28.02.2020.godine

**ODGOVORI NA**

**PRIMJEDBE, SUGESTIJE I KOMENTARE**

**PRIKUPLJENE TOKOM KONSULTACIJA I STRUČNIH OKRUGLIH STOLOVA ORGANIZOVANIH POVODOM IZRADE**

**ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O**

**PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

Kako je ukazano u obrazloženju za donošenje Zakona, Odluka Ustavnog suda Crne Gore odnosno otklanjanje nedostataka na koje je ukazao Sud osnovni je razlog za Izmjene i dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Naime, izmjene Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje su proistekle iz Odluke Ustavnog suda, kao i neke druge, dodatne, na koje je ukazala dosadašnja praksa u njegovoj primjeni, nijesu predstavljale izmjene kojima se bitno drugačije uređuju pitanja iz oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata.

U Ministarstvu održivog razvoja i turizma tokom decembra 2019. godine održani su sastanci sa predstavnicima Inženjerske komore Crne Gore, Zajednice opština Crne Gore i Privredne komore Crne Gore na kojima je razmatran radni tekst Izmjena i dopuna zakona i provjeravana ponuđena unapređenja zakonskih odredaba.

Nakon preliminarnog usaglašavanja, Izmjene i dopune zakona upućene su na mišljenje većem broju subjekata (Gradonačelniku Glavnog grada, gradonačelniku Prijestonice, predsjednicima svih opština, Zajednici opština Crne Gore, Ministarstvu pravde, Ministarstvu javne uprave, Ministarstvu ekonomije, Ministarstvu saobraćaja i pomorstva, Ministarstvu kulture, Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sekretarijatu za zakonodavstvo, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, Upravi javnih radova, Privrednoj komori Crne Gore i Inženjerskoj komori Crne Gore) koji su, pored primjedbi na dostavljene Izmjene i dopune zakona, dostavili i dodatne predloge i sugestije za uređivanje odnosa u ovim oblastima.

Mišljenje na Izmjene i dopune zakona dostavili su opštine: Mojkovac, Bar, Tivat, Rožaje, Bijelo Polje, Nikšić, Danilovgrad, Tuzi, zatim Prijestonica Cetinje, Ministarstvo kulture, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, Ministarstvo javne uprave, Ministarstvo prosvjete, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, Ministarstvo ekonomije, Inženjerska komora Crne Gore i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

U Privrednoj komori, dana 10.02.2020. godine, održan je sastanak sa privrednicima u vezi Izmjena i dopuna zakona.

U Ministarstvu je dana 26.02.2020. godine održan sastanak sa predstavnicima Zajednice opština Crne Gore i Inženejrske komore Crne Gore povodom predloženih zakonskih rješenja.

Na dostavljene Izmjene i dopune zakona svoje primjedbe, predloge i sugestije dostavili su:

1. OPSTINA MOJKOVAC
2. OPŠTINA BAR
3. OPŠTINA TIVAT
4. PRIJESTONICA CETINJE - GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

