

DPS

DEMOKRATSKA PARTIJA
SOCIJALISTA CRNE GORE

POSLANIČKI KLUB

SKUPŠTINA CRNE GORE

Predsjedniku

G-dinu Ivanu Brajoviću

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	16. 7. 20 18. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	01-61-2/18-159
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, gospodinu Pavlu Raduloviću postavljam sledeće

POSLANIČKO PITANJE:

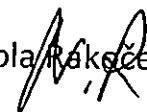
15. jula je istekao rok za prijavu legalizacije bespravno sagradjenih objekata. Koliko gradjana je pradalo dokumentaciju? Kakva su ocekivanja Vlade povodom nastavka procesa legalizacije? Da li imate informaciju koliko je vlasnika bespravno sagradjenih objekata propustilo priliku da legaliziju svoje bespravno sagradjene objekte?

Obrazlozenje:

Ovo je vazna tema koja uredjuje egzistenciju velikog broja gradjana u Crnoj Gori. Vjerujem da detaljno objasnjenje buduceg procesa ce biti znacajno za bolje razumijevanje njihovih prava i obaveza. Takodje, gradjani koji su propustili priliku da legalizuju svoje objekte zakonski imaju odredjene obaveze nakon isteka roka za legalizaciju. Vrlo vazno je identifikovati šta su njihova buduca prava, a sta obaveze, nakon isteka roka za legalizaciju.

POSLANIK

Nikola Rakočević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	26. 07 20 18 GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/18-154/12
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

Broj: 101-25/310

Podgorica, 18.07.2018. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE
n/r Ivanu Brajoviću, predsjedniku

PODGORICA

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika Skupštine Crne Gore, Nikole Rakočevića

Poslanik Skupštine Crne Gore, **Nikola Rakočević**, postavio je Ministarstvu održivog razvoja i turizma sljedeće

· POSLANIČKO PITANJE

“15. jula je istekao rok za prijavu legalizacije bespravno sagrađenih objekata. Koliko građana je predalo dokumentaciju? Kakva su očekivanja Vlade povodom nastavka procesa legalizacije? Da li imate informaciju koliko je vlasnika bespravno sagrađenih objekata propustilo priliku da legalizuje svoje bespravno sagrađene objekte?”

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 istekao je 16. jula 2018. godine.

Činjenica je da je u početku toka roka od devet mjeseci evidentiran mali broj podnijetih zahtjeva u odnosu na podatke o broju bespravno sagrađenih objekata. Naime, prema podacima Uprave za nekretnine na teritoriji Crne Gore izgrađeno je oko 40.000 bespravnih objekata, dok prema podacima baziranim na studiji slučaja, ovaj broj je znatno veći i kreće se do 100.000 objekata, koji broj se odnosi i na dogradnje i nadogradnje legalnih objekata. Međutim, u završnom dijelu toka roka odnosno u prethodnih mjesec dana imamo značajan porast broj podnijetih zahtjeva za legalizaciju.

Prema preliminarnim podacima na dan 17. jul 2018. godine na teritoriji Crne Gore ukupno je podnijeto 40.497 zahtjeva za legalizaciju. Radi se samo o zahtjevima koji su pristigli direktno u nadležne sekretarijate, bez onih koji su poslani poštom. Najviše zahtjeva podnijeto je u Baru gdje je za legalizaciju prijavljeno 8100 bespravnih objekata. Slijede Podgorica sa 7783, Herceg Novi sa 4428 zahtjeva, Budva sa 2908, Ulcinj sa 2700, Nikšić sa 2306, Kotor sa 1869 zahtjeva, Tivat sa 1570. U Bijelom Polju je podnijeto 1500, Cetinju 1226, Danilovgrad 1108, Pljevlja 1047, Rožajama 990, Žabljaku 720, Beranama 611, Kolašinu 603, Plav 321, Gusinju 283, Mojkovcu 276, Plužinama 45, Andrijevići 41, Šavnik 34 i Petnjici 28.

