

NACRT

Na osnovu člana 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 16 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 i 33/14), člana 38 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br.02/18, 34/19, 38/20,50/22 i 84/22) i člana 53 stav 1 tačka 6 Statuta Opštine Tuzi („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 24/19, 05/20, 51/22 i 55/22), Skupština opštine Tuzi, na sjednici održanoj ____02.2025. godine, donosi

PROGRAM UREĐENJA PROSTORA OPŠTINE TUZI ZA 2025. godinu

I. UVODNE NAPOMENE

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18 , 63/18, 11/19 i 82/20) stupio je na snagu dana 14.10.2017. godine. Odredbom člana 244 navedenog Zakona ostao je da važi član 16 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/1, 35/13, 39/13 i 33/14), koji će se primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Navedenim članom 16 propisano je da Skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora. Zakon dalje propisuje da se Program donosi na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora iz prethodne godine i treba da sadrži:

- procjenu potrebe izrade novih planskih dokumenata,
- procjenu potrebe izrade izmjena i dopuna postojećih planskih dokumenata i
- mjere od značaja za izradu i donošenje planskih dokumenata.

Zakon propisuje da se Programom takođe utvrđuje:

- dinamika uređenja prostora,
- izvori finansiranja,
- rokovi uređenja,
- operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta,
- mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i
- druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

II. UREĐENJE PROSTORA

Uređivanjem prostora smatra se praćenje stanja u prostoru, utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, kao i sprovođenje planskih dokumenata, odnosno praćenje njihovog ostvarivanja.

Takođe, uređenje prostora obuhvata i uređivanje građevinskog zemljišta, što shodno članu 58 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podrazumijeva pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje, a odredbama člana 59 i 60 Zakona je decidno utvrđeno što podrazumijeva pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.

Ovaj Program je sačinjen na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora opštine Tuzi za prethodnu godinu koji je, u sastavu Izvještaja o stanju uređenja prostora Crne Gore, a shodno članu 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, usvojen na sjednici Vlade Crne Gore i objavljen u "Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18. Izvještaj takođe biće objavljen na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Vežano za izradu prostorno planske dokumentacije potrebno je napomenuti da je novi Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) članom 21 utvrdio da se nova planska dokumentacija donosi i sprovodi od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, odnosno:

„Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo.

Poslovima iz stava 1 ovog člana, smatraju se, naročito: priprema odluke o izradi planskog dokumenta i programskog zadatka, obezbjeđenje baznih studija, podloga i ostale dokumentacije potrebne za izradu planskog dokumenta, pribavljanje smjernica i uslova u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita prirode, organizacija izrade planskog dokumenta, priprema koncepta planskog dokumenta, sprovođenje postupka prethodnog učešća javnosti, izrada planskog dokumenta, sprovođenje javne rasprave, priprema odluke donošenju planskog dokumenta, drugi poslovi u vezi izrade i donošenja planskog dokumenta”.

Dinamika uređenja prostora, što se tiče planske dokumentacije opštine Tuzi, će zavistiti od Ministarstva održivog razvoja i turizma, s obzirom na navedenu činjenicu da ovo Ministarstvo donosi i sprovodi novu plansku dokumentaciju.

Napominjemo da će se nastaviti sa aktivnostima na izradi i donošenju projektnih dokumenata i izvođenju radova čija je izrada u toku.

Takođe napominjemo da izvršni organ lokalne samouprave može ukoliko se ocijeni da je potrebno, u okviru ovog Programa, izvršiti njegove izmjene i dopune ili izmijeniti navedene prioritete uz obavještavanje Skupštine Opštine Tuzi.

Izvori finansiranja, odnosno finansijska sredstva potrebna za realizaciju Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2024. godinu obezbijediće se iz Budžeta opštine Tuzi, donacija, sredstava javnih preduzeća, resornih ministarstava, odnosno Vlade Crne Gore, sredstava zainteresovanih korisnika prostora, sredstava ostvarenih od naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i drugih izvora.

III. UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Uređivanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.

U poglavlju II ovog Programa je napomenuto da, shodno članu 58 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, uređivanje građevinskog zemljišta, obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.

Shodno članu 59 Zakona, priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje obuhvata naročito:

1. rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu tehničke i druge dokumentacije,
2. preduzimanje mjera zaštite kulturnog dobra i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta,
3. rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, kao i preduzimanje mjera za zaštitu postojeće infrastrukture koja bi mogla biti ugrožena radovima na pripremi zemljišta.

