

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

O ODLUCI O NAKNADI ZA KOMUNALNO OPREMANJE

GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA ZA BESPRAVNE OBJEKTE

Javna rasprava povodom Nacrta odluke u naslovu sprovedena je u periodu od 26.01 do 10.02.2018 godine. Zainteresovanim subjektima je bilo omogućeno da svoje predloge, sugestije, primjedbe i sl. dostave u formi i na način koji im je najprikladniji. Obavljeno je više od 50 usmenih konsultacija sa građanstvom, pitanja su se uglavnom odnosila na postupak legalizacije, te na visinu naknade za komunalno opremanje. Javne tribine su održane 02.02. u Spomen domu „Crvena Komuna“ u Petrovcu i 05.02. u „Akademiji znanja“ u Budvi.

Zapisnici sa javnih tribina održanih povodom javne rasprave o Nacrtu odluke o naknadi za komunalno opremanje za bespravne objekte nalaze se u Službi za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Javna tribina (Mjesne zajednice Petrovac, Sveti Stefan, Buljarica, Reževići, građani i institucije sa područja ovih mjesnih zajednica), održana 02.02.2018. godine u Petrovcu, u 12.00 časova
Organizatori javne tribine: Ninoslav Kaluđerović, načelnik Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Veselin Marković, potpredsjednik Opštine Budva i Bojana Mandrapa, dipl.pravnik u u Službi za naplatu naknade za komunalno opremanje. Uvodnu riječ dao je načelnik službe, on je pozdravio prisutne i naveo da na Nacrt odluke koji im je predložen očekuje konkretne i konstruktivne predloge, te zamolio prisutne da pojedinačne i lične probleme ne iznose u toku Javne tribine. Veselin Marković, potpredsjednik, je takođe pozdravio prisutne, konstatovao da je interesovanje javnosti za ovu Odluku i više nego zadovoljavajuće, te podstakao prisutne da pitanjima i sugestijama utiču na Nacrt. Građanstvo je prevashodno kritikovalo novi Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, te rješenja koja on donosi. Pitanja su bila usmjerena na legalizaciju kolektivnih stambenih objekata-zgrada, te su građani konstatovali da Zakonom ta oblast nije tretirana na adekvatan način, posebno u dijelu koji se odnosi na legalizaciju posebnih jedinica, dogradnje i nadogradnje. Sumnje i bojazni koje su građani iskazali odnosile su se na norme prinude kao što je rušenje objekata i novčani penali koje zakon predviđa.

Načelnik Službe je objasnio da se legalizovati mogu svi oni objekti koji su izgrađeni po standardima planskih akata, bez potrebne dokumentacije koja je važila do 14.10.2017 godine ili se po članovima 217 i 218 u tom momentu nalazila u proceduri donošenja, a sve do 14.07.2018 godine ukoliko njihovi objekti budu prepoznati na orto-foto snimku, kao i objekti koji su izgrađeni bez dokumentacije, ne prepoznaju ih planska akta, a nalaze se na orto-foto snimku i budu uklopljeni u Plan generalne regulacije. Građane je zanimao i status objekata u priobalnom dijelu, kao i u zoni kojom gazduje morsko dobro. Takođe, pitanja koja su postavljana odnosila su se i na status objekata koji su izgrađeni u vrijeme kada institut građevinske dozvole nije postojao, gdje je objašnjeno da će u proceduri koja bude vodjena građanin morati da dokaže postojanje samog objekta u tom periodu, te da će na taj način biti odlučivano o njegovim obavezama po osnovu komunalnog opremanja, a shodno članu 152 Zskona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Nakon Javne tribine, dostavljeno je nekoliko dopisa koje je služba razmotrila, određene predloge usvojila, dok su ostali ocjenjeni kao protivzakoniti ili „lični“ te su iz tih razloga odbacivani. Dokumentacija sa Javne tribine u Petrovcu, kao i video zapis dostupni su u Službi za naplatu

naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, licima koja za uvid u istu budu aktivno legitimisana.

Centralna Javna tribina je održana u Budvi za čitavu teritoriju opštine, u zgradi „Akademije znanja“- centralni amfiteatar, 05.02.2018 godine. sa početkom u 12h.

Organizator Javne tribine je bio Ninoslav Kaluđerović, načelnik službe za naplatu naknade za komunalno opremanje, a ispred opštine su prisustvovali i Danica Kovačević, glavna Administratorka Opštine, Nenad Kordić, direktor Agencije za planiranje prostora Opštine Budva i Bojana Mandrapa dipl.pravniku Službi za naplatu naknade za komunalno opremanje.

Pred velikim brojem zainteresovanih građana, načelnik Ninoslav Kaluđerović je predstavio Nacrt odluke o komunalnom opremanju za bespravne objekte. Zamolio je prisutne da se pisanim putem obrate ukoliko imaju sugestije, predloge, primjedbe ili sl., a diskusija se vodila o samom postupku legalizacije, Zakonu, rješenjima koje on nudi, kritikama na račun istog, te visini cijena i zona datih u Nacrtu. Građani su, revoltirani samim Zakonom, postavili čak i pitanje naplate takse za Regionalni vodovod, što nikako nije mogla da bude tema o kojoj bi se na ovoj tribini diskutovalo, što je g-din Kaluđerović u odgovoru objasnio. Građani su uglavnom uzimali riječ ne predstavivši se, pa citiramo građanina koji se pita „kad je već sve tako i kad smo kršili zakone, a što ti zakoni i planovi nijesu postojali i dje je bila država da nam tad zabrani rad, nego su se sad sjetili još jedan namet da uvode“, na šta je g-din kaluđerović odgovorio „da bi korektno bilo da svi građani razmišljaju u tom sjeru da uvijek svoja prava cršpe isključivo iz prava, a ne neprava i da se kad – tad problem nelegalne gradnje morao rješavati, iako ne mislimo da je ovaj Zakon baš najbolji put za tako nešto, na šta smo ukazali kao lokalna vlast davajući primjedbe, sugestije i predloge u čitavom postuku donošenja istog, a koje se sve više pokazuju kao neophodne iako nisu prihvaćene“. Kritike koje je građanstvo uputilo su se odnosile i na visinu cijena ponuđenih u Odluci u dvije forme. Naklonjeniji su bili članu 4a koji je postavljen kao alternativa 4 i uvodjenju zona, koje su u Nacrtu bile isključene. Na Zone je primjedbu imao stanovnik Rafailovića koji je kroz lični primjer naveo „koliko mu je prostor devastiran, te da je zbog neplanske gradnje skoro potpuno ostao bez dnevnog svjetla jer su oko njegove kuće podignute višespratnice, a vodi se kao objekat koji se nalazi u Ekskluzivnoj zoni“. Građaninu je pojašnjeno da su zone preuzete iz Odluke o naplati naknad za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list Crne Gore- Opštinski propisi“ 1/15) koja je važila na dan stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore 64/17) i da je saglasnost na sva planska akta Opštine Budva dalo ministarstvo.

Dostavljen je veliki broj pisanih primjedbi, sve su pažljivo razmatrane, prihvaćeno je svako konstruktivno rješenje, ostala su odbaćena, a sve u cilju izrade što boljeg Predloga Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte.

Prilog: PDF

SLUŽBA ZA NAPLATU NAKNADE ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA