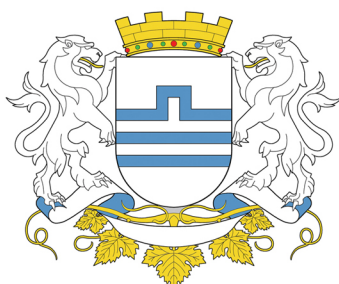
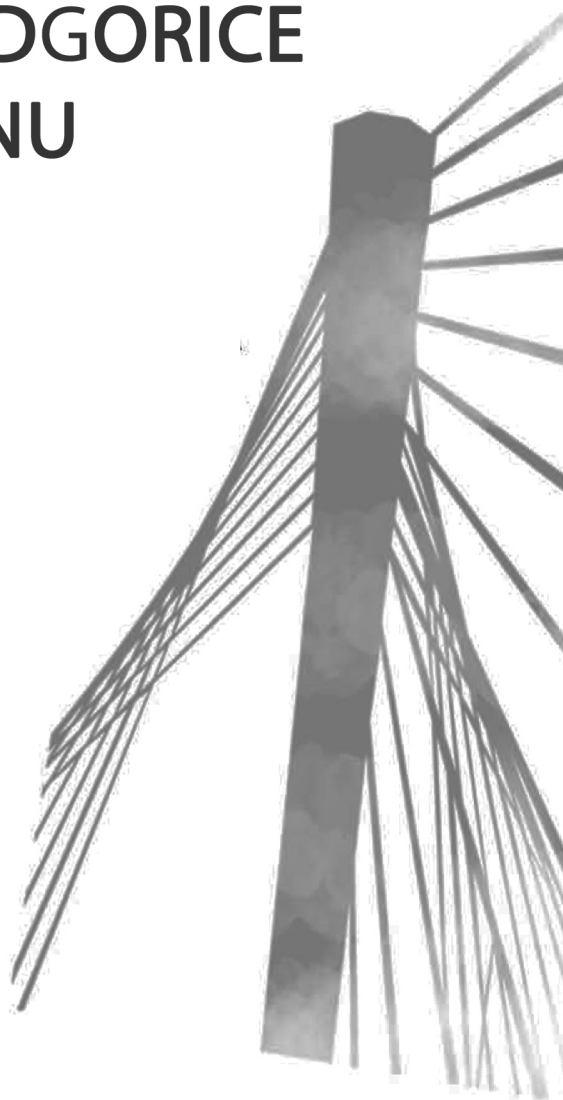
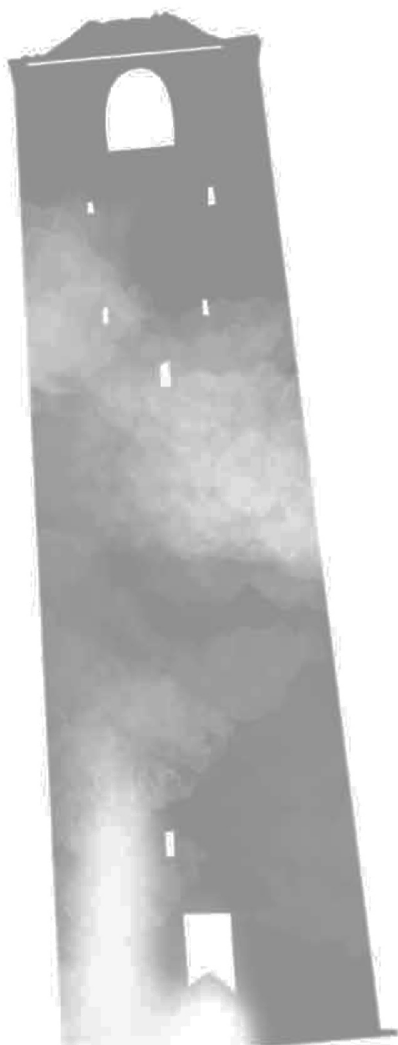


DECEMBAR 2015.

IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA GLAVNOG GRADA PODGORICE ZA 2015. GODINU





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	5
2.1 Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima - pokrivenost teritorije planskim dokumentima	5
2.2 Realizacija Programa uređenja prostora	8
2.2.1. Planska dokumentacija	8
2.2.2. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata	13
2.2.3 Tehnička dokumentacija	13
2.2.4. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa	15
2.2.5. Komunalno opremanje	18
2.2.6. Izgradnja pijaca	19
2.2.7. Izgradnja i rekonstrukcija stambenih objekata	20
2.2.8 Sport	20
2.2.9. Uređenje gradskog zelenila	21
2.2.10. Radovi na uređenju gradskog groblja	22
2.2.11. Održavanje gradskih saobraćajnica i lokalnih puteva	22
2.2.12. Nezavršene obaveze na uređivanju građevinskog zemljišta	22
2.2.13. Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta	23
2.2.14. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja	26
2.3. Sintezna karta	26
2.4. Poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, i dr.	26
2.5. Demografska kretanja	29
2.6. Sprovođenje podzakonskih akata (obaveze iz Zakona, efekti)	30
2.7. Izdati UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole	31
2.8. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave (član 117 Zakona)	32
2.9. Analiza investicionih potencijala bazirana na važećim planskim dokumentima	32
2.10. Gradska opština Golubovci - Stanje uređenja prostora za 2015 godinu – presjek	37
2.11 Gradska opština Tuzi - Stanje uređenja prostora za 2015 godinu – presjek	38
III. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU	39
3.1. Mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora	39
3.1.1. Upravljanje prostorom	39
3.1.2. Zaštita prostora	41
3.1.3. Borba protiv bespravne gradnje	42
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.	42
3.3. Upravljanje otpadom – prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda	42
3.4. Saradnja sa međunarodnim institucijama	43
3.5. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata	44
3.6. Broj organizovanih urbanističko - arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata	45
IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU	46
4.1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom	46
4.2. Objekti koji su uklopljeni u planski dokument i objekti koji nijesu uklopljeni u planski dokument	46
V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA	48
VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA	49
VII PRILOZI	50



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, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 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 orjentisan 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 konzensus 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 2014. godinu, u predlogu mjera, kao prioritetni zadatak prepoznao je rad na planskoj dokumentaciji a saglasno smjernicama Prostorno - urbanističkog plana Glavnog grada.

Shodno tome, Glavni grad je početkom 2015. godine intenzivirao aktivnosti na izradi planske dokumentacije, posebno planske dokumentacije starijeg datuma i planske dokumentacije za prostore koji do današnjeg dana nijesu razrađivani planovima detaljne razrade.

Prostorno urbanistički plan je osnovni razvojni dokument Glavnog grada za period do 2025. godine, kojim 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 i definisane smjernice za gradnju na područjima za koja se ne predviđa izrada planova detaljne razrade.

Pri tome Prostorno urbanistički plan daje usmjerenja 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.

Poseban značaj za razvoj Glavnog grada pripada Detaljnom prostornom planu autoputa Bar - Boljare i njime usvojenom koridoru - obilaznica oko Podgorice, u dužini od 12,2 km. Definisani koridor u širini od 2 km 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, Zlatice B, Momišići B i kompletan DUP Vranići 1) od kraja 2008. godine utiče, ne samo na otežan razvoj navedenog područja, već i na realizaciju primarnih infrastrukturnih objekata u ovom području. Nastojanje Glavnog grada u toku 2016. godine biće usmjereno ka stvaranju mogućnosti da se, u saradnji sa Ministarstvom saobraćaja i pomorstva i Ministarstva održivog razvoja, izradi idejno rješenje predmetne dionice autoputa, u cilju primjene odredba člana 78 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koje propisuju da se idejnim rješenjem može suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom.

U okviru poslova na praćenju izrade i donošenja prostorno planske dokumentacije u toku 2015. godine donešene su odluke o izradi 31 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 sedam planskih dokumenata, a dok kraja godine se očekuje i usvajanje četiri planska dokumenta.

Značajan broj donijetih odluka o izradi planskih dokumenta, odnose se na prostore za koje ili nijesu rađeni planski dokumenti (DUP Tuzi-centar, DUP Balijače Mojanovići dio B, DUP Centralno groblje Golubovci, DUP Dajbabska gora) ili su važeći planovi starijeg datuma važenja (DUP Zelenika, DUP Zabjelo Zelenika, DUP Masline, DUP Konik Vrela Ribnička, i sl.).

U 2015. 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 1. Važeći planovi detaljne razrade

Redni broj	Vrsta plana	PLAN	God. donošenja	Površina plana u ha
1.	DUP	„Zabjelo 6 ”	1979.	28,85
2.	DUP	„Zabjelo 7 ”	1979.	20,11
3.	DUP	„Dahna"	1982.	35,5
4.	DUP	„Vranići 1"	1988.	6,63
5.	DUP	„Zelenika "	1989.	18
6.	DUP	„Gornja Gorica 2 (Zona A I B)"	1989.	43,58
7.	DUP	„Masline"	1990.	45
8.	DUP	„Murtovina-Zlatica"	1990.	128,55
9.	DUP	Zabjelo Zelenika	1991.	49,7
10.	DUP	„Mauzolej partizanu Borcu na Gorici"	1991.	8,5
11.	DUP	„Konik - Vrela Ribnička"	1991.	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.	132,3
17.	DUP	„Gornja Gorica 2 zona B - dio"	1994.	6,7
18.	DUP	„Agroindustrijska zona"	1994.	43,39
19.	DUP	„Drpe Mandića"	1995.	15,27
20.	DUP	„Gorica – Park šuma"	1995.	88
21.	DUP	„Zabjelo – Zelenika "	2001.	3,8
22.	DUP	„Poslovni centar –Kruševac – Zona A"	2001.	5,22
23.	DUP	„Gorica D"	2001.	5
24.	DUP	„Murtočina" (dio)	2002.	3
25.	UP	„Beglake – Zeta"	2003.	30,63
26.	UP	„Montefarm"	2003.	0,8
27.	UP	„Skladišta i servis -Cijevna"	2003.	56,55
28.	DUP	„Zabjelo – Tara "	2003.	8,93
29.	DUP	„Stambena zajednica VI- Kruševac"	2004.	34,77
30.	DUP	„Zabjelo 8 "	2004.	70,92
31.	DUP	„Zabjelo 9 "	2004.	12,03
32.	DUP	„Zagorič 1"	2004.	44,95
33.	DUP	„Poslovni centar–Kruševac Zona B"	2004.	8,69
34.	DUP	„RTV-Centralne djelatnosti"	2004.	6,7
35.	DUP	„RKZ na obali rijeke Morače" (sjeverni dio) -	2004.	8,6
36.	DUP	„Drač-Vatrogasni dom"	2004.	3,14
37.	DUP	„Pobrežje"	2004.	48
38.	DUP	„Blok 18 i 19"	2004.	13,35
39.	DUP	„Zabjelo B2 "	2004.	5,96
40.	DUP	„Zabjelo B1 "	2004.	19,6
41.	DUP	„Novo Groblje"	2004.	62,02
42.	UP	„Drpe Mandića - Zona B"	2004.	3,46
43.	UP	„Stara Varoš – dio zone A"	2004.	4,7
44.	UP	„Hemomont "	2004.	2,45
45.	DUP	„Drač"-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2	2005.	16,12
46.	DUP	„Tološi 1"	2005.	22,34
47.	DUP	„Stara Varoš-Blok 7"	2005.	8
48.	DUP	„Servisno-skladišna zona- Vatrogasni dom"	2005.	5,94
49.	DUP	„Gorica C"	2005.	21,62
50.	DUP	„Gornja Gorica 2-Zona B"-dio	2005.	6,92
51.	DUP	„Ibričevina"	2005.	34,76
52.	DUP	„Zagorič 3 i 4" (dio)	2005.	47,58
53.	DUP	„Zona centralnih djelatnosti Cetinjski put"	2005.	5,9
54.	DUP	„Čepurci"	2005.	35,36
55.	UP	„Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom"	2005.	57,4
56.	UP	„Plavnica"	2005.	34,43
57.	DUP	„Nova Varoš"	2006.	43
58.	DUP	„Drač-Putnički terminal"	2006.	43,1
59.	DUP	„Donja Gorica"	2006.	492,77
60.	DUP	„Zabjelo B" -	2006.	49,5
61.	DUP	„Momišići B"	2006.	55
62.	DUP	„Blok 35-36"	2006.	14.25



