

DECEMBAR 2014

GLAVNI GRAD PODGORICA
IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA
2014





| | |
|---|-----------|
| I UVOD | 2 |
| 1.1. Politika uređenja prostora | 2 |
| 1.2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu izvještaja za prethodnu godinu | 3 |
| II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA | 6 |
| 2.1 Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima - pokrivenost teritorije planskim dokumentima | 6 |
| 2.2 Realizacija Programa uređenja prostora | 9 |
| 2.2.1. Planska dokumentacija | 9 |
| 2.2.2. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata | 13 |
| 2.2.3 Tehnička dokumentacija | 14 |
| 2.2.4. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa..... | 16 |
| 2.2.5. Komunalno opremanje | 20 |
| 2.2.6. Izgradnja deponije..... | 22 |
| 2.2.7. Izgradnja pijaca | 22 |
| 2.2.8. Izgradnja i rekonstrukcija stambenih objekata | 22 |
| 2.2.9. Kultura i sport | 23 |
| 2.2.10. Uređenje gradskog zelenila..... | 24 |
| 2.2.11. Radovi na uređenju gradskog groblja | 25 |
| 2.2.12. Nezavršene obaveze na uređivanju građevinskog zemljišta | 25 |
| 2.2.13. Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta | 26 |
| 2.2.14. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja | 30 |
| 2.3. Sintezna karta | 30 |
| 2.4. Poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, i dr..... | 30 |
| 2.5. Demografska kretanja..... | 33 |
| 2.6. Sprovođenje podzakonskih akata (obaveze iz Zakona, efekti) | 34 |
| 2.7. Izdati UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole | 35 |
| | 37 |
| 2.8. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave (član 117 Zakona)..... | 37 |
| 2.9. Analiza investicionih potencijala bazirana na važećim planskim dokumentima | 38 |
| 2.10. Gradska opština Golubovci - Stanje uređenja prostora za 2014 godinu – presjek | 43 |
| 2.11. Gradska opština Tuzi - Stanje uređenja prostora za 2014 godinu – presjek | 45 |
| III. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU | 47 |
| 3.1. Mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora.. | 47 |
| 3.1.1. Upravljanje prostorom | 47 |
| 3.1.2. Zaštita prostora | 49 |
| 3.1.3. Borba protiv bespravne gradnje | 50 |
| 3.2. Sprovedene mjere i njihov uticaj na poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene i dr. | 50 |
| 3.3. Upravljanje otpadom – prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda | 50 |
| 3.4. Saradnja sa međunarodnim institucijama..... | 52 |
| 3.5. Izvorišta voda..... | 53 |
| 3.6. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata... .. | 53 |
| 3.7. Broj organizovanih urbanističko - arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata..... | 54 |
| IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU | 55 |
| 4.1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom..... | 55 |
| 4.2. Objekti koji su uklopljeni u planski dokument i objekti koji nijesu uklopljeni u planski dokument | 55 |
| V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA | 58 |
| VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA | 59 |
| VII PRILOZI | 60 |



I UVOD

Osnov za podnošenje ovog Izvještaja sadržan je u odredbama člana 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 51/08, 40/0, 34/11, 47/11, 35/13, 29/13, 33/14), kojim je propisana dužnost organa lokalne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata da Skupštini lokalne samouprave jednom godišnje podnese Izvještaj o stanju uređenja prostora. Izvještaj sadrži: analizu sprovođenja planskih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom, ocjenu zaštite prostora, podatke o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu, ocjenu o iskazanim potrebama korisnika prostora, kao i druge elemente od važnosti za prostor.

1.1. POLITIKA UREĐENJA PROSTORA

Prema smjernicama i pretpostavkama za izradu prostornih planova opština i generalnih urbanističkih planova iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine, Glavni grad Podgorica pripada razvojnoj zoni središnjeg regiona i predstavlja prostor Zetske ravnice sjeverno od Skadarskog jezera, sa pripadajućim značajnim lokalnim centrima Tuzi i Golubovci. Definisane administrativne granice područja grada obuhvataju površinu od cca 144,100 ha.

Osnovni cilj efikasnog upravljanja prostorom podrazumjeva prije svega ustanovljavanje dugoročnog i kontinuiranog planiranja organizacije uređenja i korišćenja prostora u skladu sa interesima korisnika prostora (javnim interesom i privatnim interesom ali ne na štetu javnog interesa), kako bi se obezbijedili tržišno orijentisan ekonomski razvoj, socijalna jednakost, zdravlje i bezbjednost, kulturni identitet i unapredjenje i zaštita životne sredine.

Pri donešenju odluka na ovom polju moraju se primijeniti političke smjernice prostornog razvoja EU koje se odnose na razvoj uravnoteženog i policentričnog urbanog sistema i novog odnosa urbana-ruralna sredina; obezbjeđenje jednakog pristupa infrastrukturi i znanju; održivi razvoj, racionalno upravljanje i zaštita prostora. Svakako bitan uslov je sagledavanje administrativnog statusa Glavnog grada, procesa pridruživanja koji je pred nama kao i nastojanjima ka poboljšanju kvaliteta prostora i standarda življenja.

Shodno tome, u oblasti uređenja prostora prihvaćen je zajednički pristup i zalaganje u definisanju dugoročnog razvoja društva zasnovanog na kreiranju modela primjenjivog i na nacionalnom i na lokalnom nivou, a koji obezbjeđuje implementaciju globalno prihvaćenih principa i standarda. Promovisanje integralnog pristupa podrazumjeva stvaranje novih prostornih struktura i paralelno prestrukturiranje - reurbanizaciju postojećih uz primjenu principa racionalnog korišćenja resursa, stvaranjem preduslova za valorizacijom razvojnih potencijala i usmjeravanje ka ujednačenom prostornom razvoju.

Kako je opredjeljenje Glavnog grada održivi razvoj, to ovdje treba imati u vidu pet aspekata koji su posebno važni za održivi razvoj gradova i koji obuhvataju: kontrolu fizičkog širenja gradova; miješanje funkcija i socijalnih grupa; racionalno i ekonomično upravljanje urbanim resursima i ekosistemima; bolja dostupnost uz pomoć različitih vidova transporta koji ne samo da su efikasni već i ekološki neškodljivi i očuvanje i razvoj prirodnog i kulturnog nasleđa.



Upravo zbog potrebe za stvaranjem preduslova za racionalno i namjensko korišćenje prostora i definisanje položaja i pravaca razvoja Glavnog grada Podgorice u skladu sa principima i zahtjevima održivog razvoja, a imajući u vidu da su se važeća planska dokumenta, pokazala kao neodgovarajuća za savremene potrebe, Glavni grad je usvojio Prostorno urbanistički plan (PUP). U tom smislu, održivo planiranje koje želimo promovisati kroz Prostorno – urbanistički plan podrazumjeva koncenzus potreba za efikasnom privredom, zdravom životnom sredinom i humanim ljudskim odnosima.

1.2. REALIZACIJA OBAVEZA I AKTIVNOSTI PO OSNOVU IZVJEŠTAJA ZA PRETHODNU GODINU

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2013. godinu, u predlogu mjera kao prioritetni zadatak prepoznao je rad na Prostorno - urbanističkom planu Glavnog grada i studijskim osnovama za ovaj dokument.

Shodno tome, Glavni grad je početkom 2014. godine intenzivirao aktivnosti na završetku izrade Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, da bi ga konačno usvojila Skupština Glavnog grada Podgorice na sjednici održanoj 25. februara 2014 godine.

Osnovni cilj izrade Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada - Podgorice je utvrđivanje strategije razvoja zasnovanog na korišćenju prirodnih i stvorenih uslova uz održivi razvoj i očuvanje prirodnih vrijednosti, utvrđivanje politika, mjera i smjernica za implementaciju planskih rješenja, uspostavljanje pravila prostorne organizacije, korišćenja, zaštite i uređenja prostora, kao i uslova za izgradnju, usmjeravanje, unapređivanje i zaštitu prostora Glavnog grada. Racionalno korišćenje prostora, zaštita životne sredine i razvoj putne mreže u cilju postizanja bolje integracije prostora i podsticanja privrednog, ekonomskog i saobraćajnog razvoja Crne Gore su osnovni pravci kojima teži Glavni grad Podgorica.

Pri tome Prostorno urbanistički plan stvara uslove za ravnomjerniji teritorijalni razvoj, racionalnu organizaciju, rezervaciju i zaštitu prostora, unaprjeđenje kvaliteta življenja, povećanje dostupnosti disperzne mreže naselja, razvoj gradskih opština Tuzi i Golubovci kao sekundarnih centara, ravnomjerniji socioekonomski razvoj, a posebno razvoj ruralnog područja i obezbjeđenje uslova za uređenje i izgradnju prostora i naselja, promociju, aktiviranje i odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom i kulturnim dobrima, zaštitu naselja i zemljišta od poplava, zaštitu podzemnih voda u regionu radi vodosnabdijevanja stanovništva, zaštitu od zemljotresa, zaštitu javnog interesa, područja i objekata od javnog interesa, identifikaciju i zaštitu javnih dobara i drugo.

Radi dodatnih proučavanja i stvaranja studijske osnove potrebne za izradu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada, izrađena je i sljedeća dokumentacija:

- **Strategija socioekonomskog razvoja,**
- **Bazna studija prostorno saobraćajnog razvoja užeg i šireg područja,**
- **Bazna studija zemljišne politike i**
- **Bazna studije zaštite životne sredine**

Prostorno urbanistički plan je osnovni razvojni dokument Glavnog grada za period do 2025. godine, koji izazovima u narednom periodu mora odgovoriti svojim kvalitetom, posebno imajući u vidu činjenicu da Glavni grad očekuje izgradnja vrlo značajnih



infrastrukturnih koridora. Prostornim urbanističkim planom Glavnog grada-Podgorice, su date smjernice i mjere za realizaciju plana: smjernice etapnog razvoja, smjernice za prostornu organizaciju i izradu detaljnih urbanističkih planova (DUP), Urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacije (LSI); smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije. Tako su Prostorno urbanističkim planom definisane smjernice za gradnju na područjima za koja se ne predviđa izrada planova detaljne razrade.

Smjernicama za izradu i reviziju DUP-ova, UP-ova i LSL, predviđeno je da se produžava važenje postojećih detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata ili lokalnih studija lokacije do donošenja novih ili izmjena postojećih, u svemu po smjernicama PUP-a. U skladu sa navedenim Skupština Glavnog grada Podgorice je donijela Odluku o produženju važenja odluka o donošenju planske dokumentacije na području Glavnog grada – Podgorice ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 04/14 od 07.02.2014"). Ova odluka je od naročitog značaja za uređenje prostora Glavnog grada, obzirom da u skladu sa smjernicama PUP-a omogućava nesmetanu primjenu i dalje sprovođenje planova detaljne razrade. Važno je naglasiti da je od strane resornog Ministarstva održivog razvoja i turizma, pred Ustavnim sudom pokrenuta inicijativa za ocjenu zakonitosti predmetne odluke. Ukoliko odluka prestane da važi, veći dio teritorije u obuhvatu Generalnog urbanističkog rješenja Glavnog Grada, ostaće nepokriven planskim dokumentima detaljne razrade, bez mogućnosti za privođenje prostora planiranoj namjeni do usvajanja novih planskih dokumenata.

Poseban značaj za razvoj Glavnog grada, a samim tim i uticaj na izradu Prostorno urbanističkog plana imao je usvojeni koridor autoputa Bar - Boljare - obilaznica oko Podgorice, u dužini od 12,2 km, obzirom da se u tom dijelu koridori dva autoputa poklapaju. Definisani koridor u širini od 2 km od bitnog je uticaja za razvoj Glavnog grada s obzirom da zahvata zone više detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata u ukupnoj površini od 70,25km², odnosno 12,92% područja GUR-a Podgorice.

Prikaz koridora Autoputa Bar Boljare u odnosu na ranije usvojene detaljne planove



Zaustavljena realizacija ovih planova (dio DUP-ova Tološi 2, Zlatica B, Momišići B i kompletan DUP Vranići 1) od 2008. godine utiče, ne samo na otežan razvoj navedenog područja, već i otežava realizaciju primarnih infrastrukturnih objekata.

U toku izrade Prostorno urbanističkog plana urađeno je "Idejno rješenje ukrštaja Jadransko-jonskog i autoputa Bar-Boljares u zoni Strganice i u zoni Smokovca", Zbog rezultata urađene analize u okviru pomenutog Idejnog rješenja, PUP sadrži dva varijantna rješenja, a kada je u pitanju sjeverni ukrštaj dva autoputa na teritoriji



Glavnog grada Podgorice.

U toku javne rasprave za Prostorno urbanistički plan Glavnog grada, koja je trajala 30 dana, Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine obratilo se ukupno 494 subjekata, a održana su i tri sručna okrugla stola, na kojima su učešće uzeli predstavnici Glavnog grada, Komisije za reviziju i verifikaciju PUP-a, državnih organa i drugih institucija.

U okviru poslova na praćenju izrade i donošenja prostorno planske dokumentacije u toku 2014. godine donešene su odluke o izradi 25 planskih dokumenata, iz razloga što se usvajanjem PUP-a stvorile pretpostavke za dalji razvoj Glavnog grada Podgorice. U istom periodu donešene su odluke o utvrđivanju nacrtu jednog planskog dokumenata, te odluke o utvrđivanju predloga, takođe, za dva planska dokumenta.

Ističemo da je Glavni grad u ovoj godini donio značajan broj Odluka o izradi planskih dokumenata, koje se većinom odnose na prostore za koje ili nijesu rađeni planski dokumenti (DUP Dahna 1, DUP Dahna 2, DUP Murtovina 1, UP Kasarna Masline, DUP Karabuško polje, DUP Šipčanička gora 1, DUP Mahala, DUP Sadine, DUP Balijače Mojanovići dio A, DUP Gornja Gorica 3 dio A) ili se radi o izmjenama i dopunama planskih dokumenata starijeg datuma (DUP Dahna, DUP Murtovina, DUP Vranići 1, DUP Stambena zajednica VI – Stara Varoš, DUP Stambena zajednica VII – Stara Varoš).

U 2014. godini aktivno je rađeno na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, kao jednom od uslova za blagovremenu i adekvatnu realizaciju planova, u cilju usmjeravanja gradnje na područja za koja je planovima predviđena..



II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

2.1 ORGANIZACIJA, KORIŠĆENJE I NAMJENA PROSTORA PO PLANSKIM DOKUMENTIMA - POKRIVENOST TERITORIJE PLANSKIM DOKUMENTIMA

Pod planiranjem prostora podrazumijeva se utvrđivanje namjene i korišćenja prostora donošenjem prostornih i urbanističkih planova kao i praćenje njihovog ostvarivanja.

Prostor Glavnog grada Podgorice planiran je državnim i lokalnim planskim dokumentima. Postojeći važeći državni planski dokumenti su Prostorni plan Crne Gore do 2020. (2008), PPPPN NP "Skadarsko jezero (2001), PPPPN Bjelasica - Komovi, (2010), DPP Bar - Boljare, (2008) i DSL Vranjina sa Lesendrom. U izradi su još dva planska dokumenta, Detaljni prostorni plan višenamjenskih akumulacija na rijeci Morači (utvrđen nacrt, 2010) i Detaljni prostorni plan za Jadransko- Jonski autoput (u toku je izrada plana).

Po hijerarhiji najvažniji lokalni planski dokument je Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji je usvojen početkom 2014. godine.

Za područje Glavnog grada Podgorice data je tabela važećih planova detaljne razrade:

| Tabela – VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA – PLANOVI DETALJNE RAZRADE | | | | | |
|--|-------------|--------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------|
| Redni broj | Vrsta plana | PLAN | God. donošenja | Procj. stepen realizacije (%) | Površina plana u ha |
| 1. | DUP | „Zabjelo 6 “ | 1979. | 93 | 28,85 |
| 2. | DUP | „Zabjelo 7 “ | 1979. | 94 | 20,11 |
| 3. | DUP | „Dahna“ | 1982. | 36 | 35,5 |
| 4. | DUP | „Vranići 1“ | 1988. | 47 | 6,63 |
| 5. | DUP | „Zelenika “ | 1989. | 91 | 18 |
| 6. | DUP | „Gornja Gorica 2 (Zona A I B)“ | 1989. | 78 | 43,58 |
| 7. | DUP | „Masline“ | 1990. | 92 | 45 |
| 8. | DUP | „Murtovina-Zlatica“ | 1990. | 79 | 128,55 |
| 9. | DUP | Zabjelo Zelenika | 1991. | 48 | 49,7 |
| 10. | DUP | „Mauzolej partizanu Borcu na Gorici“ | 1991. | 57 | 8,5 |
| 11. | DUP | „Konik - Vrela Ribnička“ | 1991. | 97 | 112 |
| 12. | PUN | „Rogamsko Polje“ | 1992. | / | 5,24 |
| 13. | PUN | „Plantaže“ | 1992. | / | 15,30 |



| | | | | | |
|-----|-----|---|-------|-----|--------|
| 14. | PUN | "Planinica" | 1992. | / | 13,44 |
| 15. | PUN | „Njive kod Rujele" | 1992. | / | 6,76 |
| 16. | DUP | „Kakaricka Gora" | 1993. | 58 | 132,3 |
| 17. | DUP | „Gornja Gorica 2 zona B - dio" | 1994. | / | 6,7 |
| 18. | DUP | „Agroindustrijska zona" | 1994. | 16 | 43,39 |
| 19. | DUP | „Drpe Mandića" | 1995. | 97 | 15,27 |
| 20. | DUP | „Gorica – Park šuma" | 1995. | 56 | 88 |
| 21. | DUP | „Zabjelo – Zelenika " | 2001. | 96 | 3,8 |
| 22. | DUP | „Poslovni centar –Kruševac – Zona A" | 2001. | 100 | 5,22 |
| 23. | DUP | „Gorica D" | 2001. | 3 | 5 |
| 24. | DUP | „Murtočina" (dio) | 2002. | 89 | 3 |
| 25. | UP | „Beglake – Zeta" | 2003. | / | 30,63 |
| 26. | UP | „Montefarm" | 2003. | / | 0,8 |
| 27. | UP | „Skladišta i servis -Cijevna" | 2003. | 39 | 56,55 |
| 28. | DUP | „Zabjelo – Tara " | 2003. | 89 | 8,93 |
| 29. | DUP | „Stambena zajednica VI- Kruševac" | 2004. | 60 | 34,77 |
| 30. | DUP | „Zabjelo 8 " | 2004. | 55 | 70,92 |
| 31. | DUP | „Zabjelo 9 " | 2004. | 40 | 12,03 |
| 32. | DUP | „Zagorič 1" | 2004. | 70 | 44,95 |
| 33. | DUP | „Poslovni centar–Kruševac Zona B" | 2004. | 39 | 8,69 |
| 34. | DUP | „RTV-Centralne djelatnosti" | 2004. | 86 | 6,7 |
| 35. | DUP | „RKZ na obali rijeke Morače" (sjeverni dio) - | 2004. | 100 | 8,6 |
| 36. | DUP | „Drač-Vatrogasni dom" | 2004. | 89 | 3,14 |
| 37. | DUP | „Pobrežje" | 2004. | 84 | 48 |
| 38. | DUP | „Blok 18 i 19" | 2004. | 91 | 13,35 |
| 39. | DUP | „Zabjelo B2 " | 2004. | 92 | 5,96 |
| 40. | DUP | „Zabjelo B1 " | 2004. | 26 | 19,6 |
| 41. | DUP | „Novo Groblje" | 2004. | 0 | 62,02 |
| 42. | UP | „Drpe Mandića - Zona B" | 2004. | 100 | 3,46 |
| 43. | UP | „Stara Varoš – dio zone A" | 2004. | 87 | 4,7 |
| 44. | UP | „Hemomont " | 2004. | 90 | 2,45 |
| 45. | DUP | „Drač"-za urbanu cjelinu Nova Varos 1.2 | 2005. | 74 | 16,12 |
| 46. | DUP | „Tološi 1" | 2005. | 90 | 22,34 |
| 47. | DUP | „Stara Varoš-Blok 7" | 2005. | 93 | 8 |
| 48. | DUP | „Servisno-skladišna zona- Vatrogasni dom" | 2005. | 50 | 5,94 |
| 49. | DUP | „Gorica C" | 2005. | 69 | 21,62 |
| 50. | DUP | „Gornja Gorica 2-Zona B"-dio | 2005. | 67 | 6,92 |
| 51. | DUP | „Ibričevina" | 2005. | 90 | 34,76 |
| 52. | DUP | „Zagorič 3 i 4" (dio) | 2005. | 67 | 47,58 |
| 53. | DUP | „Zona centralnih djelatnosti Cetinjski put" | 2005. | 46 | 5,9 |
| 54. | DUP | „Čepurci" | 2005. | 88 | 35,36 |
| 55. | UP | „Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom" | 2005. | / | 57,4 |
| 56. | UP | „Plavnica" | 2005. | / | 34,43 |
| 57. | DUP | „Nova Varoš" | 2006. | 98 | 43 |
| 58. | DUP | „Drač-Putnički terminal" | 2006. | 93 | 43,1 |
| 59. | DUP | „Donja Gorica" | 2006. | 49 | 492,77 |
| 60. | DUP | „Zabjelo B" - | 2006. | 88 | 49,5 |



| | | | | | |
|------|-----|--|-------|-----|--------|
| 61. | DUP | „Momišići B“ | 2006. | 79 | 55 |
| 62. | DUP | „Blok 35-36“ | 2006. | 79 | 14,25 |
| 63. | DUP | „Konik – Sanacioni plan“ (mali) | 2006. | 43 | 18,9 |
| 64. | DUP | „Naselje 1 Maj “ | 2006. | 55 | 39,8 |
| 65. | DUP | „Tološi 2“ | 2007. | 66 | 300 |
| 66. | DUP | „Momišići A“ | 2007. | 72 | 63,9 |
| 67. | DUP | „Momišići A - Zona 2“ | 2007. | 63 | 8,36 |
| 68. | DUP | „Momišići A - Zona 1“ | 2007. | 67 | 3,72 |
| 69. | DUP | „Drač-Cvijetin brijeg“ | 2007. | 71 | 13,7 |
| 70. | UP | „Servisno - skladišna zona sa ranžirnom stanicom“ | 2007. | 0 | 151,26 |
| 71. | UP | „Kasarna Morača“ | 2007. | 0 | 12,13 |
| 72. | UP | „Nova Varoš - Blok R“ | 2007. | 100 | 1,63 |
| 73. | DUP | „Nova Varoš 2“ | 2008. | 79 | 58,65 |
| 74. | DUP | "Industrijska zona KAP-a" | 2008. | 72 | 448,58 |
| 75. | UP | "Arheološki lokalitet – Zlatica" | 2008. | 85 | 3,1 |
| 76. | LSL | Za kat. par br. 8 KO Goljemadi | 2008 | / | 1,04 |
| 77. | DUP | „Zagorič 3 i 4“ zona 2 | 2009. | 84 | 65,61 |
| 78. | DUP | Golubovci – dio zone 2 | 2009. | / | 0,45 |
| 79. | DUP | Servisno skladišna zona | 2009. | 69 | 54,83 |
| 80. | DUP | Spomen park Krusevac Zone A I E (DIO) | 2009. | 50 | 6,32 |
| 81. | DUP | Zagorič 1 dio zone A | 2009. | 63 | 15,51 |
| 82. | DUP | Pobrežje - zona G | 2009. | 82 | 6,10 |
| 83. | DUP | „Zabjelo - Ljubović “ | 2009. | 46 | 21,24 |
| 84. | DUP | Pobrežje – dio zone A | 2009. | 78 | 0,60 |
| 85. | DUP | Industrijska zona A | 2009. | 0 | 212,95 |
| 86. | DUP | Servisno skladišna zona uz željezničku prugu Stari aerodrom | 2009. | 21 | 9,27 |
| 87. | DUP | Univerzitetski centar | 2009. | 27 | 41,7 |
| 88. | UP | Nova Varoš-Blok G | 2009. | 96 | 1,40 |
| 89. | UP | „Nova Varoš - Blok M“ | 2009. | 94 | 1,55 |
| 90. | DUP | "Momišići C" | 2009. | 40 | 77,24 |
| 91. | DUP | "Blok V" | 2009. | 57 | 32,69 |
| 92. | DUP | "Prvoborac" | 2010. | 83 | 63,24 |
| 93. | UP | "Drač - Vatrogasni dom - Zona A" | 2010. | / | 1,1 |
| 94. | DUP | "Konik - Sanacioni plan" | 2010. | 20 | 76,04 |
| 95. | UP | "Marko Radović" | 2010. | 88 | 6,15 |
| 96. | UP | "Golubovci za kat. parcele 8813 i 8814/2 K.O. Golubovci" | 2010. | / | 0,8 |
| 97. | DUP | "Nova Varoš 2 - dio" | 2010. | / | 1,35 |
| 98. | UP | "Nova Varoš" – Blok A | 2010. | / | 1,60 |
| 99. | UP | "Nova Varoš" – Blok B | 2010. | / | 1,51 |
| 100. | UP | "Nova Varoš" – Blok T | 2010. | / | 1,58 |
| 101. | DUP | „Stambena zajednica VI Kruševac“ – zona 6 | 2010. | / | 7,03 |
| 102. | UP | "Nova Varoš" – Blok F | 2011. | / | 1,68 |
| 103. | DUP | „Spomen park Kruševac“ | 2011. | 53 | 16,67 |
| 104. | UP | „Srednja škola Golubovci“ | 2011. | / | 4,75 |
| 105. | UP | »Golubovci Balijače« | 2011. | / | 0,64 |
| 106. | UP | »Nova varoš Blok H« | 2011. | / | 1,43 |
| 107. | DUP | »Blok 14« | 2011. | 43 | 9,86 |
| 108. | UP | »Klinički centar Crne Gore« | 2011. | / | 16,45 |
| 109. | LSL | »Trešnjica« | 2011. | / | 4,70 |
| 110. | UP | »Nova Varoš – Blok E« | 2011. | / | 1,52 |



