



KUĆA
MASLINA
HOUSE OF OLIVES

**PROGRAM UPRAVLJANJA SPOMENIKOM PRIRODE
STABLO STARE MASLINE (*OLEA EUROPAEA L.*)
NA MIROVICI U BARU ZA 2026. GODINU**





1. SPOMENIK PRIRODE: STABLO STARE MASLINE (*Olea europaea* L.) NA MIROVICI U BARU

1.1. Osnovni podaci o zaštićenom prirodnom dobru

Naziv zaštićenog prirodnog dobra:

„Stablo Stare masline (*Olea europaea* Linnaeus, 1753.) na Mirovici u Baru“

Vrsta zaštićenog prirodnog dobra:

Spomenik prirode

Upravljač:

Društvo sa ograničenom odgovornošću „Kuća maslina“ DOO Bar

Kategorija zaštićenog prirodnog dobra:

III Kategorija

Kategorija zaštićenog područja prema klasifikaciji Svjetske Unije za zaštitu prirode (IUCN):

Kategorija III – Prirodni spomenik ili obilježje. Kategoriju III zaštićenih područja čini određena prirodna vrijednost, koja može biti reljefni oblik, morska hrid ili špilja, geološka posebnost poput spaleološkog objekta ili živi objekat poput stabla visoke starosti. Ovo su po površini najčešće mali lokaliteti koji mogu imati velik značaj za posjećivanje.

Međunarodni status zaštite:

Stablo „Stare masline“ se ne nalazi na Međunarodnim listama zaštićenih ili ugroženih prirodnih vrijednosti.

Monumentalni značaj:

Spomenik prirode „Stablo Stare masline na Mirovici u Baru“ predstavlja botanički i istorijski vrijedno stablo. Temeljnu vrijednost Stare masline (*Olea europaea* L.) čine imponantna dimenzija stabla i krošnje, kao i njena milenijumska vitalnost.

Geografski položaj:

Stablo Stare masline se nalazi u naselju Mirovica, nedaleko od Starog Bara, od koga je vazdušnom linijom udaljeno 1,5 km. Od centra Bara do Spomenika prirode se dolazi magistralnim putem Bar – Ulcinj, gdje se u naselju Mirovica na 3,8 km, skreće lijevo, odakle je stablo Stare masline udaljeno 340 m.

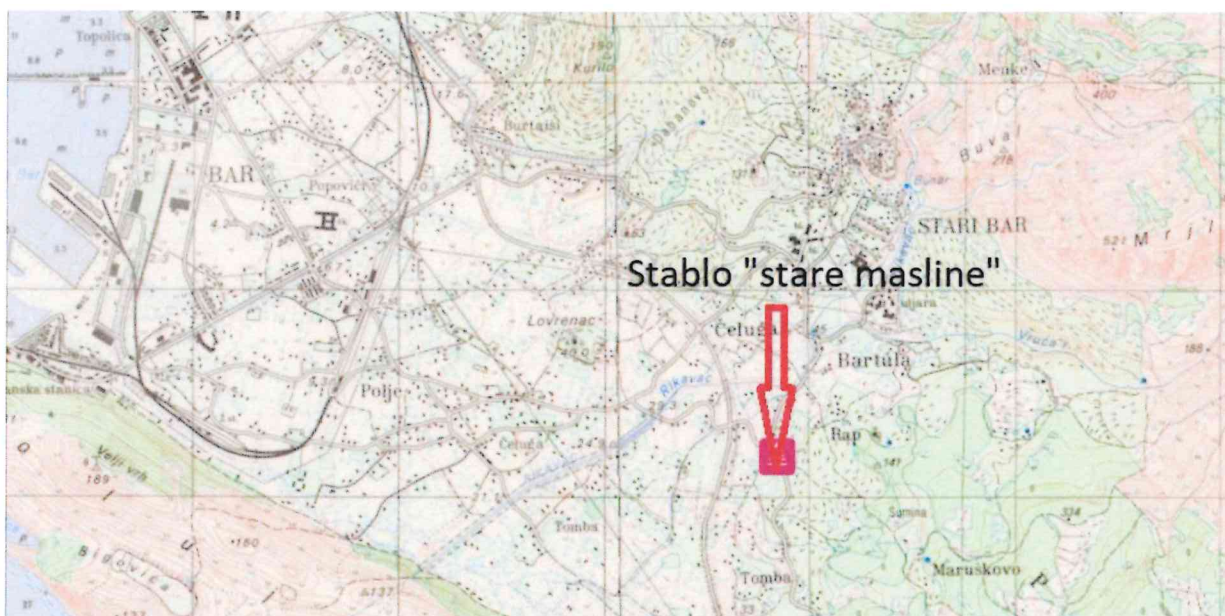
Centralna koordinata Spomenika prirode „Stablo Stare masline“, geografska tačka koja određuje globalni položaj prostora, kao i nadmorska visina, prikazane su u tabeli 1.



Tabela 1: Centralna koordinatora i nadmorska visina Spomenika prirode

Centralna tačka	Po Griniču N 42.080164 E 19.129400	Po Gauss-Kruger-u Y 6593858.766 X 4660196.019
Nadmorska visina	h = 47 mnm	

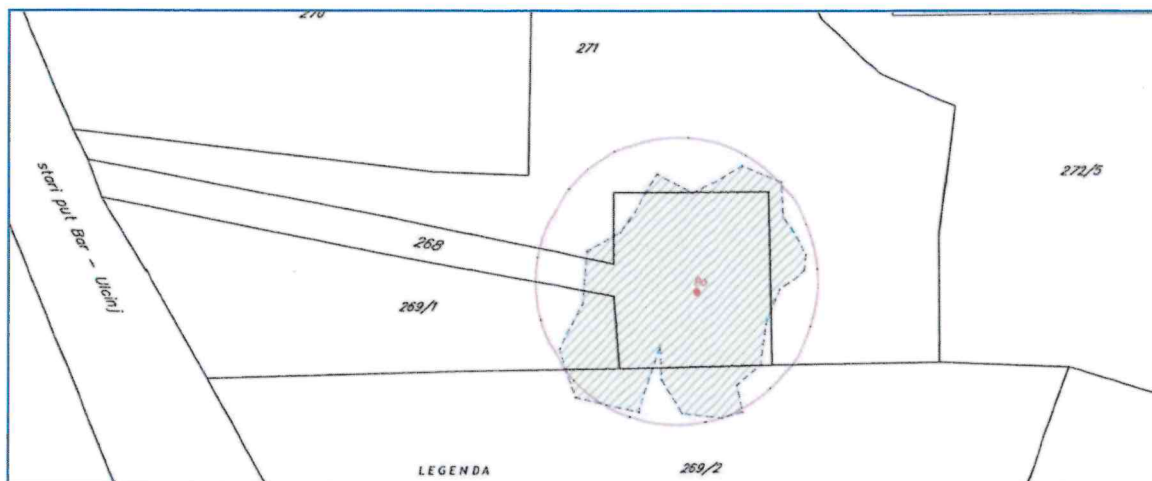
Izvor: Plan upravljanja Spomenikom prirode: „Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici 2024 – 2028. godina



Ilustracija 1: Geografski položaj stabla Stare masline (Izvor: Topografska karta 1:25000)



Ilustracija 2: Geografski položaj Stare masline (Izvor: Google Map)



Ilustracija 3: Projekcija krošnje stabla i katastarske parcele koje zauzima stablo

(Izvor: Plan upravljanja Spomenikom prirode: „Stablo Stare masline (*Olea europaea* L.) na Mirovici 2024 – 2028)

Tabela 2: Podaci o vlasništvu i raspolaganju svojinom

Matični broj – ID broj	Naziv nosioca Prava	Prava	Obim prava
6010000061790	Država Crna Gora	Svojina	1/1
0000002901002	Opština Bar	Raspolaganje	1/1

Izvor: Uprava za nekretnine Crne Gore

Granice zaštite Spomenika prirode:

Katastarske parcele 268, 269/1, 269/2 i 271 – KO TOMBA

Površina koju zauzima Stablo Stare masline:

111 m² – projekcija krošnje na travnoj površini

Naziv upravljača: KUĆA MASLINA DOO

Sjedište upravljača: Ul. 9. januara 211A, 85000 Bar, Crna Gora

Datum registracije u Centralni registar privrednih subjekata: 17.04.2024. godine

Registarski broj: 5 – 1225802 / 001

Datum upisa u registar poreskih obveznika: 23.04.2024. godine

PIB: 03652564 (matični broj) 809 (šifra područne jedinice poreskog organa)

PDV: 80/31 – 05256 – 5



Nezamjenjivi dio turističkog, poljoprivrednog, vizuelnog, ali i duhovnog identiteta Bara predstavlja stablo Stare masline na Mirovici, smješteno nedaleko od magistralnog puta od Bara prema Ulcinju. Auru svetosti daje joj predanje da je kraj u kome se nalazi - Mirovica, dobio ime upravo po tome što su se pod njenom krošnjom mirili zavađeni. Da ova mogućnost ima izvjesno uporište i u nauci, pokazuju arheološki nalazi i analogije sa crnogorskim mjestima sličnog imena.