Konačnu evidenciju i broj objekata koji nijesu ušli u proces legalizacije ćemo imati nakon završetka orto-foto snimanja, i analize podataka katastra i jedinica lokalnih samouprava.

Postupak legalizacije je kompleksan proces koji podrazumijeva značajno angažovanje organa koji vode postupak – nadležnih organa lokalne uprave, ali i samih bespravnih graditelja.

Cijenimo da je sama obrada pristiglih zahtjeva zahtjevan posao imajući u vidu broj pristiglih zahtjeva, kao i specifičnost svakog pojedinačnog slučaja.

Takođe veliki dio posla predstoji i za zaposlene u Upravi za nekretnine u vezi sa ovjerom elaborata i upisa objekata u katastar nepokretnosti, što je preduslov za nastavak postupka legalizacije.

Shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da bi se objekat legalizovao mora biti izgrađen u skladu sa parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, planskog dokumenta donijetog do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u skladu sa ovim zakonom ili u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore. Plan generalne regulacije će se donijeti u roku od tri godine od dana stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

To znači da će se u prvoj fazi postupak voditi za objekte koji su izgrađeni u skladu sa normativima važećih planskih dokumenata, dok će se za objekte koji nisu uklopljeni u važeće planove postupak prekinuti do donošenja plana generalne regulacije.


Takođe, postupak podrazumijeva riješene imovinsko pravne odnose i na zemljištu na kom je izgrađen. Ukoliko je objekat izgrađen na državnom zemljištu podnosilac zahtjeva za legalizaciju je dužan da podnese zahtjev za otkup zemljišta na kome je izgrađen bespravni objekat organu nadležnom za raspolaganje tim zemljištem. To može biti organ državne uprave – Ministarstvo finansija – Uprava za imovinu ili organ lokalne uprave (opštine) nadležan za imovinu. Podnosilac zahtjeva može biti upućen od strane organa lokalne uprave kojem je zahtjev podnio, kojem organu da podnese zahtjev za otkup zemljišta. I u ovom slučaju se postupak legalizacije prekida do rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu.

Postupak otkupa zemljišta sprovodi se u skladu sa Zakonom o državnoj imovini neposrednom pogodbom. Nakon izvršnosti akta kojim se zemljište otkupljuje, postupak legalizacije se nastavlja.

Što se tiče dokaza u postupku i dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, ista zavisi od površine objekta. Za objekte osnovnog stanovanja tehnička dokumentacija nije zahtjevana. Za objekte površine preko 200m² obavezna je izrada projekta izvedenog stanja bespravnog objekta.

Način provjere statičke i seizmičke sigurnosti objekata utvrđuje se u zavisnosti od površine, te se za objekte neto površine do 500 m², radi na osnovu Pravilnika koji je donijet, a za objekte neto površine preko 500m², u skladu sa pravilima i metodama struke, što može podrazumijevati rentgensko snimanje objekta, kernovanje i sl. Za objekat osnovnog stanovanja može se umjesto provjere statičke i seizmičke stabilnosti kao dokaz dostaviti izjava vlasnika objekta, ovjerena od strane ovlaštenog lica – notara, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta. Ova činjenica će se shodno zakonu upisati u list nepokretnosti radi upoznavanja trećih lica u slučaju prometovanja sa ovim objektom.

U konačnom zadovoljni smo početkom sprovođenja procesa legalizacije, ali kao što znate, postupak legalizacije je dugoročan proces i uslov za uspješnu realizaciju je saradnja nadležnih organa, i efikasno i zakonito postupanje svih institucija uključenih u proces, prvenstveno, Uprave za nekretnine, jedinica lokalne samouprave i Ministarstva, ali i drugih javnih službi koje imaju značajnu ulogu u procesu.

 **MINISTAR**
Paule Radulović