



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA U 2023. GODINI

SADRŽAJ

UVOD	3
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	6
1.4. Glavni državni arhitekta i Urbanističko-arhitektonski konkursi za posebne atraktivne poslove	7
2. OCJENA SPROVEDENIH MJERA I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJENJE PROSTOROM ...	8
2.1. Implementacija Zakona.....	8
2.2. <u>Urbanističko-tehnički uslovi povjereni lokalnim samoupravama</u>	11
3. UTICAJ SEKTORSKIH POLITIKA NA OBLAST PLANIRANJA I AKTIVNOSTI DRUGIH PRAVNIH LICA NA POSLOVIMA VEZANIM ZA PLANIRANJE	13
3.1. <u>Građevinarstvo</u>	13
3.2. <u>Priroda i ekologija</u>	18
3.3. <u>Stambena oblast</u>	19
4. DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE	27
4.1. Odjeljenja za licenciranje, registar i drugostepeni postupak	27
4.2. Urbanističko-građevinska inspekcija	27
5. AKTIVNOSTI DRUGIH PRAVNIH LICA I ORGANA DRŽAVNE UPRAVE NA POSLOVIMA VEZANIM ZA PLANIRANJE I AKTIVNOSTI NA VRŠENJU PRENIJETIH I POVJERENIH POSLOVA	29
5.1. <u>Ministarstvo finansija</u>	29
5.2. <u>Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore</u>	29
5.3. <u>Javno preduzeće za Nacionalne parkove Crne Gore</u>	39
ZAKLJUČCI I PREPORUKE	42

Na osnovu člana 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), Vlada Crne Gore, na sjednici od _____2024. godine, usvojila je

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA U 2023. GODINI

UVOD

Izveštaj o stanju uređenja prostora sačinjen je u skladu sa članom 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a pored ostalog sadrži - analizu sprovođenja planskih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom, uticaj sektorskih politika na oblast planiranja, aktivnosti u vršenju prenijetih i povjerenih poslova, aktivnosti drugih pravnih lica na poslovima vezanim za planiranje, podatke o prijavama za građenje odnosno postavljanje objekta, podatke o izdatim građevinskim dozvolama za složene inženjerske objekte, izgrađenim odnosno postavljenim objektima.

Izveštaj o stanju uređenja prostora za 2023. godinu, sačinjen je na osnovu podataka, informacija i ocjena nadležnog organa državne uprave – Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao i podataka, izveštaja, 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 620.000 stanovnika i površine približno 13.812 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 primjenjeno 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 projekat u oblasti planiranja prostora sada je Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18 , 82/20 i 86/22) koji je Skupština Crne Gore donijela oktobra 2017.godine, nakon čega su uslijedile pet izmjena zakonskih rješenja.

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 2023. godine, donijete su odluke o izradi 16 lokalnih planskih dokumenata, i to:

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2", u Glavnom gradu Podgorica („Službeni list CG“, broj 17/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Bjelila – Rutke - Gorelac", opština Bar („Službeni list CG“, broj 18/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Kolašin centar- Izmjene i dopune“, Opština Kolašin („Službeni list CG“, broj 43/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona kombinata Aluminijska – KAP u Glavnom gradu – Podgorica („Službeni list CG“, broj 43/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Ostrog – Glava Zete“, opština Danilovgrad („Službeni list CG“, broj 44/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Plavsko jezero", opština Plav („Službeni list CG“, broj 45/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Breza“, opština Kolašin („Službeni list CG“, broj 45/23);
- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Glavica“, opština Plav („Službeni list CG“, broj 45/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Smajlagića polje“, opština Kolašin („Službeni list CG“, broj 46/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta za lokalitet hotela "Galeb", opština Ulcinj („Službeni list CG“, broj 47/23);
- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo-Ljubović“, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 62/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine („Službeni list CG“, broj 68/23);
- Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“, u Glavnom gradu - Podgorica („Službeni list CG“, broj 96/23);

- Odluka o izradi Urbanističkog projekta "Stara Varoš – dio zone A", u Glavnom gradu – Podgorica („Službeni list CG“, broj 96/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Golf I donji Radovići Zapad“, opština Tivat („Službeni list CG“, broj 96/23) i
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donji Radovići Centar“, opština Tivat („Službeni list CG“, broj 96/23).

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

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta", Opština Tivat („Službeni list CG“, broj 1/23);
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Stari grad Ulcinj", opština Ulcinj („Službeni list CG“, broj 45/23).

U toku 2023. godine, donijet je jedan planski dokumenti:

- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", Opština Bar („Službeni list CG“, broj 82/23).

Takođe, u izvještajnom periodu donijete su odluke o prestanku važenja, i to:

- Odluka o prestanku važenja Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Zeleni“, opština Rožaje („Službeni list CG“, broj 74/23);
- Odluka o prestanku važenja Odluke o određivanju rukovodioca izrade Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Zeleni“, opština Rožaje i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu detaljnog urbanističkog plana („Službeni list CG“, broj 74/23);
- Odluka o prestanku važenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“, Cetinje („Službeni list CG“, broj 62/23);
- Odluka o prestanku važenja Odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana i Urbanističkog projekta „Istorijsko jezgro“, Cetinje i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu detaljnog urbanističkog plana („Službeni list CG“, broj 62/23);

U toku 2023. godine, donijeto je 12 odluka o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu:

- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Kalardovo- ostrvo Cvijeća- Brdišta" na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 40/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno- urbanističkog plana Opštine Berane na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 38/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno- urbanističkog plana Opštine Bar na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 38/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno- urbanističkog plana Opštine Tivat na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno- urbanističkog plana Opštine Pljevlja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno- urbanističkog plana Opštine Žabljak na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);

- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Prostorno- urbanističkog plana Opštine Rožaje na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje- zona G“ u Glavnom gradu Podgorica na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje- zone A, B i C“ u Glavnom gradu Podgorica na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore- centar“, opština Bar na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, opština Zeta na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23);
- Odluka o izradi Strateške procjene uticaja Detaljnog prostornog plana za prostor koncesionog područja za izgradnju vjetroelektrane na lokalitetu Brajići, opštine Budva i Bar na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 16/23).

1.2. Revizija planske dokumentacije

Savjet za reviziju planskih dokumenata, u izvještajnom periodu, revidovao je ukupno 20 planskih dokumenata, od čega 2 državna i 18 lokalnih planskih dokumenata. S tim u vezi, Ministarstvu je dostavljeno ukupno 28 izvještaja o reviziji nacrt planskih dokumenata i 9 izvještaja sa javne rasprave.

U izvještajnom periodu bile su dvije izmjene Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata (“Službeni list Crne Gore”, br. 112/22, 50/23 i 89/23).

Na osnovu Odluke o imenovanju Savjeta za reviziju Prostornog plana Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", br. 48/22 i 129/22), Savjet za reviziju Prostornog plana Crne Gore je 16.10.2023. godine, dao pozitivno Mišljenje na Nacrt Prostornog plana Crne Gore.

1.3. Registar planske i tehničke dokumentacije

Registar planske i tehničke dokumentacije (na web adresi: <http://www.planovidozvole.mrt.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 2023. godine, u Registar planskih dokumenata unijet je 1 planski dokument.

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), 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 preko arhive Ministarstva.

Neriješenih predmeta na dan 01.01.2023.godine bilo je ukupno 38. Svi neriješeni predmeti na navedeni datum su predmeti koji su pokrenuti krajem 2022.godine i objektivno nisu mogli biti riješeni do kraja 2022.godine. Neriješenih predmeta na dan 31.12.2023.godine je bilo ukupno 67. Većina ovih predmeta je pokrenuto krajem 2023.godine i objektivno nisu mogli biti riješeni do kraja 2023.godine.

Ukupan broj riješenih predmeta u izvještajnom periodu je 298.

Protiv rješenja Ministarstva iz nadležnosti Direktorata za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, 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 za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture 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.

Posebним 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;

Ovlašćeno službeno lice je pohađalo obuke za primjenu ZUP-a.

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.

Ukupan broj riješenih predmeta u drugostepenom postupku u roku je 24

Broj **po žalbi poništenih rješenja** kada je drugostepeni organ donio meritorno rješenje je **4**;

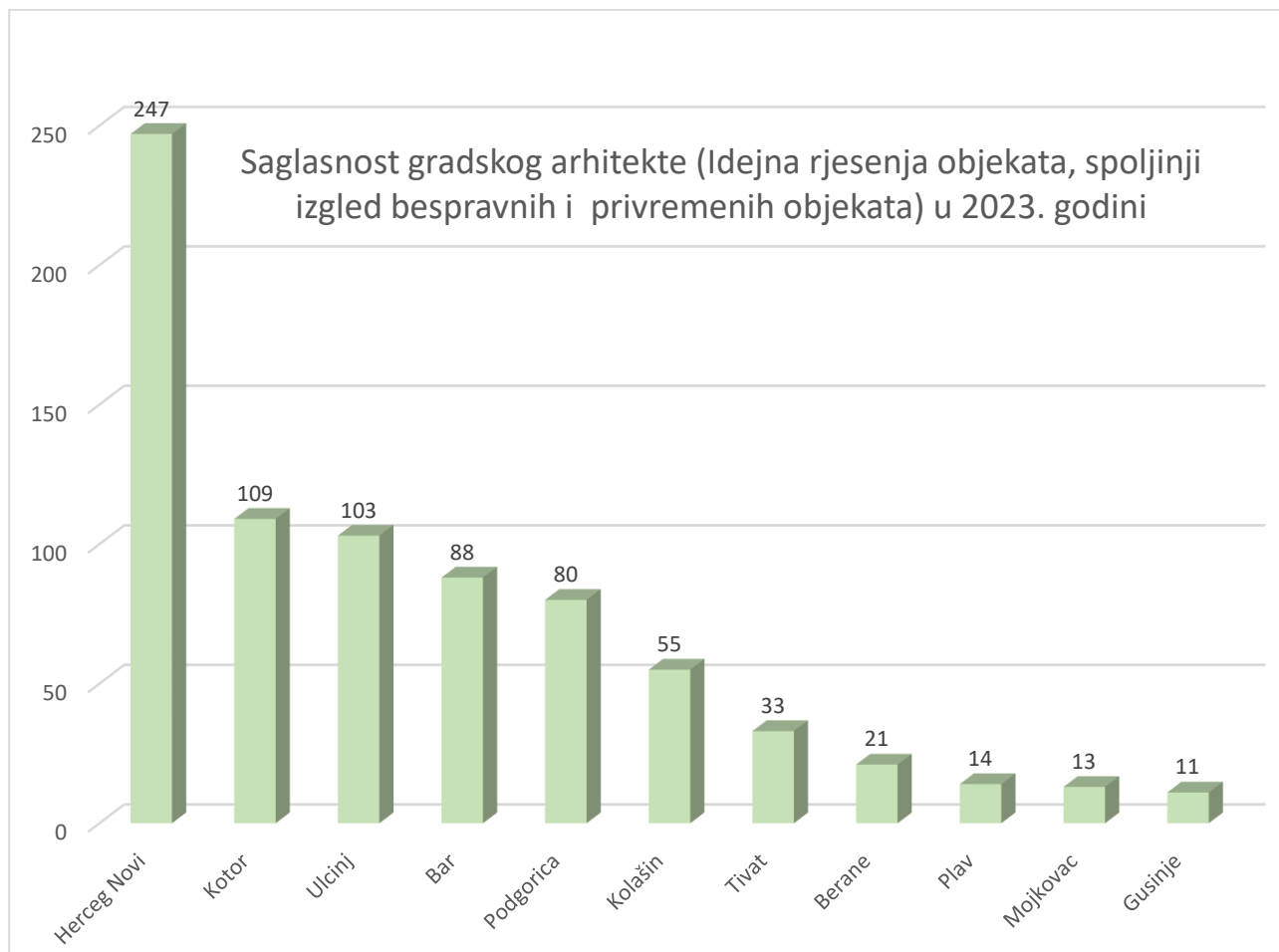
Ukupno je usvojeno 8 žalbi iz procesnih razloga. Razlozi za usvajanju su ti jer se radilo o žalbi zbog ćutanja uprave, gdje prvostepeni organ nije postupao po zahtjevima u rokovima utvrđenim zakonom. Osim toga, prvostepeni organi su česti kršili odredbe člana 11 i člana 105 Zakona o upravnom postupku, zbog nepravilno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. Isto tako, u nekoliko rješenja prvostepeni organa utvrđena je povreda člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, jer prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja nije dao odlučujuće razloge koji bi pratili odluku iz dispozitiva. Ukupan broj usvojenih žalbi iz materijalnih razloga je 2. Razlozi za usvajanje žalbi iz materijalnih razloga su ti što prvostepeni organi nisu pravilno primjenjivali Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta, kao ni smjernice iz planskih dokumenata.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture u drugostepenom postupku cijeni zakonitost rješenja donijetih od strane opštinskih službi glavnog gradskog arhitekta. Ukupan broj riješenih predmeta po žalbi u izvještajnom periodu je 25. Od toga, broj usvojenih žalbi je je 6, broj odbijenih žalbi je 12, broj obustavljenih postupaka je 1, broj po žalbi izmijenjenih rješenja je 2 i broj po žalbi poništenih rješenja kada je drugostepeni organ donio meritorno rješenje je 4.

