



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi

Kryetari i Komunës
Pedsjednik Opštine
Nr./Br. 01-332/26-2331/1

Kryetari i Komunës
Ulica Tuzi br.1 , br. 44

+382 20 875 167
kryetari@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 25.03.2026. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI

n/r g-dinu Fadil Kajoshaj – Pedsjedniku

PREDMET: Dostava Nacrta Programa

NAPOMENA: Uvrstiti u dnevni red naredne sjednice Skupštine Opštine

PODNOŠILAC PREDMETA: Pedsjednik Opštine

OBRAĐIVAČ AKTA: Sekretarijat za urbanizam

Poštovani,

Na osnovu člana 60 stav 2 Statuta opštine Tuzi („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22) u prilogu Vam dostavljam:

- **Nacrt Programa uređenja prostora Opštine Tuzi za 2026. godinu.**

Za predstavnika predlagачa koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela prilikom razmatranja ovog materijala određuje se Ljeka Ivezaj, sekretar Sekretarijata za urbanizam.

KUVENDIT TË KOMUNËS SË TUZIT

Z. Fadil Kajoshaj – Kryetar

LËNDA: Dorëzimi i Draftit të Programit

VËREJTJE: Të përfshihet në rendin e ditës në seancën e rrallës së Kuvendit të Komunës

PARASHTRUESI I PROPOZIMIT: Kryetari i Komunës

PËRPUNUESI I AKTIT: Sekretariati për urbanizëm

I nderuar,

Në bazë të nenit 60 paragrafit 2 të Statutit të komunës së Tuzit („Fleta zyrtare e MZ – dispozitat e komunës” nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22) bashkëngjitur Ju dorëzoj:

- **Draftin e Programit të rregullimit hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 2026.**

Për përfaqësues të propozuesit i cili do të marrë pjesë në punën e Kuvendit dhe trupave punues të tij gjatë shqyrtimit të këtij materiali, përcaktohet Leka Ivezaj, sekretar i Sekretariatit për urbanizëm.

S poštovanjem,
Me respekt,



PEDSJDNIK – KRYETARI,
Lindon Gjelij

LINDON GJELIJ

PREDLOG

Na osnovu člana 10 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), člana 38 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25) 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 ____ .03.2026. godine, donosi

PROGRAM UREĐENJA PROSTORA OPŠTINE TUZI ZA 2026. GODINU

I. UVODNE NAPOMENE

Zakon o uređenju prostora, u članu 10, propisano je da Skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora, koji obuhvata program izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i program uređenja građevinskog zemljišta.

Članom 10 Zakona o uređenju prostora propisano je da se Program uređenja prostora utvrđuju:

- dinamika uređenja prostora,
- mjere od značaja za izradu planskih dokumenata,
- izvori finansiranja
- rokovi i operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta i
- kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora

Program je usklađen sa budžetom opštine Tuzi za 2026. godinu, kao i planskom i projektnom dokumentacijom, kojom je regulisana ova oblast u pogledu planiranja, uređenja zemljišta, izgradnje objekata i slično.

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.

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje. Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje obuhvata, naročito: rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu tehničke i druge dokumentacije; preduzimanje mjera zaštite kulturnog dobra i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta; i 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.

Ovaj Program je sačinjen na osnovu Izvještaja o stanju uređenja prostora opštine Tuzi za prethodnu godinu.

Vezano za izradu prostorno planske dokumentacije potrebno je napomenuti da je novim Zakonom data mogućnost lokalnim samoupravama nadležnost formiranje privrednog društva odnosno Agencije za izradu planske dokumentacije.

Dinamika uređenja prostora, što se tiče planske dokumentacije opštine Tuzi, će zavistiti od formiranja privrednog društva za izradu planske dokumentacije, uspostavljanja katastra nepokretnosti u KO Tuzi, razgraničenja sa Glavnim gradom i drugih faktora.

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 obavještanje Skupštine Opštine Tuzi.

Izvori finansiranja, odnosno finansijska sredstva potrebna za realizaciju Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2026. 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. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Uređivanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to: pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete, objekata i uređaja za javno vodosnabdijevanje i upravljanje komunalnim otpadnim i atmosferskim vodama, do priključka na parcelu, uključujući i priključak; nadvožnjaka, podvožnjaka, pješačkih prolaza, trotoara, biciklističkih staza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju; javnih zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila na javnim površinama, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza; objekata za odlaganje i obradu komunalnog i građevinskog neopasnog otpada; javnih skloništa; skloništa za zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja; javnih toaleta; drugih komunalnih objekata i instalacija utvrđenih zakonom, a obuhvataju komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje; i priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili prirodnih nepogoda. Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća investitor

IV. IZVORI FINANSIRANJA

Izvori finansiranja, odnosno finansijska sredstva potrebna za realizaciju Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2026. 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 2026. godinu.

1. Izrada tehničke dokumentacije

-Izrada GP puta od deponije do Dinoše u dužini od cca 2750m.....	10.960,00€
-Revizija GP puta od deponije do Dinoše u dužini od cca 2750m.....	1.600,00€
-Izrada GP saobraćajnice Karabuško Polje - Dušići u dužini od cca 4800m.....	19.200,00€
-Revizija GP saobraćajnice Karabuško Polje - Dušići u dužini od cca 4800m.....	2.960,00€
-Izrada GP puta Vuksanlekići-Pothum u dužini od cca 2720m.....	10.800,00€
-Revizija GP puta Vuksanlekići-Pothum u dužini od cca 2720m.....	1.680,00€
-Izrada GP puta Vuksanlekići-Sukuruć u dužini od cca 3250m.....	13.760,00€
-Revizija GP puta Vuksanlekići-Sukuruć u dužini od cca 3250m.....	2.000,00€
-Izrada GP puta Sukuruć-Koderbudan-Pothum u dužini od cca 2750m.....	10.960,00€
-Revizija GP puta Sukuruć-Koderbudan-Pothum u dužini od cca 2750m.....	1.600,00€
-Izrada GP puta Dušići-Vranj u dužini od cca 2500m.....	10.000,00€
-Revizija GP puta Dušići-Vranj u dužini od cca 2500m.....	1.600,00€
-Izrada GP puta Vranj-Sukuruć u dužini od cca 1950m.....	7.760,00€
-Revizija GP puta Vranj-Sukuruć u dužini od cca 1950m.....	1.200,00€

