

INFORMACIJA

o procesu teritorijalnog razgraničenja i podjele imovine između Glavnog grada Podgorica i Opštine Tuzi, sa predlogom za formiranje arbitraže

1. Uvodne napomene

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore („Službeni list CG“, br. 86/18), osnovana je opština Tuzi, izdvajanjem dijela jedne opštine u novu opštinu, u skladu sa odredbama član 16 stav 1 tačka 6 Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore („Službeni list CG“, br. 54/11, 26/12, 27/13, 62/13, 12/14, 3/16, 31/17, 86/18, 3/20 i 92/22).

Nakon osnivanja opštine Tuzi formiran je Organizacioni odbor za stvaranje uslova za početak rada novoosnovane opštine Tuzi, koji su čine po tri predstavnika jedinice lokalne samouprave u kojima je došlo do teritorijalne promjene i predstavnik Ministarstva. Odluku o fomiranju organizacionog odbora donijele su Skupština Glavnog grada Podgorica i Skupštine opštine Tuzi, pri čemu je sastav odbora izmijenjen više puta, usljed organizacionih i personalnih promjena i na centralnom i na lokalnom nivou.

2. Relevantan pravni okvir

Odredbama člana 5 Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore definisana je teritorija Glavnog grada Podgorica koju čine: Podgorica kao naselje gradskog karaktera i naselja: Baloči, Begova Glavica, Bezjovo, Beri, Bigor, Bioče, Blizna, Bolesestra, Brežine, Bride, Brskut, Buronje, Crnci, Crvena Paprat, Cvilin, Čafa, Čepetići, Dajbabe, Dolovi, Doljani, Donja Gorica, Donje Stravče, Donji Kokoti, Draževina, Dučići, Duga, Đurkovići, Duške, Farmaci, Fundina, Goljemadi, Gornje Stravče, Gornji Kokoti, Gradac, Grbavci, Grbi Do, Kisjelica, Klopot, Kopilje, Komet, Kosor, Krusi, Kržanja, Lekići, Liješnje, Liješta, Lijeva Rijeka, Lopate, Lutovo, Lužnica, Medun, Milati, Momče, Mrke, Opasanica, Orahovo, Oraovice, Orasi, Ožezi, Parci, Pelev Brijeg, Petrovići, Prisoja, Progonovići, Raći, Radeća, Radovče, Releza, Rijeka Piperska, Rogami, Seoci, Seoštica, Sjenice, Slacko, Staniselići, Stanjevića Rupa, Stijena, Stupovi, Trmanje, Ubalac, Ubli, Velje Brdo, Veruša, Vidijenje, Vilac, Vrbica, Zagrada i Zaugao i druga naselja utvrđena posebnom odlukom Glavnog grada.

Odredbama člana 7 stav 2 tačka 17a definisana je teritorija opštine Tuzi koja obuhvata: Tuzi kao naselje gradskog karaktera i naselja: Arza, Barlaj, Vuksanlekići, Gornja Selišta, Gornji Milješ, Gurec, Zatrijebač, Poprat, Rudine, Budza, Benkaj, Delaj, Mužečka, Nikmaraš, Stjepovo, Koće, Dinoša, Donja Selišta, Donji Milješ, Drume, Krševo, Lovke, Passhkala, Pikalja, Prifta, Pothum, Skorać, Spinja, Traboin, Nabom, Helmica, Šipčanik, Vranj, Vladne, Drešaj, Dušiće, Koderbudan, Omerbožovići, Sukuruć, Cijevna i Kuće Rakića i druga naselja utvrđena posebnom odlukom te opštine.

Odredbama člana 8 Zakona o teritorijalnoj organizaciji propisano je da su granice jedinice lokalne samouprave određene granicama naselja, da se granice naselja, po

pravilu, poklapaju sa područjem katastarskih opština koje ulaze u njen sastav, te ako se granice jedinice lokalne samouprave ne poklapaju sa garnicama naselja, odnosno sa područjem katastarskih opština, jedinice lokalne samouprave mogu to pitanje rješavati sporazumno ili njegovo rješavanje povjeriti arbitraži.