| | | | | | |
|------|-----|--|-------|---|-----------------------------|
| 111. | UP | »Nova varoš – Blok Y« | 2011. | / | 2,98 |
| 112. | DUP | »Momišići A dio zone 5« | 2011. | / | 3,74 |
| 113. | UP | »Stara varoš« - dio zone B | 2011. | / | 0,29 |
| 114. | DUP | »Gornja Gorica 1« | 2011. | / | 126,19 |
| 115. | DUP | »Zlatica B« | 2011. | / | 112,65 |
| 116. | DUP | »Zagorič 2« | 2011. | / | 42,55 |
| 117. | DUP | »Golubovci« - dio zone 1.4 | 2011. | / | 4,80 |
| 118. | LSL | »Pijaca« - Tuzi | 2011. | / | 2,61 |
| 119. | DUP | “Konik, Stari Aerodrom, III faza“ | 2012 | / | 266,33 |
| 120. | UP | “Nova Varoš” - Blok D | 2012 | / | 1,52 |
| 121. | UP | “Nova Varoš” - Blok P | 2012 | / | 1,40 |
| 122. | UP | “Nova Varoš” - Blok S | 2012 | / | 1,56 |
| 123. | UP | “Nova Varoš” - Blok C | 2012 | / | 1,41 |
| 124. | UP | “Nova Varoš” – Blok N | 2012 | / | 1,45 |
| 125. | UP | “Nova Varoš” – Blok O | 2012 | / | 1,41 |
| 126. | DUP | “Momišići A, dio zone 1” - izmjene i dopune | 2012 | / | 5,93 |
| 127. | DUP | “Golubovci centar” | 2012 | / | 60,00 |
| 128. | DUP | „Konik, Vrela Ribnička II” | 2012 | / | 13,30 |
| 129. | DUP | Radoje Dakić, izmjene i dopune | 2012 | / | 40,37 |
| 130. | DUP | “Donja Gorica” - koridori Cetinjskog puta i Južne obilaznice, izmjene i dopune | 2012 | / | Ukupna dužina trase 5.900 m |
| 131. | DUP | “Industrijska zona KAP-a - koridor Južne obilaznice” izmjene i dopune | 2012 | / | Ukupna dužina trase 2.150 m |
| 132. | LSL | “Mihinja” | 2012 | / | 131,73 |
| 133. | LSL | Studija lokacije rezervoara Glavnog grada - Vršak | 2012 | / | 4,28 |
| 134. | UP | “Stara Varoš” | 2012 | / | 25,5 |
| 135. | DUP | “Novi grad 1 i 2” | 2012 | / | 46,83 |
| 136. | DUP | “Pobrežje zona F” | 2012 | / | 5,98 |
| 137. | UP | “KO Donji Milješ” | 2012 | / | 1,35 |
| 138. | DUP | “Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače- Južni dio” | 2012 | / | 17,33 |
| 139. | UP | “Drač – Nova Varoš dio” | 2013 | / | 2,11 |
| 140. | DUP | “Konik – Stari Aerodrom” | 2013 | / | 115,66 |
| 141. | DUP | Zagorič 1 – dio zone A” | 2013 | / | 15,51 |
| 142. | DUP | “Tuzi – dio planske zone 19” | 2013 | / | 19,1 |
| 143. | UP | „Industrijska zona – dio planske zone 12.5“ | 2014 | / | 22,22 |

2.2 REALIZACIJA PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA

2.2.1. Planska dokumentacija

U cilju praćenja intenzivnih promjena u društvu, unapređenja i usmjeravanja razvoja grada, a u sklopu realizacije politike uređenja prostora Glavni grad je pristupio izmjenama i dopunama određenog broja važećih planskih dokumenata i izradi novih planskih dokumenata. U toku 2014. godine nastavljen je postupak i intenzivirane su aktivnosti na završavanju planova čija je izrada otpočela prije početka ove kalendarske godine:

**Tabela 1. - DOKUMENTACIJA ČIJA JE IZRADA ZAPOČETA U PRETHODNOM PERIODU**

| | PLANSKI DOKUMENT | STATUS |
|---|---|--------------------------|
| 1 | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE VERUŠA <i>TEHNOEKONOMSKI INŽINJERING</i> | PREDLOG PLANA |
| 2 | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE „CIJEVNA – PLANSKA JEDINICA 2.5.“ <i>RZUP</i> | FAZA IZRADE NACRTA |
| 3 | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „REKREATIVNO KULTURNA ZONA – SJEVERNI DIO“ | DONIJETA ODLUKA O IZRADI |
| 4 | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „DAJBABE ZELENKA – DIO PLANSKE ZONE 11“ <i>RZUP</i> | FAZA IZRADE NACRTA |

U skladu sa zakonom propisanom procedurom, sprovedena je objava odluka i oglašavanje javne rasprave za Lokalnu studiju lokacije »Veruša«. U tom postupku organizovana je i sprovedena javna rasprava sa završnom centralnom javnom raspravom u toku koje su data objašnjenja svim zainteresovanim građanima. Na predmetni planski dokument, u toku trajanja javne rasprave, nije pristigla niti jedna pisana primjedba.

U toku 2014 godine dva planska dokumenta su dovedena do faze donošenja Odluke o utvrđivanju predloga planova i to :

Tabela 2. - USVOJENI PLANOVI U 2014

| Br. | Naziv | P (ha) | Mjesec donošenja | Obrađivač |
|-----|--|---------|------------------|--|
| 1. | Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice | 144,100 | Februar | Winsoft, Urbi Montenegro, Geateh i Urbanistički institut R Slovenije |
| 2. | DUP „Industrijska zona – dio planske zone 12.5“ | 22,22 | Novembar | RZUP |

Krajem 2013 godine i početkom 2014 godine, osnovne aktivnosti, a kada je u pitanju izrada planske dokumentacije, bile su usmjerene ka završetku izrade i konačnog usvajanja Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice. Usvajanjem ovog planskog dokumenta stekli su se uslovi za dalji planski i održivi razvoj Glavnog grada. Zbog svega navedenog, Glavni grad je, nakon usvajanja PUP-a, pristupio izradi značajnog broja planskih dokumenata koji se većinom odnose na prostore za koje ili nijesu rađeni planski dokumenti (DUP Dahna 1, DUP Dahna 2, DUP Murtočina 1, UP Kasarna Masline, DUP Karabuško polje, DUP Šipčanička gora 1, DUP Mahala, DUP Sadine, DUP Balijače Mojanovići dio A, DUP Gornja Gorica 3 dio A) ili se radi o izmjenama i dopunama planskih dokumenata starijeg datuma (DUP Dahna, DUP Murtočina, DUP Vranići 1, DUP Stambena zajednica VI – Stara Varoš, DUP Stambena zajednica VII – Stara Varoš).



Tabela 3. – PLANSKA DOKUMENTACIJA ZA KOJU JE ODLUKA O IZRADI DONIJETA U 2014. GODINI

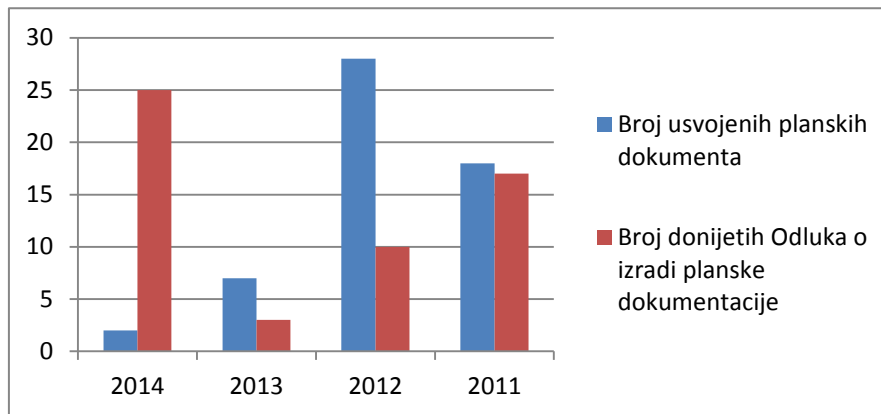
| PLANSKI DOKUMENT | P ZAHVATA (HA) |
|---|----------------|
| 1. DUP STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC – ZONE 2,3 I 4 | 3,90 |
| 2. DUP MAHALA | 373,34 |
| 3. DUP SADINE | 145 |
| 4. DUP ZABJELO 8 - IZMJENE I DOPUNE | 70 |
| 5. DUP STAMBENA ZAJEDNICA VII STARA VAROŠ - IZMJENE I DOPUNE | 19,27 |
| 6. DUP UNIVERZITETSKI CENTAR - IZMJENE I DOPUNE | 41,34 |
| 7. DUP KARABUŠKO POLJE | 155,92 |
| 8. LSL SKLADIŠNO POSLOVNA ZONA DONJI KOKOTI <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 33,02 |
| 9. DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA - IZMJENE I DOPUNE <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 54,84 |
| 10. DUP KONIK STARI AERODROM FAZA III - IZMJENE I DOPUNE | 37,44 |
| 11. DUP ŠIPČANIČKA GORA 1 <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 16,45 |
| 12. UP KASARNA MASLINE | 37,58 |
| 13. DUP DAHNA - IZMJENE I DOPUNE <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 35,42 |
| 14. DUP STAMBENA ZAJEDNICA VI STARA VAROŠ-IZMJENE I DOPUNE | 29,00 |
| 15. DUP MURTOVINA - IZMJENE I DOPUNE | 128 |
| 16. DUP MURTOVINA 1 | 80 |
| 17. DUP DAHNA 1 | 27,61 |
| 18. DUP DAHNA 2 | 192,92 |
| 19. DUP TOLOŠI 2 – DIO – IZMJENE I DOPUNE | 40,88 |
| 20. DUP VRANIĆI 1 – IZMJENE I DOPUNE | 4,68 |
| 21. DUP GORNJA GORICA 3 – DIO A <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 30,1 |
| 22. DUP BALIJAČE MOJANOVIĆI – DIO <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 109,3 |
| 23. DUP POBREŽJE ZONA G <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 6,10 |
| 24. DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU – VATROGASNI DOM <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 5,80 |
| 25. UP STARA VAROŠ – DIO ZONE A <u>FINANSIRA PODNOSILAC INICIJATIVE</u> | 4,70 |

Takođe, u toku 2014. godine stavljene su van snage: Odluka o izradi izmjena i dopuna GUP-a „Golubovci“ za prostor LSL „Cijevna – planska jedinica 2.5.“, Odluka o izradi izmjena i dopuna PPO-a Podgorice za prostor LSL „Cijevna – planska jedinica 2.5.“ kao i Odluka o izradi izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor Detlajnog urbanističkog plana „Dajbabe – Zelenika dio planske zone 11“. Ove aktivnosti su sprovedene zbog činjenice da je tokom izrade ovih planskih dokumenata došlo do usvajanja Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, pa su tim i planska rješenja usaglašena sa planom višeg reda.



Izrada planske dokumentacije – uporedna analiza po godinama

| Godina | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|------|------|------|------|
| Broj usvojenih planskih dokumenta | 2 | 7 | 28 | 18 |
| Broj donijetih Odluka o izradi planske dokumentacije | 25 | 3 | 10 | 17 |



Unošenjem savremenog urbanističkog pristupa kroz usvojenu plansku dokumentaciju, odnosno kroz njihovu realizaciju, Glavni grad dobija odgovarajuća rješenja u prostoru koja utiču na kvalitetniji život njegovih stanovnika. U cilju pravovremenog informisanja javnosti pored navedenih aktivnosti, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 51/08, 40/0, 34/11, 47/11, 35/13, 29/13, 33/14), redovno se ažurira objavljivanje planova, pa se svi planski dokumenti čija izrada je tekla po ovom zakonu objavljuju na sajtu Glavnog grada.

Ističemo novinu da je Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredinu formirao posebnu stranicu u okviru sajta Glavnog grada Podgorice, na kojoj svi zainteresovani građani mogu imati detaljan uvid u plansku dokumentaciju, izdate dozvole i drugu dokumentaciju iz nadležnosti Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Slika 1. – Web sajt Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora (<http://www.sekretarijat-za-plurzs.podgorica.me>)





2.2.2. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata

Zakonom je utvrđeno načelo da svako ima pravo da bude obaviješten o poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata, da daje inicijative, mišljenja, ili na drugi način učestvuje u poslovima vezanim za uređenje prostora ili izgradnju objekata. Ovo načelo se sprovodi kroz Izvještaj o stanju uređenja prostora, Program uređenja prostora, način i postupak izrade i donošenja planskih dokumenata. U skladu s tim, odluke o izradi planskih dokumenata objavljuju se na sajtu Glavnog grada, u „Službenom listu“ i dnevnim novinama.

Značajno je istaći da se kroz ankete i intervjue, koji se sprovode na terenu, obrađivaču planskog dokumenta dostavlja veliki broj zahtjeva i prijedloga građana za definisanje planskih rješenja u skladu sa njihovim potrebama i interesima. Inicijative građana i drugih zainteresovanih korisnika prostora, koje imaju podršku u planovima višeg reda i pravilima urbanističke struke, načelno se podržavaju i prihvataju, naročito kada se radi o promjenama u cilju ispunjavanja prethodnih smjernica.

O nacrtima planskih dokumenata sprovodi se javna rasprava u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima.

Treba naglasiti da programi koji se odnose na uređenje zemljišta takođe prolaze postupak javne rasprave do konačnog usvajanja, što takođe predstavlja način za iniciranje i učešće javnosti u sprovođenju planske dokumentacije.

Posebno napominjemo da je krajem 2013 godine sprovedena javna rasprava za Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, pri čemu su na Nacrt ovog planskog dokumenta pristigle 491 primjedba, koje su razvrstane na 1822 posebnih zahtjeva. Primjedbe je iskazalo 186 institucija i pravnih lica i 1726 fizičkih lica kroz pojedinačne i grupne primjedbe.

Prema prihvatljivosti zahtjeva odgovori su sistematizovani na sljedeći način:

| | |
|---------------------------------|-------------|
| - Prihvata se | 1150 |
| - Djelimično se prihvata | 319 |
| - Ne prihvata se | 312 |
| - Nemoguće locirati | 33 |
| - Komentar | 8 |

Odgovori su sistematizovani po sljedećim oblastima:

| | |
|--|-------------|
| - Prenamjena u građevinsko zemljište | 1154 |
| - Urbanizam | 338 |
| - Saobraćaj | 251 |
| - Revizija DUP-a | 28 |
| - Prenamjena u poljoprivredno zemljište | 21 |
| - Koncesije | 16 |
| - Nije predmet PUP-a | 5 |
| - Otpad | 2 |
| - Administrativna podjela | 1 |
| - Mineralne sirovine | 1 |
| - Prenamjena u PUJ | 1 |
| - Prenamjena u sport i rekreaciju | 1 |
| - Ostalo | 3 |



2.2.3 Tehnička dokumentacija

Izradi tehničke dokumentacije kao neophodnom segmentu pripreme za komunalno opremanje, dato je značajno mjesto tokom 2014. godine, pri čemu su realizovani, ili su u fazi realizacije, sljedeći projekti:

Tabela 4. - ZAVRŠENA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

| | |
|----|--|
| 1 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p.81. i 82., DUP "Gornja Gorica 2" |
| 2 | Izrada Glavnog projekta kružne raskrsnice ulica Mihaila Lalića i Meše Selimovića |
| 3 | Glavni projekat rekonstrukcije i proširenja Tabačkog mosta na rijeci Ribnici, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš" sa prilaznim saobraćajnicama |
| 4 | Glavni projekat mosta na saobraćajnici kod OŠ "21 Maj" |
| 5 | Dopune glavnog projekta Garaže VIII-9, DUP-u "PC Kruševac, zona "B" |
| 6 | Glavni projekat ulice Baku |
| 7 | Glavni projekat saobraćajnice u zoni 3 DUP Drač putnički terminal |
| 8 | Glavni projekat saobraćajnice između zona 2 i 3 DUP Servisno skladišna zona |
| 9 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a Zabjelo Ljubović za opremanje lokacije VB Invest |
| 10 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a Nova Varoš kvart F |
| 11 | Glavni projekat saobraćajnice između zona 18 i 19 DUP Stambena zajednica VI Kruševac |
| 12 | Glavni proejkat Ulice 6 DUP Blok VI |
| 13 | Glavni projekat izmjena i dopuna ulice Jola Piletića |
| 14 | Glavni projekat putnog pravca Golubovci Mataguži |
| 15 | Izrada glavnog projekta TS i primarnih kablova za potrebe javne rasvjete u funkciji Jugozapadne obilaznice |
| 16 | Tehnička dokumentacija po potrebi |
| 17 | Troškovi rada komisija za stručnu ocjenu tehničke dokumentacije; Troškovi izdavanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju; Troškovi izrade elaborata eksproprijacije, prenošenja objekata na teren i geodetskog obilježavanja; Troškovi izrade geomehaničkih elaborata i ostalih podloga neophodnih za projektovanje |

Tabela 5. - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ČIJA JE IZRADA U TOKU

| | |
|---|--|
| 1 | Glavni projekat za rekonstrukciju Ulice Veliše Mugoše, izgradnju saobraćajnice radnog naziva "Ulica Nova 01", "Ulica Nova 02", Ulica "Nova 08" i Ulica "Nova 09", i dijela saobraćajnice radnog naziva Ulica "Nova 03" u zahvatu DUP-a "Zagorič1-dio zone A", izmjene i dopune u Podgorici (investitori urb.parcele broj 305, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 312 a, 313, 320, 321, 322, 323, 324) u dužini cca 1300m. |
| 2 | Izrada Glavnog projekta nastavka Bulevara V proleterske |
| 3 | Glavni projekat saobraćajnice 2, nastavak saobraćajnice do ulice Crnogorskih serdara, DUP "Čepurci" |
| 4 | Glavni projekat saobraćajnice od raskrsnice sa Cetinjskim putem do planiranog mosta na rijeci Morači i od mosta do ukrštanja sa Jadranskom magistralm u zahvatu DUP-ova "DonjaGorica" i "Industrijska zona KAP-a" |
| 5 | Glavni projekat rekonstrukcije puta od mosta na kanalu do izvedenog kružnog toka na Marezi, sa biciklističkom stazom |
| 6 | Glavni projekat rekonstrukcije dijela saobraćajnice Partizanski put (od kružnog toka do trafo stanice PG II), sa biciklističkom stazom, u zahvatu DUP-a "Tološi 2" |
| 7 | Glavni projekat saobraćajnice Miladina Popovića |
| 8 | Glavni projekat saobraćajnice za opremanje urbanističke parcele br.104 u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" |



| | |
|----|---|
| 9 | Glavni projekat rekonstrukcije dijela saobraćajnice Cetinjski put u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić" |
| 10 | Glavni proejkat izgradnje saobraćajnice za opremanje urbanističke parcele broj 5 u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić" |
| 11 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a Zabjelo 8 |
| 12 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 dio zone A" |
| 13 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUPa "Zabjelo Ljubović" |
| 14 | Glavni projekat rekonstrukcije Bulevara Oktobarske revolucije |
| 15 | Glavni projekat sanacije postojećeg puta i nasipa u mjestu Treskavac sa potrebnim podlogama i geomehaničkim elaboratom |
| 16 | Izmjena i dopuna Glavnog projekat saobraćajnica u zahvatu DUP-a" Zabjelo 9" |
| 17 | Glavni projekat saobraćajnice sa pješačkim stazama u zahvatu Dup-a" Konik Stari Aerodrom" |
| 18 | Izmjena i dopuna Glavnog projekta rekonstrukcije ulice Radosava Burića |
| 19 | Glavni projekat saobraćajnica 2003 i 2008 DUP Blok VI |
| 20 | Glavni projekat garaže na UP VIII/7 DUP PC Kruševac |
| 21 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a Zabjelo B |
| 22 | Glavni projekti vodovoda i fekalne kanalizacije za tri lokacije DUP "Konik sancioni plan" DUP "Murtovina" DUP "Gorica C" |
| 23 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a Konik sanacioni plan |
| 24 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p.109, objekat A i B; u.p. 121 (Art Gloria d.o.o.) DUP "Zabjelo Ljubović" |

Tabela 6. - NEREALIZOVANA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

| | |
|----|---|
| 1 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja lokacija investitora na u.p. 548, blok 22; u.p. 305, blok 15; u.p.72, blok 21, u.p.40, blok 20, DUP "Zabjelo 8" |
| 2 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p.475, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" |
| 3 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p.A5-u.p.8; A5-u.p.9, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" |
| 4 | Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4" /investitori: u.p. 6c-203/ |
| 5 | Glavni projekat fekalne kanalizacije u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4, zona 2" /investitori:u.p.2b-165 i 2b- 166, dužina ulice cca 100,00m; Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4,zona 2" /investitori: u.p. 6b-106, 6b-139, 6b-307, dužina ulice cca 300,00 m |
| 6 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p. 109, zona 3; u.p. 10, zona 1, DUP "Momišići A" |
| 7 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p.14, DUP "Momišići A, zona 2"; u.p. 5, DUP "Momišići A, dio zone 5" |
| 8 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p.87, zona IV; u.p. 49, zona B, u.p.165 i u.p. 172; u.p. 105, zona C, DUP "Prvi Maj" |
| 9 | Glavni projekat saobraćajnice "f" (Nova "9") i Ulice "a" (Nova "2") za potrebe opremanja u.p.3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5; 3-6, blok 3; DUP "Radoje Dakić" |
| 10 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p.11 i u.p.15, DUP "Klinički centar" |
| 11 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p.31, blok B; u.p.br.34, blok B; DUP Nova Varoš |
| 12 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p.C2965, zona C; u.p. F3310, zona F; u.p. F3305, zona F; u.p. F 3308; u.p. F3361, UP "Stara Varoš" |
| 13 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p. 2090/303 zona C; u.p. 32A; 2090/8082, zona C; u.p. 2090/1015, zona C, DUP "Konik, Stari Aerodrom" |
| 14 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p. 898; u.p. 167, DUP "Konik, Vrela Ribnička" |
| 15 | Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p. 69, 70 i 125; DUP "Konik, Sanacioni plan" |
| 16 | Izrada glavnih projekata 10kV kablova za potrebe opremanja lokacija investitora |



| | |
|----|--|
| 17 | Preostale obaveze po zaključenim ugovorima o komunalijama iz 2013.godine i prethodnih godina (Momišići B, Tološi 1, Tološi 2, Gornja Gorica 1, Donja Gorica, Zabjelo B1, Zabjelo 8, Zabjelo Ljubović, Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom. |
|----|--|

NAPOMENA: Prioriteti za opremanje lokacija po Programu su investitori koji su jednokratno izmirili ili redovno izmiruju svoje obaveze po ugovorima o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta, pa je za potrebe opremanja lokacija tih investitora, prioriteto rađena tehnička dokumentacija. Kod preostale tehničke dokumentacije planirane Programom, izrada nije započela kod ugovora gdje je plaćanje naknade u ratama na višegodišnji period ili investitori kasne sa plaćanjem naknade. Shodno ugovorima, investitor je u obavezi da se obrati Agenciji u roku od 6 mjeseci prije završetka radova na objektu, kako bi se blagovremeno preduzele aktivnosti na opremanju urbanističkih parcela, te u slučajevima kada se investitori nisu obratili Agenciji, izrada tehničke dokumentacije nije započela.

