

KLUB POSLANIKA
Podgorica, 24.05.2019.godine

SKUPŠTINA CRNE GORE
PREDSJEDNIK
Ivan Brajović

Uvaženi gospodine Brajoviću,

Na osnovu člana 187 i 188 Poslovnika Skupštine Crne Gore, g-dinu Pavlu Radu^loviću, ministru održivog razvoja i turizma, postavljam sljedeće:

POSLANIČKO PITANJE

Koje aktivnosti preduzima nadležno ministarstvo zbog nastavka divlje gradnje i pored završetka roka prijavu nelegalnih objekata za legalizaciju, prije skoro godinu dana? Da li osjećate ličnu odgovornost što se dešava da i pored završetka roka za legalizaciju i dalje buja divlja gradnja, a kao razlozi se pominju, između ostalih, i premali broj inspektora na terenu?

Kada će biti dostupan orto-foto snimak, čiji je rok za dostavljanje odavno istekao?

Obrazloženje

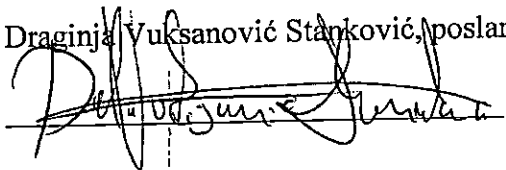
U julu prošle godine je istekao rok za legalizaciju bespravno podignutih objekata i kako je tada saopšteno prijavljeno je ukupno oko 51.000 objekata. Procjena je da je u Crnoj Gori oko 100.000 nelegalno podignutih objekata, pa je očigledno je da je samo polovina onih koji su gradili bez odobrenja pristupilo legalizaciji svojih objekata. U međuvremenu je gradnja u ovih godinu dana nastavljena bez ikakvih problema, tako da i dalje imamo slučajeve devastacije prostora, posebno u postojećim nelegalnim naseljima.

Pored nezadovoljstva građana, privrede, predstavnika opština, stručne javnosti, očigledno postoji i nezadovoljstvo u samom vrhu Vlade kad je sprovođenje zakona koji ste predložili u pitanju.

Poseban problem predstavlja konstantna primjedba da je isuviše mali broj inspektora na terenu, kao da se očekuje da ih zaposle divlji graditelji, a ne država, odnosno nadležno ministarstvo.

Takođe, izuzetno se kasni sa dostavljanjem orto-foto snimka Crne Gore, čime se ostavlja prostor za različita tumačenja zbog čega se ovo radi, pa je pitanje da li će neko zbog ovog kašnjenja, koje može izazvati ogromnu štetu po prostor Crne Gore, snositi i personalnu odgovornost?

Draginja Vuksanović Stanković, poslanica SDP



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	26.5.	2019	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/19-58		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	PRILOG:		



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 101-20/80
Podgorica, 27. maj 2019. godine

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	28.06. 2019. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/19-58/2
VEZA:	
Adresa: IV proleterske brigade broj 19	
81000 Podgorica, Crna Gora	
SKRACENICA:	tel: +382 20 446 200

+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

SKUPŠTINA CRNE GORE
Ivan Brajović, predsjednik

Podgorica

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanice Skupštine Crne Gore Draginje Vuksanović Stanković

Poslanica Skupštine Crne Gore, Draginja Vuksanović Stanković, postavila je Ministarstvu održivog razvoja i turizma sledeće

POSLANIČKO PITANJE

"Koje aktivnosti preduzima nadležno ministarstvo zbog nastavka divlje gradnje i pored završetka roka za prijavu nelegalnih objekta za legalizaciju, prije skoro godinu dana?

Da li osjećate ličnu odgovornost što se dešava da i pored završetka roka za legalizaciju i dalje buja divlja gradnja, a kao razlozi se pominju, između ostalih i premali broj inspektora na terenu?

Kada će biti dostupan orto-foto snimak, čiji je rok za dostavljanje odavno istekao?"

Na postavljeno pitanje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, daje sljedeći

ODGOVOR

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma u tri odsjeka, u okviru Direktorata za inspekcijske poslove i licenciranje sistematizovano je 68 radnih mjesta urbanističko-građevinskih inspektora (uključujući mjesta koordinatora odsjeka i glavnog inspektora), a trenutno poslove inspektora obavlja 21 inspektor.

Kao što Vam je poznato, Vlada Crne Gore na sjednici od 6. jula 2018. godine donijela je Plan optimizacije državne uprave kojim je obustavljeno zapošljavanje zasnivanjem radnog odnosa na neodređeno i određeno vrijeme do 1. jula 2019. godine, te u ovom periodu nije bilo moguće raspisivanje konkursa, osim po odobrenju Užeg kabineta Vlade Crne Gore.