Shodno članu 60 Zakona, komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:

1. pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete, objekata i uređaja za javno vodosnabdjevanje i upravljanje komunalnim otpadnim i atmosferskim vodama, do priključka na parcelu uključujući i priključak,
2. nadvožnjaka, podvožnjaka, mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju,
3. javnih zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila na javnim površinama, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza,
4. objekata za odlaganje i obradu komunalnog i građevinskog neopasnog otpada,
5. skloništa za zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja,
6. javnih toaleta,
7. drugih komunalnih objekata i instalacija utvrđenih zakonom i propisom jedinice lokalne samouprave kojim se uređuju komunalne djelatnosti, a obuhvataju komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje i
8. priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili elementarnih nepogoda.

IV. IZVORI FINANSIRANJA

Izvori finansiranja, odnosno finansijska sredstva potrebna za realizaciju Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2025. godinu sa Programom urbane sanacije obezbijediće se iz:

- budžeta Opštine Tuzi,
- budžeta države, odnosno Vlade Crne Gore,
- sredstava javnih preduzeća
- sredstava zainteresovanih korisnika prostora,
- sredstava ostvarenih od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- sredstava ostvarenih od naknade za urbanu sanaciju,
- donacija i drugih izvora.

V. PLANIRANE INVESTICIJE

U nastavku navodimo planirane investicije i aktivnosti za 2025. godinu.

1. Izrada tehničke dokumentacije

- Izrada GP saobraćajnice kod novoizgrađenih privrednih zgrada kod gimnazije u dužini od cca 930m.....10.000,00€
- Revizija GP saobraćajnice kod novoizgrađenih privrednih zgrada kod gimnazije u dužini od cca 930m.....5.000,00€
- Izrada GP mosta na rijeci Cijevni u Dinoši30.000,00€
- Revizija GP mosta na rijeci Cijevni u Dinoši5.000,00€
- Izrada GP za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – zgrada uprave opštine Tuzi.....45.000,00€
- Revizija GP za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – zgrada uprave opštine Tuzi.....12.000,00€
- Izrada GP saobraćajnice Tuzi – Milješ – Dinoša u dužini od cca 4900m.....45.000,00€

- Revizija GP saobraćajnice Tuzi – Milješ – Dinoša u dužini od cca 4900m.....6.000,00€
- Izrada GP vodovodne infrastrukture u ruralnim područjima Skorać - Pasškala.....15.000,00€
- Revizija GP vodovodne infrastrukture u ruralnim područjima Skorać - Pasškala.....5.000,00€
- Izrada GP vodovodne infrastrukture u ruralnim područjima Skorać - Traboin.....15.000,00€
- Revizija GP vodovodne infrastrukture u ruralnim područjima Skorać - Traboin.....5.000,00€
- Izrada GP vodovodne infrastrukture u ruralnim područjima Pikalj - Lovka.....15.000, 00€
- Revizija GP vodovodne infrastrukture u ruralnim područjima Pikalj - Lovka.....5.000,00€
- Izrada GP vodovodne infrastrukture u ruralnom području Zatrijebač.....15.000,00€
- Revizija GP vodovodne infrastrukture u ruralnom području Zatrijebač..... 5.000,00€
- Izrada GP vodovodne infrastrukture u ruralnom području Milješ - Krševo.....15.000,00€
- Revizija GP vodovodne infrastrukture u ruralnom području Milješ - Krševo.....5.000,00€
- Uređenje izvorišta Krevenica – Izrada idejnog i glavnog projekta za potrebe valorizacije lokacije.....10.000,00€
- Revizija glavnog projekta za potrebe valorizacije lokacije izvorišta Krevenica..... 5.000,00€

2. Troškovi pripreme izrade tehničke dokumentacije

- Troškovi izrade elaborata eksproprijacije, parcelacije.....10.000,00€
- Troškovi izrade geomehaničkih, hidrogeoloških elaborata i ostalih podloga neophodnih za projektovanje.....5.000,00€