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€

3. Tehnička dokumentacija ugovorena iz 2025.godine - u toku

-Izrada GP saobraćajnice kod novoizgrađenih privrednih zgrada kod gimnazije u dužini od cca 930m.....	4.000,00€
-Revizija GP saobraćajnice kod novoizgrađenih privrednih zgrada kod gimnazije u dužini od cca 930.....	800,00€
-Izrada GP saobraćajnice Dinoša-Milješ-Tuzi u dužini od cca 5000m.....	49.050,00€
-Revizija GP saobraćajnice Dinoša-Milješ-Tuzi u dužini od cca 5000m.....	2.662,00€
-Izrada GP balon hale kod škole u Dinoši.....	18.392,00€
-Revizija GP balon hale kod škole u Dinoši.....	3.200,00€
-Izrada Programa privremenih objekata opštine Tuzi.....	9.600,00€

KAPITALNI IZDACI

UKUPNO:198.784,00€

1. Izdaci za građevinske objekte

-Adaptacija omladinskog centra u Tuzima.....	74.000,00€
-Izgradnja sportskog centra "Sukuruć".....	5.000.000,00€ (za 2026.godinu 700.000,00€)
-Izgradnja balon hale kod škole u Dinoši.....	900.000,00€(za 2026.godinu 180.000,00€)
-Izgradnja objekata za potrebe MZ Dinoša, MZ Dušići-Ljekaj i MZ Milješ.....	150.000,00€ (za 2026.godinu 75.000,00€)
-Izgradnja mosta u Dinoši	900.676,25€ (za 2026.godinu 50.000,00€)

2. Izdaci za rekonstrukciju lokalnih saobraćajnica na području opštine Tuzi

-Adaptacija i asfaltiranje lokalnih saobraćajnica prema zahtjevima mjesnih zajednica na teritoriju opštine Tuzi 1.500.000,00€ (za 2026.godinu 500.000,00€)

3. Izdaci za otkup zemljišta

-Eksproprijacija zemljišta za izgradnju bulevara Tuzi-Podgorica.....650.000,00€
-Otkup zemljišta za potrebe izgradnje stadiona u MZ Vranj.....50.000,00€
-Otkup građevinskog zemljišta za fudbalski kamp u Rogamima.....
.....1.250.000,00€(za 2026.godinu 50.000,00€)

UKUPNO:2.329.000,00€

4. 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€ (za 2026.godinu 2.000,00€)
-Rekonstrukcija puta Tuzi-Mataguži.....5.360,000.00€ (za 2026.godinu 2.000,00€)
-Rekonstrukcija lokalnog puta Dušići–Vuksanljekaj.....2.341.719,8€
-Rekonstrukcija puta od gimnazije do lokalnog puta Dusići - Vuksanljekaj.....2.959.790,38€
-Rekonstrukcija puta od poljoprivredne apoteke do skretanja za Sukuruć.....
..... 3,495,284.89 € (za 2026.godinu 110.000,00€)
-Rekonstrukcija dijela puta Tuzi - Podgorica od Ržaničkog mosta do skretanja za Šipčanik
.....7.551.269,2€ (za 2026.godinu 105.000,00€)
-Izgradnja veze puteva Dinoša-Cijevna Zatrijebačka i Bulevara Podgorica-Tuzi.....
.....8.843.523,18€ (za 2026.godinu 110.000,00€)
-Regulacija korita rijeke Rujele, od Miljeških izvora do Vuksanlekića sa izgradnjom Pješačke staze
.....5.700,000.00€ (za 2026.godinu 2.000,00€)
-Troškovi nadzora nad izgradnjom i rekonstrukcijom objekata.....10.000,00€

UKUPNO: 5.642.510,18€

5. Izdaci za građevinske objekte

-Rekonstrukcija Ržaničkog mosta na rijeci Cijevni, na trasi magistralnog puta Podgorica – Tuzi.....2.563.985,06€ (za 2026.godinu 500.000,00€)
-Rekonstrukcija pijace u Tuzima.....9.500.000,00€ (za 2026.godinu 2.000,00€)
-Izgradnja i rekonstrukcija administrativnog objekta u Tuzima.....
.....4.500.000,00€(za 2026.godinu 2.000,00€)

UKUPNO: 504.000,00€

Sredstva za naprijed navedene projekte iz tačke 4 i 5 će se obezbijediti preko državnog budžeta.

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

6. Izdaci za hidrotehničku infrastrukturu

-Završetak radova na vodovodnoj mreži u Krševo.....	150.000,00€
-Izgradnja vodovodne mreže u Traboin.....	490.000,00€

UKUPNO:640.000,00€

7. 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.....	800,000,00 €
--	--------------

UKUPNO: 800.000,00€

8. 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).....

273.798,57 €

UKUPNO: 273.798,57€

9. Transferi za projekte (IPA, LEC, ADRIA, PAST4 Future)

-Projekat „Toward Zero waste“ – planirana je nabavka opreme.....	179.500,00 €
-ProlightMed – nabavka opreme.....	300.000,00 €

UKUPNO: 479.500,00 €

SVE UKUPNO(1+2+3+1+2+3+4+5+6+7+8+9):10.867.595,57€

VI. PROGRAM URBANE SANACIJE

Pobrojane stavke iz Programa uređenja prostora odnose se i na Program urbane sanacije iz člana 30 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list CG", br. 91/25) jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora koristi za namjene planirane programom urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom.