Projekat utvrđivanja starosti stabala masline na području Bara i Ulcinja je sproveden tokom 2014. i 2015. godine, u saradnji sa Šumarskim fakultetom Univerziteta u Istanbulu. Maslinari su aktivno učestvovali u realizaciji projektne aktivnosti, tj. utvrđivanja starosti 50 stabala za koje je procijenjeno da predstavljaju najstarija stabla maslina sa područja Bara i Ulcinja. Istraživanja su pokazala da je najstarije stablo Stare masline na Mirovici, čija utvrđena starost iznosi 2240 godina (2015. godine).

Stablo Stare masline stavljeno je pod zaštitu 1957. godine, prema tadašnjem Zakonu o zaštiti kulturno-istorijskih spomenika i prirodnih dobara. Iako je tada zaslužila zaštitu, ona dočekuje i svjedoči generacijama svojih sugrađana već više od dva milenijuma.

Prije pet godina, Opština Bar je pokrenula postupak izrade stručne studije kod Agencije za zaštitu životne sredine u cilju proglašavanja zaštićenog prirodnog dobra. Skupština Opštine Bar je na sjednici održanoj 22.12.2020. godine donijela Odluku o proglašenju zaštićenog prirodnog dobra: Spomenik prirode „Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici u Baru”.

Izmjenama i dopunama Odluke o proglašenju zaštićenog prirodnog dobra: Spomenik prirode „Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici u Baru” („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, 012/24 od 05.03.2024. godine) za upravljača spomenika prirode stablo Stare masline je određeno Društvo sa ograničenom odgovornošću „Kuća maslina” Bar.

Odlukom Skupštine opštine Bar broj 030-016/24-417 od 12.08.2024. godine, usvojen je Plan upravljanja Spomenikom prirode: Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici u Baru za period 2024 – 2028. godine, koji je pripremio Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, a na koji je Ministarstvo nadležno za poslove zaštite životne sredine dalo saglasnost.

1.2. Trenutno kondiciono stanje Stare masline na Mirovici

Problemi u kondicionom stanju Stare masline na Mirovici primijećeni su još u drugoj polovini 2020. godine, dok su veoma evidentni postali u toku 2023. godine, kada je formirana Komisija za analizu stanja i predlaganja mjera od značaja za optimalan rast i razvoj stabla Stare masline od strane Predsjednika opštine Bar. Utvrđeno je da je glavni problem narušavanja zdravstvenog stanja ovog stabla visok nivo podzemnih voda ispod Stare masline, te je urađen čitav niz meliorativnih zahvata (izgradnja drenažnog rova i postavljanje drenaže za odvođenje površinskih i snižavanje nivoa podzemnih voda), nakon čega su izvršene redovne i sanitarne agrotehničke mjere.



U periodu januara i februara 2024. godine, realizovani su građevinski, odnosno hidrotehnički radovi, na lokalitetu kod Spomenika prirode: Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici. Dakle, izvršeno je odvođenje podzemnih voda u šahtu iz koje se voda ispumpava u jedan otvoreni kanal. U istoj šahti su sa platoa usmjerene i sve površinske vode, a u šahti su ugrađene dvije pumpe (jedna radna i druga rezervna, a njihov rad je automatizovan). Ovim je spušten nivo podzemnih voda u krugu Stare masline na cca 1,5 metar od površine terena. Stručnim nadzorom je utvrđeno da je izvođač sve radove izveo u skladu sa propisanim mjerama, da su sve oštećene površine vraćene u prvobitno stanje, te da izvedeno stanje predstavlja tehnički korektno rješenje koje postiže željene rezultate.

Zatim, angažovan je inostrani ekspertski tim, pod vođstvom magistra fitomedicine, gdina Ivica Lađarević iz Istre, Hrvatska, za sprovođenje agrotehničkih mjera na stablu Stare masline na Mirovici, u posljednjoj nedjelji marta 2024. godine. Izvršena je zaštita stabla Stare masline, kao i ostalih stabala maslina u okviru zaštićenog prostora prirodnog dobra. Primijenjeni su sistemski preparati koji pomažu zaustavljanju zaraze, a sa ciljem očuvanja funkcije oboljelih listova, dok ne izrastu novi. Dalje, izvršena je rezidba stabla Stare masline, kao i sanitarna rezidba i otklanjanje vodopija sa ostalih stabala maslina, smještenih u okviru kompleksa zaštićenog prirodnog dobra. Ne željeći da dodatno iznuruju stablo koje je zabrinjavajućem kondicionom stablu, rezidbi se pristupilo koristeći komunalnu korpu za rad na visini. Izvršeno je odstranjivanje suvih tercijarnih i sekundarnih grančica i grana, dok je orezivanje primarnih grana izvršeno minimalno, isključivo onoliko koliko je bilo neophodno, kako bi se stimulisao rast novih, mladih izdanaka. Takođe, izvršeno je blago usijecanje kore stabla Stare masline, i tretiranje nanešenih rana hormonskim sredstvima koja stimulišu rast i pobuđuju spavajuće pupoljke. Svi rezovi su, bez odlaganja, premazani zaštitnim sredstvom (voćarski vosak).

Osim navedenog, izvršeno je nasipanje smješe humusa sa kvarcnim pijeskom sitnije i krupnije granulacije, u donjim zonama stabla, kako bi se stimulisao rast korijenovog sistema i adventivnog korijenja. Tim stručnjaka je predložio kontinuiran nastavak ove aktivnosti u narednom periodu, što se ponavlja i u periodu izrade predmetnog Plana upravljanja Spomenikom prirode, a što je naročito dalo povoljne rezultate, u vidu pobuđivanja pupoljaka u donjem dijelu najstarijeg dijela stabla Stare masline, kao i na visini od 25 cm, što opravdava činjenicu da je kondiciono stanje naše najstarije masline značajno poboljšano, te da nije trajno ugroženo usljed neadekvatne brige o istom tokom prethodnih decenija.

Takođe, izvršeno je odstranjivanje određenih biljaka oleandera iz kompleksa zaštićenog prostora prirodnog dobra Stara maslina (usljed primijećenog postojanja bakterije *Pseudomonas syringae pv. savastanoi* na oleanderima, koja se može prenijeti i na stabla maslina, kao što je to identifikovano na jednom stablu, pozicioniranom desno od biletarnice). Osim navedenog, a na osnovu odluke Odbora direktora „Kuća maslina“ DOO, zavedene pod brojem 1-307/24-673/5 dana 02.10.2024. godine, kao i saglasnosti Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore, br. 03-UPI-1654/5 od 27.09.2024. godine, u oktobru 2024. godine u četiri navrata je sprovedena konzervacija i impregnacija neživog dijela stabla Spomenika prirode „Stablo Stare masline“ na Mirovici u Baru, kako bi se isti sačuvao od degradacije usljed dejstva eksternih faktora i time mu se znatno produžio vijek trajanja.



U toku 2024. godine, primijećen je rast značajnog broja mladih izdanaka iz lateralnog dijela stabla Stare masline, što ukazuje na značajno poboljšanje kondicionog stanja ovog stabla, a što je uslovljeno brojnim sprovedenim mjerama, kao što su: smanjenje nivoa podzemnih voda, odvođenje površinskih voda u prostoru oko predmetnog stabla, sprovođenje niza agrotehničkih mjera (sanitarna rezidba, zaštita od bolesti i štetočina, unos zemljišne smješe, tj. kombinacije humusa i perlita, redovno održavanje zelenog pokrivača i slično). Osim navedenog, u toku oktobra 2024. godine, sproveden je proces konzervacije neživog dijela stabla Stare masline na Mirovici (prethodno stradalog usljed požara u toku XX vijeka), čime je poboljšana estetka vrijednost cjelokupnog kompleksa, ali i trajno zaštićen dio stabla od uticaja eksternih faktora (abiotički i biotički faktori).

U martu 2025. godine, rezultati hemijske analize zemljišta Instituta za poljoprivredu i turizam iz Poreča pokazali su značajno poboljšanje kvaliteta. Tim Kuće maslina je, u saradnji sa Institutom za poljoprivredu i turizam – Laboratorij za tlo, biljku i vodu, iz Poreča, koji baštini tradiciju rada od 1875. godine, sproveo uzorkovanje zemljišta oko Stare masline na Mirovici, u cilju kontrole kvaliteta. Analiza zemljišta je, u sva četiri uzorka, pokazala da je znatno poboljšana pH reakcija zemljišta, koja je iz vrlo alkalne prešla u neutralnu reakciju tla, koja je idealna za optimalan razvoj masline. Takođe, pokazano je i da je u pitanju dobro humozno zemljište, opskrbljeno kalijumom, fosforom i azotom. Po prvi put, sprovedene su dodatne analize na sadržaj ukupnih soli, koje su znatno ispod graničnih vrijednosti. U narednom periodu, agrotehničke mjere su bazirane na preventivnu zaštitu od štetočina, uz dodatak aminokiselina, zalivanje zemljišta u zoni korijenovog sistema značajnim mikroelementima (kao što je bor), te dodatak mikrobioloških đubriva, koji sadrže u sebi spore i micelije genetski nemodifikovanih gljivica. „Kap vode i drvo masline – svjedoci 2250 godina duge istorije“ – poruka je koja krase fontanu u okviru Spomenika prirode: Stablo Stare masline na Mirovici u Baru, koja je puštena u rad sredinom maja 2025. godine. Od početka jula do kraja septembra 2025. godine, Kuća maslina je pomno pratila napad muve masline na više lokaliteta, kao i u okviru Stare masline, u saradnji sa Biotehničkim fakultetom i Upravom za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove.