U toku 2023. godine raspisano je 7 međunarodnih konkursa za idejno arhitektonsko rješenje objekata i to:

1. Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje objekta Opšte bolnice u Pljevljima
2. Konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje centra za prihvata životinja sa CITES liste i ZOO-vrta sa pripadajućom kontakt zonom u Beranama
3. Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje objekta osnovne škole u City Kvartu u Podgorici
4. Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje Urgentnog centra u okviru kompleksa Kliničkog centra Crne Gore
5. Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje objekta doma zdravlja u City kvartu u Podgorici
6. Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje bolničkog objekta u okviru kompleksa Opšte bolnice "Danilo I" na Cetinju
7. Konkurs za idejno arhitektonsko rješenje objekta muzeja savremene umjetnosti, prirodjačkog muzeja i parka kulture i umjetnosti sa pratećim sadržajima u funkciji culture

1.5. Saglasnosti na idejna rješenja izdata od strane gradskih arhitekata



Napomena: Grafikon se odnosi na opštine koje su dostavile podatke.

2. OCJENA SPROVEDENIH MJERA I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJENJE PROSTOROM

2.1. 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.

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 velikim dijelom sistem funkcioniše kroz prelazna zakonska rješenja.

Na osnovu važećih zakonskih rješenja planiranje prostora je u isključivoj nadležnosti Države, kroz donošenje samo dva planska dokumenta Prostornog plana Crne Gore i Plana generalne regulacije Crne Gore.

Na osnovu analize stanja uređenja prostora u prethodnom periodu i pregleda aktivnosti sprovedenih tokom 2023. godine, kao prioritetnu 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 planiranje prostora i izgradnja objekata predstavlja jedno od osnovnih polazišta sveukupnog ekonomskog i društvenog razvoja Crne Gore, posebno ako se ima u vidu usmjerenost Države održivom ekonomskom razvoju.

Redefinisanje politike predviđene Nacrtom zakona o planiranju 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 inspeksijskog nadzora i dr.

U izvještajnom periodu, saglasno članu 239 Zakona, Ministarstvu je dostavljen 1 Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i to za novokonstituisanu Opštinu Zeta, dok je Opština Herceg Novi dostavila Predlog odluke o izmjeni Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Zbog procedure usaglašavanja konačnog teksta odluke nisu procesuirane ka Vladi u 2023. godini.

U toku 2023. 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 4 programa privremenih objekata, i to izmjene i dopune važećih programa privremenih objekata za opštine: Nikšić, Tivat, Herceg Novi, kao i Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Bar za period 2024-2028. godina.

U Direktoratu za planiranje prostora i informacione sisteme, u okviru Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u toku 2023.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 izdaju se izvodi iz državnih planskih dokumenata, kao i mišljenja po zahtjevu stranaka, mišljenja, tumačenja, uputstava i upozorenja opštinskim sekretarijatima i drugim organa kojima su povjereni poslovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list CG”, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 141/21 i 151/22 i 097/23).

U izvještajnom periodu obrađeno je: **315** urbanističko- tehnička uslova, **29** izvoda iz državnih planskih dokumenata, potvrđeno je važenje **14** urbanističko-tehnička uslova iz ranijeg perioda, 9 zahtjeva za izmjenu i dopunu urbanističko-tehničkih uslova, za **98** zahtjev izdata su obavještenja o nemogućnosti izdavanja urbanističko-tehničkih uslova zbog nepostojanja planskog osnova, 68 zahtjeva za izdavanje utu proslijeđeno je na nadležnost organima (opštinama, JPMD ili NP), kojima su povjereni Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave i Uredbom o povjeravanju dijela poslova ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18, 75/, 116/20 i 141/21 i 151/22).

U skladu sa članom 74, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donešeno je 8 rješenja o obustavi postupka. Data su **17** mišljenja (tumačenja, uputstva ili upozorenja) po zahtjevu stranaka ili sekretarijata ili drugih organa, kao i **8** Urbanističkih obrazloženja u drugostepenom postupku po žalbama na rješenja nadležnih opštinskih sekretarijata.

Rješavanje **134** zahtjeva prenešeno je u 2024. godinu.

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 29 izvoda iz planskog dokumenta.

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 pripremio, a Vlada Crne Gore utvrdila **7** urbanističko-tehničkih uslova u 2023. godini.

U avgustu 2022. godine usvajanjem Izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 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 2023. godini u skladu sa članom 218c Vlada utvrdila **25** urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju elektrana iz obnovljivih izvora energije

2.2. Prvostepeni i drugostepeni upravni postupak postupak, postupci pred sudovima

Izveštaj 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 **32** zahtjeva za slobodan pristup informacijama.

Po osnovu 20 zahtjeva odobren je pristup traženim informacijama u cjelosti, po osnovu 2 zahtjeva djelimično je odobren pristup informacijama, po osnovu 3 zahtjeva pristup informaciji je odbijen, dok je povodom 3 zahtjeva donijeto rješenje o obustavi postupka. Jedan zahtjev je proslijeđen na nadležnost, jedan zahtjev odbijen kao neuredan, a povodom jednog zahtjeva je traženo pojašnjenje od podnosioca.

Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama dostavljena je jedna žalba zbog ćutanja uprave, koja je odbijena kao neosnovana, i dvije žalbe na rješenje po zahtjevu za slobodan pristup informacijama.

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

Izveštaj drugostepenog organa

U Direktoratu za planiranje prostora i informacione sisteme 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.

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 obezbijeđena je potpuna primjena načela i pravila upravnog postupka. Težilo se, tom smislu, da se odluke donose bez odugovlačenja u granicama propisanih rokova. Izjavljeno je 15 žalbi za poništenje rješenja, od kojih je 1 neposredna žalba, koja je proslijeđena na nadležnost prvostepenom organu. Riješeno je 14 žalbi. Usvojeno je 10, a odbijene su 2 žalbe, dok je meritorno riješeno u postupku po osnovu 2

žalbe. 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 pokrenuta su 3 upravna spora koja su u toku. U izvještajnom periodu pred Vrhovnim sudom Crne Gore pokrenuta su 2 postupka za preispitivanje sudske presude.

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.

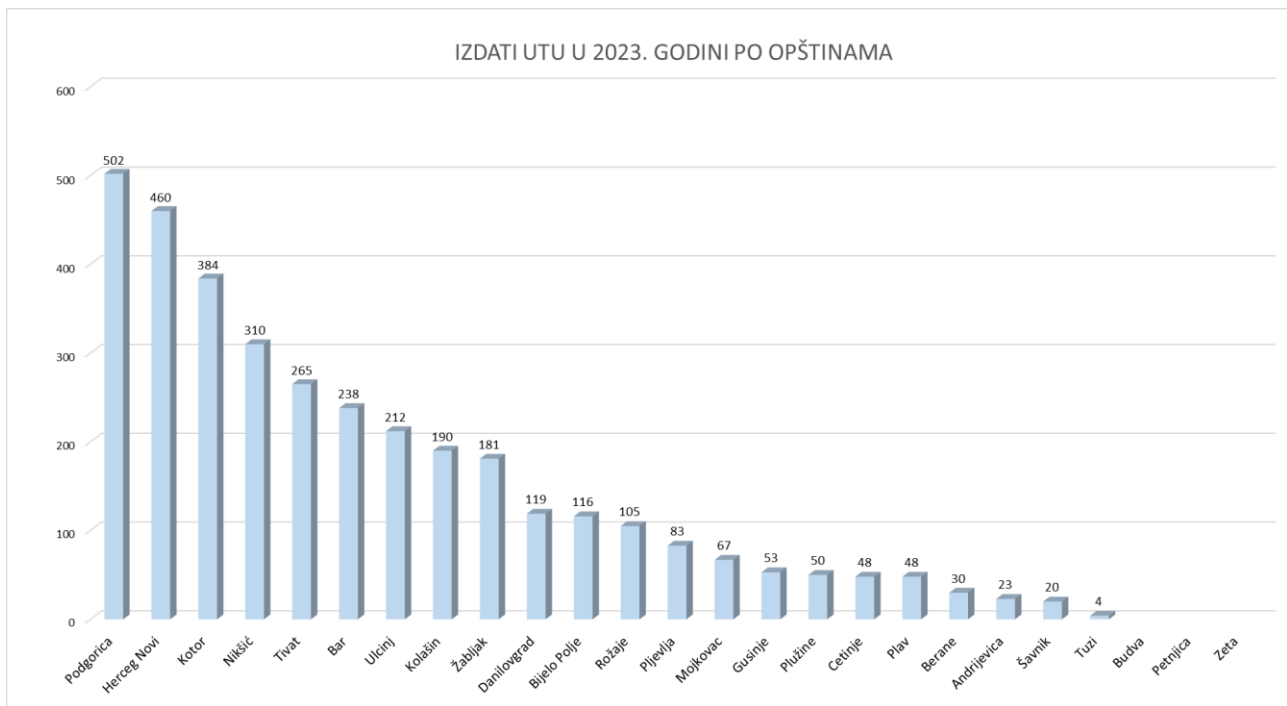
Direktorat za planiranje prostora u izvještajnom periodu, rješavao je po žalbama na rješenja organa lokalne uprave kojim se odbija izdavanje urbanističko- tehničkih uslova, primjenom odredaba člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list CG”, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 141/21 i 151/22).

Ovom direktoratu izjavljeno je 17 žalbi za poništenje rješenja i 1 žalba zbog ćutanja uprave. Riješeno je 18 žalbi- usvojeno je 7 i odbijeno 7 žalbi, meritorno je odlučeno u postupku po osnovu 2 žalbe, dok je 1 žalba kao neposredna proslijeđena prvostepenom organu na dalje postupanje, a 1 žalba je iz razloga nenadležnosti dostavljena drugom organu na postupanje. Pred Upravnim sudom pokrenut je 1 upravni spor koji je u toku. 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).

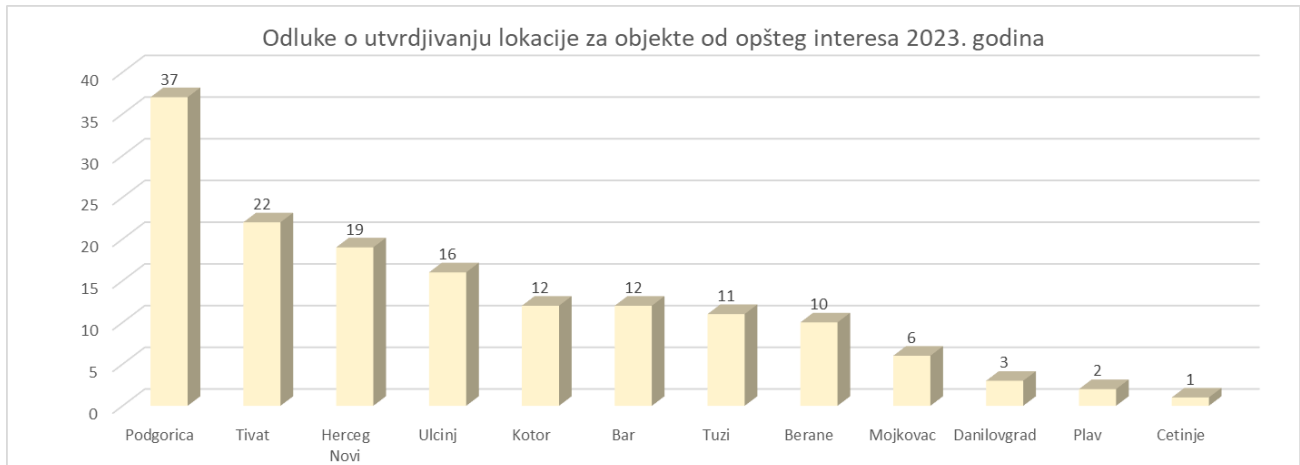
2.3. Urbanističko-tehnički uslovi povjereni lokalnim samoupravama

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list CG”, br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22 i 97/23) poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, koji se odnose na objekte iz člana 74 st. 1, 3, 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 i 86/22), 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: Andrijevića, 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 3508 urbanističko-tehničkih uslova, s tim da opštine Budva, Petnjica i Zeta nisu dostavile podatke za cjelokupnu 2023. godinu.**



Lokalne uprave koje su u 2023. godini, izdale najviše UTU-a su: Podgorica – 502, Herceg Novi - 460, Kotor – 384, Nikšić – 310, Tivat – 265, Bar – 238, Ulcinj – 212, Kolašin – 190, Žabljak – 181, Danilovgrad – 119, Bijelo Polje 116, Rožaje 105, Pljevlja - 83, Mojkovac - 67, Gusinje – 53, Plužine – 50, Cetinje – 48, Plav – 48, Berane – 30, Andrijevica – 23, Šavnik – 20 i Tuzi – 4.



Napomena: Grafikon se odnosi na 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;
- donijeti Prostorni plan Crne Gore do 2040.g.;
- 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.

3. 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.

3.1. GRAĐEVINARSTVO

3.1.1 Stanje u oblasti građevinarstva

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u prvom kvartalu 2023. godine manja je za 7,0% u odnosu na prvi kvartal 2022. godine, dok su za 16,9% manji u odnosu na četvrti kvartal 2022. godine. Izvršeni efektivni časovi ostvareni na gradilištima u prvom kvartalu 2023. godine, manji su za 1,5% u odnosu na prvi kvartal 2022. godine, dok su za 5,7% manji u odnosu na četvrti kvartal 2022. godine¹.

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u drugom kvartalu 2023. godine, manja je za 11,8% u odnosu na drugi kvartal 2022. godine, dok je za 2,9% veća u odnosu na prvi kvartal 2023. godine. Izvršeni efektivni časovi ostvareni na gradilištima u drugom kvartalu 2023. godine, manji su za 5,2% u odnosu na drugi kvartal 2022. godine, dok je za 0,1% veća u odnosu na prvi kvartal 2023. godine¹.

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u trećem kvartalu 2023. godine, manja je za 9,7% u odnosu na treći kvartal 2022. godine, dok je za 2,1% veća u odnosu na drugi kvartal 2023. godine. Izvršeni efektivni časovi ostvareni na gradilištima u trećem kvartalu 2023. godine, manji su za 5,7% u odnosu na treći kvartal 2022. godine, dok je za 1,3% manji u odnosu na drugi kvartal 2023. godine.

Vrijednost izvršenih građevinskih radova u četvrtom kvartalu 2023. godine, manja je za 3,1% u odnosu na četvrti kvartal 2022. godine, dok je za 10,8% veća u odnosu na treći kvartal 2023. godine. Izvršeni efektivni časovi ostvareni na gradilištima u četvrtom kvartalu 2023. godine, manji su za 3,7% u odnosu na četvrti kvartal 2022. godine, dok je za 3,3% veći u odnosu na treći kvartal 2023. godine².

3.1.2 Propisi u oblasti građevinarstva pripremljeni/usvojeni/donešeni u 2023. godini

Pravilnici:

- Pravilnik o listi usaglašenih standarda za građevinske proizvode ("Službeni list Crne Gore", br. 023/23).
- Pravilnik o izmjeni Pravilnika o sadržaju sistema ocjene građevinskog proizvoda ("Službeni list Crne Gore", br. 114/23).
- Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o načinu označavanja građevinskog proizvoda ("Službeni list Crne Gore", br. 114/23).
- Pravilnik o izmjenama Pravilnika o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda ("Službeni list Crne Gore", br. 114/23 od 19.12.2023).

3.1.3 Ostale aktivnosti u oblasti građevinarstva

Izdavanje građevinskih i upotrebnih dozvola, slobodni pristup informacijama, drugostepeni postupci i upravni sporovi

3.1.3.1 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 Direktoratu za građevinarstvo se izdaju 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 navedene objekte za koje je Ministarstvo izdalo građevinsku dozvolu rješenjem se formira i komisiju za tehnički pregled objekta, što po važećem zakonu nije slučaj, već zavisno od djelatnosti koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu, nadležno ministarstvo rješenjem imenuje vršioca tehničkog pregleda.

U 2023. godini je podnijeto 41 zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola.

Pregled donijetih upravnih akata za 2023.godinu u postupku izdavanja građevinskih dozvola za složene inženjerske objekte

Donijeto:	broj
Rješenja o izdavanju građevinske dozvole	16
Rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole	12
Rješenje o obustavljanju zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole	1
Rješenje o ispravci greške	1
Rješenje o poništenju izdate građevinske dozvole na zahtjev investitora	1
Rješenje o promjeni imena investitora	1
Ukupno donijeto rješenja	32

U 2024.godinu prenijeto je ukupno 10 predmeta za izdavanje građevinskih dozvola za složene inženjerske objekte i to: iz 2020.godine 1 predmet i iz 2023.godine 9 predmeta.

3.1.3.2 Izdavanje upotrebni dozvola

U 2023. godini je podnijeto 36 zahtjeva za izdavanje upotrebni dozvola.

Pregled donijetih upravnih akata za 2023.godinu u postupku izdavanja upotrebni dozvola

Donijeto:	Broj
Rješenja o izdavanju upotrebne dozvole	19
Rješenja o imenovanju vršilaca tehničkog pregleda	4
Rješenja o odbijanju zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole	8
Rješenja o obustavljanju zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole	2
Ukupno donijeto rješenja	33

U 2023.godinu prenijeto je ukupno 24 predmeta za izdavanje upotrebni dozvola i to iz prethodnih godina od 2012-2021.godine prenijet je 21 predmet i 3 predmeta iz 2023.godine.

3.1.3.3 Slobodan pristup informacijama

U izvještajnom periodu, ovom direktoratu je podnijeto 58 zahtjeva za slobodan pristup informacijama, od kojeg broja je 18 zahtjeva usvojeno; 14 zahtjeva je odbijeno; 3 zahtjeva su u jednom dijelu usvojena, a u drugom odbijena i 13 zahtjeva je proslijeđeno na nadležnost drugom organu. U dva predmetu izjavljene su žalbe.

3.1.3.4 Drugostepeni postupci

U dijelu koji se odnosi na prvostepena rješenja lokalnih samouprava, kojima se odbijaju zahtjevi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova - član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), a po kojima je ovaj direktorat postupao u drugostepenom postupku u prethodnim godinama podnijete su dvije tužbe, koje su usvojene i isti su u radu.

3.1.3.5 Upravni sporovi

U toku 2023.godine, pregled upravnih sporova koji su pred Upravnim sudom Crne Gore po tužbama tužioca je sledeći:

12 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	1 tužbe
2020. godine	4
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 8 predmeta Upravni sud nije donio presudu (iz predhodnih godina 2016-2022 - predmeta 5 i iz 2023 - 3 predmeta);
- Za 1 predmet je pokrenuto, na zahtjev tužioca, pred Vrhovnim sudom Crne Gore za preispitivanje presude Upravnog suda Crne Gore i
- U 1 predmetu Vrhovni sud je usvojio zahtjev za preispitivanja presude Upravnog suda Crne Gore.

3.1.3.6. Ostale upravne aktivnosti

Pored navedenog, ovaj direktorat je dao i 3 mišljenja na Odluke o komunalnim taksama i Odluke o administrativnim lokalnih samouprava.

U Direktoratu za građevinarstvo vrši se imenovanje tijela za ocjenu i provjeru postojanosti svojstava građevinskih proizvoda u skladu sa Zakonom o građevinskim proizvodima („Službeni list Crne Gore“, br.18/14 i 51/17). Podnijeta su dva zahtjeva za imenovanje tijela za ocjenu i provjeru postojanosti svojstava građevinskih proizvoda, shodno članu 32 i 33 Zakona o građevinskim proizvodima koji su u radu.

Takođe, Durektorat je dao: 71 mišljenje/ tumačenje na zakonsku regulativu i pitanja iz djelokruga direktorata, a 3 zahtjeva su proslijeđena na nadležnost organima na dalje postupanje.

3.1.4 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, Ministarstvo je u oktobru 2023. godine zaključilo Ugovore o finansiranju projekata i programa NVO u oblasti zaštite lica sa invaliditetom ukupne vrijednosti 147.000,00€.

Sredstva za finansiranje projekata i programa koji doprinose zaštiti lica sa invaliditetom dodijeljena su sledećim nevladinim organizacijama:

- 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€.

Realizacija projekta je u toku.

3.3 STAMBENA OBLAST

Stambena oblast

Programom rada Vlade Crne Gore, za 2023. 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. Kao politički prioritet Vlade Crne Gore prepoznata je **Stambena politika Crne Gore do 2034. godine i Program socijalnog stanovanja 2023-2026.**

Definisani rok za usvajanje Stambene politike Crne Gore do 2034. godine je IV kvartal 2023. godine (PRV 2023, obaveza “TD 134”).

Međutim, kada je u pitanju izrada ovog 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, cijenili smo da raspoloživi podaci iz tog dokumenta nijesu realni, pa samim tim ni primenljivi da bi se na istim bazirala stambena politika. Iz tog razloga je bilo neophodno odložiti izradu ovog strateškog dokumenta, pa je Direktorat za razvoj stanovanja i legalizaciju bespravnih objekata predložio pomjerenje roka za njegovo usvajanje i to za III kvartal 2024.godine, odnosno da se konačna izrada odloži do trenutka objavljivanja preliminarnih podataka Popisa 2023. Kvalitetna analiza stanja, kako kvalitativna, tako i kvantitativna, kao i sami indikatori treba da budu bazirani na realnim podacima Popisa stanovništva, domaćinstva i stanova.

Zaključkom Vlade Crne Gore, broj: 07-337/23-3558/2 od 12.07.2023. godine, donošenje ovih dokumenata - Strategije i Programa, je odloženo za 2024.godinu.

Navedenim strateškim dokumentom treba da se definiše vizija i misija stambenog sektora i način obezbjeđenja adekvatnog stanovanja za sve. Obezbjedenje adekvatnog stanovanja predstavlja jedan od ključnih činilaca životnog standarda i kvaliteta života, a istovremeno je važan pokretač privrednog i društvenog razvoja.

Zadaci tog strateškog dokumenta su:

- 1) uspostavljanje sistema stabilnog finansiranja izgradnje objekata socijalnog stanovanja;
- 2) razvoj rentalnog sektora, uz stvaranje uslova za potpunu pravnu sigurnost u ovom sektoru u cilju povećanja dostupnosti i pristupačnosti adekvatnih stanova domaćinstvima koja na tržištu ne mogu da riješe svoje stambene potrebe;
- 3) povećanje stambenog fonda u državnom vlasništvu, odnosno vlasništvu jedinica lokalne samouprave –formiranje nacionalnog stambenog fonda,
- 4) jačanje institucionalnih kapaciteta – preispitivanje opravdanosti uspostavljanja institucije/agencije za izgradnju, upravljanje i održavanje stambenog fonda u javnom vlasništvu, i dr; i
- 5) unaprijeđenje sistema upravljanja i održavanja postojećeg stambenog fonda,
- 6) sprovođenje postupka legalizacije bespravnih objekata

Dugoročna politika stanovanja je usko vezana za obezbjeđivanje stabilnih finansija za realizaciju stambene podrške kao dio stabilne fiskalne politike. Da bi se postigla finansijska stabilnost u oblasti stanovanja potrebno je da se finansijska sredstva koja država ubira po različitim osnovama alociraju i na kreiranje stambenog fonda.