* PRIJESTONICA CETINJE - GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA - DOPUNA MISLJENJA

1. PRIJESTONICA CETINJE - SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
2. MINISTARSTVO KULTURE
3. OPSTINA BIJELO POLJE
4. MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
5. OPŠTINA NIKŠIĆ
6. MINISTARSTVO JAVNE UPRAVE
7. INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE
8. AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST
9. MINISTARSTVO PROSVJETE
10. MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
11. MINISTARSTVO EKONOMIJE
12. OPŠTINA BIJELO POLJE - SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
13. „ALL-ING“ DOO KOTOR
14. UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE
15. ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
16. MINISTARSTVO JAVNE UPRAVE
17. PRIVREDNA KOMORA CRNE GORE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PRIMJEDBA, SUGESTIJA ILI KOMENTAR** | | **ODGOVOR:** |
| **1. OPŠTINA MOJKOVAC** | | |
| 1.1  **Komentar:**  U članu 12 Predloga izmjena Zakona a u vezi sa članom 87 stav 5 osnovnog Zakona, u tački 1 poslije teksta „provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili „gradskog parka“, staviti zarez i dodati tekst „da li je u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture“. | | Predlog je djelimično prihvaćen.  Izmijenjen je stav 1 člana 87 |
| 1.2  **Komentar:**  Članom 116 osnovnog Zakona treba precizno definisati proceduru izrade Programa privremenih objekata na lokalnom nivou (ko donosi odluku o izradi i usvajanju Programa, trajanje javne rasprave, način obavještavanja javnosti, i slično), kao i uslove koje treba da ispuni privredno društvo za izradu Programa. Potrebno je propisati proceduru Izmjene i dopune Programa. | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Radi se o aktu koji donosi lokalna samouprava, pa se njegov način izrade uređuje aktima lokalne samouprave. |
| 1.3  **Komentar:**  U članu 31 prijedlog  a izmjena Zakona a u vezi sa članom 154 osnovnog Zakona dodati u stavu 6 poslije teksta „Osnovni urbanistički parametri iz st. 4 i 5 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji“ staviti zarez i dodati tekst „definisati na nivou urbanističke parcele ili lokacije na kojoj je izgrađen bespravni objekat“.  Obrazloženje: Dati urbanistički parametri se odnose na urbanističku parcelu i ne mogu se posmatrati nevezano od iste. Urbanistička parcela se u okviru planskog dokumenta bavi izgradnjom na nivou konkretne lokacije. Na nekim urbanističkim parcelama se nalazi više bespravnih objekata. U slučaju da svi vlasnici nijesu podnijeli zahtjev, pojedinačni objekat se ne može legalizovati iako ispunjava sve urbanističke parametre, jer se za isti ne može sagledati njegov udio u odnosu na druge objekte u zajedničkim urbanističkim parametrima. Kako legalizovati ili po kom osnovu prekinuti postupak legalizacije za konkretan slučaj?  Bespravni objekti se legalizuju na urbanističkoj parceli, u skladu sa vrijednostima urbanističkih parametara definisanih planom za tu urbanističku parcelu. | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Osnovni urbanistički parametri su definisani u odnosu na urbanističku parcelu na kojoj je izgrađen bespravni objekat. |
| 1.4  **Komentar:**  U članu 156 stav 2 poslije teksta „koji ovjerava katastar„ staviti zarez i dodati tekst „urađen u skladu sa Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6“.  Obrazloženje: U Elaboratu izvedenog stanja osim neto podataka bitnih za upis u katastar potrebno je dostaviti i podatke o bruto površinama pojedinačnih etaža i ukupnoj bruto površini objekta, zbog određivanja urbanističkih parametara: indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti. | | Predlog je prihvaćen.  Predložena je izmjena člana 156 Zakona, koja utvrđuje da elaborat sadrži podatke o bruto i neto površini. |
| 1.5  **Komentar:**  Članom 167 osnovnog Zakona nije propisano na koji način, tj u kojoj proceduri je planirano izvođenje radova na usklađivanju spoljnog izgleda bespravnog objekta. Sastavni dio rješenja o legalizaciji su smjernice za usklađivanje. Vlasnik objekta je dužan izvesti radove na usklađivanju koji se mogu kretati od rješavanja krovne konstrukcije i postavljanja krovnog pokrivača do fasaderskih radova (varijanta od demit do polustrukturne fasade i sl.). Nakon izvedenih radova, dostavlja se foto elaborat po osnovu kog Glavni gradski arhitekta izdaje Potvdu o usklađenosti spoljnog izgleda objekta. Zakonom nije definisano na koji način će se obezbijediti kvalitetna implementacija smjernica (stručna lica, obaveza idejnog rješenja i sl.) na samom objektu. Da li se predmetni radovi smatraju adaptacijom ili rekonsrukcijom, odnosno da li se izvode po osnovu rješenja o legalizaciji bez izdavanja urbanističko tehničkih uslova, izrade projekta i prijave građenja?  Ističemo da se postupak legalizacije objekta vodi na osnovu dokumentacije koja ne daje podatke o postojećem izgledu objekta. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Zakonom je propisana obaveza vlasnika bespravnog objekta da uskladi spoljni izgled objekta sa smjernicama. U zavisnosti od radova koje je potrebno izvesti vlasnik tu obavezu izvršava –ukoliko se radovi na objektu shodno odredbama zakona smatraju radovima rekonstukcije vlasnik je dužan da radove prijavi, u skladu sa odredbama zakona. |
| **2. OPŠTINA BAR** | | |
| 2.1  **Komentar:**  U članu 15 važećegZakona u stavu 1 poslije tačke 2 dodati tačku 3 koja glasi: “3) urbanistički projekat”  Obrazloženje: U važećem Zakonu urbanistički projekat nije definisan ni kao planska ni kao tehnička dokumentacija | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Prema važećem Zakonu, urbanistički projekat nije planski dokument. To je sprovedbeni akt Plana generalne regulacije Crne Gore, koji donosi skupština jedinice lokalne samouprave |
| 2.2  **Komentar:**  U članu 37 treba dodati da se predlog planskom dokumenta dostavlja na saglasnost i jedinicama lokalne samouprave za čiju teritoriju se izradjuje planski dokument; | | Predlog nije prihvaćen  Obrazloženje:  U izradi planskog dokumenta jedinica lokalne samouprave uključena je kroz čl. 24,27,28, 30,33.  Jedinica lokalne samouprave ima ovlašćenja i pri izradi i donošenju urbanističkog projekta, kao sprovedbenog akta Plana generalne regulacije Crne Gore. |
| 2.3  **Komentar:**  U članu 42 treba dodati da se izmjene planskog dokumenta mogu vršiti na nivou cjeline (bloka, zone)  Obrazloženje: Na ovaj način bi se izbjegla izrada izmjena za pojedinačne kat.parcele. | | Predloženo opredjeljenje je već, na određeni način, inkorporirano u Zakon |
| 2.4  **Komentar:**  U članu 81 definisati na koji način je idejno rješenje na koje je data saglasnost/izvještaj GGA dostupno revidentu, osim uvida na sajt; | | Obrazloženje:  Izvještaj koji je sačinio GGA/GDA osim što je dostupno na sajtu dostavlja se podnosiocu zahtijeva poštom i na adresu. Revidentu je dostupno tako što mora biti sastavni dio glavnog projekta nad kojim vrši reviziju. |
| 2.5  **Komentar:**  U članu 87 – preispitati izmjenu da glavni državni arhitekta, odnosno GGA sačinjava “izvještaj” umjesto da, u okviru upravnog postupka, donosi rješenje.  Obrazloženje: Ovakvo rješenje dovodi u pitanje značaj nadležnosti i funkciju GGA. Sačinjavanje izvještaja, kako je predloženo izmjenama, nema obavezujući karakter, kao u slučaju vodjenja upravnog postupka i donošenja odgovarajućeg rješenja po zahtjevu stranke. | | Predlog je djelimično prihvatljiv.  Obrazloženje:  GDA sačinjava mišljenje, umjesto da se vodi upravni postupak kao do sada.. Predloženim rješenjem ne dovode se u pitanje ranija ovlašćenja GDA.Konačnu kontrolu glavnog projekta vrši inspekcija. |
| 2.6  **Komentar:**  U članu 87 stav 5 ne treba mijenjati, već u tački 1 poslije riječi „u naseljima“ dodati riječi „u pogledu spoljnog izgleda objekta“. Takođe, neophodno je definisati pojam „provjerava“ u smislu u odnosu na što se vrši provjera.  Obrazloženje: U slučaju brisanja ovog stava, potrebno je definisati pojam “provjerava” i u odnosu na šta se vrši provjera. Ovo iz raloga, što je racionalnije zakonom propisati odgovarajući postupak, nego naknadno davati dodatna tumačenja i uputstva.  Isto tako, neophodno je preispitati ulogu GGA u postupku legalizacije, naročito kada se uzme u obzir koliko neke opštine imaju podnijetih zahtjeva za legalizaciju (npr. Opštini Bar je podnijeto oko 8.500 zahtjeva).  Uloga GGA može da spriječi samovolju investitora i slabost projektanata koji, da bi zadržali investitora, prihvataju sve njegove sugestije. Na ovaj način bi se nastavilo sa aktivnostima na uvođenju reda u oblasti planiranja prostora i izgradnji objekata, bez obzira na „biznis barijere“; | | Izvršena je izmjena čitavog člana 87 Zakona, u skladu sa novim konceptom da GGA daje mišljenje, koje je sastavni dio Glavnog projekta, koji kontroliše Revident – a u konačnoj instanci inspektor. |
| 2.7  **Komentar:**  U članu 91 u stavu 3 u tački 6 brisati riječi “ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.”  Obrazloženje: Navedena prava na zemljištu moraju biti upisana u list nepokretnosti koji je javna isprava. | | Predlog nije prihvatljiv. |
| 2.8  **Komentar:**  U članu 94 pored promjene investitora definisati i postupak za produženje roka važenja građevinske dozvole u slučaju isteka iste; | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Važeće zakonsko rješenje ne poznaje institut građevinske dozvole, a građevinska dozvola za složene inženjerske objekte nema definisan rok završetka radova. |
| 2.9  **Komentar:**  U članu 117 ne treba brisati tačku 3. (nije potrebna saglasanost GGA u pogledu spoljašnjeg izgleda privremenog objekta)  Obrazloženje: Tačku 3. ne treba brisati iz razloga što se na ovaj način realizuje veća stručnost pri ocjeni poštovanja urbanističko-tehničkih uslova. Takodje, zadržati davanje saglasnosti na sve, a ne samo za objekte za koje se izrađuje glavni projekat. Na ovakav način bi izbjegli neuredjeno stanje na terenu po pitanju pultova, štandova i tsl. | | Predlog je, djelimično, prihvatljiv.  Prilaže se mišljenja GDA u odnosu na privremene objekte za koje se izrađuje glavni projekat. |
| 2.10  **Komentar:**  U članu 117 stav 5 treba dopuniti, odnosno izmijeniti u dijelu koji se odnosi na urbanističke uslove u odnosu na spoljni izgled koji se izdaju u skladu sa državnim smjernicama arhitekture, Obrazloženje: Državne smjernice još nijesu usvojene, ali je u Programu definisan dio koji se odnosi na spoljni izgled objekata. | | Primjedba nije jasna |
| 2.11  **Komentar:**  U članu 121 definisati na koji način i preko kojih lica se može vršiti revizija i nadzor od strane Ministarstva ili jedinica lokalne samouprave. | | Odustalo se od predmetne izmjene, pa nema potrebe za doradom navedene norme. |
| 2.12  **Komentar:**  U članu 152 stav 2 koji glasi: „Bespravnim objektom ne smatra se zgrada za koju u vrijeme izgradnje nije postojala obaveza pribavljanja građevinske dozvole, a koja nije upisana u katastar nepokretnosti ili drugu odgovarajuću evidenciju nepokretnosti .”, treba precizirati.  Obrazloženje: U prethodnom periodu su objekti upisivani u list nepokretnosti na različit način, tako da neki bespravni objekti nemaju nikakav teret, ali ni građevinsku dozvolu. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Za činjenice upisane u katastar nepokretnosti važi pretpostavka tačnosti. Teret dokazivanja je na strani onoga ko dokazuje suprotno. |
| 2.13  **Komentar:**  U članu 152 važećeg Zakona u stavu 6 poslije riječi “poslovno-stambena zgrada” dodati riječi “i pomoćni objekat”  Obrazloženje: Pomoćni objekti su dodati u daljem tekstu izmjena kao objekti koji se mogu leglizovati. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Članom 152 stav 7 propisano je da je bespravni objekat i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade. Takođe, izmjenama člana 154 preciziran je način i uslovi legalizacije pomoćnih objekata. |
| 2.14  **Komentar:**  U članu 154 definisati postupak za legalizaciju objekata koji se nalaze na ortofoto snimku u određenim gabaritima, a na terenu je nakon toga vršena dogradnja/nadgradnja, odnosno da li se za njih vrši legalizacija samo u gabaritima koji su na ortofoto snimku, a preostali dio treba da se ruši. Isto pitanje važi i za smjernice za legalizaciju iz planskih dokumenata – npr. Plan iz 2010.godine prepoznao je objekat u određenom gabaritu, i zadržao ga kao takav, a objekat je nakon toga nelegalno dograđen; | | Predlog je djelimično prihvaćen.  Obrazloženje:  Objekti i djelovi objekata se legalizuju u skladu sa parametrima planskog dokumenta i ako se objekat može identifikovati na orto foto snimku. Uslovi su postavljeni kumulativno, i ukoliko nisu ispunjeni objekat se ne može legalizovati. Odredba je precizirana kada je u pitanju dio objekta-dogradnja ili nadogradnja. |
| 2.15  **Komentar:**  U članu 155 stav 3 i 4 ne treba brisati  Obrazloženje: Uprava za nekretnine i privatne licencirane firme jedino su stručni i nadležni za identifikaciju i izdavanje potvrde. Brisanjem stava 3 i 4 ukida se obaveza područne jedinice Uprave za nekretnine da se po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora izjasni o statusu bespravnog objekta u odnosu na orto – foto snimak i time se ova identifikacija prenosi u nadležnost Sekretarijata. S obzirom na izuzetno obiman administrativni posao vezan za postupak legalizacije, kao i na veliki broj predmet, ova obaveza predstavlja dodatno opterećenje. Iz tog razloga predlažemo da identifikaciju objekta u odnosu na orto – foto snimak vrše ovlašćene geodetske organizacije i da to izjašnjenje bude sastavni dio obaveznog geodetskog elaborata. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Postupak identifikacije objekta na orto foto snimku nije komplikovana procedura naročito imajući u vidu da je isti preklopljen sa katastarskim podlogama i nalazi se na Geoportalu. |
| 2.16  **Komentar:**  U članu 156 vrši se dopuna i uvodi se novina u sadržaju geodetskog elaborata premjera izvedenog stanja objekta, na način što se propisuje da elaborat pored dosadašnje obaveze prikazivanja neto površine objekta treba da sadrži i podatak o bruto površini.  Predlog - navedeni elaborat bi trebalo da sadrži i fotografije objekta – svih fasada, kojom bi se potvrdilo faktičko stanje mjerenog objekta. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Orto foto snimak omogućava pregled objekta sa 4 strane. |
| 2.17  **Komentar:**  predložena je izmjena **člana 157** važećeg Zakona, koji propisuje da nadležani organ odlučuje o tome da li je bespravni objekat izgrađen u skladu sa parametrima važećeg planskog dokumenta, a izmjenom se uvode i smjernice plana kao kriterijum.  Obrazloženje: Predlažemo da se razmotri mogućnost da se o činjenicama vezanim za planski aspekt bespravnog objekta izjašnjavaju privredna društva ovlašćena i licencirana za poslove planiranja i projektovanja i da izjava ovjerena od privrednog društva bude dostavljena nadležnom sekretarijatu kao sastavni dio obavezne dokumentacije.  S obzirom da je važećim Zakonom predviđeno, a Zakonom o izmjenama se ne mjenja, da privredna društva izrađuju geodetske elaborate i analize statičke i seizmičke stabilnosti, ovakvom izmjenom bi se privrednim društvima povjerilo i izjašnjavanje vezano za planski status. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Javnopravni organ - organ lokalne uprave kao organ koji vrši javna ovlašćenja donosi rješenje o legalizaciji, neposredno primjenjujući propise. |
| 2.18  **Komentar:**  U članu 157 važećeg Zakona je propisana obaveza nadležnog organa lokalne uprave da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju objekta koji je uklopljen u planski dokument obavjesti nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka uklanjanja objekta.  Obrazloženje: Praksa je pokazala da je zadati rok u potpunosti nerealan. Predlog iz prethodnog stava usmjeren je upravo ka poboljšanju uslova za postupanje u što kraćim rokovima. | | Predlog je prihvaćen.  Predloženo je da rok za dostavljanje obavještenja iznosi 30 dana. |
| 2.19  **Komentar:**  U članu 157 poslije stava 4 dodat je novi stav koji glasi: “postupak za uklanjanje objekta koji se ne može identifikovati na ortofoto snimku se ne prekida.” , treba precizirati.  Obrazloženje: Navedeni stav treba precizirati u smislu da li je u pitanju cijeli objekat i što se dešava kada je evidentno da se gabariti objekta dostavljeni u elaboratu razlikuju od gabarita na ortofoto snimku (značajno je s obzirom na datum završetka snimanja i činjenicu da je od tada bilo aktivnosti na nelegalnoj gradnji objekata)  Takođe, mišljenja smo da Zakonom o izmjenama treba nedvosmisleno precizirati da uslov za riješavanje imovinsko – pravnih odnosa, u slučajevima kada je objekat izgrađen na državnom ili opštinskom zemljištu, treba da bude isključivo činjenica da je objekat izgrađen na planiranoj urbanističkoj parceli, na kojoj se predviđa gradnja objekta, bez obzira na to da li je isti izgrađen u skladu sa parametrima i smjernicama DUP-a. | | Predlog je prihvaćen.  Odredba je precizirana u cilju definisanja postupanja ako je nadograđen ili dograđen dio objekta. |
| 2.20  **Komentar:**  U članu 172 treba precizirati za mostove raspona 30 m - da li se odnosi na ukupan raspon odnosno dužinu mosta ili raspon pojedinačnih konstruktivnih elemenata.  Takođe, ne bi trebalo brisati postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, anaerobnu digestiju otpada | | Primjedba djelimično prihvaćena.  Obrazloženje:  U cilju eliminisanja nedoumica u primjeni Zakona preciznije definisan raspon mostova.  Drugi dio primjedbe nije prihvaćen iz razloga što svi, pa i složeni inženjerski objekti prolaze kroz iste procedure i pribavljaju istu dokumentaciju neophodnu za građenje objekta i razlika je samo u tome ko pribavlja navedenu dokumentaciju, da li se izdaje upravni akt ... Iz tog razloga smatramo da sistem nije ugrožen ako se navedeni objekti ne smatraju složenim inženjerskim objektima. |
| 2.21  **Komentar:**  U članu 223 – obzirom da se dozvoljava izgradnja TS OD 110 Kv, treba dodati i vodove istog napona | | Primjedba prihvaćena – dodati vodovi. |
| 2.22  **Komentar:**  U čl. 235 i 235a neophodno je precizno odrediti da li je oročeno podnošenje zahtjeva za legalizaciju bespravnih objekata koji su evidentirani na orto-foto snimku ili nema ograničenja roka (Član 235 i 235a). | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Norma je jasna – zahtjevi za legalizaciju se mogu podnositi od stupanja na snagu zakona, odnosno nema ograničenja |
| 2.23  **Komentar:**  U članu 237 razmotriti mogućnost da se definiše građenje na dijelu urbanističke parcele;  Obrazloženje: Dosadašnje tumačenje dovodi do obesmišljavanja urbanističke parcele; | | Primjedba nije prihvaćena.  Obrazloženje:  I dosadašnji član je preciznije definisao građenje na dijelu urbanističke parcele – ako nedostajući dio ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanjuje za nedostajući dio urbanističke parcele''. |
| 2.24  **Komentar:**  Primjedbe koje se odnose na odredbe **člana 239** predloženih izmjena i dopuna :   * U stavu 2 navedenog člana propisani su slučajevi u kojima investitor ne plaća naknadu. Pod tačkom 1 navedenog stava, navedeno je da se naknada ne plaća za objekte od opšteg interesa. Ovi objekti definisani su članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata kojim su izuzeti kondo hoteli, što bi značilo da se isti ne oslobađaju plaćanja naknade ni za dio koji nije namjenjen prodaji. * U tački 2 istog stava, predlažemo da stoji „hoteli sa 4 i više zvjezdica “. * U tački 3, od oslobađanja izuzeti garaže i eventualno predvidjeti procenat umanjenja za iste. * U tački 5, za objekte čiji je investitor Glavni grad, Prijestonica ili opština predvidjeti oslobađanje samo ukoliko investiraju na teritoriji u okviru svoje administrativne jedinice, * U tački 6, za objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje predvidjeti oslobađanje ako se gradi u okviru biznis zona, odnosno bescarinskoj zoni . * Kada je u pitanju umanjenje naknade, smatramo da treba umanjenja isključiti za „objekte koji zapošljavaju više od trideset lica“ ili definisati kriterijume za utvrdjivanje broja zaposlenih; * Za vjerske objekte predlažemo umanjenje do 50 %, za solarne kolektore predlažemo 500 €/m2, a najviše do 25 % utvrđene naknade i za jednokratno plaćanje ukupnog iznosa naknade umanjene od 20 %. * Smatramo da je potrebno izvršiti i izmjenu člana 244 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata jer isti predviđa prestanak važnosti člana 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a upravo tim članom se u stavu 1, propisuje da „za komunalno opremanje građevinskog zemljišta investitor plaća naknadu“, a stavom 2 propisani su slučajevi u kojim investitor ne plaća naknadu. Ukoliko se ne izvrši izmjena navedenog člana, dovodi se u pitanje osnov za plaćanje naknade, a samim tim i primjena člana 239 Zakona.   Takođe, treba definisati kako postupati u slučaju obračuna naknade za izgradnju kupališta u zoni morskog dobra i da li u tim slučajevima predvidjeti plaćanje naknade samo za objekte koji se grade ili i za prostor plaže, odnosno kupališta, na kome se obavlja djelatnost.  - u članu 239 dodati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za privremene objekte. Naime, Ustavni sud je Odlukom U – I br.13/16 od 29.01.2019.godine, ukinuo odredbu člana 66 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14),kojom je predviđeno da “lokalna samouprava može, pored slučajeva iz stava 2 ovog člana, propisati i druge slučajeve u kojima investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“.  Na taj način je nesporno utvrđeno da je član 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata važeći, izuzev stava 3.  Član 66 u stavu 2 propisuje sledeće:  „**Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za**:  - objekte od opšteg interesa;  - rekonstrukciju objekata i postrojenja koji svojim sadržajem predstavljaju rizik za životnu sredinu i zdravlje ljudi, uz prethodno pribavljeno mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine;  - **objekte iz člana 117 stav 1 tač. 1 i 3 ovog zakona**.“  Istim zakonom je u članu **117** propisano:  „Organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje:  1) pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);  **2) montažnih objekata privremenog karaktera koji se postavljaju u naseljenim mjestima (kiosci za prodaju različitih vrsta roba i pružanja usluga,**  **ljetnje bašte, pokretne tezge, manji sportski i parking objekti, luna parkovi, akva parkovi, ugostiteljsko-zabavni objekti i sl.);**  3) pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.“  Iz navedenog proizilazi da investitor plaća naknadu za objekte iz člana 117 stav 1 tačka 2, odnosno za montažne objekte privremenog karaktera koji se postavljaju u naseljenim mjestima,a koji su taksativno navedeni u članu 117, stav 1 tačka 2 ( boldirani tekst citata). | | Predlozi su djelimično prihvaćeni i to u odnosu na: vjerske objekte i jednokratno plaćanje naknade.  Obrazloženje:  **Predloženom izmjenom člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** zamjenjuje se **član 66 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Jer, član 239 važećeg Zakona je upućivao na primjenu člana 66 derogiranog Zakona. Donošenjem zakonom, neće se više primjenjivati odredba člana 66 derogiranog zakona.**  Naknada za komunalno opremanje ne plaća se za privremene objekte, jer se ovi objekti ne definišu planskim dokumentom, a za kupališta samo ako su definisana planskim dokumentom.  Predlozi za umanjenje za objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje u skladu sa Akcionim planom za unapređenje poslovnog ambijenta.  Nije prihvatljiv predlog o izuzimanju garaža, to je rješenje egzistiralo i u važećem Zakonu.  Podrazumijeva se da se radi o investiranju na teritoriji administrativne jedinice. |
| **3. OPŠTINA TIVAT** | | |
| 3.1  **Komentar:**  Član 26 (član 3 Izmjena i dopuna)  Umjesto u stavu 1 izmjena treba da se doda nakon riječi „stečena prava“ na kraju stava 2 | | Predlog je prihvatljiv. |
| 3.2  **Komentar:**  Član 42  Predlažemo da se pojednostavi procedura donošenja izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata. Pomenuto naročito kod planiranja objekata od opšteg interesa (zdravstvo, školstvo, sportski objekti, kultura), kao i objekata koji daju razvojnu dimenziju opštine.  Obrazloženje: Opština Tivat je jedna od lokalnih samouprava čiji se razvoj u poslednje vrijeme ubrzano kreće uzlaznom putanjom. S tim u vezi i potrebe lokalnog stanovništva su se drastično promijenile. Kako su ciljevi planiranja i izgradnje između ostalog i podsticanje investicionog ambijenta usmjerenog na razvoj i povećanje kvaliteta prostora, to smatramo da bi jednostavnija procedura prilikom donošenja izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata doprinjela ostvarenju ovog cilja. | | Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.  U prelaznim odredbama izvršena je izmjena i dopuna člana 218 važećeg Zakona i propisana skraćenja procedura i rokova za državne i lokalne planske dokumente koji se donose u prelaznom periodu, do donošenja PGR-a.. Ovom odredbom, takođe, je predviđeno da planske dokumente u prelaznom periodu, osim PPCG, donosi Vlada. |
| 3.3  **Komentar:**  Član 54 (član 6 Izmjena i dopuna)  Dodati stav kojim bi se precizirala vrsta objekata za koje je potrebno sprovoditi javni komnkurs za idejno arhitektonsko rješenje ili podzakonskim aktom definisati | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Član 54 je izmijenjen i u stavu 1 su naznačeni objekti za koje se raspisuje javni konkurs. |
| 3.4  **Komentar:**  Član 55 (član 7 Izmjena i dopuna)  U članu 55 stav 2 tačka 3 nakon riječi „Državnim smjernicama razvoja arhitekture“ dodati i „odnosno prema smjernicama iz važećih planskih dokumenata“.  Obrazloženje: Lokalni planski dokumenti sadrže smjernice za oblikovanje i materijalizaciju koje su sastavni dio urbanističko tehničkih uslova obzirom da smjernice razvoja arhitekture trenutno nemamo. | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Državne smjernice razvoja arhitekture su osnov za oblikovanje i materijalizaciju. |
| 3.5  **Komentar:**  Član 88 brisati stav 4 obzirom da je ukinuto da Glavni gradski arhitekta donosi rješenje | | Predlog je prihvatljiv |
| 3.6  **Komentar:**  Član 117 stav 5. predlažemo da se ovaj stav doda u članu 116 stav 2 obzirom da se UT za privremene izdaju u skladu sa Programom privremenih objekata i Program je taj koji propisuje spoljni izgled privremenog objekta. | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Radi se o uslovu postavljanja odnosno građenja privremenog objekta. |
| 3.7  **Komentar:**  Član 152 stav 7 definisati tipove pomoćnih objekata u funkciji zgrade.  Obrazloženje: postupak legalizacije je neprimjenjiva za određene tipove pomoćnih objekata kao što su bazeni, ograde potporni zidovi, septičke jame. | | Predlog je djelimično prihvaćen.  Obrazloženje:  Predložena je izmjena člana 154 koja precizira uslove legalizacije pomoćnih bespravnih objekata, dok je članom 152 Zakona propisano da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. |
| 3.8  **Komentar:**  Član 156 propisati da elaborat premjera izvedenog stanja treba da sadrži elaborat premjera bruto i neto površina izvedenog stanja bespravnog objekta sa situacijom terena i koordinatama objekata na katastarskoj parceli“ | | Predlog je prihvaćen, izmjenama člana 156 Zakona. |
| 3.9  **Komentar:**  Član 157 stav 4 dopuniti na način „i zahtjev za legalizaciju se odbija“ | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Objekta koji je izgrađen na infrastrukturi niej u skladu sa parametrima planskog dokumenta i zahtjev za legalizaciju se odbija, a navedeo nije u skladu sa pravno tehničkim pravilima. |
| 3.10  **Komentar:**  Član 164 stav 5 alineja 1 precizirati koje odredbe se odnose na bespravne objekte | | Nije jasna sugestija |
| 3.11  **Komentar:**  Član 168 stav 8 nakon riječi „vlasnik bespravnog objekta“ dodati „koji se nalazi na orto foto snimku“ | | Nije jasna sugestija. |
| 3.12  **Komentar:**  Član 220a umjesto riječi „za objekat“ da stoji „za katastarsku odnosno urbanističku parcelu“ | | Djelimično prihvaćeno.  Brisane su riječi „za objekat“ |
| 3.13  **Komentar:**  Član 227 stav 1, do sada se pokazalo kao neprimjenjivo u praksi primjeniti odredbe zakona koji su bili na snazi u vrijeme izdavanja upotrebne dozvole obzirom da imamo i zahtjeve za izdavanje upotrebne dozvole za objekte izgrađene prije 1980. godine | | Nejasno |
| 3.14  **Komentar:**  Član 229b propisati stečenim pravom i licence izdate od strane Inženjerske komore prije stupanja na snagu ovog zakona. | | Primjedba nije prihvaćena.  Obrazloženje:  Izdavanje licenci i vrsta licenci je drugačije riješeno važećim zakonom u odnosu na prethodno zakonsko rješenje, ali se svakako u ponovnom postupku izdavanja licenci shodno ovom zakonu cijenilo stečeno pravo inženjera kada je u pitanju minuli rad i ovlašćena odnosno licence koje su dobili shodno starim zakonskim rješenjima. |
| 3.15  **Komentar:**  Član 239 stav 16 treba da stoji „Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za suteren i podrum koji su namjenjeni za garažiranje, ostave i tehničke prostorije“. | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Izmjene i dopune zakona sadrže odredbu da se naknada ne obračunava za podzemne etaže. |
| 3.16  **Komentar:**  U dijelu koji se odnosi na naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta:  Ranijim Zakonom tj. opštinskim odlukama o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kako za bespravnu gradnju tako i za nove objekte kriterijumi tj. pravila obračuna su bila ujednačena.  Ovim izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ta ujednačenost je narušena u dijelu obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte u kojima investitor rješava stambeno pitanje.  Kod rješavanja stambenog pitanja, površina do 20 m² po članu domaćinstva, mišljenja smo da je ovakav način oslobađanja nedovoljan iz razloga jer se za bespravne objekte pod objektom osnovnog stanovanja smatra objekat do 200 m² i oslobađa se 50% zbog rješavanja stabenog pitanja. | | Predlog je prihvatljiv.  Propisano je umanjenje za objekte kojima se rješava stambeno pitanje, i to do 50%. |