Najradosniji dan za tim Kuće maslina uslijedio je 21.10.2025. godine, kada je izvršena berba plodova Stare masline i ostalih stabala maslina u okviru Spomenika prirode: Stablo Stare masline na Mirovici u Baru. Zahvaljujući kontinuiranom stručnom i revnosnom održavanju maslinjaka na Mirovici, sva stabla masline su dala plodove, koji su danas ubrani i prerađeni u pogonu za proizvodnju Kuće maslina. Posebno nas čini ponosnim što smo se sezoni berbe 2025. godine imali priliku da proizvedemo i široj javnosti predstavimo limitiranu seriju maslinovog ulja pod nazivom STARA MASLINA, u čast obilježavanja jubileja - 2250 godina života Stare masline.



1.3. Doprinos ostvarenju dugoročnih ciljeva zaštite, očuvanja i unapređenja stabla Stare masline kroz program upravljanja za 2026. godinu

Planom upravljanja stablom Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici u Baru od 2024 – 2028. godine, definisani su dugoročni ciljevi zaštite, očuvanja, unapređenja i održivog razvoja zaštićenog prirodnog dobra. Isti su grupisani u tri cjeline:

- **Prirodne vrijednosti;**
- **Edukacija i posjećivanje;**
- **Kapaciteti upravljača i saradnja.**

Za svaku cjelinu definisani su dugoročni ciljevi koji se namjeravaju postići realizacijom aktivnosti u pet godina, kao i indikator cilja koji definiše krajnji uspjeh realizacije planiranih aktivnosti.

Programom upravljanja Spomenikom prirode za 2026. godinu, doprinijeće se realizaciji sva tri definisana dugoročna cilja.

Tabela 3: Dugoročni ciljevi upravljanja Spomenikom prirode i indikatori uspjeha

Dugoročni ciljevi upravljanja spomenikom prirode Stablo Stare masline	Indikator uspjeha
I Unaprijeđen status stabla Stare masline u petogodišnjem periodu prvenstveno sprječavanjem procesa degradacije i unapređenjem statusa kroz stručni pristup koji podrazumijeva proučavanje	Očuvano stablo Stare masline, spriječen postupak degradacije.
II Proširen sistem posjećivanja prirodnog dobra i ponuđeni novi edukativno-interpretativni sadržaji	Uspostavljen sistem posjećivanja i ponuđeni novi edukativni sadržaji.
III Ojačani kadrovski i materijalni kapaciteti upravljača i unaprijeđena saradnja sa organizacijama i institucijama na lokalnom, nacionalnom i međunarodnom nivou za potrebe efikasnijeg upravljanja	Sistematizacija radnih mjesta prilagođena potrebama upravljanja. Stečena znanja i vještine, te obezbijedena oprema efikasno se primjenjuju. Broj različitih vidova saradnje koji doprinose efikasnijem upravljanju.

Izvor: Plan upravljanja Spomenikom prirode: „Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici

Ovako definisani dugoročni ciljevi, dalje su razdvojeni na specifične ciljeve za čije se postizanje predviđa realizacija konkretnih mjera i aktivnosti. Oni specifični ciljevi čijem će ostvarenju doprinijeti realizacija Programa upravljanja Spomenikom prirode: Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici u Baru, za 2026. godinu, označeni su zelenom bojom polja u tabeli.



Tabela 4: Planirani doprinos ostvarenju specifičnih ciljeva upravljanja Spomenikom prirode kroz realizaciju predmetnog Programa upravljanja

Dugoročni cilj	Specifični cilj
I – Unaprijeđen status stabla Stare masline u petogodišnjem periodu prvenstveno sprječavanjem procesa degradacije i unapređenjem statusa kroz stručni pristup koji podrazumijeva proučavanje i praćenje stanja tokom vremena	I – A : Unaprijeđenje statusa Spomenika prirode u cilju bolje zaštite, uređenja i korišćenja uz maksimalno očuvaju njegove prirodne vrijednosti I – B : Uspostavljen redovan monitoring i primjena preventivnih agrotehničkih mjera u skladu sa upustvima struke u voćarstvu
II Proširen sistem posjećivanja prirodnog dobra i ponuđeni novi edukativno-interpretativni sadržaji	II – A : Posjećivanje se zasniva na saradnji upravljača i turističkog sektora i obogaćeno je novim posjetiteljskim sadržajima koje uvažavaju prirodne i kulturne vrijednosti zaštićenog područja II – B : Povećana je informisanost i svijest posjetilaca o prirodnim, kulturnim i tradicionalnim vrijednostima .
III Ojačani kadrovski i materijalni kapaciteti upravljača i unaprijeđena saradnja sa organizacijama i institucijama na lokalnom, nacionalnom i međunarodnom nivou za potrebe efikasnijeg upravljanja	III – A : Podignut nivo znanja i vještina zaposlenih u DOO Kuća maslina o upravljanju zaštićenim područjem III – B : Obezbijeđena oprema u cilju efikasnijeg upravljanja spomenikom prirode. III – C : Ostvarena saradnje sa organizacijama i institucijama na lokalnom, nacionalnom i međunarodnom nivou





1.4. Program mjera i aktivnosti za upravljanje zaštićenim prirodnim dobrom tokom 2026. godine

Planom upravljanja Spomenikom prirode: Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici u Baru od 2024. do 2028. godine, predviđena je realizacija ukupno 35 mjera i u okviru svake mjere veći broj aktivnosti, dok su za svaku pojedinačnu mjeru definisani: indikator sprovođenja, vremenski okvir sprovođenja, subjekti realizacije, procjena sredstava potrebnih za sprovođenje mjera i aktivnosti, te izvori obezbjeđivanja sredstava.

U skladu sa članom 58. Zakona o zaštiti prirode, Plan upravljanja za Spomenik prirode: Stablo Stare masline donosi Skupština opštine Bar uz prethodno pribavljenu saglasnost Ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine. Takođe, predviđeno je da se sprovođenje ovog plana vrši putem Godišnjeg programa upravljanja koje izrađuje i donosi Upravljač uz saglasnost nadležnog sekretarijata Opštine Bar za poslove zaštite životne sredine do 30. novembra tekuće godine za narednu godinu. Takođe, resorni Sekretarijat vrši nadzor i praćenje sprovođenja Plana upravljanja, te je upravljač, dužan da do 1. marta tekuće godine dostavlja Izvještaj o realizaciji godišnjeg programa upravljanja za prethodnu godinu nadležnom sekretarijatu na davanje saglasnosti.

Shodno navedenom, Kuća maslina DOO je pripremila prijedlog Programa upravljanja Spomenikom prirode: Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici u Baru za 2026. godinu, koji je Odbor direktora „Kuća maslina“ DOO usvojio na XIII sjednici Odbora direktora .

Tabela 5: Planirane aktivnosti u okviru Spomenika prirode tokom 2026. godine

DUGOROČNI CILJ I: Unaprijeđen status stabla Stare masline u petogodišnjem periodu prvenstveno sprječavanjem procesa degradacije i unapređenjem statusa kroz pristup koji podrazumijeva proučavanje i praćenje stanja tokom vremena

Specifični cilj I-A: Unapređenje statusa Spomenika prirode u cilju bolje zaštite, uređenja i korišćenja uz maksimalno očuvanje njegove prirodne vrijednosti

I-A1: Sprovoditi redovan monitoring fiziološkog stanja stabla na prisustvo biljnih bolesti i štetočina

U saradnji sa Biotehničkim fakultetom Univerziteta Crne Gore i Upravom za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, nastaviće redovno da se vrši monitoring fiziološkog stanja stabala na prisustvo bolesti i štetočina, te se vrše preventivne mjere u cilju sprečavanja pojave bolesti i širenja štetočina. O ovim aktivnostima, sačinjavaće se posebni izvještaji koji se pohranjuju u arhivi Kuće maslina. Takođe, isti se redovno objavljuju na društvenim mrežama i zvaničnim kanalima komunikacije društva, u cilju blagovremenog i pravilnog izvještavanja maslinara na području Bara i Ulcinja. Osim navedenog, uprava Kuće maslina će izvršiti nezavisno postavljanje ploči i klopki sa atraktantom (16 komada u okviru Spomenika prirode) za samostalni pregled i kontrolu napada štetočina, u cilju efikasne i pravovremene zaštite stabala.

I-A2: Sprovoditi redovan monitoring nivoa i kvaliteta podzemnih voda

U okviru Spomenika prirode, nakon uvođenja drenažnog rova i postavljanja sistema za odvođenje površinskog nivoa, ujedno su postavljena i četiri kontrolna mjesta za mjerenje nivoa podzemnih voda, a



rezultati mjerenja iskazuju se redovno, tabelarno, na mjesečnom nivou. Adekvatnim radom uvedene drenaže, nivo podzemnih voda ni u jednom danu tokom 2025. godine nije ugrozio korijenov sistem stabla Stare masline. Takođe, ručnim uređajem vrši se nedjeljno mjerenje vlažnosti tla, što će biti nastavljeno i u toku 2026. godine.