Povećanje dostupnosti i pristupačnosti adekvatnih stanova u praksi se može ostvariti izgradnjom tzv. socijalnih stanova za zakup, renoviranjem postojećih stanova, legalizacijom neformalnih naselja koja će rezultirati poboljšanjem kvaliteta života, zatim subvencionisanjem troškova stanovanja i drugim indirektnim mjerama. U okviru podrške razvoja rentalnog sektora potrebno je razvijati modele po ugledu na zemlje EU, ali i razvijati mjere koje će stimulisati razvoj privatnog rentalnog sektora

U međuvremenu, ovaj direktorat je sproveo više aktivnosti na izradi ovog strateškog dokumenta.

A. Prije izrade strategije sprovedena je procedura na osnovu Uredbe o izboru predstavnika nevladinih organizacija u radna tijela organa državne uprave i sprovođenju javne rasprave u pripremi zakona i strategija ("Službeni list CG", broj 41/18)

- 10. jula 2023. godine objavljen je Javni poziv za predlaganje predstavnika/ce nevladine organizacije u radnom tijelu za izradu nacrtu Stambene politike Crne Gore, te predložen jedan kandidat (Božina Stešević, NVO "Asocijacija za demokratski prosperitet – Zid")
- Na osnovu člana 12 Uredbe objavljen Javni poziv za konsultovanje zainteresovane javnosti povodom izrade Nacrta stambene politike Crne Gore do 2034. godine. U periodu određenom za konsultovanje dostavljena su dva pedloga i to od strane NVU "Mreža za otvoreni dijalog" i NVO "Mreža za omladinski aktivizam Crne Gore." - dostavljena je inicijativa za usmjeravanje Nacrta stambene politike Crne Gore na mlade i podršku mladima u cilju rješavanja stambenog pitanja Pomenuta NVO je dostavila i inicijativu za izgradnju novog studentskog doma i poboljšanje uslova u postojećim.

B. Sprovedena procedura shodno članu 13a stav 2 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), kojim je definisano da su organi u obavezi da prije izrade Strategije sprovedu postupak da li je potrebna izrada procjene uticaja na životnu sredinu, te je u konačnom na osnovu prikupljenih mišljenja donijeta je odluka da nije potrebna izrada procjene uticaja, odnosno donešena je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Strategiju stambene politike Crne Gore do 2034. godine koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore, br. 079/23 od 04.08.2023.

C. U 2023.godini je angažovana konsultankinja za izradu navedene strategije 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 i uz njenu pomoć je urađen:

1. Predlog strukture strateškog dokumenta
2. Analiza strateškog, pravnog i institucionalnog okvira
3. Analiza usklađenost sa nacionalnim strateškim okvirom

4. Usklađenost sa međunarodnim strateškim okvirom i obavezama iz procesa pregovora Crne Gore sa Evropskom unijom
5. Analiza učinaka prethodnog strateškog dokumenta (posebno ciljevi/aktivnosti koje nijesu realizovane, a koje ostaju prioritet i za ovaj SD)
6. Analiza dosadašnjeg razvoja stambenog fonda/politike u Crnoj Gori
7. Analiza zainteresovanih strana - Stejholder analiza i upravo ova analiza nam je pokazala koga treba da uključimo u rad radne grupe
8. SWOT analiza
9. PESTLE analiza
10. Formirana je bazu podataka koja sadrži: popis, migracije, demografija, obrazovanje, siromaštvo, potrošnja domaćinstava, stanovanje, zaposlenost i zarade, nezaposlenost, građevinarstvo, bruto domaći proizvod, kamatne stope, novoodobreni krediti, budžet, komunalije, zahtjevi za legalizaciju

Pored ove baze pokušalo se da se uspostavi i baza podataka o riješenim stambenim potrebama prioritetnih grupa stanovništva u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju i službenika i namještenika na nivou jedinica lokalne samouprave, ali nijesmo dobili povratne podatke od svih opština.

D. Imajući u vidu opredjeljenje Crne Gore ka evropskim integracijama, potrebno je da standarde Evropske unije učinimo primjenjivim u svim sektorima, pa i sektoru stanovanja. S tim u vezi, radi usklađivanja dokumenta sa politikama zemalja EU, kao i drugim zemljama koje razvijaju uspješne modele podrške u stanovanju, Direktorat je započeo pregovore o obezbjeđivanju tehničke podrške eksperata UNECE-a, odnosno Komiteta za stanovanje i upravljanje zemljištem UN-a.

Imajući u vidu dobru praksu UNECE-a u izradi Profila država, na naš zahtjev započeti su pregovori sa UNECE-om za izradu nacionalnog profila u oblasti stanovanja, urbanog razvoja i upravljanja zemljištem. Takođe, od Profila očekujemo i preporuke u razvoju pametnih i održivih gradova, energetske efikasnosti u stanovanju, rješavanju legalizacije bespravnih objekata itd.

Direktorat za razvoj stanovanja i legalizaciju bespravnih objekata saraduje sa relevantnim međunarodnim institucijama, uključujući Razvojnu banku Savjeta Evrope - CEB, zahvaljujući čijoj kreditnoj podršci je realizovan projekat socijalnog stanovanja - Projekat 1000+ stanova, zadnjih više od deset godina. Kao rezultat uspješne saradnje na ovom projektu, CEB je izrazio spremnost da finansira izradu Profila države u oblasti stanovanja (Contry profile).

Realizacija Projekta rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima – Projekat 1000+ (IV faza)

Projekat rješavanja stambenih potreba građana po povoljnim uslovima – Projekat 1000+ je sproveden u saradnji i kroz kreditni aranžman sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope - CEB. Ukupna vrijednost Projekta je 20 miliona eura, od kojih 50% iznosa obezbjeđuje Država sredstvima zajma kod Banke za razvoj Savjeta Evrope (CEB), dok 50% iznosa obezbjeđuju komercijalne banke koje su prijavile učešće u Projektu.

Projekat je uspostavljen 2010. godine, u okviru kojeg su uspješno implementirane četiri faze:

- I faza u periodu 2010-2011 godine,
- II faza u periodu 2015-2016. godine,
- III faza u periodu od 2017-2020. godine i
- IV faza u periodu od 2019-2023. godine.

Zadnja IV faza Projekta završena je 30. jula 2023. godine. Naime, shodno odredbama Aneksa Okvirnog ugovora o zajmu iz 2019. godine, potpisanog između Banke za razvoj Savjeta Evrope (CEB) i Vlade Crne Gore-Ministarstva finansija, rok realizacije Projekta je bio 30. jun 2022. godine, ali je isti produžen za godinu dana odnosno do 30. juna 2023. godine. Produženje je dozvoljeno od

strane CEB imajući u vidu činjenicu da je najveći dio aktivnosti ove faze Projekta realizovan tokom pandemije Kovid 19, kao i zbog činjenice da je u prethodnom periodu evidentan značajan rast cijena nepokretnosti, što je uticalo da dobitnici vaučera nijesu mogli naći stanove na tržištu čija bi cijena odgovarala uslovima Projekta (definisana maksimalna cijena 1100€/m²). Navedeni razlozi uticali su da cjelokupna sredstva zajma nijesu utrošena, to je od strane CEB ocijenjeno da dobitnicima vaučera treba dati šansu da pokušaju da pronađu stambenu jedinicu u cilju rješavanja stambenog pitanja.

Tokom šest dodjela, koje su upriličene u prostorijama Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, uručeno je ukupno 506 vaučera, ali je realizovano 366 vaučera za rješavanje stambenih potreba građana.

Kroz sve četiri faze Projekta 1000+, do sada, ukupno je 1.552 domaćinstva riješilo stambeno pitanje, odnosno 3.991 građanin.

Ovo ministarstvo, odnosno Direktorat za razvoj stanovanja i legalizaciju bespravnih objekata, organizovalo je brojne sastanke po pitanju mogućnosti realizacije V faze projekta, te intenzivno prati situaciju na tržištu koja u krajnjoj mjeri određuje uslove samog projekta.

Kako se u projektu nudi fiksna kamatna stopa, maksimalna cijena po metru kvadratnom za koju može biti kupljena stambena jedinica, a koja je u korelaciji sa zvaničnom prosječnom cijenom na tržištu, te se takođe i definišu kumulativna primanja domaćinstva u zavisnosti od broja članova, a imajući u vidu da je, uslijed raznih okolnosti, došlo do povećanja cijena nekretnina na tržištu, kao i povećanje EURIBOR-a koje prati rast kamatnih stopa za stambene kredite, u ovako delikatnim uslovima je neophodno da dođe do stabilizacije istih kako bi projekat mogao da uspješno da se realizuje.

Kada se stvore svi neophodni uslovi za realizaciju V faze Projekta „1000plus“, građani će biti blagovremeno obaviješteni.

Izrade Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada

Zakon o održavanju stambenih zgrada („Službeni list CG“, broj 041/16, 084/18) stupio je na snagu u julu 2016. godine, a izmjene i dopune su stupikle 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 inspekcijeskog nadzora na organ uprave za inspekcijske poslove, odnosno inspektore za stanovanje i komunalnu inspekciju na nivou jedinice lokalne samouprave. Jasnom podjelom nadležnosti u dijelu inspekcijeskog 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 bi se izmjenama i dopunama zakona bliže uredila 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.

Navedeni predlog je započeo 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 i socijalnog staranja, Uprave za inspekcijske poslove i Zajednice opština Crne Gore.

Radna grupa je otpočela rad na Nacrtu, 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.

Radna grupa je pripremila radnu varijantu Nacrta zakona i počela rad na pripremi Nacrta koji bi bio dat na javnu raspravu.

Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu

Shodno Akcionom planu pristupanja Crne Gore EU, u procesu inoviranja tehničkog zakonodavstva iz oblasti građevinarstva u okviru Pregovaračkog poglavlja 1, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za razvoj stanovanja i legalizaciju bespravnih objekata je bio u obavezi da stavi van snage Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za provjetravanje u stambenim zgradama („Službeni list SFRJ“, br. 35/70) i donese novi podzakonski akt kojim bi se uredila oblast izrade projekta za stambenu zgradu, odnosno kako bi se propisali uslovi za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu. O realizaciji navedenog akcionog plana Crna Gora izvještava EK jednom godišnje.

U skladu sa obavezama iz tog akcionog plana ovo ministarstvo je donijelo Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu koji je objavljen 30.06.2023.godine, u Službenom listu Crne Gore br. 66/23.

Navedeni pravilnik je stupio na snagu osmog dana od dana objavljivanja, a njegova primjena je odložena za 1. januar 2024. godine, kako bi se javnost, a prije svega stručnjaci (arhitekta) upoznali sa propisanim uslovima i takođe, kako bi se u praksi testirali eventualni nedostaci i neusaglašenosti u praktičnoj primjeni.

Odmah nakon njegovog objavljivanja prosljeđen je Inženjerskoj komori Crne Gore (IKCG) radi javnog oglašavanja i upoznavanja stručne javnosti o obaveznosti primjene propisanih uslova za izradu tehničke dokumentacije kada je u pitanju izrada arhitektonskog projekta.

Nakon par mjeseci, u septembru 2023. godine, na predlog ovog direktorata, održano je i stručno predavanje u IKCG kada su, kao povratna informacija, dobijene sugestije i predlozi za poboljšanje i unapređenje važećeg teksta Pravilnika.

Zbog navedenog, Direktorat je, opet u saradnji sa predstavnicima IKCG i akademske zajednice, pristupio izmjenama i dopunama navedenog pravilnika.

Nakon završne faze izrade teksta izmjena i dopuna, pravilnik je dobio pozitivno mišljenje od Sekretarijata za zakonodavstvo i dostavljen je 13. februara 2024. godine istom radi objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore.“

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 decembru 2023. godine organizovalo radionice sa predstavnicima jedinica lokalne samouprave na temu legalizacije, socijalnog stanovanja i održavanja stambenih zgrada, koje su održane u Podgorici. Pored definisanja izazova i problema u ovim oblastima, učesnici su imali priliku da razmijene dobre prakse, te da zajedničkim radom i aktivnim učešćem dođu do rješenja koja će doprinijeti efikasnijem i boljem radu lokalnih samouprava u pomenutim oblastima.