63.	DUP	„Konik – Sanacioni plan" (mali)	2006.	18,9
64.	DUP	„Naselje 1 Maj "	2006.	39,8
65.	DUP	„Tološi 2"	2007.	300
66.	DUP	„Momišići A"	2007.	63,9
67.	DUP	„Momišići A - Zona 2"	2007.	8,36
68.	DUP	„Momišići A - Zona 1"	2007.	3,72
69.	DUP	„Drač-Cvijetin brijeg"	2007.	13,7
70.	UP	„Servisno - skladišna zona sa ranžirnom stanicom"	2007.	151,26
71.	UP	„Kasarna Morača"	2007.	12,13
72.	UP	„Nova Varoš - Blok R"	2007.	1,63
73.	DUP	„Nova Varoš 2"	2008.	58,65
74.	DUP	"Industrijska zona KAP-a"	2008.	448,58
75.	UP	"Arheološki lokalitet – Zlatica"	2008.	3,1
76.	LSL	Za kat. par br. 8 KO Goljemadi	2008.	1,04
77.	DUP	„Zagorič 3 i 4" zona 2	2009.	65,61
78.	DUP	Golubovci – dio zone 2	2009.	0,45
79.	DUP	Servisno skladišna zona	2009.	54,83
80.	DUP	Spomen park Krusevac Zone A I E (DIO)	2009.	6,32
81.	DUP	Zagorič 1 dio zone A	2009.	15,51
82.	DUP	Pobrežje - zona G	2009.	6,10
83.	DUP	„Zabjelo - Ljubović "	2009.	21,24
84.	DUP	Pobrežje – dio zone A	2009.	0,60
85.	DUP	Industrijska zona A	2009.	212,95
86.	DUP	Servisno skladišna zona uz željezničku prugu Stari aerodrom	2009.	9,27
87.	DUP	Univerzitetski centar	2009.	41,7
88.	UP	Nova Varoš-Blok G	2009.	1,40
89.	UP	„Nova Varoš - Blok M"	2009.	1,55
90.	DUP	"Momišići C"	2009.	77,24
91.	DUP	"Blok V"	2009.	32,69
92.	DUP	"Prvoborac"	2010.	63,24
93.	UP	"Drač - Vatrogasni dom - Zona A"	2010.	1,1
94.	DUP	"Konik - Sanacioni plan"	2010.	76,04
95.	UP	"Marko Radović"	2010.	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.	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.	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
144.	LSL	„Veruša“	2015	10
145.	DUP	"Dajbabe Zelenika, dio planske zone 11"	2015	61,50
146.	DUP	"Šipčanička gora 1"	2015	17,18

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 2015. godine nastavljen je postupak i intenzivirane su aktivnosti na završavanju planova čija je izrada otpočela prije početka ove kalendarske godine:

**TABELA 2. – Realizacija Programa uređenja prostora za 2015. godinu**

	ZAVRŠENA PLANSKA DOKUMENTACIJA	OBRADIVAČ
1	Lokalna studija lokacije za prostor Veruše	Tehnoeekonomski inženjering
2	DUP "Dajbabe Zelenika, dio planske zone 11"	RZUP
3	DUP-a "Šipčanička gora 1"	Arhient
	PLANSKA DOKUMENTACIJA ČIJA JE IZRADA U TOKU	
1	Lokalna studija lokacije "Cijevna - planska jedinica 2.5"	RZUP
2	DUP "Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače", sjeverni dio	RZUP
3	DUP "Stambena zajednica VI Kruševac - zone 2, 3 i 4" - izmjene i dopune	RZUP
4	DUP "Univerzitetski centar" - izmjene i dopune	RZUP
7	DUP "Karabuško polje"	RZUP, Geo sistem, MM Projekt, Hidrogis sistem i Plan plus
8	DUP "Tološi 2 - dio", izmjene i dopune	Arhient, VIA project, Eco Aqua Consulting, Jawell, Studio 02 i Geoengineering
9	DUP "Zabjelo 8", izmjene i dopune	Urbanprojekt Čačak i Civil engineer
11	DUP "Dahna", izmjene i dopune	Arhiplan, ING invest, Plan plus, SIM inženjering, Hidrofokus i GEO sistem
13	DUP "Pobrežje - zona G", izmjene i dopune	Winsoft, CAU, Studio synthesis, Simes inženjering i Sami inženjering
14	DUP "Mahala"	RZUP, GEO sistem, Plan plus
15	DUP "Balijače Mojanovići dio A"	Arhiplan, ING invest, Plan plus, SIM inženjering, Hidrofokus i GEO sistem
16	DUP "Stambena zajednica VI Stara Varoš", izmjene i dopune	Arhiplan, ING invest, Plan plus, SIM inženjering, Hidrofokus i GEO sistem
17	DUP "Stara Varoš, dio zone A" - izmjene i dopune	RZUP, GEO sistem i Plan plus
18	DUP "Pobrežje, zone D i E", izmjene i dopune	Arhient, VIA project, Hidrofokus, Verde project i Geoengineering
19	DUP "Golubovci centar - staklenici", izmjene i dopune	Arhient, VIA project, Hidrofokus, Verde project i Geoengineering
	Urbanistička dokumentacija po potrebi	
20	DUP "Novo Groblje"	Winsoft i CAU
21	DUP "Čepurci- dio	Winsoft i CAU
22	DUP "Blok 35 i 36"	Winsoft i CAU
	PLANSKA DOKUMENTACIJA ČIJI JE TENDERSKI POSTUPAK ILI UGOVARANJE ZA IZRADU U TOKU	
1	DUP "Zelenika", izmjene i dopune	
2	DUP "Tuzi centar" (*)	
3	DUP "Balijače Mojanovići dio B" (*)	
4	LSL "Centralno groblje Golubovci"	
5	DUP "Goričani Berislavci - dio A" (*)	



6	DUP "Zabjelo B2" - izmjene i dopune (*)
7	DUP "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu - Vatrogasni dom", izmjene i dopune
8	DUP "Dahna 1"
9	DUP "Murtočina 1"
10	DUP "Stambena zajednica VII Stara Varoš", izmjene i dopune
11	DUP "Murtočina", izmjene i dopune
12	DUP "Dahna 2"
13	DUP "Vranići 1", izmjene i dopune
14	UP "Sportsko - rekreativni kompleks Balabani"
15	DUP "Drač - putnički terminal" - izmjene i dopune
16	DUP Drač- Vatrogasni dom"- izmjene i dopune
17	LSL za prostor Fresići (*)
18	DUP "Kuće Rakića"
19	Blok V - dio, izmjene i dopune
20	DUP Stambena zajednica 6 Kruševac dio
21	LSL Doljani
22	DUP Indusrijska zona KAP - koridor uz južnu obilaznicu
23	DUP Zona centralnih djelatnosti
24	DUP Pobrežje, zona A, B i C
PLANSKA DOKUMENTACIJA ZA KOJU NIJE SPROVEDEN TENDERSKI POSTUPAK	
1	DUP "Masline" - izmjene i dopune (*)
2	DUP "Zabjelo Zelenika" - izmjene i dopune (*)
3	DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A" - izmjene i dopune (*)
4	DUP "Drač - za urbanu sjelinu Nova Varoš 1.2."
5	DUP "Konik, Vrela Ribnička" - izmjene i dopune
6	DUP "Dajbabska gora"
7	DUP "Nova Varoš 2" - izmjene i dopune
8	DUP "Vranjičke Njive" (*)
9	LSL "Rogami" (*)
10	DUP "Sadine"
11	UP "Kasarna Masline"
12	DUP "Momišići B" - izmjene i dopune (*)
13	Međunarodni javni konkurs za odabir funkcionalnog i održivog koncepta razvoja i arhitektonsko urbanističkog oblikovanja sa izradom Studije kojom će se analizirati pogodnost terena za različite vrste namjena i dati smjernice za buduću detaljnu razradu prostora Sadina (*)

U toku 2015 godine tri planska dokumenta su usvojena od strane Skupštine Glavnog grada i to, a do kraja godine se očekuje usvajanje još četiri planska dokumenta

Tabela 3. – Usvojeni detaljni planovi u 2015. godini

USVOJENI PLANOVI U 2015				
Br	Naziv	P (ha)	Mjesec donošen ja	Obrađivač
1.	Lokalna studija lokacije »Veruša«	10	Jun	Tehnoekonomski inženjering
2.	DUP "Dajbabe Zelenika, dio planske zone 11"	61,50	Avgust	Republički zavod za urbanizam i projektovanje
3.	DUP "Šipčanička gora 1"	17,18	Avgust	Arhient



	Planska dokumentacija za koju je utvrđen Predlog i koja je dobila saglasnost Ministarstva – moguće usvajanje do kraja 2015. godine	
1	DUP "Konik, Stari aerodrom III" - izmjene i dopune	RZUP
2	DUP "Servisno skladišna zona", izmjene i dopune	Arhient
3	LSL "Skladišno-poslovna zona Donji Kokoti"	Winssoft
4	DUP "Gornja Gorica 3 - dio A"	Arhient, Simm inženjering, Hidrofokus, Jawel, Studio 02 i Geoengineering

Tokom 2015. godine nastavljene su aktivnosti na izradi planskih dokumenata, a prema smjernicama Prostorno urbanističkog plana. U tom cilju, u izvještajnom periodu, donijet je značajan broj odluka o pristupanju izradi planske dokumentacije, uglavnom za prostore koji nijesu planski razrađivani. Takođe, određeni broj planskih dokumenata se radi i za područja Gradskih opština Golubovci i Tuzi. U izvještajnom periodu podnijeta je i inicijativa za izradu Lokalne studije lokacije „Medun“, lokacija Orljevo.

U nastavku je dat tabelarni prikaz planske dokumentacije za koje je Odluka o izradi donijeta u toku 2015. godine:

Tabela 4. – Planska dokumentacija čija je izrada otpočela u 2015. godini

3.2.	Planska dokumentacija za koju je Odluka o izradi donijeta u 2015. godini	Površina zahvata (ha)
1	DUP "Zelenika" - izmjene i dopune	16,9
2	DUP "Masline" - izmjene i dopune	44,5
3	DUP "Tuzi centar"	216
4	DUP "Balijače Mojanovići dio B"	282
5	LSL "Centralno groblje Golubovci"	6,4
6	DUP "Zabjelo Zelenika" - izmjene i dopune	49,6
7	DUP "Gornja Gorica 2 - Zona A" - izmjene i dopune	34
8	DUP "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2." - izmjene i dopune	15,9
9	UP "Sportsko - rekreativni kompleks Balabani"	4,7
10	DUP "Konik Vrela Ribnička" - izmjene i dopune	113,6
11	DUP "Drač - putnički terminal" - izmjene i dopune	43,5
12	DUP "Dajbabska gora"	195,5
13	DUP "Nova Varoš 2" - izmjene i dopune	43,8
14	DUP "Drač - Vatrogasni dom" - izmjene i dopune	3,58
15	DUP "Momišići B" - izmjene i dopune	64,5
16	DUP "Vranjičke Njive"	26,5
17	LSL "Rogami"	128
18	DUP "Goričani Berislavci - dio A"	99,5
19	DUP "Zabjelo B2" - izmjene i dopune	6
20	LSL za prostor Fresići	4,7
21	DUP "Stambena zajednica VI - Kruševac- dio" – izmjene i dopune	23,7
22	DUP "Blok 35 i 36" - izmjene i dopune	14,9
23	UP "Novo groblje" – izmjene i dopune	23,3
24	DUP "Čepurci – dio" – izmjene i dopune	19,6
25	UP "Klinički centar" – izmjene i dopune	16,45



26	DUP "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put" – izmjene i dopune	5,69
27	DUP "Industrijska zona KAP-a" – koridor južne obilaznice – izmjene i dopune	37
28	DUP "Pobrežje zone A, B i C" – izmjene i dopune	25
29	DUP "Blok V-dio" – izmjene i dopune	4,5
30	DUP "Kuće Rakića"	174
31	LSL "Servisno skladišna zona uz jugoistočnu obilaznicu"	80,5

Tabela 5. - Dinamika izrade planske dokumentacije – uporedna analiza po godinama

Godina	2015	2014	2013	2012	2011
Broj usvojenih planskih dokumenta	3	2	7	28	18
Broj donijetih Odluka o izradi planske dokumentacije	31	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 važećem zakonu objavljuju na sajtu Glavnog grada, čime postaju dostupni najširem krugu korisnika prostora.