Sredstva iz stava 1 ovog člana jedinica lokalne samouprave je dužna da usmjerava na opremanje i sanaciju prostora na kojima se nalaze bespravni objekti za koje je donijeto rješenje o legalizaciji, odnosno za koje su sredstva isplaćena.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može sredstva iz stava 1 ovog člana preusmjeriti na opremanje i sanaciju drugih prostora ako je programom urbane sanacije utvrđeno da je prostor na kome je izgrađen bespravni objekat opremljen i saniran.

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

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

Broj: 02-016/26-
Tuzi, __.2026. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI
PREDSJEDNIK,
Fadil Kajoshaj

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Programa uređenja prostora Opštine Tuzi za 2026 godinu, sadržan je u članu 10 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25) 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) i članu 53 stav 1 tačka 6 Statuta Opštine Tuzi („Sl. list CG-opštinski propisi”, br. 24/19 i 05/20, 51/22 i 55/22).

Članom 10 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25) propisano je da Skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora. Zakon dalje, te da se Programom uređenja prostora (u daljem tekstu: Program) planira se izrada novih odnosno izmjena i dopuna postojećih planskih dokumenata, polazeći od ravnomjerne urbanizacije i održivog prostornog razvoja, pri čemu prioritet imaju prostori koji nijesu planski razrađeni. Program sadrži, naročito: dinamiku planiranja prostora; mjere od značaja za izradu planskih dokumenata; izvore finansiranja; rokove i operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Članom 38 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG”, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) propisano je da Skupština donosi program uređenja prostora, odnosno plan komunalnog opremanja.

Članom 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 2026.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.

Program uređenja prostora odnosi se i na Program urbane sanacije iz člana 30 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list CG", br. 91/25) jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora koristi za namjene planirane programom urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom.

Sredstva iz stava 1 ovog člana jedinica lokalne samouprave je dužna da usmjerava na opremanje i sanaciju prostora na kojima se nalaze bespravni objekti za koje je donijeto rješenje o legalizaciji, odnosno za koje su sredstva isplaćena. Izuzetno od stava 2 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može sredstva iz stava 1 ovog člana preusmjeriti na opremanje i sanaciju drugih prostora ako je programom urbane sanacije utvrđeno da je prostor na kome je izgrađen bespravni objekat opremljen i saniran.

Planirana finansijska sredstva za realizaciju Programa uređenja prostora za 2026.godinu u iznosu od **10.867.595,57€** 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 2026. godinu.

PROPOZIM

Bazuar në nenin 10 të Ligjit për Planifikim Hapësinor ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 019/25, 028/25 dhe 049/25), nenin 38, paragrafin 1, pikën 6 të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25) dhe nenin 53, paragrafin 1, pikën 6 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi - Dispozitat Komunale", Nr. 24/19, 05/20, 51/22 dhe 55/22), Kuvendi i Komunës së Tuzit, në seancën e mbajtur më 03/2026, sjell

PROGRAMIN E RREGULLIMIT HAPËSINOR TË KOMUNËS SË TUZIT PËR VITIN 2026

I. SQARIMET HYRËSE

Ligji për Planifikimin Hapësinor, në nenin 10, përcakton që Kuvendi i Qeverisjes Lokale sjell programin njëvjeçar të planifikimit hapësinor, i cili përfshin programin e hartimit të dokumenteve të reja të planifikimit ose për ndryshimin e dokumenteve ekzistuese të planifikimit dhe programin për zhvillimin e truallit ndërtimor.

Neni 10 i Ligjit për Planifikimin Hapësinor parasheh që Programi i Planifikimit Hapësinor përcakton:

- dinamikën e planifikimit hapësinor,
- masat me rëndësi për zhvillimin e dokumenteve të planifikimit,
- burimet e financimit
- afatet dhe masat operative për zbatimin e dokumentit të planifikimit,
- si dhe masa të tjera për zbatimin e politikës së planifikimit hapësinor

Programi është i harmonizuar me buxhetin e komunës së Tuzit për vitin 2026, si dhe dokumentacionin e planifikimit dhe projektit, i cili rregullon këtë fushë në aspektin e planifikimit, rregullimit të truallit, ndërtimit të objekteve dhe ngjashëm.

II. RREGULLIMI HAPËSINOR

Planifikim hapësinor konsiderohet si monitorim i gjendjes së hapësirës, përcaktimi i qëllimit, kushteve dhe metodave të përdorimit të hapësirës përmes përgatitjes dhe sjelljes së dokumenteve të planifikimit, si dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit, pra monitorimit të zbatimit të tyre.

Rregullimi i truallit ndërtimor përfshin përgatitjen e truallit ndërtimor për pajisjet komunale dhe pajisjen komunale. Përgatitja e truallit ndërtimor për pajisjet komunale përfshin, në veçanti: zgjidhjen e marrëdhënieve pronësore-juridike, përgatitjen e dokumentacionit teknik dhe dokumentacionit tjetër; ndërmarrjen e masave për mbrojtjen e pronës kulturore dhe monumenteve natyrore që mund të rrezikohen nga punimet e përgatitjes së truallit; dhe prishjen e ndërtesave dhe pajisjeve ekzistuese dhe largimin e materialeve, zhvendosjen e instalimeve ekzistuese mbitokësore dhe nëntokësore, si dhe ndërmarrjen e masave për mbrojtjen e infrastrukturës ekzistuese që mund të rrezikohet nga punimet e përgatitjes së tokës.

Ky Program është krijuar bazuar në Raportin mbi Gjendjen e Planifikimit Hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin e kaluar.

Lidhur me përgatitjen e dokumenteve të planifikimit hapësinor, duhet theksuar se Ligji i ri u jep Vetëqeverisjeve lokale mundësinë për të formuar një entitet biznesi, pra një Agjenci për përgatitjen e dokumenteve të planifikimit.

Dinamika e planifikimit hapësinor, sa i përket dokumentacionit të planifikimit të komunës së Tuzit, do të varet nga formimi i shoqërisë afariste për përgatitjen e dokumentacionit të planifikimit, krijimi i kadastres së pasurive të paluajtshme në rrethin administrativ të Tuzit, demarkacioni me Kryeqytetin dhe faktorë të tjerë.