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 2023. godine, od 58.445 podnijetih zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata na nivou države, obrađeno je preko 56.586 zahtjeva. 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 2.999 rješenja o legalizaciji. Od ukupnog broja obrađenih zahtjeva, donijeto je 9.250 rješenja o prekidu postupka, od čega je u 3.593 rješenja donijeto iz razloga neusklađenosti sa planovima, a 464 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 9,041,561.05 € na ime ove naknade, dok je obračunati iznos 9,428,094.51 €. 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, izradnju nedostajuće infrastrukture, izgradnju objekata od javnog interesa. Krajnji cilj, odnosno rezultat koji očekujemo je podizanje kvaliteta života građana i uređen i opremljen prostor. Sprovedenje 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 58.500), 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.

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 podnijet 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.

Kako je u drugoj polovini avgusta mjeseca 2022. godine izvršen sajber napad i, samim tim, 3D orto-foto snimak bio dostupan samo službenicima ovog Ministarstva i Vlade, Direktor za stanovanje i legalizaciju prethodnog Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, preuzeo je na sebe dio poslova revidenata, i po zahtjevima predstavnika sekretarijata nadležnih za postupak legalizacije, izdavao je izvode iz 3D orto foto snimka (za oko 1000 izvoda) do početka novembra 2023. godine, od kada je ponovo dostupan 3D orto-foto snimak svim zainteresovanim licima.

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 2023. godini Vlada Crne Gore je dala saglasnost na Predlog odluke o naknadi za urbanu sanaciju Opštine Petnjica, dok je u prethodnom periodu Vlada dala saglasnost na predloge odluka o naknadi za urbanu sanaciju za 21 jedinicu lokalne samouprave, osim za Opštine Budva i Kotor.

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: Budva, Kotor i Tivat.

Takođe, shodno članu 240b stav 1, Vlada Crne Gore je 9. februara 2023. godine donijela Odluku o visini i načinu plaćanja naknade korišćenja prostora bespravnog objekta na teritoriji Opštine Bar.

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 Opštinu Tivat.

Takođe, shodno članu 240b stav 1, Vlada Crne Gore je 6. aprila 2023. godine donijela Odluku o obezbjeđivanju alternativnog smještaja vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja u Opštini Ulcinj.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovineekologije, prostornog planiranja i urbanizma je, u izvještajnom periodu, dalo 15 mišljenja u vezi primjene članova Zakona koje se odnose na legalizaciju bespravno izgrađenih objekata.

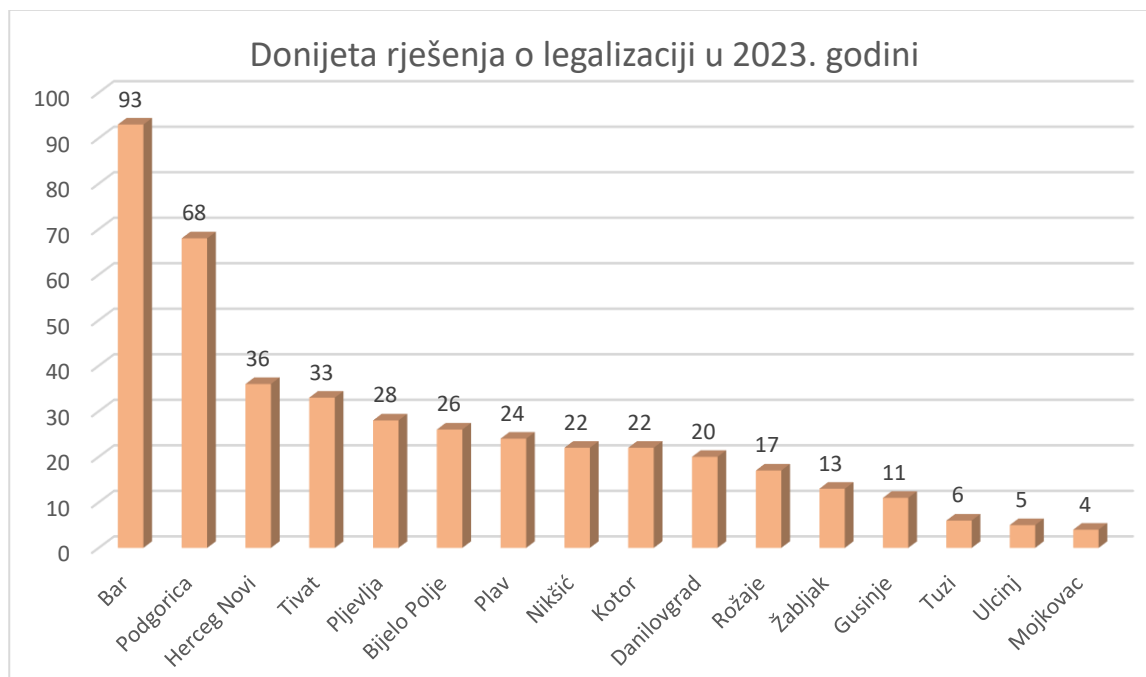
Aktivnosti u vršenju upravnog nadzora

Ministarstvo je 13.12.2023. godine organizovalo radionicu na temu „Legalizacija bespravnih objekata“. Na radionici su učestvovali predstavnici organa lokalne uprave koji su nadležni za sprovođenje ovog zakona, u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravnih objekata i predstavnici Ministarstva, odnosno Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisan postupak legalizacije bespravnih objekata, a obaveze lokalnih samouprava, u cilju efikasnog sprovođenja procesa legalizacije i zaustavljanja dalje nelegalne gradnje, je bio da urade popis nelegalnih objekata na svojim teritorijama i da donesu odluke shodno predmetnom zakonu, a naročito Odluku o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte.

Kako veliki broj lokalnih samouprava nijesu uradile popis bespravnih objekata, a kako još uvijek par jedinica lokalne samouprave nije dostavilo predloge podzakonskih akata na saglasnost Vladi, odnosno Ministarstvu, to je na pomenutoj radionici sa predstavnicima lokalnih samouprava razgovarano na temu barijera za izradu i sprovođenje zakonskih odluka i izrade popisa bespravnih objekata.

Pregled donešenih rješenja o legalizaciji



Napomena: Grafikon se odnosi na opštine koje su dostavile podatke.

4. DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

4.1 Urbanističko-građevinska inspekcija

Prema podacima Direkcije za urbanističko-građevinski nadzor, u izvještajnom periodu, od 01. 01. 2023. godine do 31. 12. 2023. godine, Direktoratu za inspekcijski nadzor - Direkciji za urbanističko-građevinski nadzor, Odsjeku za **sjevernu regiju** upućeno je:

- 157 inicijativa,
- 206 prijava građenja,
- 138 prijava adaptacije,
- 4 prijave početka građenja objekta,
- 10 izmjena revidovanog glavnog projekta,
- 12 zahtjeva za uklanjanje objekta na zahtjev investitora i usljed dotrajalosti.

Direkciji za urbanističko-građevinski nadzor, Odsjeku za **južnu regiju** za izvještajni period upućeno je:

- 918 inicijativa,
- 346 prijava građenja,
- 304 prijava adaptacije,
- 17 prijava početka građenja objekta,
- 22 izmjena revidovanog glavnog projekta,
- 55 zahtjeva za uklanjanje objekta na zahtjev investitora i usljed dotrajalosti.

Direkciji za urbanističko-građevinski nadzor, Odsjeku za **centralnu regiju** za izvještajni period upućeno je:

- 404 inicijativa,
- 471 prijava građenja,
- 265 prijava adaptacije,
- 23 prijava početka građenja objekta,
- 36 izmjena revidovanog glavnog projekta,
- 41 zahtjeva za uklanjanje objekta na zahtjev investitora i usljed dotrajalosti.

Urbanističko-građevinski inspektori ovog ministarstva su prilikom vršenja inspekcijskog nadzora sačinili 1865 zapisnika.

Urbanističko-građevinski inspektori su izvršili 402 kontrole po službenoj dužnosti. U odnosu na podnijete zahtjeve (inicijative i po službenoj dužnosti) donijeto je 510 rješenja kojima je izrečena mjera zabrane građenja objekta, 166 rješenja o rušenju objekata, 1 rješenje kojim je naloženo vraćanje u prvobitno stanje, dok je u skladu sa Zakonom o upravnom postupku donijeto 15 rješenja o prekidu i obustavi postupka. U izvještajnom periodu podnijeto je 6 zahtjeva za pokretanje prekršajnih postupaka i 170 krivičnih prijava.

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 obavljenje 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 interesa stranaka u postupku upravnog odlučivanja obezbjeđena je potupna primjena načela i pravila upravnog postupka. Težilo se, u tom smislu da se odluke donose u granicama propisanih rokova.

U izvještajnom periodu od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. 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:

- 823 zahtjeva koja se odnose na izdavanje, izmjenu i ukidanje licenci
- izdatih rješenja riješenih u izvještajnom periodu – 793
- usvojenih zahtjeva u izvještajnom periodu – 742
- odbijenih zahtjeva u izvještajnom periodu – 19
- obustavljenih postupaka u izvještajnom periodu 32
- neriješenih predmeta na dan 31.12.2023. godine – 30
- neriješenih predmeta na dan 01.01.2023. godine – 24
- pokrenuti upravnih postupaka po službenoj dužnosti – 1

Drugostepeni postupci

U izvještajnom periodu, rješavano je po žalbama na rješenje urbanističko građevinskog inspektora, primjenom odredaba čl.199, 200, 201 i 202 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakona o upravnom postupku i Zakona o inspekcijском nadzoru.

U izvještajnom periodu od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine. utvrđeno je da je ovo odjeljenje postupajući u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakona o inspekcijском nadzoru i Zakonom o upravnom postupku zaprimilo ukupno:

- 222 žalbe na rješenja urbanističko građevinskih inspektora i komunalne inspekcije
- ukupan broj riješenih predmeta u drugostepenom postupku 199
- 162 odbijene žalbe u izvještajnom periodu
- 37 usvojenih žalbi u izvještajnom period
- 2 obustavljena postupka u izvještajnom period
- 24 neriješena predmeta na dan 01.01.2023. godine
- 23 neriješena predmeta na dan 31.12.2023. godine
- 1 rješenje koje je drugostepeni organ meritorno donio
- podnijete tužbe od Upravnog suda Crne Gore – 70
- ukupan broj odluka Upravnog suda Crne Gore u izvještajnom period je 29, od kojih je 16 odbijeno i 13 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

Tokom 2023. godine u zahvatu morskog dobra Crne Gore dogodile su se sledeće aktivnosti i promjene fizičke strukture koje su od značaja za Izveštaj o stanju uređenja prostora:

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je u cilju blagovremene pripreme turističke sezone 2023. godine, razmatralo dostavljene zahtjeve zakupaca kupališta koji se tiču izmjena i dopuna Atlasa crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023. godine. Od strane Upravnog odbora Javnog preduzeća u 2023. godini donijete su Odluke o izmjenama i dopunama Atlasa, i to: Odluka br: 0203-1274/5 od 01.03.2023. godine; Odluka br: 0203-1790/3 od 30.03.2023. godine; Odluka br: 0203-2155/6 od 21.04.2023. godine; Odluka br: 0203-2644/9 od 31.05.2023. godine; Odluka br: 0201-2861/6 od 19.06.2023. godine; Odluka br: 0203-3387/3 od 02.08.2023. godine; Odluka br: 0203-3704/7 od 11.09.2023. godine. Atlasom su definisana kupališta, njihova vrsta/kategorija, površina, dužina i sl.

Atlasom crnogorskih plaža i kupališta, kao i donesenim Odlukama Upravnog odbora Javnog preduzeća, definisano je ukupno 565 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 i 2 plivališta.