UKUPNO:288.000,00€

KAPITALNI IZDACI

1. Izdaci za uređenje i asfaltiranje lokalnih saobraćajnica

- Asfaltiranje i rekonstrukcija puteva na zahtjev MZ
- Rekonstrukcija glavnog puta u MZ Vladne
- Rekonstrukcija puta Skorać-Traboin
- Asfaltiranje puta Skorać-Pasškal-Krševo
- Asfaltiranje putnog pravca Vranj-Sukuruč
- Rekonstrukcija puta Vuksanljekaj – Koderbudan
- Izgradnja šetališta Milješ-Rogame
- Izgradnja šetališta od mosta u Dinoši do mjesta Llamp Gjarpen
- Radovi na otvaranju puta Ograje-Plagez sa ciljem uređenja vidikovca
- Otvaranje puta do lokacije Qyteza radi turističkih aktivnosti
- Uređenje puta u Ljuljan, MZ Dinoša

Planirana sredstva za uređenje i asfaltiranje lokalnih saobraćajnica budžetom opštine Tuzi su opredijeljena u iznosu od **150.000,00 €**, dok će se preostali iznos za realizaciju navedenih obezbijediti preko Uprave za kapitalne projekte.

2. Izdaci za glavne gradske ulice i uređenje (izgradnja i rekonstrukcija prema projektnoj dokumentaciji)

- Rekonstrukcija raskrsnice Božaj – Golubovci u Tuzima u zahvatu PUP -a Podgorica.....500.000,00€
- Rekonstrukcija puta Tuzi-Hoti procijenjena vrijednost projekta 2.379.242,07€.....550.000,00€
- Rekonstrukcija puta Tuzi- Mataguži procijenjena vrijednost projekta 7.800.000,00€.....100.000,00€
- Rekonstrukcija lokalnog puta Dušići – Vuksanljekaj2.341.719,8 €
- Rekonstrukcija puta od gimnazije do lokalnog puta Dusići - Vuksanljekaj..... 2.959.790,38 €
- Rekonstrukcija puta od poljoprivredne apoteke do skretanja za Sukuruć procijenjena vrijednost projekta 3,495,284.89 €510.000,00€
- Rekonstrukcija dijela puta Tuzi - Podgorica od Ržaničkog mosta do skretanja za Šipčanik procijenjena vrijednost projekta 7.551.269,2€.....105.000,00€
- Izgradnja veze puteva Dinoša-Cijevna Zatrijebačka i Bulevara Podgorica-Tuzi procijenjena vrijednost projekta 8.843.523,18€105.000,00 €
- Regulacija korita rijeke Rujele, od Miljeških izvora do Vuksanlekića sa izgradnjom Pješačke staze procijenjena vrijednost projekta 5.700,000.00€.....500.000,00€
- Troškovi nadzora nad izgradnjom i rekonstrukcijom objekata.....10.000,00€

UKUPNO:7.681.510,18€

3. Izdaci za građevinske objekte

- Rekonstrukcija Ržaničkog mosta na rijeci Cijevni, na trasi magistralnog puta Podgorica – Tuzi procijenjena vrijednost projekta 2.563.985,06€.....500.000,00€
- Rekonstrukcija pijace u Tuzima procijenjena vrijednost projekta 1.950.000,00€.....5.000,00€
- Izgradnja sportsko-rekreativne zone Tuzi procijenjena vrijednost projekta 8.000.000,00€.....1.050.000,00€
- Objekti obrazovanja - Osnovna škola u Karabuškom polju Tuzi procijenjena vrijednost projekta 3.000.000,00€.....5.000,00€
- Izgradnja i rekonstrukcija administrativnog objekta u Tuzima procijenjena vrijednost projekta 4.500.000,00€.....55.000,00€

UKUPNO:1.615.000,00 €

- Školska sportska sala u Dinoši (Sportska sala u okviru škole)
- Multifunkcionalni objekat za potrebe MZ Dinoša
- Izgradnja objekta nakon definisanja lokacije za MZ “Milješ”
- Multifunkcionalni objekat za MZ “Koderbudan”

Budžetom Opštine Tuzi za 2025.godinu planirana su sredstva za naprijed navedene projekte iz tačke 3 stavke 6 – 10 u iznosu od **50.000€**, dok će se preostali iznos za realizaciju istih obezbijediti preko Uprave za kapitalne projekte.

4. Izdaci za hidrotehničku infrastrukturu

- Završetak radova na vodovodnoj mreži u Krševo
- Adaptacija vodovodne mreže u Milješ620.000,00€

UKUPNO:620.000,00€

Napomena: Određeni projekti su višegodišnji tako da njihova realizacija zavisi od dinamike izvođenja radova na tim projektima.