I-A4: Uspostaviti kontrolisanu primjenu korišćenja resursa kao što je simbolična proizvodnja maslinovog ulja od ploda Stare masline

S obzirom da je Stara maslina dala adekvatan odgovor na brigu i staranje o njoj, pružajući nam nove vegetativne izdanke u samom korjenu stabla, ali i količinu ploda koji a imajući u vidu da je opremljen pogon za proizvodnju maslinovog ulja u Kući maslina, u oktobru 2025. godine izvršena je berba plodova i proizvodnja limitirane serije vrhunskog ekstra-djevičanskog maslinovog ulja „Stara maslina 2025“. Osim toga, Kuća maslina izvršila je i proizvodnju komercijalnog ekstra-djevičanskog maslinovog ulja Kuće maslina, brenda „Mirovica“. Limitirana serija maslinovog ulja će biti registrovana za odgovarajuću šemu kvaliteta kod resornog ministarstva, dok će obje serije maslinovog ulja biti zaštićene (registracija žiga), ali i prijavljene za dobijanje žiga „Dobro iz Crne Gore“, koji dodjeljuje Privredna komora Crne Gore. Maslinova ulja su proizvedena shodno sistemima kontrole menadžmenta bezbjednosti hrane ISO22000 i HACCP.

I-A5: Formirati naučni međunarodni tim za analizu uticaja platoa oko Stare masline i definisanje mjera i radnji za optimalan rast i razvoj stabla

Kako i na koji način utiče plato, odnosno trenutno arhitektonsko uređenje oko stabla Stare masline i da li bi njegovo uklanjanje izazvalo dodatni stres ovom stablu starosti 2250 godina, utvrdiće Međunarodna ekspertska komisija koja okuplja osam stručnjaka iz zemlje i inostranstva. U cilju formiranja ovog tima, delegirani su predstavnici Univerziteta Crne Gore (Građevinski fakultet i Biotehnički fakultet iz Podgoric), te Institutu za jadranske kulture i melioraciju krša iz Splita, Hrvatska, zatim Univerzitetu CIHEAM iz Barija (Mediterranski agronomski institut), kao i Opštini Bar. Međunarodna ekspertska komisija okuplja se 4. i 5. decembra 2025. godine u Baru, nakon čega će pristupiti izradi završnog izvještaja u odnosu na predmetnu problematiku.

I-A6: Obezbjedenje pristupa osoba sa invaliditetom Spomeniku prirode

Kuća maslina, postupajući u skladu sa Programom upravljanja Spomenikom prirode: Stablo Stare masline (*Olea europaea* L.) na Mirovici za 2025. godinu, uz konsultacije predsjednika Udruženja paraplegičara Bar, gospodina Slavka Vučićevića, obratilo se preporučenim firmama koje vrše izradu pristupnih rampi za osobe sa invaliditetom. Nakon izlaska predstavnika dobavljača na teren, Kuća maslina je zaprimila ponudu, koja podrazumijeva izradu i postavljanje rampe za OSI, dok je neophodno da sam upravljač Spomenikom prirode izvrši izmiještanje i adaptaciju kovane ograde na ulazu. Kuća maslina se obratila dopisom Opštini Bar, u cilju obezbjeđivanje finansijskih sredstava po predmetnoj ponudi.

Specifični cilj I-B: Uspostavljen redovan monitoring i primjena preventivnih agrotehničkih mjera u skladu sa uputstvima struke u voćarstvu

I-B1: Izrada godišnjeg plana redovnih agrotehničkih mjera

U skladu sa realizacijom programa mjera i aktivnosti i specifičnih ciljeva, tim Kuće maslina vrši redovne agrotehničke i pomotehničke mjere u okviru spomenika prirode Stablo Stare masline na Mirovici i o svakoj sprovedenoj aktivnosti, sastavlja redovne izvještaje sa pratećim fotografijama, te pohranjuje izvještaje u arhivi preduzeća Upravljača.

I-B2: Izrada godišnjeg izvještaja o realizaciji mjera



Osim Godišnjeg izvještaja o realizaciji mjera, koji čini sastavni dio Izvještaja o realizaciji Programa upravljanja Spomenikom prirode: Stara maslina na Mirovici, Kuća maslina DOO vrši izradu mjesečnih, polugodišnjih, a često i dnevnih i nedjeljnih izvještaja o sprovedenim mjerama.

I-B3: Formiranje baze podataka o zaštićenom lokalitetu

U skladu sa realizacijom programa mjera i aktivnosti i specifičnih ciljeva, tim Kuće maslina vrši redovne agrotehničke i pomotehničke mjere u okviru spomenika prirode Stablo Stare masline na Mirovici i o svakoj sprovedenoj aktivnosti, sastavlja redovne izvještaje sa pratećim fotografijama, te pohranjuje izvještaje u arhivi preduzeća Upravljača (baza podataka o zaštićenom lokalitetu).

DUGOROČNI CILJ II: Proširen sistem posjećivanja prirodnog dobra i ponuđeni novi edukativno-interpretativni sadržaji

Specifični cilj II-A: Posjećivanje se zasniva na saradnji upravljača i turističkog sektora i obogaćeno je novim posjetiteljskim sadržajima koje uvažavaju prirodne i kulturne vrijednosti zaštićenog područja

II-A1: Izraditi i održavati posebnu web stranicu

Odmah po formiranju preduzeća i početkom poslovanja, izrađena je web stranica www.kucamaslina.me gdje specijalni padajući meni opisuje Spomenik prirode Stablo Stare masline.

II-A2: Osmisliti program posjećivanja u saradnji sa TO Bar

U saradnji sa TO Bar, za potrebe formiranja Opšteg destinacijskog kataloga Turističke organizacije Bar, dostavljeni su svi neophodni podaci Kuće maslina i Spomenika prirode: Stablo Stare masline na Mirovici, čiji upravitelj je Kuća maslina. Osim gore navedenog, predstavnica Kuće maslina članica je radne grupe za razvoj kruzing turizma, što je od presudnog značaja za adekvatnu pripremu za turističku kruzing sezonu.

II-A3: Razvoj ekološko-edukativnog turizma kao i uključivanje kulturno-etnografskih vrijednosti okoline prirodnog dobra

U cilju realizacije ove aktivnosti, kod Spomenika prirode: Stara maslina, usadili smo brojne mediteranske kulture koje ukazuju na zaštitu životne sredine i promociju autohtonog sortimenta i biljnog bogatstva. Osim navedenog, u okviru Kuće maslina, izvršena je izrada replike starog mlina i amfora za čuvanje maslinovog ulja, što se prenosi svim posjetiocima Stare masline, kako bi upravo zbog ove karakteristike posjetili i Kuću maslina. Ekološko-edukativni turizam i kulturno-etnografske vrijednosti okoline prirodnog dobra se njeguju kroz organizaciju manifestacija, što je fokus društva i u toku naredne godine.

II-A4: Podsticati lokalnu turističku organizaciju na očuvanje tradicionalnog nasljeđa kroz razni kulturno-zabavni program

U cilju realizacije ove aktivnosti, Kuća maslina je organizator kao i suorganizator različitih kulturno-umjetničkih manifestacija koje imaju za cilj očuvanje tradicionalnog nasljeđa, kao što su Dani nematerijalne kulturne baštine, Susreti pod Starom maslinom, Crnogorska sofru, Maslinijada, MNEOOC i slično. U saradnji sa lokalnom turističkom organizacijom, Kuća maslina je aktivni član Radne grupe za razvoj kruzing turizma, te smo značajan lokalni akter u pružanju adekvatne posjete kruzing turistima koji obilaze naš grad. Kuća maslina (fotografije i tekst) dostupni su u novom destinacijskom katalogu lokalne turističke organizacije.

II-A5: Valorizacija biletarnice i pretvaranje slobodnog prostora u moderan koncept prodavnice maslinovih ulja, stonih maslina i suvenira i maslinovog drveta



Preuzimanjem upravljanja Spomenikom prirode: Stablo Stare masline na Mirovici, Kuća maslina je pristupila renoviranju postojeće biletarnice koja je služila isključivo za prodaju ulaznica i sitnih suvenira. Biletarnica za prodaju ulaznica je premještena na sami ulaz u kompleks Spomenika prirode tako da posjetioци prije samog ulaza vrše kupovinu ulaznica. Osim privođenja namjeni biletarnice za potrebe prodaje ulaznica, sam prostor je prilagođen za prodaju maslinovih ulja različitih lokalnih proizvođača, a osim maslinovih ulja u ponudi su i drugi poljoprivredno-prehrambeni proizvodi, proizvodi od masline kao i interesantni suveniri koji predstavljaju umjetničke rukotvorine od maslinovog drveta.

Specifični cilj II-B: Povećana je informisanost i svijest posjetilaca o prirodnim, kulturnim i tradicionalnim vrijednostima

II-B1: Dizajniranje i štampanje informativnih brošura o spomeniku prirode stablo Stare masline

Kuća maslina je pripremila dvojezične informativne brošure koje sadrže osnovne informacije o Kući maslina i o Spomeniku prirode Stablo Stare masline na Mirovici, a isti su prevedeni na engleski jezik i štampani su flajeri sa pratećim fotografijama. Ovi flajeri su izloženi na biletarnici Spomenika prirode i prateći su materijal prilikom kupovine suvenira i drugih proizvoda iz ponude, kao i u prodajnom salonu Kuće maslina. Osim na engleski jezik, isti flajeri su u saradnji sa Organizacijom slijepih za Bar i Ulcinj, odštampani i na Brajevom pismu i kao takvi izloženi u Kući maslina, za potrebe slijepih i slabovidih posjetilaca. Osim ovih brošura, u prodajnim centrima Kuće maslina, dostupne su brošure „Znani i neznani spomenici prirode i kulture Bara“ (NVO MED CEM), kao i brošure Opštine Bar, izrađene u okviru projekta CROSS BORDER OL, sa mapom Džidžarina i kulturno-istorijskih tačaka, gdje su uvrštene i Stara maslina, kao i Kuća maslina. U toku 2026. godine, nastaviće se sa izradom promotivnog materijala.

