

206.

I Z V J E Š T A J

O STANJU UREĐENJA PROSTORA GLAVNOG GRADA – PODGORICE ZA 2009. GODINU

UVOD

Pravni osnov za izradu Izvještaja o stanju i uređenju prostora Glavnog grada – Podgorice za 2009. godinu, je član 15. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08), kojim je propisano da je organ lokalne uprave dužan da jednom godišnje podnese izvještaj o stanju uređenja prostora. Takođe je propisano da isti sadrži naročito analizu sprovođenja planskih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostora, 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 za koji se izvještaj izrađuje.

Shodno navedenom Zakonu, pod uređenjem prostora smatra se praćenje stanja u prostoru, utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta.

Skupština lokalne samouprave ima obavezu da na osnovu ovog izvještaja donosi program uređenja prostora, što je propisano članom 16. pomenutog Zakona.

Izvještaj je koncipiran tako da sadrži sve elemente propisane Zakonom i to kroz sljedeća poglavlja:

- 1. Politika uređenja prostora;**
- 2. Analiza sprovođenja planskih dokumenata i uređivanja građevinskog zemljišta;**
- 3. Mjere i njihov uticaj na prostor;**
 - 3.1. Upravljanje prostorom,**
 - 3.2. Zaštita prostora;**
 - 3.2.1. Bespravna gradnja;**
- 4. Iskazane potrebe korisnika prostora;**
- 5. Stanje uređenja prostora Glavnog grada;**
- 6. Predlog mjera.**

1. POLITIKA UREĐENJA PROSTORA

Promjenu državno – pravnog statusa Crne Gore pratile su i radikalne promjene sistema svojinskih odnosa, privređivanja, investicionih ulaganja, fiskalnih instrumenata, koncesija i dr., što se odrazilo i na promjenu politike uređenja prostora, donijeta planska dokumenta, kao i mehanizme njihovog sprovođenja.

Prilagođavajući se ovim promjenama i prateći savremena društvena kretanja, u politici uređenja prostora dešavale su se česte promjene, kako u dijelu zakonske regulative i nadležnosti, tako i u dijelu institucijalne organizovanosti.

Konflikti i ograničenja koji su postojali u prethodnom, podužem periodu, u oblasti uređenja prostora otklonjeni su u značajnoj mjeri, uspostavljanjem novog sistema uređenja prostora kroz odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2008. godine. Procedure su pojednostavljene, relativno su brže i oslobođene prevelikog administriranja koje je pratilo prethodni sistem.

Operacionalizacija tog novog koncepta uređenja prostora uslovljena je naslijeđenim stanjem sistema i njegovog sprovođenja (zastarjeli planski dokumenti, određena sporost u poštovanju propisanih rokova

za izradu planske dokumentacije, institucionalni i administrativni kapaciteti, ustaljena praksa, informacijski sistem).

Nije bez značaja ni okolnost da je velika bespravna gradnja, koja datira iz perioda kada sistem planiranja nije bio na potrebnom nivou i nije obezbjeđivao adekvatnu zaštitu prostora, sada prepreka za kvalitetniju i bržu implementaciju novog koncepta.

U današnjem vremenu politika prostornog razvoja podrazumijeva tretiranje prostora kao temeljne vrijednosti države, posebno imajući u vidu tri osnovna svojstva prostora: da je zadan i ograničen, neobnovljiv i da je djeljiv između većeg broja korisnika.

Politika uređenja prostora predstavlja bitan, neophodan segment ukupne politike razvoja Glavnog grada i ima za cilj:

1. jačanje prostornog razvoja Glavnog grada;
2. racionalno korišćenje zemljišta;
3. poštovanje principa održivosti;
4. uvažavanje osobnosti prostora;
5. ubrzan razvoj infrastrukturnih sistema;
6. obezbjeđenje efikasnosti i efektivnosti sistema planiranja;
7. povezivanje Glavnog grada sa okruženjem i dalje sa evropskim prostornim cjelinama.

Realizacija ciljeva politike uređenja prostora, kao proces, obezbjeđuje unapređenje vrijednosti prostora i životne sredine, te kao krajnji rezultat, ima unapređenje kvaliteta života stanovništva.

U sklopu realizacije ove politike je nužno stvaranje uslova za pokrivenost prostora Glavnog grada novim, na važećem zakonu zasnovanim planskim dokumentima, čime se uopšteno posmatrano, uvodi red u prostoru, s ciljem da se poboljša kvalitet tih dokumenata, a time stvore uslovi za unapređenje stanja u prostoru.

Prioritetni zadaci u cilju prevazilaženja problema urbanog razvoja odnose se na zaustavljanje bespravne gradnje i legalizaciju objekata uz poštovanje principa Bečke deklaracije, poboljšanje kvaliteta života i bezbjednosti u urbanim sredinama, kao i uspostavljanje odgovornog odnosa građana prema urbanoj sredini.

Pri tome treba imati u vidu da održivo planiranje i izgradnja objekata sa kvalitetom koji poštuje tradiciju, a prihvata nove ekološke i energetske tehnologije, podiže kvalitet života i stvara uslove za dodatno investiranje.

Polazeći od sadržine koncepta održivog razvoja, koji podrazumijeva balans ekonomskih, socijalnih i ekoloških zahtjeva – jasno je da ovi zahtjevi i shodno tome ustanovljeni principi, trebaju biti sastavni dio politike uređenja prostora.

Prostor Glavnog grada – Podgorice, obrađen je kroz važeći Prostorni plan Opštine i Generalni urbanistički plan grada, Generalni urbanistički plan za naselje Golubovci, Izmjene i dopune GUP-a Golubovci u dijelu saobraćaja, kao i 113 važećih planova detaljne razrade.

Ograničavajući faktor predstavlja činjenica da uređenje prostora Glavnog grada još uvijek počiva na prostorno planskoj dokumentaciji donijetoj prije skoro 20 godina.

U Izvještajima o stanju uređenja prostora za prethodne godine, dati su osnovni podaci o Prostornom planu Opštine i Generalnom urbanističkom planu grada koji su donešeni 1990. godine.

Prostorni plan Opštine Podgorica je rađen za teritoriju Glavnog grada - Podgorica u površini od 144.100 ha i predstavlja njen razvojni plan, kojim su dati osnovni principi urbanizacije prostora tada Opštine Titograd a danas Glavnog grada – Podgorice, kroz smjernice kojima se usmjerava njegov razvoj.

Generalnim urbanističkim planom Podgorice, koji je usvojen 1990.godine, obuhvaćen je uži prostor grada u površini od 8.446 ha, za koji su određene namjene zemljišta i date osnovne smjernice za unapređenje prostora kroz izradu planske dokumentacije detaljne razrade.

Želja Glavnog grada da, koliko je to moguće, prati intenzivne promjene u društvu i da pospješuje i usmjerava razvoj grada, uzrokovala je veći broj izmjena i dopuna planske dokumentacije ili donošenja po prvi put određenih planskih dokumenata.

Imajući u vidu usmjerenja iz Prostornog i Generalnog urbanističkog plana, Glavni grad je u 2009. godini imao na nivou detaljne razrade 113 važećih planskih dokumenata.

Planovi detaljne razrade

Tabela 1

Redni broj	Vrsta plana	PLAN	God. donošenja	Površina plana u ha
1.	DUP	„Zabjelo B" -	2006.	49,5
2.	DUP	„Zabjelo – Tara "	2003.	8,93
3.	DUP	„Zabjelo B2 "	2004.	5,96
4.	DUP	„Zabjelo B1 "	2004.	19,6
5.	DUP	„Zabjelo – Zelenika "	1991.	49,7
6.	DUP	„Zabjelo – Zelenika "	2001.	3,8
7.	DUP	„Zelenika "	1989.	18
8.	DUP	„Zabjelo 6 "	1979.	28,85
9.	DUP	„Zabjelo 7 "	1979.	20,11
10.	DUP	„Zabjelo 8 "	2004.	70,92
11.	DUP	„Zabjelo 9 "	2004.	12,03
12.	DUP	„Zabjelo - Ljubović "	2009.	21,24
13.	DUP	„Zagorič 1"	2004.	44,95
14.	DUP	„Zagorič 2"	1991.	43,4
15.	DUP	„Zagorič 2 - Zona C"	2000.	7,2
16.	DUP	„Zagorič 3 i 4" zona 2	2009.	65,61
17.	DUP	„Zagorič 3 i 4" (dio)	2005.	47,58
18.	DUP	„Stambena zajednica - Blok V"	1976	26,15
19.	DUP	„Stambena zajednica - Blok VI"	2004.	34,77
20.	DUP	„Stambena zajednica - V – preko Morače"	1992.	2,30
21.	DUP	„Univerzitetski centar"	2004.	41,7
22.	DUP	„Momišići B"	2006.	55
23.	DUP	„Poslovni centar – Kruševac – Zona A"	2001.	5,22
24.	DUP	„Poslovni centar–Kruševac Zona B"	2004.	8,69
25.	DUP	„Momišići A"	2007.	63,9
26.	DUP	„Momišići A - Zona 2"	2007.	8,36
27.	DUP	„Momišići A - Zona 1"	2007.	3,72
28.	DUP	„Momišići A – Zona V"	2003.	4,41
29.	DUP	„Tološi 1"	2005.	22,34