| 3.17  **Komentar:**  Fokusirajući se na član 58 dostavljenog Prijedloga zakona, gdje je regulisana dorada usklađivanje ovlašćenja u upravnih mjera i radnji urbanističko-građevinskog inspektora, kao i mjera izvršenja komunalnog inspektora, u pogledu postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ističemo neslaganje sa ovakvim zakonskim rješenjem, s obzirom da bi po mišljenju ovog organa bilo cjelishodnije nadležnost inspekcijskog nadzora nad pomoćnim i osnovnim objektom objediniti u jednom organu (urabnističko-građevinskoj inspekciji), budući da pomoćni objekti čine funkcijonalnu cjelinu sa stambenim poslovnim objektom, a kako bi se izbjeglo preplitanje nadležnosti komunalnih inspektora i inspektora Ministarstva održivog razvoja i turizma.  Takođe ističemo obim postojećih ovlašćenja inspektora organa lokalne uprave i proširenja nadležnosti iz prethodnog perioda, a koja se tiču obavljanja povjerenih poslova državne uprave iz nadležnosti Uprave policije, a koji se odnose na premještanja vozila, izdavanja prekršajnih naloga, pokretanje prekršajnog postupka, kao i znatno proširenje ovlašćenja Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu („Sl. list Crne Gore“ br. 002/18, 004/18, 013/18, 025/1 i 067/19).  Shodno prednje navedenom, smatramo da će postojeća preopterećenost inspektora organa uprave rezultirati manjkom efikasnosti pri obavljanju povjerenih poslova i ovlašćenja po predmetnom Predlogu. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Inspekcijski nadzor je uređen na način kojim će se u punom kapacitetu kontrolisati implementacija zakonskih rješenja. Sagledavajući stepen složenosti inspekcijskih poslova koji se imaju obavljati a , s druge strane, raspoložive administrativne kapacitete u lokalnim samoupravama, predložena su najcjelishodnija rješenja za obavljanje inspekcijskog nadzora. Dakle, inspekcijski nadzor nad pomoćnim i privremenim objektima obavljaće komunalna inspekcija, a taj nadzor započeće u rokovima propisanim Zakonom. |
| **4. PRIJESTONICA CETINJE - Služba gradonačelnika - Glavni gradski arhitekta** | | |
| 4.1  **Komentar:**  **Članom 5** izvršeno je usklađivanje sa članom 2 Predloga, a **članom 6** utvrđeno je da, zbog razloga cjelishodnosti i efikasnosti, javni konkurs nije obavezan za objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći. Takođe, predviđeno je, izuzetno, da javni konkurs za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave može da raspiše i sprovede **nadležni organ lokalne uprave.**   1. ***Kapitalni budžet Prijestonice koristi se velikim dijelom za objekte državnih organa – (škole, bolnice, sportski objekti...) nadležnost organizovanja konkursa, u tom slučaju, kome pripada?*** 2. ***Da li je u ovom slučaju uvedena obaveza raspisivanja konkursa za sve objekte od opšteg interesa a koji su zgrade, javne površine, parkovi, kapele...... jer to je u suprotnosti sa važećim Odlukama za ovu vrstu objekata a koje nije moguće mijenjati jer su donešene po derogiranom Zakonu i važe po prelaznim i završnim odredbama važećeg Zakona?*** 3. ***Potrebno je navesti vrste objekata za koje je obavezno raspisivanje konkursa i procedure u slučaju da se ne podudaraju sa procedurama iz opštinskih Odluka koje su na snazi*** | | 1. Organ lokalne uprave može raspisati javni konkurs za objekte koji se finansiraju iz budžeta loklne saouprave. Dakle, ako se finansiranje objekata iz člana 54 stav 1 vrši iz budžeta lokalne samouprave, u tom slučaju nadležnost za raspisivanje konkursa je na strani lokalne samouprave. **Ovdje je bitno da li se sredstva nalaze u budžetu lokalne samouprave.** 2. Obaveza raspisivanja konkursa odnosi se na objekte iz člana 54 stav 1. Kao kriterijum nijesu bili objekti od opšteg interesa, nego objekti za potrebe državnih organa, lokalne samouprave,zdravstvenih,prosvjetnih,naučnih, kulturnih,sportskih i objekata socijalne zaštite, koji su u državnoj svojini. 3. Vrste objekata za koje je potrebno raspisivanje konkursa određene su stavom 1 člana 54 i nema potrebe da se ova odredba dorađuje. |
| 4.2  **Komentar:**  **Član 10** – ovim predlogom je na drugačiji, u odnosu na važeća rješenja, uređeno pitanje sistemske implementacije Državnih smjernica razvoja arhitekture, na način što, nakon provjere idejnog rješenja od strane glavnog državnog arhitekte, revident provjerava usklađenost glavnog projekta sa izvještajem odnosno smjernicama glavnog državnog arhitekte iz člana 87 ovog zakona. U tom smislu, izvršena je odgovarajuća izmjena člana 81 stav 2.   1. ***Provjera idejnog rješenja u smislu oblikovanja i materijalizacije u odnosu na Državne smjernice razvoja arhitekture s obzirom na propise ovog Zakona vjerovatno podrazumijeva profesionalno djelovanje Projektanata u smislu poštovanja Planskih dokumenata, pravila struke i nivoa obrade samog rješenja gdje bi Pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentcije trebalo propisati da se prilažu minimum dva karakteristična presjeka jer uglavnom daju samo jedan, a po pravilima struke 2 karakteristična presjeka su minimum, što se tiče podloge na kojoj se adi situacija valjalo bi da to bude ažurna geodetska podloga koja ne bi trebala da bude godinama stara, a nerijetko dobijamo podlogu sa google-maps, što nije tehnički ispravno, pa bi trebalo propisati obavezu, taj dio je svakako neophodan početni korak u procesu projektovanja i nema razloga da ne bude propisan kao obavezan. Nijedan ozbiljan projekatant ne započinje projektovanje objekta bez situacije terena. Takođe je praksa da projektanti ne poštuju parametre iz UT uslova u bar 90% slučajeva, što nije teško uočljivo bez obzira na to što smo usmjereni da posmatramo oblikovanje i materijalizaciju. Sa profesionalnog stanovišta nepoštovanje parametara Plana ne može da ostane za fazu revizije jer to praktično ne bi trebalo da se dešava. Arhitektura samog objekta u tom slučaju predstavlja nečiju viziju bez datih ograničenja Plana i u profesionalnom postupanju gradski arhitekte nose odgovornost za svoje postupanje prema gradu u kojem rade. Revizija projekta je mnogo složeniji proces u svim fazama jednog projekta, nego samo provjeravanje parametara u skladu sa UT uslovima koji su osnov za stvaranje Idejnog rješenja. Primjer nepoštovanja parametara za parkiranje vozila koji u većini slučajeva ne bude ispoštovan utiče i na oblik objekata koji bi često bili manjih gabarita u slučajevima da je parkiranje riješeno u okviru parcele ili posjedovali podzemne garaže što takođe utiče na fasadu i raspored otvora. Uočljivo je na terenu da objekti budu revidovani i izgrađeni bez dovoljno parking prostora što stvara trajnu štetu u prostoru i utiče na standard i kvalitet stanovanja.*** 2. ***Parkiranje - parametar neophodnih parking mjesta koje je potrebno obezbijediti je jedan od ključnih parametara za oblikovanje objekata, budućnost naših gradova i kvalitet života u njima, pa je neophodno da se ukaže da je i to “oblikovanje” u zavisnosti od rješenja (bilo da je riješeno u parteru i smanjeni gabariti objekta (manja zauzetost od maksimalno dozvoljene gdje je moguće) ili u garažama kao finansijski naizgled neisplativije ali u dobijenom stambeno/poslovnom prostoru (maksimalna zauzetost) finansijski nadoknadivo. Opravdanje za nepostojanje garaža je neisplativost za Investitora što nije nužno tačno u krajnjem ishodu jer na taj način Investitori diktiraju kvalitet života u gradovima a ne struka i Zakoni.*** 3. ***S obzirom na veliku odgovornost koja je povjerena, čak i samim nazivom Glavni gradski arhitekta, u cilju stvaranja viskovrijednog prostora a što se ne odnosi samo na estetiku već je neophodna i kontrola ispunjenosti svih planom zadatih parametara, u cilju da se formira prostor po mjeri čovjeka.*** | | Vezano za član 10 -ovdje se radi o zapažanjima vezanim za reviziju glavnog projekta i stvaranju uslova za unapređenje aktivnosti u vezi poslova GDA.  **Što se tiče predloga za kontrolu planom zadatih parametara od strane,GDA (GGA) –ovi poslovi su u nadležnosti revidenta odnosno postupajućeg inspektora.** |
| 4.3  **Komentar:**  **Član 12** – izvršena je izmjena člana 87 u odnosu na nadležnost glavnog državnog arhitekte i predviđeno da on više ne izdaje saglasnost na idejno rješenje u upravnom postupku, nego provjerava idejno rješenje i o tome sačinjava izvještaj, bez sprovođenja upravnog postupka. Ovakvim propisivanjem otklonjena je određena biznis barijera koja je proistekla iz vođenja upravnog postupka koji se vodi po vazećim zakonskim rješenjima.  ***1. Potrebno je propisati investitorima da uz zahtjev predaju dvije ili četiri elektronske forme idejnog rješenja kako bi jedna bila spremna za slanje Ministarstvu i time oslobodila GGA narezivanja CD-a a druga ostala u Arhivi i još dvije koje bi uz ovjeru bile vraćene uz izvještaj kao sastavni dio (za investitora i prijavu radova). Takođe bi bilo poželjno da se predvidi elektronski potpis GGA kako bi pozitivan izvještaj pratila zaštićena forma idejnog rješenja kao sastavni dio. S obzirom da iz dosadašnje prakse nije bilo moguće iz Rješenja o davanju saglasnosti, sagledati karakteristike i parametre objekata čime su bili podložni zloupotrebama. Postoji i problem lokalnih samouprava da obezbijede server dovoljnog kapaciteta da trajno čuva dokumentaciju predviđenu za objavljivanje na site, a što onemogućava GGA da objavljuju idejna rješenja u skladu sa Zakonom.***  ***Zakon o zaštiti kulturnih dobara:***  ***Član 23 stav 3:***  ***“U postupku utvrđivanja kulturne vrijednosti dobra stručno tijelo iz stava 1 ovog člana sačinjava elaborat koji sadrži detaljan opis sprovedenih radnji i obrazložen stručni stav o valorizaciji svojstava, osobenosti, značaju i kategoriji dobra, kao i opis, katastarske oznake i grafički prikaz granica nepokretnog dobra i granica njegove zaštićene okoline, režim i mjere zaštite.” ………… Status kulturno dobro utvrđuje se na osnovu elaborata iz člana 23 stav 3 ovog zakona.***  ***Član 45***  ***(1) Država ima pravo preče kupovine kulturnog dobra u privatnoj svojini.***  ***(2) Pravo iz stava 1 ovog člana država može prenijeti na opštinu.***  ***(3) Država i opština mogu se odreći prava preče kupovine kulturnog dobra.***  ***(4) Odredbe st. 1 do 3 ovog člana ne odnose se na objekte koji nemaju status kulturno dobro a nalaze se unutar kulturno-istorijske cjeline, lokaliteta ili područja.***  ***Zakon o Zaštiti kulturnih dobara prepoznaje objekte koji su zaštićena kulturna dobra i objekte koji to nisu a nalaze se u okviru zaštićenih kulturnih cjelina. Svi članovi koji tretiraju izradu konzervatorskog projekta i izvođenje bilo koje vrste radova na objektima odnose se na zaštićena kulturna dobra a u praksi isti tretman imaju i objekti koji nemaju taj status a nalaze se u zaštićenim kulturnim cjelinama (ti objekti uglavnom mogu da se sruše i grade u povećanom gabaritu u skladu sa važećim planskim dokumentima i time nije zaštićen njihov autentičan izgled već imaju parametre Urbanističkog projekta koji tretira i buduće izmijenjene fasade koje se ne štite u prvobitnom izgledu). Nejasno je na koji način su ova dva Zakona usaglašena jer u praksi se dešava nešto sasvim drugo i komplikuje nadležnosti i postupanja organa kao i ostvarivanje prava vlasnika objekata koji nisu pojedinačna kulturna dobra.***  ***2. Takođe se dešava da je na velikom broju detaljnih urbanističkih planova koji se graniče sa DUP-UP „Istorijsko jezgro Cetinja“, proširena zona zaštite a da Planovi nisu nikad izmijenjeni niti je data saglasnost Uprave ali se sprovode konzervatorske mjere u tim zonama, a radi se o šest (6) Detaljnih urbanističkih planova. Planiranim Izmjenama i dopunama DUP-UP „Istorijsko jezgro Cetinja“ bilo bi poželjno razmotriti pažljivo ovu situaciju i definisati novu zonu zaštite jer je prostor uglavnom devastiran bespravnom gradnjom, čime se komplikuje proces legalizacije.***  ***Što se tiče objekata koji su zaštićena kulturna dobra pojedinačno, stvarna nadležnost pripada Upravi za zaštitu kulturnih dobara i opravdana je izmjena da ne budu u nadležnosti gradskih arhitekata niti u obavezi sprovođenja konkursa.***  ***U legalzaciji je ta nadležnost prenijeta Glavnim gradskim arhitektama i u suprotnosti je sa posebnim Zakonom.***   1. ***Potrebno je još jednom sagledati stvarne nadležnosti i napraviti jasnu granicu, kako zbog brojnih nepredviđenih situacija ne bi dolazilo do sukoba nadležnosti ili čak postupanje bilo onemogućeno na štetu korisnika prostora.*** | | 1. Što se tiče elektronske forme idejnog rješenja, radi se o predlogu koji nije predmet ove zakonske regulative, nego podzakonskog akta o izgradnji objekata.   Pitanje elektronskog potpisa uređeno je  Zakonom o elektronskoj identifikaciji i elektronskom potpisu.  U vezi sa sprovođenjem postupka legalizacije objekata u zahvatu granica nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline predloženo je rješenje da se postupak sprovodi samo ako je na planski dokument data saglasnost organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, što podrazumijeva da isti i sadrži smjernice za tu vrstu objekata. |
| 4.4  **Komentar:**  **Članom 20** Predloga zakona propisano je da se program privremenih objekata (lokalni i za područje morskog dobra odnosno nacionalnog parka) dostavlja na saglasnost odnosno mišljenje organu državne uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara i organu uprave za nadležnom za zaštitu životne sredine. Takođe, program je potrebno dostaviti na saglasnost i organu uprave nadležnom za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put, kao i organu lokalne uprave nadležnom za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.  ***1. Postavljanje privremenih objekata velikog gabarita u poslovne i proizvodne svrhe na privatnom zemljištu u zonama gdje nije donešen Detaljni urbanistički plan, a po ne tako jasno definisanim pravilima formiranja parcele stvara trajne strukture u prostoru privremenog karaktera čime se vlasnici koji ulože prilična sredstva u projektnu dokumentaciju i izgradnju istih nakon isteka odobrenja vraćaju na ponovno odlučivanje čime se pokazalo besmislenim postojanje ove vrste objekata posebno za proizvodne i poljoprivredne djelatnosti i čija forma narušava izgled seoskog ambijenta posebno u djelovima sa grupacijama tradicionalnih kuća i nikako ne predstavljaju privremeno rješenje ili bar ništa manje nego bilo koji stalni objekat.***  ***Vlasnici se nakon isteka odobrenja a često i nakon mnogo godina, javljaju za obnavljanje uslova, odobrenja....a da pri tom nikada nisu pribavili upotrebnnu dozvolu i time se samo komplikuje odlučivanje po zahtjevima, prilažu dokumentaciju kao da objekat tek treba da se gradi čime se obesmišljava postupak.*** | | U odnosu na član 20 Izmjena i dopuna zakona, radi se o zapažanjima i konstatacijama vezanim za postavljanje privremenih objekata na privatnom zemljištu. |
| 4.5  **Komentar:**  **Članom 21** Predloga zakona dorađena je odredba člana 117 zakona kojom se propisuju uslovi postavljanja odnosno građenja privremenog objekta. Sledstveno tome, kao neophodna dokumentacija propisan i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina, shodno propisima kojim se uređuju lokalne komunalne takse.  Važna novina sadržana u ovom zakonu odnosno odredbi odnosi se na rješenja da je nadležni inspekcijski organ u odnosu na privremene i pomoćne objekte - inspekcijski organ lokalne uprave, kom se podnosi prijava građenja odnosno postavljanja objekta. Ovdje se, kao i u kasnijim odredbama o inspekcijskom nadzoru, radi o rješenju koje je uslovljeno kako administrativnim kapacitetima na državnom nivou, tako i evidentnim kapacitetima lokalnih samouprava koje imaju komunalnu inspekciju. Procijenjeno je, naime, da će se predmetnim propisivanjem relaksirati urbanističko–građevinska inspekcija i, time, usmjeriti na intenzivniju i sveobuhvatniju kontrolu stalnih objekata a, s druge strane, obezbijediti efikasniji nadzor nad privremenim objektima - koji itekako utiču na ukupno stanje u prostoru. Istom odredbom definisano je da se urbanistički uslovi u odnosu na spoljni izgled privremenog objekta izdaju u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.  ***1. Lokalni organ komunalne inspekcije nema kvalifikovane službenike koji bi mogli da pregledaju dokumentaciju (revidovani glavni projekat za objekte za koje je to neophodno po Programu) i postupaju kao građevinska inspekcija. Izvjesan broj privremenih objekata mogu biti konstruktivno složeni objekti velikog gabarita (proizvodne hale, magacini, ugostiteljski objekti.....) koji prevazilaze kompetencije komunalne inspekcije. Bilo bi poželjno iz ove nadležnosti izuzeti sve objekte koji predaju projektnu dokumetaciju i dužni su da rade revidovani glavni projekat.***  ***2. Potrebno je propisati odgovarajuću struku i iskustvo komunalnog inspektora zaduženog za kontrolisanje projektne dokumentacije, ukoliko se zadži ova odredba Zakona.*** | | Navedeno je komentar.   1. Inspekcijski nadzor je uređen na način kojim će se u punom kapacitetu kontrolisati implementacija zakonskih rješenja. Sagledavajući stepen složenosti inspekcijskih poslova koji se imaju obavljati a , s druge strane, raspoložive administrativne kapacitete u lokalnim samoupravama, predložena su najcjelishodnija rješenja za obavljanje inspekcijskog nadzora. Dakle, inspekcijski nadzor nad pomoćnim i privremenim objektima obavljaće komunalna inspekcija, a taj nadzor započeće u rokovima propisanim Zakonom.   2 Komunalni inspektor je lokalni službenik , za koga se nivo kvalifikacije obrazovanja propisuje Zakonom o lokalnoj samoupravi. |
| 4.6  **Komentar:**  **Član 23** – važećom normom člana 121 Zakona, uspostavljen je princip da djelatnosti određene ovim zakonom (izrada i revizija tehničke dokumentacije, građenje objekata i vršenje stručnog nadzora) može da obavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom.  Međutim, u cilju stvaranja uslova za bržu i efikasniju pripremu tehničke dokumentacije, kao i sami strručni nadzor, procijenjeno je uputnim i cjelishodnim rješenje sadržano u članu 23, da Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave vrši reviziju odnosno da vrši stručni nadzor nad izgradnjom objekata koji se finansiraju iz budžeta Crne Gore odnosno lokalne samouprave.  Naravno, lica zaposlena u Ministarstvu odnosno lokalnoj samoupravi, koji bi se bavila poslovima revizije odnosno stručnog nadzora, moraju da ispunjavaju dodatne uslove i da imaju odgovarajuću licencu.  **1*. Da bi lokalne samouprave mogle da vrše nadzor ili reviziju projekata neophodno je u skladu sa Zakonom da službenici posjeduju iskustvo koje nije obuhvaćeno radom u lokalnim samoupravama a ti službenici ne bi mogli da se tretiraju jednako kao i oni za koje ne važe posebni zahtjevi za rad u državnim organima. Upotrebom tih licenci morala bi da se osposobi posebna služba za koju bi bilo veoma teško predvidjeti optimalni broj izvršilaca i potrebnih profesija, budući da obaveze revidenata i nadzora variraju u odnosu na broj i vrstu pokrenutih projekata u toku jedne godine.*** | | Odustalo se od predmetne izmjene, pa nema potrebe za doradom navedene norme.  Broj potrebnih inspektora i uslovi za zapošljavanje utvrdiće se aktom nadležnog organa lokalne uprave |
| 4.7  **Komentar:**  **Članom 33** predložena je dopuna člana 156 Zakona i ista proizilazi iz evidentiranog problema u primjeni, odnosno pri izradi elaborata premjera izgrađenog objekta jer se isti shodno odredbama Zakona izrađuje za čitav objekat. Izrada elaborata za čitav objekat podrazumijeva mjerenje svih posebnih djelova objekta, odnosno ulazak ovlašćenog lica-geodetske organizacije u posebne djelove uz pristanak vlasnika posebnog dijela. Znači ukoliko npr. samo jedan etažni vlasnik ne dozvoli ulazak u svoj posebni dio elaborat ne može da se uradi. Taj problem je posebno izražen u zgradama na kojim je bespravno nadograđen 1 ili više spratova, jer vlasnici koji nemaju teret na svojim posebnim djelovima (na nižim spratovima) ne pristaju da im se stanovi mjere. Takođe, predloženo je postupanje u slučaju kada objekata nije upisan u katastar nepokretnosti te propisan minimalan sadržaj elaborata koji će obezbijeduti upisa objekta u katastar nepokretnosti.  ***1. Postupanje GGA u skladu sa Zakonom u slučajevima kad se legalizuje dio bespravnog objekta, u nekim slučajevima samo stan u okviru manje ili veće stambene zgrade, postaje potpuno nemoguće sa stanovišta struke.*** | | Kako rješenje o legalizaciji sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, (ili izdate od glavnog gradskog arhitekte ako iste nisu date planom), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja, to će glavni gradski arhitekta imati obavezu da sagledava spoljni izgled čitavog objekta kolektivnog stanovanja i utvrđivati da li su ispunjeni uslovi za izdavanje potvrde. Podzakonskim aktom će se definisati sadržaj foto elaborata. |
| 4.8  **Komentar:**  **Članom 35 p**redloženo je izmjena člana 158 Zakona kojom se ukida obaveza izrade projekta izvedenog stanja bespravnog objekta, izvještaja o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta i izjave revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta. Cilj ukidanja obaveze izrade projekta izvedenog stanja bespravnog objekta je pojednostavljenje postupka legalizacije, ali koje neće ići na štetu bezbjednosti imalaca objekata i trećih lica. Vlasnik bespravnog objekta dužan je dostaviti analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta u zavisnosti od površine objekta. Predloženo proizilazi iz potrebe da se smanje troškovi i omogući legalizacija kolektivnih stambenih objekata. Postupci legalizacije, odnosno oni slučajevi kada je manji broj etažnih vlasnika predao zahtjev za legalizaciju se neće pozitivno završiti, jer oni etažni vlasnici koji su podnijeli zahtjev ne mogu podnijeti finansijski teret izrade prvo elaborata premjera a zatim i projekta za čitav objekat, posebno kada su u pitanju kolektivne stambene zgrade sa više ulaza/lamela. Izrada analize statičke i seizmičke stabilnosti objekta ostaje obaveza imajući u vidu bezbjednost i sigurnost kako onih koji žive u tim objektima tako i trećih lica i imovine. Predložena izmjena stava 3 proizilazi iz predložene izmjene člana 155, kojim je predloženo brisanje odredbi koje propisuju obavezu Katastra da izdaje potvrdu o identifikaciji objekta na orto foto snimku te tu radnju u postupku vrši nadležni organ po službenoj dužnosti. Predložena izmjena stava 4 ovog člana proizilazi iz potrebe da se vlasnici pomoćnih objekata izuzmu od obaveze izrade analize statičke i seizmičke stabilnosti pomoćnog objekta, koja je ocijenjenja necjelishodnom a u cilju umanjenja troškova postupka legalizacije. Kod tumačenja uslova da vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore, a kada se uz objekat osnovnog stanovanja u posjedu nalazi i pomoćni objekat, koji je takođe predmet legalizacije, nadležni organi zahtijevaju da se za pomoćni objekat koji se smatra drugim objektom, i posmatra se kao poseban objekat, izrađuje tehnička dokumentacija, odnosno analiza statičke i seizmičke stabilnosti pomoćnog objekta, i isto proizilazi iz odredbi Zakona. Smatramo da takvo postupanje uzrokuje troškove za vlasnike, a naročito jer za objekte osnovnog stanovanja površine do 200m2 nije obavezna izrada analize statičke i seizmičke stabilnosti, te se mora otkloniti nedoumica u vezi sa izradom analize za pomoćne objekte.  ***1. Do donošenja Plana generalne regulacije ne postoji obaveza Glavnih gradskih arhitekata u dijelu legalizacije bespravnih pomoćnih objekta jer se isti donose u skladu sa Opštinskom odlukom i ne postoje smjernice za njihovo oblikovanje i materijalizaciju a nisu tretirani Planovima. Potrebno je zbog Katastra uvesti član zakona koji to potvrđuje u smislu da je dovoljno rješenje o legalizaciji nadležnog Sekretarijata koji i donosi Odluku o postavljanju ovih objekata, parametre kao i odobrenje za njihovo zakonito postavljanje.*** | | Primjedba je prihvaćena.  Izmjenama člana 154 Zakona predložena je mogućnost donošenja rješenja o legalizaciji za pomoćne objekte u skladu sa propisima jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju pomoćni objekti, te precizirano da se za pomoćne objekte ne izdaju smjernice za usklađivaje spoljnog izgleda, što je slučaj kod ostalih bespravnih objekata. Takođe, predložena je izmjena člana 166, koja proizilazi iz predloženog rješenja za legalizaciju pomoćnih objekata, te kako se za pomoćne objekte neće izdavati smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda to se postupak legalizacije ovih objekata završava donošenjem rješenja o legalizaciji, te je ovom izmjenom definisana obaveza katastra da na osnovu rješenja briše teret bespravnosti objekta. |
| 4.9  **Komentar:**  **Članom 39** predložene su izmjene člana 167 koje su ocijenjene neophodnim, te je predloženo da Glavni državni odnosno gradski arhitekta umjesto rješenja izdaje potvrdu o usklađenosti spoljnjeg izgleda bespravnog objekta sa smjernicama. Na ovaj način znatno će se pojednostaviti postupak legalizacije. Predloženo da se potvrda izdaje na osnovu foto elaborata objekta, kao i propisana obaveza izrade propisa kojim će se definisati obavezan sadržaj foto elaborata, koji donosi Ministarstvo.   1. ***Da li su smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata isto što i u Planu postojeće smjernice za oblikovanje i materijalizaciju za novoplanirane objekte (u tom slučaju pojedini bespravni objekti bi trebali da u roku od tri godine odrade rekonstrukciju kako bi bili usklađeni, pa je pitanje kako je to izvodljivo s obzirom da su u procesu legalizacije a time nije moguće da rade rekonstrukciju sa svom potrebnom dokumentacijom)*** 2. ***Kakvo je postupanje kad objekat nije usklađen sa okolnim npr. pomoćnim objektima koji nisu predmet posmatranja GGA ali su nekad povezani sa stambenim objektom, a što je čest primjer na terenu. Da li je zamiso da se izolujemo od kompletne slike ili je Zakon tretirao legalizaciju na kompletnoj Urbanističkoj parceli ili dijelu ali za jednog vlasnika.*** 3. ***Kakvo je postupanje kad se uoče objekti ili djelovi objekata kojih nema u elaboratu geometra na situaciji (dešava se da geometar nije ucrtao ili je naknadno dograđeno) kako to utiče na Rješenje o usklađenosti spoljnog izgleda koje ne tretira bespravnu dogradnju, ne zahtijeva provjeru tehničke dokumentacje kao ni, za objekte osnovnog stanovanja, geodetske elaborate. Takođe na urbanističkim parcelama nerijetko se nalaze objekti koji nijesu tretirani u tzv. Prvom krugu i kojima se ne zna status a utiču na kompletnu sliku urbanističke parcele.*** 4. ***Da li je ispravno da je izvjesni objekat proglašen objektom osnovnog stanovanja kad na urbanističkoj parceli postoji više objekata od kojih pojedini imaju status pomoćnih a pojedini čekaju plan generalne regulacije jer nisu zadovoljili propise o pomoćnim objektima, čime procjena geometra određuje namjenu a ne činjenično stanje.*** 5. ***Da li je ispravno da geometri procjenjuju vrstu i namjenu objekata kao i spratnost u smislu bližeg definisanja etaže s obzirom da to rade po svojoj procjeni i nerijetko zahtjevu stranke a ne u odnosu na prametre Plana (naročito definisanje potkrovlja, ostava, garaža....) jer dolazi do neslaganja na licu mjesta u odnosu na tvrdnje u Rješenju o legalizaciji i stanju na terenu, posebno za objekte koji se smatraju objektima osnovnog stanovanja gdje nema izrade projektne dokumentacije.*** 6. ***U legalizaciji objekata na terenu često nije moguće procijeniti granice urbanističke parcele a pojedini planski dokumenti dozvoljavaju nepoštovanje građevinskih linija za tu vrstu objekata pa tako samo rješenje o usklađenosti objekta po pitanju oblikovanja i materijalizacije gubi smisao jer se stambeni objekti nalaze na 1 m jedni od drugih čime parametar oblikovanja i organizacije otvora na fasadi potpuno gubi smisao.*** 7. ***Postupanje GGA u zaštićenim zonama u procesu legalizacije – Ukoliko se rješenje GGA bude svelo na isključivo posmatranje oblikovanja I materijalizacije u zaštićenim zonama sa statusom Kulturnog dobra u tom slučaju imamo sukob nadležnosti dok god je na snazi Lex specialis u toj oblati Zakon o zaštiti kulturnih dobara, čime je Uprava za zaštitu jedina nadležna da procijeni da li su objekti u skladu sa Studijom zaštite I konzervatorskim uslovima. Što se tiče tehničkog dijela projektne dokumetacije u smislu poštovanja zadatih parametara iz Plana taj dio ostaje na revidentu tehničke dokumetacije. U procesu legalizacije bespravnih objekata u ovim zonama dešava se za objekte osnovnog stanovanja da ne dolaze u situaciju izdavanja ni urbanističko tehničkih ni konzervatorskih uslova tako da Uprava a ni GGA nema konzervatorske uslove ni saglasnost Uprave a time ni nadležnost. Postoje brojni primjeri gdje je u procesu legalizacije samo dio objekta pa ga je veoma teško posmatrati nezavisno od cjeline ili bi ga u tom slučaju doveli u neravnopravan položaj u odnosu na legalne djelove koji imaju promjene na fasadi koje nisu u skladu sa konzervatorskim uslovima I Planom. Za ovu oblast potrebna je posebna strategija za djelovanje jer nije precizno tretirano tj. skoro uopšte nije tretirano. Postoje planski dokumeti na Cetinju na koje je proširena zona zaštite Jezgra ali planovi nijesu izmijenjeni tako da smjernice za oblikovanje i materijalizaciju se preuzimaju iz postojećih Planova i time se ne tretira zona zaštite.*** 8. ***Da li su objekti u legalizaciji bili u obavezi da rade elaborat parcelacije po Planskom dokumentu – i da li su članovi 49 i 50 Zakona obavezujući za sve objekte bez obzira na status? Rješenja o legalizaciji zbog nepoštovanja ovog člana zakona nerijetko su proizvoljno donešena, jer se parametri obračunavaju na dijelu parcele bez elaborata parcelacije*** 9. ***Da li objekat u legalizaciji može da bude jednog vlasnika a kompletno okolno zemljište drugog tj. objekat je poput “ostrva” na parceli I nema pristup čak ni sa javne površine. Da li je u tim slučajevima neophodna parcelacija i rešavanje imovinskih odnosa.*** 10. ***Postupanje Glavnog gradskog arhitekte kad uoči da je rješenje o legalizaciji nezakonito donešeno i time ga onemogućava da profesionalno postupa u skladu sa Zakonom*** 11. ***Što se dešava sa objektima koji ne usklade spoljni izgled nakon isteka roka od 3 godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji?*** 12. ***Što se tačno smatra smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i da li se preuzimaju iz Plana za nove objekte jer smjernice za legalizaciju u planovima uglavnom ne tretiraju izgled objekata samo uklapanje u parametre.*** | | 1. Zakonom je propisana obaveza vlasnika bespravnog objekta da uskladi spoljni izgled objekta sa smjernicama. U zavisnosti od radova koje je potrebno izvesti vlasnik tu obavezu izvršava –ukoliko se radovi na objektu shodno odredbama zakona smatraju radovima rekonstukcije vlasnik je dužan da radove prijavi, u skladu sa odredbama zakona. 2. Kako je za predmetni objekat donijeto rješenje o legalizaciji, uzeti su obzir i parametri urbanističke parcele na kojoj je izgrađen i utvrđeno da je objekat izgrađen u skladu sa parametrima ili smjernicama planskog dokumenta sagledava se spoljni izgled tog objekta. 3. U postupku izdavanja mišljenja sagledava se da li spoljni izgled objekta usklađen sa smjernicama, na osnovu dostavljenog foto elaborata. 4. Bespravni objekat osnovnog stanovanja je objekat neto građevinske površine do 200m2, u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore, i ta činjenica se dokazuje u postupku legalizacije. Pomoćni objekat u smislu ovog zakona je objekat u funkciji objekta i zakonom i propisima jedinica loklane samouprave propisana je maksimalna površina pomoćnog objekta, kao i njegova pretežna namjena. 5. Geometri u skladu sa ovlašćenjem, pravilima struke i važećim standardima izrađuju elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta. Obaveza izrade projekta za objekte osnovnog stanovanja nije predviđena, a ovim predllogom zakona se predlaže ukudanje obaveza izrade projekta i za ostale objekte, te se stanje upisano u katastar nepokretnosti (na osnovu elaborata) upoređuje sa stanjem prikazanim foto elaboratom. Postupak legalizacije podrazumijeva da je objekat već izgrađen, i najčešće i ranije upisan u katastar, tako da se elaboratom prikazuje objekat, položaj spratnost, površina postojećeg objekta. 6. Ovo je komentar. 7. U vezi sa sprovođenjem postupka legalizacije objekata u zahvatu granica nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline predloženo je rješenje da se postupak sprovodi samo ako je na planski dokument data saglasnost organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, što podrazumijeva da isti sadrži parametre smjernice za sve objekte u zoni zaštite. 8. Plan parcelacije je sastavni dio planskog dokumenta. Elaborat parcelacije iz člana 49 ovog zakona se izrađuje radi usklađivanja katastarskih parcela sa pravilima parcelacije definisanim planom generalne regulacije Crne Gore, znači nakon donošenja Plana generalne regulacije. 9. Rješavanje imovinskih odnosa na zemljištu na kome je objekat izgrađenje prethodno pitanje u postupku legalizacije. Pitanje pristupa objektu može da bude i u sferi susjedskih prava. Takođe, planski dokumenti sadrže odrednice koje uslovljavaju gradnju pa shodno tome i legalizaciju objekta saglasnošć u susjeda, ukoliko su objekti izgrađeni uz prekoračenje građevinske linije prema susjednoj parceli. 10. Po službenoj dužnosti , predmetnu nezakonitost prijaviti nadležnom organu. 11. Ukoliko vlasnik bespravnog objekta ne uskladi spoljni izgled objekta sa smjernicama, propisano je ovlašćenje inspektora da sprovede nadzor, naredi sprovođenje mjere i pokrene prekršajni postupak. Usklađivanje spoljnog izgleda odnosno potvrda o usklađenosti predstavlja osnov za brisanje tereta bespravnosti iz lista nepokretnosti. 12. Planski dokumenti najvećim dijelom sadrže smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta, a ako ne sadrže, propisuje ih glasvni gradski arhitekta po zahtjvu nadležnog organa koji vodi postupak legalizacije, a shodno članu 154 Zakona. |