Vërejmë se aktivitetet do të vazhdojnë për përgatitjen dhe sjelljen e dokumenteve të projektit dhe ekzekutimin e punimeve përgatitja e të cilave është në proces.

Gjithashtu vërejmë se organi ekzekutiv i qeverisjes lokale, nëse e konsideron të nevojshme, në kuadër të këtij Programi, mund të bëjë ndryshime në të ose të ndryshojë prioritetet e deklaruara, duke informuar Kuvendin e Komunës së Tuzit.

Burimet e financimit, pra mjetet financiare të nevojshme për zbatimin e Programit të Planifikimit Hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 2026, do të sigurohen nga Buxheti i Komunës së Tuzit, donacionet, fondet nga ndërmarrjet publike, ministrinë gjegjëse, pra Qeveria e Malit të Zi, fondet nga përdoruesit e interesuar të hapësirës, fondet e gjeneruara nga tarifat për pajisjet komunale të truallit ndërtimor dhe burime të tjera.

III. PAJISJA KOMUNALE E TRUALLIT NDERTIMOR

Rregullimi i truallit ndërtimor sigurohet nga njësi e vetëqeverisjes lokale.

Pajisjet komunale të truallit ndërtimor përfshijnë ndërtimin e objekteve dhe pajisjeve të infrastrukturës komunale, përkatësisht: rrugë hyrëse dhe rrugë në vendbanim, ndriçim publik, objekte dhe pajisje për furnizimin publik me ujë dhe menaxhimin e mbeturinave komunale dhe ujërave të shiut, deri në lidhjen me parcelën, duke përfshirë lidhjen; mbikalime, nënkalime, kalime për këmbësorë, trotuare, shtigje biçikletash, trotuare, sheshe, dhe parkingje publike në vendbanim; sipërfaqe të gjelbra publike në vendbanim, gjelbërim blloku në sipërfaqe publike, zona rekreative, kënde lojërash për fëmijë, parqe, shtigje dhe lëndina për këmbësorë, shtigje biçikletash; objekte për asgjësimin dhe për grumbullimin e mbeturinave komunale dhe ndërtimore jo të rrezikshme; strehimore publike; strehimore për përkujdesje ndaj kafshëve të braktisura dhe të humbura; tualete publike; objekte dhe instalime të tjera komunale të përcaktuara me ligj, që përfshijnë aktivitete komunale të përdorimit të përbashkët komunal; lidhje të instalimeve komunale, funksioni i të cilave mund të jetë i rëndësishëm në rast të një emergjence ose fatkeqësie natyrore. Kompensimi për pajisjet komunale të truallit ndërtimor paguhet nga ana e investuesit.

IV. BURIMET E FINANCIMIT

Burimet e financimit, gjegjësisht mjetet financiare të nevojshme për zbatimin e Programit të Planifikimit Hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 2026 me Programin e Sanimit Urban, do të sigurohen nga:

- buxheti i Komunës së Tuzit,
- buxheti i shtetit, pra Qeveria e Malit të Zi,
- fondet e ndërmarrjeve publike
- fondet e përdoruesve të interesuar të hapësirës,
- fondet e gjeneruara nga kompensimet për pajisjet komunale të truallit ndërtimor,
- mjetet e gjeneruara nga kompensimet për sanimet urbane,
- donacionet dhe burime të tjera.

V. INVESTIMET E PLANIFIKUARA

Në vazhdim po paraqesim planifikimet e investimeve dhe aktivitetet për vitin 2026.

1. Hartimi i dokumentacionit teknik

-Hartimi i Projektit Kryesor rrugës nga deponia deri në Dinoshë, afërsisht 2750m e gjatë.....	10,960.00€
-Revizioni i PK nga deponia deri në Dinoshë, afërsisht 2750m e gjatë.....	1,600.00€
-Hartimi i PK rrugës Dheu i Zi-Dushiq, afërsisht 4800m e gjatë.....	19,200.00€
-Revizioni i PK rrugës Dheu i Zi- Dushiq, afërsisht 4800m e gjatë.....	2,960.00€
-Ndërtimi i PK rrugës Vuksanlekaj-Narhelm, afërsisht 2720m e gjatë.....	10,800.00€
-Revizioni i PK rrugës Vuksanlekaj-Narhelm, afërsisht 2720m e gjatë.....	10.800.00€
-Hartimi i PK rrugës Vuksanlekaj-Narhelm, afërsisht 2720m gjatësi.....	1,680.00€
-Hartimi i PK rrugës Vuksanlekaj-Narhelm në gjatësi prej afërsisht 3250m.....	13,760.00€
-Revizioni i PK rrugës Vuksanlekaj -Sukruq në gjatësi prej afërsisht 3250m.....	2,000.00€
-Hartimi i PK rrugës Sukruq-Koderbudan-Narhelm në gjatësi prej afërsisht 2750m.....	10,960.00€
-Revizionimi i PK rrugës Sukruq-Koderbudan-Narhelm në gjatësi prej afërsisht 2750m.....	1,600.00€
-Hartimi i PK rrugës Dushiq-Vranë në gjatësi prej afërsisht 2500m.....	10,000.00€
-Revizionimi i PK rrugës Dushiq-Vranë në gjatësi prej afërsisht 2500m.....	1,600.00€
-Hartimi i autostradës Vranë-Sukruq në gjatësi prej afërsisht 1950m.....	7,760.00€
-Revizioni i autostradës Vranë-Sukruq në gjatësi prej afërsisht 1950m.....	1,200.00€

2. Shpenzimet e përgatitjes së hartimit të dokumentacionit planor

-Vlera e përgatitjes së studimit të shpronësimit dhe parcelizimi.....	10.000,00€
-Vlera e përgatitjes së studimeve gjeomekanike, hidrogeologjike dhe dokumenteve të tjera të nevojshme për projektim.....	5.000,00€