II-B2: Postavljanje interaktivnog info totema u cilju kulturne i prirodne promocije prirodnog dobra

Kuća maslina je aplicirala kod Fonda za inovacije Crne Gore za opredjeljenje sredstava za nabavku i postavljanje interaktivnog info totema u cilju kulturne i prirodne promocije prirodnog dobra. S obzirom da ovaj fond nije odobrio tražena sredstva, uz obrazloženje da isti ne podržava javne institucije, Kuća maslina je samostalno obezbijedila sredstva za ovu investiciju, te izvršila nabavku interaktivnog info totema, koji će biti instaliran početkom 2026. godine i dostupan svim posjetiocima Spomenika prirode.

II-B3: Uspostaviti i obilježavati dan Stare masline uz osmišljavanje loga spomenika prirode

Kako je Šumarski fakultet Univerziteta u Istanbulu tokom 2015. godine obavio ispitivanje i analizu uzoraka debla Stare masline sa Mirovice, te su rezultati i zvanično pokazali i dokazali da se radi o najstarijem ispitivanom stablu masline na području jugoistočne Evrope, o čemu svjedoči starost stabla od 2250 godina. S tim u vezi, Odbor direktora društva je usvojio Odluku o proglašenju 27. novembra za Dan Stare masline, što je kompatibilno sa istorijski značajnim datumom – 27.11.2025. godine, kada je Stablo Stare masline po prvi put zaštićeno od strane države kao spomenik kulture, ali i sa Međunarodnim danom masline, koji je UNESCO 2019. godine uvrstio u dan kojim se obilježava maslina kao značajni dio nematerijalne kulturne baštine svijeta. Isti će se obilježavati svake godine.

II-B4: Unapređenje promocije spomenika prirode kroz obilježavanje ekoloških datuma

Osim samog Dana Stare masline (27. novembar), podsjećamo da se 26.11. obilježava Svjetski dan masline, te je tim povodom Kuća maslina u 2024. godini ustanovila nagradu dr Ksenije Miranović koju je posthumno dodijelila porodici dr Miranović, te donijela Odluku o dodijeli iste svake treće godine crnogorskom proizvođaču najkvalitetnijeg maslinovog ulja, tj. najzaslužnijem fizičkom i/ili pravnom licu



u oblasti maslinarstva. Pored ovih datuma, svi ekološki datumi se ističu putem socijalnih mreža Kuće maslina, čime se ukazuje na značaj i potrebu istih za očuvanje životne sredine i ekosistema.

II-B6: Obezbjedenje transparentnosti (vidljivosti) stabla Stare masline

Preuzimanjem upravljanja Spomenikom prirode Stablo Stare masline na Mirovici, postavljene su informativne table, odnosno pokazivači pravca – usmjerivači, na magistralnom putu koji upućuju na pravac kojim je potrebno poći kako bi se došlo do ovog spomenika prirode. Takođe, u okviru samog Spomenika prirode, dostupne su informativne table. Vidljivost stabla Stare masline dostupna je i u digitalnom formatu (vebsajt, društvene mreže). Planirano je i 3D snimanje stabla, odnosno prikaz stabla u 360 stepeni, što će biti realizovano u narednom periodu, gratis uslugom NVO MED CEM.

DUGOROČNI CILJ III: Ojačani kadrovski i materijalni kapaciteti upravljača i unaprijeđena saradnja sa organizacijama i institucijama na lokalnom, nacionalnom i međunarodnom nivou za potrebe efikasnijeg upravljanja

Specifični cilj III-A: Podignut nivo znanja i vještina zaposlenih u DOO Kuća maslina o upravljanju zaštićenim područjem

III-A1: Adekvatno obezbjedenje Stare masline

U okviru Spomenika prirode postoji zaštitna ograda kojom je obezbijeđen kontrolisani ulazak posjetilaca u ovaj kompleks. Na jednom dijelu, kovana ograda ne obezbjeđuje Spomenik prirode u dovoljnoj mjeri, te se Kuća maslina, u svojstvu upravljača, obratila kompaniji koja se bavi proizvodnjom i ugradnjom kovane ograde. Nakon dostavljene ponude, upravljač se pisanim putem obratio i Opštini Bar, trežeći podršku pri realizaciji ovog projekta. Spomenik prirode je pokriven video nadzorom u potpunosti, što je bila investicija koju je snosio sam upravljač.

III-A2: Osmisliti program stručnog usavršavanja zaposlenih

U cilju kvalitetnije usluge klijenata i posjetilaca, stručni tim Kuće maslina izvršio je obuku zaposlenih i održao kratka predavanja koja su sadržala informacije i podatke koji doprinose boljoj informisanosti i prijatnijem boravku posjetilaca u okviru Spomenika prirode. Pored opšte informisanosti, zaposleni na biletarnici Spomenika prirode prilikom pojedinačnih ili grupnih posjeta, prezentuju i zanimljivosti kao i legende vezane za Stablo Stare masline i sam lokalitet na kome se ovaj Spomenik prirode i nalazi. Nakon kratke prezentacije, posjetioci mogu postaviti pitanja ukoliko ih nešto dodatno ili specijalno zanima, a na osnovu istih se formira baza podataka za informacije koje mogu imati značaja za sve sljedeće posjete, te se na osnovu iste vrši dodatno predavanje u cilju usavršavanja zaposlenih i kvaliteta prezentacija. Zaposleni su takođe prošli osnovnu obuku za organoleptičku ocjenu kvaliteta maslinovog ulja.

Specifični cilj III-B: Obezbijedena oprema u cilju efikasnijeg upravljanja spomenikom prirode

III-B1: Izgradnja sistema za automatsko zalivanje stabla Stare masline i okolnih stabala

Izvršena je nabavka sistema za automatsko zalivanje stabla Stare masline – sistem „kap po kap“ i „sprinkler“ sistem. Navodnjavanje Stare masline i okolnih stabala se vrši veoma kontrolisano, o čemu se izrađuju radni izvještaji i isti pohranjuju u bazu podataka o predmetnom lokalitetu.

III-B2: Ugradnja protiv požarnog hidranta

Upravljač Spomenikom prirode, Kuća maslina DOO, obratila se Službi zaštite i spašavanja Opštine Bar, zahtjevom za postavljanje protivpožarnog hidranta kako bi se ovaj kompleks osigurao od potencijalnih nepogoda – požara. Ovaj organ je dao instrukcije da se prvobitno obraćanje odnosi na DOO Vodovod i kanalizacija – Bar, kako smo i postupili i ušli u proceduru, a stručna ekipa je izašla na teren i ustanovila potrebe i mogućnosti. „Vodovod i kanalizacija“ DOO je prihvatio izradu i postavljanje



hidranta na području izvan Spomenika prirode, čime bi bila riješena potreba za hidrantom kako za potrebe Spomenika prirode, tako i za ostale građane na ovom području. Nakon izvođenja radova, Služba zaštite i spašavanja će preporučiti neophodna crijeva i spojnice, ali i pružiti osnovnu obuku zaposlenih za potencijalne hitne slučajeve.

III-B3: Nabavka termalne kamere

Kuća maslina je aplicirala na nekoliko evropskih projekata, kojima je između ostalog iskazala potrebu za postavljanjem termalnih kamera. U momentu izrade predmetnog Programa, još uvijek nijesu donijete odluke o finansiranju od strane grantodavaca, osim što posjedujemo informacije o uspješnom prolasku projekata u posljednju fazu ocjenjivanja.

III-B4: Nabavka alata za redovno održavanje stabla Stare masline i okolnih stabala

Upravljač spomenikom prirode izvršio je nabavku alata neophodnog za obavljanje redovnog održavanja Stabla Stare masline kao i ostalih stabala maslina i ostalog ukrasnog drvenastog i drugog bilja unutar spomenik prirode, a uz pomoć koga se mogu obavljati osnovne agrotehničke, pomotehničke mjere, zatim zaštita od bolesti i štetočina, primjena hraniva i drugo.

III-B5: Uraditi projekat dekorativnog, promotivnog, funkcionalnog i simboličnog osvjetljavanja prostora na glavnim linijama kretanja

Kompletno osvjetljenje u okviru Spomenika prirode je adaptirano i redovno se održava, što će biti nastavljeno u toku naredne kalendarske godine.. U komunikaciji sa Udruženjem slijepih i slabovidnih lica za Bar i Ulcinj, donijeta je odluka da bi uvođenje taktilnih staza, sa ciljem funkcionalnog osvjetljenja stabla, bilo nepotrebno i nefunkcionalno, s obzirom na nedovoljno ravan teren. Ipak, u narednom periodu će biti stavljen fokus na efikasnije osvjetljenje samog stabla i krošnje.

