

INFORMACIJA O POSTUPKU EKSPROPRIJACIJE NEPOKRETNOSTI U ZAHVATU FAZE II AERODROMA TIVAT

U skladu sa Zakonom o koncesijama („Službeni list Crne Gore“, br. 08/09) Ministarstvo saobraćaja i pomorstva (u daljem tekstu: Ministarstvo) je pripremio Koncesioni akt za davanje koncesije za korišćenje aerodroma Tivat i Podgorica (u daljem tekstu: Aerodrom) konkurentski izabranom najboljem ponuđaču (Koncesionar) koji će osnovati i registrovati pravno lice, sa sjedištem u Crnoj Gori, za obavljanje koncesione djelatnosti. Koncesija za korišćenje Aerodroma uključuje plaćanje koncesione naknade Koncedentu - Vladi Crne Gore (u daljem tekstu: Koncedent) od strane Koncesionara. Namjera je da se kroz davanje koncesije obezbijedi neophodna valorizacija Aerodroma na dugoročno održiv način koji će biti u interesu države i njenog daljeg ekonomskog razvoja.

Na osnovu člana 6 stav 1 tačka 7 alineja 3 Zakona o koncesijama predmet koncesije je izgradnja, rekonstrukcija, modernizacija, održavanje i korišćenje Aerodroma. Korišćenje podrazumijeva obavljanje djelatnosti od javnog interesa kroz korišćenje dobara od opšteg interesa koja su u državnoj svojini, a koje uključuje plaćanje koncesione naknade od strane Koncesionara Koncedentu. Izgradnja i rekonstrukcija podrazumijeva izradu tehničke dokumentacije i svih neophodnih dokumenata za izdavanje građevinske dozvole, odnosno prijavu građenja, izvođenje radova na izgradnji i rekonstrukciji objekata i infrastrukture sve do izdavanja potvrda o završetku i odobrenja za rad. Modernizacija podrazumijeva pripremu neophodne tehničke dokumentacije i izvođenje radova na postojećim objektima suprastrukture i infrastrukture, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine

Granice koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat definisane su na osnovu planske dokumentacije kojom je planski tretirano ovo područje i predložene faznosti realizacije investicionog programa.

Ukupno područje predviđeno za vršenje koncesione djelatnosti na Međunarodnom aerodromu Tivat obuhvata površinu od **157,86 kopnenog dijela i 8,83ha akvatorijuma**, i podijeljeno je na tri faze realizacije.

Zahvat I faze obuhvata 84,7 ha, **zahvat Faze II realizacije obuhvata površinu od 56 ha**, dok je fazom III obuhvaćena površina od 17,38 ha.

Cjelokupan prostor koncesionog područja za sve tri faze Investicionog programa na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat nalazi se u obuhvatu morskog dobra i planom višeg reda – Prostornim planom posebne namjene za obalno područje - PPPNOP (Sl. list CG 56/18) definisan je kao područje za izgradnju aerodroma i prateće infrastrukture. Za dio koncesionog područja na lokaciji Međunarodnog aerodroma Tivat koji je predmet realizacije prve i druge faze Investicionog programa usvojena je i detaljna planska dokumentacija - Državna studija lokacije (DSL) Sektor 24 – Aerodrom Tivat (Sl.list CG br. 20/13) ukupne površine 140,36 ha, pri čemu na kopneni dio otpada 131,53 ha, a na pripadajući akvatorijum 8,83 ha.

Ova DSL je osnov za izdavanje UT uslova i izradu neophodne tehničke dokumentacije za izgradnju objekata i infrastrukture koji su predviđeni kroz prve dvije faze Investicionog programa.

Iako je Koncesionim aktom predviđeno da će se realizacija Faze II odvijati u četvrtoj i petoj godini investicionog programa neophodno je bez odlaganja pristupiti rješavanju imovinsko pravnih odnosa na katastarski parcelama koje su u zahvatu ove Faze.