Ističemo 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. – Veb-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. Pri tome cijenimo značajnim da se ukaže na generalnu sklonost korisnika prostora u iskazivanju interesovanja samo za parcijalni interes koji se ogleda u planskoj valorizaciji svoje imovine, dok istovremeno, u velikom broju slučajeva vlada nezainteresovanost korisnika prostora za stvaranje planskih pretpostavki u cilju obezbjeđenja javnih sadržaja i izgradnju objekata od opšeg interesa.

O nacrtima planskih dokumenata sprovodi se javna rasprava u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima. U toku 2015. godine održano je ukupno 7 javnih rasprava i to za sljedeće planske dokumente:

Tabela 6. – Sprovedene javne rasprave u 2015. godini

	Planski dokument	Broj primjedbi	Period održavanja
1	LSL "Cijevna - planska jedinica 2.5"	12	Mart
2	DUP "Konik, Stari aerodrom III" - izmjene i dopune	2	April - Maj
3	DUP "Servisno skladišna zona" - izmjene i dopune	4	Avgust-Septembar
4	DUP "Stambena zajednica VI Kruševac - zone 2, 3 i 4" - izmjene i dopune	2	Maj-Jun
5	DUP "Gornja Gorica 3 - dio A"	13	Septembar - Oktobar
6	DUP "Dajbabe Zelenika, dio planske zone 11"	6	Mart - April
7	DUP "Šipčanička gora 1"	1	Januar - Februar

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.

2.2.3 Tehnička dokumentacija

Izradi tehničke dokumentacije kao neophodnom segmentu pripreme za komunalno opremanje, dato je značajno mjesto tokom 2015. godine, pri čemu su realizovani, ili su u fazi realizacije, sljedeći projekti:



IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
ZAVRŠENA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	
1	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje urbanističke parcele br.104 u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2"
2	Glavni projekat rekonstrukcije dijela saobraćajnice Cetinjski put u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić"
3	Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 dio zone A"
4	Glavni projekat saobraćajnice sa pješačkim stazama u zahvatu Dup-a "Konik Stari Aerodrom"
5	Glavni projekti vodovoda i fekalne kanalizacije za tri lokacije DUP "Konik sancioni plan" DUP "Murtočina", DUP "Gorica C"
6	Glavni projekat sanacije postojećeg puta i nasipa u mjestu Treskavac sa potrebnim podlogama i geomehničkim elaboratom
7	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p. 98, Blok A; u.p.J, podzona VII; DUP "Konik, Sanacioni plan"
8	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p.109, objekat A i B; u.p. 121; u.p.31; DUP "Zabjelo Ljubović"
9	Glavni projekat rekonstrukcije dijela saobraćajnice Partizanski put od kružnog toka do trafostanice PGII u zahvatu DUP-a "Tološi 2"
10	Glavni projekat rekonstrukcije puta od mosta na kanalu do izvedenog kružnog toka na Marezi
11	Glavni projekat Garaže VIII-7, DUP-u "PC Kruševac, zona "B"
12	Glavni projekat regulacije Savinog potoka
13	Glavni projekat kružnog toka na raskrsnici Ulica 13 jula i Moskovske
14	Glavni projekat opremanja raskrsnice Ul.Vojislavljevića, Ul.Janka Đonovića i Princeze Ksenije, saobraćajnom signalizacijom
15	Preostale obaveze po zaključenim ugovorima o komunalijama iz 2014.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) kao i troškovi usaglašavanja sa izjenama zakona.
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 geomehničkih elaborata i ostalih podloga neophodnih za projektovanje
18	Revizija projekta Gradskog pozorišta
19	Izmjena i dopuna Glavnog projekat saobraćajnica u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9"
20	Glavni projekat saobraćajnice radnog naziva prilaz 5, DUP "Zabjelo Ljubović"
21	Glavni projekat kanalizacione i atmosferske mreže u saobraćajnicama Džan i Mirka Vešovića, DUP "Drač, Putnički terminal".
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	Glavni proejkat izgradnje saobraćajnice za opremanje urbanističke parcele broj 5 u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić"
3	Glavni projekat dijela saobraćajnice radnog naziva Ulica 2 u zahvatu DUP-a "Čepurci"
4	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p.6, blok 7, DUP "Zabjelo B"
5	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja lokacija investitora na u.p. 548, blok 22; u.p.72, blok 21; DUP "Zabjelo 8"
6	Glavni projekat saobraćajnice u.p.50, zona B, DUP "Gornja Gorica 2"
7	Glavni projekat rekonstrukcije ulice Miladina Popovića
8	Glavni projekat rekonstrukcije Bulevara Oktobarske revolucije
9	Glavni projekat nastavka Bulevara V proleterske
10	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 "Donja Gorica" i "Industrijska zona KAP-a"
11	Glavni projekat rekonstrukcije trotoara i izgradnje biciklističkih staza na više lokacija
12	Projekat privremenog parkinga u centru Tuzi na lokaciji Bregtuz
13	Glavni projekat saobraćajnice radnog naziva "Ulica 4", od profila 1 do profila 13
14	Glavni projekat rekonstrukcije saobraćajnice Braće Zlatičanina u zahvatu UP-a "Stara Varoš"
15	Glavni projekat saobraćajnice Milana Raičkovića, DUP "Tološi 2"



16	Glavni projekat kružnog toka na raskrsnici Hoti - Božaj - Mataguži, kod Katoličke crkve u Tuzima
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA KOJU SU TENDERSKI POSTUPCI U TOKU	
1	Glavni projekat pješačke staze od OŠ "Niko Maroš" do skretanja za naselje Kurilo, GO Golubovci
2	Glavni projekat regulacije korita rijeke Rujele od izvora Milješa do Vuksanlekiča
3	Glavni projekat ulice od prodavnice do Džamije u Dinoši
4	Glavni projekat rekonstrukcije kuće Rista Stijovića
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ČIJA IZRADA NIJE OTPOČELA	
1	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p. F3325, zona F; UP "Stara Varoš"
2	Glavni projekat saobraćajnice u.p.5a i up 6, DUP "Čepurci"
3	Glavni projekat saobraćajnice u.p.22, DUP "Nova Varoš 2"
4	Glavni projekat mosta preko rijeke Cijevne u Dinoši sa pristupnim saobraćajnicama, GO Tuzi
5	Glavni projekat saobraćajnice za opremanje urbanističke parcele br.3/11 u zahvatu DUP-a " Nova Varoš "
6	Glavnog projekat saobraćajnica za u.p.71 u zahvatu DUP-a " Zabjelo Ljubović "
7	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
8	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe investitora na u.p. 109, zona 3; u.p. 10, zona 1, u.p.1/65; DUP " Momišići A "
9	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p.31, blok B; u.p.br.34, blok B; DUP Nova Varoš
10	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p. 8 DUP " Konik, Vrela Ribnička "
11	Izrada glavnih projekata 10kV kablova za potrebe opremanja lokacija investitora
12	Glavni projekat saobraćajnice za potrebe opremanja u.p.516, DUP " Drač, Putnički terminal "
13	Glavni projekat garaže u bloku G, Nova Varoš
14	Dopune projekta Garaže u DUP-u "PC Kruševac, zona "B" u dijelu instalacija
15	Glavni projekat Garaže G3 u DUP-u "Naselje I Maj"
16	Izrada Glavnog projekta kružnog toka na raskrsnici Ulice Džorža Vašingtona i Bulevara Svetog Petra Cetinjskog
17	Izrada Glavnog projekta sanacije potpornog zida na šetalištu Skaline
18	Glavni projekat rasvjete kraka Ulice Dalmatinske, DUP "Momišići B
19	Glavni projekat saobraćajnice 18 jula, DUP "Momišići B"
20	Glavni projekat rasvjete saobraćajnice Baja Pivljanina
21	Glavni projekat semaforizacije raskrsnice kod Zadružnog doma na Kolovratu - Cetinjski put
22	Izrada tehničke dokumentacije za potrebe MZ Milješ
23	Prilagođavanje urađene tehničke dokumentacije novoj zakonskoj regulativi i Pravilnicima
24	Glavni projekat za dva doma kulture (Bistrica i Balabani)

2.2.4. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa

U 2015. godini, u cilju pripreme za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, riješeni su imovinsko - pravni odnosi na sljedećim lokacijama:

br	Predmet eksproprijacije	Vlasnici	kat.parc	Zemljište m ²	Objekti- m ²
1	Uspostavljanje prava službenosti radi postavljanja 10KV kablovskog voda	Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić	kat.parc.7369,7117,4580,4581,4582,4578/1,4575 i 4570/1 In.br.3217 KO PG III, kat.parc.7887/2, 4577 In.br.720 KO PG III	154	
2	Izgradnja miniobilaznice Podgorica-dionica nadvožnjak i most	Vukčević Veselin	kat.parc.2619/2 In.br.382 KO PG II.	576	



3	Izgradnja dijela Rožajske ulice u zahvatu DUP-a "Prvoborac"	Račić Sonja , Stefan, Bogoljub i Veljko	kat.parc.1461/18 In.br.2058 KO PG II.	28	
4	Izgradnja saobraćajnice Nova 2 i Nova 3 i ul.Veliše Mugoše u zahvatu DUP-a"Zagorič 1-dio zona A.	Ivanović Dušana,Slobodana,Vesne,Vojislava i Jovanović Zorana	kat.parc.2141/1,2141/2 In.br.5254 KO PG II.	573	
5	Izgradnja dijela saobraćajnice "Nova1" u zahvatu "Dup-a Zabjelo Ljubović" u Podgorici.	Perović Aleksandar	kat.parc.3880/4 In.br.6976 KO PG III.	24	
5	Izgradnja dijela saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica"-izmjene i dopune	Mugoša Žarko	kat.parc.3256 i 3256/3 In.br.944 KO Donja Gorica.	157	
6	Rekonstrukcija raskrsnice sa prilazima saobraćajnicama puta Podgorica -Nikšić -Cetinje.	Pucar Dragan(1/3) i Pucar Đorđina(2/3)	kat.parc.1363/3 i 1364/2 In.br.1246 KO Donja Gorica.	30	
7	Izgradnja dijela saobraćajnice u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica"-izmjene i dopune	Radović Milenko	kat.parc.830/4 In.br.1294 KO Donja Gorica.	122	
8	Izgradnja pristupne saobraćajnice za urb.parc.401 i 403 u zahvatu DUP-a"Zabjelo 8".	Marković Desanka	kat.parc.4965/7 In.br.7774 KO PG III.	245	
9	Izgradnja saobraćajnice "Nova 2008 " u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica 6-Kruševac"	Bjelobrковиć Rajka(1/3) i Blažić Dražen(2/3)	kat.parc.1690/16 In.br.3681 KO Tološi.	1,156	
10	Izgradnja saobraćajnice u zahvatu DUP-a"Donja Gorica".	Berilažić Miodrag	kat.parc.1960/9 In.br.5857 KO Donja Gorica.	77	
		Stojanović Ratko,Slavko i Darko (1/3)	kat.parc.1920/6 In.br.1509 KO Donja Gorica.	114	
		Stojanović Ratko	kat.parc.1920/7 In.br.2965 KO Donja Gorica.	2	
11	Izgradnja dijela saobraćajnice definisane koordinatama tačaka br.319,T 249,T 247 i 402 u zahvatu DUP-a "Donja Gorica".	Berilažić Miodrag	kat.parc.1960/7 In.br.5857 KO Donja Gorica.	119	
		Peković Dragoljub	kat.parc.1960/8 In.br.5863 KO Donja Gorica.	5	
		Stojanović Ratko,Slavko i Darko (1/3)	kat.parc.1919/1 In.br.1509 KO Donja Gorica	198	



12	Izgradnja "Ulice C1" u zahvatu DUP-a "Drač-Putnički terminal" izmjene i dopune u Podgorici	Đurišić Persa Marović Anka Miranović Milka Nelević Vjera Marović Radoje Bošković Darinka i Stanojević Dragica	kat.parc.2517/13,2519/3 2522/1 In.br.7301 KO PG III.	196	
13	Izgradnja saobraćajnice 52-19 u zahvatu "DUP-a Tološi 2".	Miranović Dejan Miranović Borivoje i Miranović Milijana.(1/3)	kat.parc.3580/2,3580/3 In.br.2902 KO Tološi.	148	
14	Izgradnja dijela saobraćajnice definisana koordinatama tačaka 248,22 i 176 DUP"Zabjelo8"	Halilović Melvudin	kat.aprc.3694/16 In.br.6507 KO PG III.	23	
		Čelebić Slobodan ,Milorad i Janko.(1/3)	kat.parc.3694/15 In.br.5443 KO PG III.	2	
15	Izgradnja dijela saobraćajnice definisana koordinatama tačaka 108,104 i 135 u zahvatu DUP-a"Donja Gorica".	Mugoša Slobodan	kat.parc.2465/5 In.br.1057 KO Donja Gorica.	104	
16	Izgradnja saobraćajnice u zahvatu "DUP-a Gornja Gorica 1" izmjene i dopune u Podgorici.	Boljević Sofija	kat.parc.1499/1 In.br.140,kat.parc.1498/2 In.br.5193 KO Donja Gorica.	267	
		Boljević Branko	kat.parc.1486/2 i 1487/2 In.br.101 KO Donja Gorica.	26	
		Konatar Novo	kat.parc.1498/1 In.br.5099 KO Donja Gorica.	70	
		Boljević Ljiljana	kat.parc.1485/3 In.br.163 KO Donja Gorica.	118	
17	Izgradnja saobraćajnice "Nova 2", "Nova 3" i ulica Veliše Mugoše u zahvatu DUP-a"Zagorič 1 dio zone A.	Marinović Dejan(Gral doo)	kat.parc.2128/4,2128/8 In.br.4426 KO PG II.	285	
		Jovanović Zoran	kat.parc.2202/8 In.br.4140 KO PG II.	79	
18	Izgradnja Miniobilaznice Podgorica DUP"Prvoborac".	Drobnjak Zoran,Dragan i Zvonko.	kat.parc.1173 i 1174 In.br.577 KO PG II.	459	29

Izvršena je prodaja zemljišta po javnom pozivu za 6 urbanističkih parcela, ukupne površine 2.275m² i to u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI - Kruševac“ – Izmjene i dopune, DUP-a „Konik Vrela Ribnička“ – 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 2015. godini izvršeno je 12 dokompletiranja urbanističkih parcela.