III-B6: Uraditi registraciju za šemu kvaliteta, za ograničenu seriju maslinovog ulja od Stare masline

Procedura je započeta u novembru 2025. godine, nakon proizvodnje limitirane serije maslinovog ulja od Stare masline u mašinskom pogonu Kuće maslina u Starom Baru, te se ishod ove aktivnosti očekuje u toku 2026. godine, a u saradnji sa Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, kao i Privredne komore Crne Gore.

Specifični cilj III-C: Ostvarena saradnja sa organizacijama i institucijama na lokalnom, nacionalnom i međunarodnom nivou

III-C1: Održavanje raznih kulturnih manifestacija

Kuća maslina, u saradnji sa JU Kulturni centar, organizovala je dvije manifestacije posvećene kulturi – Dani nematerijalne kulturne baštine Bara, u čijem je fokusu maslinarstvo kao dio kulture Bara i već tradicionalni Festival dječjeg stvaralaštva i stvaralaštva za djecu – Susreti pod Starom maslinom. Osim navedenog, u saradnji sa nevladinim sektorom organizovane su brojne aktivnosti u susret obilježavanju jubileja Stare masline na Mirovici (izložba umjetničkih slika, promocija prozno-poetskih zbornika, promocija knjiga), kao i nezaboravna modna revija u okviru multimedijalnog događaja „Korijen i krana“. Dan Stare masline – 27. novembar obilježen je promocijom Almanaha Kuće maslina, kao i prikazom kratkog umjetničkog filma o istorijatu Stare masline. Ovakve aktivnosti biće nastavljene i u toku 2026. godine, a sve sa ciljem uvezivanja kulturnog i prirodnog nasljeđa pod krošnjom Stare masline.

III-C2: Uvođenje edukacijskih programa u saradnji sa predškolskim ustanovama i ustanovama osnovnog obrazovanja



Kuća maslina izvršila je obuku zaposlenih na biletarnici Spomenika prirode: Stablo Stare masline na Mirovici, kao i u prodajnom salonu Kuće maslina, čime su zaposleni upoznati sa osnovnim informacijama koje se odnose na sam Spomenik prirode, kao i sve neophodne pojedinosti i znamenitosti koje su važne za posjetioce. Obuke su se odnosile i na poznavanje osnovnih karakteristika organoleptike, tj. degustacije maslinovih ulja. O manama maslinovih ulja i njihovom prepoznavanju, zaposleni su imali mogućnost da uče kroz uzorke koje je dostavila krovna maslinarska institucija, Međunarodni savjet za maslinu, sa sjedištem u Madridu. Prilikom organizovanih posjeta djece predškolskog i školskog uzrasta, zaposleni održavaju kratku prezentaciju potkrijepljenu interesantnim legendama, čime se ovaj edukativni dio približava svakom djetetu i čini ga jednostavnim za pamćenje, kao i prenošenje usvojenog na pismenim i usmenim provjerama znanja.

III-C4: Inicirati potpisivanje memoranduma saradnji sa udruženjima maslinara na teritoriji opštine Bar

Kuća maslina je djelovala promptno prema nadležnim institucijama, kao i prema svim udruženjima maslinara, inicijativu o osnivanju jedinstvenog Nacionalnog udruženja maslinara, čije bi sjedište bilo u okviru Kuće maslina kao krovne institucije, a koje bi okupilo sve maslinare u cilju njihove uspješnije organizacije, usavršavanja i stvaranja povoljnog ambijenta za razvoj maslinarstva, kao i nastupanja pred institucijama kako u zemlji tako i van nje. Nažalost, i dalje je prisutna negativna konkurencija među maslinarima, koja onemogućava adekvatan rast i napredak na međunarodnom nivou.

III-C6: Uspostaviti saradnju sa laboratorijom u Venafro, gdje se okuplja sadni materijal najstarijih stabala maslina u svijetu

Izvršeno je ožiljavanje reznice od strane tima Kuće maslina, koja čeka pogodan trenutak razvoja, te će do kraja 2025. godine biti poslata u italijanski grad Venafro, a na proljeće presađena, što je dogovoreno sa upravljačima Parka maslina. Reznica je uspješno ožiljena, što se zaključuje kroz rast i odrvenjavanje iste.

Tabela 6: Mjesečni kalendar aktivnosti u okviru Programa upravljanja Starom maslinom 2026

Mjesec	SC I-A	SC I-B	SC II-A	SC II-B	SC III-A	SC III-B	SC III-C
Januar	I-A-1 I-A-2	I-B-1 I-B-2	II-A-1 II-A-4	II-B-1 II-B-4 II-B-6	III-A-1 III-A-2	III-B-4	III-C-2
Februar	I-A-1	I-B-1 I-B-2	II-A-1 II-A-4	II-B-1 II-B-4	III-A-1 III-A-2		III-C-2 III-C-6
Mart	I-A-1 I-A-5	I-B-3	II-A-1 II-A-2 II-A-4 II-A-5	II-B-4 II-B-6	III-A-1		III-C-1 III-C-2 III-C-5 III-C-6
April	I-A-1 I-A-2 I-A-3 I-A-5	I-B-3	II-A-1 II-A-2 II-A-4 II-A-5	II-B-4 II-B-6	III-A-1	III-B-1 III-B-2	III-C-2 III-C-6
Maj	I-A-1 I-A-5		II-A-1 II-A-2 II-A-4	II-B-4 II-B-6	III-A-1	III-B-1 III-B-2 III-B-5	III-C-1 III-C-2 III-C-6



Jun	I-A-1 I-A-5 I-A-6		II-A-1 II-A-3 II-A-4	II-B-4 II-B-6	III-A-1	III-B-5	III-C-2
Jul	I-A-1 I-A-2 I-A-6		II-A-1 II-A-3 II-A-4	II-B-6	III-A-1	III-B-5	III-C-2
Avgust	I-A-1 I-A-5 I-A-6		II-A-1 II-A-3 II-A-4	II-B-2 II-B-6	III-A-1	III-B-3 III-B-5	III-C-2
Septembar	I-A-1 I-A-6		II-A-1 II-A-3 II-A-4	II-B-1 II-B-2 II-B-4 II-B-6	III-A-1	III-B-3	III-C-1 III-C-2 III-C-4 III-C-5
Oktobar	I-A-1 I-A-2 I-A-3 I-A-4		II-A-1 II-A-4	II-B-1 II-B-3 II-B-4 II-B-6	III-A-1	III-B-3	III-C-1 III-C-2
Novembar	I-A-1 I-A-4		II-A-1 II-A-4	II-B-3 II-B-4 II-B-6	III-A-1	III-B-6	III-C-1 III-C-2 III-C-5
Decembar	I-A-1		II-A-1 II-A-4	II-B-6	III-A-1	III-B-6	III-C-2



Temeljna briga i stručno upravljanje "Spomenikom prirode: Stablo Stare masline na Mirovici" doveli do uspjeha i rezultata na ponos Baru



2. FINANSIJSKI PLAN POSLOVANJA DRUŠTVA U 2026. GODINI

Planiranje finansijskog poslovanja privrednog društva čiji je kor djelovanja u oblasti poljoprivrede, u sadašnjim ekonomskim okolnosti sa sobom nosi brojne izazove, što se zaključuje na osnovu nepovoljnih i neizvjesnih ekonomskih kretanja, ali i nepredvidivih rezultata koje poljoprivreda „pod otvorenim nebom“ nosi sa sobom. Rast cijena, inflacija, ekonomska nestabilnost, nepredvidivost ekonomskih parametara, ali i neizvjesno planiranje roda masline u toku naredne godine, kao i izazovi u dijelu planiranja turističke sezone, znatno otežavaju precizno predviđanje prihoda i rashoda društva, što je okosnica očuvanja finansijske stabilnosti i dugoročne ekonomske održivosti poslovanja, koje teži ka samoodrživosti.

U poslovanju privrednog društva „Kuća maslina“ DOO ključna aktivnost je izraditi fleksibilan plan koji omogućava prilagođavanje promjenama, i to naročito u najizazovnijim periodima godine – prvi kvartal (van turističke sezone) i sezona prerade maslina (pojava nepredvidivih troškova). U okvirnim uslovima, takođe je neophodno uzeti u obzir varijacije u potražnji usluge i promjene cijene inputa. Neophodno je ostvariti balans između optimizacije operativnih procesa sa ciljem smanjenja operativnih troškova, uz istovremeno održavanje visokog kvaliteta pruženih usluga, koje je „Kuća maslina“ postavila u dosadašnjem poslovanju. Izrada realnog i održivog finansijskog plana poslovanja zahtijeva razmatranje niza parametara, među kojima su ključni analiza trenutnog stanja prihoda i rashoda, iako tekuća godina ne može u potpunosti adekvatno poslužiti kao reper, s obzirom na niz troškova koji su nastali u cilju pokretanja proizvodne djelatnosti. Takođe, prilikom analize mora se uzeti u obzir dinamika i stepen naplate potraživanja, odnosno zaduženja nastalih od veleprodaje gotovog proizvoda. Osim navedenog, promjene u fluktuaciji broja korisnika – poljoprivrednih proizvođača i promjene iz eksternog okruženja, uslovljene vremenskim nepogodama, klimatskim promjenama i sveukupnim promjenama u tražnji potrošača, moraju biti izbalansirani sa ciljem obezbjeđivanja fleksibilnosti finansijskog plana. Uzimajući u obzir sve navedeno, Društvo će težiti ostvarenju održivih finansijskih performansi, efikasno se prilagođavajući promjenama i ostvarujući pozitivan rezultat.

