



OPŠTINA TUZI
SLUŽBA PREDSJEDNIKA OPŠTINE
n/r g dinu Gjelij Lindonu, predsjedniku

Predmet: Dostavljanje Izvještaja o radu za 2025. godinu

Poštovani,

Shodno članu 12 stav 3 Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i Izvještaja o radu i ostvarivanje funkcije lokalne samouprave ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 40/19), propisani je da Starješina organa uprave, odnosno rukovodilac posebne i stručne službe dostavlja izvještaj o radu za prethodnu godinu predsjedniku opštine i glavnom administratoru najkasnije do 20. januara naredne godine.

S tim u vezi dostavljamo Vam Izvještaj o radu Sekretarijata za urbanizam opštine Tuzi za 2025. godinu.

S poštovanjem,



SEKRETAR

Ljeka Ivečaj

Ljeka Ivečaj

**CRNAGORA
OPŠTINATUZI
Sekretarijat za urbanizam**

IZVJEŠTAJ O RADU ZA 2025. GODINU

TUZI, FEBRUAR 2026.GODINE

1. UVOD

Pravni osnov za izradu godišnjeg Izvještaja o radu Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi, *sadržan je u članu 22 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Tuzi ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 022/23, 024/23, 29/24, 032/24)* kojim je propisana obaveza da organ lokalne uprave, po potrebi, a najmanje jednom godišnje, podnosi Predsjedniku opštine izvještaj o radu i stanju u oblasti za koju je obrazovan.

Sekretarijat za urbanizam vrši poslove uprave koji su utvrđeni članom 7 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Tuzi ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 022/23 i 024/23) kao i propisima iz oblasti planiranja i uređenja prostora, zaštite životne sredine i saobraćaja.

Izvještaj o radu je urađen shodno članu 12 Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i Izvještaja o radu i ostvarivanje funkcije lokalne samouprave broj 01-041/24-663/1 od 01.02.2024. godine.

Izvještaj o radu Sekretarijata za urbanizam opštine Tuzi za 2025. godinu, predstavlja sveukupni pregled najvažnijih poslova koji su obrađeni u periodu od 01. januara 2025. do 31. decembra 2025. godine.

2. OSTVARIVANJE FUNKCIJA SEKRETARIJATA.

2.1. Razvojni planovi

Sekretarijat je u izvještajnom periodu pripremio sljedeće:

- Nacrt Programa uređenje prostora opštine Tuzi za 2025. godinu, i organizovao javnu raspravu. Nakon razmatranja pristiglih primjedbi i sugestija, sačinjen je prijedlog Programa koji je dostavljen Skupštini Opštine na usvajanje, čime je obezbijeđeno transparentno uključivanje lokalnog stanovništva u proces planiranja i donošenja odluka.

- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je u februaru mjesecu 2025. godine, dostavljen Izvještaj o stanju uređenja prostora Opštine Tuzi 2024. godinu,

- Sačinjen je Izvještaj o radu Sekretarijata za 2024. godinu,

- Sačinjen je Program rada Sekretarijata za urbanizam za 2026. godinu,

- Sačinjen je Izvještaj o postupanju u upravnim stvarima Sekretarijata za 2024. godinu i isti je dostavljen Glavnom administrator Opštine Tuzi,

- Donešen je Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi br. 07-100/23-3127/5 od 15.05.2023. godine

- Izrađen je kadrovski plan Sekretarijata za 2025. godinu

2.2. Normativno pravni poslovi

Izvještajni period obilježen je značajnim promjenama zakonodavnog okvira u oblasti planiranja i uređenja prostora i izgradnje objekata.

U martu 2025. godine Skupština Crne Gore usvojila je:

- Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25)

- Zakon o izgradnji objekata. ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25)

Novim zakonskim rješenjem vraćena je nadležnost Opštinama za izradu lokalnih planskih dokumenata, i ponovo je uvedena građevinska i upotrebna dozvola kao obavezni upravni akt u postupku izgradnje objekata.

2.3. Ocjena stanja prostora u upravnoj oblasti

2.3.1. Planska dokumenta

Opština raspolaže važećom planskom dokumentacijom donešenom po ranijim zakonskim propisima.

U izvještajnom periodu nije započeta izrada novih lokalnih planskih dokumenata u skladu sa novim zakonom, imajući u vidu da se radi novouspostavljenoj nadležnosti koji prije svega zahtijeva osnivanje privrednog društva za izradu planske dokumentacije, te sve ukupno zahtijeva organizacione, stručne i finansijske kapacitete.

Novim Zakonom o uređenju prostora uspostavljena je sljedeća hijerarhija planskih dokumenata: Državni planski dokumenti su: Prostorni plan Crne Gore; prostorni plan područja posebne namjene; i državni plan detaljne regulacije, dok su Lokalni planski dokumenti su: prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave; lokalni plan detaljne regulacije i urbanistički projekat.