2.2.4. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa

U 2014. godini, u cilju pripreme za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, riješeni su imovinsko - pravni odnosi na sljedećim lokacijama:

Tabela 7. – RIJEŠENI IMOVINSKO PRAVNI ODNOSI U TOKU 2014 G.

| Red. br. | Predmet eksproprijacije | kat.parc | Zemljište m ² | Objekti-m ² |
|----------|---|--|--------------------------|------------------------|
| 1 | Saobraćajnica u DUP-u "Zabjelo-Ljubović"- izmjene i dopune. | dio kat.parc.3816/2 In br.7193 KO Podgorica III. | 352 | |
| | | kat.parc.3836 In.br.6831 KO Podgorica III. | 116 | |
| | | kat.parc.3842 In.br.6828 KO Podgorica III. | 239 | |
| | | kat.parc.3847/2 In.br.3640 KO Podgorica III. | 49 | |
| | | kat.parc.3847/1 In.br.4089 KO Podgorica III. | 24 | |
| | | kat.parc.3831 In.br.377 KO Podgorica III. | 281 | |
| | | kat.parc.3884/25,3884/26 In.br.7184 KO Podgorica. | 94 | |
| 2 | Saobraćajnica u DUP-u "Momišići A". | kat.parc.10/3 In.br.1125 KO Podgorica I. | 11 | |
| | | kat.parc.15/7 In.br.4570 KO Podgorica I. | 1 | |
| | | kat.parc.15/4 In.br.1193 KO Podgorica I. | 235 | |
| | | kat.parc.12/NOV nastala od kat.parc.12/4 In br.962 KO Podgorica I. | 30 | |
| | | kat.parc.11/nov i 10/nov In.br.548 KO Podgorica I. | 103 | |
| | | kat.parc.14/1,14/3 In.br.4407 KO Podgorica I. | 196 | |
| | | kat.parc.7/nov ,7/1 i 7/2 In br.714 KO Podgorica I. | 37 | |
| 3 | Saobraćajnica u DUP-u "Zagorič 1 dio zone A"- izmjene i dopune. | kat.parc.2090/4,2095,52122/8 In.br.4944 KO PG II i 2122/7,2123/5,2123/7 In br.5194 KO PG II. | 689 | |
| 4 | Izgradnja saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu UP-a"Nova Varoš blok G". | kat.parc.3685/9 In br.5251 KO Podgorica II. | 142 | |



| | | | | |
|--|---|---|-------|----|
| 5 | Saobraćajnica za dio ul.3 i ul.6,7,8,9,10 u zahvatu DUP-a Donja Gorica. | kat.parc.2985/2/nov In.br.799,2953/3/nov In.br.5147 ,2951/1/nov In.br.5337 , 2954/1/nov 2954/4 In.br.833 KO Donja Gorica. | 2,971 | |
| 6 | Izgradnja saobraćajnice sa parkinzima i uređenje terena u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrum" izmjene i dopune. | kat.parc.2090/1187,2090/1285 ,2090/1286 In br 6977 i 6964 KO Podgorica III. | 2,368 | |
| 7 | Saobraćajnica u zahvatu UP-a "Nova Varoš kvart F" | kat.parc.3735/2 i 3734/2 In.br.4603 KO Podgorica II | 249 | |
| 8 | Saobraćajnica Nova 5 i Nova 3 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica". | kat.parc.2978 In.br.91 KO Donja Gorica | 113 | 26 |
| | | kat.parc.2963/11 i 2963/9 In br.967 KO Donja Gorica | 668 | |
| | | kat.parc.2963/8 i 2979/3 In.br.5462 KO Donja Gorica | 205 | |
| | | kat.parc.2976 In. br.773 KO Donja Gorica | 49 | |
| 9 | Saobraćajnica u urb.cjelini 2.1.4. u zahvatu DUP-a "Donja Gorica". | ka.parc.2791/nov.In.br.2776 KO Donja Gorica. | 63 | |
| | | kat.parc.2791/1 In. br.816 KO Donja Gorica. | 182 | |
| | | kat.aprc.2775/nov dio od osnovne 2775/1 In.br.952 KO Donja Gorica | 342 | |
| | | kat.parc.2794/nov In.br.792 KO Donja Gorica. | 495 | |
| 10 | Saobraćajnica i dr.javne površine DUP "Nova Varoš 2". | kat.parc.2285 In.br.608 KO Podgorica II.(poslovni prostor) | | 39 |
| 11 | Izgradnja dijela ulice "Serdara Jola Piletića"u DUP-u "Momišići A-zona-2"izmjene i dopune. | kat.parc.373/nov In.br.1114 KO Podgorica I. | 316 | |
| | | kat.parc.113/4/nov In.br.235 KO Podgorica I. | 60 | |
| | | kat.parc.113/nov idr In.br.1137 KO Podgorica I. | 564 | |
| 12 | Izgradnja saobraćajnice "Nova 3", "Nova 6",u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović". | kat.parc.3851/19 In.br.7214 KO Podgorica III. | 27 | |
| | | kat.parc.3842/2 In.br.6828 KO Podgorica III. | 37 | |
| | | kat.parc.3840/2,3840/5 In br.6834 KO Podgorica III. | 562 | |
| 13 | Izgradnja obilaznice oko Golubovaca u sklopu rekonstrukcije magistralnog puta M-2 Podgorica-Petrovac dionica III. | kat.parc.10249/2 In.br.3207 KO Golubovci. | 290 | |
| | | kat.parc.3546/2 In.br.742 KO Mahala. | 37 | |
| | | kat.parc.3201/2,3202/2 In.br.152 KO Mahala. | 863 | 30 |
| | | kat.parc.3168/2 In.br.375 KO Mahala,3170/2 In br.1151 KO Mahala. | 68 | |
| | | kat.parc.3160,3161 i 3162 In.br.230 KO Mahala. | 248 | |
| | | kat.parc.4904 In.br.608 KO Mahala. | 171 | |
| | | kat.parc.3419/nov In.br.330 KO Mahala. | 593 | |
| kat.parc.3422/2,3423/2 In.br.1233 KO Mahala. | 905 | | | |



| | | | | |
|---------------------------------------|---|--|-------|-----|
| | | kat.parc.3148/2 In br.702 KO Mahala. | 665 | |
| | | kat.parc.3416 In.br.303 KO Mahala. | 150 | |
| 14 | Rekonstrukcija ulice Josipa Broza kao dio Miniobilaznice izgradnju obilaznice shodno smjernicama- izmjena i dopuna koridor magistralnog pravca M-2 Kolašin-Podgorica-Petrovac. | kat.parc.5469/52 In.br.7511 KO Podgorica III. | 55 | |
| 15 | Saobraćajnica naziva "Nova Dalmatinska", dijela ul.Vlada Četkovića i dijela naziva"Veza stare i nove Dalmatinske "u zahvatu DUP-aStambena zajednica VI i DUP-a "Momišići B". | kat.parc.1146/nov i 1146/nov In.br.956 KO Podgorica I. | 811 | |
| | | kat.parc.1142/nov,In br.4310 KO Podgorica I. | 325 | |
| | | kat.parc.1708/nov,1707/nov,1707/nov,1707/nov In.br.114 KO Tološi | 696 | |
| | | kat.parc.1704/nov In.br.115 KO Tološi. | 493 | |
| | | (-II-) | | |
| | | kat.parc.1146/nov In.br.4580 KO Podgorica I. | 142 | |
| | | kat.parc.1684/nov,1684/1,1683 i 1683/1 In.br.127 KO Tološi. | 946 | |
| | | kat.parc.1690/nov In br.3681 KO Tološi. | 3,598 | |
| | | kat.parc.1690/nov In br.3681 KO Tološi. | 3,598 | |
| | | kat.parc.1146/67 In.br.4503 KO Podgorica I. | 1,054 | |
| | | kat.parc.1653/nov In.br.2592 KO Tološi. | 18 | |
| kat.parc.1699/nov In.br.876KO Tološi. | 5 | | | |
| 16 | Kuća Rista Stijovića. | kat.parc.2912/2 In.br.3942 KO Podgorica III. | 24 | 125 |
| 17 | Izgradnja I fazaMini obilaznicePodgorica II u zahvatu Dup-a Prvoborac. | kat.parc.1280/4 i 1280/5 In.br.1743 KO Podgorica II | 19 | |
| 18 | Izgradnja saobraćajnice M2-I faza u Podgorici magistralnog puta Podgorica-Petrovac. | kat.parc.1284/7 formirana od kat.parc.1284/3 In br.429 KO Dajbabe. | 55 | |
| 19 | Izgradnja saobraćajnice u zoni A2 u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" izmjene i dopune. | kat.parc.2086/2,2087/3 idr In.br.497 KO Podgorica III. | 422 | |
| 20 | Izgradnja saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Gorica C". | kat.parc.2605/40 idr In.br.5185 KO Podgorica II. | 223 | |
| 21 | Rekonstrukcija ulice Iva Andrića. | kat.parc.771/2 In.br.1950 KO Podgorica II. | 1 | |
| | | kat.parc.1044/8,1044/2 In.br.1066 KO Podgorica II | 13 | |
| | | kat.parc1039/2 In.br.316 KO Podgorica II. | 7 | |
| | | kat.parc.807/2 In.br.675 KO Podgorica II. | 10 | |



| | | | | |
|----|--|---|-----|----|
| 22 | Privođenje prostora namjeni u skladu sa DUP-om "Stambena zajednica 6 Zabjelo". | eksp stan označen PD 24 sprat P1 pov20m2 kat.parc.4788 In br.5524 KO PG III | | 20 |
| 23 | Izgradnja dijela saobraćajnice definisane tačkama 108,104,135 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica". | kat.parc.2465/18,2465/20 idr In.br.1057 KO Donja Gorica. | 469 | |
| | | kat.parc.2479/3 In br.1062 KO Donja Gorica | 545 | |
| 24 | Izgradnja saobraćajnice prema GUP-u Podgorica u dijelu saobraćajnice za koridor magistralnog pravca M2 Kolašin-Podgorica-Petrovac. | kat.parc.5469/51 In br 7091 KO Podgorica III. | 63 | |
| 25 | Izgradnja saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Golubovci-Centar". | kat.parc.13079/3,13079 iz In br.1954 KO Golubovci. | 202 | |
| 26 | Rekonstrukcija magistralnog puta Podgorica-Petrovac,dionica i od raskrsnice sa ul.Vojislavljevića do raskrsnice sa putem za aerodrom "M2" I faza u Podgorici. | kat.parc.158/4 formirana od kat.parc.158/1 In.br.582 KO Cijevna. | 29 | |
| 27 | Izgradnja pristupne saobraćajnice za urb.parc.281 u zahvatu "DUP-a" Drač- Putnički terminal u Podgorici. | kat.parc.2626/2 In.br.1488 KO Podgorica III. | 46 | |
| 28 | Izgradnja saobraćajnice u zahvatu "DUP-a Zabjelo 8" izmjene i dopune. | kat.parc.3742/26 In.br.7283 KO Podgorica III. | 140 | |
| 29 | Izgradnja saobraćajnice definisana tačkama 108,104 i 135 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica". | kat.parc.2465/22 In.br.5627 KO Donja Gorica. | 19 | |
| | | kat.parc.2465/11 In.br.5620 KO Donja Gorica. | 18 | |
| | | kat.parc.2465/18 In.br.5417 KO Donja Gorica. | 16 | |

Izvršena je prodaja zemljišta po javnom pozivu za 5 urbanističkih parcela, ukupne površine 2.275m² i to u zahvatu DUP „Konik – Stari aerodrom” – Izmjene i dopune, DUP- „Stambena zajednica VI - Kruševac“ – Izmjene i dopune i DUP-a „PC Kruševac – zona B“ – Izmjene i dopune.

Kod izrade planske dokumentacije nastoji se da se katastarske i urbanističke parcele poklapaju, ali ponekad je neophodno vršiti dokompletiranje urbanističkih parcela u skladu sa zakonskom odrednicom da je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije. U 2014. godini izvršeno je 14 dokompletiranja urbanističkih parcela u površini od 6.016m². Upoređujući sa predhodnom godinom, može se konstatovati trend opadanja kako u broju izvršenih dokompletiranja, tako i eksproprisanih površina.



2.2.5. Komunalno opremanje

Komunalna infrastruktura korespondira sa sadašnjim nivoom društveno ekonomskog statusa Glavnog grada, međutim komunalna opremljenost ipak nije na nivou savremenih zahtjeva i predstavlja ograničenje budućem razvoju. Važne činioce budućeg razvoja komunalne infrastrukture: elektrosnabdjevanje, vodosnabdjevanje, prečišćavanje otpadnih voda, regulisanje čvrstog otpada, telekomunikacije, interni saobraćaj - razvojno treba koncipirati na način koji će biti katalizator razvoja, a ne njegovo ograničenje. Ovom, veoma važnom sferom društveno ekonomskog razvoja Crne Gore, odnosno Glavnog grada Podgorice, treba u narednom periodu posvetiti punu pažnju, posebno imajući u vidu nastojanja da se na nacionalnom nivou izvrši reforma sistema uređivanja građevinskog zemljišta, sa efikasnim mehanizmima upravljanja u oblasti zemljišne politike.

Značajnu novinu u sistemu uređenja prostora Crne Gore predstavlja zakonska norma po kojoj se sredstva prikupljena od naknade za komunalno opremanje mogu koristiti samo za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru na kojem se objekat gradi. Samo izuzetno, ukoliko je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen, sredstva od naknade mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora.

U nastavku je dat tabelarni pregled radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta u toku 2014. godine:

| Tabela 8. - ZAVRŠENI RADovi | |
|---|--|
| UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA | |
| 1 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Pobrežje" /u.p. 12-14/ |
| 2 | Ugradnja visokonaponskih kablova za opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Blok 35-36" |
| 3 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" /u.p. 55/ |
| 4 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik-Sanacioni plan", blok VIII - A, B, C |
| 5 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor Južne obilaznice i Cetinjskog puta", u.p.1, podzona A.1 |
| 6 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš", u.p. G-23, blok G |
| 7 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Momišići B" (izgradnja Nove Dalmatinske ulice, od Ulice Meše Selimovića do Ulice Vlada Četkovića) |
| 8 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Novi Grad 1 i 2", Blok E |
| 9 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Drač - Cvijetin brijeg" /u.p.16 i 17/ |
| 10 | Izgradnja dijela Ulice 2 u zahvatu DUP-a "Servisi i skladišta Cijevna" |
| 11 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Blok 35-36" – u.p. 9 |
| 12 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Konik-Sanacioni plan", blok IX - A, B, C |
| 13 | Izgradnja sedam 10 kV kablovskih vodova iz TS 35/10 kV "Centar" za potrebe komunalnog opremanja lokacija u zahvatu DUP-ova "Naselje 1. Maj", "KBC", "Univerzitetski centar", "RTV, Centralne djelatnosti", "Zona centralnih djelatnosti - Cetinjski put", "Spomen park Kruševac", "Rekreativno-kulturna zona na obali Morače, južni dio" i UP "INIS Marko Radović" |
| IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA | |
| 1 | Nastavak rekonstrukcije Ulice Vlada Četkovića |
| 2 | Rekonstrukcija mosta kod mlina Petra Tokova |
| 3 | Rekonstrukcija dijela Hercegovačke ulice |
| 4 | Izgradnja kružne raskrsnice bulevara V Proleterske i Josipa Broza |



| | |
|---|---|
| 5 | Rekonstrukcija Bulevara Ivana Crnojevića, od Ulice Balšića do Njegoševe ulice |
| 6 | Izrada tabli sa nazivima ulica i brojeva i njihova ugradnja |

Tabela 9. - RADOVI U TOKU

UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA

| | |
|---|---|
| 1 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" – izgradnja saobraćajnice u bloku A1/ u.p. 395, A2/ u.p. 449 |
| 2 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (više urbanističkih parcela) |
| 3 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 46, 47, 48, 49, 50, 51 i 130 |
| 4 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" (više urbanističkih parcela) |
| 5 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš", u.p.7, blok C |
| 6 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Stari aerodrom" (više urbanističkih parcela) |
| 7 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", u.p.104 |
| 8 | Izgradnja 10 kV kablovskih vodova za potrebe komunalnog opremanja lokacija po osnovu potpisanih protokola sa Elektrodistribucijom - obaveze preuzete iz ranijih godina |
| 9 | Opremanje lokacija u naseljima sa pretežno individualnom izgradnjom i drugih lokacija za koje se ukaže potreba i obezbijede sredstva, radovi na hidrotehničkim instalacijama za koje se ukaže potreba, polaganje visokonaponskih kablova i izgradnja javne rasvjete za opremanje lokacija i sredstva za investitore koji sami opremaju lokaciju |

IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA

| | |
|---|--|
| 1 | Nastavak rekonstrukcije Ulice Serdara Jola Piletića |
| 2 | Troškovi tehničkih pregleda |
| 3 | Izgradnja i rekonstrukcija puteva u mjesnim zajednicama na gradskom području Glavnog grada |
| 4 | Rekonstrukcija Tabačkog mosta |
| 5 | Izgradnja obilaznice oko Golubovaca |
| 6 | Rekonstrukcija saobraćajnica i mostova po potrebi |

Tabela 10. - RADOVI U PREKIDU

UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA

| | |
|---|---|
| 1 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 100 |
| 2 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "1. Maj" – u.p. 219, blok 9, u.p. 169, u.p.152, blok d, u.p.220, blok 9, u.p.177, blok 8 |
| 3 | Izgradnja saobraćajnica b-b i d-d u zahvatu DUP-a "Univerziteti centar" - up. 23, 23 a i 27 |
| 4 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" /u.p.40a i 40b/ |
| 5 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2" (izgradnja Ulice 19.decembra) /u.p.40a i 40b/ |

Tabela 11. - RADOVI PLANIRANI PROGRAMOM ZA 2014. KOJI NISU REALIZOVANI

UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA

| | |
|----|--|
| 1 | Zadržana sredstva do primopredaje objekata |
| 2 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" – izgradnja saobraćajnice u bloku /u.p. 11, 600, 601/ |
| 3 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (izgradnja Ulice Veliše Mugoše), I faza |
| 4 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4" /u.p.1/42,1/44,1/46, 1/47, 1/54, 1/67, 1/68/ |
| 5 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" /u.p. 131, zona A/ |
| 6 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (više urbanističkih parcela) |
| 7 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2", u.p. 81, 82 |
| 8 | Izgradnja Prolaza 5 za potrebe opremanja urb.parcela br. 5 i 9 u Bloku 8, u zahvatu DUP-a "Blok 6" |
| 9 | Izgradnja dijela ulica 2003 i 2008 za potrebe opremanja urb.parcela br. 3 i 4 u Bloku 20, u zahvatu DUP-a "Blok 6" |
| 10 | Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Momišići A" /u.p.71, zona 2; u.p. 1/153, 1/158/ |
| 11 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio Zone 5", u.p.5 |



| | |
|---|---|
| 12 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", rekonstrukcija dijela Beogradske ulice |
| 13 | Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", u.p.3-5, 3-6, Blok 3 |
| 14 | Izgradnja treće saobraćajne trake na Cetinjskom putu, od raskrsnice sa Studentskom ulicom do Ulice Nova 1 |
| IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA | |
| 1 | Izgradnja saobraćajnice (veza Hercegovačke i Njegoševe ulice), u zahvatu DUP-a "Nova Varoš - kvart F" |
| 2 | Nastavak rekonstrukcije Ulice Iva Andrića |
| 3 | Izgradnja parking prostora za potrebe OŠ "Sutjeska" |
| 4 | Uređenje prilaza OŠ "21.Maj" na Draču |
| 5 | Izgradnja Ulice Miloša Obilića, II faza |
| 6 | Izgradnja garaže na urbanističkoj parceli G3 u Bloku VII u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj" |
| 7 | Izgradnja garaža u zahvatu DUP-a "PC Kruševac", VIII-7, VIII-9 i centralna garaža |
| 8 | Izgradnja saobraćajne infrastrukture u GO Golubovci |
| 9 | Izgradnja pješačke staze u GO Tuzi u dva pravca (ka Vuksanlekićima i Karabuškom polju) |
| 10 | Izgradnja pješačke staze uz magistralni put od naselja Kurilo do OŠ "Niko Maroš" |
| 11 | Izgradnja pješačke staze do prilaznog stepeništa plaži na Malom brdu |
| 12 | Rekonstrukcija Kapadžića mosta |
| 13 | Izrada Glavnog projekta i izvođenje radova na sanaciji potpornog zida na šetalištu Skaline |

NAPOMENA: U poglavlju 2.2.12. Nezavršene obaveze na uređivanju građevinskog zemljišta data je problematika uređivanja građevinskog zemljišta i opisani su razlozi zbog kojih pojedini projekti nijesu realizovani u izvještajnom periodu.

2.2.6. Izgradnja deponije

Shodno zakonu o upravljanju otpadom jedinice lokalne samouprave su odgovorne za razvoj i primjenu politike upravljanja komunalnim otpadom za svoje teritorije.

"Deponija" d.o.o je u toku 2014. godine realizovala sljedeće investicione aktivnosti koje su bile planirane Programom rada:

- 1) Završen je projekat **"Sakupljanje i kaptacija biogasa na deponiji Livade"** u prvom kvartalu ove godine. Vrijednost ovog projekta je finansirana iz sopstvenih prihoda društva.
- 2) Realizovan je projekat **izgradnje poslovnog objekta "Deponija"d.o.o po sistemu "ključ u ruke"**. Sredstva su obezbijeđena iz redovnog poslovanja Društva. Objekat je bruto površine 583,23m² i nalazi se na deponiji "Livade", u naselju Vrela Ribnička.

2.2.7. Izgradnja pijaca

U toku 2014.godine, nije bilo realizacije planiranih investicija iz oblasti pijačne djelatnosti. Izgradnja novih objekata je planirana po modelu javno-privatno partnerstvo, u kome Glavni grad-Podgorica ulaže vrijednost zemljišta i pripadajuće naknade za komunalno opremanje. Do realizacije nije došlo, zbog slabog interesovanja privatnih partnera za ovo ulaganje.

2.2.8. Izgradnja i rekonstrukcija stambenih objekata

Izgradnja objekta u skladu sa Planom socijalno stambene politike Glavnog grada

U skladu sa Planom socijalno stambene politike Glavnog grada, u toku je izgradnja



stambenog objekta sa 101 stambenom jedinicom za potrebe lica u stanju socijalne potrebe, zaposlenih u Glavnom gradu i potreba eksproprijacije, koja je započeta 2013.godine. Objekat se gradi u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona" Blok III/, na UP-9. Neto korisna površina stambenog prostora iznosi 4.576,71 m².

Rok završetka radova planiran je za drugi kvartal 2015. godine.

Realizacija projekata poboljšanja uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje su tokom 2014. godine nastavili sa realizacijom projekta **poboljšanja uslova stanovanja u stambenim zgradama**, obzirom se u prethodnom periodu naišlo na sve veće odobravanje etažnih vlasnika. Pogodnosti projekta se ogledaju u sufinansiranju pojedinih vrsta radova na zajedničkim djelovima stambenih zgrada (sanacija fasada, sanacija ravnih krovova itd.), pri čemu Glavni grad obezbjeđuje 50% sredstava predviđenih predračunom radova, dok etažni vlasnici obezbjeđuju preostalih 50%. Realizacija projekata teče predviđenom dinamikom.

2.2.9 Kultura i sport

JU KIC "Budo Tomović" Podgorica

Izvršeni su radovi na renoviranju šminkernica i garderoba iza Velike scene KIC-a, kao i postavljanje rasvjetnih tijela i podnih zastora u Velikoj Sali. Planom za 2015. godinu a na osnovu Akcionog plana lica sa posebnim potrebama, Ustanova je planirala prilagođavanje zgrada KIC-a ovoj kategoriji stanovništva.

JU KIC "Malesija" Tuzi

U 2014. godini završena je rekonstrukcija objekta KIC „Malesija” Tuzi. Prva faza radova raelizovana je u 2013. godini a druga faza u toku 2014. godini.

JU Muzeji i galerije Podgorice

U 2014. godini kao najznačajnije ističu se sledeće aktivnosti:

Arheološki lokalitet Duklja – arheološka istraživanja vršena su u dvije kampanje (jun- oktobar 2013. godine) i uradna finalna dokumentacija i dostavljena Upravi za zaštitu kulturnih dobara na Cetinju, kao nadležnoj instituciji.

Medunski kompleks – Realizovana je III faza konervatorsko-restauratorskih radova južnog tvđavskog perimetra. U toku je izrada projekta sanacije prilazne staze ka gornjoj akropoli.

Tvrđava Ribnica – istraživanja, međunarodna saradnja. Uradena je II faza arheološko konzervatorskih istraživanja. U I fazi očišćen je prostor, između glavnih jugoistočnih odbrambenih bedema i donjeg zupčastog bedema koji se pruža duž obale Morace, a u II fazi istraživan je dio unutrašnjeg prostora.

Hadrovića Džamija – Sondažna arheološka istraživanja na lokalitetu Hadrovića džarnija (Drač), koja su započeta u decembru 2013. godine, a završena u februaru 2014. godine, utvrdila su postojanje temeljnih zidova i njihovih gabarita.

Završeni su radovi na zaštitnim arheološkim istraživanjima u ul. 19. decembra (u blizini stadiona "Budućnost"), a u toku su i aktivnosti na realizaciji I faze Projekta restauracije fresaka u crkvi Sv. Đorđa pod Goricom. Takođe, potpisan je ugovor sa Ministarstvom kulture Crne Gore o izradi projektne dokumentacije restauracije Jusovače, kao i izrade konzervatorskog projekta Crkve sv. Đorđa u Blizni. U okviru međunarodnje saradnje, a na osnovu ranije zaključenog ugovora između JU Muzeji i galerije Podgorice i Instituta arheologije i etnografije Sibirskog odjeljenja Ruske akademije nauka o obavljanju



zajedničkih istraživanja praistorijskih spomenika na teritoriji Crne Gore, kontinuirano se odvijaju kompleksno proučavanje praistorijskih spomenika Crne Gore. Predmet istraživanja su lokaliteti Bioče i Trlica – Pljevlja.