2.2.5. Komunalno opremanje

Komunalna infrastruktura korespondira sa sadašnjim nivoom društveno ekonomskog statusa Glavnog grada, međutim komunalna opremljenost 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 2015. godine:

UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA	
ZAVRŠENI RADovi	
1	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 46, 47, 48, 49, 50, 51 i 130
2	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", u.p.395 Blok A1, UP 449 Blok A2
3	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Drač – Putnički terminal", u.p.504
4	Izgradnja Prolaza 5 za potrebe opremanja urb.parcela br. 5 i 9 u Bloku 8, u zahvatu DUP-a "Blok 6"
5	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan", u.p.J, podzona 6
6	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš", u.p.7, blok C
7	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", u.p.3/11
8	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Servisno - skladišna zona uz željezničku prugu - Vatrogasni dom", u.p 8 i 9
9	Izgradnja fekalne kanalizacije za potrebe opremanja u.p 109, 128 i 129 u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović"
10	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - Koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice", u.p10
11	Izgradnja dodatne saobraćajne trake na Cetinjskom putu, od raskrsnice sa Studentskom ulicom do Ulice Nova 1
12	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Donja Gorica" i Tološi 2 (više urbanističkih parcela)
13	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš - Blok M", u.p.M7
14	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u.p.40, Blok 20
15	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović"(rekonstrukcija ulice Radosava Burića I faza)
16	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan" (više urbanističkih parcela)
RADovi U TOKU	
1	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2", u.p. 81, 82
2	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", rekonstrukcija dijela Beogradske ulice
3	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
4	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gorica C", u.p. 1/11



5	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a „Konik – Stari aerodrom“ (izgradnja saobraćajnice između urbanističkih parcela broj 2090/1161 i 2090/1262)
RADOVI ZA KOJE JE TENDERSKI POSTUPAK U TOKU ILI SU UGOVORENI	
1	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Novi Grad 1 i 2", u.p.37
2	Izgradnja dijela Ulice „4“ u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“
3	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 100
4	Izgradnja dijela ulica 2003 i 2008 za potrebe opremanja urb.parcela br. 3 i 4 u Bloku 20, u zahvatu DUP-a "Blok 6"
5	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan", u.p.98
6	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš – kvart T", u.p.1, ugradnja visokonaponskog kabla
7	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 83.84.85.86 i 88
8	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" – izgradnja saobraćajnice u bloku, u.p. 11, 600, 601
9	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "PC Kruševac", u.p.V-4
10	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 121
11	Izvođenje radova na betoniranju trotoara duž Cetinjskog puta od raskrsnice Cetinjskog puta do raskrsnice prema objektu Delta
RADOVI KOJI NISU REALIZOVANI	
1	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Čepurci", u.p.6
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Drač – Putnički terminal", u.p.516
3	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gorica C", u.p. 2/38, Blok 2
4	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (više urbanističkih parcela)
5	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Stari aerodrom" (više urbanističkih parcela)
6	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Momišići A", u.p.71, zona 2; u.p. 1/153, 1/158
7	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Momišići B", u.p.A-9
8	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Murtovina" (više urbanističkih parcela)
9	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", u.p.104
10	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", u.p.22,
11	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", u.p.48
12	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", u.p.5
13	Izgradnja saobraćajnica između zona 18 i 19 u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI"
14	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Stara Varoš", u.p.F3325, Zona F
15	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (više urbanističkih parcela)
16	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", u.p. 131, zona A
17	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", u.p.168, izgradnja I faze saobraćajnice
18	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (više urbanističkih parcela)
19	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 31
20	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", u.p. 128 i 129
21	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1" (izgradnja Ulice Veliše Mugoše), I faza
22	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
23	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", u.p 26.27.28
24	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Novi grad 1 i 2"
25	Izgradnja 10 kV kablovskih vodova za potrebe komunalnog opremanja lokacija po osnovu potpisanih protokola sa Elektrodistribucijom - obaveze preuzete iz ranijih godina

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 pijaca

U toku 2015. godine od strane nadležnih organa Glavnog grada pokrenute su određene aktivnosti u cilju realizacije projekta izgradnje objekta centralnih djelatnosti – tržnice u zahvatu DUP "Konik - Sanacioni plan"- izmjene i dopune u Podgorici, na zemljištu označenom UP 264, zona "E", KP 2090/ 1511 KO Podgorica III. Od nadležnog Sekretarijata izdati su urbanističko-tehnički uslovi, a Komisija koju je imenovao Gradonačelnik Glavnog grada je pripremila poziv i tendersku dokumentaciju. Na objavljenom pozivu na otvoreno nadmetanje za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje u izgradnju objekta centralne djelatnosti-tržnice,



pristigla je ponuda kompanije "Mesopromet" koja je ocijenjena kao ispravna i povoljna za Glavni grad. Na osnovu toga, 02.jula 2015. godine zaključen je Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta u formi javno-privatno partnerstvo Glavnog grada Podgorice i "Mesopromet" d.o.o. Bijelo Polje. Izrada Glavnog projekta je u završnoj fazi, a Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine je donio rješenje kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja ovog objekta na životnu sredinu. Dobijanje građevinske dozvole i početak radova planiran je do kraja ove godine. Rok za završetak radova je 18mjeseci od dana zaključenja ugovora.

Urbanističkim planovima u GO Tuzi i GO Golubovci planirane su lokacije za izgradnju trgovačko zanatskih centara sa tržnicama. Ovi poslovi nijesu realizovani u prethodnoj godini, ali se očekuje raspisivanje poziva za lokaciju u Tuzima, nakon okončanja aktivnosti po pitanju defisanja vlasništva zemljišta na predmetnoj lokaciji.

2.2.7. 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, izgrađen je stambeni objekat u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zana" - Blok III, UP9, čiji je tehnički pregled u toku. Objekat sarži 101 stambenu jedinicu, a izgrađen je za potrebe lica u stanju socijalne potrebe, zaposlenih u Glavnom gradu i potreba eksproprijacije. Izgradnja objekta započeta je krajem 2013.godine. Ugovorena vrijednost radova iznosi 2.870.192,14€. Projektovana neto korisna površina stambenog prostora iznosi 4.576,71 m².

Realizacija Projekata poboljšanja uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada i Akcije "Za ljepše lice Podgorice"

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje i tokom 2015. godine nastavila je sa realizacijom ovog dugogodišnjeg projekta, a u ovoj godini započeta je Akcija "Za ljepše lice Podgorice". Oba projekta su se pokazali kao veoma uspješni i naišli su na veliko odobravanje etažnih vlasnika i građana Podgorice.

Pogodnosti projekta poboljšanja uslova stanovanja u stambenim zgradama se ogledaju u sufinansiranju pojedinih vrsta radova na zajedničkim djelovima stambenih zgrada (sanacija fasada, sanacija ravnih krovova itd.). Glavni grad obezbjeđuje 50% sredstava predviđenih predračunom radova, dok etažni vlasnici obezbjeđuju preostalih 50%. Za realizaciju akcije "Za ljepše lice Podgorice", dio sredstava (i materijala) obezbijeđen je iz donacija. Budžetom Glavnog grada za 2015. godinu za realizaciju ovih projekata opredijeljena su sredstva u iznosu od 230.000,00 €. Realizacija projekata teče predviđenom dinamikom.

2.2.8 Sport

Tokom 2015. godine Izvršni direktor u "Sportski objekti" d.o.o. donio je Odluku br.1150/15 o pokretanju postupka javne nabavke 01/0P/15 - *Izrada Glavnog projekta natkrivanja vaterpolo bazena u kompleksu otvorenih bazena SC Morača -Podgorica*. Preduzeće "Sportski objekti" doo – Podgorica je zaključilo Ugovor o uslugama sa ING INVEST doo Danilovgrad. *Izrada idejnih rješenja i Glavnog projekta natkrivanja*



vaterpolo bazena u kompleksu otvorenih bazena Sportskog centra "Morača" u Podgorici.

Dana 28.08.2015.godine Izvršni direktor u Društvu donio je Rješenje br.4596/15 o izboru najpovoljnije Ponude za vršenje Revizije Glavnog projekta natkrivanja vaterpolo bazena u kompleksu otvorenih bazena S.C. „Morača" br. 4595/15 na osnovu Odluke o pokretanju postupka javne nabavke – neposredni sporazumom broj 4451/15 za Reviziju Glavnog projekta natkrivanja vaterpolo bazena u kompleksu otvorenih bazena S.C. "Morača" u Podgorici i dostavljene Ponude P-09/15 ponuđača "Pro-Ing Trade";d.o.o. Budva.

2.2.9. 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 2015. godinu realizovalo je sljedeće investicione aktivnosti:

Pejzažno uređenje Bulevara Jola Piletića
Sanacija park - šume Ćemovsko polje
Izgradnja i opremanje bunara u Karađorđevom parku
Ugradnja hidrosistema u gradskim parkovima i bulevarskim ostrvima (Bulevar Jola Piletića, Bulevar Revolucije, Ivanov park)
Nabavka dječijih sprava za rekonstrukciju tri dječija igrališta
Uređenje i održavanje parka u GO Tuzi
Uređenje zelenih površina u GO Golubovci

Takođe u izvještajnom periodu, ovo preduzeće je sprovelo i sljedeće aktivnosti:

Pejzažno uređenje i održavanje Univerzitetskog parka
Održavanje zelenih površina u sklopu policijskog kampa na Zlatici
Uređenje zelenih površina u krugu KBC-a Crne Gore
Pošumljavanje park-šume Gorica
Pošumljavanje i ugradnja parkovskog mobilijara u park-šumi Ljubović
Uređenje prostora oko bivše kasarne Morača

U saradnji sa Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice, Društvo je dalo značajan doprinos pri izgradnji biciklističke staze na teritoriji Glavnog grada i to u dijelu pripremnih radova.