Naime, „Kuća maslina“ DOO Bar organizuje rad u okviru *Spomenika prirode: „Stablo Stare masline (Olea europaea L.) na Mirovici“* tokom svakog dana u nedjelji, kao i tokom svih državnih i vjerskih praznika. Takođe, rad u prodajnom salonu „Kuća maslina“ zahtijeva rad u dvije smjene, a osim zaposlenih administrativnih radnika, stvorena je potreba za organizacijom rada u mašinskom pogonu i u pakeraju, što je nametnulo dodatne troškove radne snage, na proizvodno-tehničkim poslovima i poslovima održavanja zelenila, te servisa i zamjene djelova, kao i u pripremi proizvoda za ekspedit. Organizacija rada u proizvodnom pogonu vršena je šest dana u nedjelji, u tri smjene, kako bi radni kapacitet proizvodnog pogona bio maksimiziran. Neophodno je navesti da je u prvoj godini proizvodnje, omogućena besplatna prerada maslina za sve registrovane maslinare u Crnoj Gori, što je svakako djelovalo stimulatивно na maslinarski sektor u Baru i u Crnoj Gori, ali i ujedno dodatno otežalo poslovanje privrednog društva u toku 2025. godine.



Ipak, analizom finansijskih podataka utvrđeno je da je poslovna 2025. godina bila uspješnija u odnosu na 2024. godinu, dok je veoma važno i svrsishodno analizirati turističku posjetu i prodaju artikala u prodajnim centrima „Kuća maslina“ DOO Bar u ključnom periodu turističke sezone 2024. godine i 2025. godine, a sve u cilju sagledavanja trendova, utvrđivanje promjena u ponašanju potrošača i definisanje preporuka za naredni period. U odnosu na 2024. godinu, zabilježen je značajni porast ukupnih posjeta, za čak **86,8%** posjetilaca u toku 2025. godine, dok je prihod u prodajnim centrima takođe značajno porastao, i to za **82,7%**. Posebno je uočljiv rast posjetilaca u kategoriji najmlađih, gdje je broj posjeta više nego udvostručen – porast od **139,06%** (uvođenje programa posjeta Spomeniku prirode od strane vrtića, osnovnih i srednjih škola i fakulteta), dok je broj odraslih posjetilaca veći za **77,8%**. Prodajni rezultati pokazuju interesovanje turista za suvenire i proizvode koji sa sobom nose lokalni identitet, te je zabilježen porast ukupnog prometa u prodajnim centrima za čak **80.7%** u odnosu na 2024. godinu. Navedeni rezultati ukazuju na bolju organizaciju rada objekata već u periodu predsezone, veći broj turista i posjetilaca, sveobuhvatniji uslugu i ponudu koja je predstavljena turistima, kao i povećanu atraktivnost i prepoznatljivost brenda „Kuća maslina“ među turistima.

Važno je analizirati i najučestalije usluge koje se koriste od strane fizičkih i pravnih lica, a koji će nastaviti da budu značajan dio prihoda poslovanja i u toku naredne kalendarske godine. Naime, rentiranje prostora i catering usluge, zakup sala „Klub maslinara“ i „Olive Shop“, pružanje stručnih obuka i treninga, kao i neizostavne profesionalne degustacije, koje imaju direktan uticaj i na povećanje prodaje, i to naročito od strane organizovanih turističkih grupa. Sve navedene usluge ne predstavljaju isključivo važan segment sa komercijalnog aspekta, već i sa edukativnog i marketinškog, jer značajno doprinose pozicioniranju „Kuća maslina“ kao centra znanja i tradicije.

Pregled planiranih osnovnih i ostalih prihoda i rashoda dat je u formi bilansa uspjeha, a u skladu sa zakonskim odredbama iz oblasti računovodstva. Kada je riječ o prihodima, ukupan prihod koji je planiran po svim osnovama u društvu za narednu kalendarsku godinu iznosi **325,000.00€** i u osnovu za procjenu ostvarenja ukupnih prihoda za 2025. godinu (isključujući bespovratna sredstva i za 2025. i za 2026. godinu), veći je za 25,8%. Najveći dio ukupnih prihoda društva čine poslovni prihodi, i to u iznosu od **175,000.00€**. Prihodi od prodaje proizvoda činiće **70,000.00€**, dok prihodi od usluga koje nudi privredno društvo su planirani na **105,000.00€**. S tim u vezi, prihodi od prodaje proizvoda imaju udio od 40% u ukupnoj prihodnoj strani preduzeća za 2026. godinu, dok će prihodi od usluga činiti 60% ukupnih prihoda privrednog društva. Proizvodi predstavljaju maslinova ulja i ostali domaći proizvodi (stone masline, kozmetički i farmaceutski proizvodi, domaći sirupi i alkoholna pića, konditorski proizvodi, sir i mliječni proizvodi, med i pčelinji proizvodi i tako dalje). Kada je riječ o uslugama, iste se prvenstveno odnose na usluge prerada i pakovanja maslinovog ulja, organizacije događaja, pružanja stručnih obuka i treninga, profesionalnih degustacija i posjeta Staroj maslini i Kući maslina.



Tabela 7: Planirani prihodi društva u toku 2026. godine

PLANIRANI UKUPNI PRIHODI	Plan za 2026. godinu (€)
Prihodi od usluge prerade maslina i pakovanja maslinovog ulja	30,000.00
Prihodi od prodaje maslinovog ulja i ostalih domaćih proizvoda	70,000.00
Prihodi od organizacije događaja i pružanja stručnih usluga	25,000.00
Prihodi od posjeta Staroj maslini na Mirovici	50,000.00
Dotacija iz budžeta Opštine Bar za 2026. godinu	150,000.00
UKUPNO PLANIRANI PRIHODI	325,000.00

**Prihodi od prerade maslina, kao i od usluge punjenja maslinovog ulja, te prodaje maslinovog ulja u ugostiteljskim objektima i trgovačkim lancima isključivo zavisi od dinamike realizacije nabavke, instalacije i puštanja u rad linije za proizvodnju maslinovog ulja u mašinskom pogonu Kuće maslina, te od visine roda masline u crnogorskom arealu uzgoja. Važno je napomenuti da u prihodnoj strani jjesu planirana bespovratna grant sredstva, s obzirom da ocjenjivanja grantodavaca značajno kasne na regionalnom nivou i ne mogu biti siguran oslonac za planiranje prihoda preduzeća.*



Ilustracija 4: Usporedni prikaz planiranih prihoda u 2025. i 2026. godini

Planirani rashodi predviđeni su na bazi procjene ostvarenja rashoda u 2025. godini, najavljenih promjena cijena materijala i energenata, zarada zaposlenih, veoma značajnih proizvodnih troškova, a sve na osnovu planiranih redovnih i ostalih aktivnosti društva. Planirani ukupni rashodi za 2026. godinu iznose **321.717,00 €** i čine **6,79 %** uvećane rashode u odnosu na projekciju za prethodnu poslovnu godinu. Tekuće održavanje proizvodno-poslovnog objekta Kuća maslina planirani su na 5,000.00 € i predstavljaju troškove koji se odnose na dodatnu adaptaciju krovnog pokrivača objekta, na molersko-fasadne radove, kao i na troškove adaptacije industrijskog poda u proizvodnom pogonu, koji nakon sezone prerade ploda masline



zahtijeva dodatna premazivanja epoksi materijalom. Obaveze prema poljoprivrednim proizvođačima (komitentima) iznose 20.000,00 € i umanjeni su za 33,33% u odnosu na 2025. godinu, s obzirom da je u prethodnoj godini izvršena znatna nabavka dobara za dalji plasman u prodajnim objektima Kuće maslina. S obzirom da je izvršena i nabavka alata za rad u okviru Spomenika prirode, umanjena su i sredstva predviđena za tekuće održavanje Spomenika prirode, i ista se odnose na nabavku đubriva, sredstava za zaštitu bilja, sredstava za praćenje napada najznačajnijih štetočina, kao i na troškove analiza zemljišta i biljnog materijala. Kako je Kuća maslina uspješno započela proizvodnju ekstra-djevičanskog maslinovog ulja „MIROVICA“ i „STARA MASLINA“, neophodna su dodatna finansijska sredstva za nabavku ambalaže i repromaterijala za pakovanje maslinovog ulja, a na osnovu realizacije komercijalnih ugovora sa trgovačkim lancima. Kako je proizvodnja maslinovog ulja prilično „prljav“ proces, nabavka jednokratne i višekratne HTZ opreme je konstantno potrebna, te su predviđena sredstva planirana na 2.000,00 € u odnosu na 1.000,00 € koja su bila opredijeljena u prethodnoj godini. Troškovi uvođenja sertifikacije su niži za 1.000,00 € s obzirom da se u narednoj godini troškovi odnose isključivo na izmirenje troškova već uvedenih sistema menadžmenta bezbjednošću hrane (ISO22000 i HACCP). Troškovi amortizacije su uvećani sa 3.000,00 € na 6.000,00 €, što je uslovljeno nabavkom opreme koja čini liniju za proizvodnju, skladištenje i pakovanje maslinovog ulja, kao i za laboratorijsku analizu kvaliteta maslinovog ulja, što predstavljaju osnovna sredstva ovog privrednog društva. Takođe, povećani su i troškovi odvođenja otpada, uslovljeni neophodnim i kontinuiranim crpljenjem otpada (vlažna komina) iz procesa proizvodnje maslinovog ulja, koje je bilo vrlo izazovno prevazići, ali je isto riješeno uspješno. Materijal za održavanje higijene je uvećan za čak 150% s obzirom na neophodnost kupovine profesionalnih sredstava za održavanje higijene industrijskog pogona, odnosno sredstava dozvoljenih u proizvodnji koja je sertifikovana sistemom menadžmenta kvaliteta ISO22000 i HACCP. Reklamni i propagandni materijal je planiran na 4.500,00 €, s obzirom da postoji značajna potreba za obezbjeđivanjem besplatnih primjeraka reklamnog materijala za sve posjetioce Stare masline i Kuće maslina, kao i za štampu Almanaha Kuće maslina, koji predstavlja besplatan primjerak godišnjaka. Sanitarni pregledi su uvećani sa 600 € usljed neophodnosti uvođenja sanitarnih briseva sa radnih površina u proizvodnom pogonu. Uvjereni u neophodnost kontinuiranog ulaganja u edukaciju i specijalizaciju kadrova, opredijeljena su sredstva za ove svrhe, uz troškove službenih putovanja, koji predstavljaju eventualne odlaske kadrova na usavršavanje u okviru programa koje planira Međunarodni savjet za maslinu, sa sjedištem u Madridu, Španija.