30.	DUP	„Tološi 2"	2007.	300
31.	DUP	„Vranići 1"	1988.	6,63
32.	DUP	„Dahna"	1982.	35,5
33.	DUP	„Novi Grad 1 i 2,,"	2006.	45
34.	DUP	„Spomen park-Kruševac"	2006.	21,4
35.	DUP	„RTV-Centralne djelatnosti"	2004.	6,7
36.	DUP	„RKZ na obali rijeke Morače" (sjeverni dio) -	2004.	8,6
37.	DUP	„Gorica – Park šuma"	1995.	88
38.	DUP	„Mauzolej partizanu Borcu na Gorici"	1991.	8,5
39.	DUP	„Gorica C"	2005.	21,62
40.	DUP	„Gorica D"	2001.	5
41.	DUP	„Zlatica B"	1990.	86
42.	DUP	„Murtovina"	1990.	128,55
43.	DUP	„Murtovina" (dio)	2002.	3
44.	DUP	„Nova Varoš 2"	2008.	58,65
45.	DUP	„Nova Varoš"	2006.	43
46.	DUP	„Drač-Vatrogasni dom"	2004.	3,14
47.	DUP	„Drač-Nova Varoš"	2005.	16,12
48.	DUP	„Drač-Putnički terminal"	2006.	43,1
49.	DUP	„Drač-Cvijetin brijeg"	2007.	13,7
50.	DUP	„Stara Varoš-Blok 7"	2005.	8
51.	DUP	„Pobrežje"	2004.	48
52.	DUP	„Drpe Mandića"	1995.	15,27
53.	DUP	„Blok 35-36"	2006.	14,25
54.	DUP	„Blok 18 i 19"	2004.	13,35
55.	DUP	„Blok 14"	1976.	10,2
56.	DUP	„Servisno-skladišna zona- Vatrogasni dom"	2005.	5,94
57.	DUP	„Industrijska zona A"	2000.	32,25
58.	DUP	„Prvoborac" - dopuna parcelacije	1979. 1989.	67,5
59.	DUP	„Gornja Gorica 1"	1989.	111,93
60.	DUP	„Gornja Gorica 2 (Zona A I B)"	1989.	43,58
61.	DUP	„Gornja Gorica 2 zona B - dio"	1994.	6,7
62.	DUP	„Gornja Gorica 2-Zona B"-dio	2005.	6,92
63.	DUP	„Gornja Gorica 2-dio zone A"	1991	2,6
64.	DUP	„Donja Gorica"	2006.	492,77
65.	DUP	„Konik-Stari Aerodrom"	2006.	113,23
66.	DUP	„Konik – Sanacioni plan"	1990.	91
67.	DUP	„Konik – Sanacioni plan" (mali)	2006.	18,9
68.	DUP	„Konik - Vrela Ribnička"	1991.	112
69.	DUP	„Agroindustrijska zona"	1994	43,39
70.	DUP	„Ibričevina"	2005.	34,76
71.	DUP	„Masline"	1990.	45
72.	DUP	„Kakaricka Gora"	1993.	132,3
73.	DUP	„Čepurci"	2005.	35,36
74.	DUP	„Novo Groblje"	2004.	62,02
75.	DUP	„Zona centralnih djelatnosti Cetinjski put"	2005.	5,9
76.	DUP	„Naselje 1 Maj "	2006.	39,8
77.	DUP	„Radoje Dakić"	2007.	20,95

78.	DUP	"Industrijska zona KAP-a"	2008.	448,58
79.	DUP	DUP Golubovci – dio zone 2	2009	0,45
80.	DUP	DUP RKZ Juzni dio	2009	17,33
81.	DUP	DUP Servisno skladišna zona	2009	54,83
82.	DUP	DUP Spomen park Krusevac Zone A I E (DIO)	2009	6,32
83.	DUP	DUP Zagorič 1 dio zone A	2009	15,51
84.	DUP	Pobrežje - zona G	2009	6,10
85.	DUP	Pobrežje – dio zone A	2009	0,60
86.	DUP	Industrijska zona A	2009	212,95
87.	DUP	Servisno skladišna zona uz željezničku prugu Stari aerodrom	2009	9,27
88.	DUP	DUP-»Univerzitetski centar«	2009	
89.	UP	UP Nova Varos-Blok G	2009	1,40
90.	UP	„Servisno - skladišna zona sa ranžirnom stanicom"	2007.	151,26
91.	UP	„Stara Varoš "	1994.	32
92.	UP	„ KBC"	2006.	18
93.	UP	„Duvanski kombinat"	1995	5,8
94.	UP	„Beglake – Zeta"	2003.	30,63
95.	UP	„Montefarm"	2003.	0,8
96.	UP	„KO Donji Milješ"	2003	1,35
97.	UP	„Skladišta i servis -Cijevna"	2003.	56,55
98.	UP	„Drpe Mandića - Zona B"	2004.	3,46
99.	UP	„Stara Varoš - Zona A"	2004.	4,7
100.	UP	„Marko Radović"	2006.	4,65
101.	UP	„Hemomont "	2004.	2,45
102.	UP	„Sanitarna deponija sa reciklažnim centrom"	2005.	57,4
103.	UP	„Plavnica"	2005.	34,43
104.	UP	„Kasarna Morača"	2007.	12,13
105.	UP	"Arheološki lokalitet – Zlatica"	2008.	3,1
106.	UP	„Nova Varoš - Blok R"	2007.	1,63
107.	PUN	„Rogamsko Polje"	1992.	5,24
108.	PUN	„Plantaže"	1992.	15,30
109.	PUN	"Planinica"	1992.	13,44
110.	PUN	„Njive kod Rujele"	1992.	6,76
111.	LSL	Za kat. par br. 8 KO Goljemadi	2008	1,04
112.	UP	„Nova Varoš - Blok M"	2009	1,55
113.	DUP	"Momišići C"	2009	77,24

Prostor Glavnog grada je kroz navedenu plansku dokumentaciju detaljno razrađen, čime su stvoreni uslovi za izgradnju objekata i bolju organizaciju i unapređenje uslova života i rada.

Donošenjem novih ili izmjena i dopuna postojećih planova utvrđen je javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora. Kroz realizaciju ove planske dokumentacije stvorena je mogućnost za legalizaciju većeg broja objekata.

I pored velikog broja planskih dokumenata evidentirani su određeni prostori koje treba detaljnije sagledati i razraditi kroz izradu budućeg Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada.

Pored izmijenjene novije dokumentacije, u posjedu smo i starije planske dokumentacije koja u cjelosti nije realizovana, a datira iz 70-tih i 80-tih godina kada su razmišljanja i vrednovanja prostora i uopšte razvoja grada bila znatno drugačija.

U prethodnom periodu donešen je veći broj odluka o pristupanju izradi izmjena i dopuna planske dokumentacije, čija izrada ni do danas nije otpočela, a u međuvremenu je došlo do izmjena zakonske regulative koja nas obavezuje da plansku dokumentaciju prilagodimo rješenjima iz novog Zakona, te cijenimo da treba pokrenuti aktivnost na stavljanju sljedećih odluka van snage:

1. Izmjene i dopune DUP-a „Zabjelo VI „(Odluka o izradi donešena 2002.g.)
2. Izmjene i dopune DUP-a „Zabjelo VII „(Odluka o izradi donešena 2002.g.)
3. Izmjene i dopune GUP-a „Sadine“ (Odluka o izradi donešena 2006.g.)
4. Izmjene i dopune DUP-a „Sadine „(Odluka o izradi donešena 2006.g.)
5. Izmjene i dopune GUP-a „Dajbabe“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
6. Izmjene i dopune DUP-a „Dajbabe“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
7. Izmjene i dopune DUP-a „Gornja Gorica 2 – Zona A“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
8. Izmjene i dopune GUP-a „Vranići „ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
9. Izmjene i dopune DUP-a „Vranići „(Odluka o izradi donešena 2003.g.)
10. Izmjene i dopune GUP-a „Murtovina – Zlatica“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
11. Izmjene i dopune DUP-a „Murtovina – Zlatica“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
12. Izmjene i dopune GUP-a „Konik- Vrela Ribnička“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
13. Izmjene i dopune DUP-a „Konik – Vrela Ribnička“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
14. Izmjene i dopune DUP-a „Zabjelo - Zelenika“ (Odluka o izradi donešena 2005.g.)
15. Izmjene i dopune DUP-a „Masline“ (Odluka o izradi donešena 2005.g.)
16. Izmjene i dopune GUP-a „Vranjske Njive“ (Odluka o izradi donešena 2005.g.)
17. Izmjene i dopune DUP-a „Vranjske Njive“ (Odluka o izradi donešena 2005.g.)
18. Urbanistički projekat „Duklja“ (Odluka o izradi donešena 2005.g.)
19. Izmjene i dopune DUP-a „Tološi 2 “ (Odluka o izradi donešena 2008.g.)

Takođe treba pokrenuti aktivnosti na stavljanju odluka o pristupanju izradi van snage i raskidanju ugovora sa obrađivačima za sljedeću plansku dokumentaciju čija je izrada ugovorena, a iz određenih razloga se još uvijek nalazi u početnoj fazi:

1. Izmjene i dopune GUP-a „Dajbabe - Zelenika „ (Odluka o izradi donešena 2002.g.)
2. Izmjene i dopune DUP-a „Dajbabe - Zelenika „ (Odluka o izradi donešena 2002.g.)
3. Izmjene i dopune GUP-a „Dahna“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
4. Izmjene i dopune DUP-a „Dahna“ (Odluka o izradi donešena 2003.g.)
5. Izmjene i dopune GUP-a „Masline 2“ (Odluka o izradi donešena 2006.)
6. Izmjene i dopune DUP-a „Masline 2“ (Odluka o izradi donešena 2006.)

Saglasno važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, obaveza Glavnog grada je izrada Prostorno - urbanističkog plana koji predstavlja najvažniji planski dokument u hijerarhiji prostorno planskih dokumenata na lokalnom nivou. Glavni grad je u 2009. godini pristupio aktivnostima na izradi ovog Plana. Pored zakonske obaveze razlog za izradu i donošenje PUP-a predstavlja potreba za razvojem grada, za savremenim upravljanjem i prostornim usmjeravanjem izgradnje, sprečavanje neracionalnog korišćenja i degradacije prostora kao i definisanje strategije upravljanja.

U cilju usklađivanja sa posebnim propisima predviđena je izrada strateške procjene uticaja na životnu sredinu za koju je takođe donjeta odluka o izradi. Kroz izradu ovog dokumenta biće stvoreni uslovi za obezbjeđenje održivog razvoja na području grada i zaštititi životna sredina od negativnih uticaja.

Kao osnovu za izradu PUP-a, cijenili smo da je potrebno uraditi Strategiju socioekonomskog razvoja Glavnog grada – Podgorice, Baznu studiju prostorno – saobraćajnog razvoja užeg i šireg područja

Glavnog grada, Baznu studiju životne sredine Glavnog grada – Podgorice i Baznu studiju zemljišne politike Glavnog grada – Podgorice.

U 2009. godini raspisan je javni poziv i pokrenut tenderski postupak za ustupanje izrade navedenih dokumenata, kao zakonski model da dođemo do kvalitetnih obrađivača ovih za Glavni grad izuzetno važnih dokumenata. Nakon sprovedenog tenderskog postupka ustupljena je izrada baznih studija i strategije, dok je za izradu PUP-a u toku izbor najpovoljnijeg ponuđača – postupak po žalbama. Prostorno – urbanističkim planom će se izvršiti usklađivanje razvoja privrede i društvenih djelatnosti utvrđenih u Prostornom planu Crne Gore kako bi se obezbijedio skladan razvoj i eliminisali mogući razvojni konflikti.

Kroz izradu ovog planskog dokumenta sagledaće se sva planska dokumentacija kao i analizirati prostor i smjernice sada važećeg PPO-a i GUP-a i pokušati da se riješe problemi sa kojima smo se susretali u njihovom sprovođenju.