- § Radovi na uređenju gradske plaže Galeb
- § Uređenje korita rijeke Ribnice
- § Uređenje pograničnog pojasa Krenza
- § Uređenje Momišićke plaže
- § Uređenje zelenih površina u ulici Brijeg Ćukovića
- § Uređenje Mosorskog potoka
- § Uređenje kulturno historijskog spomenika Jusovača
- § Pejzažno uređenje zelenih površina MZ Drač - Bulevar V proleterske
- § Uređenje fudbalskog terena u ulici Bračana Bračanovića
- § Pošumljavanje park -šume Zlatica



Kao rezultat donacija Društvo je izvelo sljedeće radove:

Revitalizacija dijela Čemovskog polja	<i>donacija Ministarstva finansija Crne Gore</i>
Rekonstrukcija Centralnog parka	<i>donacija Ambasade Kine</i>
Dopuna sadnim materijalom park-šume Čemovsko polje	<i>donacija Societe Generale</i>

2.2.10. Radovi na uređenju gradskog groblja

U toku 2015. godine realizovane su sljedeće aktivnosti iz nadležnosti preduzeća Pogrebne suluge d.o.o.:

- § Ispred groblja "Zagorič" izgrađen je parking sa 53 mjesta;
- § Na groblju "Zagorič" izgrađena je grobnica sa kasetama za medicinski otpad.
- § Na groblju "Čepurci" je oko V faze proširenja izgrađen ogradni zid;
- § Krajem 2015. godine započeta je izgradnja 230 grobnica i infrastrukture na V fazi proširenja groblja "Čepurci". Za najpovoljnijeg ponuđača po javnom pozivu izabran je Konzorcijum "Ing invest" DOO Danilovgrad i "Planplus" DOO Podgorica.

2.2.11. Održavanje gradskih saobraćajnica i lokalnih puteva

U periodu između 1. januara i 20. novembra 2015. godine, realizovane su aktivnosti na održavanju gradskih saobraćajnica i lokalnih puteva u ukupnom iznosu od 2,198.689,20 eura.

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 kadrovski osposobljenim firmama, po osnovu najniže postignute cijene, koji dovode do određenih problema 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 reaguje na trenutne razvojne potrebe grada.

Česti imovinski sporovi i restitucija kao dugotrajni procesi prouzrokuju prolongiranje roka završetka započetih radova kao 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.

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.

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 2011-2015 godine, pri čemu je konstatovano da u okviru postojeće visine naknade, za potpuno komunalno opremanje lokacija investitora nedostaje oko 10% 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 oko 90% 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.

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 umanjenje 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 5. decembra 2015. godine, ukupan broj zaključenih ugovora, po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta je 73.

U toku 2015. godine, po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta naplaćeno je 15.867.552,12 eura, od čega po ugovorima zaključenim u 2015. godinu 7.773.390,64 eura, a po ugovorima zaključenim u ranijim godinama 8.094.161,48 eura.

Uporedna analiza zaključenih ugovora prema Odluci o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta

	2015	2014	2013	2012	2011
Broj zaključenih ugovora prema Odluci o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta	73	86	94	122	112

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

	2015	2014	2013	2012	2011
Naplaćeno komunalija po osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje	15.867.552,12	10,861,573.18	7,790,100.04	10,316,864.00	10,167,542.00

Ističemo činjenicu da se Glavni grad u toku 2015. godine suočio sa značajnom smetnjom u sprovođenju postupka eksproprijacije. Naime, prema odredbama Zakona o eksproprijaciji, procjenu vrijednosti nepokretnosti koje se eksproprišu vrši komisija



Uprave za nekretnine Crne Gore.

I pored više urgencija, a zbog problema koje ova Uprava ima oko formiranja komisije, u toku 2015 godine, Direkcija za imovinu nije dobila procjene vrijednosti nepokretnosti za sve saobraćanice za koje smo od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice dobili elaborate eksproprijacije, što je bio razlog da nijesmo pokrenuli postupke eksproprijacije i riješili imovinsko pravne odnose.

Važno je naglasiti da se u okviru predstojećih izmjena Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata planira značajno smanjenje naknade za komunalno opremanje a od 2020. godine i njeno potpuno ukidanje. Ukidanje naknade, a time sadržajno i samog pojma uređivanja građevinskog zemljišta, nije cjelishodno imajući u vidu odnos mogućih benefita za investitore i realne štete koju će pretrpjeti lokalne samouprave. Nije racionalan pristup po kome se obezbjeđivanje sredstava za pokriće realnih i stvarnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta predstavlja kao biznis barijera. Mišljenja smo da investitora privlači (ili odbija) siguran poslovni i cjelokupni fiskalni i poreski ambijent, a ne samo izdvojeni pojedinačni fiskalitet. Ukidanje naknade za komunalno opremanje na teret povećanja poreza na nepokretnost neće stimulatивно uticati na investitore. Iako imaju inicijalno finansijsko opterećenje (čija obaveza plaćanja može da se ugovori i na više godina) poreski sistem u Crnoj Gori je više nego privlačan za investitore jer visina poreza na nepokretnosti u Crnoj Gori je višestruko konkurentnija u odnosu na porez na nepokretnosti u većem broju zemljama. Ako se poveća porez na nepokretnosti (koji je obaveza investitoru dok god postoji taj objekat) samo će se smanjiti konkurentnost Crne Gore u ovom segmentu.

Kako naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u sebi sublimira pokriće troškova izgradnje komunalne infrastrukture (u koje se uračunava trošak izgradnje tercijalne infrastrukture - do priključka na urbanističku parcelu, ali i udio angažovanja kapaciteta primarne i sekundarne infrastrukture nastalog zbog potrebe povećanja kapaciteta radi zadovoljenja potreba konkretnog objekta) i rente na lokacijsku povoljnost, čini se cjelishodnim da se ova dva elementa razdvoje u dvije vrste naknade, kako bi investitor imao tačan uvid i jasnu svijest o uticaju njegovog objekta, odnosno o povoljnostima kojima mu određena lokacija (i njena komunalna opremljenost) pruža.

Studija zemljišne politike, koja je u proceduri izrade, će nadamo se, dati odgovore na navedena pitanja i pružiti optimalan model sistema uređivanja građevinskog zemljišta, koji će biti privlačan za investitore s jedne strane i obezbijediti nesmetani razvoj komunalne infrastrukture, s druge strane.

Pri tome je potrebno utvrditi vlasništvo kao polaznu paradigmu planiranja, a promjenu vrijednosti zemljišta nakon usvajanja plana kao osnovni princip. Naime, u praksi se često dešava da se, donošenjem planskog dokumenta, jednoj urbanističkoj parceli značajno poveća tržišna vrijednost dok se istim planskim rješenjem susjednoj ili susjednim parcelama vrijednost znatno umanjuje, što predstavlja konfliktno prostorno rješenje i obesmišljavanje načela susretnog planiranja. Od strane predstavnika Glavnog grada i Zajednice opština predloženo je da se u novom zakonskom rješenju utvrdi obaveza obrađivača planskog dokumenta da vlasniku zemljišta kojem je planskim rješenjem značajno umanjena vrijednost, naknadi pretrpljenu štetu. S druge strane, dosljednim sprovođenjem poreske politike daće se odgovor za vlasnike zemljišta kojima je značajno povećana vrijednost. Navedenim ograničenjem u pogledu mogućnosti umanjivanja vrijednosti zemljišta usvajanjem novog planskog rješenja uvodi se princip materijalne odgovornosti obrađivača plana za štetu koju pričinu korisnicima prostora. Predloženo je da se kao načelo planiranja prostora propiše princip zabrane povećanja vrijednosti zemljišta na račun vrijednosti susjednog zemljišta ili objekata. Ovakav korektivni faktor



nedostaje u postojećem sistemu planiranja prostora, a njegovim usvajanjem značajno bi se doprinjelo racionalnijem korišćenju prostora kao najvrednijeg resursa kojim raspolaže lokalna samouprava.

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 prošloj 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 smjernicama Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Glavni grad očekuje da od strane nadležnih organa državne uprave (Ministarstva kulture i Uprave za zaštitu kulturnih dobara) bude inicirana i organizovana, a od strane ovlašćenih lica urađena Studija zaštite kulturnih dobara Glavnog grada – Podgorice, imajući u vidu zakonske odredbe koje propisuju da se ovaj dokument finansira iz sredstava Budžeta Crne Gore. U postupku izrade Prostorno urbanističkog plana od strane Glavnog grada je više puta urgirano da nadležni organi pristupe izradi ove studije.

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 Ćemovskom 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. U izvještajnom periodu bio je evidentan značajan pritisak vlasnika poljoprivrednog zemljišta za izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata u funkciji poljoprivrede, u cilju obezbjeđenja finansijskih sredstava iz IPARD – LITE projekata, uz podršku resornog Ministarstva poljoprivrede. Ono što je problematično sa aspekta Glavnog grada je činjenica da se građenjem objekata vrši trajna promjena namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište i time vrši trajno umanjeње ovog značajnog resursa. U tom smislu od strane Glavnog grada predloženo je da se od strane Ministarstva poljoprivrede iniciraju izmjene Zakona o poljoprivrednom zemljištu, kako bi pomenuti postupak bio predviđen zakonom i precizno normiran sa jasnim kriterijumima i uslovima koji pri tome trebaju biti ispunjeni. Postojeće zakonsko rješenje dozvoljava samo privremeno korišćenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe (kao što je građenje objekata, bez obzira na svrhu) sa obavezom vlasnika zemljišta da zemljištu, nakon isteka roka, vrati prvobitnu poljoprivrednu namjenu. Navedene objekte je potrebno tretirati kao objekte privremenog karaktera i u tom cilju izvršiti odgovarajuće izmjene Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera. 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

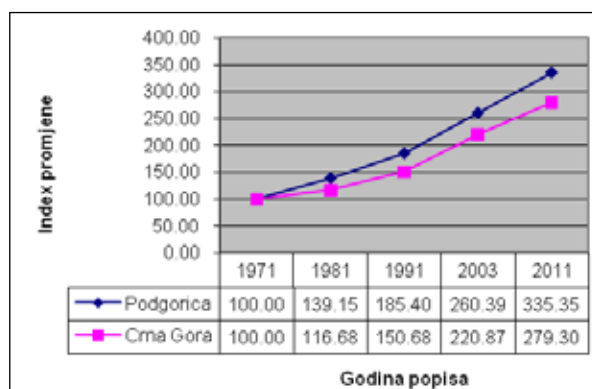


novi podaci koji bi se odnosili na 2012. ili 2013. godinu.

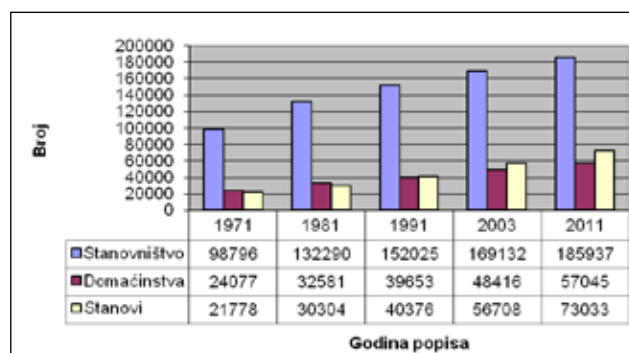
Grafikon 1: Usporedni pregled porasta broja stanovnika u Podgorici i Crnoj Gori 1991 – 2011.



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)

U 2015. godini izvršena je izmjena Odluke o komunalnim taksama i Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom na teritoriji Glavnog grada, u cilju stvaranja uslova za jednostavnije rješavanje pitanja postavljanja navedenih objekata na djelovima javnih površina koje su u svojini Glavnog grada.

Do kraja 2015. godine očekuje se usvajanje izmjena i dopuna Odluke o naknadi za



komunalno opremanje kojima će biti uvedene dodatne olakšice za investitore u pogledu rokova plaćanja i umanjenjima obračunate naknade, kao i usvajanje Odluke o biznis zonama na teritoriji Glavnog grada, sa podsticajnim rješenjima za razvoj proizvodnih djelatnosti.

2.7. IZDATI UTU, GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE

Do 03. decembra 2015. godine, izdato je ukupno 486 urbanističko tehničkih uslova, 15 dozvola za pretvaranje stambenih u poslovne objekte i 61 upotrebnih dozvola. Kada su u pitanju izdate građevinske dozvole, njihov ukupan broj iznosi 122, od čega 87 građevinskih dozvola za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, 31 dozvola za infrastrukturne objekte i 6 promjena investitora.