Članom 16 Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore propisano je da se osnivanje opštine, ukidanje i promjena teritorije opštine (teritorijalna promjena) vrši: spajanjem dvije ili više opština u novu opštinu; dijeljenjem jedne opštine u dvije ili više novih opština; pripajanjem dijela jedne opštine drugoj; spajanjem djelova dvije ili više opština u novu opštinu; ukidanjem opštine i pripajanjem njene teritorije jednoj ili više opština; izdvajanjem dijela jedne opštine u novu opštinu.

Odredbama člana 38 Zakona propisano je da skupština opštine u kojoj je došlo do teritorijalne promjene radi stvaranja uslova za početak rada novoosnovane opštine obrazuju organizacioni odbor, u roku od 30 dana od početka primjene zakona kojim je osnovana nova opština, te da organizacioni odbor čine po tri predstavnika opštine u kojoj je došlo do teritorijalne promjene i novoosnovane opštine i jedna predstavnik Ministarstva, da se prilikom određivanja sastava odbora vodi računa o zastupljenosti stručnjaka za pitanja urbanizma, katastra i imovinskih prava, te da odbor predlaže način uređenja odnosa između opština, teritorijalno razgraničenje, način podjele imovine i druge aktivnosti za stvaranje uslova za početak rada novoosnovane opštine.

Odredbama člana 44 Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore propisano je da se podjela imovine u slučaju teritorijalne promjene iz člana 16 stav 1 tač. 2 do 6 Zakona vrši se sporazumom, na osnovu odluka skupština opština na koje se teritorijalna promjena odnosi, te da sporazum potpisuju izvršni organi, u roku od 10 dana od donošenja posljednje odluke, dok je članom 45 stav 1 propisano da ukoliko se ne izvrši podjela imovine u smislu člana 44 ovog člana opštine se mogu sporazumjeti da rješavanje spora o podijeli imovine povjere arbitraži.

Članom 45 st. 2 i 3 propisano je da se arbitraža obrazuje od jednakog broja predstavnika starna u sporu, predstavnika Vlade i jednog člana iz reda stručnjaka za oblast imovinskog prava, koji je istovremeno predsjednik arbitraže, te da se način rada i odlučivanja arbitraže uređuje aktom koji donosi arbitraža.

Odredbama člana 46 propisano je da sporazumom o iznošenju spora pred arbitražom strane u sporu određuju pitanje koje je predmet arbitraže, te da arbitraža može da odluči samo o pitanju koje su pred njom iznijele strane u sporu.

Članom 47 propisano je da je odluka arbitraže konačna, te da mora biti obrazložena i da ima snagu sudskog poravnanja.

3. Dosadašnje aktivnosti u pogledu teritorijalnog razgraničenja i podjele imovine između Glavnog grada Podgorica i opštine Tuzi

Skupština Glavnog grada i Skupština opštine Tuzi donijele su Odluke o privremenom uređenju odnosa između Glavnog grada i Opštine Tuzi do konačne raspodjele imovine za stvaranje uslova za rad Opštine Tuzi. Navedene odluke objavljene su u „Službenom listu CG-opštinski propisi“, broj 47/21 od 31.12.2021. godine i „Službenom listu CG-opštinski propisi“, broj 44/21 od 28.12.2021. godine.

Navedenim odlukama privremeno je uređeno funkcionisanje opštine Tuzi, u dijelu koji se odnosi na:

- funkcionisanje JU Kulturno informativni centar Malesija;
- funkcionisanje Službe zaštite i spašavanja Glavnog grada na teritoriji opštine Tuzi;
- funkcionisanje doo Vodovod i kanalizacija Tuzi;
- funkcionisanje deponovanja komunalnog otpada na teritorije opštine Tuzi;
- upravljanje nepokretnostima iz LN 2215 KO Tuzi iz zahvata Urbanističkog projekta „Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom“ u Podgorici;
- sporazum kojim se prenose vlasnička prava i bliže određuju infrastruktura i instalacije koje se odnose na javnu rasvjetu i kablove;
- formiranje stručne komisije koja će predložiti konačnu raspodjelu imovine između dvije jedinice lokalne samouprave Organizacionom odboru;
- prenos svojinskih prava sa Glavnog grada na opštinu Tuzi na parcelama LN 1991 KO Tuzi u 3212 KO Tuzi, te parcelama br. 2315/1, 2997/1, 397 i 318/1 KO Tuzi, uz saglasnost koju je Vlada dala na sjednici od 24. februara 2023. godine.

Navedenim odlukama propisano je da će Organizacioni odbor za stvaranje uslova za početak rada novoosnovane opštine Tuzi predložiti način uređenja odnosa između Glavnog grada i Opštine Tuzi u dijelu koji nije uređen ovom odlukom.

Nakon više inicijativa podnijetih od strane predsjednika Organizacionog odbora, koji je ujedno predstavnik Ministarstva javne uprave, gradonačelnik Glavnog grada i Predsjednik opštine Tuzi formirali su stručnu komisiju za konačnu raspodjelu imovine u julu 2025. godine, saglasno članu 9 odluka o privremenim uređenju odnosa između Glavnog grada i Opštine Tuzi. Održana su dva sastanka stručne komisije, iz kojih je proistekao predlog od strane Opštine Tuzi da 15% imovine Glavnog grada pripadne toj opštini, procijenjen na bazi učešća gradske opštine Tuzi u ukupnoj teritoriji Glavnog grada u momentu kada je to bila jedinstvena jedinica lokalne samouprave. U odnosu na dostavljeni predlog, Glavni grad se nije izjasnio.

Najzad, kako nije došlo do konačnog razgraničenja i podjele imovine, Glavni grad Podgorica i Opština Tuzi sporazumjele su se da **pitanja teritorijalnog razgraničenja i podjele imovine** između Glavnog grada Podgorica i Opštine Tuzi povjere arbitraži shodno Zakonu o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore. Sporazum o tome proizilazi iz Zapsinika sa sastanka Organizacionog odbora za stvaranje uslova za funkcionisanje novoosnovane Opštine Tuzi, održanog dana 20.02.2026. godine, te akta članova Organizacionog odbora Opštine Tuzi, broj 01-021/26-940/2 i akata članova Organizacionog odbora Glavnog grada br. 01-021/26-940 i 01-021/26-940/2.

4. Imenovanje članova Arbitraže

Odredbom člana 45 st. 2 i 3 propisano je da se arbitraža obrazuje od jednakog broja predstavnika starna u sporu, predstavnika Vlade i jednog člana iz reda stručnjaka za oblast imovinskog prava, koji je istovremeno predsjednik arbitraže, te da se način rada i odlučivanja arbitraže uređuje aktom koji donosi arbitraža.

S tim u vezi, Ministarstvo javne uprave uputilo je zahtjeve za predlaganje tri člana arbitraže predsjedniku Opštine Tuzi i Gradonačelniku Glavnog grada kao strana u sporu, kao i direktoru Uprave za nekretnine za predlaganje stručnjaka za oblast imovinskog prava.

Aktom broj, 01-078/26-974/2 od 04.03.2026. godine predsjednik Opštine Tuzi predložio je članove Arbitraže ispred te strane u sporu, i to: Nika Gjeloshaja, Emina Haxhi i Nermina Alibašića.

Gradonačelnik Glavnog grada, aktom br. 01-078/26-974/3 predložio je članove Arbitraže ispred te strane u sporu i to: Milica Kadović, Gavriilo Vuković i Balša Špadijer.

Direktor Uprave za nekretnine, aktom broj 01-012/26-1689 od 06.03.2026. godine, predložio je stručnjaka za oblast imovinskog prava, pomoćnicu direktora Uprave za nekretnine Draganu Stanišić.

Imajući u vidu da je sistem lokalne samouprave i teritorijalna organizacija Crne Gore u nadležnosti Ministarstva javne uprave, to je predlog da član arbitraže ispred Vlade, bude predstavnik ovog organa.