5. Izdaci za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

- Opremanje lokacija u zahvatu LSL "Tuzi - zona 19" ; DUP "Karabuško Polje" ; LSL "Pijaca" ; DUP "Šipčanička Gora 1" ; PUP glavni grad Podgorica 100,000. 00 €

UKUPNO: 100.000,00€

6. Izdaci za otkup zemljišta

- eksproprijacija zemljišta neophodna za nastavak izgradnje bulevara Tuzi – Podgorica - 459.000,00 € i
- otkup zemljišta za potrebe izgradnje stadiona u MZ Vranj - 40.000,00 €.

UKUPNO: 499.000,00€

7. Investiciono održavanje

Ova sredstva su planirana za redovno i investiciono održavanje lokalnih puteva; održavanje, uređivanje i zaštitu zelenih i javnih površina; izvođenje radova na javnim površinama; izgradnju i rekonstrukciju javne rasvjete; održavanje javne rasvjete; postavljanje javne rasvjete; održavanje parkova; rekonstrukcija sportskih poligona; aktivnosti na putnoj mreži sa ciljem da se očuva i poboljša stanje puteva; postavljanje horizontalne i vertikalne signalizacije; nabavku i ugradnju komunalnog mobilijara; nabavku i postavljanje ležećih policajaca i druge slične radove i aktivnosti u svim MZ na području opštine Tuzi, radovi na uređenju objekata zgrade opštine i kancelarija, usluge čišćenja snijega, postavljanje zaštitne ograde i parka koji je u jednom dijelu finansiran od Eko-Fonda, uređenje lokacije oko Bunara u Milješu (sportski poligon i dječije igralište).

.....278.878,85€

UKUPNO: 278.878,85€

8. Transferi za projekte (IPA, LEC, ADRIA, PAST4Future)

Projekat „Toward Zero waste“ – planirana je nabavka opreme.....	595.500,00 €;
Crossmart – planirana nabavka opreme.....	25.300,00 €;
ProlightMed – nabavka opreme.....	310.700,00 €.

UKUPNO: 931.500,00 €

SVE UKUPNO(1+2+1+2+3+4+5+6+7):12.213.889,00€

VI. PROGRAM URBANE SANACIJE

Pobrojane stavke iz Programa uređenja prostora odnose se i na Program urbane sanacije iz člana 169 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi “.

Broj: 02-332/25-

Tuzi, ____ .02.2025.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI
PREDSJEDNIK,
Fadil Kajoshaj
OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Programa uređenja prostora Opštine Tuzi za 2024 godinu, sadržan je u članu 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23) kojim je propisano da će se do donošenja Plana generalne regulacije primjenjivati član 16 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 i 33/14).

Navedenim članom 16 propisano je da Skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora. Zakon dalje propisuje da Program treba da sadrži: procjenu potrebe izrade novih planskih dokumenata, procjenu potrebe izrade izmjena i dopuna postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje planskih dokumenata.

Pravni osnov za donošenje Programa je sadržan i u članu 38 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) kojim je propisano da Skupština opštine donosi program uređenja prostora, odnosno plan komunalnog opremanja.

člana 53 stav 1 tačka 6 Statuta Opštine Tuzi („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 24/19 i 05/20, 51/22 i 55/22) je utvrđeno da u vršenju poslova iz svoje nadležnosti Skupština opštine donosi program uređenja prostora, odnosno plan komunalnog opremanja.

Program uređenja prostora Opštine Tuzi za 2024.godinu donosi se na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora opštine Tuzi za prethodnu godinu, čime se, prije svega obezbjeđuje racionalna organizacija, korišćenje i namjena prostora, a sa ciljem boljeg upravljanja prostorom ove opštine.

Planirana finansijska sredstva za realizaciju Programa uređenja prostora za 2025.godinu u iznosu od **12.213.889,00€** € će se obezbijediti iz Budžeta opštine Tuzi, donacija, sredstava javnih preduzeća, resornih ministarstava, odnosno Vlade Crne Gore, sredstava zainteresovanih korisnika prostora, sredstava ostvarenih od naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte i drugih izvora.

Ukoliko se ukaže potreba za realizovanjem i drugih aktivnosti i obezbijede potrebna sredstva, moguće je izvršiti izmjene i dopune Programa ili izmijeniti navedene prioritete, uz obavještanje Skupštine Opštine Tuzi.

Shodno gore navedenom, a uzimajući u obzir citirane odredbe Zakona predlažemo odbornicima Skupštine opštine Tuzi da Program uređenja prostora Opštine Tuzi za 2025. godinu, usvoje kao u predlogu.