Broj izdatih građevinskih dozvola i UTU-a iz nadležnosti Sekretarijata – po godinama					
	2015	2014	2013	2012	2011
Građevinske dozvole	122	122	144	102	93
UTU	486	519	322	260	304

Tabela 13.: Procjenjena vrijednost radova na objektima za koje je izdata građevinska dozvola u 2015 g

Planski dokument	BRGPm ²	br.stanova	P posl.prost.	Investiciona vrijednost €
Prostorno urbanistički plan	3318	5	2598	1627000
DUP Zagorič 1	80	1		31000
UP Stara Varoš	206	2	102	142739
DUP Zagorič 3 i 4 zona A	167			89670
DUP Prvoborac	681		385	232084
DUP Konik Stari Aerodrom	3457	32		1746251
DUP Nova Varoš 2	1561	1	233	1254019
DUP Gornja Gorica 1	2401	1	2074	1124513
DUP Stambena zajednica 6 - Kruševac	5369	46	1086	2473306
DUP Radoje Dakić	33791	225	9534	13097322
DUP Konik sanacioni plan	3804		391	1784597
DUP Momišići B	584	7		292000
DUP Pobrežje	R. fas. zida			23904
DUP Drač za urbanu cjelinu 1.2 - Nova Varoš	441			220500
DUP Zagorič 2	611	3		209244
UP Nova Varoš Blok D	412	1	164	135656
DUP Zabjelo 8	510		239	326095
DUP Novi grad 1 i 2	12465	20	681,44	849154
DUP Tološi 1	1440	8	147,75	891502
DUP Zabjelo B	799	4		228284
DUP Kakaricka gora	539	4		269500
UP Nova Varoš Blok C	853	6	286,66	426500
UP Marko Radović	14530		7183,48	7265000
DUP Zabjelo 8	693	16		399415
DUP Konik Vrela Ribnička II	7992	108		2935972
DUP Zona Centralnih djelatnosti Cetinjski put	4337		3011	2489479
UP Cijevna Skladišta i servisi	1065		998	537000
DUP Donja Gorica	1442	9		741016
DUP Zabjelo 8	593	11		288162
DUP Konik Sanacioni plan	7257	96	67	1832967
DUP Golubovci dio zone 2	2534		2311	527491
DUP Zlatica B	287	3		139638
DUP Murtovina	787	3	246	408652
DUP Momišići A	670		370	211000
DUP Servisno skladišna zona	3293	88		1715834
DUP Rekreativno kulturna zona - južni dio	5457		4122	5755304
DUP Zagorič 1 dio zone A	13465	41	389	1500000
UKUPNO	200,960	1182	44,530	79.622,460



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 izmještati 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.

2.9. ANALIZA INVESTICIONIH POTENCIJALA BAZIRANA NA VAŽEĆIM 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.



Tabela 15. – Investicioni potencijalai po planskim dokumentima

<u>Vrsta plana</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 Varoš-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 Cetinskog 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
LSL	„Veruša“	2015	Površine za turizam, Hotel, Rekonstrukcija i adaptacija objekata dječijeg odmarališta
DUP	“Dajbabe Zelenika, dio planske zone 11	2015	Industrija i proizvodnja, mješovita namjena
DUP	Šipčanička gora 1	2015	Centralne djelatnosti, mješovita namjena

2.10. GRADSKA OPŠTINA GOLUBOVCI - STANJE UREĐENJA PROSTORA ZA 2015 GODINU – PRESJEK

I IZRADA PLANSKE DOKUMENTACIJE

1. LSL “Cijevna-planska jedinica 2.5”	čeka saglasnost Ministarstva- nije usvojen
2. DUP “Mahala”	u fazi izrade Nacrta – nije usvojen
3. DUP “Balijače-Mojanovići dio A”	u fazi izrade Nacrta – nije usvojen
4. DUP “Golubovci centar - staklenici” – izmjene i dopune	u fazi izrade Nacrta-nije usvojen
5. DUP “Balijače- Mojanovići dio B”	raspisan javni poziv-nije ugovoren
6. LSL “Centralno groblje Golubovci”	raspisan javni poziv-nije ugovoren
7. UP “Sportsko rekreativni kompleks Balabani”	raspisan javni poziv-nije ugovoren
8. DUP “Goričani-Berislavci-dio A”	raspisan javni poziv-nije bilo ponuda- ponavlja se postupak

II IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. Izrada Glavnog projekta pješačke staze od OŠ “Niko Maraš” do skretanja za naselje Kurilo	- odabran obrađivač - nije zaključen ugovor
2. Izrada projekta za dva doma kulture (Bistrice i Balabani)	- nije realizovan

III RJEŠAVANJE IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

1. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa u GO Golubovci	- nije realizovano
---	--------------------

IV IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA

1. Obilaznica Golubovci	- realizovano
2. Rekonstrukcija Veljeg puta - sredstva preusmjerena na put Golubovci-Mataguži	– raspisan javni poziv- ugovor nije zaključen
3. Izgradnja pješačke staze od OŠ “Niko Maraš” do skretanja za naselje Kurilo	– nije realizovana

V IZGRADNJA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA



1. Izgradnja vodovodne mreže na području Gradske opštine Golubovci - sredstva preusmjerena

VI IZGRADJA PIJACA

1. Pijaca u Golubovcima (UP "Srednja škola Golubovci") - nije realizovano

VII UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

1. Uređenje zelenih površina na području Gradske opštine Golubovci - u toku je realizacija

VIII RADOVI NA UREĐENJU GROBLJA

1. Uređenje groblja na području Gradske opštine Golubovci - realizovano

2.11 GRADSKA OPŠTINA TUZI - STANJE UREĐENJA PROSTORA ZA 2015 GODINU – PRESJEK

USVOJENA PLANSKA DOKUMENTACIJA U TOKU 2015. GODINE

DUP „Šipčanička gora 1“

U IZRADI

DUP „Tuzi - centar“

LSL „Servisno skladišna zona uz jugoistočnu obilaznicu“

REALIZOVANI RADOVI

Izgradnja pješačke staze kod osnovne škole "29.Novembar" u Dinoši,
Nastavak radova na izgradnji hidrotehničke infrastrukture u GO Tuzi,
Regulacija vodotoka rijeke Rujele,
Uređenje i održavanje parka,
Sanacija krova zgrade GO Tuzi,
Sanacija i čišćenje vodotoka rijeke Rujele,
Održavanje parka u centru Tuzi,
Održavanje groblja u gradskoj opštini Tuzi,

RADOVI U TOKU

Postavljanje Sistema za navodnjavanje parka u centar Tuzi,
Glavni projekat ulice od prodavnice do Džamije u Dinoši,
Izrada glavnog projekta kružnog toka na raskrsnici Hoti-Božaj-Mataguži, kod Katoličke crkve u Tuzima,
Izrada DUP-a "Tuzi- centar",
Izrada LSL „Servisno skladišna zona uz jugoistočnu obilaznicu“
Izrada glavnog projekta regulacije korita rijeke Rujele od izvora Milješa do Vuksanljekića,
Glavni projekat pješačkog mosta preko rijeke Cijevne u Dinoši sa pristupnim saobraćajnicama ,
Glavni Projekat privremenog parkinga u centru Tuzi na lokaciji „Bregtuz“,

RADOVI KOJI NISU ZAPOČETI A KOJI SU PREDVIĐENI PROGRAMOM UREĐENJA PROSTORA ZA 2015 GODINU

Izgradnja pješačkog mosta preko rijeke Cijevne u Dinoši
Uređenje privremenog parking prostora u centru Tuzi na lokaciji "Bregtuz",
Izgradnja objekta za potrebe MZ Karabuško Polje



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 2015. godini preduzete su sledeće mjere:

1. Skupština Glavnog grada Podgorice je na sjednici održanoj dana 17. februara 2015. godine, donijela Odluku o proglašenju Regionalnog parka "Komovi" za teritoriju Glavnog grada Podgorice, koja je stupila na snagu 01. marta 2015. godine. Podsjetićemo realizacija navedenog ostvarena je kroz projekat "Jačanje održivosti sistema zaštićenih područja u Crnoj Gori – Komponenta II", koji je finansiran od strane GEF-a, dok je implementirajuća jedinica UNDP.



2. Skupština Glavnog grada Podgorice je na sjednici održanoj dana 17. februara 2015. godine, donijela je Odluku o donošenju Lokalnog plana zaštite životne sredine Glavnog grada Podgorice za period 2015.-2019. godine. Sastavni dio dokumenta je i Informacija o aktivnostima implementiranim tokom prethodnog četvorogodišnjeg perioda.
3. Skupština Glavnog grada Podgorice na sjednici održanoj dana 31. jula 2015. godine, donijela je Odluku o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice. Nakon donošenja Prostorno urbanističkog plana Podgorice, pristupilo se inoviranju važeće Odluke, a posebno u dijelu kvalitetnog i odgovarajućeg definisanja prostora Gradskih opština Golubovci i Tuzi. Navedenom Odlukom utvrđene su akustičke zone na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, Gradskih opština Golubovci i Tuzi, u skladu sa postojećom i planiranom namjenom prostora i vodeći računa da se zaštite najosjetljivija područja..
4. **Realizacija Programa monitoringa segmenata životne sredine na teritoriji Glavnog grada za period jun 2014.- maj 2015. godine i izrada Programa za period jun 2015. - maj 2016. 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.

Od strane Sektora za zaštitu životne sredine i održivi razvoj urađen je Program monitoringa za 2014. godinu koji 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. Takođe dostavljeni su Izvještaj o ispitivanju kvaliteta vazduha - jesenji ciklus za 2015. godinu i Izvještaj o ispitivanju opasnih i štetnih materija u zemljištu – ljetnji ciklus za 2015. godinu.

5. **Predlog Izvještaja o stanju životne sredine za teritoriju Glavnog grada za period 2011.-2014. godina**

Urađen Nacrt Izvještaja i sprovedena javna rasprava. Konačna verzija dokumenta je u proceduri usvajanja.

Izvještaj sadrži odgovarajuće podatke, u skladu sa karakteristikama područja za koje se donosi. Cilj izrade ovog dokumenta je da se na adekvatan način sumiraju podaci za pojedine segmente životne sredine za period od četiri godine, te da se definišu mjere i aktivnosti u pravcu unapređenja stanja životne sredine Glavnog grada .

Forma dokumenta podrazumjeva razmatranje pokazatelja stanja medijuma: vazduha, voda, zemljište, biodiverzitet i pratećih pojava. Isto tako, u okviru zasebnih odjeljaka, urađena je analiza pitanja upravljanja otpadom, buke u životnoj sredini i klimatskih promjena. Završni dio izvještaja sadrži generalni zaključak i predlog mjera za očuvanje i unapređenje kvaliteta životne sredine.



6. Predlog Lokalnog energetskeg plana Glavnog grada – Podgorica za period 2015.-2024. godina

Urađen Nacrt Izvještaja i sprovedena javna rasprava. Konačna verzija dokumenta je u proceduri usvajanja.

Usvajanjem Lokalnog energetskeg plana kao službenog dokumenta započinje njegova implementacija, čije sprovođenje zavisi od brojnih vlasničkih, socijalnih, društvenih, ekonomskih i tehničkih faktora. Uspješna realizacija zahtijeva izuzetno dobru organizaciju i saradnju između brojnih zainteresovanih subjekata na području Glavnog grada.

U definisanju adekvatnih instrumenata djelovanja za dostizanje postavljenih ciljeva neophodno je identifikovati sporna pitanja kako bi se stvorili preduslovi za »zeleni razvoju« Grada, održivost Podgorice kao specifične urbane sredine, primjenom mjera u sektorima zgradarstva, saobraćaja, industrije i dr..

Ovaj dokument poslužiće kao neka vrsta podsjetnika zaposlenima u svim gradskim strukturama, ali i građanima na mogućnosti koje nam održivo upravljanje energijama pruža.

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 moguci značajni uticaji projekta i određuje način sprječavanja, otklanjanja, ublažavanja iiii 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, obavjestavanje javnosti, donošenje rješenja), određivanje obima i sadržaja Elaborata procjene uticaja i odlučivanje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja (razmatranje Elaborata, obavjestavanje 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 2015. godine, primljena su ukupno 43 zahtjeva, od čega 36 zahtjeva za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, kao i 7 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 3 uslova i mjera zaštite životne sredine.

Prema odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja, u datom periodu Sektoru



planiranja izdato je 19 mišljenja na Odluke o nepreduzimanju izrade 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 grada – Podgorica ("Sl.list CG", br.61/08) koja se odnosila na povjerene poslove inspekcijskog nadzora u oblasti zaštite prostora Glavnog grada, 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.

Pored postojećih reciklažnih dvorišta na području Glavnog grada (Zabjelo, Tološi, Konik), u izvještajnom periodu određena je lokacija za izgradnju četvrtog reciklažnog dvorišta u Orjenskoj ulici. U toku je revizija glavnog projekta, pa je za očekivati da radovi



na izgradnji ovog objekta započnu u kratkom roku.