JU Gradsko pozorište Podgorica

U toku je izrada Glavnog projekta koji će najvjerovatnije biti spreman za prezentaciju tokom decembra ove godine, a uz koji će kompanija "ING-invest" napraviti i maketu pozorišta, koja će doprinjeti boljoj javnoj prezentaciji i vizuelizaciji ovog kapitalnog projekta.

Tokom 2014. godine započeta je realizacija sljedećih projekata:

- 1) **"Kuća fudbala" na Starom Aerodromu**– završeni zemljani radovi. U toku su betonsko-armirački radovi.
- 2) **Izgradnja bazena u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar"**– završeni zemljani i započeti betonski radovi.
- 3) **Izgradnja dva fudbalska terena na Zlatici**– u toku su zemljani radovi nakon kojih slijede radovi na drenazi terena. FSCG će finansirati troškove izgradnje terena sa prirodnom travom i terena sa vještackom travom, sistema za navodnjavanje terena i postavljanje montažnih tribina za jedan teren.

Fudbalski savez Crne Gore je na Gradskom stadionu investirao sljedeće radove: Zamjena trave-bušenja, izrada drenažnih kanala, izrada sistema za automatsko napajanje, postavljanje novog bušenja na terenu, ukopavanje i postavljanje klupa za rezervne igrače i zvanična lica, postavljanje vještačke trave oko prirodnog terena, postavljanje novih golova, opremanje nove mehanizacije za održavanje terena, poboljšanje postojeće reflektorske rasvjete, adaptacija VIP–salona, adaptacija prostorija za rad medija.

2.2.10 Uređenje gradskog zelenila

U izvještajnom periodu d.o.o „Zelenilo“ pored poslova na redovnom održavanju gradskog i prigradskog zelenila, u skladu sa Programom rada za 2014 godinu realizovalo je sljedeće investicione aktivnosti:

1. Sanacija park šume Gorica;
2. Ugradnja hidrosistema u gradskim parkovima i bulevarskim ostrvima (Centralni park, Bul. Srđana Aleksića, kružni tok-kod Delta City);
3. Iskop i opremanje bunara u park-šumi Tolosi;
4. Pejzažno uređenje zelenih površina u GO Tuzi;
5. Pejzažno uređenje zelenih površina u GO Golubovci.

Do kraja godine Društvo je, u skladu sa Programom rada, planiralo da realizuje sljedeće investicione aktivnosti:

1. Izgradnja dječijeg igrališta;
2. Pejzažno uređenje Bul. Revolucije.

U sklopu sopstvenih investicija Društvo je realizovalo sljedeće aktivnosti:

1. Pejzažno uređenje zelene površine u Ul. Kralja Nikole -kod stare Mašinske škole;

U saradnji sa organima Glavnog grada, NVO-ma, i drugim privrednim subjektima Društvo je realizovalo sljedeće poslove:

- U saradnji sa NVO "Naša akcija" u sklopu projekta "Novo lice Starog aerodroma" pored uređenja dječijeg igrališta, realizovana je akcija na sadnji 23



- kom sadnica listopadnog i zimzelenog drveća,
- U saradnji sa Societe Generale bankom realizovana je akcija na sadnji 50 kom. sadnica različitih vrsta drveća u Centralnom, Njegoševom, Kraljevom i Karađorđevom parku
 - U saradnji sa NVO "Mladi za zelenu Crnu Goru" Društvo je izvelo akciju na uređenju dijela park-šume Zlatica;
 - U saradnji sa DOO "Čistoća" i Službom zaštite i spasavanja društvo je realizovalo aktivnosti na uređenju park-šume Gorica. U cilju protivpožarne zaštite, intenzivirani su radovi na uređenju park-šuma (Tolosi, Ljubović. Gorica, Zlatica, kod Distributivnog centra).

Početkom oktobra mjeseca, u okviru projekta "Uključivanje građana u borbi protiv sirove ekonomije" Vlade Crne Gore, DOO "Zelenilo" kao nosilac projekta, započelo je radove na realizaciji projekta revitalizacije dijela „Ćemovskog polja“ - DUP "Konik-Stari aerodrom III". Tom prilikom predviđeni su sljedeći sadržaji: obnavljanje biljnog fonda, ugradnja sportsko rekreativnog mobilijara, ugradnja parkovskog mobilijara, ugradnja rekvizita za trening pasa, iskop i opremanje buinara, rekonstrukcija trim staze. Dio poslova biće realizovan do kraja godine, a dio tokom 2015 godine.

2.2.11. Radovi na uređenju gradskog groblja

Realizovane investicione aktivnosti planirane Programom rada za 2014. godinu su:

- 1) Rekonstruisan je ogradni zid iza kapela na gradskom groblju "Čepurci".
- 2) Izvršeno je asfaltiranje staza na gradskom groblju "Zagorič"
- 3) Izvršena je dogradnja ogradnog zida na gradskom groblju "Zagorič"
- 4) Izgrađene su 32 grobnice na gradskom groblju "Čepurci".
- 5) Izgrađeno je 100 grobnica na gradskom groblju "Zagorič".

Nerealizovane investicione aktivnosti planirane Programom rada za 2014. godinu i razlozi zbog kojih nijesu realizovane, su:

- Izgradnja gradskog groblja u Gradskoj Opštini Tuzi, zbog nepostojanja planske dokumentacije.
- Uređenje gradskog groblja "Čepurci" - izmještanje elektro-instalacija na V fazi proširenja groblja. Nerealizovana investicija zbog ostavinskog postupka koji je u toku.
- Uređenje gradskog groblja "Čepurci" - izgradnja ogradnog zida na V fazi proširenja groblja. Nerealizovana investicija zbog ostavinskog postupka koji je u toku.
- Izgradnja tipiziranih grobnica na V fazi proširenja groblja "Čepurci". Nerealizovana je zbog ostavinskog postupka koji je u toku.
- Adaptacija prodavnice pogrebne opreme.

2.2.12. Nezavršene obaveze na uređivanju građevinskog zemljišta

Kao osnovni problemi pri realizaciji aktivnosti na uređivanju građevinskog zemljišta mogu se konstatovati problemi u izradi planske i tehničke dokumentacije, zatim zakonski okviri postupka javnih nabavki koji nameću saradnju sa nedovoljno osposobljenim firmama po osnovu najniže postignute cijene, koji dovode do određenih komplikacija u izradi kako planske, tako i tehničke dokumentacije a što kasnije predstavlja problem u realizaciji.



Dalje, kvalitet i izrada planske i projektne dokumentacije uslovljeni su ažurnošću katastarsa instalacija što često prouzrokuje nepredviđene i naknadne radove pri izvođenju kao i izmjene i dopune tehničke dokumentacije u toku izvođenja. U takvim situacijama posebno dolazi do izražaja sposobnost službi Glavnog grada da brzo reaguju na trenutne razvojne potrebe grada.

Česti imovinski sporovi i restitucija kao dugotrajni procesi prouzrokuju prolongiranje roka završetka započetih radova tako i odlaganje početka radova. Kompromis između interesa korisnika prostora i javnog interesa je nužan u cilju stvaranja i oblikovanja kvalitetnih gradskih prostora. Međusobno razumijevanje, često sukobljenih strana investitora i planera-urbanista, pokazao se kao jedini put za realizaciju investicija sa jedne, i planskog razvoja grada sa druge strane. Međutim, mora se konstatovati da postojeća zakonska rješenja u oblasti uređenja prostora ne pružaju dovoljno efikasne mehanizme zaštite javnog interesa, posebno imajući u vidu razvoj tržišno orjentisane ekonomije u kojoj je privatni interes investitora postao dominantan faktor. Cijenimo da je u novom zakonskom rješenju u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, čija je izrada u toku, neophodno precizno definisati efikasne korektivne mehanizme koji će prilikom izrade planskih dokumenata i njihovog sprovođenja, omogućiti dosljedno poštovanje i implementaciju načela zaštite javnog interesa i zaštite privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa.

Jedan dio radova, koji su ugovoreni, nije bilo moguće realizovati zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, a u pojedinim slučajevima neophodno je bilo izvršiti korekciju projektne dokumentacije uslijed izmjene planova.

U dijelu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, pitanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, koja su veoma složena i za Glavni grad finansijski izuzetno značajna, su glavni razlog za kašnjenje sa početkom planiranih radova, odnosno za radove u prekidu.

Nijesu zanemarljivi ni rokovi, odnosno potrebno vrijeme za sprovođenje tenderskog postupka za izbor npr: projektanta neke saobraćajnice, vrijeme izrade tog projekta, revizije, saglasnosti na projekat i dobijanje građevinske dozvole. I za najjednostavnije projekte prođe više od šest mjeseci po usvojenom projektu, dok se stvore zakonski uslovi za sprovođenje tenderskog postupka za izvođenje radova. I ovaj postupak traje najmanje dva mjeseca, što ukazuje da su programom predviđena izrada projekta i njegova realizacija u jednoj godini teško ostvarljivi.

2.2.13. Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, investitor plaća naknadu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 51/08, 40/0, 34/11, 47/11, 35/13, 29/13, 33/14) i Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Glavnog grada – Podgorice. („Sl.list CG“, - opštinski propisi br. 04/14), kojom se propisuju uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade. Sredstva od naknade, saglasno čl. 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koriste se za pripremu za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Naknada se utvrđuje u zavisnosti od:

- stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i
- prosječnih troškova komunalnog opremanja.



Radi pravilnog i objektivnog sagledavanja problematike komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, pri izradi važeće Odluke, na nivou Glavnog grada je sačinjena detaljna analiza troškova komunalnog opremanja lokacija u zahvatu većeg broja planskih dokumenata i ugovorenih prihoda od naknade za komunalno opremanje za period 2011-2013 godine, pri čemu je konstatovano da u okviru postojeće visine naknade, za potpuno komunalno opremanje lokacija investitora nedostaje 5% u odnosu na ukupne troškove opremanja. Navedeno ukazuje da postojeća visina naknade na nivou Glavnog grada ne obezbjeđuje prihode iz kojih bi se vršila izgradnja objekata zajedničke komunalne potrošnje, već samo 95% prihoda za realizaciju opremanja lokacija investitora.

Takođe je konstatovano da u ukupno ugovorenim prihodima od naknade, dio koji se odnosi na stambeni prostor učestvuje sa 56,63%, dok poslovanje učestvuje sa 37,77%, a garaže sa 5,60%. U strukturi troškova uređivanja građevinskog zemljišta na pripremu za komunalno opremanje otpada 37,86%, a na komunalno opremanje 62,14%, pri čemu radovi na izgradnji saobraćajnica učestvuju sa 21,80%, radovi na izgradnji objekata i instalacija hidrotehnike sa 30,38%, radovi na izgradnji objekata i vodova elektroinstalacija sa 7,9%, a telekomunikaciona infrastruktura sa 1,78%. U strukturi troškova pripreme za komunalno opremanje građevinskog zemljišta dominantno učestvuju troškovi eksproprijacija zemljišta, koji u ukupnim troškovima uređivanja građevinskog zemljišta učestvuju sa 36,54%, što predstavlja značajno opterećenje sa aspekta finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta.

Sa nivoa Zajednice opština Crne Gore, uz aktivno učešće predstavnika Glavnog grada, sačinjeno je izjašnjenje povodom Analize fiskaliteta u CG i zaključka Vlade CG kojim se predviđa ukidanje naknade za komunalno opremanje od 01.01.2016. godine, sa detaljnim obrazloženjem razloga zbog kojih se cijeni da naknada, kao jedan od najznačajnijih izvora prihoda lokalnih samouprava u Crnoj Gori, ne smije biti ukinuta. Navedeno izjašnjenje dostavljeno je resornom Ministarstvu finansija i Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

Članom 3 Odluke propisano je da se naknada obračunava na osnovu revidovanog idejnog, odnosno glavnog projekta, po m² neto površine objekta i po m² otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti, pri čemu se obračun površina objekta vrši prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br.47/13) i standardu MEST EN15221-6. Prema odluci, iznos naknade po m² neto površine objekta odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za obavljanje djelatnosti se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i iznosi:

| Zona | Ia | I | II | III | IV | V | VI |
|--------------------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|------|
| Iznos(€/m ²) | 141,56 | 136,68 | 97,63 | 73,22 | 63,46 | 48,81 | 0,00 |

Naknada se plaća u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama.

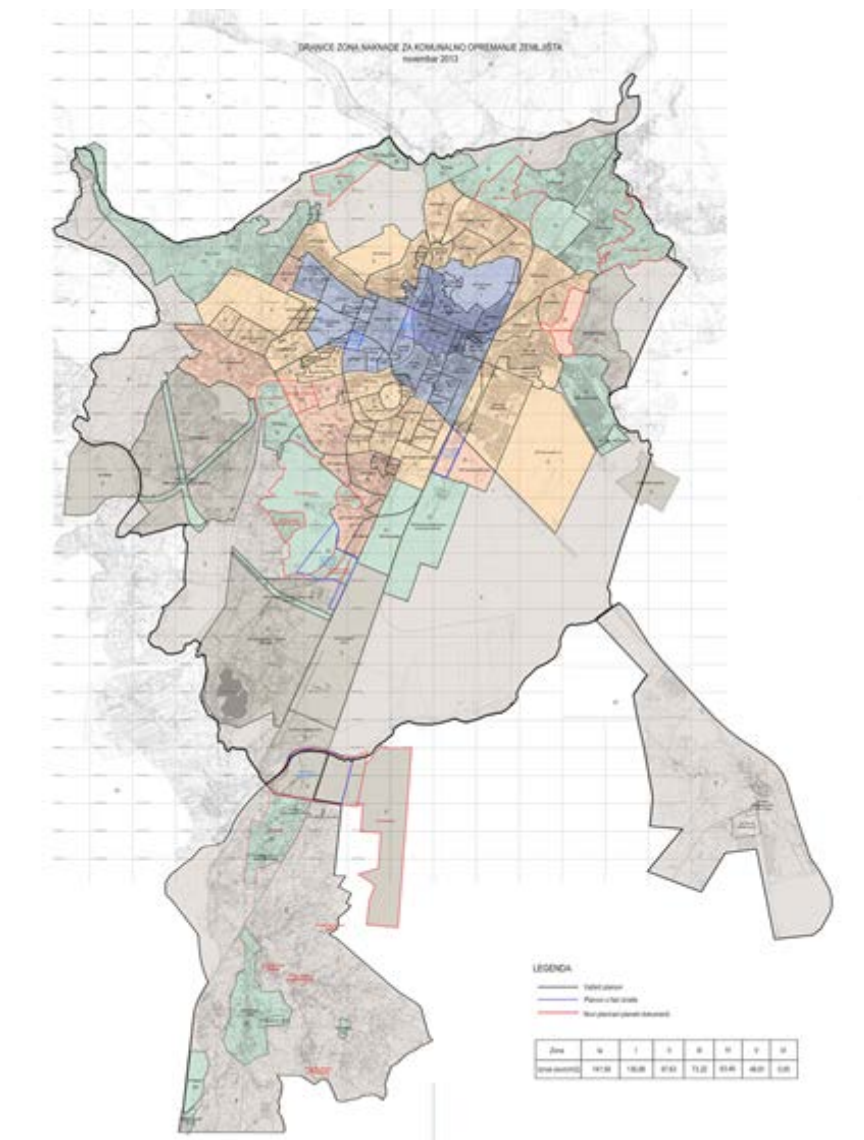


Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 3 dana od dana zaključivanja ugovora o uređenju odnosa u pogledu naknade, u kom

slučaju investitor ima pravo na umanjeње za 15% od obračunate vrijednosti naknade.

Investitor može naknadu platiti u jednakim mjesečnim ratama, i to za objekte do 500 m² ukupne neto površine na period do 5 godina, a za ostale objekte na period do 3 godine

U periodu od 1. januara do 22. novembra, ukupan broj zaključenih ugovora, po osnovi naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta je 86.



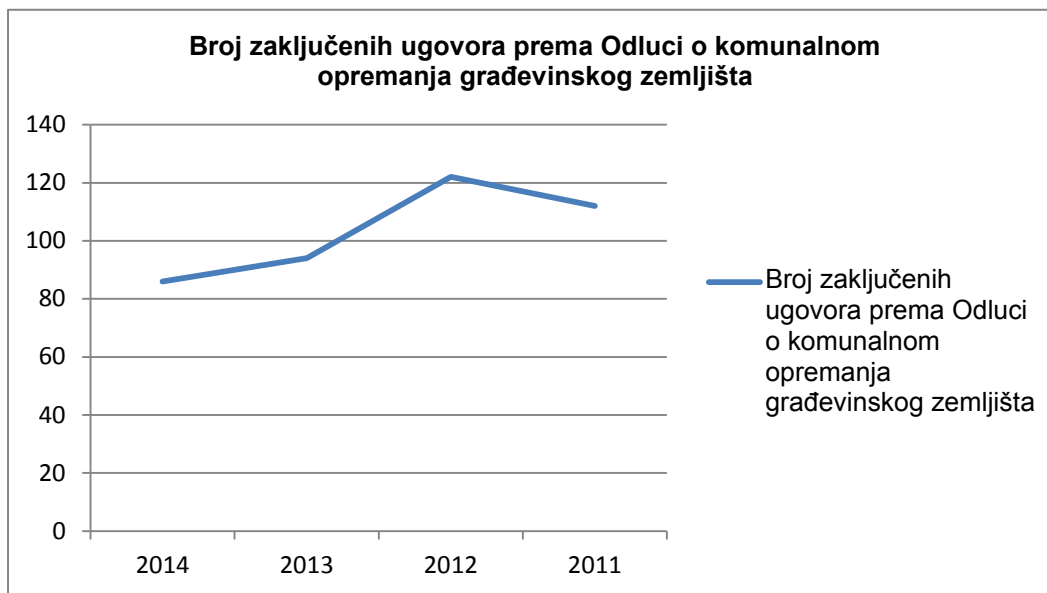
Slika 2. – Granice zona naknade za komunalno opremanje

U toku 2014. godine, po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta naplaćeno je 10.861.573,18 eura, od čega po ugovorima zaključenim u 2014. godinu 4.219.533,68 eura, a po ugovorima zaključenim u ranijim godinama 6.642.039,50 eura.



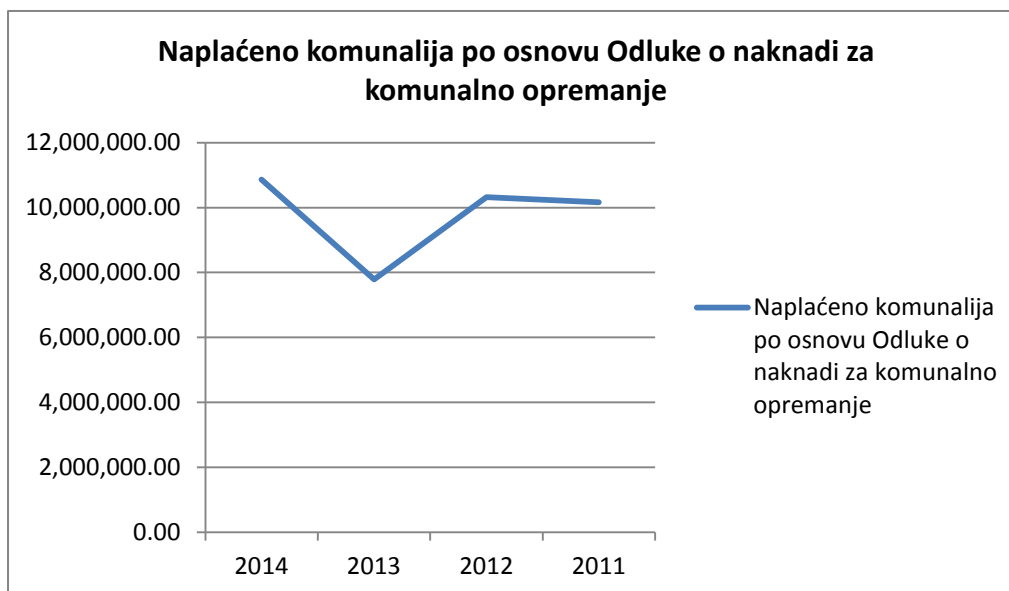
Grafikon – Uporedna analiza zaključenih ugovora prema Odluci o komunalnom popremanju građevinskog zemljišta

| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|------|------|------|------|
| Broj zaključenih ugovora prema Odluci o komunalnom opremanja građevinskog zemljišta | 86 | 94 | 122 | 112 |



Grafikon – Uporedna analiza naplate komunalija po osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje

| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Naplaćeno komunalija po osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje | 10,861,573.18 | 7,790,100.04 | 10,316,864.00 | 10,167,542.00 |





2.2.14. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja

U prethodnom periodu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora pratio je izradu četiri bazna dokumenta koja su rađena za potrebe izrade Prostorno urbanističkog plana i to:

- Strategija socioekonomskog razvoja,
- Bazna studija prostorno saobraćajnog razvoja užeg i šireg područja,
- Bazna studija zemljišne politike i
- Bazna studije zaštite životne sredine

U ovoj godini donijeta je i Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana Sadine za koji će se raditi Studija kojom će se analizirati pogodnost terena za različite vrste namjena i dati smjernice za buduću detaljnu razradu ovog prostora, u skladu sa smjericama Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

2.3. SINTEZNA KARTA

U prilogu Izvještaja nalazi se grafički prikaz zahvata planova sa odgovarajućim koloritom faza izrade planova.

2.4. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE, I DR.

Poljoprivreda

Poljoprivreda će na području Glavnog grada i u narednom periodu predstavljati jednu od najznačajnijih privrednih djelatnosti. Na to upućuju raspoloživi poljoprivredni potencijali, mogućnosti njihovog razvoja i potrebe za proizvodnjom hrane na ovom području. Poljoprivredne površine na teritoriji Glavnog grada Podgorica iznose (2011) 23.555 ha i učestvuju u ukupnim poljoprivrednim površinama Crne Gore sa 12 %.

Zemljište visoke plodnosti (bonitet I i II) prostire se obodom Ćemovskog polja na lokalitetima: Doljani, Momišići, Tološi, Donja i Gornja Gorica, Farmaci, Beri, Lekići, Grbavci, Botun, Dajbabe, te uzanim pojasom od Mahale do Podhuma, na prelazu između Ćemovskog polja i priobalja Skadarskog jezera. U uslovima obilnog navodnjavanja predstavlja najbolje voćarsko–vinogradarsko i povrtlarsko zemljište. Za ovaj tip zemljišta vezana je proizvodnja kvalitetnih vrhunskih vina i duvana, povrća na otvorenom i zatvorenom prostoru, pa i mnogih vrsta voća (breskve i trešnje), kao i ljekovitog i aromatičnog bilja.

Zemljište srednje plodnosti (bonitet III i IV), zajedno sa zemljištem visoke plodnosti, čini glavni dio poljoprivrednih površina sa relativno intenzivnom proizvodnjom: njive, vrtovi,



voćnjaci i vinogradi. Zastupljena su u dolinama, ravnicama, u priobalnom području Skadarskog jezera, Zetskoj ravnici i Lješanskoj nahiji. Ovo zemljište pod šumama prisutno je u Opasanici i Lijevoj Rijeci.

Zemljište ograničene plodnosti (bonitet V i VI) obuhvata najveći dio obradivih poljoprivrednih površina. Ova zemljišta nemaju dovoljno visok kapacitet zadržavanja potrebne vlage i nivoa biljnih asimilativa, pa vremenske nepogode drastično umanjuju očekivani rod.

Zemljišta vrlo niske plodnosti (bonitet VII i VIII) zahvataju najveći dio površine grada i zastupljena su na Čemovskom polju na kome su podignute savremene plantaže vinograda i voćnjaka. Nakon melioracije, uvrštene su u kategoriju srednje plodnosti, što znači da se i glavina preostalih skeletnih zemljišta na ovaj način može prevesti u kategoriju znatno veće plodnosti.

Neprodne površine predstavljaju jako stjenoviti teren-kamenjar, vodene površine, puteve i druge kategorije neplodnog ili trajno oštećenog zemljišta pod naseljima, industrijskim objektima i sl.

Jedan od glavnih problema na teritoriji Glavnog grada je *transformacija poljoprivrednog zemljišta u građevinsko*, a sem toga degradacija poljoprivrednog zemljišta je u nekim slučajevima i rezultat restitucije (npr. Sadine). Još jedan veliki problem za brži razvoj poljoprivrede je usitnjen posjed i nepostojanje zakonske regulative koja će onemogućiti dalje usitnjavanje posjeda.

Najveći zemljišni proizvodni resurs je, svakako, priobalje Skadarskog jezera, iznad kote 10.44 mnm koje u intenzivnoj povrtlarsko-ratarskoj proizvodnji može dati značajnu produkciju.