| 4.10  **Komentar:**  **Članom 41** izvršena je korekcija vrsta složenih inženjerskih objekata.  ***1. Deponije koje su izostavljene i svi ostali objekti ispod ograničenih minimalnih kapaciteta a koji nisu u skladu sa prelaznim i završnim odredbama uvršteni u lokalne objekte od opšteg interesa, čija postaju nadležnost i ko odobrava njihovu izgradnju i u kojoj proceduri?*** | | Navedeni objekti se grade i stavljaju u upotrebu u skladu sa Zakonom – čl. 67 do 110. |
| 4.11  **Komentar:**  **Članom 53** Predloga predlaže se shodna primjena na pitanja koja nijesu uređena u poglavlju XI SLOŽENI INŽENJERSKI OBJEKTI, odgovarajućim odredbama iz poglavlja IV IZGRADNJA OBJEKATA i V UKLANJANJE OBJEKATA | | Predloženi član je brisan. |
| 4.12  **Komentar:**  **Članom 54** propisano je da poslove inspekcijskog nadzora u oblasti planiranja i izgradnje vrši, osim Ministarstva, i organ lokalne uprave, i to preko komunalnog inspektora, za objekte iz čl.115 i 120 ovog zakona (privremeni i pomoćni objekti).  ***1. Lokalni organ komunalne inspekcije nema kvalifikovane službenike koji bi mogli da pregledaju dokumentaciju (revidovani glavni projekat za objekte za koje je to neophodno po Programu) i postupaju kao građevinska inspekcija. Izvjesan broj privremenih objekata mogu biti konstruktivno složeni objekti velikog gabarita (proizvodne hale, magacini, ugostiteljski objekti.....) koji prevazilaze kompetencije komunalne inspekcije. Bilo bi poželjno iz ove nadležnosti izuzeti sve objekte koji predaju projektnu dokumetaciju i dužni su da rade revidovani glavni projekat.***  ***2. Potrebno je propisati odgovarajuću struku i iskustvo komunalnog inspektora zaduženog za kontrolisanje projektne dokumentacije, ukoliko se zadži ova odredba Zakona.*** | | Predlog nije prihvatljiv.  Svaka nova nadležnost podrazumijeva dodatni angažman i osposobljavanje postojećih administrativnih kapaciteta pa, tako, i komunalnih inspektora. Broj potrebnih inspektora i uslovi za zapošljavanje utvrdiće se aktom nadležnog organa lokalne uprave   1. Odgovor dat u prethodnoj tački |
| 4.13  **Komentar:**  **Članom 69** dorađena je odredba člana 223 Zakona, na način što su u lokalne objekte od opšteg interesa uključene trafostanica do 110 mV, solarne elektrane do 1Mw i sportski objekti. Propisano da se ova odredba primjenjuje i u slučaju kad jedinica lokalne samouprave donosi propis kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa, budući da postoji određen broj lokalnih samouprava koje nemaju ovaj propis, a praksa je ukazala da je nužno da egzistiraa u pravnom sistemu.   1. ***Da li u ovom slučaju važe svi ostali objekti od opšteg interesa propisani derogiranim Zakonom i dodaju se gore navedeni. Za javne zelene površine, parkove, javne garaže, kapele, pijace sa pratećim sadržajima........ ne podliježu konkursu u skladu sa Odlukom a predstavljaju važne urbane strukture u jednom gradu.*** 2. ***Da li je moguće mijenjati i dopunjavati važeće Odluke donesene po sada nevažećem Zakonu a primjenjuju se na osnovu prelaznih i završnih odredbi važećeg Zakona?*** | | 1. U članu 223 važećeg Zakona navedeni su lokalni objekti od opšteg interesa, koji u identični sa lokalnim objektima od opšteg interesa iz člana 7 stav 2 derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( osim za objekte seoskog stanovanja i turizma). Ovim predlogom se, sada, vrši dorada postojeće norme. 2. Postojeće odluke o lokalnim objektima od opšteg interesa se mogu mijenjati odnosno donositi nove. |
| 4.14  **Komentar:**  **Članom 72** - na teritoriji naše Države postoji značajan broj privremenih objekata odnosno lokalnih objekata od opšteg interesa koji su postavljeni odnosno izgrađeni u skladu sa važećim propisima, a koji su, naknadno uklopljeni u planski dokument. Procijenjeno je opravdanim i cjelishodnim da se ovi objekti sada definišu kao stalni objekti, budući da već postoje u prostoru i da su postavljeni odnosno izgrađeni u skladu sa propisima.  ***1. Privremeni objekti shodno odlukama imaju rok važenja. Da li postojeći objekti kojima do usvajanja Zakona istekne rok važenja odobrenja za postavljanje spadaju u kategoriju koja može na ovaj način ostavariti ovo pravo? Potrebno je bliže definisati dokumetaciju za ostvarivanje ovog prava jer se u praksi pojavljuju baš ovakvi zahtjevi ali različite situacije , zajedničko je samo da ti objekti već postoje na terenu.***  Status stalnog objekta, ovi objekti će steći upisom u katastar nepokretnosti, koji se vrši na osnovu: akta nadležnog organa o postavljanju odnosno građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta i dokaza da je plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. | | Primjedba se prihvata.  Važećim zakonom i podzakonskim aktima je uređeno postavljanje privremenih objekata:   * postavljaju se na osnovu prijave građenja/postavljanja nadležnom inspekcijskom organu * uz prijavu dostavlja se dokumentacija - za objekte koji se grade, dokumentacija je glavni projekat kojeg prate saglasnosti u zavisnosti od vrste privremenog objekta i lokacije na kojoj se grade * Navedeni projekat se radi na osnovu urbanističkih uslova iz Programa i tehničkih uslova pribavljenih od organa za tehničke uslove i isti se reviduje * Takođe, gradnja ovih objekata se vrši u skladu sa zakonom, a to znači da ih prati stručni nadzor * Sve lokalne uprave su morale da donesu Program privremenih objekata u skladu sa ovim zakonom u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona na period od **pet godina**   Na osnovu navedenog, svi privremeni objekti ponovo moraju da prođu proceduru propisanu zakonom, što znači da neće biti objekata kojima je istekao ***rok važenja odobrenja za postavljanje***.  Ako ga, u međuvremenu, planski dokumenti iz čl. 216 i 218 Zakona ''prepoznaju'' u skladu sa predloženim članom može preći u status ''stalnih objekata'', ako izmiri naknadu za komunalno opremanje i naknadu za izgradnju regionalnog vodovoda (za objekte na teritoriji crnogorskog primorja). |
| 4.15  **Komentar:**  **Članom 74** predložena je mogućnost podnošenja zahtjeva za legalizaciju za objekte evidentirane na orto foto snimku iz člana 155 ovog zakona. Znači vlasnici svih objekata koji iz bilo kojeg razloga nisu u roku predviđenom zakonom podnijeli zahtjev za legalizaciju mogu zahtjev podnijeti po propisanoj proceduri i legalizovati objekat. Stavom 2 propisana je prelazna odredba koja omogućava primjenu predloženih izmjena na postupke pokrenute u roku propisanom članom 235, posebno izmjene koje se odnose na ukidanje obaveze izrade projekta izvedenog stanja bespravnog objekta i dr. Stavom 3 ovog člana rješava se pitanje legalizacije objekata koji se nalaze u zahvatu granica nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, te je propisano da će se za ove objekte postupak legalizacije sprovesti samo u skladu sa planskim dokumentima, na koje je, u proceduri donošenja, pribavljena saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara. Ukoliko za važeći planski dokument nije pribavljena saglasnost postupak će se nastaviti nakon donošenja planskog dokumenta na koji je data saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara. Stavom 4 ovog člana propisana je upućujuća norma nadležnim organima lokalne uprave da po službenoj dužnosti utvrde ispunjenost uslova za donošenje rješenje o legalizaciji u skladu sa članom 154 stav 4 ovog zakona za postupke u kojima je donijeto rješenje o prekidu postupka legalizacije, imajući u vidu izmjene člana 154 – član 30 Predloga zakona, te mogućnost donošenja rješenja u skladu sa smjernicama za legalizaciju važećih planskih dokumenata.  ***1. Odredba sadržana u stavu 3 da će se legalizacija objekata u granicama zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra sprovesti samo u skladu sa planskim dokumentom odnosi se samo na parametre plana a što se tiče usaglašenosti spoljnog izgleda tih objekta tretman mora biti isti kao i za objekte u izgradnji u tim zonama, s obzirom da je važnost tih lokacija od Državnog značaja i da postoji Zakon koji je poseban u toj oblasti.***  ***2. Potrebno je donijeti posebne mjere za tretman tih objekata jer u zaštićenim zonama ne postoje smjernice za legalizaciju već je tretman isti za sve objekte. Problem nastaje u samom Rješenju o legalizaciji nadležnog Organa, koji protiv pravila struke ne tretiraju fasade objekata kao obavezni parametar, a što je slučaj kod Urbanističkog projekta. Time u završnu fazu legalizacije ulaze objekti koji bi tek rekonstrukcijom mogli da zadovolje smjernice Plana u trenutku kad nije izvjesno vraćanje postupka na ranije korake.*** | | Primjedba je prihvatljiva.  Predloženo je rješenje da se postupak sprovodi samo ako je na planski dokument data saglasnost organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, što podrazumijeva da taj planski dokument sadrži parametre za tretman objekata u zoni zaštite |
| 4.16  **Sugestije:**  1. ***Gradnja objekata na urbanističkim parcelama koje nisu komunalno opremljene u smislu realizovanog pristupnog javnog puta, vode, kanalizacije……a u skladu sa članom 51 Zakona: “Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.” Uslijed izdavanja UT uslova na ovakvim parcelama, izdavanja tehničkih uslova u smislu neplanskih priključaka i naplate komunalija, vlasnici ovih objekata u kasnijim fazama korišćenja izgrađenog objekta počinju da iskazuju nezadovoljstvo jer nastanu poremećeni među-susjedski odnosi, ukidanje prava službenosti prolaza i slično……..Da li je opravdano izdavati urbanističko tehničke uslove u ovim situacijama iako se zna da nije uslijedila realizacija infrastrukture shodno Planu?***   1. ***Potrebno je bliže definisati član Zakona koji se odnosi na gradnju na dijelu parcele jer ima situacija na terenu kad se ta mogućnost zloupotrebljava. Takođe se dešava da zbog neprecizno odrađenih Planova kad su odstupanja linije urbanističke parcele neznatna u odnosu na katastarsku a prepoznata elaboratom parcelacije, Investitori ulaze u proces otkupa zemlje u površinama 1m2 ili nekad i manje, što takođe produžava proces a u krajnjem rezultatu (sprovođenje u Katastru) se jave odstupanja koja komplikuju dokazivanje vlasništva.*** 2. ***Uz sve važeće pravilnike iz oblasti neophodno je usvojiti norme za minimalno tehničke uslove za projektovanje stambenih jedinica i uopšte propise za objekte stanovanja, kako bi se spriječila praksa projektovanja stambenih jedinica od 18m2 i uveo standard u ovoj oblasti, jer je ovako prepušteno savjesti projektanata I ispunjavanju želja nekompetentnih investitora u velikom broju slučajeva a ne postoji norma za djelovanje u tom pravcu.*** 3. ***U Državne smjernice je potrebno uvrstiti i pomoćne objekte koji se nekad nalaze ispred objekata ili na vidljivim pozicijama i itekako utiču na opštu sliku u prostoru, pri čemu opštinske odluke ne definišu njihov izgled.*** 4. ***Utvrditi dokumentaciju koju je neophodno priloziti GGA uz zahtjev za donošenje rješenja o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta (izuzev rješenja o legalizaciji i dokaza da je postalo izvršno), pored foto dokumetacije, poželjna bi bila situacija na terenu iz geodetskog elaborata sa naznačenim objektima jer je na licu mjesta ponekad veoma teško utvrditi na čem se tačno odnosi Rješenje o legalizaciji.*** 5. ***U segmentu posla koji se tiče davanja saglasnosti na Idejna rješenja objekata, i pored velikog procenta datih saglasnosti uočava se odsustvo ambicija, kreativnosti, primjene pravila struke, poznavanja propisa iz oblasti, u većini pristiglih rješenja, što je iziskivalo da Glavni gradski arhitekta suzbije sopstveno znanje i iskustvo u ovoj materiji i svede se na dozvoljeni Zakonski okvir djelovanja. Takvo postupanje ne dovodi uvjek do najboljeg rješenja za predmetne lokacije, jer je direktno zavisno od razumijevanja i prihvatanja smjernica i uputstava Glavnog gradskog arhitekte, od strane Projektanata, a koje bivaju samo elementarno usvojene i primijenjene.***   ***Suština postojanja instituta Glavnog gradskog arhitekte trebala bi da služi za podsticanje pozitivne konkurencije među strukom koja se bavi projektovanjem i na taj način da se doprinese cilju propisanom članom 87 Zakona, a što se u rijetkim slučajevima dogodi. Uočljivo je još uvjek nakon dvije godine od donošenja Zakona, nastavak stare prakse, da Investitori utiču na rad Projektanata koji to nerijetko priznaju, kao odgovor na sugestije i mišljenja Glavnog gradskog arhitekte, u pogledu kvaliteta idejnog rješenja.***  ***Kvalitet odlučivanja u pojedinačnim slučajevima direktno je uslovljen kvalitetom važećih Planskih dokumenata, koji zbog oskudnih smjernica za oblikovanje i materijalizaciju, ne daju dovoljno obaveznih podataka, i ne postoji jasna vizija budućih planiranih naselja.***   1. ***U segmentu posla koji se tiče legalizacije bespravnih objekata u dijelu djelovanja Glavnog gradskog arhitekte, situacija je krajnje problematična u odlučivanju. Ovo iz razloga što je potpuno nemoguće primijeniti isti kriterijum za spoljni izgled bespravnog objekta izrađenog bez učešća struke u najvećem broju slučajeva, i oblikovanje i materijaliozaciju planiranih objekata a nerijetko su u pitanju susjedne ili čak iste lokacije. Budući da je rješenje Glavnog gradskog arhitekte u postupku legalizacije krajnji akt u tom procesu, potrebno usklađivanje koje bi nerijetko zahtijevalo rekonstrukciju objekta a bilo bi u suprotnosti sa već izdatim rješenjem o legalizacji (od strane drugog Organa), što dovodi do situacije da ili Glavni gradski arhitekta drastično spusti kriterijume za procjenu usklađenosti objekata ili da onemogući vlasnika da trajno ostvari svoje pravo u završnoj fazi procesa legalizacije, jer u toj fazi nije moguće ostvariti pravo na rekonstrukciju objekta u cilju potrebnog usklađivanja.*** 2. ***Potrebno je razmotriti činjenicu da ni sa ovim Izmjenama Zakona nije uveden nijedan dokument lokalnog ili državnog Organa, koji bi građani imali u trajnom posjedu o ostvarenim pravima na gradnju objekta, što iz dosadašnje prakse u budućnosti može da oteža ako ne i onemogući dokazivanje kompletne procedure koju su prinuđeni da ispoštuju a da pri tom nemaju nijedan validan dokaz. Nerijetko se dešava da građani dokazuju postojanje nekadašnje građevinske dozvole na desetine godina unazad kako bi ostvarili svoja prava a u ovom slučaju ako gledamo i samo deset godina unaprijed ukoliko ne budu postojale firme revidenta ili nadzornog organa ili njihovi izvještaji, građani neće moći da dokažu kompletnu proceduru kroz institucije Države, već zavise od privatnog sektora.*** | | Član 51 Zakona se odnosi na implementaciju plana generalne regulacije Crne Gore, koja se vrši donošenjem urbanističkih projekata i elaborata parcelacije (čl. 45-53 Zakona).  Smatramo da je norma jasna i cilj norme je da se izbjegnu situacije koje se navode u sugestiji.  Predloženo je predmet podzakonskog uređivanja.  Državne smjernice se odnose na ukupan prostor.  Norma je dorađena u smislu da je neophodno da vlasnik bespravnog objekta dostavlja i izjavu da je objekat u foto-elaboratu objekat za koji je podnijet zahtjev za legalizaciju.  Svi subjekti u procesu izgradnje objekata treba da se kreću u okviru datih ovlašćenja.  Članom 167 Zakona koji je izmijenjen Izmjenama i dopunama zakona je propisana obaveza claniku bespravnog objekta da u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji uskladi spoljnji izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnjeg izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicasma glavnog gradskog arhitekte, odnosno smjernice su sastavni dio rješenja o legalizaciji, odnosno u rješenju o legalizaciji nadležni organ lokalne uprave propisuje obavezu usklađivanja spoljnjeg izgleda sa smjernicama.  Primjedba je nejasna. Proces legalizacije je jasno propisan i donosi se rješenje nadležnog organa lokane uprave, glavni gradski arhitekta izdaje potvrdu o usklađenosti spoljenjeg izgleda bespravnog objekta sa propisanim smjernicama i vodi se postupak pred nadležnim organaom za katastar o brisanju tereta da je objekat bespravan i konačno u listu nepokretnosti, nakon uspješno završenog postupka, neće postojati zab ilježba da je objekat bespravan. |
| **PRIJESTONICA CETINJE - Služba gradonačelnika - Glavni gradski arhitekta - DOPUNA MIŠLJENJA**  **Dodatne primjedbe i sugestije sa sastanka Glavnih gradskih arhitekata i Glavnog državnog arhitekte, održanog 06.02.2020.godine** | | |
| 4.17  **Komentar:**  **Dodatne primjedbe i sugestije sa sastanka Glavnih gradskih arhitekata, održanog 06.02.2020.godine:**  Glavni gradski arhitekti su saglasni da je Izvještaj o davanju saglasnosti na Idejno rješenje koji sačinjavaju u skladu sa ovim Izmjenama neophodno da bude pozitivan kako bi projekat prešao u dalje faze izrade projektne dokumetacije. S obzirom da je u pitanju davanje stručnog mišljenja gdje se komentariše umjetnički aspekt arhitektonskog djela, pri čemu se ne služimo konkretnim odredbama tipa parametara za koje se po Zakonu i pravilima struke tačno zna na čem se odnose, ostaje problematično pravo žalbe sem u slučaju nepoštovanja zadatih rokova u odlučivanju. | | U dorađenoj odredbi člana 87 važećeg Zakona, predviđeno je da GDA/GGA daje mišljenje o usklađenosti idejnog rješenja sa Državnim smjernicama razvoja arhitekture. U tom mišljenju biće sadržan stav o konkretnoj usklađenosti idejnog rješenja sa DSA. |
| 4.18  **Komentar:**  **Dodatne primjedbe i sugestije sa sastanka Glavnih gradskih arhitekata, održanog 06.02.2020.godine:**  Nije uputno da stručno mišljenje, kod idejnog rješenja koje ne zadovoljava zadati kriterijum iz Plana, sadrži uputstvo kako da projektanti postupaju u izmjenama jer se time utiče na nečije autorsko djelo na način da mu nije ostavljena sloboda da ga izmijeni na svoj način i nametne se svojom idejom. Naše sugestije mogu biti stručne i obrazložene smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju a nikako subjektivno nametanje forme objekta, otvora, krova, upotrijebljenih materijala, čime bi direktno uticali na autorsko djelo. Najčešće odsustvom kvalitetnih smjernica za oblikovanje i materijalizaciju u važećim planskim dokumentima, veoma je suženo polje djelovanja Glavnih gradskih arhitekta kao i nivo do kojeg smijemo da komentarišemo objekat a da ostane u domenu primjera dobre arhitektonske prakse najčešće na lokacijama okruženim bespravnom gradnjom, kad nemamo ni kvalitetne već izgrađene primjere pomoću kojih bi usmjeravali viziju naselja jer smjernice nerijetko kažu da treba projektovati objekte u skladu sa postojećim ambijentom naselja da se dobije homogena slika. | | Komentar je dat u prethodnoj primjedbi |
| 4.19  **Komentar:**  **Dodatne primjedbe i sugestije sa sastanka Glavnih gradskih arhitekata, održanog 06.02.2020.godine:**  Još jedno zapažanje na održanom sastanku tiče se konkursnih rješenja gdje prvonagrađeno ide direktno u realizaciju i nakon odluke žirija, zahtijeva u praksi saglasnost Glavnih gradskih arhitekata i na neki način otvara mogućnost da se Glavni gradski arhitekta ne saglasi ili traži izmjene, a da je prije toga i žiri imao pravo da traži izvjesne izmjene, čime se usložnjava proces. Možda je prihvatljivije rješenje da Glavni gradski arhitekte učestvuju kao članovi žirija i na taj način daju doprinos kao i da se propiše ko može biti stručni žiri ili bar u kom procentu od broja članova je obavezna arhitektonska struka. Takođe za projekte koji nisu prepoznati kao atraktivni na način što nije pristiglo nijedno konkurno rješenje potrebno je predvidjeti mogućnost pozivnog konkursa ili neki drugi vid organizovanja istog kako ne bi manje atraktivne lokacije ostale nerealizovane zbog male "arhitektonske scene". | | Predlog je prihvatljiv. |
| 4.20  **Komentar:**  **Dodatne primjedbe i sugestije sa sastanka Glavnih gradskih arhitekata, održanog 06.02.2020.godine:**  Što se tiče nadoknade za rad stručnog žirija u dosadašnjoj praksi nije bio tretiran kao nezavisni stručni žiri već se dijelio na državne i lokalne službenike i privatni sektor po pitanju nadoknade, pri čemu su nadokandu ostvarivali samo zaposleni u privatnom sektoru a odlukom o raspisivanju konkursa to nije bilo naglašeno pa je predstavljalo neprijatno saznanje na kraju procesa za mnoge učesnike.  Potrebno je definisati precizno ovaj segment kao i da bude sadržan u odluci o raspisivanju konkursa. | | Predlog u vezi naknade nije tema zakonskog uređivanja, već podzakonskog akta. |
| **5. PRIJESTONICA CETINJE - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine** | | |
| 5.1  **Komentar:**  Član 33 Predloga Zakona: u odnosu na predloženi tekst Zakona, pojasniti kako će se legalizovati bespravni objekat kolektivnog stanovanja-zgrada, za koju nije izdata građevinska dozvola, tj.da li i u ovom slučaju važi da se ne izrađuje projekat izvedenog stanja? | | Izmjenama i dopunama zakona ukinuta je obaveza dostavljanja projekta izvedenog stanja ali nije obaveza izrade analize statičke i seiznmičke stabilnosti objekta. |
| 5.2  **Komentar:**  Član 35 Predloga Zakona: u odnosu na predloženi tekst Zakona, pojasniti da li za „pomoćni objekat površine do 40m2 u kojem se ne obavlja djelatnost“ treba mijenjati opštinsku Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, koja predviđa bruto razvijenu građevinsku površinu pomoćnog objekta do 24m2? | | Nije potrebno mijenjati Opštinsku odluku. Zakonom je definisana maksimalna površina do koje se vrši oslobadjanje, a kolika će biti maksimalna površina pomoćnih objekata na nivou opštine, odluka je lokalne samouprave. |
| 5.3  **Komentar:**  Član 38 Predloga Zakona: organ lokalne uprave donosi rješenje o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte, u slučaju plaćanja na jednake mjesečne rate, za čije donošenje je stranka u obavezi da dostavi dokaz o upisu hipoteke u katastar nepokretnosti, kao sredstvo obezbjeđenja. Na osnovu čega će u konkretnom slučaju stranka kod ovlašćenog notara sačiniti notarski zapis o hipoteci? | | Pravni osnov je rješenje nadležnog organa o utvrđivanju naknade |
| 5.4  **Komentar:**  Član 69 Predloga Zakona: ovaj organ je mišljenja da trafostanice od 110Kv, solarne elektrane od 1MW i manje i sportski objekti, ne mogu biti lokalni objekti od opšteg interesa za koje bi lokalne uprave izdavale odobrenje za postavljanje, već su to složeni inženjerski objekti. | | Izmjenama i dopunama zakona se propisuje u kojem dijelu će se propisi jedinica lokalnih samouprava za objekte od opšteg interesa primjenjivati, odnosno isključen je dio tih objekata koji je tim propisima bio određen kao objekat od lokalnog opšteg interesa. |
| 5.5  **Komentar:**  Član 72 Predloga Zakona: ovaj predlog prihvatamo samo pod uslovom da se za postojeći privremeni objekat, shodno smjernicama važećeg planskog dokumenta, mogu izdati urbanističko-tehnički uslovi za stalni objekat. Pojasniti što se podrazumijeva pod terminom „uklopljen u planski dokument“. Da li se pod ovim smatra da mora biti uklopljen u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima plankog dokumenta? Da li se za proglašenje privremenog objekta u stalni izdaju urbanističko-tehnički uslovi i izrađuje tehnička dokumentacija na osnovu istih? | | Važećim zakonom i podzakonskim aktima je uređeno postavljanje privremenih objekata:   * postavljaju se na osnovu prijave građenja/postavljanja nadležnom inspekcijskom organu * uz prijavu dostavlja se dokumentacija - za objekte koji se grade, dokumentacija je glavni projekat kojeg prate saglasnosti u zavisnosti od vrste privremenog objekta i lokacije na kojoj se grade * Navedeni projekat se radi na osnovu urbanističkih uslova iz Programa i tehničkih uslova pribavljenih od organa za tehničke uslove i isti se reviduje * Takođe, gradnja ovih objekata se vrši u skladu sa zakonom, a to znači da ih prati stručni nadzor * Sve lokalne uprave su morale da donesu Program privremenih objekata u skladu sa ovim zakonom u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona na period od **pet godina**   Na osnovu navedenog, svi privremeni objekti ponovo moraju da prođu proceduru propisanu zakonom, što znači da neće biti objekata kojima je istekao ***rok važenja odobrenja za postavljanje***.  Ako ga, u međuvremenu, planski dokumenti iz čl. 216 i 218 Zakona ''prepoznaju'' u skladu sa predloženim članom može preći u status ''stalnih objekata'', ako izmiri naknadu za komunalno opremanje i naknadu za izgradnju regionalnog vodovoda (za objekte na teritoriji crnogorskog primorja).  Primjedba da se mora precizirati i dokumentacija koja se predaje upravi za neretnine uz prijavu za upis u katastar nepokretnosti, je prihvatljiva u dijelu izjave stručnog nadzora. |
| 5.6  **Komentar:**  Član 76 Predloga Zakona-potrebno je tačno definisati koji su to objekti za proizvodnju, preradu i skladištenje, obzirom da neće plaćati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.  Pojasniti što se podrazumijeva pod privremenim oslobađanjem i konačnim oslobađanjem od plaćanja naknade za hotele iz stava 2 ovog člana? | | Objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje nije moguće taksativno nabrojati odnosno definisati, jer bi tako postojala mogućnost da se neki od objekata za te namjene izostavi.  Privremeno i konačno oslobađanje od plaćanja naknade za komunalno opremenje građevinskog zemljišta dafinisano je u članu 76 Izmjena i dopuna zakona. Privremeno oslobadjanje vrši se u postupku revizije, a konačno na osnovu kategorizacije, shodno propisima o turizmu. |
| **6. MINISTARSTVO KULTURE** | | |
