

SKUPŠTINA CRNE GORE

Predsjedniku

G-dinu Ivanu Brajoviću



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	19. 4 20 18	GOD
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/18-17	
VEZA:		
EPA:		
SKRAĆENICA:	PRILOG:	

81000 Podgorica
Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 10
tel: 020/ 242 161
faks: 020/ 247 572
e-mail: klub.dps@skupština.me

Broj: _____

Datum: _____

Na osnovu člana 187 i 188 Poslovnika Skupštine Crne Gore, ministru održivog razvoja i turizma, Pavlu Raduloviću, postavljam sljedeće

POSLANIČKO PITANJE:

Imajući u vidu da je proces legalizacije neformalno izgrađenih objekata u toku i da postoji veliki broj objekata u Crnoj Gori koji se moraju legalizovati, možete li nam objasniti koje su prednosti za građane koji pokrenu postupak legalizacije, a s obzirom na to da pokretanje postupka zahteva i određenu dokumentaciju interesuje me koje su mjere preduzete da bi se legalizacija pojasnila i približila građanima.

Obrazloženje:

Stupanjem na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata počeo je da teče rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju za sve bespravne objekte izgrađene na teritoriji Crne Gore.

Prema podacima Uprave za nekretnine, postoji oko 40 hiljada, a prema nezvaničnim podacima 100 hiljada nelegalnih objekata na teritoriji Crne Gore, neophodno je predstaviti građanima benefite pokretanja postupka i legalizacije objekata, a naročito imajući u vidu, obavezu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Proces legalizacije traje 9 mjeseci, zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta može se podnijeti nadležnom organu lokalne uprave najkasnije do 15. jula 2018. godine.

Za pokretanje procesa legalizacije neformalno izgrađenih objekata, u zavisnosti od kvadrature i namjene objekta, potrebno je dostaviti određenu dokumentaciju. Da li je dokumentacija kompleksna i da li je efikasan postupak pribavljanja iste

U cilju pravovremenog i detaljnog informisanja građana o procesu legalizacije, kao i o neophodnoj dokumentaciji za pokretanje postupka, potrebno je preduzeti opsežne i kvalitetne aktivnosti informisanja građana. Potrebno je staviti u potpunu funkciju već otvoreni Call centar putem kojeg se mogu dobiti sve neophodne informacije. Takođe, potrebna je, a u saznanju sam da je u funkciji, marketinška kampanja o legalizaciji koja se sprovodi putem radio prijemnika i TV reklama, kao i gostovanja u TV emisijama. Sve ove mjere imaju za cilj potpuno informisanje građana o ovom važnom procesu i otklanjaju prisutne postojeće nedoumice, pogrešne i loše informacije o ciljevima i benefitima legalizacije i samog postupka prikupljanja dokumenata.

POSLANIK

Blanko Čavor





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	11. 04.	20 18	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/18-17/2		
VEZA:			
EPA:			
SKRAĆENICA:	PRILOG:		

Broj: 101-25/127
Podgorica, 21.03.2018. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE
n/r Ivanu Brajoviću, predsjedniku

PODGORICA

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika Skupštine Crne Gore, Branka Čavora

Poslanik Skupštine Crne Gore, **Branko Čavor**, postavio je Ministarstvu održivog razvoja i turizma sljedeće

POSLANIČKO PITANJE

“Imajući u vidu da je proces legalizacije neformalno izgrađenih objekata u toku i da postoji veliki broj objekata u Crnoj Gori koji se moraju legalizovati, možete li nam objasniti koje su to prednosti za građane koji pokrenu postupak legalizacije, a s obzirom na to da pokretanje postupka zahtijeva i određenu dokumentaciju interesuje me koje su mjere preduzete da bi se legalizacija pojasnila i približila građanima?”

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

ODGOVOR

Stupanjem na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata započet je proces legalizacije bespravnih objekata. Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju ističe 15. jula 2018. godine.

Zahtjev, čiji obrazac se može naći na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma, podnosi se nadležnom organu lokalne uprave – sekretarijatu u opštini na čijoj se teritoriji nalazi objekat. Za pokretanje postupka legalizacije potrebno je dostaviti zahtjev za legalizaciju, elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta od strane licencirane geodetske organizacije koji je ovjeren od strane katastra i dokaz o upisu objekta u katastar nepokretnosti, odnosno list nepokretnosti.

