ne mogu rješavati isključivo zakonodavstvom i represivnim mjerama odnosno zabranama i kaznama, nego je nužno djelovati i preventivno. U proces rješavanja konflikata u prostoru, od samog početka, moraju biti uključeni svi učesnici procesa, pri čemu najznačajniju ulogu ima javnost čija svijest o važnosti očuvanja prostora, kao nacionalnog dobra, ima nezamjenjivu ulogu i značaj. Zbog toga je neophodno stalno raditi na unapređenju i podizanju te svijesti, kako bi se javnost maksimalno mobilisala i participirala u održivom odnosu prema nacionalnom resursu, kakav je prostor.

- Sa prostornog aspekta, realizacija planskih dokumenata se obezbjeđuje instrumentima zemljišne politike koji predstavljaju osnovni uslov urbane politike uopšte. Za realizaciju planskih rješenja bitni su, osim vlasničkih pitanja i pitanja evidencije zemljišta, i intervencija države na tržištu zemljišta, način privatizacije zemljišta i dr. U tom smislu, neophodno je uvođenje tržišnog sistema korišćenja i upravljanja građevinskim zemljištem, uz korišćenje mjera i instrumenata prostornog planiranja, kao osnovnog korektiva.

- Sistem uređenja prostora mora biti usklađen sa ostalim sektorskim politikama iskazanim u posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, energetike, saobraćaja, zaštite kulturne i prirodne baštine, poljoprivrede, razvoja infrastrukturnih sistema, turističkih kapaciteta, prevencije elementarnih nepogoda i tehničko - tehnoloških incidenata i dr. - koji mogu imati uticaja na stanje u prostoru.

- Podzakonski akti planirani Zakonom o uređenju prostora će doprinijeti procesu planiranja, definisanjem jasnijih smjernica i pravila izrade i sadržaja planskog dokumenta.

### III. IZVORI FINANSIRANJA

Finansijska sredstva za planiranje aktivnosti obezbijeđena su iz Budžeta Crne Gore.

Tabela 1

OBEZBJEĐIVANJE SREDSTAVA		IZNOS U EURIMA (€)
Budžet Ministarstva		2,585,930.45
<b>Aktivnost-</b> Implementacija i unapređenje u oblasti planiranja i građevinarstva		

Tabela 2

IZDVOJENA SREDSTAVA ZA AKTIVNOSTI		IZNOS U EURIMA (€)
1	Budžet "Agencije za planiranje prostora" d.o.o. Povjeravanje poslova Komori arhitekata i planera Crne Gore	500,000.00
2	Konsultatske usluge, projekti i studije	2,082,500.00
3	Ostala budžetska sredstva	3, 428.55

#### IV. OPERATIVNE MJERE

U cilju realizacije mjera od značaja za izradu i donošenje planskih dokumenata, potrebno je:

- Da se kroz sveobuhvatnu implementaciju redefinisanih politika iskazanih u Zakonu obezbijedi stabilnost uslova za uređenje prostora i izgradnju objekata. Ovo podrazumijeva stručnu i efikasnu administraciju, i na državnom i na lokalnom nivou, intezivnu komunikaciju, kao i primjeren nivo koordinacije.
- Da se obezbijedi implementacija propisa, ne samo iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, već i ostalih propisa koji utiču na stanje u prostoru, u prvom redu propisa iz oblasti zaštite životne sredine, morskog dobra, poljoprivrede, zaštite prirodne i kulturne baštine, saobraćaja, energetike i dr.
- 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" zatim je donijela Statut Agencije, imenovala Upravni odbor i Izvršnog direktora Agencije. Agencija početkom 2026. godine treba da počne sa radom, u skladu sa nadležnostima utvrđenim Zakonom.
- Da se obezbijedi implementacija novog Zakona o legalizaciji bespravni objekata, u punom kapacitetu.
- Jedan od značajnih problema upravljanja prostorom predstavlja komunalna infrastruktura, koja je preduslov implementacije planskog dokumenta odnosno izgradnje objekata. Potrebno je, stoga, preduzeti odgovarajuće aktivnosti, u saradnji sa lokalnim samoupravama, na unapređenju pitanja vezanih za komunalnu infrastrukturu.
- Da se preduzmu neophodne mjere u cilju smanjenja ekspanzije stanogradnje u zahvatu ili neposrednom okruženju turističkih zona obalnog pojasa, imajući u vidu strateško opredjeljenje za razvojem visokokvalitetnog turizma, kao i kapacitete prostora i infrastrukture. Potrebno je, u tom cilju, pružiti podršku projektima izgradnje objekata turističke privrede koji mogu produžiti trajanje turističke sezone i pozitivno djelovati na nacionalnu ekonomiju (objekti, zdravstvenog, sportskog, kongresnog i ostalih vidova turizma koji trenutno nijesu u dovoljnoj mjeri zastupljeni u turističkoj ponudi).
- Da lokalne samouprave donesu, u skladu sa Zakonom propisanom roku prostorno - urbanističke planove, kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno - istorijskim razvojem i usklađene sa Prostornim planom Crne Gore do 2040.godine.
- Da lokalne samouprave u potpunosti poštuju zakonska rješenja kojim se uređuje postupak izrade i donošenja planskih dokumenata kao i podrzakonske akte.
- Da se nastave aktivnosti na poboljšanju administrativnih kapaciteta i na stvaranju uslova za obuku i edukaciju kadra.

## **V. ZAVRŠNA ODREDBA**

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

Broj : \_\_\_\_\_

Podgorica, \_\_\_\_\_

**Vlada Crne Gore**

Predsjednik,  
**mr Milojko Spajić**

# IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

NAZIV PROPISA

Program uređenja prostora za 2026. godinu

## 1. Definisanje problema

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

Program uređenja prostora donosi se na osnovu člana 10 Zakona o uređenju prostora i sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata, polazeći od ravnomjerne urbanizacije i održivog prostornog razvoja, pri čemu prioritet imaju prostori koji nijesu planski razrađeni.

Program uređenja prostora sadrži, naročito: dinamiku planiranja prostora; mjere od značaja za izradu planskih dokumenata; izvore finansiranja, rokove i operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata; kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Program uređenja prostora za 2026. godinu, sadrži planske dokumente čija je izrada toku, kao i planske dokumente čija izrada i donošenje se planira zbog potrebe da se koncept prostornog razvoja usaglašava sa novim načinom uređenja prostora primjerenim strateškim ciljevima Države.

Dinamika uređenja prostora odvijace se na način što će se prioritarno nastaviti aktivnosti na izradi i donošenju planskih dokumenata čija je izrada u toku, a koji su propisani članom 37 derogiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i planskim dokumentima čija izrada je predviđena ovim Programom. Nema oštećenih subjekata.

## 2. Ciljevi

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

Ciljevi izrade Programa uređenja prostora za 2026. godinu su:

- Da se kroz sveobuhvatnu implementaciju redefinisanih politika iskazanih u Zakonu obezbijedi stabilnost uslova za uređenje prostora i izgradnju objekata.
- Da se obezbijedi implementacija propisa, ne samo iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, već i ostalih propisa koji utiču na stanje u prostoru, u prvom redu propisa iz oblasti zaštite životne sredine, morskog dobra, poljoprivrede, zaštite prirodne i kulturne baštine, saobraćaja, energetike i dr.
- 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" zatim je donijela Statut Agencije, imenovala Upravni odbor i Izvršnog direktora Agencije. Agencija početkom 2026. godine treba da počne sa radom, u skladu sa nadležnostima utvrđenim Zakonom.
- Da se obezbijedi implementacija novog Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, u punom kapacitetu.
- Preduzeti odgovarajuće aktivnosti, u saradnji sa lokalnim samoupravama, na unapređenju pitanja vezanih za komunalnu infrastrukturu.
- Da se preduzmu neophodne mjere u cilju smanjenja ekspanzije stanogradnje u zahvatu ili neposrednom okruženju turističkih zona obalnog pojasa, imajući u vidu strateško opredjeljenje za razvojem visokokvalitetnog turizma, kao i kapacitete prostora i infrastructure.
- Da lokalne samouprave donesu, u skladu sa Zakonom propisanom roku prostorno - urbanističke planove, kojim se određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno - istorijskim razvojem i usklađene sa Prostornim planom Crne Gore do 2040.godine.
- Da lokalne samouprave u potpunosti poštuju zakonska rješenja kojim se uređuje postupak izrade i donošenja planskih dokumenata kao i podrzakske akte.
- Da se nastave aktivnosti na poboljšanju administrativnih kapaciteta i na stvaranju uslova za obuku i edukaciju kadra.