Slijedi prikaz najznačajnih investicionih aktivnosti po opštinama - Projektovanje i Izvođenje:

1. OPŠTINA HERCEG NOVI:

Izrada tehničke dokumentacije:

1. Rekonstrukcija Novosadske plaže – Herceg Novi
Izrada tehničke dokumentacije u toku
Obrazloženje: Idejno rješenje dostavljeno, Glavni gradski arhitekta uputio dopis o svojoj nenadležnosti, nakon korekcija izvršenih u dijelu konstrukcija projektant je pristupio izradi Glavnog projekta.
2. Trotoar od željezničkog mosta do plaže „Zmijice“ u Zelenici u dužini od cca 300m
Izrada tehničke dokumentacije u toku:
Obrazloženje: Idejno rješenje prosljeđeno na saglasnost Glavnom državnom arhitekti (Glavni gradski uputio na nadležnost GDA) nakon čega je isti uputio Rješenje o dopuni Idejnog rješenja (između ostalog i pribavljanje saglasnosti vlasnika privatnih parcela koje ulaze u zahvat predmetnog trotoara. Shodno zaključku sa sastanka (održanog u prostorijama Javnog preduzeća gdje su prisustvovali predstavnici MZ Zelenika, Opštine Herceg Novi i vlasnici privatnih parcela) potrebno je da se izradi nova geodetska podloga predmetne lokacije kako bi projektant izvršio korekcije Idejnog rješenja shodno sugestijama privatnih lica. Nakon navedenih aktivnosti potrebno je uz dobijene saglasnosti Idejno rješenje ponovo poslati GDA na saglasnost.

3. Izrada projektne dokumentacije za izgradnju rampe za lica sa posebnim potrebama u Bijeloj, Herceg Novi
Urađena tehnička dokumentacija

Izvođenje radova, najvažnije aktivnosti:

1. Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale u svim primorskim opštinama, Partija
2 - Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale na potezu Ploče - Herceg Novi broj: 0204-2624/4 od 09.08.2022
 - Lokacija: Šetalište „V Danica” (kod vile Beko) - sanacija trotoara - nabavka i ugradnja kamena cca10m²
 - Lokacija: Đenovići, kat.parcela 650 KO Đenovići (kod kuće Tomanovića) - Sanacija površinskog dela ponte - čišćenje površine od peska i prašine; nalivanje betona sa ugradnjom mrežaste armature (površina 80m²); ugradnja inox stepeništa sa 6 gazišta i rukohvata.
 - Lokacija: Baošići, kat.parcela 757, KO Baošići (kod kuće Sjerkovića) - Priprema oštećene betonske površine i izrada armirane ploče - 35m²
 - Lokacija: Kamenari, kat par 228KO Jošica - Sanacija oštećenja dijela obale – skidanje oštećenog betona, armiranje, šalovanje i betoniranje površina
 - Lokacija: Đenovići, k.p. 669 - Sanacija oštećenja dela obale - sanacija površinskog dijela navoza i dijela ponte površine 150m²
 - Lokacija kat par 1784 Radovanići , Mirište - Sanacija oštećenja dijela obale
2. Rekonstrukcija objekata obalne infrastrukture od javnog interesa (Mandraći, ponte, pristaništa)
 - Lokacija: KO Topla k.p.634 (ispred restorana Kastel) - Sanacija ponte – uklanjanje postojećeg betona i ponovno šalovanje, armiranje i betoniranje kompletne površine
3. Hitne mjere za sanaciju kupališta u Igalu - prema ugovoru za izvođenje radova – hitnih mjera za sanaciju kupališta u Igalu, opština Herceg Novi, broj 204-2353/16 od 26.06.2023.godine
 - Lokacija: KO Topla, kupalište 7D, kat.par. 938 (Novosadska plaža) - Izvršen je deo sanacionih radova - građevinsko zanatski radovi, dok ostatak radova nije bilo mogućnosti odraditi do otpočinjanja ljetnje turističke sezone i isti će biti završeni nakon sezone. Plaža je sanirana do nivoa gdje se može koristiti u punom kapacitetu, tako da zakupac plaže ne bude oštećen.
4. Rekonstrukcija javne rasvjete u opštini Herceg Novi – prema Ugovoru za izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete opština Herceg Novi broj 204-143/5 od 22.02.2023.godine; radovi su obuhvatili kompletnu zamenu napajanja javne rasvjete, stubova i svetiljki u naseljima Baošići i Djenovići u dužini od cca 3.100m. Novopostavljeni stubovi javne rsvjete su metalni, toplopocinkovani konusni, visine 4m sa odgovarajućom LED svetiljkom.

UKUPNA VRIJEDNOST IZVEDENIH RADOVA ZA OPŠTINU HERCEG NOVI: 289.505,66 €.

2. OPŠTINA KOTOR:

Izrada tehničke dokumentacije:

1. Šetalište Morinj – Verige, dužina cca 3,3 km
Izrada tehničke dokumentacije u toku

Obrazloženje: Prilikom prezentacije Idejnog rješenja utvrđeno je da je potrebna dopuna UTU u dijelu katastarskih parcela. Sekretarijat za urbanizam Opštine Kotor je prosljedio predmet na dalje postupanje nadležnom Ministarstvu. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma uputilo je dopis o svojoj nenadležnosti nakon čega je ponovo upućen zahtjev za dopunu predmetnih Urbanističko – tehničkih uslova Sekretarijatu za urbanizam Opštine Kotor. Upućena urgencija za hitnost u postupanju u cilju nastavka aktivnosti na izradi tehničke dokumentacije.

2. Izrada projektne dokumentacije za šetalište-lungomare ispod Opšte bolnice u dužini od cca 750m (na potezu od Macea do Mua), Kotor
Izrada tehničke dokumentacije u toku
Obrazloženje: Javno preduzeće je pokrenulo aktivnosti u cilju izrade Elaborata o parcelaciji predmetne lokacije kako bi Projektant dopunio Idejno rješenje istim i kao takvo prosljedio na davanje saglasnosti Glavnom gradskom arhitekti.
3. Idejno rješenje za uređenje dijela platoa ispred opšte bolnice u Kotoru prema zgradi stanice policije, p=2100 m², dužina 120 m
Urađena tehnička dokumentacija

Izvođenje radova:

1. Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale u svim primorskim opštinama
 - Lokacija: Šetalište Risan Perast - k.p. 634 KO Topla - Sanacija postojećeg zidića i trotoara - podbetoniranje zidića, popunjavanje rupa i postavljanje behaton kocki koje nedostaju
 - Lokacija carinski terminal u luci Kotor - Sanacija oštećenja carinskog terminala obuhvata radove: sječenje asfalta, utovar i odvoz na deponiju, izrada AB ploče dvojno armirane i ugradnja asfalta ABs11
 - Lokacija Orahovac, kat par 286 opš. Kotor - Sanacija oštećenja dijela obale na kat par 286 Orahovac obuhvatila je šalovanje i betoniranje obalnog pojasa i izradu prilazne staze
 - Lokacija Dobrota I kat par 1559 - Sanacija oštećenja dijela obale – sanacija temelja i stepeništa kao i presvlačenje ponte betonom
2. Rekonstrukcija objekata obalne infrastrukture od javnog interesa (Mandraći, ponte, pristaništa)
 - Lokacija: KO Perast, k.p.4 - Sanacija dijela ponte – uklanjanje postojećeg betona i ponovno šalovanje, armiranje i betoniranje kompletne površine
 - Lokacija: KO Perast, k.p.351 - Sanacija dijela ponte – priprema površine za izradu nove AB ploče i betoniranje AB ploče debljine 15cm
 - Lokacija: KO Perast, k.p.367 - Sanacija dijela ponte – rezanje betonske ploče, podvodni iskop temelja za stepenik u vodi, izrada stepenika do kote plaže, izrada inox rukohvata
3. Sanacija javne rasvjete u opštini Kotor – prema Ugovoru za izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete svih primorskih opština, po partijama, partija 1 - izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete u opštini Kotor br.0204-159/14 od 10.03.2023.godine. Radovi su obuhvatili demontažu postojećih, starih kandelabera i nabavku, isporuku i ugradnju stubnog fenjera tipa 66.2.čv. proizvođača Feromedica, ukupno 11 kom nalokaciji šetalište Dobrota.

4. Izvođenje radova na rekonstrukciji postojeće javne rasvjete u zoni morskog dobra, opština Kotor
 - Lokacije: šetalište Dobrota, Benovo ulica kod suda, Peluzica i Dobrota donji put. Rekonstrukcija javne rasvjete će obuhvatiti zamjenu stubova i svjetiljki u Dobroti, dodavanje 3 stuba javne rasvjete u Benovu kao i zamjenu postojećih svjetiljki u Peluzici novim LED svjetiljkama. Radovi na rekonstrukciji javne rasvjete u opštini Kotor su u procesu realizacije i izvode se u skladu sa Ugovorom.

UKUPNA VRIJEDNOST IZVEDENIH RADOVA U OPŠTINI KOTOR: 106.660,37 eura

3. OPŠTINA TIVAT:

Izrada tehničke dokumentacije:

1. Pješačka staza Sv. Roko – Lepetani u dužini od cca 2,2km
 - Urađena tehnička dokumentacija
 - Obrazloženje: Nakon dobijene saglasnosti GGA na Idejno rješenje nastale su neočekivane okolnosti – proglašenje javnog interesa od strane opštine Tivat za vodovod i kanalizaciju, izmijenjeni UTU i konzervatorski uslovi od strane Sekretarijata.
 - Projektant i revident dostavili revidovan Glavni projekat i pozitivan izvještaj revizije.
 - Zbog navedenih novonastalih okolnosti potrebno je započeti aktivnosti za izradu NOVE projektne dokumentacije.
2. Izrada Glavnog projekta pješačke staze - Lungo mare sa parternim uređenjem javnih površina obodom Ponte Seljanovo u Tivtu, dužine cca 500 m , DSL „Sektor 22“
 - Izrada tehničke dokumentacije u toku
 - Obrazloženje: Nakon dostavljenog Idejnog rješenja GGA na saglasnost , isti prosleđuje predmet GDA na dalje postupanje. Glavno državni arhitekta tražio izjašnjenje dodatno od Glavnog gradskog na Idejno rješenje nakon čega je isti donio rješenje o priznavanju stranke u postupku i tražio da se Idejno rješenje dopuni Elaboratom o parcelaciji.
 - Javno preduzeće je pokrenulo aktivnosti u cilju izrade Elaborata o parcelaciji predmetne lokacije kako bi Projektant dopunio Idejno rješenje istim i kao takvo prosljedio na davanje saglasnosti Glavnom gradskom arhitekti.
3. Izrada projektne dokumenatcije za uređenje dijela šetališta na potezu od Sv. Roka do parka Ivovica, cca 300m
 - Izrada tehničke dokumentacije u toku
 - Obrazloženje: Idejno rješenje proslijeđeno Glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti.
4. Izrada idejnog riješenja sanacije platoa ispred hotela Kamelije u Donjoj Lastvi u površini cca 3000m², Opština Tivat
 - Izrada tehničke dokumentacije u toku
5. Izrada idejnog riješenja za uređenje platoa kod lučice Kalimanj površine cca 2500m², Opština Tivat
 - Izrada tehničke dokumentacije u toku

Izvođenje radova:

1. Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale u svim primorskim opštinama
 - Lokacija šetalište "IVA Vizine" Tivat - Uklanjanje ostataka betonske obloge mašinskim putem i sanacije betonske obloge lica obale
 - Lokacija Krašići kat par 955/2 - Sanacija oštećenja dijela obale Krašići obuhvata nabavku i ugradnju nedostajućih kamenih ploča i fugovanje površine mula
 - Lokacija Lepetane kat parc. 489 – Sanacija oštećenog dijela AB ploče
2. Rekonstrukcija objekata obalne infrastrukture od javnog interesa (Mandraći, ponte, pristaništa)
 - Lokacija kat par 476 KO Lepetane - uklanjanje postojećeg betona, šalovanje i betoniranje kompletne površine
 - Lokacija kat par 475 KO Lepetane - Ispunjavanje kaverni enatorskom metodom u oštećenjima na ponti
 - Lokacija Krašići kat par 955/13 955/20 i 1306 - Sanacija oštećenih dijelova ponte (temelja, ploče)
3. Nabavka i polaganje energetskog kabla za obezbjeđivanje priključka za privremeni objekat
 - Lokacija: Mrčevac na k.p.1263 KO Mrčevac
4. Uređenje pješačke staze - Solila – radovi su se izvodili prema Ugovoru za izvođenje radova na uređenju pješačke staze u dužini od 80m uz granicu rezervata Tivatska solila, br. Ugovora 0204-882/2 od 09.02.2023. godine
5. Rekonstrukcija javne rasvjete u opštini Tivat – prema Ugovoru za izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete, svih primorskih opština, po partijama, Partija 2- Izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete u opštinama Tivat i Budva broj 0204-159/15 od 10.03.2023.godine; radovi su obuhvatili nabavku i zamjenu starih dotrajalih svjetiljki novim LED svjetiljkama na lokacijama: Krašići (ulica Luštička), Brdišta (ulica Brda), put prema Ostrvu cvijeća (od raskrsnice Aerodromska i ul. Brda), ukupno 44 komada.
6. Sanacija, uređenje i održavanje postojeće infrastrukture, šetališnih staza, mostova, kanala i nasipa, izrada i popravka informativnih tabli, hortikulturno uređenje za Tivatska solila. Radovi u toku.

