



Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 26-08-2026

Org. jed.	Jed. klas. znak	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
02-	016	26-	627	

Datum: 26.08.2026. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

Predsjedniku Skupštine – Srđanu Periću

Uvaženi predsjedniče Skupštine,

Na osnovu Poslovnika Skupštine Glavnog grada Podgorice, podnosim Predlog odluke o povećanju zelenog fonda i unapređenju zaštite životne sredine prilikom izgradnje stambenih i poslovnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice, sa predlogom da se ista uvrsti u dnevni red naredne sjednice Skupštine Glavnog grada.

U prilogu dostavljam tekst Predloga odluke sa obrazloženjem.

S poštovanjem,

Miloš Đuričković, odbornik

Podgorica, 26.08.2026. godine

PREDLOG

Na osnovu člana 27 stav 1 tač. 1 i 8 i člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 81/25) i člana 54 stav 1 tač. 2, 38 i Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br. 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25), Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj _____ 2026. godine, donijela je

ODLUKU

o povećanju zelenog fonda i unapređenju zaštite životne sredine prilikom izgradnje stambenih i poslovnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice

Član 1

Ovom odlukom propisuje se obaveza investitora stambenih i poslovnih objekata da, u zavisnosti od ukupne bruto građevinske površine objekta, zasadi određeni broj formiranih stabala na teritoriji Glavnog grada Podgorice, u cilju povećanja zelenog fonda, unapređenja životne sredine i ublažavanja posljedica visokih temperatura i urbanog toplotnog ostrva.

Član 2

Investitor stambenog ili poslovnog objekta dužan je da za svakih 20 m² bruto građevinske površine objekta zasadi najmanje jedno formirano stablo, starosti najmanje četiri godine.

Obaveza iz stava 1 ovog člana odnosi se na objekte za koje je građevinska dozvola izdata nakon stupanja na snagu ove odluke.

Za potrebe ove odluke, bruto građevinska površina objekta utvrđuje se na osnovu građevinske dozvole i projektne dokumentacije.

Član 3

Vrsta stabla, kvalitet, starost i drugi standardi sadnog materijala, kao i lokacije na kojima će se izvršiti sadnja, utvrđuju se Planom sadnje.

Plan sadnje priprema „Zelenilo“ d.o.o., uz prethodno pribavljanje mišljenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora/zaštite životne sredine, ili drugog nadležnog organa, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

Plan sadnje naročito sadrži:

1. vrste stabala pogodnih za sadnju na području Glavnog grada;
2. minimalne standarde sadnog materijala;

3. kriterijume za izbor vrste stabla u odnosu na lokaciju;
4. lokacije predviđene za sadnju;
5. uslove i način sadnje;
6. druge elemente od značaja za sprovođenje ove odluke.

Plan sadnje objavljuje se na internet stranici Glavnog grada i „Zelenila“ d.o.o. Podgorica.

Član 4

Investitor je dužan da, prije izvršenja obaveze iz člana 2 ove odluke, od „Zelenila“ d.o.o. Podgorica pribavi mišljenje kojim se, na osnovu Plana sadnje, utvrđuju:

1. tačan broj stabala koje je investitor dužan da zasadi;
2. vrsta i standard sadnog materijala;
3. lokacija ili lokacije na kojima će se izvršiti sadnja;
4. način i tehnički uslovi sadnje.

„Zelenilo“ d.o.o. Podgorica dužno je da mišljenje iz stava 1 ovog člana izda u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva investitora.

Član 5

Investitor je dužan da obezbijedi sadni materijal utvrđen mišljenjem iz člana 4 ove odluke i da izvrši sadnju u skladu sa utvrđenim uslovima.

Sadnju je investitor dužan da izvrši najkasnije u roku od šest mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole, odnosno u prvom narednom odgovarajućem periodu pogodnom za sadnju, ukoliko vremenski uslovi i biološke karakteristike sadnog materijala to zahtijevaju.

Član 6

Sadnja stabala vrši se uz prisustvo ovlašćenog predstavnika „Zelenila“ d.o.o. Podgorica.

O izvršenoj sadnji sačinjava se zapisnik o izvršenoj sadnji i primopredaji stabala, koji potpisuju investitor i ovlašćeni predstavnik „Zelenila“ d.o.o. Podgorica.

Zapisnikom se naročito konstatuju broj, vrsta i lokacija zasađenih stabala, kao i njihova usklađenost sa mišljenjem iz člana 4 ove odluke.

Član 7

Nakon izvršene sadnje i potpisivanja zapisnika iz člana 6 ove odluke, „Zelenilo“ d.o.o. Podgorica preuzima održavanje zasađenih stabala.

Održavanje iz stava 1 ovog člana obuhvata naročito zalivanje, prihranu, zaštitu, orezivanje i druge mjere potrebne za održavanje i razvoj zasađenih stabala.

Član 8

Ukoliko se nakon sadnje utvrdi da sadni materijal nije odgovarajuće vrste, kvaliteta ili standarda, odnosno da sadnja nije izvršena u skladu sa uslovima utvrđenim mišljenjem iz člana 4 ove odluke, investitor je dužan da, o svom trošku, izvrši zamjenu sadnog materijala odnosno ponovnu sadnju.

Član 9

Ukoliko investitor ne izvrši obavezu sadnje stabala u roku i na način propisan ovom odlukom, „Zelenilo“ d.o.o. Podgorica izvršiće sadnju stabala umjesto investitora, u skladu sa mišljenjem iz člana 4 ove odluke.

Troškove nabavke sadnog materijala, pripreme zemljišta, sadnje i druge neposredne troškove nastale izvršenjem obaveze iz stava 1 ovog člana snosi investitor.

„Zelenilo“ d.o.o. Podgorica dužno je da investitoru ispostavi obračun stvarno nastalih troškova izvršenja obaveze.

Ukoliko investitor ne izmiri troškove iz stava 2 ovog člana u roku od 15 dana od dana dostavljanja obračuna, „Zelenilo“ d.o.o. Podgorica pokrenuće postupak prinudne naplate potraživanja, u skladu sa zakonom.

Izvršenjem obaveze iz stava 1 ovog člana ne prestaje odgovornost investitora za neizvršenje obaveze u propisanom roku.

Član 10

„Zelenilo“ d.o.o. Podgorica dužno je da vodi evidenciju o izvršenim sadnjama po osnovu ove odluke.

Evidencija iz stava 1 ovog člana naročito sadrži podatke o investitoru, objektu, bruto građevinskoj površini, broju i vrsti zasađenih stabala, lokaciji sadnje i datumu izvršene sadnje.

Član 11

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrše organi lokalne uprave nadležni za poslove komunalnog nadzora i drugi nadležni organi, u skladu sa zakonom.

Član 12

„Zelenilo“ d.o.o. Podgorica i Glavni gradski arhitekta dužni su da Plan sadnje iz člana 3 ove odluke pripreme u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 13

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE

PREDSJEDNIK

Broj: _____

Podgorica, _____ 2026. godine

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 27 i 38 Zakona o lokalnoj samoupravi, kojim je propisano da skupština opštine donosi propise i druge opšte akte kojima uređuje pitanja iz svoje nadležnosti, kao i u odredbama Statuta Glavnog grada kojima su utvrđene nadležnosti Skupštine Glavnog grada u uređivanju pitanja od značaja za lokalno stanovništvo, zaštitu životne sredine, komunalne djelatnosti i razvoj Glavnog grada.

Predlog odluke zasniva se na potrebi da Glavni grad, u okviru svojih nadležnosti, uspostavi dodatni mehanizam za sistemsko povećanje zelenog fonda i unapređenje kvaliteta životne sredine.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Podgorica je grad koji se posljednjih decenija intenzivno razvija i širi. Taj razvoj donosi nove stambene i poslovne objekte, nove saobraćajnice, parking površine i druge izgrađene sadržaje.

Međutim, razvoj grada ne smije se mjeriti samo brojem novih kvadratnih metara izgrađenog prostora.

Podgorica mora istovremeno da raste i u zelenilu.

Glavni grad je grad poznat po izuzetno visokim ljetnjim temperaturama. Tokom ljetnjih mjeseci temperature u urbanom području dostižu nivoe koji svakodnevni život, kretanje pješaka, boravak na otvorenom i korišćenje javnih površina čine sve zahtjevnijim.