| 6.1  **Komentar:**  Pomoćni objekti  Član 118, poslije stava 1 dodaju se novi stavovi 2 i 3:  Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćnim objektima smatraju se i objekti koji su u funkciji zaštite i valorizacije kulturno istorijskih objekata, kulturno istorijskih cjelina i arheoloških nalazišta, koji imaju status nepokretno kulturno dobro u skladu sa zakonom o zaštiti kulturnioh dobara.  Postavljanje, odnosno građenje pomoćnih objekata iz stava 3 ovog člana može se vršiti u granicama kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, na osnovu godišnjeg Programa koji donosi organ državne uprave nadležan za poslove kulturne baštine.  Vžeći stav 2 ovog člana postaje stav 4 i glasi:  Uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu se planskim dokumentom, odnosno godišnjim Programom iz stava 3 ovog člana. | | Predlog nije prihvatljiv uz ovaj član.  Obrazloženja:  Rješenje je sadržano u doradi člana 119 Zakona.  Pomoćni objekti definišu se planskim dokumentom. |
| 6.2  **Komentar:**  Vrste pomoćnih objekata  Član 119, dodaje se tačka  4) pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentaciju, i sl.)  **Obrazloženje:**  Naime, imajući u vidu brojnost nepokretnih kulturnih dobara na teritoriji Crne Gore, kao i njihovo stanje, prilikom realizacije aktivnosti koje se odnose na adekvatan tretman zaštite, a potom i valorizacije za kulturna dobra gdje je to moguće, suočeni smo sa određenim poteškoćama.  Ograničenost intervencija shodno konzervatorskim principima i potrebi očuvanja kulturnih vrijednosti, ukazali su na to da je pitanje zaštite i valorizacije ovih objekata ograničeno, te da nerijetko ne mogu odgovoriti zahtjevima budućih korisnika, uslijed čega je, a u cilju očuvanja svih kulturnih vrijednosti, kao adekvatno rješenje prepoznato planiranje pomoćnih objekata, koji će doprinijeti njihovoj zaštiti i valorizaciji, u skladu sa procedurama definisanim ovim i Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. U tom smislu neophodno je pomenuti potrebe arheoloških lokaliteta, kao vrste nepokretnih kulturnih dobara, za koje je u funkciji zaštite i valorizacije, potrebno obezbijediti mogućnost postavljanja zaštitnih konstrukcija i drugih sadržaja koji će doprinijeti adekvatnom tretmanu ove vrste kulturnih dobara, a potom i njihovoj prezentaciji i popularizaciji. | | Predlog je prihvatljiv.  Izvršena dorada člana 119 |
| **7. OPŠTINA BIJELO POLJE** | | |
| 7.1  **Komentar:**  Čan 5 stav 2 (odnosi se na član 42 Zakona):  Nakon izmjena ovog stava u članu 42 osnovnog zakona isti postaje nejasan. Nije jasno šta je predlagač htio da postigne ovim izmjenama.Ako su se izmjene trebale da znače da se izmjene planskih dokumenata mogu raditi parcijelno za dio planskog dokumenta ovaj stav treba jasnije formulisati, npr.: ''Izmjene i dopune planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana mogu se vršiti i za dio planskog dokumenta u obuhvatu regiona ili nacionalnog parka i područja pod zaštitom UNESKO''. | | Odredba je proistekla iz ranijeg člana 2 Izmjena i dopuna zakona. |
| 7.2  **Komentar:**  Član 33 (odnosi se na član 156 Zakona)  Kako je u stavu 2 člana 156 Zakona jasno definisano da uz zahtjev za legalizaciju investitor podnosi između ostalog i ''dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti'' pitanje je kako će vlasnik posebnog dijela objekta uknjižiti samo taj poseban dio ukoliko nije uknjižen kompletan objekat? | | Predloge je prihvaćen.  Obrazloženje:  Izmjenama člana 156 preciziran je način izrade elaborata za djelove objekta koji su upisani u katastar nepokretnosti kao i za djelove objekta za objekte koji nijesu upisani u katastar nepokretnosti |
| 7.3  **Komentar:**  Član 34 (odnosi se na član 157 Zakona)  Neophodno je u ovom članu dodati novi stav koji glasi:  ''Za bespravne objekte izgrađene na prostoru koji je važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona predviđen za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi i objekata koji se ne mogu identifikovati na orto foto snimku donosi se rješenje o odbijanju.''  Obrazloženje:ovaj stav je neophodan jer zakonom nije definisano šta raditi sa zahtjevima za legalizaciju ovakvih objekata. Dodavanjem ovog stava stvorio bi se zakonski osnov za odbijanje ovakvih zahtjeva. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Zakonski osnov za odbijanje postoji jer objekti nijesu izgrađeni u skladu sa parametrima važećih planskih dokumenata. |
| 7.4  **Komentar:**  Član 38 (odnosi se na član 164 Zakona)  U stavu 9 ovog člana nije jasno da li za obezbeđenje potraživanja po osnovu naknade treba samo hipoteka, bankarska garancija ili oboje. | | Predlog je prihvaćen.  Korigovan je tekst i otklonjena nedoumica. |
| 7.5  **Komentar:**  Član 40 (odnosi se na član 168 Zakona)  U stavu 1 stoji između ostalog i ''vlasnik bespravnog objekta za koji je doneseno rješenje o odbijanju'' a u zakonu nigdje nije propisana mogućnost i uslovi za donošenje rješenja o odbijanju. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Postupak legalizacije je upravni postupak, te su nadležni organi koji vode postupak dužni da postupaju shodno odredbama Zakona o upravnom postupku. Zakonom su propisani uslovi koje je neophodno utvrditi da bi se donijelo rješenje o legalizaciji, a kada se utvrdi suprotno zahtjev za legalizaciju se odbija. |
| 7.6  **Komentar:**  Član 41 (odnosi se na član 172 Zakona)  Smatramo da složeni inženjerski objekti trebaju biti i sva postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdjevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom bez obzira na kapacitet, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za daljinsko grijanje i/ili hlađenje, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za industrijsku upotrebu i stabilne posude pod pritiskom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za anaerobnu digestiju otpada, postrojenja za prečišćavanje voda. | | Predlog nije prihvaćen.  Obrazloženje:  Nadležna ministarstva definišu složene inženjerske objekte i u skladu sa njihovim mišljenjem definisan je predmetni član. |
| 7.7  **Komentar:**  Član 69 (odnosi se na član 223 Zakona)  Stav 3 ovog člana je propisao :'' Odredba stava 2 ovog člana shodno se primjenjuje i u slučaju kada jedinica lokalne samouprave donosi propis kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa'', a Zakonom nije ostavljena nikakva mogućnost donošenja novih ili izmjena postojećih propisa kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa.  Iz odredbi ovog Predloga Izmjena zakona nije jasno da li je određen rok za podnošenje novih zahtjeva za legalizaciju. | | Izmjenama i dopunama zakona je ostavljena mogućnost donošenja novih propisa lokalnih samouprava kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa. |
| 7.8  **Komentar:**  U članu 55 stav 2 :  Urbanističko-tehnički uslovi za zgrade, osim uslova iz stava 1 ovog člana sadrže i:  3) smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, u skladu sa Državnim smjernicama razvoja arhitekture;  Stim u vezi, predlog za izmijenu **člana 74 stav 4** Zakona :  - Ministarstvo je dužno da urbanističko-tehničke uslove izda u skladu sa planskim  dokumentom ***i državnim smjernicama razvoja arhitekture.***  Precizirati rok donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture u članu **215** Zakona  **Državne smjernice razvoja arhitekture donijeće se u roku od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ od dana stupanja na snagu ovog zakona.** | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  U članu 74 važećeg Zakona navedeno je da se utu izdaju u skladu sa planskim dokumentom, a u čalnu 55 da se utu izdaju u skladu sa DSA. |
| 7.9  **Komentar:**  U članu **81** **stav 2**  Revizija glavnog projekta obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, ~~kao i usklađenosti projekta sa izvještajem odnosno smjernicama glavnog državnog arhitekte iz člana 87 ovog zakona;~~ ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat; međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta.  Predlog: da se prethodna izmjena iz stava 2 briše i doda novi stav 4 koji glasi:  ***Revizija glavnog projekta obuhvata i provjeru usklađenosti projekta sa izvještajem glavnog državnog arhitekte iz člana 87 ovog zakona.*** | | Primjedba prihvaćena.  Korigovan stav 3 člana 81 Zakona u smislu navedene primjedbe. |
| 7.10  **Komentar:**  **Član 85 stav 2**  Revident glavnog projekta je dužan da u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim konstatacija iz stava 1 ovog člana, navede i tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 81 stav 3 ovog zakona ~~i sačini pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat.~~ (brisati)  **Član 85**  Predlog: dodati novi stav 3 koji glasi:  ***Revident glavnog projekta je dužan da u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, pored stava 1 i 2, navede i tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 81 stav 4 ovog zakona i sačini pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat.***  stav 3 postaje stav 4. | | Primjedba se ne prihvata.  Obrazloženje:  U članu 85 st. 1 i 2 Zakona, već postoji obaveza revidenta da se izjasni po pitanju usklađenosti glavnog projekta, ne samo sa izvještajem glavnog gradskog arhitekte, nego i zakona, ....., i da da pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat. |
| 7.11  **Komentar:**  **Član 86**  Predlog: dodati novi stav 3 koji glasi:,  ***Revident glavnog projekta dužan je da u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim neusklađenosti iz stava 1 i 2 ovog člana, navede i neusklađenost glavnog projekta u smislu člana 81 stav 4 ovog zakona***  stav 3 postaje stav 4 | | Primjedba se ne prihvata.  Obrazloženje:  Isti odgovor kao i za tačku 6.10. |
| 7.12  **Komentar:**  **član 206**  Predlog: dodati nove tačke koje glase:  ***3a) u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim konstatacija iz člana 85 stav 1 I 2 ovog zakona, ne navede i tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 81 stav 4 ovog zakona i ne sačini pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat (član 85 stav 3);***  ***6a) u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim neusklađenosti iz člana 86 stav 1 i 2 ovog zakona, ne navede i neusklađenost glavnog projekta u smislu člana 81 stav 4 ovog zakona (član 86 stav 3);*** | | Primjedba se ne prihvata.  Obrazloženje:  Isti odgovor kao i za tačku 6.10. |
| 7.13  **Komentar:**  **Član 87 stav 5**  1) provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka;  Precizirati i ugraditi u navedenu tačku, na šta se odnosi provjeraidejnog rješenja arhitektonskog projekta zgrade, trga , skvera, šetališta ili gradskog parka.  Predlog:  ***1.******Provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka, u odnosu na usklađenost sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;***  2) provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat;  Predlog:  ***2. Provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na spoljni izgled privremenog objekta i u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;***  4) provjerava urbanistički projekat;  Precizirati i dopuniti na šta se odnosi provjera urbanističkog projekta ?  Koji akt glavni državni arhitekta donosi na osnovu provjere iz stava 5 tačka 4 ?  Predlog:  ***4. Daje mišljenje na urbanistički projekat u odnosu na državne smjernice razvoja arhitekture***  5) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom;  Predlog:  ***5.*** ***Provjerava usaglašenost idejnog rješenja arhitektonskog projekta sa urbanističkim projektom u odnosu na usklađenost sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;***  **Član 87 stav 6**  Na osnovu provjere iz stava 5 tač. 1 i 2 ovog člana glavni državni arhitekta sačinjava izvještaj u roku ~~od 15 dana~~ od dana podnošenja zahtjeva za provjeru od podnosioca zahtjeva, u kom se konstatuje da je arhitektonski projekat idejnog rješenja usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, ~~a ako nije usklađen daje smjernice za doradu.~~ (brisati)  Predlog:  ***Na osnovu provjere iz stava 5 tač. 1, 2 i 5 ovog člana glavni državni arhitekta sačinjava izvještaj u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva za provjeru od podnosioca zahtjeva, u kom se konstatuje da je arhitektonski projekat idejnog rješenja usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.***  ***Izvještaj glavnog državnog arhitekte može biti pozitivan i negativan***  **Član 87 stav 7**  Izvještaj iz stava 6 ovog člana, sastavni je dio dokumentacije glavnog projekta.  Predlog:  ***Pozitivni Izvještaj iz stava 6 ovog člana sa idejnim rješenjem koji je elektronski potpisan od strane glavnog državnog arhitekte, sastavni je dio dokumentacije glavnog projekta.***  **Član 87 stav 8**  Ministarstvo je dužno da zahtjev za provjeru iz stava 5 tač.1 i 2 ovog člana, izvještaj iz stava 6 ovog člana, kao i smjernice iz stava 5 tačka 6 ovog člana objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno sačinjavanja izvještaja.  Predlog:  ***Ministarstvo je dužno da zahtjev za provjeru iz stava 5 tač.1, 2 i 5 ovog člana, izvještaj iz stava 6 ovog člana, kao i smjernice iz stava 5 tačka 6 ovog člana objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno sačinjavanja izvještaja.***  **Član 87 stav 10**  Izuzetno od stava 5 tačka 1 ovog člana glavni državni arhitekta ne vrši provjeru:  Predlog: dodaje se alineja 3 koja glasi :  ***- prvonagrađenog idejnog arhitektonskog rješenja, odnosno najbolje rangiranog rada na osnovu kojeg se izrađuje glavni projekat, a koji je bio predmet raspisivanja javnog konkursa.*** | | Promijenjen je i dorađen čitav član 87 Zakona, u skladu sa novim konceptom koji više ne predviđa vođenje upravnog postupka u postupku davanja saglasnosti GGA. |
| 7.14  **Komentar:**  **Član 167 stav 3**  Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenog foto-elaborata spoljnog izgleda objekta.  Predlog :  ***Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu zahtjeva čiji je sastavni dio pisana izjava podnosioca zahtjeva da je vlasnik objekta prikazanog u dostavljenom foto-elaboratu spoljnog izgleda objekta .*** | | Predlog je prhvaćen.  U korigovanom stavu 2 dodata je i izjava da je objekat u foto-elaboratu objekat za koji je podnijet zahtjev za legalizaciju. |
| **8. MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA** | | |
| 8.1  **Komentar:**  Član 16 Predloga zakona  U članu 93 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:  „Ukoliko u toku građenja objekta dodje do promjene izvodjača radova odnosno stručnog nadzora, investitor je dužan da u roku od tri dana od dana nastanka promjene,pisanim putem obavijesti nadležni inspekcijski organ i dostavi novi ugovor o angažovanju izvadjača radova odnosno stručnog nadzora“.   * Ispraviti da se novi stav dodaje poslije stava 3 jer član 93 ima 3 stava. | | Primjedba prihvaćena.  Korigovan član. |
| 8.2  **Komentar:**  Član 45 Predloga zakona  U dodatom novom članu 177a stav 1, treba navesti: „Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta je revidovani glavni projekat za složeni inženjerski objekat sa izmjenama nastalim u toku gradjenja objekta uslijed okolnosti iz člana 97 i 98 ovog zakona“. | | Primjedba nije prihvaćena.  Obrazloženje:  Izmjena glavnog projekta definisana u članu 98 Zakona, odnosi se na postupak izgradnje objekata za koje se podnosi prijava građenja. U slučaju izmjene glavnog projekta složenog inženjerskog objekta, koja ne spada u izmjene definisane članom 97 Zakona, potrebno je sprovesti novu proceduru izdavanja građevinske dozvole. |
| 8.3  **Komentar:**  Član 23 Predloga zakona  U članu 121 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:  „Izuzetno od stava 1 ovog člana, reviziju tehničke dokumentacije i vršenje stručnog nadzora za izgradnju objekata koji se finansiraju iz budjeta Crne Gore odnosno buđeta lokalne samouprave, može da vrši Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave.“   * Potrebno je propisati da Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave ima zaposleno lice koje ispunjava uslove za revizora ( član 125) kao i da ispunjava uslove za revidenta ( član 124).   Takodje, ovako definisan član je u suprotnosti sa članom 132 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. | | Odustalo se od predmetne izmjene, pa nema potrebe za doradom navedene norme. |
| 8.4  **Komentar:**  Član 53 predloga zakona  Poslije člana 195 dodaje se novi član koji glasi:  „ Shodna primjena  Člana 195a  Na pitanja koja nijesu uredjena u Poglavlju XI SLOŽENI INŽENJERSKI OBJEKTI, shodno se primjenjuju odgovarajuće odredbe iz Poglavlja IV. IZGRADNJA OBJEKATA i Poglavlje V. UKLANJANJE OBJEKATA, koje se odnose na :osnovne zahtjeve za objekat, gradjevinske proizvode, uslove za pristup i kretanje lica sa invaliditetom, tehničke propise, zabranu priključenja na infrastrukturu, izradu tehničke dokumentacije, reviziju glavnog projekta, promjene investitora, obaveza prilikom izvođenja radova, izmjena revidovanog glavnog projekta uslijed nedostataka i nepredvidjenih okolnosti, kao i drugih okolnosti, obaveze obezbjedjivanja gradilišta, stručnog nadzora, upotrebe objekta, posebnih obaveza investitira kad se objekat stavi u upotrebu, obaveze održavanja objekta, rekonstrukciju objekta do privođenja namjeni,ograničenja u pogledu primjene zakona i uklanjanju objekta.“   * Potrebno je propisati da se za pitanja koja nijesu uređena u Poglavlju XI. Složeni inženjerski objekti shodno se primjenjuju odgovarajuće odredbe iz Zakona , npr. u Poglavlju XI. Članom192 definisano je samo ko obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije, vršenja stručnog nadzora i vršenja tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat, dok nije uređeno ko obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije i izvodjenja radova a što je definisano u članu 121 Poglavalja VII, koje nije obuhvaćeno u članu 195a.Potrebno je provjeriti i ostale članove Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. * Pored gore navedenog, predlažemo da se član 179 stav 7mijenja i glasi:“ Investitir je dužan da imenuje revidenta“, kao i član 188 stav 5 mijenja se i glasi:“ Vršioca tehničkog pregleda imenuje investitor.“ * Predložene izmjene su iz razloga što dosadašnje urvrđeno rješenje u Zakonu predstavlja administrativnu barijeru, te s obzirom da se Prelogom zakona iskčljučuje dosadašnja obaveza organa državne uprave nadležnog da cijeni ispunjenost uslova za ovlašćenog inženjera i revizora, smatramo da ovaj predlog može biti prihvatljiv. | | Primjedba nije prihvaćena.  Obrazloženje:  Mišljenje Sekretarijata za zakonodavstvo je da na slučajeve koji nijesu obrađeni u poglavlju ''Složeni iženjerski objekti'', se primjenjuju odredbe koje su propisane za izgradnju ostalih objekata. |
| **9. OPŠTINA NIKŠIĆ** | | |
| 9.1  **Komentar:**  U članu 5 stav 1, tačka 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata potrebno je izmjeniti definiciju pojma objekta, na taj način što bi se priimjenila definicija pojma objekta kakva je bila u prethodnom Zakonu (Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, shodno članu 9, stav 1, alineja 14).  **Obrazloženje:** Ranijim Zakonom jr preciznije definisan pojam ovog termina, pa se predlaže vraćanje prethodne definicije, sve u cilju olaksavanja primjene u praksi. | | Primjedba nije prihvaćena.  Obrazloženje:  Važećim zakonom je dugačije definisana adaptacija i rekonstrukcija objekata, pa iz tog razloga ne može se primijeniti definicija objekta iz prethodnog zakona. |
| 9.2  **Komentar:**  U Nacrtu pomenutog Zakona predviđena je izmjena člana 154 stava 4 koji se mijenja i glasi: „Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama za legalizaciju važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.“ Kao i u stavu 5 poslije riječi: „u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima“, dodaju se riječi: „i/ili smjernicama za legalizaciju“.  Potrebno je pojašnjenje.  **Obrazloženje:**  Iz priloženog obrazloženja proizilazi da je moguće donijeti rješenje o legalizaciji za objekte koji su prepoznati važećim planovima, ali ne ispunjavaju neki od urbanističkih parametara, ukoliko su obuhvaćeni orto-foto snimkom.  Potrebno je precizirati navedeni član , iz razloga što smatramo bi se ovakom formulacijom stvorili nejednaki uslovi za legalizaciju za građane koji su podnijeli zahtjev ostavljenom roku datim osnovnim Zakonom i građana koji bi podnijeli zahtjev prema Zakonu posle predloženih izmjena.  Takođe je nejasno kako bi se isti član primjenio kada se radi o objektu koji se nalazi na zemljištu na kom nisu rješeni imovinsko pravni odnosi. | | Primjedba nije prihvaćena  U prelaznim odredbama Izmjena i dopuna zakona riješeno je pitanje započetih potupaka i propisano da se započeti postupci završavaju po odredbama izmijenjenog zakona. Uslov za donošenje rješenja o legalizaciji je da su riješeni imovinsko pravni odnosi na zemljištu i objektu. |
| 9.3  **Komentar:**  U Nacrtu pomenutog Zakona predviđena je izmjena kojom u članu 222 stav 2 poslije riječi: “iz stava 1 ovog člana “dodaju se riječi: “a najkasnije do 31.12.2020.godine“. Ovom izmjenom predložena je mogućnost roka za primjenu opštinskih propisa o privremenim objektima najkasnije do 31.12.2020. godine, nakon čega će se primjenjivati odredbe Zakona.  Predlažemo da se ovim članom ne produžava rok za važnost propisa lokalne samouprave već, da isti osaju na snazi a da jedinice lokalne samouprave koje su donijele Program, donesu odluke kojim bi se ta tematika rješavala na lokalnom nivou.  **Obrazloženje:**  Sobzirom da je naša Opština donijela Program privremenih objekata za teritoriju opštine Nikšić koji je stupio na snagu avgusta 2019.godine, te samim tim prestala da važi Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata, a da Ministarstvo ovim izmjenama povjerava poslove, inspekcijskog nadzora i organima lokalne uprave-Sekretarijatu za inspekcijski nadzor,  Imajući u vidu situaciju neukslađenosti propisanog i primjenjenog u praksi (usled nedostatka kadra Ministarstva-urbanističko građevinske isnpekcije), više puta smo se obraćali Ministarstvu za povjeravanje poslova našem nadležnom inspekcijskom organu.  Shodno navedenom smatramo da je neophodno da lokalne samouprave donesu Odluke o privremenim objektima na osnovu koje bi se primjenjivao Program privremenih objekata. | | Odredba člana 222 je dorađena.  U jedinicama lokalne samouprave koje su donijele Program, komunalna inspekcija će početi sa vršenjem inspekcijskog nadzora u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona. |
| 9.4  **Komentar:**  U članu 199 stav 1, posle riječi “urbanističko građevinskog inspektora” treba da stoji riječ “odnosno komunalnog inspektora”; a posle riječi ”može se izjaviti žalba u roku od 8 dana Ministarstvu od dana dostave rješenja” treba da stoje riječi ”odnosno“ žalba Glavnom administratoru u roku od 8 dana od dana prijema rješenja”  **Obrazloženje:**  Neophodno je omogučiti pravnu zaštitu u drugostepenom postupku i za rješenja koja donosi komunalni inspektor. | | Predlog nije prihvatljiv.  Obrazloženje:  Drugostepeni organ na nivou lokalne samouprave određuje se Zakonom o lokalnoj samoupravi. |
| 9.5  **Komentar:**  U pogledu provjere tehničke dokumentacije i da li je ista izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima za privremene odnosno pomoćne objekte, ukazujemo na nedostatak stručnog kadra; | | Nejasno |
| 9.6  **Komentar:**  U članu 202b stav 2 nakon riječi »privremeni objekat« dodati i riječi »pomoćni objekat«; | | Predlog je prihvatljiv. |
| 9.7  **Komentar:**  Za primjenu člana 202c takođe ukazujemo na nedostatak stručnog kadra koji bi utvrdio potrebu izrade elaborata rušenja odnosno uklanjanja pomoćnog odnosno privremenog objekta, kao i to da izrada elaborata nije potrebna za ovu vrstu objekata; | | Izmjene i dopune zakona ne sadrže imperativnu obavezu za ispektora, nego samo daje mogućnost za sprovođenje mjere izvršenja. |
| 9.8  **Komentar:**  Što se tiće predloženog člana 227a, a kojom se predviđa da privremeni objekat koji je uklopljen u planski dokumenat se smatra stalnim objektom izgrađenim u skladu sa ovim Zakonom, smatramo da član treba ograničiti na objekte od opšteg interesa koji su inače kao takvi regulišu Odlukama o izradi lokalnih objekata od opšteg interesa .  **Obrazloženje:**  Što se tiče ostalih privremenih objekata Mišljenja smo da primjenom ove odredbe može doći do zloupotrebe od strane vlasnika privremenog objekta, te do moguće nejednakosti u primjenjivanju odredbe u konkretnim slučajevima.  Na kraju napominjemo neophodno da u radnim grupama koje su se bavile izradom zakona te predloga izmjena i dopuna zakona budu prisutni i članovi iz jedinica lokalne samouprave koji neposredno primjenjuju Zakon. | | Primjedba nije prihvaćena.  Obrazloženje:  Privremeni objekat ne može da prolazi ponovnu proceduru za izgradnju objekta, jer ne može da se prijavi građenje objekta koji je već izgrađen, a ne može ni da se prijaavi za legalizaciju, jer nije nelegalan.  Ako je takav privremeni objekat, nakon usvajanja planskog dokumenta, prepoznat kao stalni objekat, za koji je urađena tehnička dokumentacija shodno zakonu, treba samo da izmiri naknade za komunalno opremanje i regionalni vodovod, ako se nalazi na crnogorskom primorju. |
| **10. MINISTARSTVO JAVNE UPRAVE** | | |
| 10.1  **Komentar:**  Zakonom o upravnom postupku („Sl.list CG“, br 56/2014,20/2015,40/2016 i 37/2017) članom 1,  propisano  je da se tim zakonom uređuju pravila po kojima su, u cilju ostvarivanja zaštite prava i pravnih interesa fizičkih lica, pravnih lica ili drugih stranaka, kao i zaštite javnog interesa, dužni da postupaju državni organi, organi državne uprave, organi lokalne samouprave, organi lokalne uprave, ustanove i drugi subjekti koji vrše javna ovlašćenja (u daljem tekstu: javnopravni organ) kad, neposredno primjenjujući propise, odlučuju i preduzimaju druge upravne aktivnosti u upravnim stvarima. Odredbama člana 4 istog zakona propisano je da se primjenjuje u svim upravnim stvarima, a da odredbe posebnih zakona kojima se, zbog specifične prirode upravnih stvari u pojedinim upravnim oblastima, propisuju neophodna odstupanja od pravila upravnog postupka ne mogu biti u suprotnosti sa načelima i ciljem ovog zakona, niti umanjivati nivo zaštite prava i pravnih interesa stranaka propisanih ovim zakonom.  Kod navedenog u načelu ukazujemo da je primjena Zakona o upravnom postupku pravilo i obaveza u svim upravnim stvarima, iz kog razloga ističemo pojedinačne sugestije, i to:  U odredbama  člana 52, Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, navedeno je da „Član 194 mijenja se i glasi: Poslove revizora za složeni inženjerski objekat odnosno poslove tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat može da vrši revizor iz člana 125 ovog zakona. Poslove iz stava 1 ovog člana može da obavlja i strano fizičko lice koje ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera, položenim stručnim ispitom i da je član Komore. Ispunjenost uslova iz stava 2 ovog člana utvrđuje rješenjem organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu. Organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu može utvrditi prestanak važenja rješenja iz stava 3 ovog člana. Na prestanak važenja rješenja iz stava 4 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 139 ovog zakona. Registar lica iz stava 2 ovog člana vodi organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.“  Odredbama člana 139, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. [64/2017](javascript:void(0)), [44/2018](javascript:void(0)), [63/2018](javascript:void(0)) i [11/2019](javascript:void(0))), propisan je postupak oduzimanja licence, od strane Ministarstva.  Odredbama  čl. 139, 140 i 141 Zakona  o upravnom postupku propisano je “Obavezno poništavanje rješenja”, “Poništavanje i ukidanje nezakonitog rješenja”, i “Ukidanje zakonitog rješenja”. S ovim ukazujemo da je potrebno da se preispitaju navedene odredbe člana 52, Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata da „Organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu može utvrditi prestanak važenja rješenja iz stava 3 ovog člana“ i da se „,Na prestanak važenja rješenja iz stava 4 ovog člana shodno primjenjuju odredbe člana 139 ovog zakona“ navedenog predloga zakona, imajući u vidu da se prema Zakonu o upravnom postupku, nakon okončanja postupka i donošenja rješenja ono može, ukoliko je nezakonito, u slučajevima i na način propisan zakonom, obavezno poništiti  ili ukinuti. | | Predlog u odnosu na član 52 je prihvatljiv i izvršena je odgovarajuća korekcija. |
| 10.2  **Komentar:**  Nadalje ukazujemo, odredbom člana 4 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) propisano je: “Komunikacija u oblasti planiranja, izgradnje, izdavanja licenci i legalizacije bespravnih objekata obavlja se elektronskim putem u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronsko poslovanje i ovim zakonom.”  Navedenu odredbu treba izmijeniti na način da glasi: “Komunikacija u oblasti planiranja, izgradnje, izdavanja licenci i legalizacije bespravnih objekata obavlja se elektronskim putem u skladu sa propisima kojima se uređuje elektronska uprava, elektronska identifikacija i elektronski potpis i elektronski dokument i ovim zakonom.” | | Predlog je prihvatljiv |