UKUPNA VRIJEDNOST IZVEDENIH RADOVA U OPŠTINI TIVAT (sa PDV-om): 82.500,28 €

4. OPŠTINA BUDVA:

Izrada tehničke dokumentacije

1. Revitalizacija plaže Pržno – Budva
Izrada tehničke dokumentacije u toku
Obrazloženje: Nakon Idejnog rješenja, projektant je pristupio izradi Glavnog projekta koji je završen i poslat revidentu na dalje postupanje. U toku javnog uvida u objavljen Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu mještani su izrazili nezadovoljstvo ne Elaboratom već projektom nakon čega je Javno preduzeće organizovalo zajednički sastanak i prezentaciju od strane projektanta a zatim i prezentaciju projekta od strane autora Studije po kojoj je projekat i rađen.
2. Izrada projektne dokumenatacije za revitalizaciju plaže Mogren, Opština Budva

Izrada tehničke dokumentacije u toku
Obrazloženje: U toku je izrada Idejnog rješenja

3. Izrada idejnog rješenja na hortikulturnom uređenju potpornih zidova ispod magistralnog puta, a iznad šetališta ka Zavali , Opština Budva
Urađena tehnička dokumentacija
4. Izrada idejnog rješenja za II Fazu uređenja parka ispod Pošte, Opština Budva
Projektant: „Plan Plus“ Podgorica
Urađena tehnička dokumentacija
5. Izrada projektne dokumentacije javne rasvjete na potezu od početka Bečićke plaže do ugostiteljskog objekta Azuro, Opština Budva

Izvođenje radova:

1. Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale u svim primorskim opštinama, po partijama: Partija 1 – Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale na potezu Ulcinj – Trsteno
 - Lokacija - Plato ispred stare autobuske stanice, Opština BUDVA – Popravka betonske površine na platou stare autobuske stanice u Budvi i dotičnih žardinjera. Sanacija ravnih betonskih površina, armiranje i betoniranje platoa i žardinjera, izrada i ugradnja poklopnih ploča preko kanala.
 - Lokacija – Stari gradski park, Opština BUDVA – Popravka staza u starom gradskom parku u Budvi. Sanacija ravnih betonskih površina, razbijanje starog betona, utovar i odvoz, armiranje i betoniranje dijelova staze koji se saniraju. Nabavka i ugradnja „bilečkog“ kamena na šetalištu sa uklapanjem u postojeći. Nabavka i ugradnja komplet dvije liveno gusane rešetke za odvod atmosferskih voda.
 - Lokacija – Šetalište u Petrovcu ispod Kastela, Opština BUDVA – Popravka popločanja na šetalištu u Petrovcu. Nabavka i ugradnja štokovanog kamena na šetalištu sa uklapanjem u postojeći. Štemovanje stare košuljice i skidanje cementnog maltera sa starih kamenih ploča. Nabavka i ugradnja crvenog kamena za popločanje na platou pristaništa sa uklapanjem u postojeći.
 - Lokacija – Prilazna staza ka arhivi JP MD, Opština BUDVA
 - Lokacija – Stepenice za silazak na plažu na Svetom Stefanu (jug), Opština BUDVA – Zamjena lijevog oslonačkog stuba trouglom od kutija 100x100x3 mm i njegovo fiksiranje ankerima za potporni zid. Reparacija konstrukcije stepenica sa skidanjem patosa i zamjenom oštećenih dasaka i kutija. Farbanje metalne konstrukcije stepenica sa prethodnim struganjem, antikorozivnom zaštitom i premazivanjem završnom bojom za metal najmanje dva puta (tamno plava boja). Betoniranje praga na dnu stepenica sa ankerisanjem za postojeću stopu potpornog zida i stope ispod desnog stuba.
 - Lokacija – Šetalište ispod restorana Jadran, Coco i Marinero, Opština BUDVA – Nabavka, transport i ugradnja poklopnih kamenih ploča naparapetnom zidu kod plažnog bara “COCO”. Čišćenje kanala za atmosferske vode ispred restorana JADRAN. Iskop ispred cijevi koja odvodi atmosfersku vodu iz kanala između MARINERA i OBALE u more.
 - Lokacija – Staza ka plaži Mogren, Opština BUDVA – Nabavka i ugradnja nedostajućih elemenata zaštitne bravarske ograde na stazi ka plaži Mogren sa antikorozivnom zaštitom i farbanjem u najmanje dva sloja bojom u tonu postojeće ograde.

- Lokacija – Plaža Đevištenje, Opština BUDVA – Izrada i montaža informativnih tabli kod tunela za Kamenovo.
 - Lokacija – Plaža 27A, Buljarica, Opština BUDVA – Sakupljanje, utovar i odvoz muravine sa plaže na deponiju. Čišćenje je organizovano iz tri puta.
 - Lokacija – Staza iznad plaže Kamenovo, Opština BUDVA – Popravka drvene ograde na stazi iznad plaže Kamenovo i farbanje stubova ograde sandolinom u najmanje dva sloja
 - Lokacija – Most na rijeci Saltavi, Buljarica, Opština BUDVA – Krčenje rastinja i otvaranje prostora za fundiranje potpornog zida.
 - Lokacija – Mostovi na šetalištu kod ZELENOG GAJA i na rijeci Grđevici, Opština BUDVA – Uklanjanje oštećenih dasaka i odvoz na deponiju.
 - Lokacija – Navoz za čamce u Rafailovićima, Opština BUDVA – Nabavka i montaža dva čelična stubića dimenzija 80x80x3 mm, visine 1,0 m.
 - Lokacija – Sanacija ravnih betonskih ploča kod “Stare autobuske” - radovi su obuhvatili nabavku, transport i ugradnju armirano betonskih ploča.
 - Lokacija – Između plaže Jaz i Žute-grede – Opština Budva – radovi na izradi i montaži informativnih tabli kod tunela između plaže Jaz i Žute-grede.
 - Lokacija – most kod Gradskog bazena – Opština Budva - nabavka i ugradnja dasaka za hodnu površinu mosta
2. Izvođenje radova – hitne sanacije kosine duž pješačke staze od hotela Avala do plaže Mogren, opština Budva
 3. Izvođenje radova na sanaciji kupališta na kat. parceli 2705 KO Reževići I (plaža Smokvica) Radovi su obuhvatili izradu privremenog prilaznog puta do plaže 1 i 2, uklanjanje materijala iz zone plaže, razastiranje stinog materijala po plaži i izradu napera od krupnog materijala u cilju zaštite plaže.
 4. Izvođenje radova na sanaciji javne rasvjete – prema Ugovoru za izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete svih primorskih opština, po partijama, partija 2 - izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete Tivat i Budva
 - Lokacija: šetalište Bečići. Radovi su obuhvatili demontažu postojećih stubova javne rasvete sa svjetilkama (9 kom), nabavku, isporuku i montažu 9 stubova javne rasvete (Amiga Kraljevo, tip C1, nabavku, isporuku i montažu LED svjetiljki, tipa Zela proizvođača Schreder (9 kom)
 5. Izvođenje radova, nabavka i postavljanje mostova u Budvi (Grđevica i kod vile Manojlović). Ugovor sa Izvođačem je potpisan, a isporuka i ugradnja mostova će otpočeti po dostavljanju privremene situacije od strane Izvođača i uplate 70% ugovorenog iznosa definisanog ugovorom.
 6. Izvođenje radova na hitnoj sanaciji kosine duž šetališta u Rafailovićima (iznad plaže Đevištenje) – Sanacija obuhvata uklanjanje privremenog objekta i ugradnju mreže kao zaštite od odrona. Realizacija radova u toku, pod tačkama 4.5 i 4.6, je odložena za period nakon završetka ljetnje turističke sezone.

UKUPNA VRIJEDNOST IZVEDENIH RADOVA ZA OPŠTINU BUDVA (sa uračunatim PDV-om):
301.513,43 €

5. OPŠTINA BAR:

Izrada tehničke dokumentacije:

1. Šetalište u Čanju u dužini od cca 1km
Urađena tehnička dokumentacija , revizija u toku
2. Šetalište od Ratca do Žukotrlice u dužini od cca 2,4 km
Izrada tehničke dokumentacije u toku
Obrazloženje: Idejno rješenje prosljeđeno GGA na davanje saglasnost nakon čega je isti prosljedio predmet GDA na dalje postupanje. Glavni državni arhitekta je uputio rješenje u kojem su navedene sve dopune koje je potrebno izvršiti. U toku je izrada Elaborata o parcelaciji kojim će projektant dopuniti Idejno rješenje.
3. Regulacija korita rijeke Željeznice – Bar
Izrada tehničke dokumentacije u toku
Obrazloženje: Idejno rješenje upućeno na mišljenje Opštini Bar (budući da se radi o zajedničkoj investiciji). Mišljenje Opštine dostavljeno projektantu na izjašnjenje i u toku je usaglašavanje navedenih strana. Korigovano Idejno rješenje potrebno poslati GGa na saglasnost. Služba za uređenje i izgradnju uputila niz urgencija kako bi se intezivirale aktivnosti.
4. Izrada projektne dokumenatcije za revitalizaciju šume-Golo Brdo (Elaborat pošumljavanja)
- Urađena tehnička dokumentacija

Izvođenje radova:

1. Izvođenje radova na sanaciji izliva atmosferske kanalizacije na plaži u Sutomoru, ugovor broj
 - Lokacija Sutomore - koja je obuhvatila: mašinski iskop u pijesku ispod izliva do dubine 2m za disipacioni upojni bunar, mašinski iskop u zaledju na mjestu budućeg šahta za taložnik, nabavka, transport i ugradnja betonskih cijevi, izrada ab ploče upojnog bunara, usmjeravanje postojeće atmosferske kanalizacije na taložnik
2. Izvođenje radova na sanaciji javne rasvjete – prema Ugovoru za izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete svih primorskih opština, po partijama, Partija 3: Izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvjete u opštinama Bar i Ulcinj.
 - Lokacija Utjeha i Veliki pijesak - Radovi su obuhvatili demontažu postojećih svetiljki sa stubova javne rasvete (43 kom), nabavku, isporuku, montažu i povezivanje LED svetiljke za uličnu rasvetu (43 kom), zamenu postojećeg kabla za napajanje svetiljki – 129m

UKUPNA VRIJEDNOST IZVEDENIH RADOVA ZA OPŠTINU BAR : 15.156,08 €

6. OPŠTINA ULCINJ:

Izrada tehničke dokumentacije

1. Šetališna staza od hotela „Albatros“ do rta Đerane – Ulcinj – cca 2.3km
Izrada tehničke dokumentacije u toku

Obrazloženje: Nakon dobije saglasnosti GGA na Idejno rješenje projektant je pristupio izradi Glavnog projekta. Nakon usaglašavanja dokumentacije sa revidentom došlo je do potrebe da se izmijeni naziv predmetnih UTU kako bi se nastavile aktivnosti na izradi Glavnog projekta. Javno preduzeće uputilo zahtjev za idavanje izmijenjenih UTU u dijelu naziva.

2. Izrada projektne dokumentacije za zaštitu kosine od obrušavanja stijena iznad mandrača na južnom kraju Male plaže, Opština Ulcinj
Izrada tehničke dokumentacije u toku
Obrazloženje: Idejno rješenje upućeno na saglasnost GGA.