Podgoricu sačinjava više oblasti koje određuju tip poljoprivredne proizvodnje. Tako u pojedinim oblastima dominiraju ratarska proizvodnja, stočarstvo i ribarstvo, dok se u drugim razvijaju vinogradi i zasadi najraznovrsnijih voćnih vrsta. U Zetskoj oblasti razvija se farmerski način uzgoja stoke, a u Malesiji je posebno razvijeno kultivisanje duvana.

Tabela 12.: Poljoprivredno zemljište po kategoriji korišćenja u hektarima: 2012. godina

| | Poljoprivredne površine | Ukupno obradivog zemljišta | Oranice i bašte | Voćnjaci | Vinogradi | Livade | Pašnjaci | Bare, ribnjaci i trstici |
|------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------|----------|-----------|---------|----------|--------------------------|
| Crna Gora | 515.717 | 189.075 | 45.809 | 12.028 | 4.512 | 126.726 | 323.998 | 2.644 |
| Podgorica | 62.164 | 20.891 | 6.469 | 719 | 3.248 | 10.454 | 39.097 | 2.176 |
| Učešće PG u CG % | 12,05 | 11,04 | 14,12 | 5,9 | 71,98 | 8,24 | 12,06 | 82,29 |

Izvor: Monstat

Od ukupnog poljoprivrednog zemljišta Glavnog grada, 59,7% je u privatnom vlasništvu, 36,3% se vodi kao neorganizovano zemljište i 4% je u društvenom vlasništvu.

Od ukupne površine pod vinogradima, 66,15% je u vlasništvu preduzeća.

Glavni grad broji ukupno 7.276 porodičnih poljoprivrednih gazdinstava, što čini 14,9% od ukupnog broja porodičnih poljoprivrednih gazdinstava u Crnoj Gori. Najveći udio u tom



broju čine gazdinstva koja posjeduju od 0,1 do < 0,5 ha poljoprivredno korišćenog zemljišta (48,3%), kao i gazdinstva koja posjeduju od 0,5 do <1 ha poljoprivredno korišćenog zemljišta (19,4%).

Ukupno, porodična poljoprivredna gazdinstva u Podgorici posjeduju 26.720,4 ha raspoloživog poljoprivrednog zemljišta, dok broj gazdinstava koja posjeduju poljoprivredno korišćeno zemljište iznosi 7.162, odnosno 1.808,3 ha.

Šumarstvo

Šumski ekosistem je najsloženiji ekosistem na zemlji. On nema samo ekološku, već i ekonomsku funkciju i predstavlja opšte dobro od posebnog nacionalnog interesa.

Šumama i šumskim zemljištem na prostoru Glavnog grada gazduje Uprava šuma Crne Gore, odnosno njihova područna jedinica Podgorica. Osnovna gazdinska i prostorna podjela su gazdinske jedinice na kojima se planira i sprovodi integralno gazdovanje šumama i šumskim zemljištem.

Kako za veliki dio prostora nikada nijesu bile urađene posebne osnove, do donošenja planova razvoja šuma i programa gazdovanja šumama, istim će se gazdovati na osnovu opštih i posebnih osnova koje su donijete do stupanja na snagu važećeg zakona.

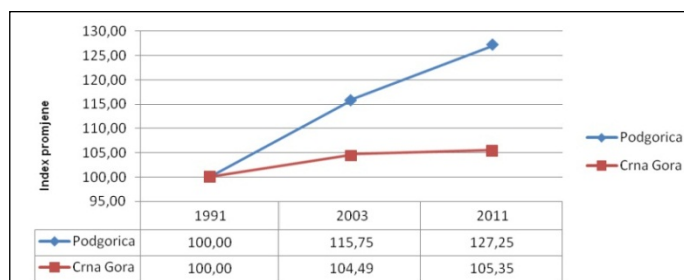
U strukturi dosadašnjih opštih i posebnih osnova data je ocjena stanja i projekcija razvoja, koja ima u vidu: plan zaštite šuma i šumskog zemljišta, od biotičkih i nebiotičkih faktora, plan infrastrukturne razrađenosti, plan podizanja novih šuma na neobraslom šumskom zemljištu, plan sanacije požarišta, plan korišćenja drvnih i nedravnih proizvoda, posebni plan za melioraciju krša, posebni plan za podizanje energetskih šuma.

Na osnovu prethodno navedenih, ali i novih podataka iz Nacionalne inventure šuma, šume obuhvataju 69.823 ha ili 46.7%, šumsko zemljište 7.925 ha ili 5.3%, dok zemljište koje nije šuma ili šumsko zemljište obuhvata prostor od 71.729 ha, što čini 48% teritorije Glavnog grada Podgorica.

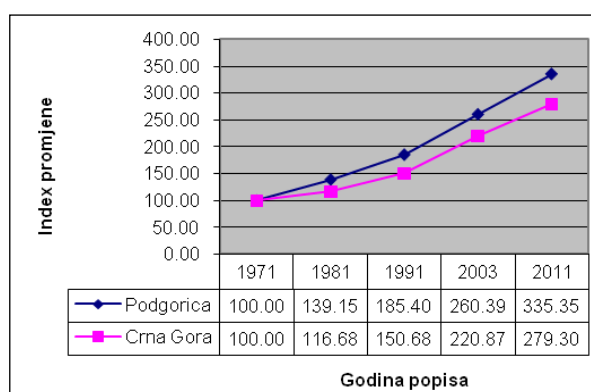
U državnom vlasništvu, na području Glavnog grada šume obuhvataju 36.817,40 ha, a u privatnom vlasništvu 40.930,52 ha. Visoke šume zauzimaju 24.377,74 ha, izdanačke šume 33.406,53 ha i šikare i šibljake 6.320,15 ha.



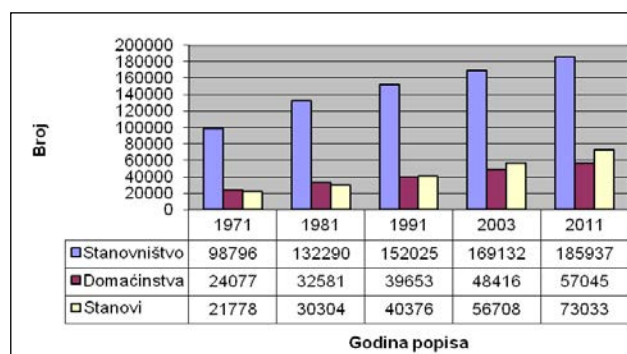
Grafikon 1: Usporedni pregled porasta broja stanovnika u Podgorici i Crnoj Gori 1991 – 2011.



Grafikon 2: Usporedni pregled promjene broja stanova u Podgorici i Crnoj Gori



Grafikon 3: Broj stanovnika, domaćinstava i stanova Podgorice



2.6. SPROVOĐENJE PODZAKONSKIH AKATA (OBAVEZE IZ ZAKONA, EFEKTI)

Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2013.godine obuhvaćene su i izmjene vezane za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kao i izmjene vezane za izdavanje odobrenja za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata, montažnih objekata privremenog karaktera, rampi, liftova i ostalih objekata pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, kao i izgradnju objekata od opšteg interesa, čime se stvorila obaveza za izradu odnosno izmjenu i dopunu postojećih odluka koje regulišu pomenutu materiju. U izvještajnom periodu usvojene su sljedeće odluke:



Predlog odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 04/14 od 07.02.2014).

Članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je da uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade. Odredbama čl. 63,64 i 65 propisana je sadržina uređivanja građevinskog zemljišta, priprema za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Obrađivač: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Predlog odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 11/14 od 08.04.2014)

Obrađivač: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Ovom odlukom propisuju se uslovi i postupak za postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom) postojećim objektima na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama u državnoj i privatnoj svojini, a koji nijesu propisani planskim dokumentom detaljne razrade

Predlog odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 11/14 od 08.04.2014)

Obrađivač: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a postavljaju se odnosno grade na istoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.

Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 11/14 od 08.04.2014)

Obrađivač: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa je skup radnji koji obuhvata određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta, reviziju glavnog projekta, izdavanje odobrenja za građenje, građenje objekta i izdavanje odobrenja za upotrebu objekta. Izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa spada u grupu poslova od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo.

Odluka o produženju važenja odluka o donošenju planske dokumentacije na području Glavnog grada – Podgorice

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 04/14 od 07.02.2014")

Obrađivač: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Prostornim urbanističkim planom Glavnog grada-Podgorice, su date smjernice i mjere za realizaciju plana: smjernice etapnog razvoja, smjernice za prostornu organizaciju i izradu detaljnih urbanističkih planova (DUP), Urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacije (LSI); smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije.

Smjericama za izradu i reviziju DUP-ova, UP-ova i LSL, predviđeno je da se produžava važenje postojećih detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata ili lokalnih studija lokacije do donošenja novih ili izmjena postojećih, u svemu po smjericama PUP-a.

2.7. IZDATI UTU, GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE

Do 03. decembra 2014 godine, izdato je ukupno 519 urbanističko tehničkih uslova, 16 dozvola za pretvaranje stambenih u poslovne objekte i 48 upotrebnih dozvola.

Kada su u pitanju izdate građevinske dozvole, njihov ukupan broj iznosi 122, od čega 88 građevinskih dozvola za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, 26 dozvola za infrastrukturne objekte, 4 produženja građevinske dozvole i 4 promjene investitora.



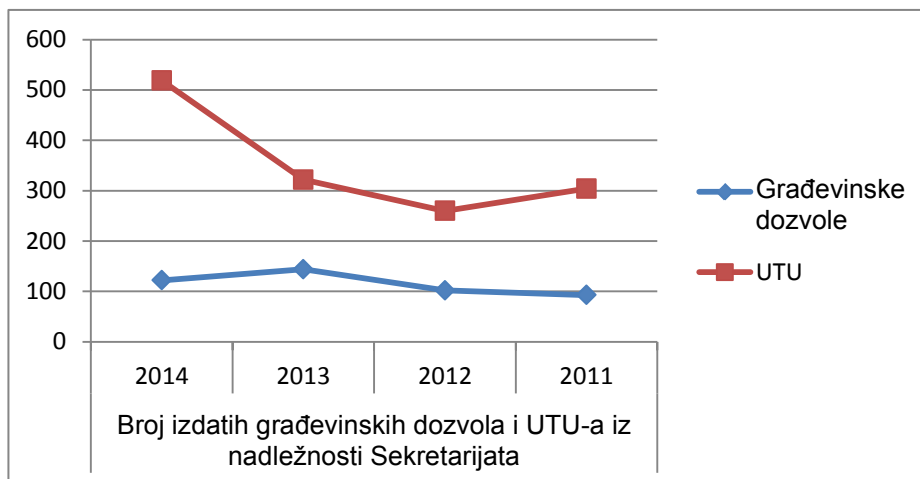
Tabela 13.: Procjenjena vrijednost radova na objektima za koje je izdata građevinska dozvola u 2014g.

| Za objekte iz nadležnosti ovog Sekretarijata | | | | |
|--|--------------------|------------|------------------------------|-----------------------------|
| Planski dokument | BRGpm ² | br.stanova | P posl. prost.m ² | procijenjena vrijednost u € |
| DUP»Čepurci" | 855.74 | 4 | 162.78 | 478,578.60 |
| DUP „Donja Gorica" | 1,936.32 | 10 | 617.6 | 612,000.00 |
| DUP "Drač " | 134 | 1 | 62 | 78,000.00 |
| DUP " Drač Putnički terminal" | 6,020.00 | / | 5,416.00 | 600,000.00 |
| DUP "Gorica C" | 2515 | 13 | 362 | 702,000.00 |
| DUP "Gornja Gorica 2-zona B" | 530 | 4 | 106 | 167,000.00 |
| DUP " Gornja Gorica 1" | 916.44 | 5 | 285 | 396,437.00 |
| DUP "Konik sanacioni plan " | 9,015.00 | 29 | 392 | 2,647,000.00 |
| DUP"Konik-Stari aerodrom" | 1,432.00 | 21 | 220 | 268,640.00 |
| DUP" Konik Vrela Ribnička" | 1,512.00 | 18 | / | 78,000.00 |
| DUP "Momišiči A - dio zone A | 860 | 1 | / | 435,000.00 |
| DUP"Momišiči A" | 245 | 1 | / | 323,388.00 |
| DUP " Momišiči B" | 348 | 2 | 49 | 65,000.00 |
| DUP "Murtovina" | 454.48 | 4 | / | 196,674.56 |
| DUP" Prvoborac." | 1,434.00 | 5 | 761 | 476,000.00 |
| DUP "Radoje Dakić" | 26,258.91 | 262 | 1913 | 8,087,467.90 |
| DUP " PC Kruševac | 2,790.00 | / | 2,489.00 | 1,659,000.00 |
| DUP"Sanitarna deponija" | 263 | / | 263 | 131,500.00 |
| DUP "Servisno skladišna zona" | 5,626.00 | 70 | 694.3 | 2,225,306.00 |
| UP "Nova Varoš" - Blok T | 670 | / | 600 | 225,000.00 |
| UP "Nova Varoš" - Blok Y | 3,898.00 | 19 | 455 | 4,534,000.00 |
| DUP "Servisno skladišna zona uz ž. Prugu – Vatrog.dom" | 889.89 | / | TEHNIČKA ZGRADA | 3,580,854.31 |
| DUP " Stambena zajednica VI - Kruševac" | 403 | 2 | / | 216,960.00 |
| DUP"Stara Varoš" | 2,541.22 | 28 | 150.4 | 1,081,373.48 |
| DUP "Tološi 2" | 804.36 | 7 | / | 271,462.00 |
| DUP "Zabjelo 8" | 224 | 1 | / | 89,000.00 |
| DUP "Zabjelo 9" | 3,168.00 | 33 | 336 | 1,310,000.00 |
| DUP "Zabjelo B – tarine garaže" | 497.87 | 3 | 80.68 | 239,000.00 |
| DUP "Zabjelo Ljubović" | 18,965.16 | 157 | 1,829.15 | 8,126,406.60 |
| DUP "Zagorič 1" | 248 | 2 | / | 9,000.00 |
| DUP "Zagorič 2" | 343 | 1 | / | 244,000.00 |
| DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2" | 614 | 3 | 123 | 304,000.00 |
| DUP "Zlatica B" | 280.75 | 1 | / | 95,000.00 |
| Prostorno urbanistički plan | 200 | 2 | / | 100,000.00 |
| Ukupno | 96,893.14 | 709 | 17,366.91 | 40,053,048.45 |

Tabela 14. Broj izdatih građevinskih dozvola za infrastrukturne objekte

| ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------|
| Broj izdatih građevinskih dozvola | Elektroenergetska Infrastruktura | Hidrotehnička nfrastuktura | saobrac. infras. |
| | 11 | 2 | 13 |

| Broj izdatih građevinskih dozvola i UTU-a iz nadležnosti Sekretarijata – po godinama | | | | |
|--|------|------|------|------|
| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
| Građevinske dozvole | 122 | 144 | 102 | 93 |
| UTU | 519 | 322 | 260 | 304 |



| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|-----------|-----------|------------|-----------|
| Ukupna bruto razvijena građevinska površina stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih objekata za koje je izdata građevinska dozvola | 96,893.14 | 95,901.00 | 125,516.00 | 69,108.00 |



2.8. PRIVREMENI OBJEKTI IZ NADLEŽNOSTI LOKALNE SAMOUPRAVE (ČLAN 117 ZAKONA)

Odredbom člana 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Glavnog grada Podgorice propisane su vrste montažnih objekata i to: montažni objekat tipa kiosk, zatvorena bašta kao samostalni privremeni objekat, manji sportski objekat, otvoreni šank sa terasom, auto pijaca, zatvorena bašta u sastavu ugostiteljskog objekta, reklamno oglasni panoi, tenda i objekti koji se mogu izmješati s jednog mjesta na drugo i to: ljetnja bašta, slobodnostojeća i zidna vitrina, izložbena polica, javna telefonska govornica, kiosk u sklopu autobusnog stajališta, pokretna tezga, automat za prodaju cigareta, automat za prodaju osvježavajućih napitaka, sladoleda, dezerata, kestenja, kikirikija i sl, kazan za kukuruz, pult za izlaganje i prodaju knjiga, časopisa i drugih publikacija i kasete, posebno vozilo



koje ima prozvođački atest za obavljanje djelatnosti, objekti za izvođenje zabavnih programa, pult za izlaganje i prodaju ukrasnih predmeta, cvijeća i slika, objekti za ambulantno pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga, splavovi na vodi, karting staza, brenta, gater i cirkular i drugi slični objekti i uređaji koji prema odredbama ove Odluke imaju karakter privremenog objekta.

Saglasno Odluci o postavljanju i izgradnji montažnih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice („Sl.list SCG – opštinski propisi“, br. 11/09, 16/10 i 37/11) koja je prestala da važi 17. aprila 2014. godine i Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 11/14) nadležni sekretarijat je za period 01.01.2014. – 24.11.2014. godine **donio sljedeća rješenja o odobravanju postavljanja privremenih objekata montažnog karaktera, tipa:**

- kiosk – **156**
- zatvorena bašta kao samostalni objekat i zatvorena bašta u sastavu ugostiteljskog objekta – **83**
- manji sportski objekat - **6**
- reklamno oglasni panoi – (shodno ugovoru Glavnog Grada sa DOO „Montenegro Metropolis Media“ i DOO „Montepano“ ukupno – **423**, ostalim subjektima - **381**
- tende iznad ljetnjih bašti – **441**, iznad ostalih objekata **88**
- aparat za prodaju sladoleda- konzervator - **50**
- izložbena polica, tezge, štand, slobodnostojeće i zidne vitrine, kazan za kukuruz – **98**

Napomena: broj izdatih odobrenja ne odnosi se na isto toliki broj pravnih subjekata, s razloga što jedni isti subjekti više puta u toku godine obraćaju se zahtjevima za produženje datih lokacija

2.9. ANALIZA INVESTICIONIH POTENCIJALA BAZIRANA NA VAŽECIM PLANSKIM DOKUMENTIMA

Važeća planska dokumentacija daje planske i razvojene pretpostavke za infrastrukturne objekte neophodne za adekvatno odvijanje javnih funkcija grada i to u dijelu:

- infrastrukturne objekte
- turističke komplekse
- stambene komplekse
- trgovačke sadržaje - poslovne komplekse
- kvalitetnog vodosnabdijevanja
- odvođenja otpadnih voda
- tretman otpadnih voda
- deponovanje otpada
- recikliranje otpada
- gradska groblja
- pijace i sl.



Takođe, u značajnom dijelu planska dokumenta stvaraju pretpostavke za izgradnju turističkih kapaciteta i hotelskih kompleksa.

Planske pretpostavke za izgradnju stambenih objekata bilo za kolektivno ili individualno stanovanje su stvorene kako bi se zadovoljila tražnja za ovim objektima.

(Izvor podataka Anliza postojećeg stanja – PUP – oktobar 2010)

| <u>Vrsta plan a</u> | <u>PLAN</u> | <u>God. donoše.</u> | <u>Najznačajniji planirani a neizgrađeni objekti na planskom području</u> |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--|
| DUP | „Zabjelo 6 ” | 1979. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Zabjelo 7 ” | 1979. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Dahna" | 1982. | Osnovna škola, dječiji vrtić, objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Vranići 1" | 1988. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Zelenika " | 1989. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Gornja Gorica 2 (Zona A I B)" | 1989. | Predškolska ustanova |
| DUP | „Masline" | 1990. | Dom zdravlja |
| DUP | „Murtovina-Zlatica" | 1990. | Vrtić, dom zdravlja |
| DUP | Zabjelo Zelenika | 1991. | Osnovna škola, vrtić, zdravstveni objekat |
| DUP | „Mauzolej partizanu Borcu na Gorici" | 1991. | Mali amfiteatar, parking, svečani trg |
| DUP | „Konik - Vrela Ribnička" | 1991. | Zdravstvena i dječija ustanova |
| PUN | „,Rogamsko Polje" | 1992. | / |
| PUN | „Plantaže" | 1992. | / |
| PUN | "Planinica" | 1992. | / |
| PUN | „Njive kod Rujele" | 1992. | / |
| DUP | „Kakaricka Gora" | 1993. | Objekti obrazovanja |
| DUP | „Gornja Gorica 2 zona B - dio" | 1994. | / |
| DUP | „Agroindustrijska zona" | 1994 | Objekti za potrebe skladištenja |
| UP | „Stara Varoš " | 1994. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Drpe Mandića" | 1995. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| UP | „Duvanski kombinat" | 1995. | Poslovni objekti |
| DUP | „Gorica – Park šuma" | 1995. | Vidikovac, vodotoranja, hotel, restoran |
| DUP | „Zabjelo – Zelenika " | 2001. | Dječiji vrtić i zdravstvena stanica |
| DUP | „Poslovni centar –Kruševac – Zona A" | 2001. | / |
| DUP | „Gorica D" | 2001. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Murtovina" (dio) | 2002. | Dom zdravlja i osnovna škola |
| UP | „Beglake – Zeta" | 2003. | / |



| | | | |
|-----|--|-------|--|
| UP | „Montefarm“ | 2003. | / |
| UP | „KO Donji Milješ“ | 2003 | / |
| UP | „Skladišta i servis -Cijevna“ | 2003. | Vatrogasna stanica, objekti za skladištenje |
| DUP | „Zabjelo – Tara “ | 2003. | Objekti kolektivnog i individualnog stanovanja |
| DUP | „Stambena zajednica VI- Kruševac“ | 2004. | Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima i individualnog stanovanja |
| DUP | „Zabjelo 8 “ | 2004. | Osnovna škola, vrtić, objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Zabjelo 9 “ | 2004. | Dječiji vrtić |
| DUP | „Zagorič 1“ | 2004. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Poslovni centar–Kruševac Zona B“ | 2004. | Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima |
| DUP | „RTV-Centralne djelatnosti“ | 2004. | Hotelski kompleks |
| DUP | „RKZ na obali rijeke Morače“ (sjeverni dio) - | 2004. | / |
| DUP | „Drač-Vatrogasni dom“ | 2004. | Objekti poslovanja |
| DUP | „Pobrežje“ | 2004. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Blok 18 i 19“ | 2004. | Dječiji vrtić |
| DUP | „Zabjelo B2 “ | 2004. | 8 objekata komunalne djelatnosti |
| DUP | „Zabjelo B1 “ | 2004. | Objekti individualnog i kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Novo Groblje“ | 2004. | Groblje |
| UP | „Drpe Mandića - Zona B“ | 2004. | / |
| UP | „Stara Varoš – dio zone A“ | 2004. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| UP | „Hemomont “ | 2004. | Objekat za potrebe poslovanja |
| DUP | „Drač“-za urbanu cjelinu Nova Varos 1.2 | 2005. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Tološi 1“ | 2005. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Stara Varoš-Blok 7“ | 2005. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Servisno-skladišna zona- Vatrogasni dom“ | 2005. | Poslovni objekti |
| DUP | „Gorica C“ | 2005. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Gornja Gorica 2-Zona B“-dio | 2005. | Objekti individualnog i kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Ibričevina“ | 2005. | Objekti obrazovanja i administracije |
| DUP | „Zagorič 3 i 4“ (dio) | 2005. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Zona centralnih djelatnosti Cetinjski put“ | 2005. | Poslovni centar |
| DUP | „Čepurci“ | 2005. | Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima |
| UP | „Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom“ | 2005. | / |
| UP | „Plavnica“ | 2005. | / |
| DUP | „Nova Varoš“ | 2006. | Hoteli, poslovni objekti i objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | „Drač-Putnički terminal“ | 2006. | Poslovni objekti, putnički terminal |



| | | | |
|-----|---|-------|--|
| DUP | „Donja Gorica" | 2006. | Objekti individualnog stanovanja, nadogradnja OŠ "Vlado Milić, Dom za stare |
| DUP | „Zabjelo B" - | 2006. | Osnovna škola |
| DUP | „Novi Grad 1 i 2,, | 2006. | Dječiji vrtić |
| DUP | „Momišići B" | 2006. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Blok 35-36" | 2006. | Osnovna škola, vrtić |
| DUP | „Konik – Sanacioni plan" (mali) | 2006. | Vrtić |
| DUP | „Naselje 1 Maj " | 2006. | Dječiji vrtić, hotel, poslovni centar |
| DUP | „Tološi 2" | 2007. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Momišići A" | 2007. | Objekti individualnog stanovanja |
| DUP | „Momišići A - Zona 2" | 2007. | Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima |
| DUP | „Momišići A - Zona 1" | 2007. | Objekti poslovanja |
| DUP | „Drač-Cvijetin brijeg" | 2007. | Dom zdravlja |
| DUP | „Radoje Dakić" | 2007. | Objekti individualnog stanovanja i kolektivnog stanovanja sa djelatnostima |
| UP | „Servisno - skladišna zona sa ranžirnom stanicom" | 2007. | Objekti skladištenja i servisi |
| UP | „Kasarna Morača" | 2007. | Opera, hotel, poslovni objekti |
| UP | „Nova Varoš - Blok R" | 2007. | / |
| DUP | „Nova Varoš 2" | 2008. | Objekti kolektivnog stanovanja, istočna tribina stadiona, rezidencijalni objekti |
| DUP | "Industrijska zona KAP-a" | 2008. | Industrijski objekti |
| UP | "Arheološki lokalitet – Zlatica" | 2008. | Objekti individualnog stanovanja |
| LSL | Za kat. par br. 8 KO Goljemadi | 2008 | / |
| DUP | „Zagorič 3 i 4" zona 2 | 2009. | Škola, vrtić |
| DUP | Golubovci – dio zone 2 | 2009. | / |
| DUP | RKZ Juzni dio | 2009. | Restoran ,spa centar, turističko ugostiteljski objekat |
| DUP | Servisno skladišna zona | 2009. | Objekti namijenjeni za poslovanje, kolektivno stanovanje |
| DUP | Spomen park Krusevac Zone A I E (DIO) | 2009. | Rezidencijalni objekti |
| DUP | Zagorič 1 dio zone A | 2009. | Objekti individualnog stanovanja, ambasada |
| DUP | Pobrežje - zona G | 2009. | Sportska dvorana |
| DUP | „Zabjelo - Ljubović " | 2009. | Osnovna škola |
| DUP | Pobrežje – dio zone A | 2009. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| DUP | Industrijska zona A | 2009. | Sportski objekti, rekreaciju i hotelske sadržaje |
| DUP | Servisno skladišna zona uz željezničku prugu Stari aerodrom | 2009. | Objekti kolektivnog stanovanja i poslovanja |
| DUP | Univerzitetski centar | 2009. | Osnovna škola, fakulteti, Studenski dom, objekti poslovanja |
| UP | Nova Varos-Blok G | 2009. | Kolektivno stanovanje sa djelatnostima |
| UP | „Nova Varoš - Blok M" | 2009. | Kolektivno stanovanje sa djelatnostima |