| 10.3  **Komentar:**  Odredbom člana 82 stav 1 navedenog zakona propisano je da: “Organ za tehničke uslove dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta odgovori i dostavi elektronski potpisane tražene dokaze.”  U navedenoj odredbi potrebno je precizno navesti kojom vrstom elektronskog potpisa, u skladu sa Zakonom o elektronskoj identifikaciji i elektronskom potpisu (“Službeni list CG”, br. 31/17 i 72/19) je potrebno da budu potpisani traženi dokazi.  Isto tako je potrebno preistpitati odredbu člana 11 Predloga zakona o  izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojom se u članu 82 Zakona, dodaje novi stav.  Naime, odredbom člana 10 stav 1 Zakona o elektronskoj identifikaciji i elektronskom potpisu propisano je da je napredni elektronski potpis, elektronski potpis kojim se pouzdano garantuje identitet potpisnika i integritet elektronskog dokumenta, a  koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom.  Dok je odredbama čl. 11 i 14 istog zakona propisano da je kvalifikovani elektronski potpis napredni elektronski potpis koji je izrađen pomoću kvalifikovanog sredstva za izradu elektronskog potpisa i zasniva se na kvalifikovanom certifikatu za elektronski potpis, kao i da kvalifikovani elektronski potpis ima jednako pravno dejstvo kao svojeručni potpis, odnosno svojeručni potpis i pečat u odnosu na podatke u papirnom obliku i prihvatljiv je kao dokazno sredstvo u postupcima pred državnim organima, organima državne uprave, organima lokalne samouprave i lokalne uprave i pravnim licima koja vrše javna ovlašćenja.  Imajući u vidu navedene odredbe Zakona o elektronskoj identifikaciji i elektronskom potpisu, potrebno je preispititi odredbe čl. 82, 130 i 195 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u odnosu na upotrebu naprednog elektronskog potpisa ili kvalifikovanog elektronskog potpisa, iz razloga usklađenosti za Zakonom o elektronskoj identifikaciji i elektronskom potpisu. | | Prihvaćena primjedba na način što je brisano da se dokazi dostavljaju elektronski potpisani. Članom 4 važećeg zakona je propisano da se komunikacija obavlja eektronskim putem i doradama ovog člana ovim izmjenama, isti će morati biti potpisan naprednim elektronskim potpisom kojim se pouzdano garantuje identitet potpisnika i integritet elektronskog dokument |
| **11. INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE** | | |
| **Strukovna komora građevinskih inženjera** | | |
| 11.1  **Komentar:**  U članu 81 smatramo da je potrebno ograničiti broj negativnih revizija istog projekta (npr na dvije), dok bi treća bila ili pozitivna ili negativna (eliminatorna). Misljenja smo da nije profesionalno raditi reviziju za jedan projekat vise od tri puta. Opciono, predlažemo da veci broj revizija ide na teret projektanata u iznosima trećine vrijednosti ugovorene revizije sa Investitorom za svaku novu reviziju (Izvještaj).  Obrazloženje:  U praksi se često dešava da se loša tehnička dokumentacija reviduje toliko puta da na kraju revidenti praktrčno izrađuju i reviduju svoja tehnička rješenja ili u nemogućnosti da završe i naplate ugovoreni posao u realnom vremenu, pod pritiscima investitora, postepeno odustaju od "manje" bitnih primjedbi. Ovakvim zakonskim rješenjem bi se postepeno uklonila sa tržista preduzeća i lica koja nemaju dovoljno znanja, etike ili koja ne žele da rade na proširenju svojih stručnih znanja i kapaciteta. | | Ne prihvata se.  Obrazloženje:  U pitanju je ugovorni odnos koji je regulisan drugom zakonskom materijom. |
| 11.2  **Komentar:**  Smatramo da član 122 treba dopuniti stavom da je dozvoljeno da privredno društvo koje imenuje odgovornog Inzenjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini i odgovorne inženjere za pojedine radove na građenju objekta iste angažuje samo na jednom objektu / gradilištu po izdatoj građevinskoj dozvoli sa obavezom da u pravnom aktu jednoznacno odredi period angažovanja (od do tacnog datuma). Izuzetak su individualni stambeni objekti. Opciono, ograničenja se mogu uvesti i u odnosu na investicionu vrijednost projekta, velicinu objekta/ta, međusobnu udaljenost, itd. U slučaju prekida radova na određenom objektu iz razloga na koje izvođač radova nije mogao uticati, predvidjeti način  Oslobađanja (privremenog ili trajnog) odgovornih rukovodioca gradilista (u vidu potvrde ili sl.), kako bi isti bili u mogućnosti rukovoditi izgradnjom novih objekata.  Obrazloženje:  U praksi se često dešava da se na više gradilišta na papiru pojavljuje jedan te isti odgovorni inženjer koji rukovodi građenjem (i preko 5 objekata istovremeno), a da isti čak najveći dio vremena i ne prisustvuje izgradnji tih objekata. Ovakvim stavom bi se postiglo smanjenje zloupotrebe odgovornih rukovodioca gradilišta od strane investitora i poslodavaca privrednih društava koja se bave izvođenjern radova, poboljšao status inženjera, smanjile zloupotrebe prilikom iz izgradnje objekata i poboljšao kvalitet istih. | | Ne prihvata se.  Obrazloženje:  Način funkcionisanja unutar privrednog subjekta uređuje sam subjekt, a Pravilnikom o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata je definisano da se stručni nadzor nad građenjem objekta vrši ''neposredno na gradilištu od početka do završetka izvođenja pojedinih radova, u mjeri i učestalosti koja osigurava da se u izvođenju neće odstupiti od revidovanog glavnog projekta, Zakona, posebnih propisa i  pravila struke u dijelu u kojem su primjenjivi na objekat koji je predmet stručnog nadzora''. |
| 11.3  **Komentar:**  POGLAVLJE X - LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA  1. U članu 158., Stav 4., stoji: “Za objekat osnovnog stanovanja u kojem se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza iz stava 1 tačka 7 ovog člana dostaviti izjava vlasnika objekta, ovjerena od strane ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta." Smatramo da je ovakav stav i dalje neprihvatljiv i da se i ovi objekti, kojih je vjerovatno i najviše, moraju seizmicki ispitati po propisanim procedurama.  Obrazloženje:  Bespravno izgrađeni objekti predstavljaju veliku potencijalnu opasnost za građane u slučaju zemljotresa. Po procedure koja je propisana Zakonom ne može se doći do pouzdane ocjene da li je neki objekat seizmički siguran ili ne, te se opravdano može unaprijed sumnjati u kvalitet izjava i analiza licenciranih preduzeća. Predlažemo izmjene zakonskog rješenja, kako bi se u postupku legalizacije bespravnih objekata u određenom stepenu, implementirao crnogorski standard MEST EN 1998-3:2017, koji je par ekselans primjenljiv za ove objekte."  Ukoliko se desi urušavanje ovako legalizovanih objekata, postavljaju se dva vrlo logična pitanja. Prvo, šta trećem licu znači finansijsko obeštećenje od vlasnika ovakvog objekta?  Drugo, legalizujući ovakav objekat, da Ii će Država morati da sanira posljedice nastale urušavanjem ovakvog objekta? | | Primjedba nije prihvaćena .  Odredbama Zakona koje propisuju uslove za legalizaciju objekta predviđen je predmetni izuzetak. Kako je proces legalizacije za značajan broj objekata u toku, to se isti sprovodi i završava po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva. U cilju poštovanja principa pravne sigurnosti ne može se predvidjeti odredba koja ima retroaktivno dejstvo, što je i ustavni princip.  Tehnička dokumentacija potrebna za legalizaciju objekta površine do 500m2 je analiza privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m2 u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu. Propis koji je donešen i koji se primjenjuje proizilazi iz Metodologije koju je izradio Građevinski fakultet i koja obuhvata mjere i postupanja ovlašćenih lica prilikom izrade analize. Za bespravne objekte površine preko 500m2 izrađuje se analiza koja podrazumijva primjenu standarda MEST EN 1998-3:2017, čija je primjena obavezna.  Objekti osnovnog stanovanja, koji su objekti površine do 200m2 su izuzeti od postupka provjere statičke i seizmičke stabilnosti u cilju pojednostavljenja postupka i smanjenja troškova legalizacije, za one vlasnike koji su izgradnjom objekta rješavali stambeno pitanje. |
| 11.4  **Komentar:**  POGLAVLJE XII- NADZOR  Članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uvesti obavezu urbanističko-građevinskih inspektora da vrše periodičnu kontrolu usklađenosti svih izgrađenih objekata koji su upisani u katastar nepokretnosti po osnovu Konačncg izvjestaja nadzora, revidovanog Glavnog projekta ili Projekta Izvedenog objekta.  Obrazloženje:  U praksi je primjećeno da je veliki broj investitora, nakon dobijanja upotrebne dozvole po starom Zakonu ill nakon Konačnog izvještaja nadzornog organa po osnovu kojeg je donešeno Rješenje o korišćenju objekta, izvršilo dodatnu korekciju svojih objekata. Te korekcije se odnose na povećanje neto površine pod objektom ill proširivanjem istog ili umetanjem novih međuspratnih konstrukcija, čime su oštećen prostor, zbog prekoračenja urbanističkih parametara, i lokalne uprave zbog neizmirenja komunalnih prihoda za dodatne površine koje prethodno nijesu bile predviđene. Takode, korekcije se odnose i na izmjene prvobitno predviđene namjene površina, čime se bitno mijenjaju uslovi propisani za gradnju za određenu lokaciju. Ovakve zloupotrebe se često dešavaju pod pokroviteljsvom neetičnog ponašanja odgovornih inženjera i inspekcijskih organa. Zato je za ovakve investitore, kao i ostale učesnike u realizaciji investicionih projekata, potrebno propisati i krivične kaznene odredbe. Čest slučaj kod ovako izgrađenih objekata je bilo i izdavanje uslova od nadležnih organa koji nijesu u potpunosti usaglašeni sa plansko-regulacionom dokumentacijom ili su, u najmanju ruku, uslovima "preskoceni' opisi bitnih elemenata. Na žalost, u najvećem broju slučajeva je stradalo zelenilo! | | Predlog se ne prihvata.  Inspekcijski nadzor vrši se nad izgradnjom objekta uređenom Zakonom. Ovdje se radi o novoj izgradnji a samim tim i novom inspekcijskom nadzoru. |
| 11.5  **Komentar:**  POGLALJE XIII- KAZNENE ODREDBE  1. Adekvatno predlozima u Poglavlju XII-Nadzor, propisati novčane i krivične kazne za pravna i fizička lica iz navedenih oblasti izgradnje objekata, u Poglavlje XIII - Kaznene odredbe.  Obrazloženje:  Obzirom da po pomenutim osnovama iz poglavlja XII izgrađeni objekti mijenjaju svoj statički sistem, ugrožavaju propisane urbanističke parametre, a Država gubi velike količine novca zbog ne plaćenih "komunalno opremljenih kvadrata", smatramo da bi se investitori i nadležni drzavni organi, osim odgovornih inženjera i privrednih subjekata u kojima su isti zapošljeni, morali naći na "udaru" kaznenog zakona. Tek ovako će se uvesti potrebni red u dijelu izgradnje objekata. | | Ne prihvata se.  Kaznene mjere propisane su za subjekte kojim je Zakonom naložena obaveza. |
| 11.6  **Komentar:**  Član 13 - U prvom stavu nije dobro navedeno iz postojećeg zakona. Navedeno je “zakona” a  treba “člana” ; | | Ne prihvata se.  Obrazloženje:  Ispravno sačinjena norma. |
| 11.7  **Komentar:**  Član 15 - Pogledati kako glasi član 91 stav 3 tačka 6 nakon dopune koja je predložena; | | Nejasna primjedba. |
| 11.8  **Komentar:**  Član 68 - Pogledati predloženi rok, da Ii ostaje 31.12.2020. god., da Ii je realno? | | Ovaj dio odredbe , koji se odnosi na rok,je brisan. |
| 11.9  **Komentar:**  Član 77 – Da Ii posle člana 240 da se doda ovaj novi član 240a kao što je predloženo? Predlažem da bude posle člana 244 Zakona. | | Predlog se ne prihvata, nema potrebe za propisivanjem novog člana. |
| **Strukovna komora mašinskih inženjera** | | |
| 11.10  **Komentar:**  Uslovi za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora  Predlog: U članu 123 „Uslovi za ovlasćenog inženjera” na kraju stava 1 tačku zamjeniti zarezom i dodati riječi: „i ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti”  Predlog: U članu 125 „Uslovi zarevizora” na kraju stava 1 tačku zamjeniti zarezom i dodati riječi: „i ima sklopljen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti”  Obrazloženje:  Važećim Zakonom nije predviđeno nikakvo osiguranje od odgovornosti za učesnike u izgradnji složenih inženjerskihobjekata, tako da se izmjenom ovog člana štiti javni interes.  Ovim zakonskim rješenjem obavezu osiguranja imaju samo privredna društva koja učestvuju u izgradnji objekata manje složenosti, čak i najjednostavnijih objekata, a osobe koje učestvuju u izgradnji složenih inženjerskih objekata nemaju nikakvo osiguranje od profesionalne odgovornosti.  Uzimajući komparativna iskustva iz okruženja, mnogo je bolje zakonsko rješenje da osiguranje od profesionalne odgovornosti glasi na ovlašćene inženjere, revidente i ovlašćena strana lica nego na privredna društva kako je to dato važećim Zakonom.  Imajući u vidu troškove osiguranja za ovlašćene učesnike u izgradnji objekata u okruženju zaključak je da oni plaćaju znatno manje sume nego domaći inženjeri koji su ovakvim zakonskim rješenjem dovedeni u neravnopravan položaj, Najniža godišnja Polisa osiguranja koju privredna društva u Crnoj Gori sa jednim zaposlenim plaćaju na osnovu ovog Zakona iznosi 214,54 EUR (osigurana suma 100.000 EUR), dok npr. godišnja polisa osiguranja od odgvornosti inženjera u Hrvatskoj kosta cca 40-50 EUR (osigurana suma 133.000 EUR). | | Ne prihvata se.  Obrazloženje:  Već uređeno članom 131 Zakona. |
| 11.11  **Komentar:**  Član 124 Zakona se briše i glasi:  “Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privredno društvo koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekta (stručni nadzor), dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora, revizije dijela tehničke dokumentacije, odnosno vršenje stručnog nadzora za pojedine vrste radova na građenju objekta ima najmanje jednog zaposlenog revizora po vrsti projekata koje reviduje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova za koje vrši stručni nadzor koji se izvode na osnovu tih projekata. “  Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana revident odnosno stručni nadzor može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog revidenta za određenu vrstu projekta odnosno radova.  Revident odnosno stručni nadzor odgovoran je za usklađenost tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima, odnosno za usklađenost izgrađenog objekta sa revidovanim glavnim projektom, kao i za štetu koja bi mogla da nastane investitorima ili trećim licima.  Revident odnosno stručni nadzor iz stava 1 i 2 dužan je da imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije iz stava 1 ovog člana, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta.”  Obrazloženje:  Član 122 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisuje uslove za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja.  Smatramo da uslovi za obavljanje djelatnosu revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora koje treba treba definisati članom 124 treba da budu u skladu sa članom 122.  U protivnom će velikom broju postoječih privrednih društava koja u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata obavljaju djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora obavljanje istih biti onemogućeno.  Svjedoci smo da je stupanjem na snagu novog Zakona desetinama inženjera koja su specijalizovana za određenu oblast inženjerstva onemogućeno pravo na rad iako posjeduju odgovarajuću školsku spremu, znanje, praksu i iskustvo.  Naime, inženjer koji ispunjava uslove za revizora u skladu sa članom 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ne može da obavlja djelatnosti revizije tehničke dokumentacije stručnog nadzora, a to mu je u skladu sa važećim zakonom omogućeno.  Konkretno inženjeru sa 20 godina iskustva koji je obavljao poslove revrzije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora i za te poslove ima referenc listu s kojom bi mogao da konkuriše na poslove širom svijeta I koji na današnji dan navedene poslove stručno i kvalitetno obavlja, usvajanjem ovog Zakona će isti poslovi biti onemogućenii.  Važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata dovedena je u pitanje egzistencija velikog broja firmi koje se bave inženjerskim djelatnostima i stotina inženjera koje u njima imaju zasnovan radni odnos.  Uslove za obavljanje djelatnosti vršenja revizije i stručnog nadzora trenutno ispunjava vrlo mali broj privrednih društava u Crnoj Gori. Članovi Zakona koji se odnose na obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora su direktno usmjereni protiv javnog interesa, odnosno usmjereni ka formiranju monopolske pozicije pojedinih privrednih društava. Takode nam nije poznato da ovakvo zakonsko rješenje postoji igdje u svijetu gdje reviziju pojedinih djelova tehničke dokumentacije i vršenje stručnog nadzora za pojedine radove na građenju objekta obavljaju za to specijalizovana (ovlašćena) privredna društva za te vrste projekata (radova).  Takođe treba istaći da postoje i karakteristični inženjerski objekti za koje nije potrebno učešće svih inženjerskih struka (projekti saobraćaja, elektroenergetski objekti,…) a ovakvim zakonskim rješenjem se ove firme tjeraju da zapošljavaju inženjere koji im nijesu potrebni i ugrožava im se poslovanje i opstanak. U Crnoj Gori trenutno postoji veliki broj privrednih društava koja su specijalizovana za određene inženjerske oblasti, prepoznatljiva na tržištu sa zaposlenim inženjerima sa više od 20 godina radnog staža, koje odredbe ovog Zakona bespotrebno tjeraju da mijenjaju svoj pravni status i ugrožava im se opstanak.  Izmjenom predloženog člana 124 Zakona štiti se i javni interes kroz osnivanje i razvoj novih privrednih društava iz ove oblasti, povećane budžetske prihode kroz naplatu poreza i doprinosa odnosno smanjenje sive ekonomije, tako da su ovi predlozi i u interesu zakonodavca. Ovakvim zakonskim rješenjem se, takođe, postiže i načelo jednakih pocetnih uslova za sve učesnike u izgradnji objekata i stvaranja lojalne konkurencije u ovoj oblasti. | | Primjedba je data u odnosu na derogirani Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, što je jasno iz obrazloženja, pa nije uzeta u razmatranje. |
| 11.12  **Komentar:**  Odgovornost za stetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti  Član 131 Zakona se briŠe i umjesto njega uvode četri nova člana:  **Obaveznost osiguranja**  Član 131  (1) Ovlašćeni inženjer, ovlašćeni revizor i strana ovlašćena osoba dužni su da se osiguraju od profesionalne odgovornosti, primjerno vrsti i stepenu opasnosti, za štetu koju bi obavljanjem poslova, odnosno djelatnosti mogli učiniti investitoru ili drugim osobama za sve vrijeme obavljanja poslova, odnosno djelatnosti pri čemu iznos osiguranja ne moze biti manji od 100.000 EUR.  (2) Ovlašćenom inženjeru i ovlašćenom revizoru, upisanom u registar stranih ovlašćenih osoba, koji ima poslovnu adresu na tentoriji Crne Gore, prihvata se već ranije sklopljeni ugovor oprofesionalnom osiguranju u drugoj državi ugovornici Evropskog ekonomskog prostora u kojoj već ima poslovnu adresu ako je osiguranik pokriven polisom koja je istovrijedna ili bitno uporediva s obzirom na namjenu ill pokriće koje se osigurava, pri čemu iznos osiguranja ne može biti manji od 100.000 EUR, i ako to osiguranje pokriva štetu koja moze biti prouzrokovana u Crnoj Gori. U slučaju djelimične istovrijednosti osiguranik je dužan da se dodatno osigura za pokriće nepokrivenih aspekata: osiguranog rizika, osigurane gornje granice jemstva ili mogućeg iskljucenja iz pokrića.  Član 131a  (1) Inženjerska komora Crne Gore preuzima osnovno osiguranje od profesionalne odgovornosti svojih članova ovlašćenih inženjera, ovlašćenih revizora i stranih ovlašćenih osoba, a članovi Komore dužni su Komori plaĆati naknadu za profesionalno osiguranje.  (2) KrŠenje obaveze profesionalnog osiguranja, odnosno neplaćanje naknade za profesionalno osiguranje Komori teža je povreda dužnosti ovlašćenog inženjera, ovlašćenog revizora i strane ovlašćene osobe.  (3) Profesionalno osiguranje ovlasćenog inženjera, ovlašćenog revizora, odnosno strane ovlaštene osobe preko Komore ne isključuje mogućnost njihovog dodatnog individualnog profesionalnog osiguranja za štetu koju bi obavljanjem poslova, odnosno djelatnosti mogli učiniti investitoru ill drugim osobama.  **Uslovi osiguranja**  Član 131b  Uslove profesionalnog osiguranja za ovlašćene inženjere, ovlašćene revizore i strane ovlašćene osobe zajedno utvrđuju osiguravajuća društva u dogovoru s Komorom.  Član 131c  (1) Prvredno društvo registrovano za djelatnost izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja, solidarno odgovara za štetu nastalu radom svojih zaposlenih ovlašćenih inženjera u obavljanju poslova izrade tehničke dokumentacije i/ ili građenja.  (2) Privredno društvo registrovano za djelatnost revizije i/ili stručnog nadzora, solidarno odgovara za štetu nastalu radom svojih zaposlenih ovlašćenih inženjera u obavljanju poslova revizije i/ ili stručnog nadzora.  Obrazloženje:  Važećim Zakonom se ne obezbjeđuje lojalna konkurencija i načelo jednakih pocetnih uslova za sve učesnike u oblasti izgradnje objekata, ako sličnu vrijednost polise plaćaju privredna društva koja imaju jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera i privredna društva koja imaju zaposlenih npr. deset ovlašćenih inženjera. Ovaj član Zakona (sa pratećom Uredbom Vlade CG) predstavlja veliku brznis barijeru za formiranje novih privrednih društava u ovoj oblasti i povećanje zaposlenosti jer se mladi inženjeri obeshrabruju ovolikim nametima koji im već u startu znatno opterećuju poslovanje.  Stoga smo iznijeli predlog da se ubuduće osiguravaju ovlašćeni inženjeri, ovlašćeni revizori i strane ovlašćene osobe kao fizička lica, što će obezbijediti načelo jednakih poocetnih uslova za sve učesnike u izgradnji (privredno društvo koje ima jednog zaposlenog inženjera plaća jednu polisu, a privredno društvo koje ima deset ovlašćenih inženjera plaća 10 polisa, jer bi po pravilu trebalo da ima i deset puta veći dohodak - prihod).  Izmjena ovog člana Zakona bi iziskivala i ukudanje UREDBE VLADE CRNE GORE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA I PREDUZETNlKA KOJI OBAVLJAJU DJELATNOSTI U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA. | | Djelimično se prihvata.  Biće propisana lična odgovornost od profesionalne odgovornosti za određene učesnike procesa planiranja i izgradnje. |
| **12. AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST** | | |
| 12.1  **Komentar:**  Problemi se ogledaju u čestim oštećenjima telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih vodova i ugožavanju postojećih radio koridora, što u značajnoj mjeri narušava sigurnost elektronskih komunikacionih mreža i pouzdanost elektronskih komunikacionih usluga. Problem je, takođe, i nemogućnost novoizgrađenih objekata da podrže pružanje elektronskih komunikacionih usluga u skladu sa važećim zakonima iz oblasti izgradnje i elektronskih komunikacija. Navedeno dovodi do nezadovoljstva korisnika ugovrenih elektronskih komunikacionih usluga i ugrožavanja prava korisnika da bira pružaoca istih.  Prisutni su i problemi uzrokovani neujednačenom primjenom važećeg Zakona i relevantnih propisa u pogledu procedura za postavljanje privremenih objekata od strane lokalnih samouprava, na način što postoje značajne razlike u formi i sadržini uslova koje Odlukama preciziraju lokalne samouprave. To značajno usporava i komplikuje proces građenja. Navedeno usporava i onemogućava operatore da realizuju svoje planove razvoja, što rezultira usporavanjem razvoja elektronskih komunikacionih mreža i usluga, a samim tim i efikasnog razvoja konkurencije na tržištu elektronskih komunikacija, a što se reflektuje i na ostale društveno ekonomske procese i ukupan razvoj društva.  S obzirom da svaki planski dokument sadrži, između ostalih, i dio koji se odnosi na elektronske komunikacije (telekomunikacije), očekivano je, a nesporno je da je i potrebno, da je isti zasnovan na relevantnim podacima o postojećoj i planiranoj elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi. Urbanističko–tehnički uslovi, koji bi trebalo da se izrađuju u skladu sa planskom dokumentacijom, a pribavljaju se u cilju izrade tehničke dokumentacije, uglavnom ne sadrže potrebne podatke o postojećoj elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi. Takođe, urbanističko–tehnički uslovi uglavnom ne sadrže ni popis relevantnih propisa u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.  Shodno navedenom, svaka tehnička dokumentacija koja bi trebalo da bude izrađena u skladu sa nadređenim planskim dokumentom (podacima i preporukama i Urbanističko–tehničkim uslovima), podrazumijeva da ista obavezno sadrži, između ostalih, i fazu koja tretira oblast elektronskih komunikacija (telekomunikacija).  S obzirom da je važećim Zakonom članom 55 stav 1 tačka 13 propisano da Urbanističko– tehnički uslovi sadrže naročito, između ostalih, i „uslove za priključenje na infrastrukturu”, a da se isto u praksi ne poštuje, smatramo da je potrebno da se u članu 5 doda izraz „Uslovi za priključenje na infrastrukturu“ i to na način da glasi:  ***„Uslovi za priključenje na infrastrukturu su uslovi gradnje kojima se određuje tehnička mogućnost i uslovi priključenja objekta na komunalnu, saobraćajnu, energetsku, elektronsku komunikacionu i drugu infrastrukturu koje izdaje organ za tehničke uslove.“*** | | Ne prihvata se.  Obrazloženje:  Do oštećenja telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih vodova i ugrožavanja postojećih radio koridora, dolazi zbog nepostojanja baze podataka o navedenim vodovima, odnosno zbog nepoštovanja odredbe Zakona o premjeru i katastru da svi imaoci podzemnih instalacija imaju obavezu da u katastar podzemnih instalacija izvrše zabiležbu svojih vodova.  Usvajanjem Programa privremenih objekata, navedeni problem će biti riješen.  Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju na osnovu planskog dokumenta, a planski dokument sadrži sve podatke koji se dostave planeru prilikom izrade nacrta planskog dokumenta, kao postojeća infrastruktura. Ako se traženi podaci ne dostave, nema ih ni u planu, jer planer nije imao infprmaciju o njihovom postojanju.  Na javnoj raspravi su dostupni svi podaci relevantni za navedenu infrastrukturu i svi operateri mogu da i tada da daju primjedbe i da daju podatke, kako bi se njihova infrastruktura našla u planu.  Urbanističko-tehnički uslovi sadrže podatke iz plana, a projektanti pri projektovanju moraju da primjenjuju tehničke propise, pa i tehničke propise iz ove oblasti.  Uvođenjem kontinuiranog stručnog obrazovanja, navedeni problem će se riješiti. |
| 12.2  **Komentar:**  Nadalje, u cilju stvaranja pretpostavki za adekvatan tretman (zaštitu i razvoj) elektronske komunikacione infrastrukture i radio koridora, potrebno je isto predvidjeti:   * u okviru člana 17 koji se odnosi na Plan generalne regulacije Crne Gore, i to na način što bi se u stavu 6, dodao sledeći tekst nakon riječi „baštine;“:   ***...„smjernice za razvoj, zaštitu i efikasno korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture i radio koridora;“...***  Navedeni predlog je pretpostavka da isto bude saržano i u odgovarajućim urbanističko–tehničkim uslovima, kao i u tehničkoj dokumentaciji.   * U okviru člana 55 stav 1, i to na nači šro bi se dodala posebna tačka, koja glai:   ***„uslove za objekte koji mogu ugroziti postojeće radio koridore u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata“***  Pretpostavka za efikasno korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture prema Zakonu o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore“ broj 40/13, 56/13 i 02/17) je da ista mora biti projektovana i izvedena na način da se ostvaruju prava korisnika da slobodno bira operatora elektronskih komunikacija, odnosno da objekat ima mogućnost korišćenja elektronskih komunikacionih usluga odgovarajućeg kvaliteta. | | Ne prihvata se.  Obrazloženje:  Navedeno se rješava na nivou izrade planskog dokumenta. |
| 12.3  **Komentar:**  Polazeći od činjenice da je Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina u skupštinskoj proceduri, a isti propisuje način korišćenja fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina, zajedničko korišćenje i koordiniranu izgradnju fizičke infrastrukture radi smanjenja troškova, kao i druga pitanja od značaja za korišćenje fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina, to smatramo cjelishodnim da član 58 stav 3 glasi:  ***„Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je komunalno opremljeno na način što je obezbijeđen pristupni put, javna rasvjeta, atmosferska kanalizacija i priključak na vodovodnu, fekalnu i elektronsku komunikacionu  infrastrukturu.“***  Obrazloženje: U članu 74  (Izdavanje urbanističko–tehničkih uslova), stav 4 glasi: „Ministarstvo je dužno da urbanističko–tehničke uslove izda u skladu sa planskim dokumentom”.  Imajući u vidu činjenicu da svaki planski dokumenat, od Prostornog plana Crne Gore (3.7.1.5 Telekomunikacije) do najnižih planskih dokumenata, sadrži fazu Telekomunikaciona /Elektronska komunikaciona infrastruktura  kao i Smjernice za izdavanje urbanističko–tehničkih uslova smatramo da se time potvrđuje obaveznost komunalnog opremanja i sa telekomunikacionom/elektronskom komunikacionom infrastrukturom.  Na ovaj način se realizuje i Strategija razvoja informacionog društva do 2020. godine Vlade Crne Gore, a sve u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama, u dijelu izgradnje i proširenja telekomunikacione/elektronske komunikacione infrastrukture. U protivnom imaćemo za posledicu neizgradnju novih infrastrukturnih kapaciteta za fazu telekomunikacija/elektronskih komunikacija,  a što potvrđuje i prethodni period nakon donošenja ovog Zakona ( 2017.). | | Sagledaće se opravdanost |
| **13. MINISTARSTVO PROSVJETE** | | |
| 13.1  **Komentar:**  Uslijed demografskih kretanja i migracija stanovništva, uglavnom ka centralnoj regoji, u oderdjenim sredinama izražena je potreba za dodatnim kapacitetima školskih objekata. Potreba za dogradnjom/nadgradnjom se javlja uslijed prebukiranosti postojećih kapaciteta ili nedostataka odredjenih školskih sadržaja, naročito sportskih sala i nedostajućih drugih prostornih kapaciteta, u prvom redu učionica. Preduslov za ralizaciju ovakvih i sličnih projekata jeste da važeća planska dokumenta dozvoljavaju gradnju dodatnih kapaciteta na tim parcelama.  Kako važeci Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, za ove i slične slučajeve, predvidja raspisivanje Javnog konkursa od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, za izbor najboljeg Idejnog rješenja, a kako se radi o povećanju kapaciteta manjih obima u odnosu na postojeće površine tih objekata, te uslijed najavljenog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, smatramo korisnim uputiti sugestije i inicijativu da, kada su ovakvi i slični projekti u pitanju, faza izrade tehničke dokumentacije ne podliježe potrebi raspisivanja Javnog konkursa za izbor Idejnog rješenja.Naime, predlažemo da Idejno rješenje dobijamo na način što bi obaveza obrađivača Glavnog projekta, kojeg bira investitor, bila da kao prvu fazu u izradi Glavnog projekta izradi Idejno rješenje, koje bi nadležnima bilo upućeno na saglasnost, gdje bi nakon dobijene saglasnosti ili usvojenih sugestija investitor u saradnji s obradjivačem Glavnog projekta mogao nastaviti izradu Glavnog projekta. | | Predlog, u osnovi, prihvaćen.  Predviđeno da javni konkurs nije obavezan za rekonstrukciju objekata, kojima se ne mijenja spoljni izgled . |