Tabela 8: Uporedni prikaz rashoda društva u 2025. i 2026. godini

PLANIRANI RASHODI	Plan za 2025. godinu	Plan za 2025. godinu	Plan 2026 / Plan 2025	Index
A) ZARADE ZAPOSLENIH				
Zarade za redovan rad – neto	119.382,00	119.382,00	0.00%	100
Porez na zarade	5.945,00	5.945,00	0.00%	100
Doprinosi na teret zaposlenih	22.990,00	22.990,00	0.00%	100
Doprinosi na teret poslodavca	10.910,00	10.910,00	0.00%	100



Prerez na porez	773	773	0.00%	100
UKUPNO (A)	160.000,00 €	160.000,00 €	0.00%	100
B) OSTALA PRIMANJA I NADOKNADE				
Odbor direktora – neto zarade	11.700,00	11.700,00	0.00%	100
Porez na neto zarade Odbora direktora	3.050,00	3.017,04	-1,08%	99
Ostale naknade zaposlenih	3.500,00	2.000,00	-42,86%	57
Ugovori o privremenim i povremenim poslovima (organizacija događaja i rada u mašinskom pogonu)	12.000,00	20.000,00	66,67%	167
UKUPNO (B)	30.250,00 €	36.717,04 €	21,38%	121
C) OSTALI TROŠKOVI				
Tekuće održavanje proizvodno – poslovnog objekta Kuća maslina	3.000,00	5.000,00	66,67%	167
Obaveze prema poljoprivrednim proizvođačima - izlagačima	30.000,00	20.000,00	-33,33%	67
Tekuće održavanje Spomenika prirode: Stablo Stare masline (<i>Olea europaeae L.</i>) na Mirovici	5.000,00	4.000,00	-20,00%	80
Nabavka ambalaže i repromaterijala za pakovanje maslinovog ulja	15.000,00	25.000,00	66,67%	167
Servis i zamjena djelova u mašinskom pogonu	3.000,00	3.000,00	0,00%	100
Hemijske i organoleptičke analize maslinovog ulja	2.000,00	3.000,00	50,00%	150
HTZ oprema	1.000,00	2.000,00	100,00%	200
Troškovi uvođenja sertifikacije	4.000,00	3.000,00	-25,00%	75
Knjigovodstveno – računovodstvene usluge	4.400,00	5.400,00	22,73%	123
Kancelarijski i administrativni materijal	2.400,00	2.200,00	-8,33%	92
Materijal za održavanje higijene	1.000,00	2.500,00	150,00%	250
Gorivo za službena vozila	2.000,00	2.400,00	20,00%	120
Amortizacija	3.000,00	6.000,00	100,00%	200
PTT troškovi i poštarina	1.500,00	1.500,00	0,00%	100
Utrošak vode i odvođenja otpada i komine	1.200,00	3.600,00	200,00%	300



Utrošak električne energije	7.500,00	7.500,00	0,00%	100
Održavanje web sajta, društvenih mreža i finansijskog sistema	3.600,00	4.500,00	25,00%	125
Reklamni i propagandni materijal	2.000,00	3.500,00	75,00%	175
Troškovi službenih putovanja u zemlji i inostranstvu	8.000,00	8.000,00	0,00%	100
Troškovi reprezentacije	4.000,00	4.000,00	0,00%	100
Provizija banke – prenos sredstva i održavanje POS terminala	2.000,00	2.000,00	0,00%	100
Sudske i administrativne takse	600	600	0,00%	100
Advokatske, notarske i druge stručne usluge	1.000,00	1.000,00	0,00%	100
Osiguranje zaposlenih	800	1.200,00	50,00%	150
Sanitarni pregled zaposlenih i analiza vode	1.000,00	1.600,00	60,00%	160
Edukacija i specijalizacija kadrova	2.000,00	3.000,00	50,00%	150
UKUPNO (C)	111.000,00 €	125.000,00 €	12,61%	113
UKUPNO (A) + (B) + (C)	301.250,00 €	321.717,00 €	6,79 %	107



Ilustracija 5: Uporedni prikaz planiranih rashoda u 2025. i 2026. godini

Za realizaciju mjera predviđenih Programom upravljanja Spomenikom prirode: „Stablo Stare masline (*Olea europaea L.*) na Mirovici“ za 2026. godinu, potrebna sredstva će biti obezbijedena kroz redovno



finansijsko poslovanje društva „Kuća maslina“ DOO Bar, odnosno iz prihoda od naknada za korišćenje prirodnih vrijednosti i usluga zaštićenog područja. Takođe, finansijska sredstva će biti obezbijedena i iz budžeta Opštine Bar, kao i iz sredstava obezbijedenih od strane donatora i sponzora, te kroz projekte za koje aplicira i implementira upravljač, a čija se realizacije očekuje u toku 2026. godine, s obzirom da su tematske projektne prijave predate kako u toku 2024. godine, tako i u toku 2025. godine.

3. ZAKLJUČAK

U Programu rada za 2026. godine predstavljeno je sve ono što smo postigli zajedno, od dana kada je Kuća maslina bila samo ideja u mislima hrabrih i vrijednih ljudi, do danas – kada sa ponosom možemo pogledati na pregršt ostvarenih rezultata, do hrabre i smjele misije i vizije za budućnost. Program rada je nastao ne samo kao akt zakonske obaveze, već kao programski dokument kojim se žele otrgnuti od zaborava sve one aktivnosti u kojima smo zajedno učestvovali i uživali, kao i sve one koje ćemo sprovesti kroz zajednički doprinos. Sve ono o čemu ste čitali napisano je uz pomoć vas koji ste uspjeli da ovoj Kući podarite toplinu doma. Brojni su bili izazovi u danima iza nas, a odgovornost nama data isuviše velika. Sasvim je sigurno da smo grijehili u želji da postignemo puno za kratko vrijeme, ali znamo da smo opravdali naše prvo i najvažnije obećanje – da će vrata Kuće maslina biti otvorena za sve plemenite ljude sa idejom koja odiše najznačajnijim, bezvremenskim vrijednostima koje su Bar pozicionirale na mapu svijeta. Iskoristili smo priliku da kroz ovaj dokument pohvalimo vrijedan rad malog tima koji je uspio da, za kratak vremenski period, od imena Kuća maslina napravi brend, i to ne samo lokalni, već i nacionalni i internacionalni, što nas itekako čini ponosnim. Uspjeli smo u želji i i namjeri da unaprijedimo kondiciono stanje naše hraniteljice – Stare masline na Mirovici, da pokrenemo proizvodnju eksta-djevičanskog maslinovog ulja u Kući maslina, da obezbijedimo povoljne i stimulatívne uslove za sve crnogorske maslinare, da podignemo svijest građanki i građana o značaju potrošnje kvalitetnog domaćeg maslinovog ulja, da organizujemo Nacionalno takmičenje u kvalitetu maslinovog ulja i proizvoda od maslina, da unaprijedimo agroturizam Bara kroz uvezivanje sa turističkim sektorom, da organizujemo pregršt manifestacija kojim konstantno poručujemo da je očuvanje prirodnog nasljeđa obaveza, ali i privilegija koju ostavljamo potomcima, kao i da pokažemo da povjerenje građana u javnu instituciju treba i može da se zasluži. Zahvalnost dugujemo svim ljudima koji njeguju kulturu života sa maslinom, a najtoplije riječi zahvalnosti upućujem maslinarkama i maslinarima koji su nam ukazali povjerenje i povjerali nam ono najvrijednije što su njihove ruke napravile. Iza svake kapi maslinovog ulja, mi vidimo ljubav, rad, odricanje, požrtvovanost, tradiciju, ponos, znanje, ali i svaku kap znoja i suzu, sve ono što je izgradilo njegovu voćnost, pikantnost i gorčinu.

Radom Kuće maslina, dokazano je da Bar da živi za maslinu - za maslinu, kao hranu i svjetlost, za maslinu, simbol izobilja, mudrosti i mira, za maslinu – simbol života.