2.3.2. Stanje iz oblasti građevinarstva

U oblasti građevinarstva Zakon o izgradnji objekata od marta mjeseca 2025. godine uvodi institut građevinske i upotrebne dozvole kao obavezne upravne akte u postupku izgradnje objekata. Takođe zakonom je vraćena nadležnost lokalnim samoupravama za sprovođenje nadzora kroz građevinskog inspektora, što takođe predstavlja novinu u odnosu na prethodni zakonski okvir, a čime će se osigurati primjena Zakona o izgradnji u punom kapacitetu u dijelu inspekcijskog nadzora

Primjena ovih instituta doprinosi efikasnijoj kontroli izgradnje, usklađenosti objekata sa planskim dokumentom i zakonitosti postupka.

2.3.3. Uređivanje zemljišta i komunalna naknada

Uređivanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave i ono obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje, te se aktivnosti realizuju u skladu sa Programom uređenja prostora Opštine.

2.3.4. Legalizacija

Legalizacija bespravnih objekata ima za cilj regulisanje problema nastalog dugogodišnjom divljom gradnjom i uzurpaciom prostora.

Proces legalizacije bespravno izgrađenih objekata kontinuirano se sprovodi se u skladu sa zakonom.

U izvještajnom periodu donesen je novi Zakon o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list CG- opštinski propisi”, broj 19/25), kojim je pojednostavljena procedura legalizacije

objekata u odnosu na raniji zakon, s tim što je obavezno ispunjavanje opštih uslovi za legalizaciju i to: da je bespravni objekat evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku, da je upisan u katastar nepokretnosti, da nije izgrađen na prostoru koji je planskim dokumentom određen za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa, da svojom površinom ili dijelom površine ne prelazi regulacionu liniju ili liniju vlasničke parcele ako je objekat izgrađen na prostoru za koji ne postoji važeći planski dokument i da su riješeni imovinsko pravni odnosi na objektu i zemljištu na kome je izgrađen bespravni objekat.

2.3.5. Životna sredina

Zakon i drugi propisi iz oblasti životne sredine donose se na državnom nivou, a organi lokalne uprave obavljaju upravno-pravne, stručne poslove, održavanje javnih rasprava, javnih uvida i sprovođenje procjene uticaja na životnu sredinu za projekte iz oblasti životne sredine za opštinu Tuzi.

2.3.6. Saobraćaj

Aktivnosti iz oblasti saobraćaja odnosile su se na izdavanja rješenja, saglasnosti i drugih akata u skladu sa zakonom, radi unapređenja funkcionalnosti saobraćajne infrastrukture.

3. UPRAVNO RJEŠAVANJE IZ NADLEŽNOSTI SEKRETARIJATA

Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi primio je ukupno 237 za rješavanje u prvostepenom upravnom postupku:

- 13 Zahtjeva za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- 8 Obračuna naknade za urbanu sanaciju,
- 97 zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata,
- 23 zahtjeva za izdavanju odobrenje za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa,
- 2 zahtjeva za izdavanju odobrenje za građenje pomoćnih objekata,
- 3 zahtjeva za određivanju vršioca tehničkog pregleda,
- 3 zahtjeva za izdavanju odobrenja za upotrebu lokalnog objekta od opšteg interesa,
- 2 zahtjeva za pretvaranje stambenih prostora u poslovne prostorije,
- 11 zahtjeva za slobodan pristup informacijama,
- 24 zahtjeva za odlučivanje o potrebi izradi elaborata,
- 17 zahtjeva za postavljanje usporivača brzine,
- 12 zahtjeva za izdavanje saobraćajne saglasnosti na glavni projekat u postupku revizije tehničke dokumentacije,
- 8 zahtjevi za izdavanje znaka pristupačnosti kojim se obilježava vozilo lica sa invaliditetom,
- 5 zahtjeva za izdavanje odobrenja za obavljanje prevoza terete za sopstvene potrebe,
- 6 zahtjeva za izdavanje odobrenja za prekop javnih površina,
- 1 zahtjev za izdavanje građevinske dozvole,
- 2 zahtjeva za prekop magistralnog puta,

i izdato je:

10 rješenja o utvrđivanju visine komunalno opremanje građevinskog zemljišta i 3 rješenja kojim se utvrđuje da investitor ne poliježe naknadi obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
 8 rješenja kojim se utvrđuje visina naknade za urbanu sanaciju,
 8 rješenja o legalizaciji bespravnih objekata i 1 rješenje kojim se obustavlja postupak po zahtjevu stranke,
 22 rješenja odobrenja za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa i 1 rješenje kojim se obustavlja postupak po zahtjevu stranke,
 3 rješenja o određivanju vršioca tehničkog pregleda,
 3 rješenja o izdavanju odobrenja za upotrebu lokalnih objekata od opšteg interesa,
 11 rješenja za slobodan pristup informacijama, 5 rješenja kojim se dozvoljava pristup informacijama, 4 rješenja kojim se odbija zahtjev za slobodan pristup informacijama, 1 rješenje kojim se djelimično odobrava pristup informacijama i 1 rješenje po žalbi kojim se dozvoljava pristup informacijama, a po nalogu Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama,
 24 rješenja kojim se utvrđuje da nije potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu,
 6 obavještenja u vezi postavljanja usporivača brzine,
 12 Rješenja o izdavanju saobraćajne saglasnosti na glavni projekat u postupku revizije tehničke dokumentacije,
 8 Rješenja u vezi izdavanja znaka pristupačnosti, od toga 5 idatih odobrenja i 3 odbijena zahtjeva,
 5 Rješenja odobrenja za obavljanje prevoza terete za sopstvene potrebe,
 6 Rješenja o izdavanju odobrenja za prekop javnih površina,
 3 zahtjeva proslijeđeni na nadležnost, 1 Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i drđavne imovine dok su dva zahtjeva proslijeđeni na dalju nadležnost Upravi za saobraćaj.