Prostorno-urbanistički plan će dati planska rješenja i smjernice za usklađivanje planova detaljne razrade sa ovim planom višeg reda, kao i smjernice za realizaciju objekata direktno iz tog planskog dokumenta. Takođe, naša namjera je da nam se kroz ovu dokumentaciju pojednostave i riješe veliki problemi koje imamo zbog nepotpunih smjernica iz starih planskih dokumenata.

Tek nakon donošenja Prostorno urbanističkog plana pristupiće se izradi planova detaljne razrade, i to na osnovu novih zakonskih rješenja.

2. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA I UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

2.1. SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Sprovođenje planskog dokumenta je skup aktivnosti koje se realizuju nakon donošenja plana u cilju stvaranja uslova za implementaciju planiranih sadržaja u prostoru.

2.1.1. Parcelacija

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada u svojstvu nosioca pripremnih poslova, u skladu sa zakonskom obavezom, dostavlja Upravi za nekretnine kao organu nadležnom za poslove katastra, planske dokumente radi prenošenja plana parcelacije utvrđenog planskim dokumentom na katastarske planove.

Međutim, sa aspekta sprovođenja planskih dokumenata, problem predstavlja činjenica da važeći planski dokumenti, i pored toga što su dostavljeni organu nadležnom za poslove katastra, nijesu prenijeti na katastarske planove. Zbog navedenog investitori i druga zainteresovana lica nijesu u mogućnosti da u katastru dođu do potrebnih informacija o urbanističkim parcelama.

2.1.2. Separat sa urbanističko tehničkim uslovima

Prilikom izrade planskih dokumenata saglasno odredbama novog Zakona, biće posvećena puna pažnja sačinjavanju odgovarajućih separata sa urbanističko tehničkim uslovima, kako bi bio ostvaren jedan od ciljeva novog sistema uređenja prostora, da investitor sa sajta preuzima urbanističko tehničke uslove, na osnovu kojih radi tehničku dokumentaciju.

2.1.3. Sajt

Na nivou Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine preduzete su aktivnosti na postavljanju veb sajta, koji omogućava zainteresovanim korisnicima prostora uvid u najvažnije informacije koje su u vezi sa uređenjem prostora Glavnog grada.

2.1.4. Izgradnja objekata

Tokom 2009. godine, izdato je 308 građevinskih dozvola.

Za objekte površine do 3.000 m² izdato je 176, za objekte iznad te površine 61 građevinska dozvola, a za infrastrukturne objekte 71 građevinska dozvola. Izdatim građevinskim dozvolama izvršena je legalizacija 36 objekata i to: 18 stambenih, 13 stambeno poslovnih i 5 poslovnih. Najveći broj legalizovanih objekata je sa područja obuhvaćenog detaljnim urbanističkim planovima: „Donja Gorica“, „Zabjelo 8“, „Konik – Sanacioni plan“, „Zagorič 1“ i „Zagorič 3 i 4“.

U narednim tabelama daju se po Detaljnim urbanističkim planovima osnovni podaci o objektima za koje su izdate građevinske dozvole (tabela 2a, 2b i 2c).

Za objekte do 3.000 m²

Tabela 2a

DUP, GUP, PPO	Namjena objekta			BRG Pm ²	br. stanova	Površina posl. prost. m ²	vrijednost u €
	stambeni	stamb. poslovni	poslovni				
DUP»Murtovina	3	1/		1.406	9	225	474.000,00
DUP „Ibričevina“	1	1/		498	2	105	142.000,00
DUP" Zagorič1"	1	1/		1.068	7	252	379.000,00
DUP " Tološi 2"	17	3/		6.357	40	477	2.371.000
DUP "Pobrežje"	/		2	1.582	6	991	749.000,00
DUP " D.Gorica"	26	6	3	12.876	55	5.743	4.822.000,00
DUP " Gorica C"	2	1/		1.481	3	76	1.180.000,00
DUP " Zagorič 2"	4/	/		1248	12/		586.000,00
DUP " Zabjelo8"	9	4	1	4.250	28	724	2.061.000
DUP" Zabjelo B"	1	2/		1.144	7	468	338.000,00
DUP"ST.Aerodrom"	7	6	1	6.890	41	1148	2.732.000,00
DUP " Momišići A"	5	3/		3.843	53	456	1.614.500,00
DUP " Zabj. Ljubović"	1	1	1	2.808	6	1687	1.200.000,00
DUP"Zagorič 3-4"	4	3/		2.628	9	275	1.187.000,00
DUP " Momišići B"	3	1/		2.665	14	365	1.196.000,00
DUP" SZ Kruševac bl.6"	3/	/		516	6/		468.000,00
DUP" Tološi 1"	3	2/		1.468	8	175	495.000,00
DUP" 1. maj"	3/	/		1115	9/		621.000,00
DUP" Drač P.Terminal "	4	1/		498	2	105	142.000,00
DUP"Konik-V.Ribnička"	3	1/		899	7	90	269.000,00
DUP"Novi Grad 1i2"	/	/	3	190/		190	55.000,00
DUP"Prvoborac"	1/	/		270	1/		140.000,00
DUP"Čepurci"	1/	/		1059	9/		621.000,00
UP" Stara Varoš"	3/	/		388	4/		119.000,00
DUP"G.Gorica1"	1	1/		580	2	60	715.000,00
DUP"Zlatica B"	1/	/		270	1/		83.000,00
DUP"Serv.i skl. Cijevna"/	/	/	1	405/		369	161.000,00
DUP"N.Varoš"	/	/	2	157/		157	468.000,00
DUP"G.Gorica2"	1	1/		580	2	60	715.000,00
DUP"Zelenika"	2/	/		426	3/		132.000,00
PPO Podgorica	2	3	3	4.266	6	2.692	1.569.000,00
GUP Golubovci	/	/	4	1.333/		1.264	379.000,00
	ukupno objekata: 176						
Ukupno	112	44	20	65164	352	18154	28.183.500,00

Za objekte preko 3.000 m²

Tabela 2b

DUP, GUP, PPO	Namjena objekta			BRGPm ²	br.stanova	Površina posl.prost.m ²	vrijednost u €
	stambeni	stamb.pos	poslovni				
DUP»Pobrežje"	1	1/		13.420	105	373	6.689.000,00
DUP „Radoje Dakić"	/		4/	18.705	150	1.132	7.184.617,00
DUP" Zagorič1"	5/		/	3.179	50/		1.630.000,00
DUP " Tološi 2"	/	/	1	1.949/		1.949	880.000
DUP "Marko Radović"	1/		1	37.041	1	36.680	10.949.000,00
DUP " D.Gorica"	/	/	1	2.321/		2.321	1.631.000,00
DUP " Gornja Gorica "	/		1/	12.101	65	1899	309.314,76
DUP " Zabjelo9"	/	/	1	583/		583	583.660,00
DUP " Zabjelo-Zelenika"	/	/	1	809/		809	2.428.000
DUP" Zabjelo B 1"	1/	/		794	6/		377.269,44
DUP"ST.Aerodrom"	4/		2	21.961	182	8.134	7.359.000,00
DUP " Momišići A"	1/	/		231	4/		30.561,00
DUP " Zabj. Ljubović"	1/	/		8.904	68	8.904	2.421.000,00
DUP " Momišići B"	1	1/		7.298	24	4.640	851.000,00
DUP" SZ Kruševac bl.6"	2	1/		21.088	153	108	1.270.600,00
DUP"Drač Cvij.Brijeg	1/	/		398	5/		135.000,00
DUP" Drač P.Terminal "	/		2	17.523	36	8.231	9.035.300,38
DUP"Konik-San.Plan"	/		1/	8.996		430	
DUP"Novi Grad 1i2"	1/	/		1997	11/		762.289,00
DUP"Blok 35-36"	1	1/		46.616	410	3.172	15.682.000,00
DUP"Univerz.centar CG"	/	/	1	6.522/		6.522	2.960.000,00
UP" Sklad.iserv Cijevna"	/	/	2	4.040/		3.826	1.348.000,00
DUP"1. maj"	5	2/		29.199	312	691	7.198.000,00
DUP"Spomen park Kruš"	/	/	1	14.248/		12.809	4.409.000,00
DUP"Čepurci"	1/	/		7131	56/		1.415.000,00
DUP"N.Varoš"	1/		1	8.886	10	7.635	930.992,89
DUP"Zona c.djel. Ct put"	/	/	1	92.997		92.997	67.597.000,00
UP"KBC"	/	/	1	4.520/		4.520	5.656.283,90
PPO Podgorica	/	/	4	14.642/		14.642	5.795.600,00
GUP Podgorica	/	/	1	130/		130	379.000,00
	ukupno objekata: 61						
Ukupno	27	14	20	408227,2	1648	223137,15	167.897.488,37

ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE

Tabela 2c

DUP,GUP, PPO	Energetska Infrastruktura			hidroteh.infrastruktura		saobrac.infras.
	trafo st.	10Kv I NN kabl	TK	kanalizac.	vodovod	saobracajnice
DUP"Nova Varoš"	1	1	2			1
DUP" Blok VI"	2					1
DUP" Prvoborac"				1		
DUP" 1.maj"	1	1				
DUP" D.Gorica"	2	2				
DUP" Pobrežje"						1
DUP" Zon.cent.dj. CT Put"	1					
DUP" Momišiči B"					1	
UP" Klinički centar"	1	1				
UP" Stara Varoš"	2					
DUP" Momišiči 5"	1					
DUP" Ibričevina"						1
DUP" Zabjelo 8"	1					
DUP" Zabjelo9"	2					
DUP"Konik St. aerodrom"				2		
DUP" Konik Vrela Rib"						1
DUP" Murtovina"				2		
DUP" Tološi 2"	1					
DUP" Servisno sklad.z"	1					
DUP" Zagorič 3 i 4"	1	1				
DUP" Konik Sanacioni"	2					
DUP" Novi Grad 1i2"			2			1
DUP" Zabjelo -Ljubović"	1	1				
DUP" Čepurci"	1	1				
GUP Podgorica	2	2	1			1
GUP Golubovci			2		1	
PPO Podgorica	5	5	3		1	3
UKUPNO : 71	28	15	10	5	3	10

Takođe u izvještajnom periodu donijeto je 141 rješenja o pretvaranju stambenog u poslovni prostor, za površinu od 7.989,38 m², čime je umanjen stambeni prostor na račun poslovnog.

2.2. UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pod uređivanjem građevinskog zemljišta podrazumijeva se opremanje zemljišta na način koji omogućava implementaciju planskog dokumenta, pri čemu uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.

