

INFORMACIJA

o potrebi da se realizuju projekti od javnog interesa na nepokretnostima koje predstavljaju bivšu vojnu lokaciju kod Hotela „Tivat“, a koju čine katastarske parcele 72, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 83/2, 83/7, 84/1, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i 84/9, upisane u Listu nepokretnosti 338 KO Tivat

Ministarstvu odbrane se, dopisom broj 06-427/25-84 od 28.03.2025. godine, obratila Direkcija za imovinsko-pravne poslove Opštine Tivat, da im se u cilju ostvarenja javnog interesa u skladu sa članom 35 stav 2 Zakona o državnoj imovini, bez naknade, prenese pravo raspolaganja na nepokretnostima koje predstavljaju bivšu vojnu lokaciju kod Hotela „Tivat“, koju čine katastarske parcele 72, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 83/2, 83/7, 84/1, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i 84/9, upisane u Listu nepokretnosti 338 KO Tivat, kao svojina Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore.

Radi se o bivšoj vojnoj nepokretnosti koja nije perspektivna za korišćenje od strane Vojske Crne Gore, a koja se nalazi u zoni DUP-a „Seljanovo“ i ista je ovim planskim dokumentom dijelom predviđena za zelenilo, a dijelom za mješovite namjene.

Članom 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“ br.24/10 i 33/14), definisano je šta se podrazumijeva pod „površinama za mješovitu namjenu“, kao i za šta se planskim dokumentom ove površine mogu predvidjeti. U članu 51 stav 1 definisano je da „Površine mješovite namjene predstavljaju površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća“, dok je u stavu 2 istog člana definisano da se na ovim površinama planskim dokumentom, između ostalog, mogu predvidjeti stambeni objekti, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zadržavanje i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti, objekti komunalnih servisa, objekti i mreže infrastrukture, kao i drugi objekti koji služe potrebama stanovnika tog područja.

Zakonom o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“ br. 21/09, 40/11 i 23/25) uređeno je korišćenje, upravljanje i raspolaganje stvarima i drugim dobrima koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi.

Članom 29 stav 1 istog zakona propisano je da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, dok je članom 35 stav 2 ovog zakona propisano da „Ukoliko je određena nepokretnost, kojom raspolaže Vlada, potrebna za ostvarenje javnog interesa, Vlada može na zahtjev opštine tu nepokretnost dati na korišćenje ili raspolaganje opštini, bez naknade.“

Uzimajući u obzir naprijed navedene odredbe zakonske regulative koja reguliše oblast državne imovine, kao i regulative koja se odnosi na definisanje namjene površina prostora u planskoj dokumentaciji, Ministarstvo odbrane podržava inicijativu da se za ostvarenje javnog interesa Opštini Tivat ustupe na raspolaganje nepokretnosti koje predstavljaju bivšu vojnu lokaciju kod Hotela „Tivat“, a koju čine katastarske parcele 72, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 83/2, 83/7, 84/1, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i 84/9, upisane u Listu nepokretnosti 338 KO Tivat, ukupne površine 7.255 m², s tim što model prenosa prava raspolaganja treba definisati u odnosu na namjenu projekta od javnog interesa koji Opština Tivat planira da realizuje na ovom prostoru.

Naime, Ministarstvo odbrane podržava da se nepokretnosti koje predstavljaju bivšu vojnu lokaciju kod Hotela „Tivat“ ustupe na raspolaganje Opštini Tivat, bez naknade, za realizaciju projekata od javnog interesa za potrebe uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sporta i rekreacije, vjerskih objekata, objekata komunalnih servisa, objekata i mreže infrastrukture, kao i drugih objekata koji služe potrebama stanovnika tog područja; dok za realizaciju projekata za potrebe stanovanja, ugostiteljstva i turizma, prenos prava treba da se izvrši uz naknadu i da u tom slučaju Opština Tivat treba da preuzme obavezu da za potrebe Ministarstva odbrane, predvidi iznos od 25% od ukupne vrijednosti površine novoizgrađenog objekta. Model prenosa prava raspolaganja bio bi predmet sporazuma koji bi se zaključio između Ministarstva odbrane i Opštine Tivat.

U cilju realizacije inicijative Opštine Tivat, Ministarstvo odbrane predložilo je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Ministarstvu finansija da se pokrene postupak za donošenje zaključka Vlade Crne Gore kako bi se u skladu sa članom 35 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“ broj 21/09, 40/11 i 23/25), Opštini Tivat prenijelo pravo raspolaganja na katastarskim parcelama 72, 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 83/2, 83/7, 84/1, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i 84/9 iz Lista nepokretnosti 338 KO Tivat, ukupne površine 7.255 m² i to:

-bez naknade ukoliko Opština Tivat ustupljenje nepokretnosti opredijeli za realizaciju projekata od javnog interesa za potrebe objekata uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sporta i rekreacije, vjerskih objekata, objekata komunalnih servisa, objekata i mreže infrastrukture, kao i drugih objekata koji služe potrebama stanovnika tog područja;

-sa naknadom ukoliko Opština Tivat ustupljenje nepokretnosti opredijeli za realizaciju projekata za potrebe stanovanja, ugostiteljstva i turizma, i u tom slučaju u obavezi je da za potrebe Ministarstva odbrane predvidi iznos od 25% od ukupne vrijednosti površine novoizgrađenog objekta.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, aktom broj _____, dostavilo je Ministarstvu odbrane mišljenje u kojem se navodi _____.

Ministarstvo finansija aktom broj _____, dostavilo je Ministarstvu odbrane mišljenje u kojem se navodi _____.