Sredstva ostvarena u 2025. godini od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iznose 138.374,01 €, dok su sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju iznose 75.954,94 €.

Za vrijeme izvještajnog perioda upućeno je 32 poziva za dopunu dokumentacije za legalizaciju bespravnih objekata.

Takođe, u okviru postupka izdavanja odobrenja za građenje upućeni su dopisi nadležnim organima i to: d.o.o.“Vodovod i kanalizacija” Tuzi, Upravi za saobraćaj, Ministarstvu unutrašnjih poslova – Direktoratu za zaštitu i spašavanje, Crnogorsko elektrodistributivnom sistemu, radi davanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

U postupcima iz oblasti upravnog rješavanja, podnešeno je ukupno 39 zahtjeva za izdavanje Odluke sa elementima urbanističko tehničkih uslova za građenje lokalnih objekata od opšteg interesa. Sekretarijat postupa po podnešenim zahtjevima i izrađuje Nacrte Odluka sa elementima urbanističko tehničkih uslova, dok je za donošenje i potpisivanje tih Odluka nadležan izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Za vrijeme izvještajnog perioda Agenciji za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti ovaj organ je dao Mišljenje na Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za Prostorni plan Crne Gore do 2040. godine.

Takođe, ovaj organ je u toku 2025. godine, po zahtjevima drugih organa, dostavljao tražene podatke, informacije i izjašnjenja iz nadležnosti organa.

Što se tiče ostalih zahtjeva iz nadležnosti Sekretarijata koji ne spadaju u upravni postupak podnijeto je 124 zahtjeva i to:

86 zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehničkih uslovi,
4 zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehnički uslovi za privremene objekte,
2 zahtjeva za izdavanje urbanističko – tehnički uslovi za pomoćne objekte,
16 zahtjeva za Izdavanje Izvoda iz planske dokumentacije,
2 zahtjeva za izdavanje mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije,
14 zahtjeva za izdavanje uvjerenja (potvrda o statusu postupka legalizacije),

Izdato je:

31 urbanističko – tehnički uslovi,
4 urbanističko – tehnički uslovi za privremene objekte,
2 urbanističko – tehnički uslovi za pomoćne objekte,
16 izvoda iz planske dokumentacije,
2 mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije,
14 zahtjeva za izdavanje uvjerenja (potvrda o statusu postupka legalizacije).

Napominjemo da je u izvještajnom periodu donešeno 26 rješenja iz oblasti radno-pravnih odnosa i prava zaposlenih i to:

8 rješenja o korišćenju godišnjeg odmora,
5 rješenja o ocjenjivanju rada lokalnih službenika,
7 rješenja o varijabilnom dijelu zarade,
3 rješenja o korišćenju porodiljskog odsustva,
1 rješenje pomoć u slučaju bolesti člana uže porodice zaposlenog,
1 rješenje o naknadi troškova za službeno putovanje, i
1 rješenje o plaćenom odsustvu.

U izvještajno periodu ovaj Sekretarijat je donio Odluku o pokretanju postupka za popunu radnog mjesta. S obzirom na to da nije bilo prijavljenih kandidata, postupak je obustavljen.

4. ORGANIZACIONA I KADROVSKA OSPOSOBLJENOST ZA IZVRŠAVANJE FUNKCIJE SEKRETARIJATA

Shodno Pravilniku o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi broj 07-100/23-3127/5 od 15.05.2023. godine, te Pravilnicima o izmjenama i dopunama istog, Sekretarijat za urbanizam je organizovan kao jedinstvena organizaciona cjelina.

U Sekretarijatu za urbanizam opštine Tuzi u periodu izvještavanja, pored Sekretara, radno su angažovana 8 službenika, s tim što su u 2025 godini 3 službenice privremeno spriječene za rad.

5. ZAKLJUŠAK I PREDLOG MJERA

Nastaviti saradnju sa starješinama i kolegama iz drugih organa lokalne uprave i javnih službi čiji je osnivač opština, kao i saradnju sa resornim Ministarstvom, a u cilju unapređenja rada Sekretarijata omogućiti stručno usavršavanje službenika, kroz prisustvo obukama vezanim za implementaciju Zakona o upravnom postupku, kao i implementaciju Zakona vezanih za oblast planiranja i uređenja prostora i izgradnju objekata, te iz oblasti saobraćaja i životne sredine.

Broj:07-077/26-1170/1
Tuzi: 16.02.2026. godine