2.2.1. Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje

Pod pripremom građevinskog zemljišta za komunalno opremanje podrazumijeva se:

- ❖ izrada planske, tehničke i druge dokumentacije i rješavanje imovinsko – pravnih odnosa;
- ❖ preduzimanje mjera zaštite spomenika kulture i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta;
- ❖ rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, kao i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija.

U cilju stvaranja uslova za usmjeravanje prostornog razvoja grada, kao i sprečavanje neracionalnog korišćenja i degradacije prostora, a u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada, u toku 2009. godine usvojena su sljedeća planska dokumenta (tabela 3a):

Red. br.	NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	Mjesec donošenja	Površ. ha
1	Izmjene i dopune DUP-a „Golubovci – dio zone 2“	Februar	0,45
2	Izmjene i dopune GUP-a „Golubovci“ u dijelu namjene	Februar	0,45
3	Izmjene i dopune DUP-a „Pobrežje – dio zone A“	Mart	0,60
4	Izmjene i dopune DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“	Maj	17,3
5	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP „Servisno skladišne zona “	Mart	54,83
6	Izmjene i dopune DUP-a „Servisno skladišne zona“	Mart	54,83
7	Izmjene i dopune DUP-a „Spomen park Kruševac zona A i E“	Februar	6,32
8	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“	Februar	15,51
9	Izmjene i dopune DUP-a „Zagorič 1 – dio zone A“	Februar	15,51
10	Izmjene i dopune DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“	Jun	65,61
11	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Industrijska zona A „	Jul	212,95
12	Izmjene i dopune DUP-a „Industrijska zona A „	Jul	212,95
13	UP „Nova Varoš – Blok G“	Mart	1,4
14	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Zabjelo – Ljubović“	Jun	21,24
15	Izmjene i dopune DUP-a „Zabjelo - Ljubović“	Jun	21,24
16	Izmjene i dopune DUP –a “Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom“	Oktobar	9,27
17	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a “Servisno skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom”	Oktobar	9,27
18	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Univerzitetski centar“	Decembar	41,7
19	Izmjene i dopune DUP – a „Univerzitetski centar“	Decembar	41,7
20	Izmjene i dopune DUP – a „Pobrežje –zona G“	Mart	6,1
21	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP – a „Momišići C“	Decembar	77,24
22	DUP “Momišići C”	Decembar	77,24
23	UP “Nova Varoš- blok M”	Decembar	1,55

U toku 2009. godine nije bilo nijedne izmjene PPO-a. Izmjena i dopuna GUP-a bilo je 8, u ukupno analiziranoj površini od 411,95 ha. Važno je istaći da je tim izmjenama izvršena prenamjena zemljišta samo za 70 ha, a odnosi se na:

- promjenu individualnog u kolektivno stanovanje (Zagorič 1, Zabjelo-Ljubović);
- servisa i skladišta u stanovanje (Servisno skladišna zona i Servisno skladišna zona uz željezničku prugu);
- centralne djelatnosti u stanovanje (Univerzitetski centar);
- zaštitne šume u višeporodično stanovanje (Momišići C);
- reorganizacija namjene prostora kod Industrijske zone A.

Ono što cijenimo veoma važnim je da po prvi put nije bilo prenamjene sa poljoprivrednog u građevinsko zemljište, već su izvršene prenamjenama više u domenu promjena namjene funkcije objekata nego promjene namjene zemljišta. Takođe je bitno istaći da je dominantna namjena iz osnovnog GUP-a iz 1990. godine, ovim izmjenama i dalje zadržana.

Pored usvojene planske dokumentacije u 2009. godini, pripremana je i praćena izrada sljedećih planskih dokumenata:

Tabela 3b

Red. Br.	Planovi	Površina ha
1	DUP "Blok 5"- Izmjene i dopune	32,54
2	GUP "Prvoborac – Izmjene I dopune	63,24
3	DUP "Prvoborac", - Izmjene I dopune	63,24
4	UP "Stara Varoš – Izmjene I dopune	23,32
5	UP "Stara Varoš- dio zone B"	0,25
6	GUP "Konik, Sanacioni plan", - Izmjene I dopune	76,04
7	DUP "Konik, Sanacioni plan", - Izmjene I dopune	76,04
8	GUP "Gornja Gorica 1", Izmjene I dopune	12,55
9	DUP "Gornja Gorica 1", Izmjene I dopune	129,53
10	DUP "Blok 14" , Izmjene I dopune	9,86
11	GUP "Konik, Stari Aerodrom, III faza"-Izmjene i dopune	266,33
12	DUP "Konik, Stari Aerodrom, III faza"-Izmjene i dopune	266,33
13	DUP "Momišići A, zona 5", - Izmjene I dopune	3,74
14	DUP "Radoje Dakić – II faza"	20,06
15	GUP za prostor DUP-a "Radoje Dakić – II faza" – Izmjene i dopune	20,06
16	UP "Marko Radović", izmjene i dopune	6,15
17	UP Drač – Vatrogasni dom – Zona A"	1,1
18	Lokalna studija lokacije "Trešnjica – Golubovci"	4,37
19	UP "Srednja škola – Golubovci"	4,75
20	UP "Golubovci" za kat. parcele 8813 i 8814/2	0,8
21	UP "Nova Varoš, Blok A"	1,61
22	UP "Nova Varoš, Blok B"	1,51
23	UP "Nova Varoš, Blok C"	1,41
24	UP "Nova Varoš, Blok D"	1,52

25	UP "Nova Varoš, Blok E",	1,52
26	UP "Nova Varoš, Blok F",	1,46
27	UP "Nova Varoš, Blok H",	1,53
28	UP "Nova Varoš, Blok N",	1,45
29	UP "Nova Varoš, Blok O",	1,41
30	UP "Nova Varoš, Blok P",	1,41
31	UP "Nova Varoš, Blok S"	1,56
32	UP "Nova Varoš, Blok T",	1,58
33	UP "Nova Varoš, Blok Y",	2,98
34	DUP „Zagorič 2“	43,4
35	DUP „Zlatica B“	86
36	UP "Dinoša"	18,27
37	DUP "Nova Varoš 2"(dio), Izmjene i dopune	1,35
38	UP „Klinički centar Crne Gore“	18,00
39	DUP "Spomen park Kruševac, Izmjene i dopune	16,67
40	DUP "Zagorič 5"	68,97
41	UP "Duvanski kombinat"	5,67
42	DUP "Rekreativno – kulturna zona na obali rijeke Morače"	25,93
43	DUP „Zabjelo 9“	12,03
44	DUP "Golubovci- Centar"	60,00
45	Lokalna studija lokacije "Veruša"	10,00
46	Prostorno – urbanistički plan Glavnog grada – Podgorice - Strategija socioekonomskog razvoja - Bazna studija prostorno – saobraćajnog razvoja užeg i šireg područja Glavnog grada - Bazna studija životne sredine Glavnog grada - Bazna studija zemljišne politike	144.100,0

Na izradi ove dokumentacije nastaviće se raditi i u narednoj godini.

2.2.1.1. U okviru pripremnih radova koji između ostalog obuhvataju i izradu tehničke dokumentacije rađeno je na više od 70 projekata, od kojih je polovina završena, revidovana i usvojena, te stvoreni

preduslovi za realizaciju po istoj. Na preostalom dijelu tehničke dokumentacije nastaviće se još intenzivnije raditi i u 2010. godini.

Izrada tehničke dokumentacije dominantno se odnosi na saobraćajnice sa pratećim hidro, elektro i tk instalacijama, garaže, mostove, nadvožnjake, projekte opremanja lokacija sa svom potrebnom infrastrukturom, projekte tržnica, reciklažnih dvorišta, blokovskog zelenila i sl.

2.2.1.2. U izvještajnom periodu riješeni su imovinsko – pravni odnosi za :

- DUP“ Prvi maj“ – izgradnja saobraćajnica	1.778 m ²
- DUP“ D.Gorica“ – pristupne saobraćajnice	1.712 m ²
- DUP“ Blok 6“ - izgradnja saobraćajnica	6.775 m ²
- UP“ Marko Radović“- izgradnja saobraćajnice	2.523 m ²
- DUP ”Tološi 2”- saobraćajnica Podgorica-Mareza	2.229 m ²
- DUP ”Tološi 2”- put za Marezu	5.055 m ²
- Saobraćajnice i most na rijeci Zeti	1.011 m ²
- Raskrsnica saobraćajnica PG- CT-NK	56 m ²
- DUP“ Zagorič 1 i 2 „ - saobraćajnica	51 m ²
- Arheološki lokalitet „ Duklja“	4.260 m ²
- DUP“ Zabjelo 8 „ - saobraćajnice	1.254 m ²
- DUP“ Zabjelo 9“ - saobraćajnice	5.537 m ²
- DUP“ Zagorič 1“- ul. Iva Andrića	166 m ²
- DUP“ Konik-Sanacioni plan“ – parkinzi i trotoari	1.645 m ²
- Miniobilaznica- II i IV faza- eksproprijacija zemljišta	7.630 m ²
- DUP „Pobrežje“ - Južni bulevar	4.568 m ²
- DUP“ Servisno skl.zona“ - Bulevar 40	220 m ²
- DUP“ Blok 6“ Saobraćajnica i parking kod OŠ „Radojica Perović“	705 m ² .
UKUPNO:	47.175 m ²
- eksproprijacija 17 objekata u površini od	5.290 m ²

2.2.1.3. Prenos prava na građevinskom zemljištu

Prenos prava na građevinskom zemljištu, po osnovu odluka Skupštine Glavnog grada izvršen je za 7 urbanističkih parcela ukupne površine 26.680 m². Navedeno zemljište ustupljeno je državnim organima, sindikalnim organizacijama i vjerskim zajednicama.

U istom periodu izvršena je prodaja 4 urbanističke parcele za potrebe ambasada SR Njemačke, NR Kine i SAD, u površini od 24.821 m². Takođe je izvršena prodaja zemljišta po javnom pozivu za 11 urbanističkih parcela i dvije katastarske parcele, u ukupnoj površini od 53.590 m², u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“, UP „Skladišta i servisi Cijevna“ i u zoni KO Doljani i KO Golubovci.

2.2.1.4. Dokompletiranje urbanističkih parcela

I pored nastojanja kod izrade planske dokumentacije da se katastarska i urbanistička parcela poklapaju, česti su slučajevi kada se mora vršiti dokompletiranje urbanističkih parcela. Takvih dokompletiranja, a na osnovu zakonske odrednice da je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije, bilo je u izvještajnom periodu 22, u ukupnoj površini od 9.452,0 m².

