

Crna Gora

SKUPŠTINA CRNE GORE

- Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje -

Broj: 27-1/25-5/9

EPA 600 XXVIII

Podgorica, 29. jul 2025. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

Na osnovu člana 69 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje, sa 41. sjednice održane 29. jula 2025. godine, podnosi

IZVJEŠTAJ

O RAZMATRANJU PREDLOGA ZAKONA O LEGALIZACIJI BESPRAVNIH OBJEKATA

Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i predstavnik predlagača zakona, dao je uvodno obrazloženje i saopštio razloge za podnošenje istog. Ukazao je da je, u cilju realizacije opredjeljenja Crne Gore za uključivanje u evropske integracije, bilo potrebno stvoriti uslove za primjenu normativa i standarda Evropske unije, te se u tom smislu pristupilo formulisanju i implementaciji politika legalizacije bespravni objekata u kontekstu politike planiranja prostora i politike stanovanja. Podsjetio je da se Crna Gora već dugi niz godina suočava sa pitanjem bespravne gradnje i da se broj objekata izgrađenih suprotno propisima mjeri desetinama hiljada. Ukazao je da je, s obzirom da je riječ o dugoročnom i kompleksnom procesu, koji zahtjeva uključenost i punu angažovanost velikog broja subjekata, potrebno uložiti značajne napore od strane svih učesnika da bi isti dao pozitivne rezultate.

Upoznao je da se, u skladu sa Zakonom, rješenje o legalizaciji može donijeti za bespravni objekat koji se nalazi na orto foto snimku i koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu Zakona, odnosno planskog dokumenta donijetog shodno Zakonom propisanoj proceduri. Ali ukoliko to nije slučaj, postupak se prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore. Takođe, uslov za donošenje rješenja o legalizaciji su riješeni imovinsko pravni odnosi na objektu i zemljištu na kome je objekat izgrađen tako da je i to jedan od razloga za prekid postupka. Istakao je da opredjeljenje za regulisanje ove oblasti donošenjem Lex specialis-a proizilazi iz obaveze trajnog uređenja nastale situacije na način kojim će se obezbijediti primjena adekvatnih i opšte prihvaćenih kriterijuma na kojima će se, uz garancije pravne sigurnosti, temeljiti pojedinačne odluke nadležnih organa. Obilježja ovog specijalnog zakona su da se donosi za tačno određenu oblast – nelegalni objekti, i ima, za tu oblast, primat u odnosu na sve druge zakone. Na kraju izlaganja je naveo da je cilj zakona da se postupak legalizacije sprovede efikasno i da se zabrani buduća bespravna gradnja, posebno imajući u vidu ograničene prostorne resurse države.

Odbor za ekonomiju, finansije i budžet je, na osnovu člana 137 stav 3 Poslovnika Skupštine Crne Gore, razmotrio ovaj predlog zakona na 75. sjednici održanoj 25. jula 2025. godine i dao Mišljenje da je za implementaciju ovog propisa potrebno obezbijediti sredstva iz budžeta Crne Gore za formiranje organa i rad Uprave za legalizaciju u iznosu od oko 250.000 eura. Takođe je konstatovano da se po osnovu naplate naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora očekuje priliv finansijskih sredstava u državni budžet i budžete lokalnih samouprava.

Tokom diskusije bilo je riječi o: potrebi zaštite prostora koji je u velikoj mjeri devastiran; velikom broju bespravno sagrađenih objekata koji postoje na teritoriji Crne Gore; ukazano je da predloženo zakonsko rješenje nije prepoznalo arhitektonske biroe; bilo je riječi o tome da li je predloženo zakonsko rješenje u dijelu koje se odnosi na urbanu sanaciju, a tiče se hotela sa četiri i pet zvjezdica, dobro.

Poslanike je interesovalo i sljedeće: da li je predloženo zakonsko rješenje svojevrsna kapitulacija države pred bespravnom gradnjom; šta u slučajevima kraće udaljenosti od one predviđene zakonom, odnosno koja je procedura za legalizaciju u tom slučaju; šta će biti sa zahtjevima za legalizaciju koji su predati po prethodnom zakonu; šta će biti sa zahtjevima za legalizaciju objekata za koje postoje rješenja o rušenju odnosno koji su predmet sudskog postupka; da li postoji mogućnost da opštine sa sjevera države ubiraju 100% prihoda od legalizacije.

Odbor je sa sedam glasova „za“ odlučio da predloži Skupštini da usvoji Predlog zakona o legalizaciji bespravnih objekata.

Za izvjestioca Odbora na sjednici Skupštine određen je poslanik Vladislav Bojović.

Odbor ovlašćuje Sekretarijat Odbora da prilikom pripreme Zakona za objavu u „Službenom listu Crne Gore“ izvrši neophodne pravno-tehničke korekcije.

PREDSJEDNIK ODBORA



Dr. Đejan Đurović