3. Dokumentet teknike të kontraktuara nga vitit 2025 – në proces

-Hartimi i PK rrugës pranë ndërtesave tregtare të ndërtuara rishtazi pranë shkollës së mesme, me një gjatësi prej cca 930m.....	4.000,00€
-Revizioni PK rrugës pranë ndërtesave tregtare të ndërtuara rishtazi pranë shkollës së mesme, me një gjatësi prej cca 930.....	800,00€
-Hartimi PK rrugës Dinoshë-Milesh -Tuz me gjatësi prej cca 5000m.....	49.050,00€
-Revizioni PK rrugës Dinoshë- Milesh-Tuz me gjatësi cca 5000m.....	2.662,00€
-Hartimi PK balonë sportive pranë shkollës në Dinoshë.....	18.392,00€
-Revizioni PK balonë sportive pranë shkollës në Dinoshë	3.200,00€
-Hartimi i Programit të Objekteve të përkohshme të Komunës së Tuzit	9.600,00€

SHPENZIMET KAPITALE

Totali : 198.784,00€

1. Shpenzimet për objektet ndërtimore

-Përshtatja e qëndres rinore në Tuz.....	74.000,00€
-Ndërtimi i Qëndrës sportive në Sukruq.....	5.000.000,00€ (za 2026.godinu 700.000,00€)
-Ndërtimi i balonës sportive pranë shkollës së Dinoshës.....	900.000,00€(za 2026.godinu 180.000,00€)
-Ndërtimi i objekteit për nëvojat e BL Dinoshë, BL Dushiq---Lekqaj dhe BL Miljesh.....	150.000,00€ (za 2026.godinu 75.000,00€)
-Ndërtimi i urës në Dinoshë	900.676,25€ (për vitin 2026 50.000,00€)

2. Shpënzimet për rikonstruksionin e rrugëve lokale në Komunë të Tuzit
-Përshtatja dhe asfaltimi i rrugëve lokale sipas kërkesave të Bashkësive Lokale.....1.500.000,00€ (za 2026.godinu 500.000,00€)

3. Shpënzimet për blerjen e truallit
-Shpronsimi i truallit për ndërtimin e bulevardit Tuz-Podgoricë.....650.000,00€
-Blerja e truallit për nevojat e ndërtimit të stadiumit në BL Vrane.....50.000,00€
-Blerja e truallit ndërtimor për kampin e futbollit në Rrogath.....1.250.000,00€(za 2026.godinu 50.000,00€)

Totali:2.329.000,00€

4. Shpenzime për rrugët kryesore të qytetit dhe rregullimet (ndërtim dhe rikonstruktim sipas dokumentacionit të projektit)

-Rindërtimi i kryqëzimit Bozhaj – Gollubovc në Tuz nën përgjegjësinë e PUP- të Podgoricës.....
.....500,000.00€ (për vitin 2026. 2.000,00€)
-Rikonstruksioni i rrugës Tuzi-Mataguzh.....5.360,000.00€ (për vitin 2026. 2.000,00€)
-Rikonstruksioni i rrugës lokale Dushiqi-Vuksanlekaj2.341.719,8€
-Rikonstruksioni i rrugës nga gjimnazi deri te rruga lokale Dushiq-Vuksanlekaj.....2.959.790,38€
-Rikonstruksioni i rrugës nga farmacia bujqësore deri te kthesa për në Sukruq.....
..... 3,495,284.89 € (për 2026 110.000,00€)
-Rikonstruksioni i një pjese të rrugës Tuz - Podgoricë nga Ura Zharnicës deri në kthesën për Shipshanik.....7.551.269,2€ (për 2026 105.000,00€)
-Ndërtimi i lidhjes rrugore Dinoshë-Cemi i Trieshit dhe Bulevardit Podgoricë-Tuz.....
.....8.843.523,18€ (për 2026 110.000,00€)
- Rregullimi i shtratit të lumit Urrela, nga Ubla e Mileshtit në Vuksanlekaj me ndërtimin e shtegut për ecje.....5.700,000.00€ (për 2026 2.000,00€)
- Vlera e mbikëqyrjes së ndërtimit dhe rikonstruksionit të objekteve.....10.000,00€

Totali: 5.642.510,18€

5. Shpenzimet për objektet e ndërtimit

-Rindërtimi i urës së Zharnicës në lumin Cem, në trasenë e rrugës kryesore Podgoricë - Tuz.....2.563.985,06€ (për 2026. 500.000,00€)
-Rikonstruksioni i Piacës së Tuzit.....9.500.000,00€ (për 2026. 2.000,00€)
-Ndërtimi dhe rindërtimi i ndërtesës administrative në Tuz.....4.500.000,00€(2026, 2.000,00€)

Totali: 504.000,00€

Mjetet për projektet e lartpërmendura nga pikat 4 dhe 5 do të sigurohen përmes buxhetit të shtetit.

Vërejtje: Disa projekte janë shumëvjeçare, kështu që zbatimi i tyre varet nga dinamika e ekzekutimit të punimeve në këto projekte.

6. Shpenzimet për infrastrukturën hidroteknike

-Përfundimi i punimeve në rrjetin e furnizimit me ujë në Kshevë.....150.000,00€
-Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me ujë në Traboin.....490.000,00€

Totali: 640.000,00€

7. Shpenzimet për pajisje komunale të truallit ndërtimor

-Pajisja e lokacioneve në kuadër të SLS "Tuzi - zona 19"; PUD "Dheu i Zi"; SLS "Tregu"; DUP "Mali i Shipshanikut 1"; PUH- i Kryeqytetit, Podgorica.....800,000,00 €