Predmet dokompletiranja pojedinih parcela bilo je zemljište površine od 15 m² pa do 3.541 m².

U odnosu na prethodnu godinu kada je dokompletirana 55 urbanistička parcela u površini od 7.972,13 m², ovo predstavlja uvećanje za oko 1.479,87 m².

2.2.2. Komunalno opremanje

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a naročito: komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu, puteva i ulica u naselju, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju, zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila, terena za rekreaciju, dječjih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, javnih gradskih komunalnih objekata i groblja, deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materijala, priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije, elementarnih nepogoda ili radi zaštite države.

Nakon završenih pripremnih radova i dobijanja građevinske dozvole može se pristupiti izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

U izvještajnom periodu završeni su radovi prikazani u tabeli br. 4a, dok su radovi koji su u toku dati u tabeli br. 4b.

Tabela br. 4a

	DUP, GUP, PPO	ZAVRŠENI RADOVI	utrošena sredstva
1	DUP "PC Kruševac"	Izgradnja podzemne garaže	8.015,38
2	DUP" Spomen park Kruševac"	Izmiještanje 10 kV kabela i TK kanalizacije sa UP 9	16.472,52
3	DUP" Gorica C"	Izgradnja fekalne kanalizacije u ul.Beogradskoj	63.096,45
4	DUP "Konik - Sanacioni plan"	Izgradnja I faze druge dionice mini oobilaznice (od B.V Proleterske do Mojkovačke ul.)	1.555,00
5		Izgradnja poluskvera uz Bulevar V Proleterske brigade	53.172,02
6		Izgradnja saobraćajne mini obilaznice, od Mojkovačke ulice do mosta na Ribnici	123.291,57
7		Izgradnja fekalne kanalizacije u polukružnoj saobraćajnici uz bulevar V proleterske	5.483,25
8	DUP" Nova Varoš"	Izgradnja pristupnih saobraćajnica pješačkom mostu na Morači, nastavak Hercegovačke ulice	622,40

9		Instaliranje video nadzora i brojanja saobraćaja na raskrsnici kod hotela " Crna Gora"	15.775,11
10		Rekonstrukcija vodovoda na mostu " Blaža Jovanovića"	81.008,46
11		Izgradnja javne rasvjete kod stadiona "Budućnosti"	14.044,39
12		Rekonstrukcija Karađorđeve ul, I faza	576.766,42
13		Rekonstrukcija Njegoševe ul.	248.316,20
14		Izgradnja garaže u zahvatu DUP-a "Nova Varoš", blok M	293.773,76
15	Blok VI	uređenje lokacije Nova 2004 I 2005	438.816,60
		Izgradnja prilazne staze objektima Agencije za stanovanje, prolaz 1	20.735,29
16	DUP" Nova Varoš 2"	Izmiještanje energetskih i tk instalacija sa parcele buduće ambasade Njemačke	16.937,38
17	DUP" Zabjelo-Ljubović"	Izrada 10kV kablovske veze za povezivanje trafostanice "Turska ambasada"	24.727,14
18	DUP" Konik St.Aerodrom"	Izgradnja kolektora fekalne kanalizacije u ul. paralelnoj ul 7-7	27.868,27
19	UP "Stara Varoš"	asfaltiranje saobraćajnice	31.520,65
20		Izgradnja fekalne kanalizacije u ul. G.Radonjića i Predgrad	113.289,11
21	DUP" Novi Grad 1 i 2"	Rekonstr.rasvjete oko zgrade Vlade	48.681,74
22		Izgradnja garaže, zona A	999.836,00
23		Rekonstrukcija ul. Svetozara Markovića	92.100,72
24		Izgradnja podzemnog prolaza u Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog	60.738,54
25	DUP" Drač Put.terminal"	Izgradnja 10 kV veze za priključenje objekata na lokaciji 505 i 506	15.880,53
26	DUP " Zagorič 3 i 4"	Rekonstrukcija pješačkog mosta, veza Malog brda i Zagoriča	600.891,32
27		Rekonstrukcija Piperske ulice, druga faza	20.276,61
28	DUP"Murtočina"	Izgradnja fekalne kanalizacije u Savskoj ulici ul. R. Popovića	10.335,09
29		Izgradnja vodovoda u Savskoj ul.	22.260,16
30	DUP" Prvoborac"	Izgradnja kolektora fekalne kanalizacije u Ul. Milana Kuča	61.823,57

31	DUP" Tološi 1"	Rekonstrukcija NN mreže i postavljanje 10 kV kabla u ul.V.Četkovića	54.499,88
32	DUP" " Momišići B"	Opremanje urb.parcele u bloku E (postavljanje vodovoda u ul.Moskovska i ul.Dalmatinska)	91.747,10
33	DUP "Tološi 2"	izgradnja dijela saobraćajnice od završetka izvedene rekonstrukcije do vodoizvorišta Mareza	565.156,31
34	GUP Podgorica	Izgradnja ograde oko vodoizvorišta "Zagorič"	84.899,91
35	GUP Podgorica	Rekonstrukcija puta za Dinošu do deponije Livade	344.140,15
36	PPO Podgorica	Izgradnja pješačkog mosta na Cijevni u Dinoši	52.116,04
37		Izgradnja 10 kV veze od raskrsnice kod AD Radoja Dakića do prihvatilišta na Komanskom mostu	99.708,57
38		izgradnja hidrotehničkih instalacija sa pratećim radovima na Marezi	199.855,54
39		Rekonstrukcija mosta na Zeti sa izgradnjom pristupnih saobraćajnica u Rogamim	751.612,64
40		izgradnja i opremanje trafostanice u Vuksanlekićima i polaganje 10 kV kabla od TS "Tuzi" do TS " Pumpa"	85.218,86
41		Izrada rezervoara iznad Vuksanlekića, V=800m ³ , za potrebe vodosnabdjevanja Donje Malesije i stvaranja uslova za vodosnabdjevanje Gornje Malesije sa izgradnjom prilaznog puta	41.990,28
42		radovi na vodoizvorištu "Mareza"- sanacija prelivnog drenažnog i kaptadžnog kanala, postavljanje 10kV kabla, automatizacija hlorinatorske opreme, izgradnja uređaja za tretman sanitarnih otpadnih voda	246.726,80
43		Bušenje i opremanje novog bunara na vodoizvorištu u Vuksanlekićima za potrebe vodosnabdjevanja Zete, kao i rezerve za vodosnabdjevanje Donje Malesije	87.909,42

44		Izrada magistralnih cjevovoda Vuksanlekići-Tuzi DN 225, L=3km	156.714,91
45	Izgradnja dodatne saobraćajne trake na prvoj dionici mini obilaznice		211.033,89
46	Rekonstrukcija ul. Ludviga Kube		137.351,14
47	Uređenje parkšume Ljubović		242.678,89
48			
	Izrada tabli sa nazivima ulica i izrada tabli sa brojevima		16.810,50
49	Sanacija i proširenje mosta u ul. Bratstva i jedinstva kod Velike pijace sa prilaznim saobraćajnicama		1.109.817,69
50	Revitalizacija mosta Blaža Jovanovića sa ugradnjom dekorativne rasvjete		1.217.679,18
UKUPNO:			9.905.779,35

Tabela br. 4b

	DUP, GUP, PPO	RADOVI U TOKU	utrošena sredstva
1	DUP " Čepurci"	radovi na pristupnoj saobraćajnici sa parkinzima uz ul. 8.marta	208,39
2	DUP" Zabjelo 9"	uređenje i opremanje lokacije (up.1 i 2 ; 63 i 66 -kvart C)	573.151,36
3		opremanje lokacije 19,30 ha	1.107.188,33
4	DUP "Konik - Sanacioni plan"	Opremanje lokacije-izgradnja saobraćajnice sa parkinzima u podzonama II i III	111.453,27
5		Opremanje lokacija-saobraćajnica u zonama VII, VIII, IX i X (up. 220, 219,169, 170, 17, 166, 167, 152, 160, 45, 46, 47 i 48)	285.819,15
6	DUP " 1. maj"	Opremanje lokacija UP 97,98, 99 i 112	1.031.149,10
7	DUP" Nova Varoš"	Izgradnja zaštitnih nadstrešnica u Ulici slobode	182.456,43
8		Izgradnja ulice Nova 2002	99.072,58
9	Blok VI	izgradnja ulica Nova 2003, Nova 2006 i Nova 2009	511,69
10	DUP "Tološi 1"	Rekonstrukcija ulice Vlada Četkovića	278.183,36
11	DUP "Momišići"	Rekonstrukcija ulice Serdara Jola Piletića	3.218,01
12	DUP" Radoje Dakić"	Izgradnja saobraćajnica i silaznih rampi za garaže za potrebe opremanja up.1 do 10, Blok1	300.000,00

13	DUP" Ibričevina"	Rekonstrukcija vodovoda i saobraćajnice - Skopska ulica	57.352,35
14	DUP "Gorica 2"	Rekonstrukcija Radničke ulice	33.705,68
15	DUP "Gorica 1"	Rekonstrukcija raskrsnice kod AD "Radoje Dakić"	110.537,86
16		izgradnja fekalne kanalizacije u Bohinjskoj ul.	23.033,56
17	DUP" Pobežje"	Izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije u Ul. S.Škerovića i O.Abdovića	168.071,50
18	DUP" Servisi i skladišta- Cijevna"	opremanje lokacija UP 15,16,17,18 u Bloku 5, UP 24,25,26,27 u Bloku 1, UP 1,8,10 u Bloku 4	977.508,08
19	Izgradnja IV dionice mini obilaznice (obuhvata više detaljnih urbanističkih planova)		1.815.000,00
20	Rekonstrukcija magistralnog puta M-2 od raskrsnice sa ulicom Vojislavljevićeva do skretanja za aerodrom		10.000.000,00
21	Izgradnja prve dionice miniobilaznice od Anova do ulice Nikole Tesle		2.900.000,00
22			
	Izgradnja trotoara u Ul. Kralja Nikole		143.691,70
23	polaganje 10kv kablova za opremanje lokacija (Više DUP-ova)		41.776,88
24	Izvedeni radovi - Iznos zadržanih sredstava do tehničkog prijema		283.586,18
25	Troškovi tehničkih pregleda		85.037,22
26	Ulaganje u opremanje lokacija za koje se ukazala potreba po osnovu preuzete obaveze po osnovu ugovora za komunalno opremanje		135.273,48
	UKUPNO:		21.151.940,32

Ovi završeni i radovi u toku dominantno se odnose na opremanje lokacija i izgradnju i rekonstrukciju saobraćajne, hidro i elektro infrastrukture. Puni efekti od značajno rekonstruisane i izgrađene saobraćajne mreže u gradskoj zoni osjetiće se tek nakon izgradnje mosta i nadvožnjaka na Ribnici i mosta na Morači. Izgradnja ovih mostova doprinjeće efikasnijem odvijanju saobraćaja gotovo kroz sva naselja, smanjiti vrijeme putovanja i zadržavanja vozila, a time značajno smanjiti zagađenje vazduha od izduvnih gasova na nivou grada.