3.4. SARADNJA SA MEĐUNARODNIM INSTITUCIJAMA

U 2015. 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:

- Glavni grad je nastavio aktivnosti usmjerene u sprovođenju odredbi Konvencije o biodiverzitetu. Kao rezultat opisane aktivnosti je partnersko učešće u međunarodnoj mreži MEDIVIERCITIES. Kreiranje mreže obezbijedilo je preduslove za uključivanje gradova i lokalnih zajednica u sprovođenje Konvencije o biodiverzitetu, jačanje regionalne saradnje između nacionalnih i lokalnih vlasti u Mediteranskom basenu i definisanje konkretnih mjera i njihovo uvezivanje u sistemske politike koje se tiču ne samo zaštite biološke raznovrsnosti nego i drugih segmenata životne sredine (zemljište, klima, vazduh i dr.). Trenutno se radi na definisanju projektnih aktivnosti, sa akcentom na pripremu pojedinačnih predloga konkretnih akcija.
- U okviru projekta “**Adaptacija na klimatske promjene na zapadnom Balkanu**”, pokrenutog od strane Njemačkog društva za međunarodnu saradnju - GIZ, realizovana je komponenta adaptacija na klimatske promjene u gradovima. Navedena komponenta odnosila se na integraciju mjera adaptacije u razvojne i upravljačke planove gradova, što je uključivalo očuvanje i poboljšanje životne sredine i kvaliteta života građana. Projekat je uključivao finansijsku odnosno tehničku podršku za odabrane gradove Zapadnog Balkana (Podgorica, Beograd i Tirana), u pripremi i izradi procjene osjetljivosti na klimatske promjene. Pomenutog dokumenta će biti sastavni dio Strategije adaptacija na klimatske promjene za svaki pojedinačni grad. Kroz procjenu osjetljivosti, izvršena je 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 su se između ostalog postigli odnose se na podizanje svijesti zaposlenih u svim sektorima gradske uprave o klimatskim promjenama, što će u krajnjem rezultirati aktivnim učešćem u sprovođenju prepoznatih mjera i zaključaka u postojeće i buduće planove i programe. U predhodnom periodu od strane radne grupe i odabrane konsultatske kuće (Infrastruktur und Umwelt iz Njemačke) urađen je Procjena ranjivosti na klimatske promjene sa akcionim planom za Glavni grad Podgorice, a u toku je izrada pomenute Strategije.
- U ovoj godini nastavljana je realizacija projekata Mreža energetski efikasnih gradova u jugoistočnoj Evropi – III faza kroz Memorandum o saradnji između gradova Skoplja, Podgorice, Sarajeva, Zagreba i Frajburga odnosno nastavak realizacije projekta. U ovoj fazi Projekta nastavljeno je jačanje kapaciteta, učvršćivanje komunikacije i saradnje u okviru Kluba gradova i izrada zahtjevanog Izvještaja prema Memorandumu gradonačelnika o implementaciji SEAP-a.
- U ovoj godini Glavni grad Podgorica je kao partner učestvovao u realizaciji projekta



„Remida – Stvaranje pametnih energetske veza i zajednica u mediteranskoj oblasti“, koji se sprovodi u okviru Programa MED – Evropska teritorijalna saradnja. Ovaj projekat je imao za cilj da unaprijeđenje energetske menadzmenta u gradovima Mediterana kroz kreiranje pametnih energetske veza i zajednica i jačanje lokalnih politika i strategija energetike. Projekat je osmišljen tako da implementira nove šeme partnerstva kako bi se podstakao interes za energetske efikasnost i obnovljive izvore energije. Projektom su identifikovane metode i strategije, analize, kao i razmjena iskustava među gradovima, jačanje kapaciteta i dr.. U okviru projekta realizovane su aktivnosti na Procjeni energetske sistema i to procjenom politika i generalnih mjera (pregled na evropskom, nacionalnom i lokalnom nivou; SWOT analiza) i procjenom energetske proizvodnje, distribucije i potrošnje (Prikupljanje potrebnih podataka i informacija, njihova obrada i analiza, izrada Baznog inventara emisija (BEI) i liste intervencija).

- o Glavni grad je prepoznat kao partner i u Projektu „Podizanje svijesti o klimatskim promjenama i mjerama za njihovo ublažavanje u glavnim gradovima jugoistočne Evrope“. Osnovni motiv za definisanje ovakvog projekta bila je procjena da su teme klimatskih promjena i energetske efikasnosti i dalje relativno nove u jugoistočnoj Evropi, te da je još uvijek ograničena svijest o održivom korišćenju energije među građanima. Projekat je iniciralo Njemačko društvo za međunarodnu saradnju – GIZ, a Njemačka vlada finansijski podržala. Cilj Projekta bilo je jačanje kapaciteta lokalnih vlasti u glavnim gradovima kako bi primijenili mjere kreirane u cilju povećanja svijesti građana o energetske efikasnosti i očuvanju klime. Navedeno podrazumijeva: Jačanje kapaciteta zaposlenih u opštinskoj upravi, uključujući službe za odnose sa javnošću, kako bi efikasno primijenili mjere podizanja svijesti vezano za očuvanje klime i energetske efikasnost. Konkretni rezultat Projekta, pored ostalog je organizovanje Manifestacije „Energetski dani“ i izrada komunikacione strategije o očuvanju klime i energetske efikasnosti..

3.5. 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.



3.6. 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 2015. 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 2015. godine, izdato je ukupno 486 urbanističko tehničkih uslova, 15 dozvola za pretvaranje stambenih u poslovne objekte i 61 upotrebni dozvola. Kada su u pitanju izdate građevinske dozvole, njihov ukupan broj iznosi 122, od čega 87 građevinskih dozvola za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, 31 dozvola za infrastrukturne objekte i 6 promjena 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. Međutim, tek će se donošenjem Zakona o legalizaciji neformalnih objekata stvoriti formalni uslovi za uvođenje ove kategorije objekata u legalne pravne tokove.

Metodološki pristup u rješavanju problema neformalne gradnje treba da dâ rješenja za uvođenje u pravni sistem objekata sagrađenih na ovaj način, pri čemu oni treba da zadovolje planske uslove i uslove izgradnje u seizmički rizičnom području. Drugi važan element metodologije jeste podjela ovih objekata na objekte sagrađene na sopstvenom zemljištu i objekte sagrađene na državnom, opštinskom zemljištu. Predlaže se da u postupku legalizacije i rješavanje imovinskih pitanja na uzurpiranom zemljištu u svojini Glavnog grada, osnovni model bude dugoročni zakup zemljišta a ne prodaja uzurpiranog zemljišta.

U Studiji zemljišne politike koja je rađena u okviru studijske osnove za PUP Glavnog



grada, urađena je analiza područja GUP-a Podgorice u kojoj je utvrđeno 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 toku je analiza orto-foto snimaka teritorije Glavnog grada novijeg datuma, koji su obezbijeđeni od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

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.

Pri tome, kao najznačajniju mjeru ka suzbijanju bespravne gradnje, u saradnji sa Zajednicom opština Crne Gore, predložena je odgovarajuća izmjena Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, sa cijem da se u potpunosti ukine mogućnost izdavanja građevinskih dozvola za izgrađene bespravne objekte (sa teretom "nema građevinsku dozvolu" ili "prekoračenje građevinske dozvole") 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.

Imajući u vidu da se „tihom“ legalizacijom neformalnih objekata podriva i obesmišljava planiranje i generiše bespravna gradnja, kao i da se Zakon o legalizaciji neformalnih objekata, kao *lex specialis*, nalazi u skupštinskoj proceduri, Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata treba rasteretiti od ove vrste objekata, pri čemu cijenimo da će se takvim zakonskim rješenjem u najvećoj mjeri spriječiti bespravna gradnja.



V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA

Činjenica je da prilikom izrade i donošenja planske dokumentacije, permanentno raste učešće korisnika prostora u odnosu na prethodni period. 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 2016. 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 sprovoditi smjernice i preporuke za uređenje prostora Glavnog grada iz usvojenog Prostorno urbanističkog plana Podgorice (PUP), kao lokalnog plana najvišeg reda;*
- *Intenzivirati aktivnosti na donošenju planskih dokumenata, prioritetno za prostore za koje se planovi detaljne razrade izrađuju prvi put i izmjene planskih dokumenata starije generacije;*
- *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, kao i unapređenja sistemskih rješenja za uređivanje građevinskog zemljišta;*
- *Nastaviti sa praksom da planska dokumenta u postupku izrade i donošenja razmatra i ocjenjuje s aspekta interesa lokalne samouprave multidisciplinarna komisija Glavnog grada;*
- *Permanentno ažurirati podatke na veb-sajtu Glavnog grada u cilju obezbjeđenja javnosti i transparentnosti u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata;*
- *Intenzivirati aktivnosti na postavljanju svih planskih dokumenata koji su urađeni u digitalnoj formi na veb-sajtu Glavnog grada.*

