

**Predlog za razmjenu nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisanih u listu nepokretnosti broj 555 KO Grlić, Opština Danilovgrad, sa nepokretnostima u svojini fizičkog lica, a sve u postupku eksproprijacije nepokretnosti za rekonstrukciju magistralnog puta M-18 Podgorica-Danilovgrad**

U postupku eksproprijacije nepokretnosti za rekonstrukciju magistralnog puta M-18 Podgorica-Danilovgrad, od km 114+500 do km 129+500, pred Upravom za nekretnine PJ Danilovgrad saslušana je stranka Zvonko Drobnjak, koja je na zapisniku o usmenoj raspravi, dana 09.07.2021. godine, dala izjavu da nije saglasna sa ponudama korisnika eksproprijacije - Uprave za saobraćaj, br.03-534/2 od 24.06.2020. godine - za nepokretnost označenu kao katastarska parcela broj 660/1, njiva 3 klase u površini od 70 m<sup>2</sup>, i dio katastarske parcele broj 660/2 (novi broj 660/3), njiva 3 klase u površini od 75 m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 301 KO Grlić, i da traži umjesto ponuđene novčane naknade zemljište u ukupnoj površini od 616 m<sup>2</sup> koje se nalazi u KO Grlić, Opština Danilovgrad.

Vlasnik predmetnih nepokretnosti, Zvonko Drobnjak, dostavio je elaborat uslovne parcelacije Upravi za nekretnine PJ Danilovgrad, u kojem su navedeni djelovi kat. parcela koje traži u zamjenu, što je prikazano u spisku prijave i na skici parcela i označeno kao kat. parcela 656/2, njiva 3 klase u površini od 350 m<sup>2</sup> i kat. parcela 657/1, njiva 3 klase u površini od 266 m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 555 KO Grlić, svojina Države Crne Gore.

Članom 9 Zakona o eksproprijaciji ("Službeni list RCG", br. 55/00, 12/02, 28/06 i "Službeni list CG", br. 21/08, 30/17 i 75/18) propisano je da se pravična naknada za ekspropriisanu nepokretnost može odrediti u novcu ili davanjem u svojinu ili susvojину druge odgovarajuće nepokretnosti.

Uprava za nekretnine PJ Danilovgrad je dostavila zahtjev broj 120-465-UP-77/19 od 10.12.2020. godine za zamjenu predmetnog zemljišta i spise predmeta Ministarstvu finansija.

Radi formiranja spisa predmeta koji će biti poslati Vladi Crne Gore na dalje odlučivanje po pitanju predmetnog zahtjeva za razmjenu, Uprava za saobraćaj je zatražila neophodna mišljenja od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Opštine Danilovgrad.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je dopisom broj 08-332/22-3916/2 od 26.05.2022. godine odgovorilo da, shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta i da je za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta potrebno obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Danilovgrad.

Dopisom broj 06-332/21-1868/2 od 24.12.2021. godine, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad obavijestio je Upravu za saobraćaj da, po Prostornom urbanističkom planu Opštine Danilovgrad, predmetne kat. parcele u KO Grlić pripadaju prostorno funkcionalnoj zoni- GUR Danilovgrad i predstavljaju površine za industriju i proizvodnju.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede je, svojim dopisom broj 08-919/21-14904/2 od 11.02.2022. godine, informisalo Upravu za saobraćaj da je članom 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list CG", br. 32/11), propisano da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom, predviđena promjena namjene i da, imajući u vidu

navedeno, s aspekta nadležnosti tog ministarstva, nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Takođe, Uprava za saobraćaj se dopisom broj 02-12144/6 od 20.12.2021. godine obratila Upravi za katastar i državnu imovinu CG, radi dostavljanja procjene predmetnih nepokretnosti, i ista je dopisom broj 01-012/21-33035/1 od 09.02.2022. godine dostavila Izvještaj Komisije o procjeni predmetnih parcela, u kojem se navodi stav Komisije da je tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti 35,00 eura/m<sup>2</sup> i da ukupna vrijednost predmetnih parcela iznosi 21.560,00 eura (616 m<sup>2</sup> x 35,00 eura/m<sup>2</sup>).

Sa predloženom inicijativom za razmjenu zemljišta, Uprava za saobraćaj kao korisnik eksproprijacije je saglasna, budući da je zahtjev za razmjenu podnesen u zakonom predviđenom roku, u skladu sa članom 9 Zakona o eksproprijaciji, da nepokretnosti koje se traže u zamjenu su u korelaciji sa iznosom ponuđene naknade i štete koju je vlasnik pretrpio izgradnjom kružnog toka u neposrednoj blizini njegovih nepokretnosti, zbog čega je izgubio prilaz poslovnom objektu koji se nalazi na njima i ulaz u poslovni objekat, pa je u doveden u situaciju da vrši korekcije na poslovnom objektu i otvara ulaz u isti sa bočne strane, preko nepokretnosti koje su u svojini Države Crne Gore, koje traži zahtjevom za razmjenu nepokretnosti.