Uslov za pokretanje postupka jeste da su riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kome je objekat izgrađen, što u slučajevima gdje je bespravni objekat izgrađen na tuđem zemljištu, dovodi do prekida postupka legalizacije, do rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu.

U slučaju kada je bespravni objekat izgrađen na državnom ili opštinskom zemljištu, podnosilac zahtjeva za legalizaciju je dužan da se obrati nadležnom organu sa zahtjevom za otkup zemljišta. Postupak otkupa zemljišta u državnoj svojini sprovodi se, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, neposrednom pogodbom. Nakon otkupa zemljišta ili dobijanja saglasnosti vlasnika zemljišta, nastavlja se postupak legalizacije.

Cilj sprovođenja odredbi Zakona koje se odnose na oblast bespravne gradnje je uvođenje u postojeći zakonski okvir svih objekata koji su građeni u suprotnosti sa zakonom. Cijenimo da će se sprovođenjem zakona postići značajni ciljevi: prvenstveno učiniti katastar nepokretnosti pouzdanom evidencijom, jer je propisana obaveza upisa svih bespravnih objekata kao preduslov za podnošenje zahtjeva odnosno započinjanje procesa, sama ta činjenica povećaće pravnu sigurnost u oblasti prometa nepokretnosti.

Takođe, osnovna pretpostavka za legalizaciju jeste da je bespravni objekat predviđen planskim dokumentom, važećim ili Planom generalne regulacije koji će se donijeti u roku od tri godine od dana stupanja Zakona na snagu.

Svi smo svjesni činjenice da u neformalnim naseljima nedostaje komunalna infrastruktura, da je posljedica toga i niži kvalitet života, ugroženi ekološki standardi.

Takođe, da bi se bespravni graditelji motivisali da uđu u proces legalizacije objekata, osim zakonske prinude, moraju im se osigurati i predočiti benefiti samog procesa. Zakonom je precizno definisano da će se sredstva prikupljena u procesu koristiti za unaprijeđenje područja na kome se nalaze bespravni objekti i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja. Rezultati procesa legalizacije moraju biti vidljivi kroz poboljšanje uslova života na tim prostorima, unaprijeđenje komunalne infrastrukture izgradnjom nedostajućih objekata i sl. ovaj proces će dovesti do rasta vrijednosti legalizovanih nepokretnosti.

Važno je napomenuti još jednu fazu procesa, a to je obaveza usklađivanja spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima utvrđenim smjernicama planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta. Tek nakon usklađivanja objekta sa ovim smjernicama i utvrđivanja istih rješenjem glavnog gradskog arhitekta, ispunjavaju se uslovi za brisanje zabilježbe iz katastra nepokretnosti da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole. Kroz ovu fazu postupka doprinijeće se i vizuelno poboljšanom izgledu naselja, pa samim tim čitavog prostora, te cijenimo da će i ovaj segment uticati na rast vrijednosti objekata, ali i kvalitet života građana.

Preduzeli smo aktivnosti na sprovođenju medijske kampanje sa ciljem približavanja procesa građanima, u smislu informisanja građana o koracima koje je potrebno da preuzmu, koju dokumentaciju da obezbijede, ali i da približimo građanima benefite procesa.

Ovaj projekat obuhvatiće aktivnosti koje uključuju praktično čitavu Crnu Goru i može se reći da ranije nije realizovan projekat sličnog obima. Stoga, najvažniji zadatak i izazov za uspješnu realizaciju predstavlja njegovo puno razumijevanje od strane nadležnih institucija i građana Crne Gore, kao i činjenice da Projekat služi kako razvoju zemlje, tako i ličnom blagostanju stanovništva, posebno kada govorimo o standardu života i bezbjednosti.

Važno je naglasiti da vlasnici bespravnih objekata imaju dvije mogućnosti:

- Da uđu u proces legalizacije, odnosno pokrenu postupak legalizacije, iskoriste sve benefite predviđene Zakonom, koje se u prvom redu odnose na mogućnost plaćanja komunalnih naknada na rate, konačno riješe pravni status objekata i uvećaju vrijednost svoje imovine;
- Da ne podnesu zahtjev za legalizaciju bespravno sagrađenog objekta i dugoročno snose posljedice predviđene Zakonom – prekršajne sankcije, plaćanje naknade za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave, plaćanje uvećanog poreza za bespravni objekat, nemogućnost legalizacije i konačno uklanjanje istog u skladu sa zakonom, koje troškove sami snose.