Razlog navedenom je činjenica da ovaj zahvat čini veliki broj katastarskih parcela koje su u vlasništvu privatnih lica te je potrebno izvršiti eksproprijaciju nepokretnosti.

Javni interes za eksproprijaciju utvrđen je donošenjem Državne studije lokacije „Aerodrom – Tivat“ Sektor 24 koja je objavljena u („Službenom listu Crne Gore“ broj 20/13 od 26. aprila 2013. godine), a u skladu sa članom 8 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta koji propisuje da se donošenjem planskog dokumenta utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.

Naime, u okviru **KO Đuraševići** za realizaciju faze II u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa nalazi se 134 katastarske parcele koje su identifikovane kao:

1. Katastarska parcela broj 789/35
2. Katastarska parcela broj 789/59
3. Katastarska parcela broj 789/46
4. Katastarska parcela broj 789/39
5. Katastarska parcela broj 789/79
6. Katastarska parcela broj 789/75
7. Katastarska parcela 789 /10
8. Katastarska parcela broj 789/16
9. Katastarska parcela broj 789/61
10. Katastarska parcela broj 789/81
11. Katastarska parcela broj 789/2
12. Katastarska parcela broj 789/29
13. Katastarska parcela broj 789/4
14. Katastarska parcela broj 789/74
15. Katastarska parcela broj 789/76
16. Katastarska parcela broj 789/5
17. Katastarska parcela broj 789/14
18. Katastarska parcela broj 789/11
19. Katastarska parcela broj 789/17
20. Katastarska parcela broj 789/54
21. Katastarska parcela broj 789/86
22. Katastarska parcela broj 789/100
23. Katastarska parcela broj 789/7
24. Katastarska parcela broj 789/15
25. Katastarska parcela broj 789/60
26. Katastarska parcela broj 831/2
27. Katastarska parcela broj 789/87
28. Katastarska parcela broj 789/30
29. Katastarska parcela broj 789/121
30. Katastarska parcela broj 789/130
31. Katastarska parcela broj 789/131
32. Katastarska parcela broj 789/137
33. Katastarska parcela broj 789/140
34. Katastarska parcela broj 788/ 3
35. Katastarska parcela broj 785/2

36. Katastarska parcela broj 789/141
37. Katastarska parcela broj 789/142
38. Katastarska parcela broj 789/152
39. Katastarska parcela broj 789/168
40. Katastarska parcela broj 789/162
41. Katastarska parcela broj 789/ 86
42. Katastarska parcela broj 789/100
43. Katastarska parcela broj 789/7
44. Katastarska parcela broj 789/ 15
45. Katastarska parcela broj 789/60
46. Katastarska parcela 831/2
47. Katastarska parcela 789/87
48. Katastarska parcela 789 /30
49. Katastarska parcela 789 /121
50. Katastarska parcela 789 /130
51. Katastarska parcela 789 /131
52. Katastarska parcela 789 /137
53. Katastarska parcela 789 /140
54. Katastarska parcela 788 /3
55. Katastarska parcela 785/2
56. Katastarska parcela 789 /141
57. Katastarska parcela 789/142
58. Katastarska parcela 789 /147
59. Katastarska parcela 789 /152
60. Katastarska parcela 789 /168
61. Katastarska parcela 789 /162
62. Katastarska parcela 789 /62
63. Katastarska parcela 789 /63
64. Katastarska parcela 789/174
65. Katastarska parcela 789/122
66. Katastarska parcela 789 /180
67. Katastarska parcela 789 /123
68. Katastarska parcela 789 /89
69. Katastarska parcela 789/3
70. Katastarska parcela 789 /6
71. Katastarska parcela 789 /19
72. Katastarska parcela 789/18
73. Katastarska parcela 831 /1
74. Katastarska parcela 789/112
75. Katastarska parcela 789/82
76. Katastarska parcela 789/83
77. Katastarska parcela 789 /94
78. Katastarska parcela 789 /135
79. Katastarska parcela 789 /136
80. Katastarska parcela 789 /139
81. Katastarska parcela 788/2
82. Katastarska parcela 783/3
83. Katastarska parcela 789/44
84. Katastarska parcela 789/156