3. MJERE I NJIHOV UTICAJ NA PROSTOR

3.1. Upravljanje prostorom

Prostor, stanovništvo i suverena vlast predstavljaju konstitutivne elemente svake države i zbog te činjenice prostor je njen najvredniji materijalni resurs.

Upravljanje prostorom se može definisati kao skup aktivnosti kojima se djeluje na prostor radi ostvarenja unaprijed zadatih ciljeva.

Prostorom se upravlja ne samo u odnosu na propise o uređenju prostora i izgradnju objekata već i u odnosu na sve ostale propise koji mogu uticati na stanje u prostoru, a to su prije svega propisi o zaštiti životne sredine, saobraćaju, zaštiti prirode, poljoprivredi, energetici, šumarstvu i dr. Cjelovitim sprovođenjem svih ovih propisa, a posebno brižnim i odgovornim odnosom građana prema svom nacionalnom dobru, prostorom se može kvalitetno upravljati. U namjeri da tako upravljamo prostorom od strane Glavnog grada u 2009. godini preduzete su sledeće mjere:

- Donjeta je Odluka o pomoćnim objektima, saglasno čl. 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojom je značajno pojednostavljena procedura dobijanja odobrenja za gradnju te vrste objekata koji služe korišćenju stambenih i drugih objekata;
- Donjeta je Odluka o montažnim objektima privremenog karaktera, saglasno čl. 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojom je propisan način dobijanja odobrenja za postavljanje ovog tipa objekata;
- Donjeta je Odluka o nadoknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, saglasno članu 66. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojom su date značajne beneficije za gradnju u određenim zonama (Agroindustrijska zona, industrijska zona, Stara varoš), kao i za izgradnju garaža i ugradnju solarnih kolektora;
- Evidentirane su skoro sve uzurpacije na području Glavnog grada, kojih po prikupljenim podacima ima 2.427, ukupne površine uzurpiranog zemljišta 1.042.649 m², sa 3.143 izgrađena objekta, ukupne površine 196.008 m².
- Radi se na evidentiranju svih objekata izgrađenih bez građevinske dozvole. Radi ostvarenja ovog cilja, kao prvi korak, pokrenute su aktivnosti na prikupljanju potrebnih podloga i katastarskih podataka od nadležene Uprave za nekretnine i evidentiranje svih objekata koji su prepoznati aerofotogrametrijskim snimanjem iz 1974. godine. Drugi korak čini evidentiranje svih izdatih građevinskih dozvola, od strane nadležnih organa lokalne samouprave i organa državne uprave, u periodu od 1974. godine do sada. Treći korak ove aktivnosti predstavljaće evidentiranje svih objekata na teritoriji Glavnog grada, na osnovu ažurnog ortofoto snimka. Četvrti korak predstavljaće upoređenje prikupljenih podataka radi procjene broja objekata koji su na teritoriji Glavnog grada izgrađeni bez građevinske dozvole.
- Formiran je sajt Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine kao standardni mehanizam koji omogućava uvid javnosti u većinu važećih planskih dokumenta, u podatke o izdatim urbanističko tehničkim uslovima, građevinskim i upotrebim dozvolama i pruža druge informacije i podatke koji su od značaja za sistem uređenja prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada;
- Formirana je inspekcija za zaštitu prostora koja će zaustaviti bespravnu gradnju u zahvatu lokalnih planskih dokumentata na području Glavnog grada, dok je inspekcijski nadzor u ostalom dijelu kako uređenja prostora tako i izgradnje objekata saglasno propisanim ovlašćenjima u isključivoj nadležnosti nadležnog državnog organa;

Ove i niz drugih mjera koje se preduzimaju vezano za bolje i kvalitetnije upravljanje prostorom daju određene efekte na terenu, ali i dalje ih treba pratiti i dograđivati kako bi se uočene slabosti otklanjale.

3.2. Zaštita prostora

Prostor je osjetljivo i ograničeno dobro koje treba čuvati i zaštititi. Treba imati u vidu da razvoj Glavnog grada pokazuje dinamiku i snažne strukturne promjene i kreće se u širokom rasponu raspoloživih

resursa okružujuće životne sredine u sprezi sa prirodno-geografskim uslovima i ekološki održivim prostorno-organizacionim, socijalnim i ekonomskim faktorima.

U tom smislu se preferira model grada koji pretpostavlja primjenu pozitivnog prostornog i urbanističkog planiranja i uređenja prostora sa ciljem ostvarivanja koncepta održivog razvoja. Da bi se riješio konflikt između zaštite životne sredine i zadovoljenja ekonomskih i socijalnih potreba ljudi, razvoj grada treba da bude zasnovan na racionalnoj potrošnji prostornih resursa koja neće dovesti do poremećaja u životnoj sredini.

Sljedeći zahtjeve i potrebe savremenih pojava, a u cilju stvaranja efikasnog okvira za sprovođenje koncepta održivog razvoja Glavni grad je formirao Odjeljenje za zaštitu životne sredine sa zadatkom djelovanja na polju zaštite i očuvanja životne sredine. U prilog navedenom ide i činjenica da je u procesu usklađivanja nacionalne legislative sa pravnim tekovinama Evropske unije usvojen niz novih zakona u oblasti životne sredine kojima je odgovornost na ovom polju prenijeta sa nacionalnog na lokalni nivo.

U cilju što kvalitetnije zaštite prostora i životne sredine u 2009. godini preduzete su sledeće mjere:

- Utvrđen je nacrt Lokalnog plana zaštite životne sredine (LEAP) i stavljen je na javnu raspravu do 25.01.2010. godine. Mjere iz ovog dokumenta imaju za cilj da se uočene devastacije odnosno ugrožavanje kvaliteta životne sredine poprave i svedu na dozvoljene norme i standarde.
- Doneseno je 9 odluka o izradi strateške procjene uticaja (SEA) prostornih planova na životnu sredinu i to za sledeće planove:

Broj	Saglasnost	Odluka	Status
1	UP „Lok.stud.Trešnjica“	2009	Izrada u toku
2	UP „M.Radović“	2009	Izrada u toku
3	UP „Sred.šk.Golubovci“	2009	Izrada u toku
4	UP „Dinoša „	2009	Izrada u toku
5	UP „Stara Varoš“-dio zone B	2009	Izrada u toku
6	UP „Stara Varoš“	2009	Izrada u toku
7	UP „Golubovci, 8813 i 8814“	2009	Izrada u toku
8	DUP „Drač – zona - A - Vatr. dom“	2009	Izrada u toku
9	DUP „Nova Varoš II - zap.trib“	2009	Odluka da SEA nije potrebna

Takođe je rađeno na izradi i ocjeni SEA za planove za koje je odluka donijeta u 2008. godini i to za:

Broj	Saglasnost	Odluka	Status
1	GUP I DUP „Zabjelo-Ljubović“	2008	Saglasnost
2	UP „Golubovci“ – dio zone 1.4.	2008	Izrada u toku
3	DUP „Tološi 2“	2008	Izrada u toku
4	GUP „R.Dakić faza I“	2008	Izrada u toku
5	GUP i DUP „Univerz.Centar“	2008	Saglasnost
6	GUP „Serv. skladiš. zona“	2008	Saglasnost

Izveštaji SEA su urađeni za 3 plana i za iste je izdata saglasnost, dok je za preostalih 11 planova izrada u toku.

- U 2009. godine podneseno je 18 zahtjeva za sprovođenje postupka procjene uticaja projekata na životnu sredinu od kojih se u 11 slučajeva sprovela I faza i riješeno je da navedeni projekti ne podliježu daljoj proceduri procjene. Kod 7 slučajeva sprovedena je III faza procedure. Izdato je 5 saglasnosti, a 2 zahtjeva se još razmatraju.

- U 2009. godini u oblasti zaštite graditeljskog nasleđa, istraživanja arheoloških lokaliteta, izgradnje i postavljanja spomenika i spomen obilježja izvedeni su sledeći radovi:
 - Podizanje spomenika ukrajinskom pjesniku Tarasu Ševčenku
 - Istraživački radovi na arheološkom lokalitetu Duklja
 - Rekonstrukcija objekta zgrade Narodne biblioteke „Radoslav Ljumović“
- Izvedeni radovi na teritoriji Glavnog grada u oblasti uređenja zelenila, uređenja školskih dvorišta, parkovskog uređenja i drugih radova u 2009. godini odnose se na:

Red br.	Radovi na pejzažnom uređenju
1	Ulica Jola Piletića (kod Konzulata Ukrajine)
2	Bulevar V Proleterske (od mosta na Ribnici do raskrsnice sa ul. Vlada Martinovića)
3	Dječije igralište u Bulevaru Jovana Tomaševića
4	Akcija sadnje biljnog materijala povodom obilježavanja „Dana planete Zemlje“ (Tološka šuma, knjižara „Karver“, KIC „Budo Tomović“, OŠ „Milorad Musa Burzan“, OŠ „Vuk Karadžić“, MTŠ „Ivan Uskoković“, OŠ „Štampar Makarije“)
5	JP Sportski centar „Morača (oko plivališta)
6	Partizanski put (Mareza)
7	Bulevar revolucije
8	Bulevar V proleterske (skver-polukružni tok)
9	Park šuma Ljubović (opremanje mobilijarom)
10	Karađorđeva ulica
11	Poslovni centar „Gintaš“

- Glavni grad je na Poziv Evropske Komisije u okviru Programa za pred pristupnu podršku (IPA), podnio Projekat „Ekološka valorizacija rijeke Cijevne“, sa ciljem uspostavljanja adekvatnog mehanizama za upravljanja i očuvanja atraktivnih prirodnih područja na svojoj teritoriji.
- Glavni grad aktivno učestvuje kao partner u Projektu „Jačanje održivosti sistema zaštićenih područja u Crnoj Gori - Komponenti II“, u dijelu koji se odnosi na izradu Studije zaštite za proglašenje planinskog vijenca Komova zaštićenim područjem u kategoriji regionalni park.