Nedostatak dovoljnog broja inspektora je ublažen po osnovu dobijanja saglasnosti od Ministarstva finansija broj:01-17434/1 od 15.11.2018. godine, shodno zaključku Užeg kabineta Vlade Crne Gore broj: 01-4420/2 od 15.11.2018. godine, za angažovanje lica arhitektonske i građevinske struke, po osnovu ugovora o djelu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je zaključilo Ugovor o djelu sa 16 lica (struke arhitekta, građevinci) koji su angažovani u Direkciji za inspeksijski nadzor, i koji pomažu inspektorima na način što obilaze teren, georeferenciraju objekte u izgradnji a više i pregled podnijetih prijava, za građenje i prateće dokumentacije, što ubrzava postupanje inspektora, ali isti nemaju ovlaštenja urbanističko-građevinskih inspektora.

U 2018. godini Urbanističko građevinska inspekcija, postupajući po službenoj dužnosti i prijavama, izvršila je 2636 inspeksijskih pregleda. Na osnovu utvrđenih nepravilnosti donijeto je: 453 rješenja o zabrani građenja, 232 rješenja o rušenju (141 trajni objekat i 91 privremeni objekat) i pokrenula je 39 prekršajnih postupaka i 35 krivičnih prijava koje su se odnosile na građenje objekta bez prijave početka građenja.

Shodno novom zakonskom rješenju, u 2018. godini urbanističko-građevinskoj inspekciji dostavljena je 242 prijava građenja gdje je prilikom kontrole usklađenosti projekta sa UTU-uslovima u pogledu osnovnih parametara (indeksa izgrađenosti, indeksa zauzetosti, spratnosti odnosno visine objekta i odnosa prema građevinskoj liniji) utvrđeno 56 nepravilnosti.

Aktivnostima ove inspekcije u 2018. godini uklonjeno je 22 objekta i to:

- pristupila administrativnom izvršenju 4 rješenja o rušenju bespravno sagrađenih objekata, (od čega 2 o trošku Opštine u kojoj je sagrađen bespravni objekat, jednim rješenjem je porušeno 12 objekata drvene konstrukcije koji čine jednu cjelinu na Žabljaku kao i jednu temeljnu ploču takođe na Žabljaku)
- 2 subjekat nadzora su postupila po rješenju i sami porušili djelove objekata
- 6 korisnika lokacija je samo uklonilo privremene objekte u zoni JPMD.

Iz svega gore navedenog se može zaključiti da je urbanističko građevinska inspekcija u 2018. godini ostvarila dobre rezultate, prije svega zbog toga što je pored podkapacitiranosti iste, bilo onemogućeno angažovanje lica preko koga bi se sprovodila administrativna izvršenja rješenja o rušenju, a što je uz procesuiranje počinitelaca jedan od osnovnih načina za spriječavanje devastacije prostora. Napominjem da je u 2018. godini, u žalbenom postupku, dva puta je poništen tenderski postupak javne nabavke za pružanje usluga sprovođenja administrativnih izvršenja rješenja o rušenju, koje je raspisalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma. U februaru 2019. godine predmetni postupak javne nabavke je završen i sklopljen je ugovor sa pravnim licem preko koga će se sprovoditi administrativno izvršenje rješenja o rušenju koja su donijeta od strane ove inspekcije.

U 2019. godini za period od 01.01-01.05.2019. godine Urbanističko građevinska inspekcija postupajući po službenoj dužnosti i prijavama izvršila je 998 inspeksijskih pregleda. Na osnovu utvrđenih nepravilnosti donijeto je: 119 rješenja o zabrani građenja, 43 rješenja o rušenju i 74 rješenja o uklanjanju privremenih objekata. Inspektori su podnijeli 15 krivičnih prijava koje su se odnosile na građenje objekta bez prijave početka građenja, takođe je obradila 224 prijave građenja.

Aktivnostima ove inspekcije u 2019. godini uklonjeno je 54 objekta i to:

Pristupila administrativnom izvršenju 2 rješenja o rušenju bespravno sagrađenog trajnog objekta.

U opštini Bar zapisnikom ukazala 4-ci korisnika da uklone privremene objekte i donijela je 9 (devet) rješenja o uklanjanju objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra za lokalitet Čanj i Šuma Lekovića. Svi vlasnici objekata su sami uklonili objekte.

U Opštini Ulcinj – Ada Bojana- Urbanističko-građevinska inspekcija je izvršila uklanjanje 9 objekata koji su bili postavljeni u takozvanoj crvenoj zoni i na ušću Bojane u more.

U Opštini Budva-Inspekcija je donijela 34 rješenja za uklanjanje privremenih objekata, od toga su sami vlasnici objekata uklonili 19 objekata a inspekcija je putem administrativnog izvršenja uklonila 14 objekata.

Urbanističko-građevinska inspekcija je u više navrata organizovala akciju obilaska i kontrole terena pojedinih opština i iste će organizovati i u budućem periodu, tom prilikom je uočeno da bespravna gradnja nije u porastu.

Shodno svemu gore navedenom, očigledno je da, i pored malog broja inspektora, Urbanističko-građevinska inspekcija je uspjela da preduzme mjere kod velikog broja predmeta.