| 13.2  **Komentar:**  Smatramo neophodnim i izuzimanje obaveze raspisivanja Javnog konkursa i kada je riječ o izgradnji i rekonstrukciji manjih seoskih škola, dakle objekata ovog tipa koji su u nadležnosti Ministarstva prosvjete. Ovo se odnosi na objekte manje kvadrature, u ruralnom području, ograničenih prostornih potreba. | | Predlog je prihvaćen .  Predviđeno da javni konkurs nije obavezan za rekonstrukciju objekata u seoskom području. |
| **14. MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA** | | |
| 14.1  **Komentar:**  Smatramo da je potrebno da član 188 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata glasi: „Vršioca tehničkog pregleda određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu **na predlog investitotra**.“  Naime, ukoliko ne može da stoji rješenje da „Vršioca tehničkog pregleda imenuje investitor“, potrebno je da se član 155 stav 5 izmijeni kako je gore navedeno, a što je definisano i za revidenta (član 179 stav 7). | Primjedba se prihvata. Uvršćeno u Izmjene i dopune zakona. | |
| **15. MINISTARSTVO EKONOMIJE** | | |
| 15.1  **Komentar:**  **Direktorat za rudarstvo I geološka istraživanja**  Naime, izmjenama i dopunama Zakona o koncesijama, uvođenjem pojma mineralne sirovine od strateškog značaja, u obavezi smo prilagođavanja pojma koncesija u oblasti istraživanja I eksploatacije mineralnih sirovina na način da uvodimo pojam pravo na istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina kao pravo koje se dobija na osnovu dva zakona (Zakona o koncesijama I Zakona o rudarstvu).    Zbog toga su naše sugestije da se  izmjenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji objekata  uvedu sljedeće dopune:    Član 16 stav 3 **iza *smjernice za koncesiona područja* doda *“i područja namjenjena istraživanju I eksploataciji mineralnih sirovina”.***    **Napominjem da mi nismo jedina koncesiona djelatnost, tako da ovaj pojam ispred treba ostati zbog drugih.**    Član 17 stav 6 **pored *smjernice za koncesiona područja* doda “*i područja namjenjena istraživanju I eksploataciji mineralnih sirovina”***    Član 23 stav 1 **umjesto “*koncesije za”* zamijeni sa riječima “*prava na”***    *Član  172 Složeni inženjerski objekti:* ***Briše se “jalovinom ili ”***    Član 203 stav 1 tačka 3 **umjesto “*koncesije za”* zamijeni sa riječima “*prava na”*** | Komentari na član 16 i 17: Članom 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano sljedeće: Planskim dokumentom određuje se građevinsko područje radi razgraničenja izgrađenih djelova naseljenih mjesta i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih za razvoj poljoprivrede i šumarstva, **eksploatacije mineralnih sirovina,** energetike, kao i drugih djelatnosti koje se, s obzirom na svoju namjenu, mogu planirati van građevinskog područja.  Stav 5 istog člana propisuje: Van građevinskog područja može se vršiti istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina u skladu sa smjernicama određenim planskim dokumentom.  U tom smislu, navedena izmjena nije neophodna, jer su smjernice za istrađivanje i eksploataciju već predviđene kao sastavni dio planskih dokumenata.  Komentar na član 23 i 203:  Članom 23 stav 1 Zakona predviđeno je da , u cilju izrade planskih dokumenata organi državne uprave i drugi subjekti Ministartvu dostavljaju , pored ostalog, i geološke podloge, uključujući i podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.  Sledstveno tome, pri izradi planskih dokumenata, Ministarstvu ovi subjekti ustupaju geološke podloge koje se koriste za davanje smjernica za definisanje područja na kojima se vrši istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina. Suština je na područjima za istraživanje eksploataciju mineralnih sirovina, a ne na pravu na osnovu kojeg se vrši istraživanje i eksploatacija i Ministarstvo na ovaj način tumači navedenu odredbu. Koncesiono područje utvrđuje se koncesionim aktom.  Stoga, ne treba vršiti izmjenu vezanu za član 23 stav 1.  U vezi sa ovim je i primjedba na član 203 stav 1 tačka 3 Zakona.  Komentar na član 172: Prihvata se | |
| 15.2  **Komentar:**  **Direktorat za energetiku i energetsku efikasnost**  U Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata  („Službeni list CG“, 64/17, 44/18 i 63/18) u članu 74 poslije stava 8 dodaje se novi stav koji glasi:  „(9) Operatori prenosnog sistema električne energije i operatori distributivnog sistema električne energije ne smatraju se organima za tehničke uslove u smislu ovog člana“.  U članu 82 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:  „(4) Operatori prenosnog sistema električne energije i operatori distributivnog sistema električne energije ne smatraju se organima za tehničke uslove u smislu ovog člana“.  Predlog izmjena člana 193 brisati.  U članu 193 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji člasi:  „(4) Bliže uslove i kriterijume za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste složenih inženjerskih objekata, propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objekt, po prethodnoj pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.  U članu 194 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji člasi:  „(4) Bliže uslove i kriterijume za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste složenih inženjerskih objekata, propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objekt, po prethodnoj pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.“  Poslije člana 194 dodaje se novi stav koji glasi:  **„Oduzimanje rješenja“**  **Član 194a**  Na postupak oduzimanja rješenja iz člana 193 stav 2 i člana 194 stav 3 ovog zakona,shodno se primjenjuju odredbe člana 139 ovog zakona. | Komentar na čl. 74 i 82: Primjedba se ne prihvata, jer bi ukidanjem statusa „organ za tehničke uslove“ operatori prenosnog sistema električne energije i operatori distributivnog sistema električne energije bili isključeni iz sistema planiranja prostora (dostavljanja smjernica, planova i davanje saglasnosti) što vjerujemo da nije namjera. Adminsitrativni problem dostavljanja uslova operatera u proceduri izdavanja UT uslova riješen je u direktnoj komunikaciji MORT i predstavnika operatora tokom izrade Izmjena i dopuna zakona, čime je eliminisana potreba za navedenu izmjenu.  Komentar na čl. 193:  Predlog norme: Poslove ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekat može da vrši ovlašćeni inženjer iz člana 123 ovog zakona koji posjeduje radno iskustvo na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja složenog inženjerskog objekta.  Bliže uslove i kriterijume za dokazivanje radnog iskustva iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste složenih inženjerskih objekata, propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu, po prethodnoj pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.  Komentar na novi član nakon 194: Prihvaćeno kroz izmjenu u članu 194 (definisano ukidanje rješenja) | |
| **16. OPŠTINA BIJELO POLJE - SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA** | | |
| 16.1  **Komentar:**  Predlažemo izmjenu člana 218a Prijedloga Izmjena zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a mišljenja smo da bi izmjena pomenutog člana uopšte doprinijela i efikasnijoj realizaciji državnih objekata od opšteg interesa.  umjesto  član 218a  Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za objekte obrazovanja, zdravstva, socijalnog staranja, sporta i kulture i infrastrukturne objekte, koji se grade na zemljištu u državnoj svojini, koji nijesu detaljno planski razrađeni, urbanističko – tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade, u skladu sa planskim dokumentom višeg reda.  predlažemo izmjenu  član 218a  Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za objekte obrazovanja, zdravstva, socijalnog staranja, **socijalnog stanovanja**, sporta i kulture, koji se grade na zemljištu u državnoj svojini i infrastrukturne objekte, na prostorima koji nijesu detaljno razrađeni **i prostorima gdje nijesu usaglašeni planovi detaljne razrade sa planovima višeg reda**, urbanističko – tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade, u skladu sa planskim dokumentom višeg reda.  Molimo Vas da razmotrite naš prijedlog ili da na drugi način iznađete rješenje za propisivanje urbanističko-tehničkih uslova za objekte od opšteg interesa i na prostorima gdje planska dokumenta detaljne razrade nijesu usaglašena sa planskim dokumentom višeg reda. | Komentar na član 218: Primjedba je prihvatljiva | |
| **17. „ALL-ING“ DOO KOTOR** | | |
| 17.1  **Komentar:**   * **Član 98,** stav 5 - definisati šta su elementi idejnog rješenja zbog kojih je potrebno pribaviti novu saglasnost  Državnog arhitekte. * Definisati šta je porodični stambeni objekat. U prošlom zakonu je bilo definisano, u ovom ga nema, a način izdavanja upotrebne dozvole član 227, stav 2, pominje pojam porodična stambena zgrada. * pojednostaviti proceduru izmjene licence ukoliko odlazi inženjer na čije ime je izdata licenca firme a u firmi već postoji drugi inženjer iste struke i sa istim licencama(licenca za reviziju i nadzor). Predlog, jednim Rješenjem donjeti novu licencu i tim istim Rješenjem staviti van snage prethodnu licencu. Time se izbjegava "prazan hod" od skoro 20 dana od donošenja Rješenja o oduzimanju licence do donošenja Rješenja o novoj licenci iako preduzeće ima sve formalne uslove za posjedovanje licence. * **Član 95,** prilikom izvođenja radova lice koje vrši stručni nadzor dužan je da OBEZBJEDI DA IZVOĐAČ RADOVA (iza toga slijedi 11 tačaka). Umjesto riječi obezbjedi staviti kontroliše, jer je nemoguće da ovo nador obezbjedi, takođe izbaciti tačku 6 iz člana 95, koja se odnosi na zaštitu i zdravlje zaposlenih jer je to definisano posebnim zakonom. * **Član 53**, lokacija za građenje, da li je moguće definisati zakonom da lokacija može biti sastavljena od dvije ili više urbanističkih parcela, ako imaju istu namjenu i istog vlasnika i  da to decidno piše u Zakonu, odnosno da ne mora stajati u UT uslovima | Komentar na član 98 stav 5: Ne prihvata se. Elementi idejnog rješenja na osnovu kojih se pribavlja saglasnost (po Izmjenama i dopunama zakona – mišljenje) do donošenja Državnih smjernica arhitekture, su oblikovanje i materijalizacija objekata, u odnosu na ambijentalna svojstva područja. Navedeno je definisano prelaznim odredbama, odnosno članom 215  Komentar na definiciju porodičnog stambenog objekta:  Član 227 je prelazna norma kojom je uređeno postupanje u slučajevima koji su vezani za objekat – porodična stambena zgrada, a koji je definisa u pojmovniku Zakona o uređenju prostota i izgradnji objekat.  Komentar po pitanju procedure izmjene licence: ne prihvata se.  Navedeni predlog za pojednostavljenje procedura je uređen drugim zakonom – Zakonom o upravnom postupku.  Komentar na član 95:  Stručni nadzor svakako kontroliše rad izvođača radova, ali je on od strane investitora dužan da obezbijedi da se objekat gradi u skladu sa Zakonom i revidovanim glavnim projektom i mjere koje on može da preduzme u skladu sa zakonom su mu i propisane.  Komentar na član 53:  Nije prihvatljivo uvoditi ovakvu vrstu ograničenja.  Neka planska rješenja daju i tu mogućnost – udruživanja urbanističkih parcela, pa iz tog razloga je i takva definicija lokacije. | |
| **18. UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE** | | |
| 18.1  **Komentar:**  **PLANIRANJE PROSTORA**   * Član 162C, kojim je predviđen način izrade planske dokumentacije po ovom Posebnom postupku, je neprecizan, kontradiktoran i ne ostavlja mogućnost određenih, manjih izmjena prethodnog plana, već se oživljavaju planski elementi i parametri koji su predviđeni starim planovima višeg reda, čija je važnost odavno istekla. * Neophodno je izmijeniti ovu odredbu, dozvoliti, prilikom izrade ovih planova, određene korekcije i usaglašavanja sa planovima višeg reda, jer se po ovako definisanom normativu ni jedan plan ne može donijeti, a što predstavlja veliku biznis barijeru. Treba izmijeniti ovaj član Zakona i predvidjeti izradu podzakonskog ata sa preciziranjem metodologije i mogućnosti poštovanja starih planova u ovom postupku. * Zbog svega navedenog smatramo da je neophodno produžiti i važnost licenci za planiranje ili izdavati nove i za pojedince i za pravna lica. Sada ne postoji mogućnost kontrole planera o njihovim sposobnostima i kvalifikacijama, jer se to ne predviđa ovim Zakonom. * Aktuelnim zakonskim rješenjem su pripremni poslovi, vođenje izrade, izrada i kontrola kompletne planske dokumentacije centralizovana u okviru Ministarstva održivog razvoja i turizma. Tako se na jednom mjestu, u jednoj instituciji, koncetrišu investitor, nosilac pripremnih poslova, obrađivač i revident izrade planske dokumentacije. * Poslovi izrade i donošenja planskih dokumenata se, prema važećem zakonskom rješenju, vrše od strane Ministarstva, u netransparentnom procesu direktnog odabira rukovodioca izrade planskog dokumenta i njegovog stručnog tima, direktnog odabira članova Savjeta za reviziju planskog dokumenta, dakle sve fizičkih lica, a sve protivno Zakonu o javnim nabavkama i Zakonu o zaštiti konkurencije. * Smatramo da je neophodno uvesti transparentan proces ustupanja i izrade u navedenim poslovima planiranja prostora, kako bi sva zainteresovana lica koja ispunjavaju zakonske uslove imala pristup poslovima od javnog interesa, koji se finansiraju iz javnog budžeta države. Ustupanje izrade planske dokumentacije treba sprovoditi u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Crne Gore, jer postojeći način ustupanja podstiče sivu ekonomija, nema kontrole i nije u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama i Zakonom o zaštiti konkurencije. * Kako je sadašnjim, aktuelnim Zakonom Urbanistički projekat i elaborat parcelacije tretiran kao nedefinisani, naknadni neregulisani dokument, osjeća se velika praznina između planova i izdatih UTU, pa se iskristalizovala potreba da se i urbanistički projekti definišu kao određena obavezna planska dokumentacija, koja bi dalje, detaljno razrađivala planove generalne regulacije. * Kako još nije otpočeo postupak izrade Planova generalne regulacije, treba razmisliti o pomjeranju roka za izradu tih planova, kao i svih ostalih uslova vezanih za te planove i taj period.   **Amandman 1.**  U Članu 15. stav 1, dodati tačku 3) urbanistički projekat, i dodati stav 4 i 5.  Pa bi ovaj član Zakona trebao da glasi:  Član 15.  Planski dokumenti su:  1) prostorni plan Crne Gore;  2) plan generalne regulacije Crne Gore.  3) urbanistički projekat.  Donošenje prostornog plana Crne Gore i plana generalne regulacije Crne Gore je obavezno.  Prostorni plan Crne Gore i plan generalne regulacije Crne Gore donosi Skupština Crne Gore (u daljem tekstu: Skupština).  Radi sprovođenja plana generalne regulacije Crne Gore, skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat, na predlog izvršnog organa jedinice lokalne samouprave.  Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo iz člana 122 ovog zakona.  Obrazloženje:U važećem Zakonu je isključen urbanistički projekat iz sistema planiranja. Urbanistički projekat je značajan za dalju razradu i sprovođenje Plana generalne regulacije, čime se izbjegava potreba za manjim izmjenama glomaznog Plana generalne regulacije. Obzirom da urbanistički projekat obuhvata i idejna rješenja objekata, kroz urbanistički projekat se sprovode i Smjernice za arhitekturu.  **Amandman 2.**  U članu 20 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi :  Urbanistički projekat se izrađuje na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000, 1:500 i 1:250 za zone u kojima se razrađuje detaljno urbanističko rješenje.  Dosadašnji stav 4 i 5 postaju stav 5 i 6.  Obrazloženje:U važećem Zakonu je isključen urbanistički projekat iz sistema planiranja.  Urbanistički projekat je značajan za dalju razradu Plana generalne regulacije, čime se izbjegava potreba za izmjenama glomaznog Plana generalne regulacije. Sadržaj urbanističkog projekta čine urbanistička rješenja koja detaljno razrađuju urbanističke parametre i smjernice iz Plana generalne regulacije uz razradu idejnih rješenja i provjeru urbanističkih parametara i mogućnosti izgradnje objekata kroz izradu idejnih rješenja objekata. Stoga je urbanistički projekat značajan za dalju razradu Plana generalne regulacije, čime se izbjegava potreba za izmjenama glomaznog Plana generalne regulacije. Obzirom da se kroz urbanistički projekat razrađuju i idejna rješenja svih objekata, neophodno ga je izrađivati u krupnijim razmjerama na kojima se mogu sagledati idejna rješenja.  **Amandman 3.**  U članu 21 poslije stava 1, dodaje novi stav 2 koji glasi:  Ministarstvo izradu planskog dokumenta može ustupiti drugom pravnom licu ili stručnom radnom timu, u skladu sa Zakonima i propisima Crne Gore.  Obrazloženje: U važećem Zakonu nije ostavljena mogućnost da Ministarstvo ustupa izradu planskog dokumenta drugom pravnom ili fizičkom licu što je neophodno jer navedeni poslovi koje obavlja Ministarstvo predstavljaju samo pripremne i prateće poslove, a sama izrada planske dokumentacije nije definisana Zakonom, a Ministarstvo nije ni kadrovski ni tehnički ospososbljeno da samo vrši izradu i reviziju planskih dokumenata.  **Amandman 4**.  U članu 22 mijenja se stav 2 i 3, i glase:  Radni tim i rukovodioca izrade planskog dokumenta određuje Vlada, u skladu sa Zakonom a na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja.  Za rukovodioca izrade prostornog plana Crne Gore može se odrediti diplomirani inženjer arhitekture ili prostorni planer koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija sa najmanje 15 godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja.  U članu 22 dodaje se stav 5 koji glasi:  ‘Za rukovodioca izrade Urbanističkog projekta, može se odrediti diplomirani inženjer arhitekture koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija sa najmanje 10 godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja i projektovanja.  Obrazloženje: Svi dosadašnji rukovodioci izrade Prostornih planova republike su bili arhitekti sa dugogodišnjim radnim iskustvom na izradi ove vrste planske dokumentacije. Prostorno planiranje se izučava na Prirodno matematičkom ili Filozofskom fakultetu i nijesu obučeni u dijelu tehničkih struka u dijelu planiranja i organizacije prostora.  **Amandman 5.**  U članu 30 izmijeniti stav 3, pa treba da glasi:  U Savjet se može imenovati lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i koje ima najmanje 15 godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja i da je državljanin Crne Gore.  Obrazloženje:Vršilac revizije planskog dokumenta mora da ima minimalno kvalifikacije, znanja i radno iskustvo na tim poslovima, kao što je Zakonom propisano za rukovodioca i vršioca izrade tog plana. Isto kao i za reviziju tehničke dokumentacije, smatramo da treba sprovesti i za vršioce revizije planske dokumentacije jer se radi o prostoru Crne Gore.  **Amandman 6.**  U članu 49 izmijeniti stav 1 i 2, pa treba da glasi:  Radi usklađivanja katastarskih parcela sa pravilima parcelacije, definisanim planom generalne regulacije Crne Gore, Urbanističkim projektom se izrađuje i elaborat parcelacije.  Obrazloženje:Ovo je neophodno radi usklađivanja sa prethodnim amandmanima kojima se definiše izrada urbanističkog projekta  **Amandman 7.**  U članu 219 kojim se definiše posebni postupak, u stavu 1, poslije zagrade se umjesto tačke dodaje ”, u skladu sa važećim planskim dokumentima višeg reda za to područje.”  Obrazloženje: Sadašnje rješenje posebnog postupka u ovom članu i članu 162c je problematično, praktično je neprimjenjivo za gradove kod kojih je donešen Prostorno urbanistički plan Opštine. Iz razloga razrješenja ovog problema potrebno je izmijeniti i član 162 C u starom Zakonu. Samo u Podgorici je odlukom Ustavnog suda CG stavljeno van snage oko 70 planova, pa je praktično polovina Glavnog grada isključena iz planske mogućnosti izgradnje i rekonstrukcije objekata, čime se podstiče nelegalna izgradnja objekata | Komentar za član 162c:  Primjedba se ne prihvata. Navedeni član je u primjeni 5 godina i nije se pokazao nepreciznim i kontradiktornim, već je veliki broj planova na ovaj način usvojen. Istina je da ne omogućava izmjene, ali u tome i jeste suština pojednostavljenog postupka „oživljavanja“ planske dokumentacije, čije je vrijeme na koje su donešeni isteklo.  Nakon donošenja Plana generalne regulacije svi ostali planski dokumenti, uključujući i ove radjene u skladu sa članom 162c derogiranog Zakona prestaće da važe, pa se ovakva predlog ne smatra svrsishodnim.  Poslove na izradi i donošenju planskih dokumenata vrši Ministarstvo. Sledstveno tome, Zakonom je predviđen koncept izrade planskih dokumenata koji ne zahtijeva sprovođenje postupka javnih nabavki. Naime, rukovodioca izrade određuje Vlada, na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja – pa je neprihvatljivo da se, prethodno, za ova lica primjenjuju postupci po Zakonu o javnim nabavkama, jer bi to bilo u suprotnosti sa načinom određivanja rukovodioca izrade. Isti je slučaj i sa Savjetom za reviziju koga imenuje Vlada. Ministarstvo je obezbijedilo transparentnost procesa i usklađenost sa Zakonom o zaštiti konkurencije u odnosu na dva planska dokumenta koja su predviđena Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, tako što je objavilo javne pozive za iskazivanje interesovanja za određivanje rukovodioca izrade PPCG i PGR. **Inače, novim Zakonom o javnim nabavkama, poslovi na izradi i donošenju planskih dokumenata i formalno su izuzeti iz sistema javnih nabavki .**  Komentar koji se odnosi na mogućnost kontrole planera o njihovim sposobnostima djelimično je ispoštovan uvoženjem obaveznog cjeloživotnog obrazovanja.  Komentar koji se odnosi na urbanističke projekte: Ne prihvata se. Urbanistički projekat je već predviđen zakonom i to članom 45 i ne predstavlja naknadni, neregulisani dokument, već je njegovo sprovođenje predviđeno kao mjera za implementaciju Plana generalne regulacije, u nadležnosti lokalne samouprave (Glavnog gradskog arhitekte), dok su bliži sadržaj i uslovi izrade precizno definisani podzakonskim aktom.  Iz navedenih razloga, predloženi amandmani od 1 do 7 se ne prihvataju. | |
| 18.2  **Komentar:**  **LICENCE**   * Pokazalo se kao dobro rješenje ideja za kompletan novi postupak i uslovi za izdavanje licenci, praktično je obavljena revizija postojećih licenci, međutim, prebacivanje nadležnosti izdavanja licenci iz Inženjerske komore u Ministarstvo je napravilo haos sa licencama, nema još uvijek planiranog registra, sa kojeg se, u svakom trenutku može naći traženi licencirani inženjer, određeni podatak, po traženom kriterijumu, pa se za određene detalje i podatke još uvijek koristi registar Inženjerske komore, što pokazuje kvalitet ovakvog riješenja. Ovako je registar u Ministarstvu pretvoren u banalni, hronološki spisak licenci, pa smatramo da je neophodno uvesti neke novine i unaprijediti postupak, eventualno uvođenjem obaveze Inženjerskoj komori, odnosno strukovnim Komorama da izdaju licence za pojedince iz određene struke ili sve vrste licenci uz obavezu ponovnog preispitivanja, revizije, prava i kompletne dokumentacije i za pojedince i za pravna lica u skladu sa novim Zakonom. * Kao Kandidat za članstvo u EU, Crna Gora je prihvatila poštovanje svih važećih propisa EU, pa se nameće jednostavan zaključak da se i oblast regulisanih profesija i licenci mora uskladiti sa direktivama EU. * Umjesto postepenog uvođenja svih propisa EU u pravni sistem CG, ovim potezom ukidanja stručnog ispita i licenci se krenulo korak unazad ka članstvu EU, pa se stiče utisak da CG članstvo u EU nije prioritet. Kako je stručni ispit, pored formalnog obrazovanja i strušnog usavršavanja uslov za priznavanje regulisane profesije, neophodno je vratiti obaveznost polaganja stručnog ispita. | Komentar:  Registar licenci je dostupan na zvaničnoj internet stranici ovog ministarstva, a njegovo uređenje će se dodato izvršiti.  Takođe, Izmjenama i dopunama zakona ponovo se uspostavlja obaveznost članstva u Inzenjerskoj komori, kao uslov važenja licence, pa će na taj način ponovo biti aktuelizovan i registar Inženjerske komore.  Izmjenama i dopunama zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je dat predlog da stručni ispit bude jedan od uslova za dobijanje licence, pa se stiče utisak da navedene primjedbe nijesu date na navedene Izmjene i dopune zakona, nego na važeće zakonsko rješenje.  Dodatno, uvedeno je i obavezno cjeloživotno obrazovanje inženjera. | |
| 18.3  **Komentar:**  **GLAVNI DRŽAVNI I LOKALNI ARHITEKTA**   * Ulogu Glavnog državnog arhitekte i Glavnog gradskog arhitekte definisati kao vrhunsko i krovno obavezujuće visoko savjetodavno tijelo, pomoći projektantima u smislu očuvanja autentičnosti arhitekture i prostora u Crnoj Gori, sa nivoa tehničke podrške i umjetničkog pristupa ostvarivanja Idejnih rješenja, kroz "susretno" projektovanje. * U opisu poslova Glavnog državnog i Glavnog gradskog arhitekte uvesti obavezu učestvovanja istih u poslovima praćenja stanja u prostoru (monitoring), i izrade i donošenja planskog dokumenta, jer jedino u ranim fazama planiranja prostora oni mogu dati svoj puni doprinos obezbjeđenju i promociji najbolje prakse u oblastima urbanizma i arhitekture. Ingerencije koje imaju po važećem zakonskom rješenju su čisto formalne i “ex catedra”, kada je njihovo učešće u davanju saglasnosti na idejna rješenja bez efekta i često formalno. * Vezati izradu Idejnih rješenja za Urbanističku parcelu i objekat, a prema važećim UTU. Izbaciti investitora i “pravni dio”, koji stvara formalnu biznis barijeru. * Ulogu Glavnog državnog arhitekte i Glavnog gradskog arhitekte bi trebalo da obavljaju samo vrhunski stručnjaci, visoke stručne i moralne profesionalnosti, dokazani u svom poslu projektanata, kroz realizaciju velikog broja dijela. * Ostavlja se i varijanta da se poslovi Glavnog državnog i Gradskog arhitekte ustupe revidentu tehničke dokumentacije. | Komentar koji se tiče:  - uloge Glavnog državnog i Glavnog gradskog arhitekte djelimično je uvažen uspostavljanjem instituta „mišljenja“ .Dio komentara koji se odnosi na „pravni dio“ u proceduri ocjene idejnog rješenje uvažen je.  GDA daje doprinos procesu planiranja izradom Državnih smjernica arhitekture.  -Vezivanje izrade idejnog rješenja za urb.parc.i objekat, kao i izbacivanje Investitora, odnosno uvođenje pojma „naručilac posla“ je prihvatljiv predlog.  -postojeće zakonsko rješenje zahtijeva ispunjavanje visokih uslova za bavljenje ovim poslom.Nje jasna primjedba. Ne sadrži predlog.  -ustupanje poslova Glavnog državnog i Glavnog gradskog arhitekte revidentu nije prihvatljivo rješenje, iz razloga što je institucija Glavnog državnog i Glavnog gradskog arhitekte uspostavljena u cilju izrade politika, strategija, projekata i programa unapređenja kvaliteta i kulture prostornog i arhitektonskog oblikovanja i stvaranja visokovrijednog izgrađenog prostora; | |
|  | Državne smjernice arhitekture biće obavezujući i sprovedbeni dokument u dijelu oblikovanja i materijalizacije, što je definisano važećim zakonskim rješenjem  Navedene preporuke su korisne, ali ne zahtijevaju izmjenu zakona, već će biti uzete u obzir prilikom rada na konkretnom dokumentu Državnih smjernica arhitekture | |