Istovremeno, širenje izgrađenih površina, povećanje površina pod asfaltom i betonom i smanjenje prirodnih zelenih površina doprinose stvaranju efekta urbanog toplotnog ostrva, odnosno dodatnom zagrijavanju urbanog prostora.

Podgorica se zato suočava sa jednostavnom, ali ozbiljnom činjenicom:

kvadratni metri betona rastu brže od kvadratnih metara zelenila.

Posljedica takvog razvoja nije samo estetska. Nedostatak zelenila direktno utiče na temperaturu urbanog prostora, kvalitet života, uslove za pješačko kretanje i korišćenje javnih površina.

Drvo u gradu zato nije samo ukras.

Drvo je dio gradske infrastrukture.

Krošnje stvaraju hlad, doprinose smanjenju zagrijavanja javnih površina, poboljšavaju mikroklimatske uslove, doprinose kvalitetu vazduha i stvaraju prijatnije uslove za život građana.

Posebno je značajna potreba za formiranjem kvalitetnih drvoreda duž bulevara, gradskih ulica, pješačkih koridora i parking površina. Grad budućnosti nije grad u kojem građanin od automobila do ulaza u zgradu prolazi kroz usijani asfalt, već grad u kojem su kretanje, javni prostor i zelenilo planirani kao jedna cjelina.

Poseban izazov predstavlja i činjenica da je teritorija Glavnog grada gotovo svake godine izložena požarima koji mogu prouzrokovati ozbiljnu devastaciju zelenih površina. Zbog toga politika zaštite i povećanja zelenog fonda ne može biti zasnovana samo na očuvanju postojećeg stanja.

Grad mora kontinuirano obnavljati i povećavati svoj zeleni fond.

Moramo saditi više nego što izgubimo.

Istovremeno, intenzivna stambena i poslovna izgradnja često nije praćena zelenim površinama koje odgovaraju obimu novih građevinskih zahvata. I kada postoje obaveze investitora u pogledu uređenja zelenih površina u okviru parcele, one ne mogu uvijek odgovoriti ukupnoj potrebi grada za novim zelenilom.

Predložena odluka zato uvodi jednostavan princip:

svaki novi objekat mora ostaviti i novi trag zelenila u gradu.

Za svakih započetih 20 m² bruto građevinske površine investitor će imati obavezu da zasadi najmanje jedno formirano stablo starosti najmanje četiri godine.

Na taj način građevinski razvoj Glavnog grada postaje neposredno povezan sa povećanjem njegovog zelenog fonda.

Ova obaveza nije usmjerena protiv investitora, već predstavlja princip društveno odgovorne izgradnje grada.

Investitor dobija mogućnost da gradi i razvija svoj projekat, ali istovremeno učestvuje u stvaranju boljeg grada za sve građane.

Posebna vrijednost predložene odluke je u tome što se ne ostavlja investitoru da samostalno bira ni vrstu stabla ni lokaciju sadnje.

Plan sadnje pripremaju „Zelenilo“ d.o.o. Podgorica i Glavni gradski arhitekta, čime se omogućava da se buduće sadnje usmjere tamo gdje su građanima i gradu najpotrebnije.

Na taj način jedno stablo ne mora nužno biti posađeno uz objekat koji ga je finansirao. Ono može biti dio novog drvoreda, ozelenjavanja parking prostora, ulice, bulevara, javne površine ili druge lokacije na kojoj postoji potreba za dodatnim zelenilom.

Time se privatna investicija pretvara u javnu vrijednost.

Predloženi model predstavlja i savremeno obnavljanje jedne duboko ukorijenjene simbolike crnogorskog društva – da sadnja stabla bude povezana sa važnim životnim događajima i stvaranjem nove zajednice.

Posebno mjesto u crnogorskoj tradiciji imala je maslina, a istorijski izvori bilježe običaje povezane sa sadnjom maslina prije ženidbe, kao simbolom trajnosti, života i budućnosti.

Ta simbolika je snažna i danas.

Čovjek zasadi stablo koje neće odmah koristiti njemu.