Što se tiče pitanja koje se odnosi na izradu i dostupnost orto foto snimka, informišemo Vas da je u decembru 2018. godine izvršena primopredaja podataka orto foto snimanja teritorije Crne Gore od strane izvršioca.

U martu 2019. godine dostavljeni podaci su postavljeni na server, odnosno isporučena licenca za primjenu orto foto snimka.

Takođe, 28. marta organizovana je i održana obuka za korišćenje softvera za primjenu orto foto snimka na koju su pozvani i prisustvovali predstavnici skoro svih jedinica lokalne samouprave. Nakon održane obuke dostavljena su uputstva za korišćenje i dostavljeni testni linkovi za pristup orto foto snimku, te od tada opštine imaju pristup orto foto snimku. Ministarstvo će u narednom periodu održati još jednu obuku za korišćenje softvera zainteresovanim jedinicama lokalne samouprave, jer obuci nisu prisustvovali predstavnici opština Herceg Novi, Kotor i Rožaje.

Ministarstvo, je preko Jedinice za kontrolu kvaliteta, izvršilo kontrolu kvaliteta dostavljenih snimaka i utvrđeno je da su dostavljeni podaci u skladu sa tehničkom specifikacijom i planom kvaliteta koji je definisan Tenderskom dokumentacijom.

Znači, testiranje je obavljeno i ubrzo će na veb sajtu Ministarstva biti postavljen link koji će svima omogućiti pristup orto foto snimku. Opštine su u posjedu linkova i koriste ih već više od dva mjeseca.

Shodno Zakonu podaci orto foto snimanja će biti dostavljeni Upravi za nekretnine, koji će izvršiti preklapanje orto-foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i učini ga dostupnim preko internet stranice – Geoportala.

Iako prikaz koji je sada dostupan daje i prikaz katastarskih parcela ispod objekata, nakon preklapanja koje je će Katastar izvršiti, imaćemo potpuniju i detaljniju sliku prostora, naročito imajući u vidu da postupak legalizacije inicirao izradu značajnog broja elaborata objekata, čije je sprovođenje u toku.

Što se tiče vremena snimanje, isto je počelo 19. oktobra 2017. godine, nastavljeno krajem avgusta 2018. godine, a završeno u oktobru 2018. godine.

Naglašavamo da kašnjenje izrade orto foto snimka ne utiče na tok procesa legalizacije, niti ta činjenica može izazvati štetu po prostor Crne Gore.

Jedinice lokalne samouprave sprovode zakon i donose rješenja o legalizaciji, i to za one objekte koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećih planskih dokumenata. U tim slučajevima orto foto snimak nije uslov za donošenje rješenja za legalizaciju. Shodno zakonu, legalizovati se mogu samo objekti koji su izgrađeni u skladu sa planskim dokumentima; tamo gdje postoji planski preduslov postupci se vode, dok u

slučajevima gdje su objekti izgrađeni suprotno planskim parametrima, ili su izgrađeni na prostorima koji nijesu obuhvaćeni planovima postupak se prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Primjena kosih snimaka je višestruka: kao jedan od značajnih alata pri evidenciji objekata u katastru, u postupku prostornog planiranja (dokumentaciona podloga za izradu Plana generalne regulacije), u postupku legalizacije bespravno izgrađenih objekata, u postupku kontrole prostora od strane inspekcijskih organa, za potrebe poreskih organa, i mnoge druge sisteme čija je djelatnost u vezi sa prostornim podacima.

Važno je naglasiti, da objekti koji nijesu na orto foto snimku neće biti legalizovani. Prilikom preklapanja snimka sa stanjem na terenu, inspekcija će utvrditi koji su objekti započeti ili izgrađeni nakon snimanja, a bez potrebne dokumentacije i saglasnosti.

Shodno članu 168 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, nadležni organi lokalne uprave dužni su da podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto-foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, odnosno evidencije bespravni objekata iz člana 155 ovog zakona, sistematizuju i utvrde listu bespravni objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom.

Oni vlasnici bespravni objekata koji nisu podnijeli zahtjev u zakonom propisanom roku a čiji objekti su evidentirani na orto-foto snimku, ali i vlasnici bespravni objekata za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju plaćaće, do uklanjanja objekta, godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave.

Visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade utvrđuju jedinice lokalne samouprave. Naknada će se plaćati na godišnjem nivou, a visina naknade po m² bespravnog objekta može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje. Godišnja naknada za korišćenje prostora, može iznositi od 3.55 do 14.20 eura po m², u zavisnosti od visine, načina i kriterijuma plaćanja godišnje naknade koju utvrđuje nadležni organ lokalne samouprave. U Crnoj Gori, prema preliminarnim podacima MONSTAT-a, prosječna cijena građenja stanova u novogradnji za 2018. godinu iznosi 710€/m² (za Glavni grad prosječna cijena građenja iznosi 620, za Primorski region 945, za Središnji region 541, a za Sjeverni region 527€/m²).

