

INFORMACIJA O STATUSU PROJEKTA IZGRADNJE VRTIĆA U BLOKU VI

Vlada Crne Gore je, prepoznajući problem nedovoljnih prostornih kapaciteta u predškolskim ustanovama u Crnoj Gori, sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope (CEB) u januaru 2014. godine potpisala Ugovor o kreditnom aranžmanu u cilju izgradnje i rekonstrukcije objekata potrebnih za rad vrtića. Ukupna vrijednost ovog kreditnog aranžmana je 10 miliona eura (bez PDV-a), dok je ukupna vrijednost projekta sa učešćem države oko 17 miliona eura.

Sredstva su namijenjena za izgradnju sedam vrtića i to po jedan u opštinama Bar, Ulcinj i Pljevlja i četiri vrtića u Glavnom gradu – Podgorici (od kojih je jedan u Opštini Tuzi, koja je u momentu potpisivanja ugovora o zajmu bile gradska opština), te za rekonstrukcije postojećih objekata vrtića, u projektom obuhvaćenim opštinama.

Na teritoriji Glavnog grada do sada su završeni radovi na vrtićima u Zagoriču i na Starom Aerodromu, te objekta vrtića u Tuzima. Uskoro se očekuje i početak radova na vrtićima u Bloku VI i Pljevljima.

U naselju Blok VI planirana je izgradnja objekta koji ima prizemlje i sprat, ukupne površine cca 1.500 m², planiranog za smještaj oko 220 djece. Procijenjena vrijednost izgradnje objekta je 2 miliona eura.

Budući objekat vrtića u Bloku VI u Podgorici planiran je na urbanističkoj parceli broj UP 11, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Blok 6 – zona 6" - u Podgorici. Elaborat parcelacije i Urbanističko tehnički uslovi su pokazali da UP11, shodno članu 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), obuhvata dvije katastarske parcele, i to: 1146/89 KO Podgorica I, površine 2.876 m² i katastarska parcela 1146/90 KO Podgorica I, površine 309 m².

Katastarska parcela 1146/89 ujedno predstavlja i učešće Glavnog grada u ovom projektu, imajući u vidu da je Skupština Glavnog grada – Podgorica na sjednici održanoj 12. februara 2013. godine donijela odluku br. 01-030/13-123, kojom je prenijela pravo raspolaganja građevinskim zemljištem, tj katastarskom parcelom 1146/89 Vladi Crne Gore – Ministarstvu prosvjete, za potrebu gradnje vrtića.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je 2016. godine raspisalo Konkurs za idejno urbanističko - arhitektonsko rješenje dječjeg vrtića i jaslica u naselju Blok VI površine 1.500 m², nakon čega je 08.06.2017. godine potisan ugovor za izradu Glavnog projekta sa privrednim društvom „Inter project“ d.o.o, Podgorica. U toku završne faze projekta ugovorena je revizija istog sa privrednim društvom „Institut za razvoj i istraživanje u oblasti zaštite na radu“ d.o.o, Podgorica. Revident je nakon uvida u projekat dostavio primjedbe na isti kako u tehničkom tako i formalno pravnom dijelu.

U formalno pravnom dijelu primjedba se prije svega odnosila na:

„U listu nepokretnosti 4337 – a vezano za katastarsku parcelu br. 1146/90 navedeno je da je nosilac prava Ministarstvo rada i socijalnog staranja“ te se dalje navodi mandatorna

obaveza u cilju pozitivnog izvještaja revizije „Sa navedenim Ministarstvom Investitor treba da uredi odnose i dobije saglasnost po pitanju korišćenja dijela parcele za građenje predmetnog objekta“.

Naime, Ministarstvo rada i socijalnog staranja je bilo vlasnik dvije parcele i to parcele 1146/90 KO Podgorica I, površine 309 m², koja je sastavni dio UP 11 na kojoj je planirana izgradnja vrtića, te njoj susjedne katastarske parcele 1146/36 površine 1.686 m², koja je dio druge urbanističke parcele, na kojoj je na osnovu Izvoda iz DUP-a "Blok 6 – zona 6" - u Podgorici, planirana izgradnja podzemnih garaža i javnih sportskih terena.

Ministarstvo prosvjete je kao investitor postupilo po nalogu revidenta i obratilo se Ministarstvu rada i socijalnog staranja dopisom br. 351-33/2016-5 od 25. marta 2019. godine sa molbom da Ministarstvo rada i socijalnog staranja da saglasnost da se na parceli 1146/90 može graditi vrtić, a sve u skladu sa članom 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) koji glasi „Vlasnik katastarske parcele obavezan je da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije.

U međuvremenu je Ministarstvo prosvjete, na osnovu sugestije date od strane Komisije za ekonomsku politiku i finansijski sistem, iskazane u Zapisniku sa sjednice od 9. jula 2019. godine, pokrenulo proceduru uređivanja lista nepokretnosti kod Uprave za nekretnine, te je isti uređen u skladu sa Zakonom, pa je sada kao titular prava raspolaganja na svim parcelama upisana Vlada Crne Gore, a titular prava svojine država Crna Gora.

U međuvremenu, Uprava javnih radova je, kao jedinica za implementaciju projekta CEB, raspisala poziv za odabir izvođača radova. Okončanje postupka izbora izvođača se očekuje u narednih 15 dana, te je neophodno pribaviti pozitivno mišljenje revidenta, kako bi se podnijela uredna prijava radova, a za šta je preduslov rješavanje gore navedenog imovinsko pravnog pitanja, što je u međuvremenu riješeno na gore opisan način, odnosno uređenim listovima nepokretnosti za predmetne parcele.

Takođe, u okviru primjedbi revidenta evidentirana su ograničenja upisana u list nepokretnosti za katastarsku parcelu 1146/89, koja se odnose na proces restitucije zemljišta. Po istima je postupljeno na način što je kod Uprave za nekretnine pokrenut postupak brisanja zabilješke restitucije, budući da je nadležni organ u odgovarajućem postupku odbio zahtjev za povraćaj zemljišta. Isti svakako ne mogu biti smetnja za započinjanje radova iz razloga što je planskom dokumentacijom predviđeno da namjena predmetnog prostora bude izgradnja vrtića, te se na taj način može smatrati da je na predmetnom prostoru samim usvajanjem plana proglašen javni interes i zemljište privedeno namjeni, a kako se radi o objektu od javnog interesa.

Treća primjedba revidenta Glavnog projekta je bila rješenje, odnosno nepostojanje prilazne saobraćajnice parceli predviđenoj za izgradnju vrtića. U skladu sa tom preporukom, Ministarstvo prosvjete je izradilo i finansiralo izradu projektne dokumentacije prilazne saobraćajnice, što podrazumijeva izradu Glavnog projekta i reviziju istog, a na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova dobijenih od strane Glavnog grada i saglasnosti Glavnog grada na

predloženo rješenje, te je na taj način otklonjen i ovaj nedostatak za realizaciju projekta. Vrijednost ovog dijela projekta je oko 190.000 eura.

U skladu sa navedenim predlažemo Vladi Crne Gore da donese sljedeće

ZAKLJUČKE:

1. Vlada Crne Gore, na sjednici od _____, usvojila je Informaciju o statusu projekta izgradnje vrtića u Bloku VI.
2. Zadužuje se Uprava javnih radova da preduzme aktivnosti na ugovaranju i finansiranju izgradnje pristupne saobraćajnice, na osnovu revidovanog projekta koji je izradilo Ministarstvo prosvjete, u skladu sa dinamikom izgradnje objekta vrtića.
3. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Uprava za imovinu da, u saradnji sa Ministarstvom prosvjete i Glavnim gradom, preduzmu aktivnosti u cilju pronalaženja optimalnog rješenja, kako bi Ministarstvo rada i socijalnog staranja u najkraćem roku dobilo adekvatnu alternativnu parcelu za izgradnju Centra za socijalni rad.