85. Katatarska parcela 789/155
86. Katatarska parcela 789/169
87. Katatarska parcela 789/160
88. Katatarska parcela 789/176
89. Katatarska parcela 789/179
90. Katatarska parcela 832/4
91. Katatarska parcela 789/90
92. Katatarska parcela 789/80
93. Katatarska parcela 789/93
94. Katatarska parcela 789/138
95. Katatarska parcela 783/2
96. Katatarska parcela 789/143
97. Katatarska parcela 789/144
98. Katatarska parcela 789/153
99. Katatarska parcela 789/64
100. Katatarska parcela 789/148
101. Katatarska parcela 789/150
102. Katatarska parcela 789/151
103. Katatarska parcela 789/166
104. Katatarska parcela 789/36
105. Katatarska parcela 789/165
106. Katatarska parcela 789/96
107. Katatarska parcela 789/171
108. Katatarska parcela 789/157
109. Katatarska parcela 789/175
110. Katatarska parcela 789/178
111. Katatarska parcela 832/2
112. Katatarska parcela 830/2
113. Katatarska parcela 830/1
114. Katatarska parcela 789/132
115. Katatarska parcela 784/2
116. Katatarska parcela 784/3
117. Katatarska parcela 785/1
118. Katatarska parcela 789 /98
119. Katatarska parcela 789 /145
120. Katatarska parcela 789 /146
121. Katatarska parcela 89 /45
122. Katastraske parcela 789 /154
123. Katatarska parcela 789 /149
124. Katatarska parcela 789 /158
125. Katatarska parcela 789 /159
126. Katatarska parcela 789 /167
127. Katatarska parcela 789 /163
128. Katatarska parcela 789 /161
129. Katatarska parcela 789 /164
130. Katatarska parcela 789 /170
131. Katatarska parcela 789 /172
132. Katatarska parcela 789/173
133. Katatarska parcela 789/92
134. Katatarska parcela 789/177

- U okviru **KO Mrčevac** za realizaciju faze II u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa nalazi se 9 katastarskih parcela koje su identifikovane kao:
1. Katastarska parcela broj 2201/9
 2. Katastarska parcela broj 2207/2
 3. Katastarska parcela broj 2206/3
 4. Katastarska parcela broj 2206/2
 5. Katastarska parcela broj 2201/8
 6. Katastarska parcela broj 2210/2
 7. Katastarska parcela broj 2207/1
 8. Katastarska parcela broj 2205/2
 9. Katastarska parcela 2211/2.

Iako je javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti u obuhvatu Faze II utvrđen donošenjem planskog dokumenta predlog je ovog Ministarstva da se ipak donese Odluka o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti. Razlog navedenom je zaštita od nekih budućih, nepotrebnih postupaka eksproprijacije.

Nadalje, na osnovu člana 14 Zakona o eksproprijaciji, između ostalog propisano je da na osnovu akta o utvrđivanju javnog interesa, u skladu sa odredbama ovog člana, Vlada određuje korisnika eksproprijacije.

S tim u vezi, potrebno je da Ministarstvo saobraćaja i pomorstva bude korisnik predmetne eksproprijacije.

Članom 22 Zakona o eksproprijaciji, između ostalog, propisano je da se pored isprava iz člana 21 ovog zakona, uz predlog za eksproprijaciju podnosi potvrda da je korisnik eksproprijacije na poseban račun depozita ministarstva nadležnog za poslove eksproprijacije (u daljem tekstu: Ministarstvo) uplatio sredstva u visini pravične naknade nepokretnosti čija se eksproprijacija predlaže, te je s tim u vezi, neophodno da korisnik obezbijedi sredstva za predmetnu eksproprijaciju nepokretnosti, kako bi se postupak eksproprijacije nepokretnosti realizovao.