Totali: 800.000,00€

8. Mirëmbajtja investuese

Këto mjete janë planifikuar për mirëmbajtje të rregullt dhe investive të rrugëve lokale; mirëmbajtje, rregullim dhe mbrojtje të sipërfaqeve të gjelbra dhe publike; ekzekutim të punimeve në sipërfaqe publike; ndërtim dhe rindërtim të ndriçimit publik; mirëmbajtje të ndriçimit publik; instalim të ndriçimit publik; mirëmbajtje të parqeve; rindërtim të fushave sportive; aktivitete në rrjetin rrugor me qëllim ruajtjen dhe përmirësimin e gjendjes së rrugëve; instalim të sinjalistikës horizontale dhe vertikale; prokurim dhe instalim të mobiljeve komunale; prokurim dhe instalim të ngadalësuesve të shpejtësisë dhe punime e aktivitete të tjera të ngjashme në të gjitha bashkësitë lokale në zonën e komunës së Tuzit, punime në rregullimin e ndërtesës dhe zyrave komunale, shërbime për pastrimin e borës, instalim të rrethojave mbrojtëse dhe parkut që financohet pjesërisht nga Eko-Fondi, rregullim të vendndodhjes rreth Ubles së Mileshtit (fushë sportive dhe kënd lojërash për fëmijë).....273.798,57 €

Totali: 273.798,57€

9. Transfera për projekte (IPA, LEC, ADRIA, PAST4 Future)

-Projekti „Toward Zero waste“ – është planifikuar blerja e pajisjeve179.500,00 €
-ProlightMed – blerja e pajisjeve300.000,00 €

Totali: 479.500,00 €

TOTALI I TË GJITHAVE (1+2+3+1+2+3+4+5+6+7+8+9): 10.867.595,57€

VI. PROGRAMI I SANIMIT URBAN

Pikat e listuara nga Programi i Planifikimit Hapësinor i referohen gjithashtu Programit të Sanimit Urban nga Neni 30 i Ligjit për Legalizimin e Ndërtesave të Paligjshme ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 91/25) njësia e vetëqeverisjes lokale është e obliguar të përdorë fondet e gjeneruara nga kompensimet e sanimit urban dhe kompensimet e përdorimit të hapësirës për qëllimet e planifikuara nga programi i sanimit urban dhe për ofrimin e akomodimit alternativ, në përputhje me këtë ligj.

Njësia e vetëqeverisjes lokale është e detyruar të drejtojë mjetet nga paragrafi 1 i këtij neni për pajisjen dhe rehabilitimin e hapësirave ku ndodhen ndërtesa të paligjshme për të cilat është lëshuar një vendim legalizimi, ose për të cilat janë paguar mjetet.

Përfundimisht nga paragrafi 2 i këtij neni, njësia e vetëqeverisjes lokale mund të ridrejtojë mjetet nga paragrafi 1 i këtij neni për pajisjen dhe rehabilitimin e hapësirave të tjera nëse programi i sanimit urban përcakton se hapësira në të cilën është ndërtuar ndërtesa e paligjshme është pajisur dhe rehabilituar.

VII. DISPOZITAT KALIM,TARE DHE PËRFUNDIMTARE

Ky Program hynë në fuqi me ditën e tetë nga dita e publikimit në „Fletën Zyrtare të Malit të Zi, - dispozitat komunale“ .

Broj: 02-016/26-
Tuzi, _____.2026. godine

KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT
KRYETARI,
Fadil Kajoshaj

ARSYETIM

Baza ligjore për sjelljen e Programit të Planifikimit Hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 2026 mbështetet në Nenin 10 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 019/25, 028/25 dhe 049/25), Nenin 38 paragrafi 1 pika 6 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 dhe 84/22) dhe Nenin 53 paragrafi 1 pika 6 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi - Dispozitat komunale", Nr. 24/19 dhe 05/20, 51/22 dhe 55/22).

Neni 10 i Ligjit për Planifikimin Hapësinor ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 019/25, 028/25 dhe 049/25) përcakton që Kuvendi i vetëqeverisjes lokale sjell programin njëvjeçar të planifikimit hapësinor. Ligji përcakton më tej se Programi i Planifikimit Hapësinor (në tekstin e mëtejshëm Programi) planifikon zhvillimin e dokumenteve të reja ose ndryshimeve në dokumentet ekzistuese të planifikimit, bazuar në urbanizimin e balancuar dhe zhvillimin e qëndrueshëm hapësinor, duke u dhënë përparësi zonave që nuk janë zhvilluar në plan. Programi përmban, në veçanti: dinamikën e planifikimit hapësinor; masat me rëndësi për zhvillimin e dokumenteve të planifikimit; burimet e financimit; afatet dhe masat operative për zbatimin e dokumenteve të planifikimit, si dhe masa të tjera për zbatimin e politikës së planifikimit hapësinor. Neni 38, paragrafi 1, pika 6 e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 dhe 84/22) përcakton që Kuvendi miraton Orogramin e planifikimit hapësinor ose planin për pajisjen komunale.

Neni 53, paragrafi 1, pika 6 e Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi - Dispozitat Komunale", Nr. 24/19 dhe 05/20, 51/22 dhe 55/22) përcakton se gjatë kryerjes së detyrave brenda juridiksionit të saj, Kuvendi i Komunës sjellë programin e zhvillimit hapësinor, ose planin e pajisjes komunale.

Programi i zhvillimit hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 2026 miratohet bazuar në Raportin mbi Statusin e Zhvillimit Hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin paraprak, i cili siguron kryesisht organizimin, përdorimin dhe qëllimin racional të hapësirës, me qëllim menaxhimin më të mirë të hapësirës së kësaj komune.

Programi i zhvillimit hapësinor i referohet edhe Programit të Sanimit Urban nga Neni 30 i Ligjit për Legalizimin e Ndërtimeve të Paligjshme ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 91/25) njësia e vetëqeverisjes lokale është e detyruar të përdorë mjetet e gjeneruara nga kompensimi i sanitarisë urbane dhe kompensimi për përdorim të hapësirës për qëllimet e planifikuara nga programi i sanimit urban dhe për sigurimin dhe akomodimin alternativ, në përputhje me këtë Ligj. Njësia e vetëqeverisjes lokale është e detyruar të drejtojë mjetet nga paragrafi 1 i këtij neni për pajisjen dhe rehabilitimin e zonave ku ndodhen struktura të paligjshme për të cilat është lëshuar një vendim për legalizim, ose për të cilat janë paguar mjete. Me përjashtim të paragrafit 2 të këtij neni, njësia e vetëqeverisjes lokale mund të ridrejtojë mjetet nga paragrafi 1 i këtij neni për pajisjen dhe rehabilitimin e zonave të tjera nëse programi i rehabilitimit urban përcakton se zona ku është ndërtuar objekti i paligjshëm është pajisur dhe rehabilituar.

Mjetet financiare të planifikuara për zbatimin e Programit të Planifikimit Hapësinor për vitin 2026 në shumën prej 10.867.595,57€ do të sigurohen nga Buxheti i Komunës së Tuzit, donacione, fonde nga ndërmarrjet publike, ministritë përkatëse, pra Qeveria e Malit të Zi, fonde nga përdoruesit e interesuar të hapësirës, fonde të gjeneruara nga kompensimet për pajisjet komunale të truallit ndërtimor, kompensimet për pajisjet komunale të truallit ndërtimor për objektet e paligjshme dhe burime të tjera.

Nëse lind nevoja për zbatimin e aktiviteteve të tjera dhe sigurohen mjetet e nevojshme, është e mundur të bëhen ndryshime në Program ose të ndryshohen prioritetet e deklaruara, me njoftim të Kuvendit të Komunës së Tuzit.

Në përputhje me sa u tha më lart, dhe duke marrë parasysh dispozitat e cituara të Ligjit, u propozojmë këshilltarëve të Kuvendit të Komunës së Tuzit që të sjellin Programin e Planifikimit Hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 2026.

IZVJEŠTAJ O ANALIZI UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE

PREDLAGAČ PROPISA

Sekretarijat za urbanizam

NAZIV PROPISA

Program uređenja prostora Opštine Tuzi za 2026. godinu

1. Definisanje problema

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
- Navesti zakonski, odnosno strateški ili drugi osnov za donošenje propisa?
- Da li se propisom utvrđuju sopstvene nadležnosti ili preneseni, odnosno povjereni poslovi lokalne samouprave?
- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Da li problem ima rodnu dimenziju? (ima posebni uticaj na žene)
- Kojisu uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

Pravni osnov za donošenje Programa uređenja prostora Opštine Tuzi za 2026. godinu, sadržan je u članu 10 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25) 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) i članu 53 stav 1 tačka 6 Statuta Opštine Tuzi („Sl. list CG-opštinski propisi”, br. 24/19 i 05/20, 51/22 i 55/22).

Članom 10 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25) propisano je da Skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora. Zakon dalje, te da se Programom uređenja prostora (u daljem tekstu: Program) planira se izrada novih odnosno izmjena i dopuna postojećih planskih dokumenata, polazeći od ravnomjerne urbanizacije i održivog prostornog razvoja, pri čemu prioritet imaju prostori koji nijesu planski razrađeni. Program sadrži, naročito: dinamiku planiranja prostora; mjere od značaja za izradu planskih dokumenata; izvore finansiranja; rokove i operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Članom 38 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG”, br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) propisano je da Skupština donosi program uređenja prostora, odnosno plan komunalnog opremanja.

Članom 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 donosi se u okviru sopstvenih nadležnosti opštine u oblasti uređenja prostora i komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Programom se rješavaju problemi pripreme građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Uzroci problema su u nedovoljnoj opremljenosti zemljišta komunalnom infrastrukturom.

U slučaju nedonošenja Programa uređenja građevinskog zemljišta i realizacija komunalne infrastrukture odvijali bi se bez jasno utvrđenih prioriteta i dinamike, što bi dovelo do neplanskog uređenja prostora i kašnjenja u realizaciji infrastrukturnih aktivnosti.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Da li bilo koji od ciljeva unapređuje rodnu ravnopravnost?

Osnovni cilj koji se postiže ovim Programom je 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.

3. Opcije

- Zašto je propis neophodan? - Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?(prilikom obrazlaganja opcije uključiti i rodnu dimenziju te opcije: kako preferirana opcija unapređuje rodnu ravnopravnost-status žena i odnose među ženama i muškarcima)

Sprovođenje Programa po svim planiranim mjerama.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne, kao i rodno-senzitivne uticaje propisa?
- Koje troškove ili uštede će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Programom uređenja prostora utiče na sve građane opštine Tuzi pozitivno jer se unapređuje komunalna infrastruktura i rekonstruišu javni objekti što je opšti interes građana opštine Tuzi. Troškovi su predviđeni budžetom opštine Tuzi i finansiraju se izvora prihoda utvrđenim postojećim propisima.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li propis utiče na visinu prihoda jedinice lokalne samouprave odnosno prihoda budžeta Crne Gore i kako?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti novi prihodi za budžet jedinice lokalne samouprave, odnosno za budžet Crne Gore?
- Ko su potencijalni korisnici budžeta za implementaciju propisa (u kojem procentu bi korisnici mogli biti muškarci, a u kojem žene? Da li implementacija budžeta može biti uzrok neravnopravnosti između muškaraca i žena?)

Izvori finansiranja, odnosno finansijska sredstva potrebna za realizaciju Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2026. 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. Određeni projekti su višegodišnji tako da njihova realizacija zavisi od dinamike izvođenja radova na tim projektima.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako.
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
- Da li su predstavnice ženskih udruženja bile uključene u konsultacije?
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

Nije korišćena ekspertska podrška.

7: Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Rješavanje imovinsko pravnih odnosa, blagovremeno raspisivanje tendera i ugovaranje, obezbjeđivanje sredstava iz budžeta za implementaciju projekata, praćenje i verifikacija izvedenih radova i usluga Količina izvedenih radova po svakom projektu posebno.

Za praćenje realizacije zadužen je Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi.

Broj: 07-332/26-1606/4
Tuzi, 25.03.2026.god.