3.2.1. Bespravna gradnja

Prema raspoloživim podacima Uprave za nekretnine na teritoriji Glavnog grada ima 16.382 bespravno sagrađenih objekata. Ukupna površina ovih objekata u osnovi iznosi 1.285.665 m², ili prosječno 78,48 m² po objektu u osnovi. Od navedenog broja objekata izgrađenih suprotno zakonu, etažno je razrađeno 15.187, pri čemu ukupna površina ovih objekata iznosi 1.984.061 m² ili prosječno 130,64 m² po objektu. Imajući u vidu činjenicu da je nadležna Uprava za nekretnine u prethodnom periodu vršila uknjižbu objekata najčešće po zahtjevu stranke, za očekivati je da broj bespravnih objekata na teritoriji Glavnog grada bude i veći od navedenog.

Uzroci bespravne gradnje su mnogobrojni, počev od demografskih procesa, ekonomskog stanja stanovništva, neadekvatnog inspekcijskog nadzora, nedostatka administrativnih kapaciteta, neodgovornog odnosa investitora prema prostoru i drugi.

Postoji nekoliko kategorija bespravnih graditelja, među kojima su najbrojniji oni koji grade bespravne objekte da bi riješili svoje stambeno pitanje. Zatim slijede bespravni graditelji stambenih i stambeno

poslovnih zgrada podignutih zarad sticanja profita i na kraju bespravni graditelji objekata koji im služe za poslovanje i obezbjeđivanje ekonomske sigurnosti.

Veliki broj bespravnih objekata na nivou Države bio je razlog propisivanja članom 167 Zakona, o uklapanju u planski dokument objekata izgrađenih bez građevinske dozvole do 01.09.2008. godine. Zakonodavac je pri propisivanju ove norme imao u vidu u prvom redu značajan broj nelegalnih naselja (sa niskim nivoom standarda stanovanja) i pojedinačnih bespravno sagrađenih objekata na uzurpiranom i na sopstvenom zemljištu. Takođe je imao u vidu Bečku deklaraciju o nelegalnim naseljima kojom je gradnja nelegalnih objekata u zemljama jugoistočna Evrope prepoznata kao evidentan problem, a zemlje potpisnice, među kojima i Crna Gora, saglasile se da preduzimaju mjere za rješavanje ovih problema ali i da onemogućće nastajanje budućih nelegalnih objekata i naselja.

U cilju suzbijanja bespravne gradnje Država ulaže velike napore i po tom pitanju postoji najširi društveni konsenzus. Na tom planu dva su osnovna zadatka: zaustaviti započinjanje bespravne gradnje i izvršiti legalizaciju objekata, ako se time ne narušava urbani razvoj, kako je navedeno u Bečkoj deklaraciji.

Do sada su na nivou Države preduzete sljedeće mjere:

- Zakonsko propisivanje obaveze da se u katastar nepokretnosti ne može upisati objekat za koji nije izdata upotrebna dozvola. Ovim rješenjem se u stvari želi onemogućiti pravni promet objekata izgrađenih suprotno zakonu, koji je do sada bio veoma izražen;
- Izmjenama Krivičnog zakonika se u krivično pravnu oblast inkorporiraju nova krivična djela – građenje objekata bez građevinske dozvole ili suprotno izdatoj građevinskoj dozvoli i protivpravno priključenje gradilišta na tehničku infrastrukturu. Ovo iz razloga što sankcije koje su organi državne uprave preko inspekcijskih službi preduzimali ranije, nisu dale očekivane efekte.
- Potpisan je 25.09.2009. godine Memorandum o saradnji u sprječavanju, otkrivanju i gonjenju izvršilaca krivičnih djela protiv životne sredine, između Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, Ministarstva pravde, Vrhovnog državnog tužioca i Uprave policije. Cijeni se da će se ti problemi sa koordiniranim radom potpisnika Memoranduma prevazići, jer je konstatovano da je u ranijem periodu u pojedinačnih slučajevima bilo neusklađeno djelovanje nadležnih državnih organa koje se reflektovalo na povećanje bespravne gradnje.
- Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine je zbog unaprjeđenja i djelotvorne primjene zakona podiglo organizacioni nivo inspekcijskih službi, tako što se ovi poslovi sada obavljaju u okviru posebnog sektora u čijoj su nadležnosti isključivo poslovi inspekcijskog nadzora.

Aktivnosti koje u okviru svojih nadležnosti preduzima Glavni grad – Podgorica po pitanju bespravne gradnje su sljedeće:

- Radi se na evidentiranju broja bespravno sagrađenih objekata, što podrazumijeva upoređenje katastarskih podloga iz 1974. godine i ažurnih ortofoto snimaka, te evidenciju svih izdatih građevinskih dozvola od 1974. do sada;
- Konstituisano je Odjeljenje inspekcije zaštite prostora koje je od svog formiranja do sada izvršilo 2024 inspekcijska pregleda na objektima koji se grade na području Glavnog grada i gradskih opština Golubovci i Tuzi. U istom periodu, u postupku inspekcijskog nadzora donijeto je 102 rješenja o rušenju, od čega 75 rješenja za poznate investitore a 27 rješenja za nepoznate investitore. Od pomenutog broja donijetih rješenja o rušenju 66 se odnosi na investitore koji su gradili na uzurpiranom zemljištu koje je u svojini Države odnosno Glavnog grada. Administrativno je izvršeno 46 rješenja o rušenju, od čega 35 preko izvršne službe Inspekcije, a 11 investitora je samostalno porušilo objekte u za to određenom roku. Protiv 24 investitora podnijete su krivične prijave preko Uprave policije –

Područna jedinica Podgorica, koja ih nakon obrade i prikupljanja potrebnih dokaza dostavlja Osnovnom državnom tužiocu na postupak i nadležnost.

- Nadležnom Ministarstvu je dostavljena analiza rješenja Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata sa sugestijama o potrebi preispitivanja (u dijelu pojmovnika, legalizacije objekata, preciznijeg određenja nadležnosti, tehničke dokumentacije, naknade za komunalno opremanje i mehanizama naplate ove naknade kod legalizacije objekata, rokovi za usaglašavanje planskih dokumenata, omogućavanje izmjena GUP-a do donošenja PUP-a, sukobi nadležnosti između državnih i lokalnih planskih dokumenata i drugo);

- Kroz izradu planske dokumentacije, saglasno članu 167 Zakona, veliki broj objekata izgrađenih bez građevinske dozvole ili suprotno izdatoj građevinskoj dozvoli uklapa se u plan, čime se stvaraju uslovi da se objekti legalizuju i time smanji broj bespravnih objekata;

- Zakonom o državnoj imovini data je mogućnost prodaje neposrednom pogodbom za zemljište na kojem su izgrađeni bespravni objekti uklopljeni u planski dokument. Takvo, po nama bolje propisivanje, obavezuje nas da radimo na iznalaženju rješenja kako da se uz određene olakšice i ova pitanja u narednom periodu rješavaju, a sve u namjeri da broj bespravnih objekata bude što manji;

- Radi se na popisu zemljišta u svojini Glavnog grada, pri čemu će kompletna evidencija biti završena nakon donošenja uredbe od strane Vlade koja je u proceduri donošenja;

Prioritetni zadaci u cilju prevazilaženja problema urbanog razvoja Glavnog grada odnose se na zaustavljanje bespravne gradnje i legalizaciju bespravnih objekata, uz poboljšanje kvaliteta života i bezbjednosti u urbanim sredinama.

4. ISKAZANE POTREBE KORISNIKA PROSTORA

Učešće javnosti i konsultacije sa društvenim akterima predstavljaju vrlo važan segment u donošenju planskih dokumenata i radu institucija. Obezbeđivanje značajne uloge javnosti, naročito u oblasti uređenja prostora i zaštite životne sredine treba da bude jedan od prioriteta.

Na lokalnom nivou detaljno je razrađen koncept učešća javnosti, a naročito u dijelu koji se odnosi na mogućnost neposrednog učešća građana u odlučivanju. Skupština Glavnog grada je Odlukom o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl. list RCG – opštinski propisi”, br. 40/04) utvrdila način i postupak učešća građana u vršenju javnih poslova.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata precizirano je 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 i izgradnju objekata. Takođe Zakonom je predviđeno da izvršni organ lokalne samouprave stavlja nacrt planskog dokumenta na javnu raspravu. Javna rasprava oglašava se u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, na sajtu nosioca pripremljenih poslova i traje od 15 do 30 dana od dana objavljivanja.

Zakon o strateškoj procjeni uticaja definiše i princip javnosti kojim se ukazuje da u cilju informisanja javnosti o planovima ili programima i o njihovom mogućem uticaju na životnu sredinu, kao i u cilju obezbjeđenja pune otvorenosti postupka pripreme, donošenja i usvajanja planova ili programa, javnost mora, prije donošenja bilo kakve odluke, kao i nakon usvajanja plana ili programa, imati pristup informacijama koje se odnose na te planove ili programe i njihove izmjene. Organ nadležan za pripremu plana i programa obavještava javnost i zainteresovanu javnost o načinu i rokovima uvida u sadržinu izvještaja o strateškoj procjeni i dostavljanju mišljenja, kao i vremenu održavanja javne rasprave. Precizirano je da javna rasprava ne može biti održana ranije od 30 dana od dana

obavještanja. Izveštaj o učešću zainteresovanih organa i organizacija i javnoj raspravi, sadrži i obrazloženja o svim prihvaćenim ili neprihvaćenim mišljenjima.

Odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu jasno su precizirani načini i obim dokumentacije koja se daje javnosti na uvid, kao i pouka o pravnoj zaštiti, a javnost ima mogućnost učešća u svim fazama postupka: Odlučivanju o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu; Određivanju obima i sadržaja elaborata o procjeni uticaja; Odlučivanje o davanju saglasnosti na Elaborat. U fazi odlučivanja o davanju saglasnosti na elaborat o procjeni uticaja nadležni organ je dužan da obavještava zainteresovanu javnost o načinu, mjestu i vremenu javnog uvida, dostavljanja primjedbi i mišljenja, kao i mjestu i vremenu održavanja javne rasprave o elaboratu (javna rasprava se može održati najranije 20 dana od dana obavještanja). Nadležni organ je dužan da obavijesti javnost o odluci koja je donešena, kao i o razlozima za prihvatanje ili odbijanje predloga i mišljenja javnosti.

Zakon definiše i obavezu nadležnog organa da na zahtjev podnijet u pisanoj formi stavi na uvid kompletnu dokumentaciju o sprovedenom postupku procjene uticaja.