Izvođenje radova:

1. Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale u svim primorskim opštinama, po partijama: Partija 1 – Izvođenje hitnih intervencija i tzv. sitnih sanacija obale na potezu Ulcinj – Trsteno
 - Lokacija – Stubovi rasvjete pored obale Port Milene u Đeranama, Opština Ulcinj – Sanacija dva temelja stubova rasvjete u Đeranama.
2. Hitna sanacija navoza i obalnog zida i produbljivanje korita u Lučici u uvali Valdanos - građevinski radovi na sanaciji navoza i obalnog zida i produbljivanje korita u lučici u uvali Valdanos – radovi su obuhvatili mašinsko uklanjanje starog oštećenog navoza, betoniranje temelja obalnog zida (u postojećim gabaritima), izrada oplata i ugradnja armature u obalni zid i podnu ploču, betoniranje obalnog zida i podne ploče (u postojećim gabaritima, tj vraćanje u prvobitno stanje), armiranje i betoniranje navoza u dužini 8m, produbljivanje korita lučice
3. Izvođenje radova na sanaciji puteva u zaleđu Velike plaže, opština Ulcinj – radovi su obuhvatili nasipanje, planiranje i valjanje prirodnog tampona za puteve K1 i K2
4. Izvođenje radova na sanaciji javne rasvjete – prema Ugovoru za izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvete svih primorskih opština, po partijama, Partija 3: Izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvjete u opštinama Bar i Ulcinj
 - Lokacija borova šuma Ulcinj - Radovi su obuhvatili demontažu postojećih svjetiljki sa metalnih stubova (51 kom), nabavku, isporuku, montažu i povezivanje LED svjetiljki za uličnu rasvetu (51 kom), reparaciju, transport i montažu postojećih metalnih stubova (5 kom)
5. Izvođenje radova na parternom uređenju Velike skele, opština Ulcinj po partijama: Partija 1 – Izvođenje radova na uređenju Velike skele, Opština Ulcinj.
 - Lokacija Velika skela – Radovi su obuhvatili zemljane, armirano-betonski i instalaterske radove po ovjerenom i revidovanom glavnom projektu.
6. Izvođenje radova na sanaciji puteva u zaleđu Velike plaže i kućica na Adi Bojani, opština Ulcinj, Ugovori br. 0204-3452/11 od 27.12.2022. godine i br. 0204-2071/14 od 23.06.2023. godine
 - Lokacija u zaleđu Velike plaže i kućica na Adi Bojani – Radovi su obuhvatili nasipanje postojećeg puta tamponom, mašinsko razastiranje, kao i mašinsko profilisanje puta.
7. Izvođenje radova na rekonstrukciji javne rasvjete duž šetališta Pristan u opštini Ulcinj
 - Lokacija saobraćajnice „Ulcinjских moreplovaca“ na Maloj Plaži.
Radovi obuhvataju zamjenu elemenata javne rasvjete - stubovi, lire, svjetiljke i oštećenog kabla javne rasvjete između rasvjetnih stubova. Ukupno će biti zamijenjeno 56 stubova komplet sa svjetiljkama (112 svjetiljki). Ugovor o izvođenju radova na rekonstrukciji javne rasvjete u opštini Ulcinj je u procesu realizacije i predmetni radovi idu u skladu sa potpisanim Ugovorom

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 Lovćen

Shodno izmjenama i dopunama Programa objekata privremenog karaktera za NP Lovćen za period 2020-2024. godina u 2023. godini izdato je pet (5) urbanističko tehničkih uslova za privremene objekte koji se nalaze u vlasništvu nacionalnih parkova za sledeće lokacije: lokacija 20 (O20.1) (privremeno parkiralište), lokacija 21 (O21.1) (privremeno parkiralište), lokacija 22 (O22.1) (privremeno parkiralište), lokacija 37.3 (kiosk-kontrolno naplatni punkt), lokacija 38.1 (kiosk-kontrolno naplatni punkt).

Potpisano je pet (5) aneksa ugovora za postavljanje privremenih objekata na zemljištu u državnoj svojini za lokacije koje su u prethodnim godinama date u zakup (lokacija 13 – privremeni ugostiteljski objekat (O13.1), ugostiteljska terasa (O13.2), avanturistički park (O 13.3), lokacija 21 kiosk (O21.2), lokacija 27 avanturistički park (O27.3), dječje igralište (O27.35), objekat za trgovinu i usluge (O27.4), lokacija 27 prostor za "paintball" (O27.41), lokacija 36 štand (O36.4)).

NP Prokletije

U ovom Parku tokom 2023. godine nisu izdavani urbanističko-tehnički uslovi, jer NP Prokletije nema usvojeni Program objekata privremenog karaktera 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.

NP Biogradska gora

U ovom Parku tokom 2023. godine nisu izdavani urbanističko-tehnički uslovi, jer su za većinu planiranih objekata koji su u vlasništvu JPNPCG izdati u ranijem periodu. Riječ je o objektima koji su u funkciji zaštite i unaprjeđenja ovog Parka. Program objekata privremenog karaktera za NP Biogradska gora važi do 31.12. 2024. godine.

NP Skadarsko jezero

Urađena je izmjena i dopuna Programa objekata privremenog karaktera za NP Skadarsko jezero 2020-2024. godina za 2023. godinu i sproveden postupak za davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini radi postavljanja privremenih objekata na teritoriji Parka, na osnovu kojeg je potpisano 11 ugovora i izdat isti broj urbanističko-tehničkih uslova najpovoljnijim zakupcima. U zakup su date sledeće lokacije: lokacija 7.1 (otvoreni šank ili plažni bar, ugostiteljska terasa, pokretna toaletna kabina/mobilni sanitarni blok), lokacija 16 (ugostiteljska terasa), lokacija 17.1 (štand), lokacija 17.2 (štand), lokacija 17.3 (štand), lokacija 17.5 (štand), lokacija 17.6 (ugostiteljska terasa), 17.8 (ugostiteljska terasa), lokacija 19 (informacioni pult, ugostiteljska terasa, brod (splav) privezan za

obalu), lokacija 20.1 (ugostiteljska terasa), lokacija 20.2 (kiosk).

Takođe su izdata tri (3) urbanističko-tehnička uslova za postavljanje privremenih objekata na parcelama u privatnom vlasništvu za sledeće lokacije: lokacija 36 (četiri vikend kućice), lokacija 41 (privremeni ugostiteljski objekat sa terasom, auto kamp, avanturistički park, sportski objekat – otvoreni teren i mobilijar sportskog karaktera, privremeno parkiralište, informacioni punkt, ponton), lokacija 61 (auto kamp) i deset (10) za privremene objekte koji se nalaze u vlasništvu nacionalnih parkova za sledeće lokacije: lokacija 3.1 (privremeno parkiralište), lokacija 7.3 (objekat za nadzornike zaštićenog područja), lokacija 18.1 (privremeno parkiralište), lokacija 20.5 (privremeno parkiralište), lokacija 22.1 (privremeno parkiralište), lokacija 23 (privremeno parkiralište), lokacija 27.1 (objekat za nadzornike zaštićenog područja), lokacija 47.1 (privremeno parkiralište), lokacija 13 (objekat za nadzornike zaštićenog područja), lokacija 60 (objekat za nadzornike zaštićenog područja).

NP Durmitor

Shodno Programu objekata privremenog karaktera za NP Durmitor za period 2019–2023. godina, u 2023. godini potpisano je 13 aneksa ugovora za postavljanje privremenih objekata na zemljištu u državnoj svojini za lokacije koje su u prethodnim godinama date u zakup (lokacija 6 - restoran i terasa, lokacija 7- restoran i terasa i lokacija 8 - 11 štandova).

Tabela1 :Pregled izdatih urbanističko-tehničkih uslova u nacionalnim parkovima

	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 Biogradska gora	0	0	0	0	0	0
NP Durmitor	0	13	13		1	1
NP Skadarsko jezero	11	0	11	3	0	11
NP Lovćen	0	0		5		5
UKUPNO	11	13	11	11	1	17

Uređenje prostora u nacionalnim parkovima

Tokom 2023.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 su dva urbanističko-tehnička uslova za postavljanje odnosno građenje objekta privremenog karaktera na zemljištu u državnoj svojini za potrebe Javnog preduzeća. Kako Javno preduzeće za nacionalne parkove ni ove godine nije dobilo saglasnost od Vlade za davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini radi postavljanja objekata privremenog karaktera, nije moglo da raspiše Javni poziv za davanje u

zakup zemljišta u državnoj svojini radi postavljanja objekata privremenog karaktera, te nisu izdavani urbanističko-tehnički uslovi i nije potpisan nijedan ugovor za za lokacije koje se nalaze na državnom zemljištu za ovaj nacionalni park.

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.

Nakon završetka turističke sezone organizovana je akcija čišćenja 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 Šarbanu, prostoru za kampovanje je izgrađen drveni toalet.

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 sitnog 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 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. Potpisana je pet aneksa ugovora o zakupu zemljišta za postavljanje objekata privremenog karaktera. Tokom 2023.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, unaprijeđivanje 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 Jezera i na stazi "Ljeto u katunu". Tokom godine u kontinuitetu su sprovedene aktivnosti na održavanju i unapređenju: pješačkih, biciklističkih i edukativnih staza, kao i zamjeni parkovskog mobilijara.

Nelegalna gradnja i nedozvoljene promjene u prostoru u nacionalnim parkovima

Na prostoru 5 nacionalnih parkova je ukupno tokom 2023. godine registrovano 53 slučajeve nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru, što je 75,71% u odnosu na 2022.godinu. Za sve protivpravne aktivnosti sačinjeni su zapisnici o izvršenoj kontroli kao i foto dokumentacija koja je prosljeđena 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 26 slučajeva nelegalne gradnje i drugih nedozvoljenih promjena u prostoru. U NP Prokletije registrovano je 18 slučajeva nedozvoljene gradnje. U NP Biogradska gora evidentirana su 3 slučajeve nedozvoljene gradnje.

Na prostoru NP Durmitor tokom 2023. godine zabilježena su 4 slučaja 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, 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. infrastrukturom, 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.

- Polazeći od činjenice da je Prostorni plan Crne Gore strateški dokument i opšta osnova organizacije i uređenja prostora Crne Gore kojim se uređuju državni ciljevi i mjere prostornog razvoja, u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno –istorijskim razvojem Crne Gore – završna faza izrade ovog planskog dokumenta treba da bude u fokusu prioriternih poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine kako bi se ovaj strateški dokument donio u najkraćem roku.
- Tokom 2024.godine, potrebno je donijeti i Zakon o izgradnji objekata, Zakon o legalizaciji i Zakon o upravljanju i održavanju stambenih zgrada. Uspostavljanje novog sistema prostornog planiranja, donošenjem nove legislative, predstavlja društveni interes i državni prioritet.

Činjenica da su u pravnom prometu planski dokumenti iz prelaznih rješenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donijetog još 2017.godine, dovoljno govori o kompleksnosti i neodrživosti stanja u ovoj oblasti

Zakon kojim će se urediti oblast prostornog planiranja, a koji je neophodno donijeti u najkraćem roku, i kojim će se redefinisati dosadašnja politika u ovoj oblasti – mora da sadrži rješenja koja će posebno imati u vidu: razvojne resurse i potencijale i komparativne prednosti Crne Gore, kao osnov njene konkurentne 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.

- Pri uspostavljanju novog sistema prostornog planiranja potrebno je imati u vidu preporuke Kongresa lokalnih i regionalnih vlasti Savjeta Evrope o primjeni Evropske Povelje o lokalnoj samoupravi, sadržane u Izvještaju iz 2024.godine - o potrebi decentralizacije u oblasti prostornog planiranja.
- Za obezbjeđenje efikasnosti sistema prostornog planiranja, uz ostale preduslove, ključni značaj ima uspostavljanje integralnog informacionog sistema, formiranje Savjeta za infrastrukturu prostornih podataka, formiranje web stranice posvećene infrastrukturi prostornih podataka Crne Gore kao i izrada Registra infrastrukture prostornih podataka u skladu sa Zakonom o infrastrukturi prostornih podataka.
- Kako bi se obezbijedio kontinuitet u planiranju prostora do donošenja novog Zakona, izrada planskih dokumenta nižeg reda (prostorno urbanistički planovi, detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti i dr.), nastaviće se na osnovu prelaznih rješenja sadržanih u važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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.
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dužno da inspekcijski nadzor obavlja u punom kapacitetu, u skladu sa zakonom. U tom cilju, potrebno je unaprijediti administrativne kapacitete urbanističko – građevinske inspekcije.
- 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, 2024. godine

Vlada Crne Gore

Predsjednik
Milojko Spajić