Izrada Programa uređenja prostora za 2026. godinu mora biti usklađena sa Zakonom o uređenju prostora.

### 3. Opcije

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

Razmatrane opcije su:

U slučaju da se ne pristupi izradi Programa uređenja programa za 2026. godinu neće se moći izvršiti procjena potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata, polazeći od ravnomjerne urbanizacije i održivog prostornog razvoja, pri čemu prioritet imaju prostori koji nijesu planski razrađeni.

Donošenjem ovog propisa stvorit će se uslovi za dinamiku sprovođenja utvrđenih i dogovorenih ciljeva razvoja, urbanističkog planiranja, te očuvanje i unaprjeđenje vrijednih prostornih cjelina.

### 4. Analiza uticaja

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

Donošenje Programa uređenja prostora za 2026. godinu imaće značajne prostorne, ekonomske i socijalne efekte na:

- Prostor i stanovništvo Crne Gore koje će imati multiplikativne benefite na osnovu predloženih rješenja;
- Pozitivne posljedice donošenja Programa uređenja prostora za 2026. godinu su stvaranje uslova da se prostor teritorije države Crne Gore usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.
- Primjena propisa neće izazvati troškove građanima i privredi.
- Primjena propisa neće izazvati administrativna opterećenja, ni stvoriti biznis barijere.

### 5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti.
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteci finansijske obaveze?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda.
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti.
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

- Finansijska sredstva potrebna za sprovođenje Programa uređenja prostora za 2026. godinu, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu - Aktivnost 18 004 001 001 - **Implementacija i unaprjeđenje u oblasti planiranja i građevinarstva** u iznosu od 2,585,930.45 eura.

- Iz implemenatcije propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

- Sredstva su obezbijeđena u Budžetu za tekuću godinu.

- Prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda, korišćeno je Interno uputstvo o načinu određivanja finansijskih sredstava neophodnih za izradu planskog dokumenta i strateške

procjene uticaja na životnu sredinu, koje je donijelo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 08.10.2021.godine.

- Nisu postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda.
- Nije predviđeno donošenje podzakonskih akata.
- Nijesu postojale sugestije Ministarstva finansija na tekst.

#### **6. Konsultacije zainteresovanih strana**

- **Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako?**
- **Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).**
- **Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni, odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.**
- Nije korišćena eksterna ekspertiza prilikom izrade ovog propisa.

#### **7. Monitoring i evaluacija**

- **Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?**
- **Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?**
- **Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?**
- **Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?**
- Prepreke u implemmentaciji programa zavise od organizacionih sposobnosti i kapaciteta aktera u sprovođenju obaveza iz Programa.
- Potencijalne prepreke za implementaciju propisa u dijelu izrade planske dokumentacije zavise od početka rada na planskoj dokumentaciji predviđenoj za izradu u toku 2026. godine.
- Postupak izrade Programa uređenja prostora radi se na osnovu Zakona i utvrđene dinamike. Svaka faza izrade ovog dokumenta ima svoju prethodno utvrđenu proceduru, pa je između ostalog propisano organizovanje javne rasprave Nacrta Programa, korigovanja po primjedbama i sugestijama i upućivanje Vladi Crne Gore na usvajanje.
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je zaduženo za monitoring i evaluaciju primjene ovih propisa.

Podgorica, 11.03.2026. godine



Ministar,  
Slayen Radunović

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

---

**PROGRAM UREĐENJA PROSTORA  
ZA 2026. GODINU**

Podgorica, februar 2026. godine