Navedeni propisi obavezuju lokalnu samoupravu da sprovodi javne rasprave, ali od inicijativnosti građana, vlasnika ili korisnika prostora, stručnih i zainteresovanih lica zavisi dijelom i kvalitet planskog dokumenta, a u potpunosti njegova implementacija.

Samo onda kada su i planeri, revizija i korisnici prostora zadovoljni plan ima realne pretpostavke za realizaciju na terenu.

Korisnici prostora tokom prethodnih par godina pokazuju veliku zainteresovanost za bolju valorizaciju svog zemljišta.

U narednoj tabeli daje se pregled zahtjeva odnosno primjedbi korisnika prostora tokom javnih rasprava održanih u izvještajnom periodu:

	Plan	Broj zahtjeva/primjedbi u toku javne rasprave
1	Izmjene i dopune DUP-a „Univerzitetski centar“	7
2	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Servisno skladišna zona“	0
3	Izmjene i dopune DUP-a „Servisno skladišna zona“	17
4	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Zabjelo-Ljubović“	0
5	Izmjene i dopune DUP-a „Zabjelo-Ljubović“	21
6	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Industrijska zona A“	0
7	Izmjene i dopune DUP-a „Industrijska zona A“	0
8	Izmjene i dopune DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“	3
9	Izmjene i dopune DUP-a „Stambena zajednica VI-zona 6“	2
10	Izmjene i dopune DUP-a „Momišići C“	30
11	Urbanistički projekat „Nova	9

	Varoš – Blok M“	
12	Izmjene i dopune GUP-a za prostor DUP-a „Konik sanacioni plan“	33
13	Izmjene i dopune DUP-a „Konik sanacioni plan“	33
14	Izmjene i dopune DUP-a „Blok V“	11

Analizirajući iskazane potrebe korisnika prostora, ne samo preko zahtjeva-primjedbi, koje korisnici prostora dostavljaju tokom javnih rasprava, već i na osnovu svakodnevnih komunikacija sa njima, dolazi se do sljedećeg:

- najveća zainteresovanost je za promjenu namjene zemljišta, što iziskuje parcijalne izmjene GUP-a i to u dijelu prenamjene sa poljoprivrednog u građevinsko zemljište i individualnog stanovanja u kolektivno;
- korisnici prostora izražavaju nezadovoljstvo zbog nedostatka sadržaja za javnu namjenu u pojedinim planskim dokumentima (dječja igrališta, sportski objekti, zelene površine, isl.), međutim zainteresovanost privatnika za planiranje ovih i drugih javnih sadržaja, postoji samo onda kada se ti sadržaji mogu obezbijediti na državnom zemljištu;
- potrebu za objektima od javnog interesa iskazuju samo državni organi i organi lokalne samouprave;
- evidentni su i zahtjevi za proširivanjem granica plana na rubnim djelovima grada što takođe iziskuje promjenu namjene zemljišta, odnosno parcijalnu izmjenu GUP-a;
- značajna je zainteresovanost vlasnika individualnih bespravnih objekata da se ti objekti uklope u planski dokument, međutim nedostaje njihova zainteresovanost da uđu u proces legalizacije;
- nisu rijetki ni zahtjevi za gradnjom objekata na zemljištu koje je plan prepoznao kao poljoprivredno i šumsko, a ono realno ne može zadovoljiti plansku namjenu (kamenjar, šikare i sl.)
- najčešće su prisutna nezadovoljstva korisnika prostora ukoliko se za infrastrukturne objekte i uređaje, odnosno objekte od javnog interesa zahvata dio njihovog vlasništva;
- i na kraju, najveće interesovanje za gradnjom pokazuju stanovnici područja Tuzi i Zete, gdje nisu donijeti planovi detaljne razrade, iako je to bila obaveza.

Može se konstatovati da su nastale društveno ekonomske promjene i prihvatanje načela tržišnog privređivanja u proteklom periodu, izazvali težnju za dominacijom individualnog interesa nad opštim i u oblasti planiranja i uređenja prostora. Međutim, to je u suprotnosti sa zakonskim načelima i principima uređenja prostora, kao i sa pravilima urbanističke struke, pa se pred planerima nalazi krajnje odgovoran i delikatan zadatak da pomire naizgled sukobljene interese pojedinačnog i opšteg, u cilju dugoročne i kvalitetne valorizacije prostora, na zadovoljstvo većine korisnika.

5. STANJE UREĐENJA PROSTORA

Respektabilan broj planskih dokumenata koji su važeći u 2009. godini predstavlja značajan doprinos, tj. jedan od prvih koraka u pravcu uređenja prostora Glavnog grada. Sledeći još značajniji korak je poboljšavanje kvaliteta prostorno planske dokumentacije u smislu primjene visokih standarda urbanističke i arhitektonske struke.

Glavni grad u većem dijelu ima ispunjena oba preduslova, pa se može reći da su stvorene dosta dobre planske pretpostavke za dinamičniji i ravnomjerniji razvoj, te poboljšanje stanja u prostoru.

Činjenica da su izdatim građevinskim dozvolama u 2009. godini pokrenute investicije od 196 miliona eura, ukazuje da je i u godini recesije ambijent za investiranje bio na zadovoljavajućem nivou.

Ukupna ulaganja u uređivanje građevinskog zemljišta na prostoru Glavnog grada u 2009. godini iznosila su oko 41 milion eura. Pozitivne efekte ovih ulaganja, posebno u dijelu saobraćajne infrastrukture, osjećaju svi građani Glavnog grada.

Iz sredstava naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta najviše ulaganja bilo je na izgradnji i rekonstrukciji ulica u naselju, koje gotovo redovno prati i poboljšanje vodovodnih, kanalizacionih i atmosferskih instalacija, kao i instalacija jake i slabe struje.

U djelovima grada gdje je najveća izgradnja stambeno poslovnih i drugih objekata, najveća su i ulaganja u komunalno opremanje, što je i razumljivo, jer sredstva od komunalnih naknada, saglasno zakonu, prioritarno idu na opremanje tih lokacija kvalitetnom infrastrukturom. U djelovima grada gdje su ranije donjeti planski dokumenti i u velikoj mjeri realizovani, nema investicionih ulaganja u objekte pa je i manje sredstava od komunalnih naknada namijenjenih za komunalno opremanje tih prostora.

Sliku uređenja prostora Glavnog grada upotpunjuju novi kvalitetni sadržaji, poput bazena, gradske biblioteke, gradskog parlamenta, hladnjače i sportskih objekata, ali i započeti regionalni reciklažni centar sa pogonom za tretman vozila van upotrebe. Na realizaciji ovih sadržaja Glavni grad je u 2009. godini uložio oko 6,5 miliona eura.

Sasvim je razumljivo da Podgorica kao glavni grad mora biti pokretač i putokaz ostalim gradovima u Crnoj Gori kojim putem treba ići u ostvarivanju ciljeva politike uređenja prostora, pa u tom smislu ne čudi što je kroz Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2009. godinu koji je Vlada Crne Gore usvojila prošlog mjeseca, između ostalog navedeno:

- izvještaj Glavnog grada je analitičan i sveobuhvatan;
- bespravna gradnja je značajno smanjena u Glavnom gradu;
- da je prostorno planska dokumentacija Glavnog grada na koju Ministarstvo daje mišljenja i saglasnosti iz godine u godinu sve kvalitetnija, i sl.

I pored evidentnih rezultata u unaprjeđenju uređenja prostora, uočeni su određeni problemi, na čijem rješavanju treba intenzivno raditi, a ogledaju se u sljedećem:

- nedostatak cjelovite dokumentacione osnove i informacionog sistema, bez čijeg formiranja teško da se može kvalitetno upravljati prostorom i obezbijediti prostorni razvoj na održivi način;
- širenje građevinskih zona na račun poljoprivrednog zemljišta, i uopšte promjena namjene zemljišta;
- pri izradi planova ne vodi se dovoljno računa o očuvanju pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti;
- veliki broj bespravno izgrađenih objekata;
- neriješeno pitanje načina legalizacije bespravnih objekata;
- nedovoljna komunalna opremljenost i pratećih javnih sadržaja u pojedinim djelovima grada;
- nedovoljan broj parkirno garažnih mjesta za rješavanje pitanja saobraćaja u mirovanju i intenzivan tranzitni saobraćaj kroz sam grad;
- nedovoljan nivo edukacije stanovništva o održivom prostornom razvoju, što rezultira manjkom odgovornosti prema prostoru;
- nedovoljna zastupljenost urbanističko arhitektonskih konkursa, kao transparentnog sredstva za posebno značajne prostore i javne investicije;
- suprotstavljani, različiti interesi korisnika prostora, koji najčešće favorizuju kratkoročne vrijednosti i princip dominacije individualnog interesa nad opštim;
- uočeni nedostaci u primjeni novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i potreba preispitivanja pojedinih rješenja.

Sumirajući ukupno stanje uređenja prostora Glavnog grada u 2009. godini, i pored uočenih problema, može se konstatovati da se Podgorica intenzivno razvija u prostornom i funkcionalnom smislu, da

posjeduje sve urbane sadržaje potrebne jednom glavnom gradu, te da je evidentan trend podizanja kvaliteta života svih njenih građana.

6. PREDLOG MJERA

- Prioritetno raditi na izradi prostorno urbanističkog plana Glavnog grada i studijske osnove za ovaj planski dokument;
- Nastaviti i intenzivirati aktivnosti na završetku planova čija je izrada u toku i na uklapanju objekata sagrađenih bez građevinske dozvole, u skladu sa članom 167 Zakona;
- Izuzetno raditi na novim izmjenama planova, ukoliko se time stvaraju pretpostavke za izgradnju državnih ili lokalnih objekata od opšeg interesa, u slučajevima privatno javnog partnerstva i za urbanističke projekte čiju izradu finansira investitor, a značajno doprinose poboljšanju ekonomskog ambijenta.
- Odluke o izradi planova koji nisu ugovoreni ili na kojima se sa izradom nije odmaklo, staviti van snage.
- Nastaviti sa aktivnostima koje bi trebalo da dovedu do izmjena važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Ubrzati aktivnosti na evidentiranju broja bespravnih objekata;
- Redovno ažurirati sajt Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine;
- Pokrenuti aktivnosti na formiranju informacionog sistema o prostoru;
- Nastaviti sa uređivanjem građevinskog zemljišta, kako u dijelu pripreme za komunalno opremanje, tako i u dijelu izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, pri čemu prioritet moraju imati pripremni i radovi na opremanju lokacija saglasno zaključenim ugovorima;
- Značajnijim angažovanjem Inspekcije zaštite prostora u 2010. godini započinjanje izgradnje bespravnih objekata svesti na pojedinačne slučajeve.