

Komentare, inicijative, prijedloge i sugestije nakon isteka roka iz člana 8 Uredbe o načinu i postupku sprovođenja javne rasprave u pripremi zakona dostavili su:

1. Opština Pljevlja - Sekretarijat za uređenje prostora
2. Crnogorski elektroprenosni sistem AD
3. Opština Kotor – Direkcija za uređenje i izgradnju objekata i Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
4. Opština Tivat - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1. Opština Pljevlja – Sekretarijat za uređenje prostora	Prijedlozi Sekretarijata za uređenje prostora su sljedeći: - Uvesti obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanjeza sve vrste objekata osim za objekte društvenog standarda - Precizirati član 62a posebno stav 1 - Zadržati mogućnost da lokalna samouprava bude osnivač agencije, javne službe i sl. Za izradu planskih dokumenata - Vratiti na snagu rješenje iz člana 10 koji se odnosi na ništavost građevinske dozvole - Član 104a ukinuti zbog mogućnosti zloupotrebe
2. Crnogorski elektroprenosni sistem AD	Prijedlozi u odnosu na: 1.Planska dokumenta i to: - da izradu DPP-a može finansirati zainteresovani subjekat, a da postupak kao i do sada sprovodi Ministarstvo, uz uslov da taj subjekt obavlja poslove od javnog interesa; - da se usvojena planska dokumenta dostavljaju pravnim subjektima koji obavljaju djelatnost od javnog interesa, ili da se obavežu lokalne samouprave da planska dokumenta objavljuju na svom sajtu ili da se isti objavljuju na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma gdje se mogu pogledati. 2.Građevinsku dozvolu, i to: - definisati pojam „dokaz o pravu svojine ili nekom drugom pravu ili pravu o građenju“ (definirati šta je to: list nepokretnosti, odluka Vlade o uspostavljanju javnog interesa za izgradnju objekta, zaključeni sporazumi,

	konačna rješenja o eksproprijaciji, izvršna rješenja o pravu službenosti); - u članu 93 (Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola), stav 1, tačka 3, poslije riječi: „saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza“, dodati riječi: „u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima“. 3.Reviziju - za projekte objekata od posebnog značaja (član 7) treba navesti da svaka greška (tehničkog rešenja ili proračuna koji se sada rade softverskim programima) ne oslobađaju projektanta od odgovornosti. Projektna organizacija može formirati i Komisiju koja će sprovesti internu tehničku kontrolu projektne dokumentacije i o istoj napraviti izvještaj sa ocjenom izrađene projektne dokumentacije i čiji će izvještaj biti sastavni dio projekta. 4.Dokaz o uređivanju odnosa za komunalno opremanje i regionalni vodovod - za objekte od javnog- posebnog interesa (član 7) u Zakonu navesti da ne podliježu obavezi plaćanja naknade za JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, u skladu sa članom 25 Zakona o regionalnom vodovodu (u kome je navedeno da objekti od javnog interesa ne podliježu plaćanju naknade za regionalni vodovod) 5.Vršenje tehničkog pregleda - da posao tehničkog pregleda mogu vršiti samo pravna lica (nosilac tehničkog pregleda) koja mogu angažovati pojedine stručnjake da bi se kompletirala komisija za vršenje tehničkog pregleda (ne i komisije sastavljene od pojedinaca); - zakonom ili nekim drugim aktom (Pravilnikom o vršenju tehničkog pregleda) definisati i metodologiju i visinu naplate vršenja tehničkog pregleda kako bi investitor prilikom plaćanja izbjegao konflikt sa Zakonom o javnim nabavkama.
3. Opština Kotor – Direkcija za uređenje i izgradnju objekata i Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje	Direkcija za uređenje i izgradnju dala je sljedeće komentare, inicijative, prijedloge i sugestije: - odredbe Zakona kojima su izuzete iz plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

	dovode investitore u neravnopravan položaj. Takođe, potrebno je razraditi član 7 (Objekti od opšteg interesa) i regulisati koji se dokazi dostavljaju i kome, radi dokazivanja da su ispunjeni uslovi iz čl.7; - u slučaju ukidanja naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, neophodno je definisati iz kojih bi sredstava lokalna samouprava uređivala građevinsko zemljište; - precizirati član 66 (Plaćanje naknade), stav 4 – učešće investitora u komunalnom opremanju, a u smislu uslova za utvrđivanje visine naknade. - precizirati član 67 (Komunalno opremanje od strane investitora), u smislu usaglašavanja sa Zakonom o javnim nabavkama. Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje dao je sljedeće primjedbe na Zakon: - potrebno je skratiti procedure usvajanja planske dokumentacije (u prvom redu nižih planskih dokumenata), te skratiti rokove i procedure za dostavljanje mišljenja državnih organa i javnih ustanova; - Po istom osnovu, nepotrebno je ponavljati proceduru davanja mišljenja i saglasnosti prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola; - na području zaštite spomeničke kulture - usaglasiti rok propisivanja konzervatorskih uslova, kao i saglasnosti za rekonstrukciju, odnosno izgradnju; - pojasniti član 117 (Pomoćni objekti i privremeni objekti montažnog karaktera) da li su pomoćni objekti vezani isključivo za urbanizovano područje.
4. Opština Tivat - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat dostavio je sljedeće sugestije: - precizno i jasno uključiti nadležna

	preduzeća i institucije za infrastrukturu tokom procesa izrade plana, i to ne samo kroz davanja Mišljenja istih, već kroz obavezno davanje SAGLASNOSTI; Takođe, u svakom planu moraju se jasno prikazati i mjesta priključaka infrastrukture za svaku urbanističku parcelu; - izostaviti obavezu pribavljanja uslova javnih preduzeća kod izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, kao i obavezu pribavljanja saglasnosti javnih preduzeća kod izdavanja građevinske dozvole; - izvršiti izmjene u više zakonskih akata kako bi se: 1. nedvosmisleno i jasno primjenjivao član 57 (Plan parcelacije) - usvojeni plan parcelacije mora se prenijeti na katastarske planove (bez promjene prava vlasništva), a u skladu sa odredbom člana 59 istog zakona u kojoj je propisano da „vlasnik katastarske parcele je dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije“; 2. olakšao postupak eksproprijacije u smislu nesmetanog i efikasnog ulaska u posjed nadležnih organa za potrebe realizacije projekata od javnog interesa, na način da se član 52 (Utvrdjivanje javnog interesa) dopuni na način da ista podrazumjeva i nedvosmisleni ulazak u posjed parcela dok se naravno strankama, odnosno vlasnicima parcela zaštita njihovih prava tj. eventualno utvrđivanje pravične vrijednosti zemljišta svakako omogućava kroz sudski postupak; 3. primjenjivao član 63 (Sadržina uređivanja građevinskog zemljišta), pa je potrebno navedenu odredbu jasnije propisati u smislu oročavanja iste i obaveznosti. U suprotnom, predlaže se vraćanje nadležnosti organu uprave u dijelu sprovođenja državnih planskih dokumenata.
--	---

Imajući u uvidu značaj izrade Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Minisarstvo će pristigle sugestije uzeti u razmatranje prilikom izrade istog.