| | | | |
|-----|--|-------|--|
| DUP | "Momišići C" | 2009. | Osnovna škola i vrtić |
| DUP | "Blok V" | 2009. | Tržnica, kolektivno stanovanje sa djelatnostima |
| DUP | "Prvoborac" | 2010. | Predškolska ustanova, zdravstvena ambulanta |
| UP | "Drač - Vatrogasni dom - Zona A" | 2010. | |
| DUP | "Konik - Sanacioni plan" | 2010. | Objekti kolektivnog stanovanja, poslovni objekti, vjerski objekti, srednja škola, sportski objekti i dječija igrališta |
| UP | "Marko Radović" | 2010. | Hotelski administrativni objekat |
| UP | "Golubovci za kat. parcele 8813 i 8814/2 K.O. Golubovci" | 2010. | Poslovni objekat, objekat za skladištenje |
| DUP | "Nova Varoš 2 - dio" | 2010. | Istočna tribina stadiona |
| UP | "Nova Varoš" – Blok A | 2010. | Objekti mješovite namjene, poslovni objekti |
| UP | "Nova Varoš" – Blok B | 2010. | Objekti mješovite namjene |
| UP | "Nova Varoš" – Blok T | 2010. | Proširenje Hotela »Crna Gora« |
| DUP | „Stambena zajednica VI Kruševac“ – zona 6 | 2010. | Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, dječija ustanova, sportski tereni |
| UP | "Nova Varoš" – Blok F | 2011. | Objekti mješovite namjene |
| DUP | „Spomen park Kruševac“ | 2011. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| UP | „Srednja škola Golubovci“ | 2011. | Srednješkolski centar |
| UP | »Golubovci Balijače« | 2011. | Objekti za poslovanje |
| UP | »Nova varoš Blok H« | 2011. | Objekti mješovite namjene |
| DUP | »Blok 14« | 2011. | Objekti kolektivnog stanovanja |
| UP | »Klinički centar Crne Gore« | 2011. | Objekti za potrebe Kliničkog centra Crna Gora |
| LSL | »Trešnjica« | 2011. | Proširenje stadiona, pijaca |
| UP | »Nova Varoš – Blok E« | 2011. | Objekti mješovite namjene |
| UP | »Nova varoš – Blok Y« | 2011. | Objekat mješovite namjene, stambeni objekat |
| DUP | »Momišići A dio zone 5« | 2011. | Kolektivno stanovanje sa djelatnostima |
| UP | »Stara varoš« - dio zone B | 2011. | Bošnjački kulturni centar |
| DUP | »Gornja Gorica 1« | 2011. | Objekti individualnog stanovanja, škola, sportski tereni, objekti za centralne djelatnosti |
| DUP | »Zlatica B« | 2011. | Objekti individualnog stanovanja, škola, objekti za poslovanje |
| DUP | »Zagorič 2« | 2011. | Objekti individualnog stanovanja, motel, objekat za školstvo i socijalnu zaštitu |
| DUP | »Golubovci« - dio zone 1.4 | 2011. | Objekat mješovite namjene i objekti stanovanja malih gustina |
| LSL | »Pijaca« - Tuzi | 2011. | Pijaca |
| DUP | "Konik, Stari Aerodrom, III faza" | 2012 | sportski tereni, stadion, objekti mješovite namjene |
| UP | "Nova Varoš" - Blok D | 2012 | objekti mješovite namjene |
| UP | "Nova Varoš" - Blok P | 2012 | objekti mješovite namjene |
| UP | "Nova Varoš" - Blok S | 2012 | objekti mješovite namjene |
| UP | "Nova Varoš" - Blok C | 2012 | objekti mješovite namjene |



| | | | |
|-----|--|------|---|
| UP | “Nova Varoš” – Blok N | 2012 | objekti mješovite namjene |
| UP | “Nova Varoš” – Blok O | 2012 | objekti mješovite namjene |
| DUP | “Momišići A, dio zone 1” - izmjene i dopune | 2012 | individualno stanovanje |
| DUP | “Golubovci centar” | 2012 | centralne djelatnosti, mješovita namjena, škola |
| DUP | „Konik, Vrela Ribnička II” | 2012 | individualno stanovanje, multifunkcionalni objekat |
| DUP | Radoje Dakić, izmjene i dopune | 2012 | objekti školstva, kulture, zdravstva, entralne djelatnosti, stanovanje |
| DUP | “Donja Gorica” - koridori Cetinjskog puta i Južne obilaznice, izmjene i dopune | 2012 | jugozapadna obilaznica, objekti stanovanja i stanovanja sa djelatnostima |
| DUP | “Industrijska zona KAP-a - koridor Južne obilaznice” izmjene i dopune | 2012 | jugozapadna obilaznica, objekti centralnih djelatnosti |
| LSL | “Mihinja” | 2012 | stanovanje |
| LSL | rezervoara Glavnog grada - Vršak | 2012 | rezervoar za vodu |
| UP | “Stara Varoš” | 2012 | revitalizacija Stare varoši , objekti mješovite namjene, individualno stanovanje, sportski tereni, pješački most, |
| DUP | “Novi grad 1 i 2” | 2012 | objekti višeporodičnog stanovanja i višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, garaže, nova fiskulturna sala |
| DUP | “Pobrežje zona F” | 2012 | objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima |
| UP | “KO Donji Milješ” | 2012 | medresa, školstvo, sportski centar |
| DUP | “Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače- Južni dio” | 2012 | bazen, spa centar, teniski tereni, centralne djelatnosti, park |
| UP | “Drač – Nova Varoš dio” | 2013 | objekti individualnog stanovanja, mješovite namjene, rekonstrukcija mosta na Ribnici |
| DUP | “Konik – Stari Aerodrom” | 2013 | centralne djelatnosti, vrtić, kolektivno stanovanje, sport i rekreacija, objekti individualnog stanovanja |
| DUP | Zagorič 1 – dio zone A” | 2013 | mješovita namjena |
| DUP | “Tuzi – dio planske zone 19” | 2013 | sportsko rekreativni sadržaji, objekti kulture i zdravstva, mješovita namjena |
| DUP | “1. Maj – dio” | 2013 | stambeno poslovni objekti, sport i rekreacija |
| UP | „Industrijska zona – dio planske zone 12.5“ | 2014 | Objekti centralnih djelatnosti i industrije i skladištenja |

2.10. GRADSKA OPŠTINA GOLUBOVCI - STANJE UREĐENJA PROSTORA ZA 2014 GODINU – PRESJEK

a) Odobreni zahtjevi za postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera po vrstama privremenih objekata

- montažni objekat – tipa kiosk, 12
- manji sportski objekat – 1
- zatvorena bašta u sastavu ugostiteljskog objekta, 1
- reklamno oglasni pano, 48



- tenda 22
- objekti koji se mogu izmještatati sa jednog mjesta na drugo 37

b) Planska dokumentacija za prostor GO Golubovci

| VAŽEĆI |
|---|
| Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice |
| DUP Golubovci centar |
| UP Beglake |
| DUP Golubovci dio zone 1.4. |
| UP Golubovci za kat. parcele 8813 i 8814/2 K.O. Golubovci |
| UP Golubovci – dio zone 2 |
| U IZRADI |
| DUP Mahala |
| DUP Balijače Mojanovići - dio A |
| LSL „Cijevna planska jedinica 2.5“ |

c) Upravljanje otpadom

Značajan aspekt očuvanja prostora je upravo zaštita istog od posljedica nelegalnog odlaganja otpada, pa je u tom smislu tokom ove godine realizovane sljedeće:

Lokacija Odžino polje je javna površina - nastalo udubljenja od posljedica eksploatacije prirodnog materijala, a dugo godina je bilo nelegalno odlagalište otpada. Na inicijativu gradske opštine izvršeno je uklanjanje otpada i prostor je zaštićen ogradom čiju izgradnju je investirao Glavni grad.

Lokacija Stari Viganj je javna površina - nastala od posljedica eksploatacije prirodnog materijala, a dodatno uzurpirana nelegalnim odlaganjem otpada. Na inicijativu Gradske opštine izvršeno je uklanjanje otpada, potpuna sanacija prostora i podignuta je privremena ograda.

Izvršeno je uklanjanje velikih količina otpada sa lokacija Daljevac, Marmulja, Traškovi, Korovića murva i Koluški put. Sve nevedene lokacije su javne površine. Pored navedenog, prisutan je i dalje problem devastiranih lokacija u naseljima Botun, Ljajkovići, Mitrovići, Mahala u samom priobalju rijeke Morače. Na ovim prostorima i dalje je prisutna nelegalna eksploatacija šljunka i odlaganje otpada.

Uređenje groblja

Groblja u naseljima Bijelo polje, Berislavce, Kurilo, Vukovce, Goričane, Mataguži, Mahala,

Gostilju, tokom vegetacijskog perioda (april - oktobar) održava preduzeće „ Pogrebne usluge“ d.o.o. sa jednim zaposlenim zaduženim za održavanje ovih lokacija na području Gradske opštine Golubovci.

Izgradnja putne infrastrukture

Kada je u pitanju izgradnja putne infrastrukture, na području Gradske opštine Golubovci završeni su radovi na Rekonstrukciji Magistralnog puta M2 Podgorica-Petrovac, Dionica 111 - Obilaznica oko Golubovaca, u dužini od 3,6 km, čime su materijalizovana Izmjene i dopune GUP "Golubovci", u dijelu saobraćaja (2007. godina).



2.11. GRADSKA OPŠTINA TUZI - STANJE UREĐENJA PROSTORA ZA 2014 GODINU – PRESJEK

a) Odobreni zahtjevi za postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera

po vrstama privremenih objekata

- 8 rješenja za ljetnje bašte
- 5 rješenja za svijetleće reklame
- 4 rješenja za reklamne panoe
- 2 rješenja za konzervatora za sladoled
- 2 rješenja za izložbene police
- 2 rješenja za tendu
- 1 rješenja za baznu stanicu
- 1 rješenja za upotrebnu dozvolu
- 2 rješenja za kioske
- 1 rješenja za zatvorene baste

Planska dokumentacija za prostor GO Tuzi

| |
|---|
| VAŽEĆI |
| Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice |
| LSL „Pijaca“u Tuzima |
| UP „KO Donji Milješ“ |
| LSL „Tuzi – dio planske zone 19“ |
| U IZRADI |
| DUP „Karabuško polje“ |
| DUP „Šipčanička gora 1“ |

Realizacija programa uređenja prostora za 2014 godinu

Od radova koji su realizovani na području GO Tuzi tokom 2014 godinu su :

- Regulacija korita rijeke Rujele od mosta na putu Tuzi Božaj do uliva u Skadarsko jezero,
- Sanacija korita na rijeci Rujeli od zgrade GO Tuzi do katoličke crkve,
- Izgrađena je zgrada MZ Vranj,
- Privremena zelena pijaca na mjestu kod zgrade starog Titekisa,
- Asfaltiranje puteva kroz Tuzi i drugih naselja na područje GO Tuzi,
- Izgradnja Vodovodne mreže na dijelu južne Malesije na mjestu Sukuruć-Dušići , i Kuće Rakiće
- Postavljanje stubića pored Doma zdravlja,
- Betoniranje postolja za kontejnere na dijelu od Karabuškog polja do Vuksanljekaj

Radovi u toku:

- Izgradnja trotoara u dva pravca (ka Vuksanljekićima i Karabuškom polju)
- Proširenje puta Vuksanlekići-Sukuruć
- Rekonstrukcija krova pomoćnog objekta GO Tuzi
- Sanacija Vodovodne mreže na dijelu pored puta u pravcu prema Hotima,
- Postavljanje parkovske ograde u centar Tuzi,
- Sanacija i čišćenje rijeke Rujele od katoličke crkve do zgrade GO Tuzi,
- Uređenje zelene površine kroz centar i održavanje parka,



Radovi koji nisu započeti a koji su predviđeni Programom uređenja prostora za 2014.godinu su:

- Izgradnja gradskog groblja
- Izgradnja Pijace u Tuzima



III. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU

3.1. MJERE SPROVEDENE U CILJU PODSTICANJA KVALITETA GRAĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA

3.1.1. Upravljanje prostorom

Osnovni cilj efikasnog upravljanja prostorom podrazumijeva ustanovljavanje dugoročnog i kontinuiranog planiranja organizacije uređenja i korišćenja prostora u skladu sa lokalnim interesima, kako bi se obezbijedili tržišno orjentisan ekonomski razvoj, socijalna jednakost, zdravlje i bezbjednost, kulturni identitet i unaprjeđenje i zaštita životne sredine.

Kada se govori o upravljanju prostorom onda se svakako ne mogu postaviti ograničenja u smislu primjene propisa u ovoj oblasti, već to podrazumijeva uključivanje odgovarajuće pravne regulative iz svih sektora zaštite životne sredine, saobraćaja, poljoprivrede, energetike, šumarstva i dr. U tom smislu u sklopu ukupnog razvoja Glavnog grada postavljena je cilj aktivnog djelovanja na unaprjeđenju sistema planiranja i uređenja prostora, kako bi se zaustavilo neracionalno i neplansko korišćenje prostora, zaštita poljoprivrednog, turističkog i prirodno vrijednog prostora. Posebna pažnja usmjerena je na izgradnju infrastrukturnih sistema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

U namjeri da se kvalitetno upravlja prostorom, od strane Glavnog grada u 2014. godini preduzete su sledeće mjere:

- Shodno legislativnim odredbama, izrađena je i od strane Skupštine Glavnog grada 2013. godine usvojena **Odluka o utvrđivanju akustičkih zona nateritoriji Glavnog grada**. Akustičke zoniranje izvršeno je na osnovu postojeće ili planirane namjene prostora, radi utvrđivanja graničnih vrijednosti indikatora buke u datim zonama, u cilju zaštite zdravlja ljudi od buke u životnoj sredini. Poseban akcenat stavljen je i na potrebu zaštite najosjetljivijih područja. Kako je Prostorno urbanistički plan usvojen



februara 2014. godine to su se stvorili uslovi da se započnu aktivnosti na inoviranju Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji - Podgorice, naročito u dijelu kvalitetnog odgovarajućeg zoniranja prostora Gradskih opština Tuzi i Golubovci.

- **„Izrada izmjena i dopuna Lokalnog plana zaštite životne sredine Glavnog grada Podgorica za period 2014-2018. godine“**

U izvještajnom periodu, urađena je Informacija o aktivnostima implementiranim tokom prethodnog četvorogodišnjeg perioda (2010 - 2014), i ista je sastavni dio novog dokumenta. Takođe, pripremljen je i identifikovan novi strateški okvir i vizija, te definisane mjere i aktivnosti u Akcionom planu za period 2014.-2018.godine.

Nacrt dokumenta je stavljen na javni uvid svim zainteresovanim građanima 01.oktobra 2014 godine.

Nakon uvrštavanja i razmatranja primjedbi sa javne rasprave, pristupilo se izradi Predlog izmjena i dopuna Lokalnog plana zaštite životne sredine Glavnog grada Podgorica za period 2014-2018. godine.

- **Izrada i realizacija Programa monitoringa segmenata životne sredine na teritoriji Glavnog grada za period jun 2014.- maj 2015. godine.**

Odredbama Zakona o životnoj sredini, definisana je nadležnost lokalne samouprave koja se odnosi na izradu i realizaciju godišnjeg programa monitoringa segmenata životne sredine na svojoj teritoriji.

Usljed nedostatka finansijskih sredstava, data aktivnost prvi put je realizovana 2014. godine. Prethodno je od strane Sektora za zaštitu životne sredine i održivi razvoj urađen Program monitoringa za 2014. godinu . Dati Program je zbog ograničenih novčanih sredstava , redukovan, tako da uključuje praćenje stanja dva segmenta životne sredine, odnosno program kontrole kvaliteta vazduha i program ispitivanja sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu . Programima su prepoznate i obuhvaćene lokacije na teritoriji Glavnog grada koje su prepoznate kao reprezentativne u smislu sagledavanja stanja navedenih segmenata životne sredine.

U okviru zakonom definisane procedure - tenderski postupak, za realizaciju navedenih programa odabran je Centar za ekotoksikološka ispitivanja. Shodno definisanoj dinamici realizacije, dostavljeni su nam rezultati ispitivanja za period jun-oktobar 2014. godine ljetnji i jesenji ciklus mjerenja.

Na osnovu podataka dobijenih sprovođenjem Programa monitoringa, izrađuje se Informacija o stanju životne sredine za teritoriju Glavnog grada, sa ciljem sveobuhvatnog sagledavanja postojećeg stanja i informisanja javnosti , kao i preduzimanja odgovarajućih mjera.

- **Odluke o proglašenju dijela planinskog masiva Kamova zaštićenim prirodnim dobrom**

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode okončana je izrada Studije zaštite , koja predstavlja stručnu podlogu za donošenje Akta o proglašenju zaštićenog



prirodnog dobra. Sredstva za izradu Studije obezbijedena su kroz projekat Jačanje održivosti sistema zaštićenih područja u Crnoj Gori- Komponenta II, koji je finansiran od strane GEF-a, dok je implementirajuća jedinica UNDP. Od strane Zavoda za zaštitu prirode (kao nadležnog subjekta definisanog tada važećim Zakonom) izrađen je Nacrt studije zaštite datog područja, koji je nakon razmatranja ocijenjen kao sadržajno neusklađen sa legislativnim zahtjevima, te kao takav nije mogao predstavljati osnovu za izradu Akta o proglašenju. Shodno tome, UNDP je napravio aneks ugovora sa nezavisnim konsultantom, koji je izvršio potrebne izmjene i dopune Nacrta Studije;

U izvještajnom periodu, urađen je Nacrt Odluke o proglašenju Regionalnog parka "Komovi", sa Programom javne rasprave, koji je podrazumijevao organizovanje javnog uvida i organizovanje javnih rasprava u KIC-u "Budo Tomović" (početna i završna) i u mjesnim zajednicama Ubli i Lijeva Rijeka. Javna rasprava za ovaj dokument je otpočela 26. septembra 2014 godine, a 10. oktobra je donešen i zaključak o produženju trajanja iste.

Predmetni Nacrt upućen je na mišljenje Sekretarijatu za lokalnu samoupravu i Sekretarijatu za finansije Glavnog grada, Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, kao i na saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma.

U toku je izrada Predloga Odluke o proglašenju Regionalnog parka "Komovi" čije se usvajanje očekuje na nekoj od narednih sjednica Skupštine Glavnog grada.

3.1.2. Zaštita prostora

Prostor je jedinstvena nedjeljiva cjelina fizičkih uslova, prirodnih i stvorenih resursa i vrijednosti. Prostor je sistem koji karakteriše složenost zbog velikog broja međusobno zavisnih elemenata, dinamičnost kao posledica neprekidnih promjena, ali i predvidivost usled postojanja zakonitosti. Primjenom principa planiranja i održivosti što radimo kod svih novih planskih dokumenata takvo korišćenje prostora predstavlja njegovo privođenje namjeni. Glavni grad kroz svoju politiku uređenja prostora podrazumijeva njegovu dobru organizaciju, u smislu rješenja konflikta zaštite životne sredine i zadovoljenja ekonomskih zahtjeva i socijalnih potreba stanovnika.

Shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, provođenje procedure procjene uticaja na životnu sredinu vrši organ lokalne uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine je odgovoran za sprovođenje postupka procjene uticaja, i to za one projekte za koje saglasnosti, odobrenja i dozvole izdaju drugi organi lokalne uprave. Procjena uticaja na životnu sredinu definisana je kao proces kojim se identifikuju i vrjednuju mogući značajni uticaji projekta i određuje način sprječavanja, otklanjanja, ublažavanja i sanacije štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi. Postupak procjene uticaja podrazumijeva davanje uslova i smjernica, sprovođenje postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja za projekte (razmatranje zahtjeva, obavještavanje javnosti, donošenje rješenja), određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja i odlučivanje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja (razmatranje Elaborata, obavještavanje javnosti, formiranje i koordinisanje radom komisije, organizovanje javnog uvida i sprovođenje javne rasprave, donošenje rješenja). Nakon sprovedene procedure, službenici vode Javnu knjigu i po potrebi, odnosno zahtjevu, organizuju i naknadni uvid u dokumentaciju.



U periodu januar - decembar 2014. godine, primljena su ukupno **39 zahtjeva**, od čega 24 zahtjeva za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, kao i 15 zahtjeva za odlučivanje o davanju saglasnosti na elaborat o procjeni uticaja. Postupci po datim zahtjevima riješeni su prema zakonom definisanoj dinamici. Sektoru uređenja prostora je u fazi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova izdato **11 uslova** i mjera zaštite životne sredine.

Prema odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja, u datom periodu Sektoru planiranja izdato je **8 mišljenja** na Odluke o nepreduzimanju i **17 mišljenja** na Odluke o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planska rješenja.

3.1.3. Borba protiv bespravne gradnje

Prestankom važenja Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva za ekonomski razvoj Glavnog gradu – Podgorica ("Sl.list CG", br.61/08) koja se odnosila na povjerene poslove inspekcijskog nadzora u oblasti zaštite prostora Glavnog gradu, prestala je nadležnost Glavnog grada u sprovođenju inspekcijskog nadzora u oblasti zaštite prostora.

Inspekcijski nadzor je u nadležnosti Uprave za inspekcijske poslove, te se i podaci vezani za broj inspekcijskih pregleda i broj rješenja o rušenju, nalaze kod ovog državnog organa.

3.2. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE I DR.

Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, čija primjena je započela 01.01.2008. godine, predviđa izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja planskih rešenja na životnu sredinu. Aktivnosti su zasnovane na ovim postavkama i sa namjerom da se osnovni postulati održivog razvoja, racionalno korišćenje resursa ugrađuju u planska dokumenta, sa ciljem zaštite poljoprivrednih, šumskih i vodnih površina.

Naročitu pažnju treba usmjeriti ka područjima koja se odlikuju nedovoljnom iskorišćenošću potencijala, usljed čega je stepen njihovog razvoja, sa različitih aspekata, ispod onog koji je realno ostvarljiv. U tom smislu Glavni grad je intenzivirao aktivnosti na proglašenju Komova za zaštićeno prirodno dobro kako bi se dati prostor održivo razvijao kreiranjem novih razvojnih programa, poput tradicionalnih zanata, jedinstvene turističke ponude, održive poljoprivrede.

3.3. UPRAVLJANJE OTPADOM – PROSTORNI ASPEKT, PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Odgovoran odnos prema prostoru, kao višestruko značajnom i istovremeno osjetljivom i ograničenom dobru, podrazumijeva između ostalog i adekvatno upravljanje otpadom, odnosno stvaranje uslova za odgovarajuću manipulaciju istim, od mjesta nastanka do



mjesta konačnog odlaganja. Navedeno se odnosi na donošenje i implementaciju različitih strategija i planova, kao i obezbjeđivanje neophodnih tehničkih uslova i mehanizacije, kako ne bi došlo do narušavanja i nepovratne devastacije prostornih kapaciteta.

"Deponija" d.o.o je u toku 2014. godine realizovala sljedeće investicione aktivnosti: koje su bile planirane Programom rada:

- 1 Završen je projekat "**Sakupljanje i kaptacija biogasa na deponiji Livade**" u prvom kvartalu ove godine. Vrijednost ovog projekta je finansirana iz sopstvenih prihoda društva.
- 2 Realizovan je **projekat izgradnje poslovnog objekta "Deponija" d.o.o po sistemu "ključ u ruke"**. Sredstva su obezbijeđena iz redovnog poslovanja Društva. Objekat je bruto površine 583,23 m² i nalazi se na deponiji "Livade" u naselju Vrela Ribnička.

"Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - Novo postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda sa primarnom kolektorskom mrežom

Tender za projektovanje, izgradnju i finansiranja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV), postrojenja za preradu mulja (PPM), postrojenja za spaljivanje mulja (PSM) i kanalizacione mreže za Podgoricu, koji je bio raspisan u decembru 2013 godine je poništen, jer je od strane Komisije utvrđeno da pristigle ponude nijesu odgovarale uslovima iz tendera. Planira se raspisivanje novog javnog poziva u prvoj polovini 2015. godine.

Projekat izgradnje novog PPOV i kolektorske mreže vezan je za poboljšanje opštih uslova kvaliteta života i zdravlja građana Glavnog grada i očuvanje životne sredine, a njegov značaj se ogleda u zaštiti podzemnih voda i očuvanju postojećih vodoizvorišta na teritoriji Glavnog grada. Novo postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda sa planiranom izgradnjom kolektorske mreže u dužini od oko 32 km projektovano je za 275.000 ekvivalentnih stanovnika i treba da zadovolji potrebe Glavnog grada u narednih 30 godina. Njime će se riješiti problem komunalnih otpadnih voda i zbrinuti obrađeni mulj.

Podjednako važan projekat koji čini sastavni dio rješavanja problema otpadnih voda jeste **projekat kolektorske mreže primarnih kolektora**. Ovaj projekat je definisan Studijom fekalnih kolektora na području Glavnog grada Podgorica, kroz koju su jasno postavljeni prioriteti prilikom realizacije cjelokupne mreže. Imajući u vidu ovu činjenicu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. je završilo izradu kompletne projektne dokumentacije vezane za Glavni kolektor, kao i reviziju iste. Projekat obuhvata mrežu glavnih kolektora fekalne kanalizacije u dužini od 32 km, u djelovima grada koji nisu pokriveni ovom vrstom instalacija (Tološi, Gornja Gorica, Donja Gorica, Sadine, djelovi Zabjela, Dahna, Dajbabe i Zelenika). Trenutno, u formi idejnog rješenja izrađen je projekat za mostovski prelaz, čija je funkcija prevođenje otpadnih voda sa postojećeg PPOV-a, sa desne na lijevu obalu Morače i dalji transport navedenim kolektorom do novog PPOV-a.

Ova investicija, primarna kanalizaciona mreža za Podgoricu, će takođe biti obuhvaćena novim tenderom.

Jedno od strateških opredjeljenja je širenje kanalizacione mreže, prvenstveno sekundarnih kolektora radi priključenja što većeg broja potrošača. Ove aktivnosti imaju za cilj isključenje što većeg broja septičkih jama, kao i sprečavanje zagađenja podzemnih voda. Jedan od važnijih projekata realizovanih u 2014. godini je Projekat izgradnje sekundarne kolektorske mreže fekalne kanalizacije na području Glavnog grada Podgorice.



3.4. SARADNJA SA MEĐUNARODNIM INSTITUCIJAMA

U 2014. godini, održan je kontinuitet realizacije aktivnosti koje Sektor za zaštitu životne sredine i održivi razvoj Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, sprovodi u okviru međunarodnih projekata iz oblasti zaštite životne sredine i energetske efikasnosti. Navedeno se odnosi na sljedeće:

- **Projekat „Jačanje održivosti sistema zaštićenih područja u Crnoj Gori - Komponenta II“**, u okviru kojeg se sprovode opisane aktivnosti na proglašenju dijela planinskog masiva Kamova zaštićenim prirodnim dobrom.
- **Projekat „Strategija biodiverziteta u Mediteranskom basenu - od nacionalnog do lokalnog nivoa“**, koji ima za cilj uspostavljanje saradnje lokalnih samouprava Mediteranskog basena kao partnera u očuvanju biološke raznovrsnosti datog podneblja. Pod datim projektom ustanovljena je međunarodna mreža gradova Mediterana. kako bi se doprinijelo aktivnijem uključivanju istih u sprovođenju Konvencije o biodiverzitetu i jačanju regionalne saradnje između nacionalnih i lokalnih vlasti u Mediteranskom basenu. Trenutne aktivnosti odnose se na definisanje projektnih ideja, sa akcentom na pripremu pojedinačnih predloga konkretnih akcija, koje će se razmatrati sa ciljem odabira najatraktivnijih.
- U okviru projekta **“Adaptacija na klimatske promjene na zapadnom Balkanu”**, pokrenutog od strane Njemačkog društva za međunarodnu saradnju - GIZ, realizuje se komponenta adaptacija na klimatske promjene u gradovima . Navedena komponenta odnosi se na integraciju mjera adaptacije u razvojne i upravljačke planove gradova ,što uključuje očuvanje i poboljšanje životne sredine i kvaliteta života građana . Dati projekat uključuje finansijsku podršku odabranim gradovima Zapadnog Balkana (Podgorica, Beograd i Tirana), u pripremi i izradi procjene osjetljivosti na klimatske promjene, koja će predhoditi izradi Adaptacione strategije sa akcionim planom za svaki pojedinačni grad. Kroz procjenu osjetljivosti, izvršiće se analiza uticaja ekstremnih klimatskih pojava (visoke temperature, obilne padavine, poplave i dr.) na prirodne resurse i kvalitet života u urbanim sistemima . U cilju realizacije projektnih aktivnosti, odnosno izrade Studije ranjivosti, formirana je radna grupa , sastavljena od predstavnika službi i preduzeća Glavnog grada (Sekretarijat za socijalno staranje, Sekretarijat za kulturu i sport, Sekretarijat za razvoj preduzetništva, Sekretarijat za finansije , GO Golubovci, GO Tuzi, Vodovod i kanalizacija, d.o.o, Zelenilo, d.o.o, Čistoća, d.o.o, Služba zaštite i spašavanja, Agencija za stanovanje, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice i Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine). Rezultati koji se žele postići kroz opisano djelovanje odnose se na podizanje svijesti na temu klimatskih promjena zaposlenih u svim sektorima gradske uprave, kako bi se obezbijedilo uključivanje prepoznatih mjera i zaključaka u postojeće i buduće planove i programe. U predhodnom periodu od strane odabrane konsultatske kuće (Infrastruktur und Umwelt iz Njemačke) urađen je inicijalni izvještaj i održane su radionice sa članovima radne grupe, te pripremljeni i distribuirani potrebni radni materijali za prikupljanje podataka. Članovi radne grupe, shodno svojim nadležnostima , pribavili su i analizirali tražene podatke i rezultate uvrstili u tabele, koje su dostavljene konsultantima na razmatranje.
- **Projekat Mreža energetski efikanih gradova u jugoistočnoj Evropi – III faza**, shodno Memorandumu o saradnji između gradova Skoplja, Podgorice, Sarajeva, Zagreba i Frajburga, potpisanom u junu 2014. godine, predstavlja nastavak Projekta započetog još 2009 . godine. Dati Projekat finansiran je od strane Federalnog Ministarstva Njemačke, a implementaciona organizacija je Njemačko društvo za međunarodnu saradnju GIZ. U okviru prethodnih faza Projekta, ostvareni su značajni rezultati, u smislu pristupanja Glavnog grada Memorandumu gradonačelnika , konstituisanja i opremanja Kancelarije za energetski menadžment sa info centrom, koja



predstavlja organizacionu jedinicu u okviru Sektora za zaštitu životne sredine i održivi razvoj i izrade Akcionog plana za održivo korišćenje energije kao resursa (SEAP). Kao prvi korak u dostizanju postavljenih ciljeva, organizovana je studijska posjeta gradu Frajburgu gdje su se predstavnici gradova upoznali sa dostignućima u oblasti energetskog menadžmenta. Predstavnik Glavnog grada sa predstavnikom grada Zagreba uradio je nacrt Statuta Kluba gradova. Trenutno se radi na prikupljanju podataka za izradu Izvještaja o implementaciji SEAP-a, obaveze koja proizilazi iz Memoranduma gradonačelnika.

- **Projekat "Remida - Stvaranje pametnih energetskih veza i zajednica u mediteranskoj oblasti"**, sprovodi se u okviru Programa MED - Evropska teritorijalna saradnja i ima za cilj unaprjeđenje energetske efikasnosti i održivih izvora energije u gradovima Mediterana kroz kreiranje pametnih energetskih veza i zajednica i jačanje lokalnih politika i strategija energetike. Do sada realizovane aktivnosti uključuju evaluaciju energetskog sistema i to pregled politika i opštih mjera (na evropskom, nacionalnom i lokalnom nivou; SWOT analiza) i procjena energetske proizvodnje, distribucije i potrošnje (prikupljanje potrebnih podataka i informacija, njihova obrada i analiza, izrada Baznog inventara emisija (BEI) i liste intervencija). Kao finalni rezultat, očekuje se definisanje prioritarnih aktivnosti za dostizanje postavljenih ciljeva na polju energetske efikasnosti i smanjenju emisije CO₂, kao i uvezivanje Glavnog grada u porodicu održivih gradova".

- Projekat **"Podizanje svijesti o klimatskim promjenama i mjerama za njihovo ublažavanje u glavnim gradovima jugoistočne Evrope"**, iniciran je od strane Njemačkog društva za međunarodnu saradnju - GIZ, a finansijski podržan od strane Njemačke vlade. Dati Projekat čija je realizacija u početnoj fazi, ima za cilj jačanje kapaciteta lokalnih vlasti u glavnim gradovima, u smislu primjene mjera koje imaju za cilj povećanje svijesti građana o energetske efikasnosti i očuvanju klime.

3.5. IZVORIŠTA VODA

Uspostavljanje zakonom propisanih zona sanitarne zaštite

DOO "Vodovod i kanalizacija" je na osnovu Rješenja, Uprave za inspekcijske poslove br. UP-0407 -1-117 4/27 od 21 .02.2014. godine, kojim se naložilo ovom Društvu da pribavi rješenja o zaštiti izvorišta, izvršilo sledeće aktivnost: urađena je projektna dokumentacija za određivanje i održavanje zona i pojaseva zaštite sledećih vodoizvorišta: Zagorič, Čemovsko polje, Milješ, Dinoša i Vuksanlekići, izvršena je revizija naprijed navedene projektna dokumentacije.

Ovo Društvo je kompletnu potrebnu dokumentaciju dostavilo Upravi za vode sa zahtjevom za izdavanje rješenja 07.07.2014. godine i od istih čeka rješenje.

Napomena: Vodoizvorište Mareza ima rješenje i utvrđene zone sanitarne zaštite.

3.6. SARADNJA SA NADLEŽNIM ORGANIMA U POSTUPKU IZRADE I DONOŠENJA PLANSKIH DOKUMENATA

Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja plana podrazumijeva između ostalog i obezbjeđivanje ažurne geodetske podloge, verifikovane od strane Uprave za nekretnine, katastra instalacija infrastrukture (elektro, TK, hidro i dr.). Obzirom da se u prethodnom periodu na pribavljanju geodetskih podloga od nadležne uprave čekalo duže, to je Glavni grad izdvojio sredstva za ove potrebe. Na osnovu toga kroz postupak javnih nabavki, pribavljene su ažurne geodetske podloge kako bi se u



planovima u što većoj mjeri prikazalo pravo stanje na terenu.

U ovoj godini, intenzivirana je saradnja sa institucijama koje posjeduju neophodne podatke o katastru instalacija infrastrukture, kao i sa drugim institucijama od kojih se pribavljaju podaci neophodni za izradu različitih tipova planskih dokumenata.

3.7. BROJ ORGANIZOVANIH URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKIH KONKURSA U SKLADU SA ČLANOM 30 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada, u svojstvu nosioca pripremnih poslova odnosno organa lokalne uprave koji sprovodi javni konkurs u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tokom 2014. godine nije organizovao sprovođenje javnih konkursa.



IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU

4.1. OBJEKTI IZGRAĐENI SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM I UPOTREBNOM DOZVOLOM

Do 03. decembra 2014 godine, izdato je ukupno 519 urbanističko tehničkih uslova, 16 dozvola za pretvaranje stambenih u poslovne objekte i 48 upotrebni dozvola. Kada su u pitanju izdate građevinske dozvole, njihov ukupan broj iznosi 122, od čega 88 građevinskih dozvola za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, 26 dozvola za infrastrukturne objekte, 4 produženja građevinske dozvole i 4 promjene investitora

4.2. OBJEKTI KOJI SU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT I OBJEKTI KOJI NIJESU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT

Prilikom izrade planske dokumentacije nastoji se da se objektima koji nisu na koridorima infrastrukture i objekata od opšteg interesa omogući uklapanje u planska rješenja i stvore uslovi za legalizaciju.

U prethodnom periodu preduzimane su aktivnosti na evidentiranju uzurpacija na području Glavnog grada. Prema tim podacima, na opštinskom zemljištu izgrađeno je 3.143 nelegalna objekta, ukupne površine 196.008 m².

Po raspoloživim podacima preuzetim od strane nadležne Uprave za nekretnine, u katastar nepokretnosti je, po katastarskim opštinama na teritoriji Glavnog grada - Podgorice, upisano 16.382 objekta koji su izgrađeni suprotno zakonu. Ukupna površina ovih objekata u osnovi iznosi 1.285.665 m² ili prosječno 78,48 m² po objektu u osnovi¹. Najveći problem ove gradnje predstavlja, uzurpacija površina na područjima sanitarne zaštite zone vodozahvata u Zagoriču i Koniku, koja ugrožava dalje funkcioniranje ovih izvorišta.

Bespravna gradnja prvenstveno nastaje usljed neorganizovanog i neuređenog tržišta građevinskog zemljišta, s toga je jedan od osnovnih zadataka zemljišne politike da radi na

¹ Preuzeto iz "Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regulacija objekata sa posebnim centrom na seizmičke izazove", 2010



uređenju tržišta građevinskog zemljišta kako bi se bespravna gradnja svela na minimum.

Glavni instrumenti zemljišne politike se uspostavljaju na državnom nivou, a u tom smislu urađena je i odgovarajuća strategija u kojoj su sagledani osnovni problemi prouzrokovani neformalnim naseljima:

- Seizmički rizik koji obuhvata očekivane konsekvence u realizaciji seizmičkog hazarda, odnosno izloženost materijalnih i ljudskih resursa opasnostima pri dejstvu zemljotresa. Kako je izgradnja neformalnih naselja po samoj prirodi realizovana bez monitoringa nadležnih organa, time i standardi statičke bezbjednosti često su neprimijenjeni;
- Nedostatak plansko-urbanističke organizacije prostora zbog koje je došlo do narušavanja cijelog sistema planskog uređenja određene lokalne samouprave, kao i kreiranja lošeg imidža određenog prostora sa turističkog, ali i drugih poslovnih aspekata;
- Nedovoljna komunalna opremljenost prostora;
- Nepostojeća i neodgovarajuća saobraćajna mreža, a posebno sekundarna mreža saobraćajnica - sabirne ulice, pristupne ulice i parkirališta;
- Nizak kvalitet života zbog nekvalitetnog pristupa objektu i često nepostojanje sistema za odvod otpadnih voda;
- Nepostojanje adekvatnih socijalnih i javnih ustanova zbog neorganizovanog prostora koji često i u potpunosti onemogućava planiranje i izgradnju neophodnih socijalnih (zdravstvenih, obrazovnih, kulturnih...) i javnih (opštinskih, mjesnih, komunalnih, komunikacionih...) objekata;
- Narušavanje ekoloških standarda i rizik po zdravlje stanovnika zbog otpuštanja otpadnih voda u životnu sredinu, formiranja neadekvatnih, „divljih“ deponija čvrstog otpada, velike koncentracije automobila na malom prostoru, lošeg snabdijevanja vodom, i slično;
- Loša naplata komunalnih i poreskih obaveza.

Preduslov za realizaciju ovog projekta je obezbjeđivanje ažurnih topografsko-katastarskih planova i orto-foto snimaka, kako bi se dobila slika stanja u prostoru. Na osnovu izvršenih snimanja (reambulacija) i prikupljenih podataka uradili bi se elaborati potrebni za upravni postupak i upis u operat, na osnovu kojih bi se formirala baza podataka neformalno sagrađenih objekata, njihovoj lokaciji i vlasništvu.

Metodološki pristup u rješavanju problema neformalne gradnje treba da dà rješenja za uvođenje u pravni sistem objekata sagrađenih na ovaj način, pri čemu isti treba da zadovolje planske uslove i uslove izgradnje u seizmički rizičnom području.

Dalje aktivnosti treba posmatrati kroz prizmu postojanja ili nepostojanja planskih preduslova, pa se svi neformalni objekti mogu podijeliti u dvije kategorije:

- 1) Objekti za koje postoji prostorno-planska dokumentacija;
- 2) Objekti za koje ne postoji prostorno-planska dokumentacija.

Drugi važan element metodologije jeste podjela ovih objekata na objekte sagrađene na sopstvenom zemljištu i objekte sagrađene na državnom, opštinskom zemljištu.

U Studiji zemljišne politike koja je rađena za pripremu podataka za PUP Glavnog grada Podgorica, urađena je analiza područja GUP-a Podgorice u kojoj je utvrđeno i da postoji 4707 objekata izgrađenih van planiranih građevinskih površina. Analiza je rađena na orto-



foto snimcima iz jula 2007. godine, tako da se može opravdano pretpostaviti da danas takvih objekata ima više.

U razmatranju i pripremi propisa u ovoj oblasti, prvenstveno zakona o legalizaciji neformalnih objekata, potrebno je uvesti određena ograničenja koja obezbjeđuju željeni nivo zaštite prostora, pri čemu cijenimo da ne treba dozvoliti legalizaciju neformalnih objekata koji su izgrađeni:

- U zaštitnom putnom ili pružnom pojasu;
- Na kulturnom dobru i u zoni zaštite kulturnog dobra;
- U zoni zaštićenih prirodnih dobara;
- Na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta (I i II);
- Zonama park-šuma, zaštitnih šuma, zelenih površina i sl.;
- Na klizištu, odnosno eksploatacionom području;
- Na udaljenosti manjoj od 400 m od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije;
- U zoni morskog dobra;
- Na mjestu određenom planskim dokumentom za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od javnog, odnosno opšteg interesa.

Tek će se donošenjem Zakona o legalizaciji neformalnih objekata stvoriti formalni uslovi za uvođenje ove kategorije objekata u legalne pravne tokove. Pri tome, kao najznačajniju mjeru ka suzbijanju bespravne gradnje, predlažemo odgovarajuću izmjenu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, sa cijem da se ukine mogućnost izdavanja građevinskih dozvola za izgrađene bespravne objekte u skladu sa odredbama tog zakona. Usvajanjem ove izmjene, bila bi na samom početku destimulisana gradnja bespravnih objekata, obzirom da ne bi postojala formalno pravna mogućnost njihove legalizacije kroz odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, čime bi istovremeno prestala potreba za naknadnim uklapanjem izgrađenih bespravnih objekata prilikom izrade planskih dokumenata.



V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA

Evidentna je činjenica da prilikom izrade i donošenja planske dokumentacije, permanentno veće učešće korisnika prostora nego ranijih godina. Prije svega, to se ogleda u velikom broju zahtjeva i interesovanja građana u postupcima kod nadležnog organa za poslove uređenja prostora i izgradnju objekata. Navedeni zahtjevi se, između ostalog, odnose i na izmjenu i dopunu planskih dokumenata. I dalje karakteristično da se koncentracija zahtjeva odnosi na pojedinačne interese, dok je za značajne projekte na nivou grada interesovanje građana minimalno. Sve veće potrebe korisnika prostora doprinijele su shvatanju značaja urbanizma i planiranja prostora. Analizirajući zahtjeve, može se reći da je najveće interesovanje za promjenu planske dokumentacije, u cilju promjena namjene prostora, promjene izgrađenosti i dr.

U navedenim postupcima uključuju se i zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata, kroz postupak ankete i javne rasprave o planskim dokumentima. Geodetska podloga, koju dobiju obrađivači plana obuhvata snimanje objekata na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole i isti se kroz analizu prostora uklapaju ili predviđaju za rušenje ukoliko su na koridorima infrastrukture, a u skladu sa smjernicama iz planova širih teritorijalnih cjelina.

Konstantnim radom na sprovođenju izrade i donošenja planova stvara se odgovarajuća planska podloga, kroz čiju realizaciju Glavni grad dobija izgled primjeren glavnom gradu evropske države. Naime stvaraju se mogućnosti za realizaciju više sadržaja na cjelokupnom prostoru grada između ostalog: da se omogući razvoj centralnog dijela Gradske Opštine Tuzi formiranjem sportske zone sa komplementarnim sadržajima (poslovanje, trgovina), izgradnjom objekata centralnih djelatnosti, izgradnja Univerzitetskog centra izgradnja dječijeg vrtića kao i uređenje školskih dvorišta; unapređenje urbane strukture interpolacijom objekata višeporodičnog stnovanja, unapređenjem kvaliteta životne sredine i planiranje zona za eskuzivno stanovanje u Zagoriču, usmjeravanje razvoja Starog Aerodroma u smislu njegove afirmacije i socijalne integracije stanovništva, boljom valorizacijom i ispunjavanjem funkcionalnih uslova za realizaciju sadržaja adekvatnim priobalju rijeke Ribnice, a umjesto uređaja za prečišćavanje otpadnih fekalnih voda planiranje stambeno poslovnih objekata sa ugostiteljskim, sportskim i rekreativnim sadržajima uz rijeku Moraču, i dr.

U cilju pravovremenog informisanja javnosti pored navedenih aktivnosti, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji („Sl.list CG“, br 51/08, 40/0, 34/11, 47/11, 35/13, 29/13, 33/14), redovno se ažurira objavljivanje planova, pa se svi planski dokumenti čija izrada je tekla po ovom zakonu objavljuju na sajtu. Radi potpunog informisanja javnosti o planskoj dokumentaciji na nivou Glavnog grada, u toku 2015 godine preduzeće se aktivnosti kako bi svi važeći planski dokumenti, koji su dostupni u digitalnoj formi, bili postavljeni na veb sajtu.



VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA

Mjere, obaveze i aktivnosti koje je potrebno sprovesti, radi unapredjenja stanja u prostoru su:

- Prioritetno sprovođenje smjernica i preporuka za uređenje prostora Glavnog grada iz usvajanog Prostorno urbanističkog plana Podgorice (PUP), kao plana najvišeg reda;
- Ažurirati donošenje planskih dokumenata čija je izrada u toku;
- Implementirati nacionalnu strategiju održivog razvoja kroz sve planove i projekte sa ciljem racionalnog korišćenja resursa i održivog upravljanja prostorom;
- Primjenjivati nove zakonske odredbe, a naročito odredbe koje se odnose na uređivanje građevinskog zemljišta, kako u dijelu pripreme za komunalno opremanje, tako i u dijelu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta;
- Aktivno učestvovati u pripremi novog zakonskog rješenja u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, u cilju kreiranja efikasnijeg sistema upravljanja uređenjem prostora, radi zaštite javnog interesa i zaštite privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa.