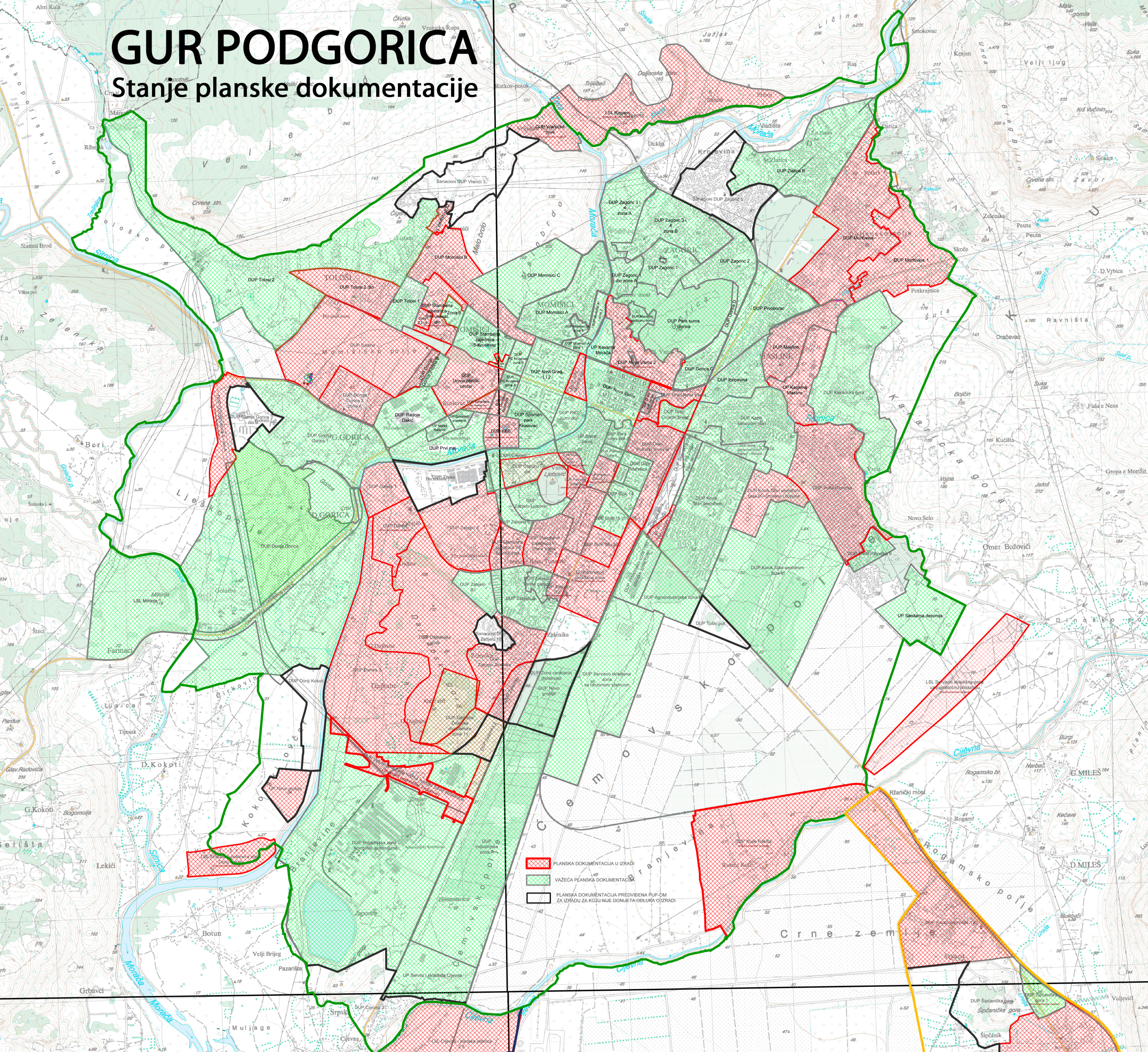





VII PRILOZI

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

GUR PODGORICA

Stanje planske dokumentacije



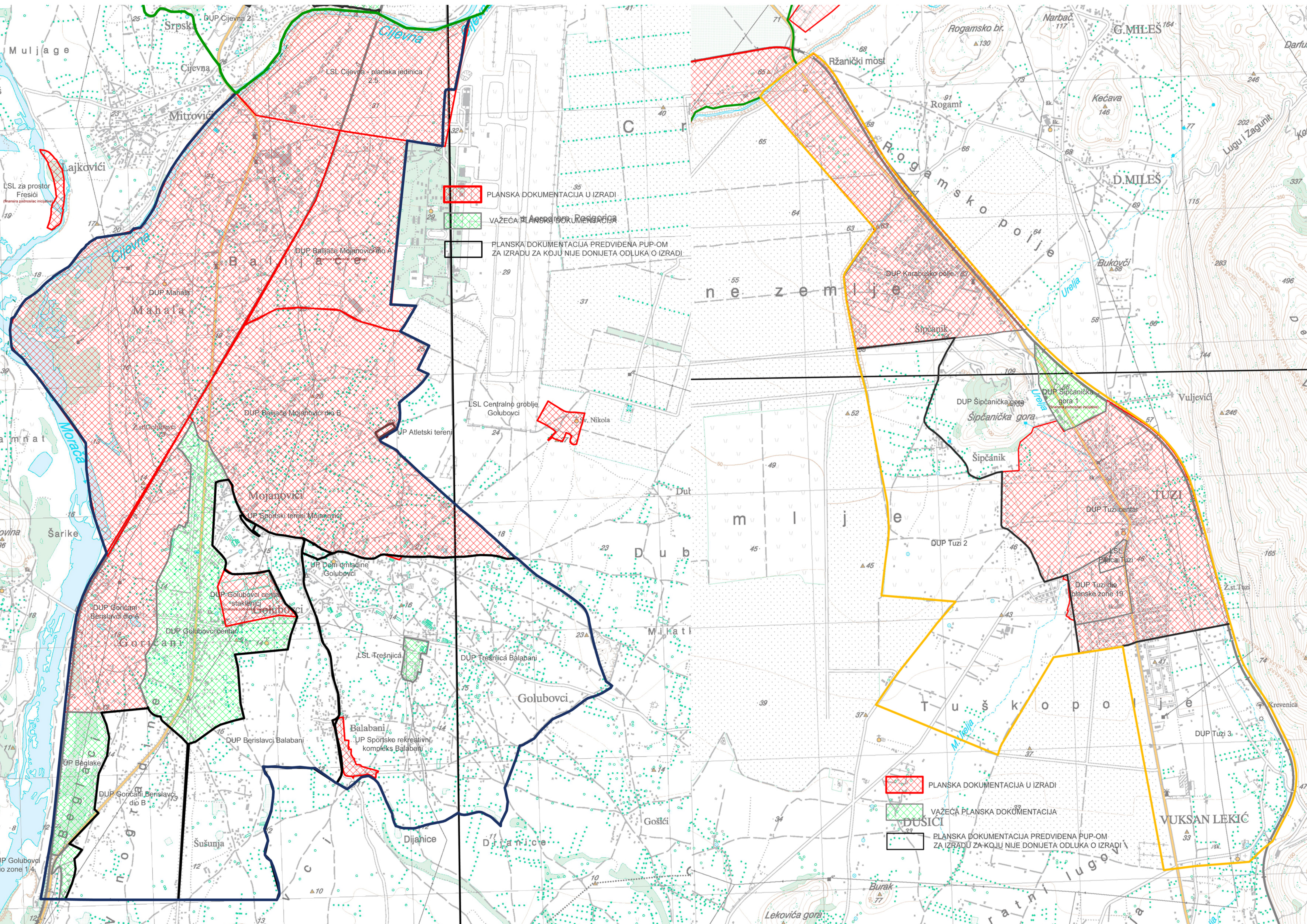
-  PLANSKA DOKUMENTACIJA U IZRADI
-  VAŽEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA
-  PLANSKA DOKUMENTACIJA PREDVIĐENA PUP-OM ZA IZRADU ZA KOJU NIJE DONETA ODLUKA O IZRADI

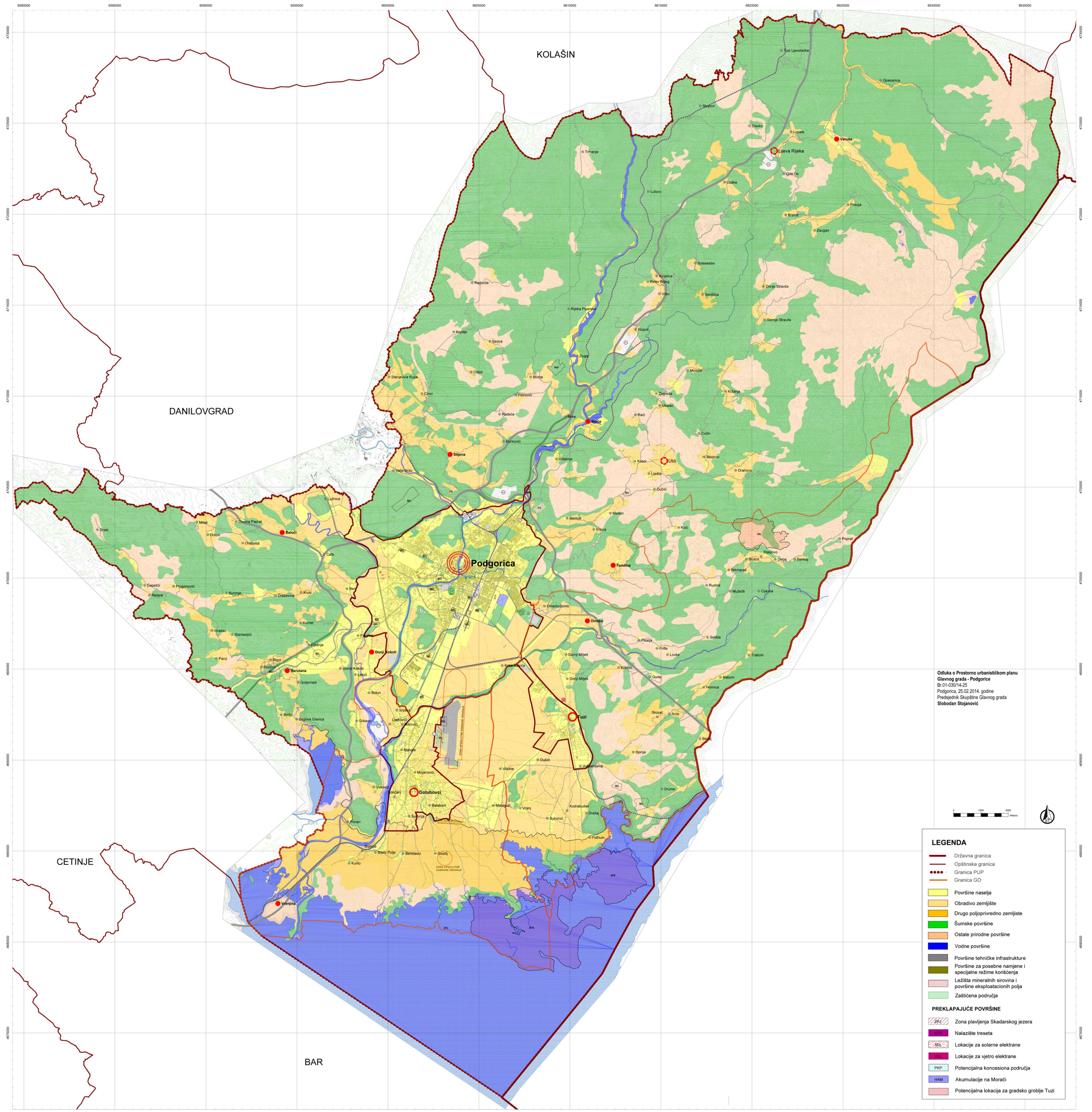
GUR GOLUBOVCI

Stanje planske dokumentacije

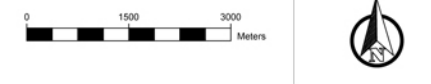
GUR TUZI

Stanje planske dokumentacije

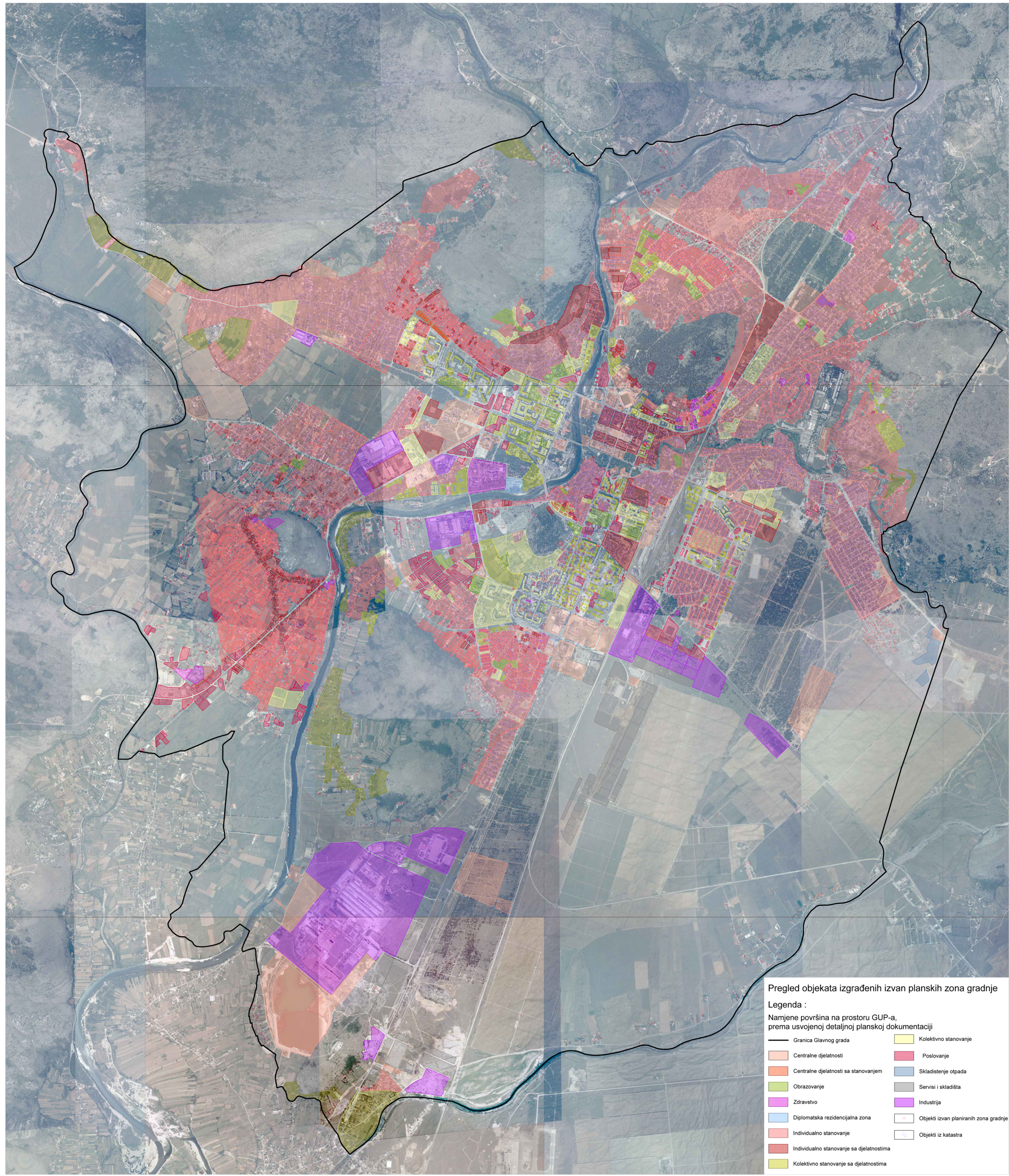




Odluka o Prostorno urbanističkom planu
 Glavnog grada - Podgorice
 Br.01-030/14-25
 Podgorica, 25.02.2014. godine
 Predsjednik Skupštine Glavnog grada
 Stjepan Stojanović



- 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	