Zasadi ga za dijete, za komšiju, za grad, za nekoga koga možda nikada neće upoznati.

Stablo raste godinama. Njegova vrijednost raste zajedno sa njim.

U tome se nalazi i suština ove odluke.

Kada investitor izgradi 1.000, 5.000 ili 10.000 kvadratnih metara, rezultat njegovog rada ne bi trebalo da budu samo beton, staklo, parking i saobraćajna infrastruktura.

Iza njega treba da ostane i određeni broj stabala.

Za deset, dvadeset ili trideset godina ta stabla biće dio Podgorice. Njihove krošnje praviće hlad, njihovo prisustvo oplemenjivaće javni prostor, a građani koji će tada živjeti u ovom gradu možda neće ni znati ko ih je zasadio.

Ali će imati njihovu korist.

To je možda i najljepši oblik javnog interesa, **uraditi nešto čiju korist neće koristiti samo generacija koja je odluku donijela, već i generacije koje dolaze.**

Ova odluka zato nije samo odluka o sadnji stabala.

Ona je odluka o tome kakvu Podgoricu želimo.

Podgoricu u kojoj novi objekti znače i nova stabla.

Podgoricu u kojoj bulevi imaju krošnje.

Podgoricu u kojoj parking nije samo površina asfalta, već prostor sa hladom.

Podgoricu u kojoj se razvoj ne mjeri samo izgrađenim kvadratima, već i kvalitetom prostora koji ostavljamo iza sebe.

Podgorici danas ne treba samo više kvadrata. Podgorici treba više hlada.

III OBJAŠNJENJE POJEDINAČNIH ODREDBA

Članom 1 Predloga odluke utvrđuje se predmet uređivanja i cilj donošenja odluke.

Članom 2 propisuje se osnovna obaveza investitora da za svakih započelih 20 m² bruto građevinske površine objekta zasadi najmanje jedno formirano stablo starosti najmanje četiri godine, kao i primjena ove obaveze na objekte za koje je građevinska dozvola izdata nakon stupanja na snagu odluke.

Članom 3 utvrđuje se obaveza „Zelenila“ d.o.o. Podgorica i nadležnih organa lokalne uprave da pripreme Plan sadnje, kojim će se definisati vrste stabala, standard sadnog materijala, lokacije i način sadnje.

Članom 4 uređuje se postupak izdavanja mišljenja „Zelenila“ d.o.o. Podgorica, kojim se za svakog investitora utvrđuju tačan broj, vrsta i lokacija sadnje.

Članom 5 utvrđuju se obaveze investitora u pogledu nabavke sadnog materijala i izvršenja sadnje.

Članom 6 propisuje se obavezno prisustvo predstavnika „Zelenila“ d.o.o. Podgorica prilikom sadnje i sačinjavanje zapisnika o izvršenoj sadnji i primopredaji.

Članom 7 uređuje se preuzimanje održavanja zasađenih stabala od strane „Zelenila“ d.o.o. Podgorica nakon izvršene sadnje i primopredaje.

Članom 8 propisuje se obaveza investitora da o svom trošku otkloni nepravilnosti ukoliko sadni materijal ili način sadnje nijesu u skladu sa utvrđenim uslovima.

Članom 9 propisuje se obaveza vođenja evidencije o izvršenim sadnjama.

Članom 10 propisuje se nadzor nad sprovođenjem odluke.

Članom 11 utvrđuje se rok za pripremu Plana sadnje.

Članom 12 uređuje se način obezbjeđivanja sredstava za sprovođenje odluke, pri čemu troškove nabavke i sadnje snosi investitor.

Članom 13 uređuje se stupanje na snagu odluke.

IV PROCJENA SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ODLUKE

Za sprovođenje ove odluke nije potrebno obezbijediti posebna sredstva iz Budžeta Glavnog grada za nabavku sadnog materijala, budući da troškove nabavke i sadnje stabala snosi investitor.

Aktivnosti „Zelenila“ d.o.o. Podgorica i Glavnog gradskog arhitekta u vezi sa pripremom Plana sadnje, izdavanjem mišljenja, prisustvom sadnji i vođenjem evidencije realizovaće se u okviru njihovih nadležnosti i raspoloživih kapaciteta.