VII PRILOZI

1. KARTA VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE
2. STANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE (GUR PODGORICA)
3. STANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE (GUR GOLUBOVCI)
4. STANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE (GUR TUZI)
5. PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN – PLAN NAMJENE POVRŠINA – OPŠTE KATEGORIJE
6. PREGLED OBJEKATA IZGRAĐENIH VAN PLANSKIH ZONA

VAŽEAĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA

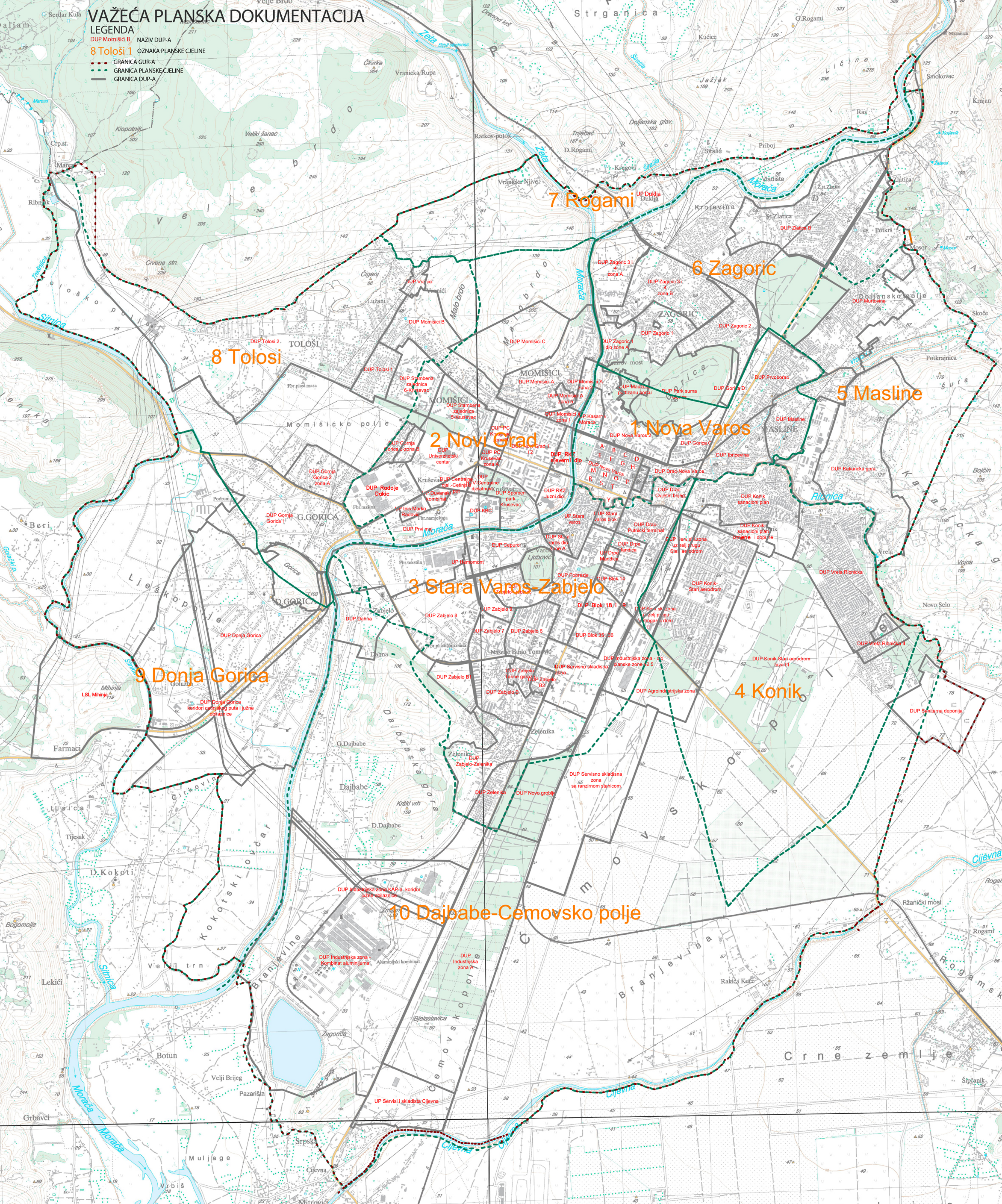
DUP Momišći B NAZIV DUP-A

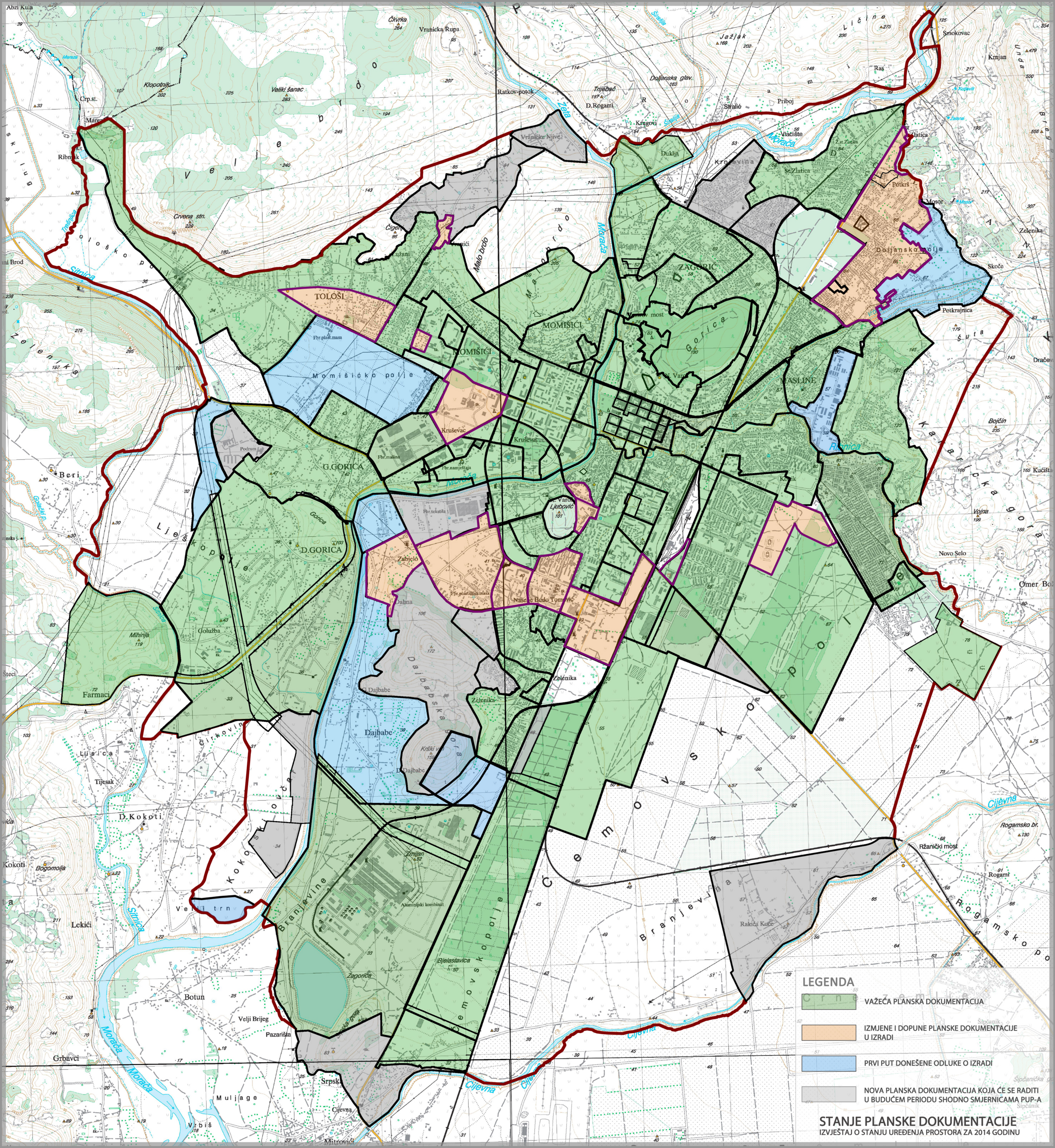
8 Tološi 1 OZNAKA PLANSKE CIJELINE

GRANICA GUR-A

GRANICA PLANSKE CIJELINE

GRANICA DUP-A





LEGENDA

- VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA
- IZMJENE I DOPUNE PLANSKE DOKUMENTACIJE U IZRADI
- PRVI PUT DONEŠENE ODLUKE O IZRADI
- NOVA PLANSKA DOKUMENTACIJA KOJA ĆE SE RADITI U BUDUĆEM PERIODU SHODNO SMJERNICAMA PUP-A

STANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE
 IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA ZA 2014 GODINU

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE GOLUBOVCI STANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE

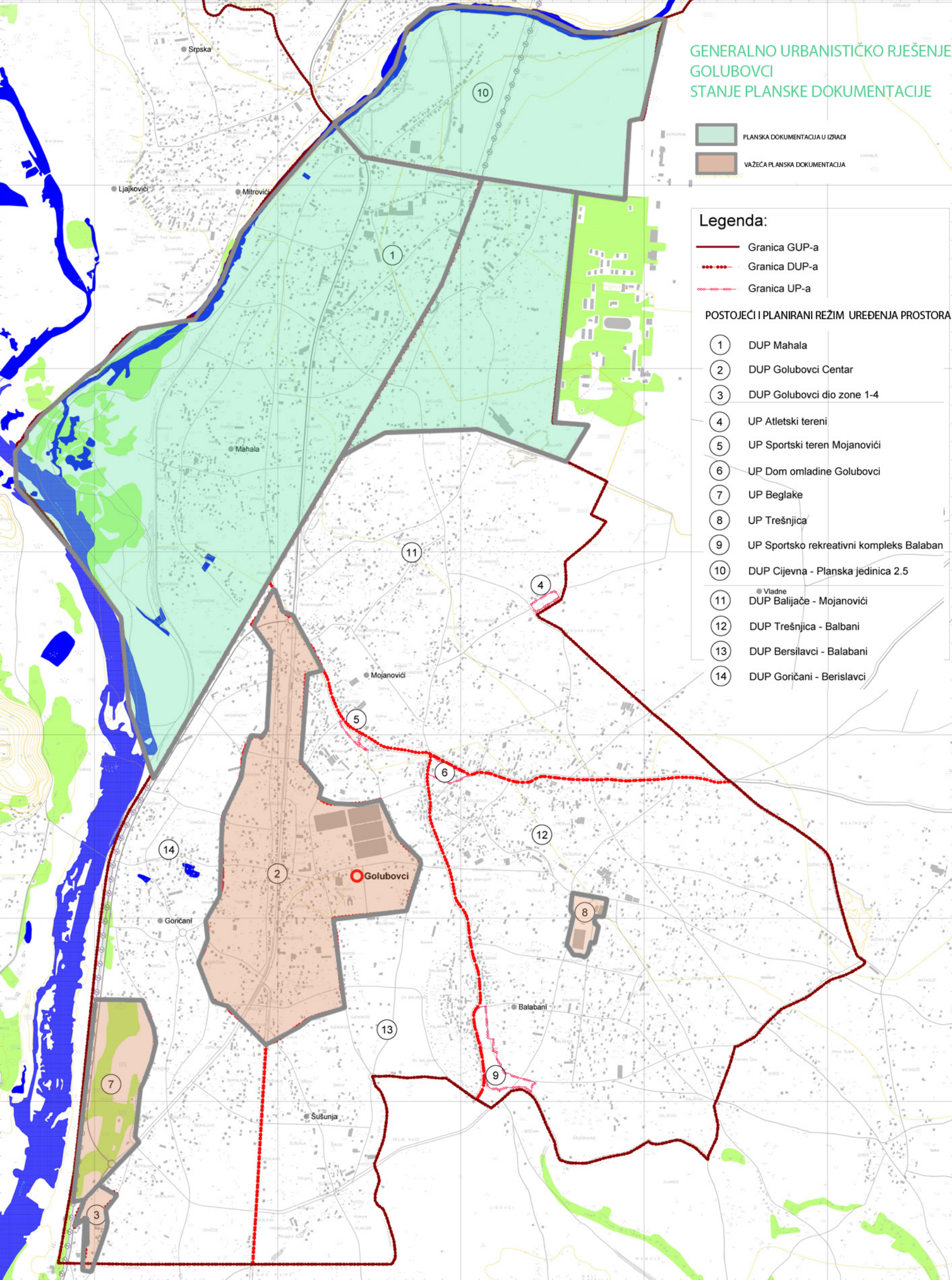
- PLANSKA DOKUMENTACIJA U IZRADI
- VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Legenda:

- Granica GUP-a
- Granica DUP-a
- Granica UP-a

POSTOJEĆI I PLANIRANI REŽIM UREĐENJA PROSTORA

- 1 DUP Mahala
- 2 DUP Golubovci Centar
- 3 DUP Golubovci dio zone 1-4
- 4 UP Atletski tereni
- 5 UP Sportski teren Mojanovići
- 6 UP Dom omladine Golubovci
- 7 UP Beglake
- 8 UP Trešnjača
- 9 UP Sportsko rekreativni kompleks Balabani
- 10 DUP Cijevna - Planska jedinica 2.5
- 11 Vladne
DUP Balijske - Mojanovići
- 12 DUP Trešnjača - Balbani
- 13 DUP Bersilavci - Balabani
- 14 DUP Goričani - Berislavci





GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE TUZI STANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE

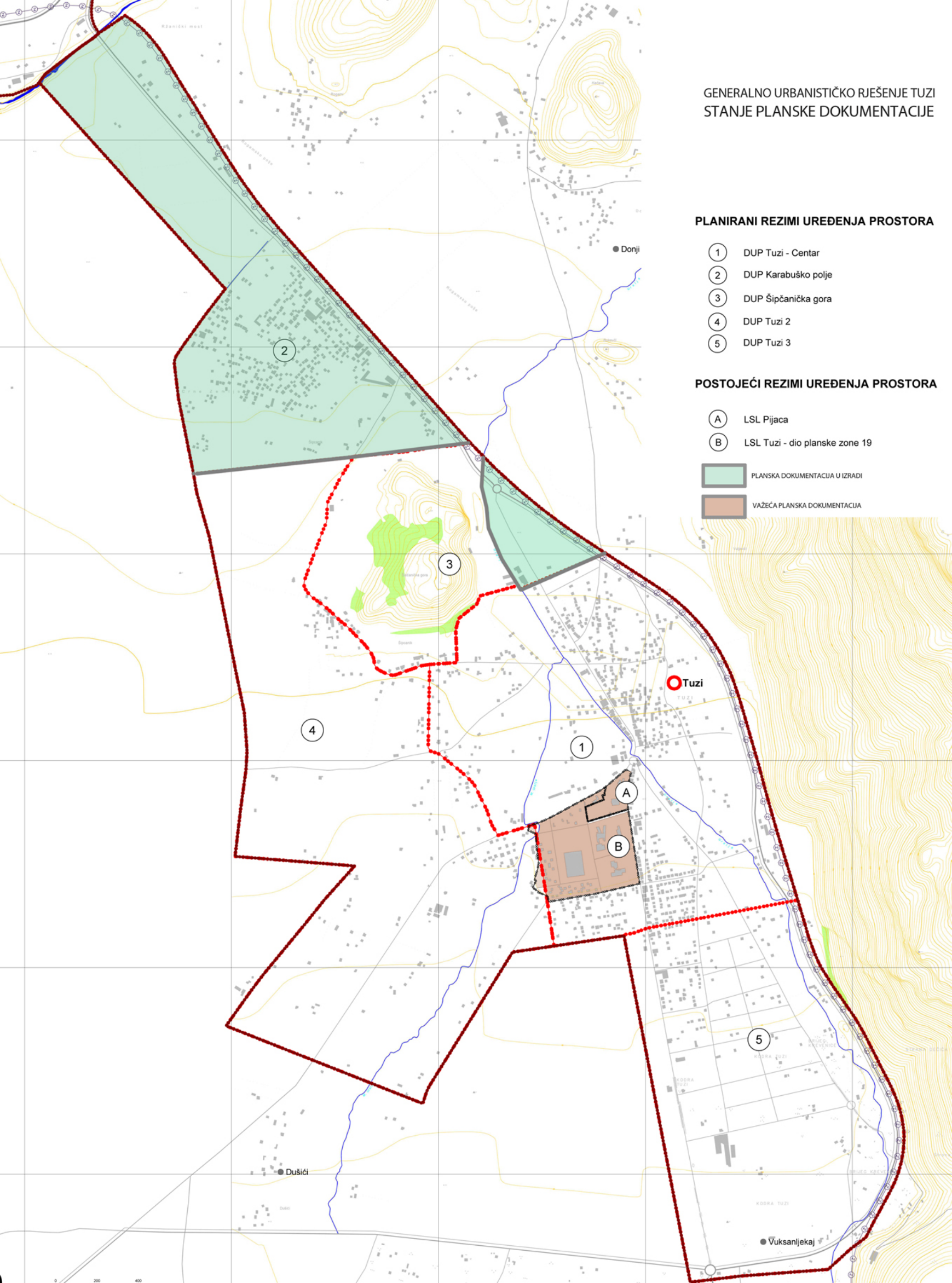
PLANIRANI REZIMI UREĐENJA PROSTORA

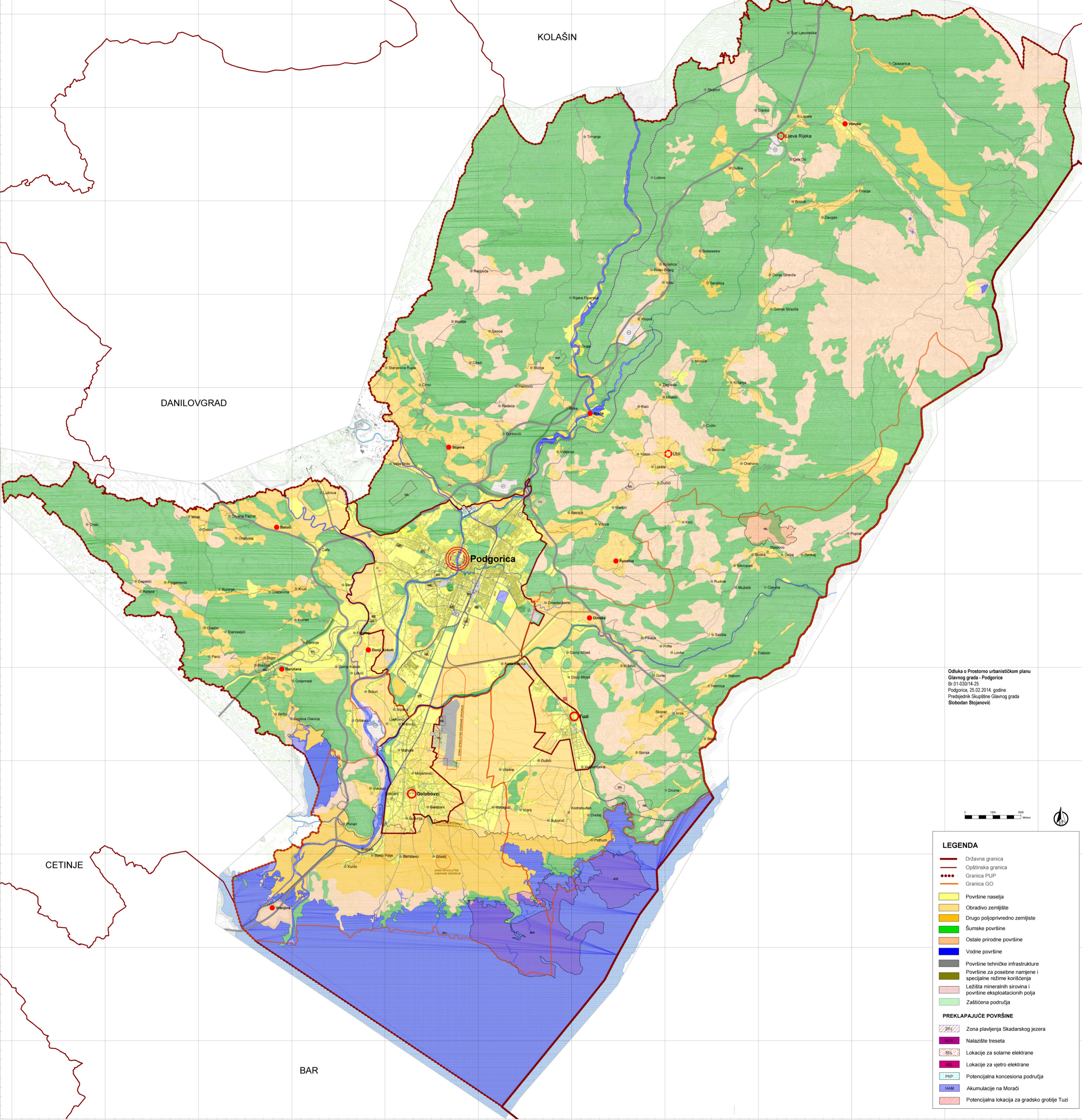
- ① DUP Tuzi - Centar
- ② DUP Karabuško polje
- ③ DUP Šipčanička gora
- ④ DUP Tuzi 2
- ⑤ DUP Tuzi 3

POSTOJEĆI REZIMI UREĐENJA PROSTORA

- A LSL Pijaca
- B LSL Tuzi - dio planske zone 19

-  PLANSKA DOKUMENTACIJA U IZRADI
-  VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA





KOLAŠIN

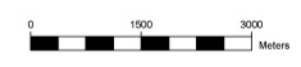
DANILOVGRAD

Podgorica

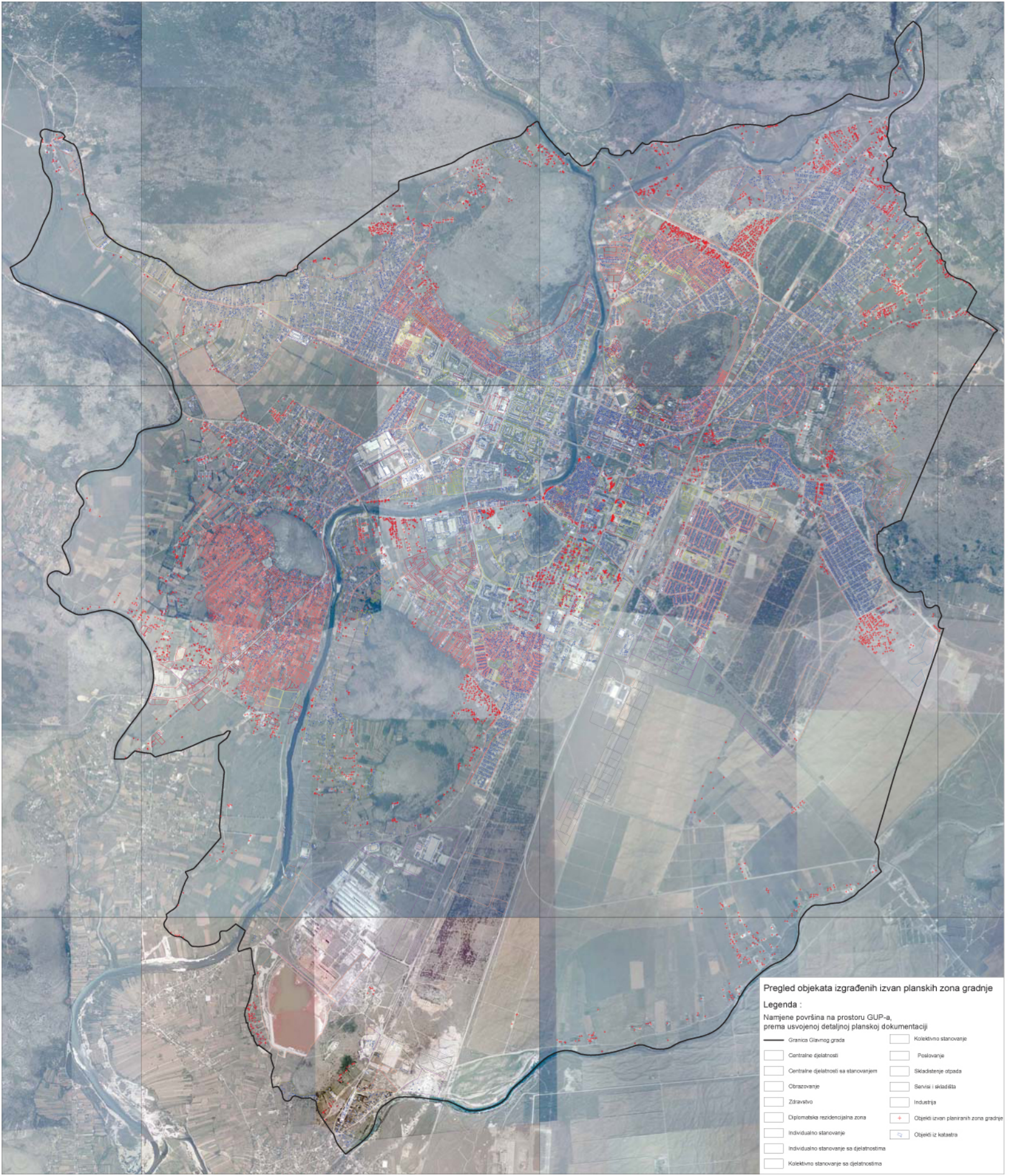
CETINJE

BAR

Odluka o Prostorno urbanističkom planu
 Glavnog grada - Podgorice
 Br: 01-030/14-25
 Podgorica, 25.02.2014. godine
 Predsjednik Skupštine Glavnog grada
 Slobodan Stojanović



| LEGENDA | |
|-----------------------|--|
| | Državna granica |
| | Opštinska granica |
| | Granica PUP |
| | Granica GO |
| | Površine naselja |
| | Obradivo zemljište |
| | Drugo poljoprivredno zemljište |
| | Šumske površine |
| | Ostale prirodne površine |
| | Vodne površine |
| | Površine tehničke infrastrukture |
| | Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja |
| | Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja |
| | Zaštićena područja |
| PREKLAPAJUĆE POVRŠINE | |
| | Zona plavljenja Skadarskog jezera |
| | Nalazište treseta |
| | Lokacije za solarne elektrane |
| | Lokacije za vjetro elektrane |
| | Potencijalna koncesiona područja |
| | Akumulacije na Morači |
| | Potencijalna lokacija za gradsko groblje Tuzi |



Pregled objekata izgrađenih izvan planskih zona gradnje

- Legenda :**
 Namjene površina na prostoru GUP-a, prema usvojenoj detaljnoj planskoj dokumentaciji
- | | |
|--|---|
| — Granica Glavnog grada | □ Kolektivno stanovanje |
| □ Centralne djelatnosti | □ Poslovanje |
| □ Centralne djelatnosti sa stanovanjem | □ Skladištenje otpada |
| □ Obrazovanje | □ Servisi i skladišta |
| □ Zdravstvo | □ Industrija |
| □ Diplomatska rezidencijalna zona | □ Objekti izvan planiranih zona gradnje |
| □ Individualno stanovanje | □ Objekti iz katastra |
| □ Individualno stanovanje sa djelatnostima | |
| □ Kolektivno stanovanje sa djelatnostima | |