SEKRETAR
Iveka Ivečaj

Ivečaj



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA ZA OPŠTINU TUZI ZA 2026. GODINU

Zaključkom broj: 01-332/26-1606/2 od 05.03.2026. godine, Predsjednik opštine Tuzi, u skladu sa odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi i Statuta opštine Tuzi, utvrdio je Nacrt Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2026. godinu, sa programom javne rasprave, objavljen na internet stranici Opštine Tuzi www.tuzi.org.me, te putem e-mail adrese dostavljen odbornicima Skupštine Opštine Tuzi, budžetskim potrošačkim jedinicama budžeta i nevladinom sektoru.

Nacrt Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2026. godinu, stavljen je na javnu raspravu u trajanju od 15 dana počev od 05.03.2026. godine do 19.03.2026. godine. Za sprovođenje javne rasprave zadužen je Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi.

Prema programu javne rasprave 13. marta u sali Skupštine opštine Tuzi sa početkom u 10.00 časova održana je centralna javna rasprava povodom Nacrta predmetnog Programa. Centralnu javnu raspravu je vodio sekretar Sekretarijata za urbanizam godpodin Ljeka Ivezaj. Isto su prisustvovali i službenici Sekretarijata za urbanizam Pepić Dženeta i Hasan Hadžiablahović. U zakazanom terminu centralnoj javnoj raspravi su prisustvovali dva predstavnika lokalne televizija „Boin“, sekretarka Sekretarijata za lokalnu samoupravu i Glavni administrator kao i 8 građana među kojima je bila i predsjednica mjesne zajednice Kuće Rakića. Istima je predstavljen Nacrt Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2026. godinu, na koji prisutni subjekti nijesu imali primjedbi.

Subjekti koji nijesu mogli prisustvovati centralnoj javnoj raspravi u predviđenom terminu imali su mogućnost da svoje primjedbe, sugestije, mišljenja i predloge dostave u pisanoj formi preko pisarnice Opštine Tuzi, Ul. Tuzi 1. br. 44, na adresu Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi ili u elektronskoj formi na e-mail adresu urbanizem@tuzi.org.me, do isteka roka za javnu raspravu.

Zaključno sa 19.03.2026. godine ovaj organ nije zaprimio ni jedan akt vezano za primjedbe, sugestije ili predloge na Nacrt Programa uređenja prostora opštine Tuzi za 2026. godinu, u toku trajanja javne rasprave odnosno u periodu od 05.03.2026. godine do 19.03.2026. godine.



SEKRETAR

Ljeka Ivezaj



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi

Sekretariati për urbanizëm
Sekretarijat za urbanizam

Nr./Br. 07-332/26-1606/3

Bruga Tuz nr. 1, nr. 44
Ulica Tuzi br.1, br. 44

+382 20 875 167

urbanizem@tuzi.org.me

Tuz – Tuzi, 20.03.2026. godine

RAPORTI MBI REALIZIMIN E DISKUTIMIT PUBLIK LIDHUR ME DRAFTIN E PROGRAMIT TË RREGULLIMIT HAPËSINOR PËR KOMUNËN E TUZIT PËR VITIN 2026

Me konkludimin nr. 01-332/26-1606/2 prej më 05.03.2026, Kryetari i Komës së Tuzit, në pajtim me dispozitat e Ligjit mbi vetëqeverisjen lokale dhe Statutin e Komunës së Tuzit, ka percaktuar Draftin e Programit të rregullimit hapësinor për Komunën e Tuzit për vitin 2026, me programin e diskutimit publik, i cili përmes adresës elektronike, u është dorëzuar këshilltarëve të Kvendit të Komunës së Tuzit, është publikuar ne ueb faqen e Komunës së Tuzit www.tuzi.org.me, u është dorëzuar sektorit joqeveritar dhe njësisve shpenzuese buxhetore.

Drafti i Programit të rregullimit hapësinor të komunës së Tuzit për vitin 2026. është vënë në diskutim publik në kohëzgjatje prej 15 ditësh duke filluar nga 05.03.2026. deri më 19.03.2026. Për realizimin e diskutimit publik është përgjegjës Sekretariati për urbanizëm i Komunës së Tuzit.

Sipas programit të diskutimit publik, më 13 mars në sallën e Kuvendit të komunës së Tuzit me fillim nga ora 10:00 është mbajtur diskutimi publik qendror lidhur me Draftin e Programit në fjalë. Në diskutimin qendror publik morën pjesë përfaqësuesit e Sekretariatit për urbanizëm të Komunës së Tuzit, Hasan Haxhiablahoviq dhe Xheneta Pepiq. Në orarin e caktuar, në diskutimin publik qendror morën pjesë televizioni lokal “Boin”, dy përfaqësues të vetëqeverisjes lokale, Sekretarja e sekretariatit për vetëqeverisje lokale dhe Kryeadministratori, tetë qytetarë dhe kryetarja e BL Rakiqi. Atyre iu prezantua Draft Programi i rregullimit hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 202 dhe në të njëjtin nuk kishin vërejtje.

Subjektet të cilët nuk kanë pasur mundësi të marrin pjesë në diskutimin publik qendror në kohën e caktuar, kishin mundësi që vërejtjet, sugjerimet, mendimet dhe propozimet e tyre t'i dorëzojnë me shkrim përmes zyrës së Komunës së Tuzit, Rr. Tuzi 1. nr. 44, në adresën e Sekretariatit për Urbanizëm të Komunës së Tuzit ose në formë elektronike në adresën elektronike urbanizem@tuzi.org.me, deri në përfundimin e afatit për diskutim publik.

Deri më datë 19.03.2026 ky organ nuk ka pranuar asnjë akt lidhur me vërejtjet, sugjerimet apo propozimet për draftin e programit të rregullimit hapësinor të Komunës së Tuzit për vitin 2026, gjatë diskutimit publik, gjegjësisht në periudhën prej 5 mars 2026. deri më 19 mars 2025.



SEKRETARI
Erika Ivezaj

Ivezaj