| 18.5  **Komentar:**  **IZGRADNJA OBJEKATA**  **OBAVLJANJE DJELATNOSTI I ZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**   * Pošto se radi o poslovima izrade TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, sve dokumente vezati za Urbanističku parcelu i objekat, izbaciti kategoriju “investitor” iz iste, te ga uvesti tek u fazi izdavanja Rješenja o građenju./Upravni postupak/ * Investitora svesti u POSEBAN Upravni postupak, koji nije vezan za tehničku dokumentaciju. * Tehničku dokumentaciju relaksirati nepotrebnog “ponavljanja” dokumenata i relaksirati “pravnog” dijela, jer je primjećeno da taj dio već zauzima preko 50% ukupne dokumentacije. * Ukloniti potrebu obaveznog fizičkog prisutstva Idejnog rješenja u Glavnom projektu i priložiti samo "saglasnost" Glavnog arhitekte na Idejno rješenje za predmetnu Urbanističku parcelu. * Ponovo vratiti projekte:   - Uređenja terena i lokacije,  - Projekte enterijera,  - Projekte vodovoda i kanalizacije,    Uvesti "susretno" projektovanje sa revidentom, kako bi se postupak izrade i revizije skratio.   * Elaborat parcelacije i preparcelacije prebaciti kao obavezu investitora, te ga isključiti iz Glavnog projekta, jer stvara biznis barijeru. * Utvrditi da se cijela projektantska djelatnost odvija oko Urbanističke parcele, a ne oko investitora * Ako su nam regulacioni planovi važeci, kompletni i kvalitetni, onda je nepotrebno tražiti "saglasnosti" na Glavni projekat od Komunalnih preduzeća i ostalih organa Uprave koji su dali saglasnost na iste prilikom procedure usvajanja plana. * Uvesti izradu projekta uredjenja terena, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera sve do trenutka kada se budu stvorili uslovi za izradu Urbanističkog projekta tj. nakon usvajanja plana generalne regulacije Crne Gore. * Jasno definisati fazu mašinski projekat i propisati kojim se licencama ista pokriva. * Propisati pravilnik o sadržini tehničke dokumentacije za projekat izvedenog objekta.   **AMANDMANI PO ČLANOVIMA ZAKONA**  **Amandman 8.**  U **članu 68 dodati stav 2**:  Objekti se klasifikuju kao:  **- Objekti visokogradnje i**  **- Objekti niskogradnje.**  Obrazloženje:  Obzirom da se neophodni djelovi radova i dokumentacije razlikuju po vrstama objekata čija se sadržina puno razlikuje, pa je zato predlažemo da se u Zakonu projektna dokumentacija razvrsta u grupe.  **SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**  Aktuelnim Zakonom (član 76, 77, 78, 122 i 124) su predviđeni obavezni sadržaji projektne dokumentacije koji su neprimjenjivi, jer u praksi i tehnološkim potrebama izgradnje, učešće inženjerskih struka u projektovanju i izgradnji objekata visokogradnje, prema obimu posla i prema procentualnom učešću u ukupnoj investicionoj vrijednosti izgleda ovako:   * + Arhitekture 60 %   + Konstrukcije 20 %   + Elektro instalacija 12 %,   + Instalacija vodovoda i kanalizacije 8 %   + Mašinske instalacije učestvuju samo u objektima u kojima je predviđena izgradnja velikih podzemnih kolektivnih garaža ispod objekta sa ventilacijom i protivpožarnim „Sprinkler“ sistemom. Objekti visokogradnje sa ugrađenim instalacijama centralnog grijanja i ventilacije su vrlo rijetki, pa najčešće mašinskih instalacija nema u objektima koji se projektuju i grade, osim u specifičnim slučajevima. Učešće mašinskih inženjera je najmanje.   Iz tog razloga predlažemo da se struktura projektne dokumentacije data u članu 76, 77, 78, 122 i 124 izmijeni u skladu sa tehnološkim i tehničkim potrebama i obimom učešća određenih faza u kompletnom postupku izrade projektne dokumentacije i izgradnje objekata visokogradnje.  **AMANDMANI PO ČLANOVIMA ZAKONA**  **Amandman 9.**  U **članu 76 i 77** izmijeniti navedene projekte u posljednjem stavu, pa treba da glase:  **1) arhitektonski projekat,**  **2) građevinski projekat,**  **3) elektrotehnički projekat jake i slabe struje,**  **4) projekat vodovoda i kanalizacije,**  **5) tehnološki projekat,**  **6) mašinski projekat.**  Obrazloženje:  U strukturi objekata u građevinarstvu, postoje potrebe za raznim vrstama projekata, zavisno od namjene i tehnoloških funkcija objekta. Obzirom da su u prethodnom rješenju ovog Zakona nepravedno izbačeni pojedini jako važni djelovi tehničke dokumentacije, smatramo da se to sada treba ispraviti, jer važeće rješenje prestavlja veliku biznis barijeru i pojedini djelovi tehničke dokumentacije se nelagalno rade.  **Amandman 10.**  U **članu 78** izmijeniti stav 3 izmijeniti, pa treba da glasi:  **Glavni projekat, u zavisnosti od vrste i namjene objekta, mogu da čine:**  **1) arhitektonski projekat,**  **2) građevinski projekat,**  **3) elektrotehnički projekat jake i slabe struje,**  **4) projekat vodovoda i kanalizacije,**  **5) tehnološki projekat,**  **6) mašinski projekat.**  Obrazloženje:  U strukturi objekata u građevinarstvu, postoje potrebe za raznim vrstama projekata, zavisno od namjene i tehnoloških funkcija objekta. Obzirom da su u prethodnom rješenju ovog Zakona nepravedno izbačeni pojedini jako važni djelovi tehničke dokumentacije, smatramo da se to sada treba ispraviti, jer važeće rješenje prestavlja veliku biznis barijeru i pojedini djelovi tehničke dokumentacije se nelagalno rade.  **Amandman 11.**  Prije **člana 81** izmijeniti naslov, pa treba da glasi:  **Revizija idejnih rješenja, idejnog projekta, glavnog projekta i projekta izvedenog objekta**  U **članu 81 u stavu 1 poslije riječi Revizija, dodati idejnih rješenja, glavnog projekta i projekta izvedenog objekta**  Obrazloženje:  Važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata nije nikome opredijeljena obaveza provjere ispunjenosti zahtjeva iz UTU u Idejnim rješenjima. U dijelu revizije projektne dokumentacije, neophodno je izvršiti korekcije i dopune i uvesti reviziju i na ostale vrste projekata (idejne projekte, izvođačke projekte i projekte izvedenog objekta).  Za idejna rješenja uvesti ili reviziju ili provjeru usklađenosti sa UT uslovima od strane gradskog/državnog arhitekte. | * Navedeni predlog mijenja suštinu zakona, odnosno njim se želi ponovo vratiti na upravno postupanje izdavanjem građevinske i upotrebne dozvole, što nije prihvatljivo. * I važeće zakonsko rješenje dozvoljava ''susretno projektovanje'' * Primjedba se ne prihvata: Glavni projekat ne može da se izrađuje bez navedenog elaborata, koji jeste obaveza investitora, ali projektant i revident kao uslov za izradu odnosno reviziju glavnog projekta moraju da traže od investitora da im ga obezbijedi. * Zakonom i jeste izgradnja vezana za urbanističku parcelu. * Posebnim propisima su uređene saglasnosti na glavni projekat. Tek stavljanjem van snage tih propisa, mogu se ukinuti navedene saglasnosti. * Uređenje terena je dio arhitektonskog projekta. * Faza mašinskog projekta je definisana isto kao i faza arhitektute, građevinska faza i elektro faza i nema potrebe da jednu fazu izdvaja mo posebno. * Sadržaj projekta izvedenog objekta je definisan precizno Zakonom. * Navedeni predlog bi iziskivao veće izmjene zakona, što u ovom momentu nije prioritet. * Navedeno je predmet podzakonskog akta * Revizija koja je obavezna po zakonu je revizija glavnog projekta. Revizija ostalih projekata nije obavezna, ali to ne znači da ne može da se radi. | |
| 18.6  **Komentar:**  **INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**   * U cilju poboljšanja postupka, poštovanje Direktiva EU u dijelu usluga i regulisanja profesija, kao i pružanja pomoći od strane stručnjaka arhitekata, predlažemo da se, po ugledu na zemlje EU poslovi arhitekata usklade sa Direktivama EU:   *- Direktiva 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem nivou, od 12.12.2006. g.*  *- Direktiva 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija i regulisanih profesija od 7. rujna 2005.*  *- Direktiva 2013/55/EZ o izmjeni direktive 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija i regulisanih profesija od 20.09.2013.*  *- Direktiva 2010/31/EU o energetskoj efikasnosti zgrada od 19.05.2010.*  *- Uredba 1024/2012 o administrativnoj saradnji putem Informacionog sistema unutrašnjeg tržišta (»Uredba IMI«)*   * U Crnoj Gori su Zakonima o zdravstvenoj zaštiti i veterini ispoštovane sve ove Direktive i odredbe i predviđeno je formiranje nezavisnih Komora za svih 6 automatskih profesija iz oblasti medicine. Kako je, prema ovim Direktivama, profesija Arhitekture sedma automatski regulisana profesija, predlažemo da se ovim izmjenama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata omogući usklađivanje ove profesije sa pomenutim Direktivama i u Zakonu predvidi mogućnost formiranja nezavisne Komore arhitekata po ugledu na države EU. Formiranjem ove Komore bi se stvorili bolji uslovi za pružanje podrške u obavljanju djelatnosti Državnog i lokalnih arhitekata i ujedno bi se Komora obavezala da pruža svu potrebnu podršku i logistiku u poslovima regulisanja arhitekture i izgradnje u Crnoj Gori, prenesenih javnih ovlašćenja i izrade predviđenih propisa iz oblasti arhitekture. * Novoformirana samostalna komora arhitekata može obavljati određena prenesena javna ovlašćenja iz ove oblasti kao što su davanje mišljenja na planske dokumente, pravilnike i propise koje donosi Ministarstvo i dr. * U cilju još boljeg regulisanja profesije arhitekture, po ugledu na države EU kao i susjedne države Hrvatsku i Sloveniju, predlažemo donošenje Zakona o obavljanju djelatnosti u oblasti Arhitekture, planiranja i izgradnje objekata, kojim bi se na odgovarajućem nivou, definisale sve obaveze i pravila u ovoj oblasti, a po ugledu na slične zakone Hrvatske, Slovenije, Njemačke i dr koji su dostupni i prevedeni. * Propisati obaveznost članstva licenciranih inženjera u IKCG; * Propisati nadležnost IKCG za izdavanje licenci “ovlašćeni inženjer” za fizička lica kao i izdavanje licenci “projektant” i “izvođač radova” za pravna lica. * Pokrenuti inicijativu izrade Zakona o Komori, kao i Zakona o profesionalnim djelatnostima u planiranju i građenju.   **AMANDMANI PO ČLANOVIMA ZAKONA**  **Amandman 12.**  U **članu 146**, dodati tačku 9), pa taj član treba da glasi:  **Komora obavlja sljedeće poslove:**  **1) unapređuje i obezbjeđuje stručno usavršavanje članova;**  **2) vodi registar članova Komore;**  **3) vodi registar članova kojima miruje članstvo u Komori;**  **4) predlaže tehničke osnove za izradu propisa iz člana 72 ovog zakona;**  **5) određuje visinu članarine svojih članova;**  **6) štiti, usklađuje i zastupa interese svojih članova;**  **7) donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju; i**  **8) uređuje disciplinsku odgovornost, vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče disciplinske mjere.**  **9) davanje stručnih mišljenja, ekspertiza i vještačenja na zahtjev državnih subjekata i članova Komore.**  Obrazloženje:  U praksi se iskristalizovala potreba da se za određena stručna mišljenja, ekspertize i vještačenja, mnoge državne i druge institucije obraćaju Inženjerskoj komori za pružanje određenih stručnih mišljenja, ekspertize i vještačenja, pa to treba dodati u Zakonu kao mogućnost obavljanja posla i finansiranja.  **Amandman 13.**  U **članu 149**, dodati tačku 3), pa treba da glasi:  **Sredstva za rad Komore obezbjeđuju se iz:**   1. **Iz budžeta CG za obavljanje poslova prenesenih ovlašćenja** 2. **članarine,**   **2) drugih izvora u skladu sa zakonom i opštim aktima Komore I**  **3) davanja mišljenja, ekspertiza i vještačenja.**  Obrazloženje:  Važećim zakonskim rješenjem i statusom Komore u sistemu, ne obezbjeđuju se finansijska sredstva za funkcionisanje Komore na duži rok. Članstvo je drastično smanjeno neobaveznošću licenciranih inženjera da budu članovi Komore, pa je Komora osuđena na gašenje zbog neobezbijeđenog stabilnog izvora finansiranja, prvenstveno putem članarina njenog članstva, a zatim i obezbjeđivanja sredstava iz budžeta Crne Gore za poslove iz javnog ovlašćenja Komore. Na sličan način se finansira i Ljekarska komora CG, pa smatramo predmetni predlog adekvatnim.  Smatramo da, Komora, kao krovna strukovna institucija mora, na zahtjev državnih subjekata ili članova Komore, davati stručna, ekspertska mišljenja i obavljati stručna vještačenja u skladu sa Zakonima CG. | Izmjenama i dopunama zakona je dato ono što se traži primjedbama.  Naime, EU je od inženjerskih profesija, regulisala samo profesiju arhitekata, dok našim uređenjem se ta regulacija proširuje i na građivinsku, elektrotehničku i mašinsku struku.  Tačka 9 u članu 146 je prihvatljiva  Komora je ovim predlogom dobila više izvora finansiranja, tako da za prenešene poslove (organizovanje polaganja stručnog ispita, obavezno stručno cjeloživotno usavršavanje) smatramo da je cjelishodnije da ih Komora direktno naplaćuje od onih za koje organizuje, nego da se sredstva za njihovu organizaciju uplaćuju na budžet CG, a da se vrše mjesečna izdvajanja iz budžeta CG za stvarni rad stručne službe na ovim poslovima. | |
| 18.7  **Komentar:**  **OBAVLJANJE DJELATNOSTI**  **Revizor**   * Kao što je u prethodnoj tački navedeno Aktuelnim Zakonom (član 124) su predviđeni uslovi koje treba da ispuni privredno društvo za dobijanje licence za poslove revizije i nadzora a kojima se zahtijeva da privredno društvo mora da ima zaposlene u stalnom radnom odnosu 4 licencirana inženjera revizora i to:   + Diplomirani inženjer arhitekture,   + Diplomirani inženjer građevine,   + Diplomirani elektro inženjer, i   + Diplomirani mašinski inženjer. * Analizom normativa u praksi učešće inženjerskih struka u projektovanju i izgradnji objekata visokogradnje, prema obimu posla i prema procentualnom učešću u ukupnoj investicionoj vrijednosti objekta proizilazi da je učešće:   + Arhitekture 60 %   + Konstrukcije 20 %   + Elektro instalacija 12 %,   + Instalacija vodovoda i kanalizacije 8 %   + Mašinske instalacije učestvuju samo u objektima u kojima je predviđena izgradnja velikih podzemnih kolektivnih garaža ispod objekta sa ventilacijom i protivpožarnim „Sprinkler“ sistemom, centralnog grijanja i ventilacije pa najčešće mašinskih instalacija nema u objektima koji se projektuju i grade, osim u specifičnim slučajevima. * Dosadašnje iskustvo u sprovođenju aktuelnog Zakona je pokazalo prilikom formiranja ove liste obaveznih licenciranih inženjera, nije proučen obim učešća ovih struka u projektovanju i izgradnji objekata visokogradnje i da je navedeni uslov za dobijanje licence ovlašćenog revizora privrednog društva neodgovarajući i nije usklađen sa stvarnim potrebama i uslovima na tržištu, brojem raspoloživih stručnjaka, odnosno obimu posla za pojedine djelatnosti u oblasti izrade i revizije projektne dokumentacije i izgradnje i nadzora objekata visokogradnje što je dovelo do licenciranja vrlo malog broja privrednih društava, a što predstavlja određeni monopol za vršenje ovih poslova i nedostatak konkurencije, čime se stvaraju velike teškoće za investitore i biznis barijere u postupku investiranja i građenja. Zbog malog broja mašinskih i elektro inženjera koji ispunjavaju tražene uslove, došlo je do podizanja nivoa njihovih zahtjeva i tražnje posebnih uslova, pa je to dovelo do vrlo malog broja privrednih društava koja su ispunila uslove za dobijanje licenci revizora i nadzora, svega oko 10. Za projektovanje i izgradnju najčešće izvođenih objekata visokogradnje, učešće mašinskih inženjera je zanemarljivo, dok je učešće dijela projekata instalacija vodovoda i kanalizacije isključeno, iako su ti projekti jako značajni u cilju stvaranja higijenskih uslova korišćenja objekata i zaštite okoline. * Iz tih razloga, zbog izbjegavanja stvaranja monopola na tržištu i zaštite konkurencije, smatramo da je Zakonom tražena struktura zaposlenih neadekvatna i da je treba usaglasiti sa stvarnim potrebama projektovanja i izgradnje objekata visokogradnje i raspoloživih stručnih kadrova, pa predlažemo da se kao minimalni obavezni uslov zadrže samo   + Diplomirani inženjer arhitekture,   + Diplomirani inženjer građevine-konstruktivac,   što pokriva 80% obima radova na projektovanju i izgradnji objekata, a da se ostali angažuju po ugovoru o poslovno tehničkoj saradnji.   * Prema podacima Monstata, u Crnoj Gori je u 2017. g. Izdato 1050 građevinskih dozvola. Za svaku građevinsku dozvolu je neophodno uraditi projektnu dokumentaciju, koja se mora revidovati. Takođe, u toku izvođenja je neophodno vođenje stalnog stručnog nadzora na izgradnji tog objekta. Kako je do sada u Crnoj Gori izdato svega oko 10 licenci za Revizora i za nadzor, očigledno je da tih 10-ak licenciranih firmi ne može kvalitetno obavljati te poslove u tom obimu.   - To je od strane Unije poslodavaca CG ocijenjeno kao velika biznis barijera, koja ugrožava kvalitet izgradnje objekata i poštovanje rokova izgradnje.  - Definisati minimalni sastav stalno zaposlenih inženjera u privrednom društvu za dobijanje licenci za reviziju i nadzor, tako da pokriva mogućnost obuhvatanja svih vrsta objekata.  **AMANDMANI PO ČLANOVIMA ZAKONA**  **Amandman 12.**  U **članu 121** izmijeniti stav 1 izmijeniti, pa treba da glasi:  **Djelatnost izrade prostornih i regulacionih planova, tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta i vršenje stručnog nadzora može da obavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik (u daljem tekstu: privredno društvo), koje ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom.**  Obrazloženje:  U skladu sa prethodnim amandmanima.  **Amandman 13.**  U **članu 122** izmijeniti stav 1 izmijeniti, pa treba da glasi:  **Privredno društvo koje izrađuje plansku dokumentaciju, (planer), je dužno da za obavljanje djelatnosti izrade planske dokumentacije ili dijela planske dokumentacije, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog planera po vrsti planske dokumentacije koji izrađuje.**  Obrazloženje:  U skladu sa prethodnim amandmanima.  **Amandman 14.**  Poslije člana 122 dodati **član 122 A**, koji treba da glasi:  **Uslovi za planera**  **Ovlašćeni planer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade planske dokumentacije, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje pet godina radnog iskustva na stručnim poslovima izrade planske dokumentacije.**  **Lice iz stava 1 ovog člana odgovorno je za planske dokumentacije u skladu sa planovima višeg reda i Programskim zadatkoma za izradu tog plana, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.**  **Ovlašćeni planer koji rukovodi izradom planske dokumentacije u cjelini odgovoran je za usaglašenost svih faza planske dokumentacije.**  **Ovlašćeni planer koji izrađuje dio planske dokumentacije odgovoran je za dio plana koji je izradio.**  **Ovlašćeni planer koji rukovodi izradom cjelokupne planske dokumentacije istovremeno može biti i ovlašćeni planer dijela planske dokumentacije.**  Obrazloženje:  U skladu sa prethodnim amandmanima.  **Amandman 14.**  Poslije riječi i to za: brisati sve 4 struke i dodati alineje koje treba da glase:  a) Za objekte visokogradnje:  - Ovlašćeni Arhitekta,  - Ovlašćeni građevinski inženjer - smjer konstruktivni  - Ovlašćeni inženjer instalacija  b) Za objekte niskogradnje:  - Ovlašćeni građevinski inženjer (saobraćajni smjer za saobraćajnice ili hidrotehnički smjer za hidrotehničke sisteme)  - Ovlašćeni građevinski inženjer - smjer konstruktivni  - Ovlašćeni inženjer Instalacija.  Obrazloženje:  U skladu sa prethodnim amandmanima. | Primjedba je djelimično prihvaćena na način što je propisano da privredno društvo koje obavlja reviziju mora imati najmanje po jednog revizora za tri od četiri propisana projekta. Na taj način će se zadržati zahtijevani nivo kvaliteta usluge, ali i omogućiti stvaranje više privrednih društava koje se bave ovom djelatnošću.  Sugestije koje se odnose na licencu ovlaščenog planera nisu prihvatljive, jer mijenjaju suštinu važećeg zakonskog rješenja, prema kojoj planska dokumenta izrađuje Ministarstvo, a rukovodioca izrade plana imenuje Vlada. | |
| **18.8**  **Komentar**  **LEGALIZACIJA OBJEKATA**  **Amandman 14.**  Zbog efikasnijeg i bržeg obavljanja poslova legalizacije predlažem da se svi stručni poslovi na snimanju, evidentiranju i ocjeni mogućnosti legalizacije bespravno izvedenog objekta usmjere privredmnim društvima licenciranim za te poslove tako što će:  U postupku legalizacije, snimanja stanja bespravno izvedenog objekta sa foto dokumentacijom i izradom elaborata, vrši ovlašćena privredno društva iz člana 122 ovog zakona licencirano za poslove geodetske struke.  Poslove ispitivanja i analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta vrši privredno društvo iz člana 122 ovog zakona licencirano za poslove konstrukcije i statičke i seizmičke stabilnosti.  Ocjenu usklađenosti bespravnog objekta sa važećom planskom dokumentacijom vrši privredno društvo iz člana 122 ovog zakona licencirano za poslove arhitekture i urbanizma.  Da,se poslovi koji su predlogom Zakona dati slubenicima opstina daju arhitektonskim biroima :  1. Da daju izjavu o uskladjenosti bespravnog objekta sa smjernicama za legalizaciju iz planskog dokumenta,  2. Da daju izjavu o uskladjenosti bespravnog objekta sa smjernicama za materijalizaciju.  Obrazloženje :  Ove poslove treba da rade stručna i za te poslove licencirana privredna društva kako bi se službenici lokalnih samouprava rasteretili dodatnih poslova i ubrzali postupak legalizacije. | 18.8 Primjedba nije prihvatljiva.  Naime, Zakonom o državnom premjeru i katastru propisano je i sprovodi se licenciranje gedetskih organizacija. Shodno odredbama ovog zakona licenca se može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlašćenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom.  Zakonom o planiranju prostora i izrgradnji objekat je propisano da analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta izrađuje privredno društvo iz člana 122 ovog zakona.  Nadležni organ lokalne uprave koji vodi postupak dužan je da utvrdi da li je objekat izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, dok je u nadležnosti glavnog državnog odnosno gradskog arhitekte da utvrdi da je spoljni izgled objekta za koji je donijeto rješenje o legalizaciji usklađen sa smjernicama planskog dokumenta. | |
| **18.9**  **Komentar**  **SLOŽENI NŽENJERSKI OBJEKTI**  **Amandman 15.**  Naziv poglavlja promijeniti u **XI - SLOŽENOST OBJEKATA**  Poglavlje XI. SLOŽENI INŽENJERSKI OBJEKTI ukinuti kao samostalno poglavlje i ovu vrstu objekata smjestiti u određenu, odgovarajuću vrstu objekata prema njihovoj vrsti i složenosti kao i za sve ostale objekte.  U **članu 172**, dodati stav 1, pa treba da glasi:   1. **Sve vrste objekata se dijele u 5 grupa složenosti objekata, u skladu sa namjenom, funkcijom neophodnim instalacijama i složenosti izgradnje:**   **- Objekti veoma male složenosti i sa veoma malim projektanskim zahtjevima,**  **- Objekti male složenosti i sa malim projektanskim zahtjevima,**  **- Objekti prosječne složenosti i sa prosječnim projektanskim zahtjevima,**  **- Objekti visoke složenosti i sa visokim projektanskim zahtjevima,**  **- Objekti vrlo visoke složenosti i sa vrlo visokim projektanskim zahtjevima.**  Obrazloženje:  Smatramo da je podjela na složene građevinske objekte i ostale objekte nepravedna i neprofesionalna podjela. Obzirom da složeni objekat nije samo „građevinski“ objekat već i svaki objekat koji je složen u funkcionalnom, tehničkom, upotrebnom smislu, kao i objekti koji služe za istovremeno korišćenje velikog broja ljudi, kako zbog funkcionalnosti, tehničke i tehnološke osposobljenosti i bezbijednosti.  Iz tog razloga smatramo da prije člana 172 treba napraviti kategorizaciju složenih objekata, kao što je to bilo urađeno „Plavom knjigom“ i kao što je to u Zemljama regiona i EU, pa po tim kategorijama odrediti uslove za obavljanje određenih poslova na projektovanju i izgradnji.  Takođe smatramo da se licence za sve vrste objekata moraju izdavati jedinstveno, na jednom mjestu i po istim kriterijumima.  Ovako imamo dva različita zakona u jednom zakonu. | * Poglavlje Složeni inženjerski objekti je urađeno u koordinaciji sa mainistarstvima nadležnim za određene vrste složenih inženjerskih objekat i isti preferiraju da se nalaze u posebnom poglavlju. | |
| 18.10  **Komentar**  **NADZOR**  **Amandman 16.**  U članovima 197, 200, 201 i 202. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uvesti subjekte iz oblasti: izrade planskog dokumenta, revizije planskog dokumenta, revizije urbanističkog projekta, izdavanje UTU-a, poslova i nadležnosti glavnog državnog arhitekte, i glavnog gradskog arhitekte. Za sve navedene subjekte, kao i oblast njihovog djelovanja, propisati ovlašćenja urbanističko-građevinskog inspektora, tj. predmet njihovih provjera, kao i upravne mjere i radnje kada u postupku inspekcijskog nadzora urbanističko-građevinski inspektor ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis.  Obrazloženje:  U važećem zakonskom rješenju je propisana individualna odgovornost za sve subjekte u oblasti izgradnje objekata, što podržavamo. Međutim u potpunosti je izostavljena odgovornost subjekata u oblasti planiranja prostora, a to smatramo velikim propustom važećeg i prethodnih zakona. Smatramo da kontinuirano nezadovoljstvo najvećeg dijela stručne i laičke javnosti u Crnoj Gori stručnim kvalitetom usvojenih planskih dokumenata, dinamikom izrade planskih dokumenata, neusaglašenostima izmedju planova, evidentnim greškama u planovima (namjernim Ili slučajnim), izdavanjem UTU-a suprotno planskim dokumentima (praksa vrlo česta u primorskim opštinama), u velikoj mjeri je posljedica činjenice da su akteri u oblasti izrade planskih dokumenata i implementacije planova izuzeti iz sistema odgovornosti.  Takodje, smatramo da su propusti, greške i nesavjesni rad u oblastima izrade i implementacije planova veće i dalekosežnije od grešaka u oblastima izgradnje pojedinačnih objekata. Stoga, ovaj propust važećeg zakonskog rjesenja je potrebno ispraviti na način da sva navedena stručna lica u oblastima planiranja prostora odgovaraju za svoj rad. | U suštini prihvatljivo. Propisaće se individualna profesionalna odgovornost za rukovodioce izrade planskog dokumenta, reviziju i nadzor. | |
| **18.11**  **Komentar**  **KAZNENE ODREDBE**   * Predloženim izmjenama kaznenih odredbi je predviđeno pooštravanje kaznenih odredbi u postupcima projektovanja i izgradnje objekata, što podržavamo, ali smatramo da ove norme treba preispitati u cilju definisanja kaznenih odredbi za sve učesnike u postupku izgradnje od planera, referenata za izdavanje UTU i drugih dokumenata, projektanata, revidenata i nadzora. Kako je, ovim Zakonom uvedena obaveza osiguranja na iznose od 100.000 i 200.000 eura, obavezno potpisivanje ugovora, smatramo predviđene kazne drastičnim, pa ih treba korigovati i eventualno stepenovati prema broju ponavljanja istih grešaka i prekršaja u svim postupcima i poslovima. * Tvrdnja da su kaznene odredbe službenika koji izdaju UTU, revizije, razne saglasnosti i prijave radova regulisane Zakonom o državnim službenicima je nekorektna jer je najveća kznena odredba po tom Zakonu 2000 eura, dok se Zakonom o planiranju i izgradnji uvode kazne do 40000 eura i 5 godina zatvora. * Propisati krivičnu odgovornost i za: * lice odgovorno za izradu planskog dokumenta (rukovodioca izrade pl.dok. i članove stručnog tima za izradu pl.dok.), * lice odgovorno za reviziju pl.dok. (Savjet za reviziju), * lice odgovorno za izdavanje UTU-a, * glavnog državnog arhitektu i glavnog gradskog arhitektu, * lice odgovorno za inspekcijski nadzor u oblastima planiranja prostora i izgradnji objekata (urbanističko- građevinski inspektor), * jer se sada kaznene odredbe u ovom Zakonu i Zakonu o državnim službenicima drastično razlikuju pa svi učesnici u ovom procesu nijesu ravnopravni.   **Amandman 17.**  Adekvatno predlozima u Poglavlju XII-Nadzor, propisati novčane kazne za pravna i fizička lica iz navedenih oblasti planiranja prostora, u Poglavlje XIII- Kaznene odredbe  Obrazloženje:  Nelogično je i neprihvatljivo da su važećim zakonskim rješenjem, uz obavezno enormno osiguranje, propisane novčane kazne do 40.000 eura za pravna i fizička lica u oblasti izgradnje objekata, i kazne zatvora do 5 godina, a da su stručna lica koja obavljaju poslove u oblastima planiranja prostora i sprovođenja planske dokumentacije, u dosadašnjem sistemu u potpunosti abolirana od nestručnog ili nesavjesnog rada.  Obzirom da je Inženjerska komora državna institucija, smatramo da ove kaznene odredbe treba usaglasiti sa kaznenim odredbama u Zakonu o državnim službenicima, jer na ovaj način su učesnici u procesu prijektovanja i izgradnje drastično kažnjeni u odnosu na službena lica koja odlučuju u postupku planiranja, projektovanja i izgradnje iz državnih organa. | U suštini prihvatljivo. Propisaće veća osigurana suma za osiguranje od profesionalne odgovornosti kroz podzakonski akt. | |
| **18.12**  **Komentar**  **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**  **Amandman 18.**  U **članu 216**, stav 2, se mijenja i glasi:  **Donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti, u njegovom zahvatu, osim Prostornog plana Crne Gore ("Službeni list CG", broj 24/08, 44/12, 8/16)**  Obrazloženje:  Smatramo da, se stav 2 mora izmijeniti jer prema sadašnjem rješenju, ako se u Crnoj Gori donese samo jedan plan generalne regulacije, na cijelom prostoru Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti.  **Amandman 19.**  U **članu 217**, stav 1, se mijenja i glasi:  **Planski dokumenti čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona donijeće se najkasnije do donošenja plana generalne regulacije, u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet.**  Obrazloženje:  Smatramo da, se stav 1 mora izmijeniti i usaglasiti sa članom 218. ovog Zakona, jer je sadašnje rješenje neusaglašeno i problematično.  **Amandman 20.**  U **članu 219**, stav 1, se mijenja i glasi:  **Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati i donositi po posebnom postupku propisanom članom 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11,35/13 i 33/14), u skladu sa važećim planskim dokumentima višeg reda na tom području.**  Obrazloženje:  Sadašnje rješenje ovog člana i člana 162c je problematično, praktično je neprimjenjivo za gradove kod kojih je donešen Prostorno urbanistički plan Opštine. Iz razloga razrješenja ovog problema potrebno je izmijeniti i član 162 C u starom Zakonu. Samo u Podgorici je odlukom Ustavnog suda CG stavljeno van snage oko 70 planova, pa je praktično polovina Glavnog grada isključena iz mogućnosti izgradnje i rekonstrukcije objekata. | Amandman 18 se prihvata  Amandman 19 se ne prihvata, daje se pojašnjenje. Nije u pitanju neusaglašenost. Riječ je o planovima koji su bili započeti po derogiranom Zakonu i čija je izrada obustavljena 31.12.2018. godine. Do donošenja PGR novi planovi se mogu započinjati i donositi po proceduri definisanoj ovim Zakonom.  Komentar: Amandman 20 nije prihvatljiv. Član 162c je prelazno rješenje za planove koji su usaglašeni sa planom višeg reda. U suprotnom, prostor će biti razradjen Planom generalne regulacije ili kroz primjenu člana 218, pa nema potrebe za ovom vrstom izmjene | |
| **19. ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE** | | |
| 19.1  **Komentar**   1. U Predlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), prije člana 1 dodati član 1a koji glasi:   **„Član 1a**  U Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) u članu 5 tačka 14 poslije riječi: „ koja se u njega ugrađuje“ dodati riječi: „***odnosno samostalne instalacije i/ili postrojenja sa pripadajućom opremom***“.“  ***OBRAZLOŽENJE***: Kako inžinjerski objekat predstavlja podvrstu objekata, potrebno je pojam objekat definisati na način da pojmovno obuhvata sve vrste objekata, uključujući i infrastrukturne. Ovakva definicija pojma ima mnogo dalekosežniji uticaj od semantičkog i etimološkog preciranja značenja pojma. Naime, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti predmet oporezivanja su građevinski objekti. Shodno tome, od definisanja pojma objekta zavisi i obuhvat poreza ne nepokretnosti kao jednog od osnovnih izvora finansiranja opština.  ***ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:***  **Član 5 tačka 14**  Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:  14) objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja i dr.);“ | U članu 5 ''Značenje izraza'' definisan je pojam ''objekat'', ali i pojam ''inženjerski objekti''. Inženjerskim objektima su obuhvaćeni svi objekti koji bi mogli biti ''samostalne instalacije i/ili postrojenja sa pripadajućom opremom''. Iz tog razloga u samom pojmu ''objekat'' ne treba posebno apostrofirati ''samostalne instalacije i/ili postrojenja sa pripadajućom opremom'' iz razloga što bi u tom slučaju svaka zamjena instalacija u objektu značila rekonstrukciju, odnosno morala bi se sprovoditi procedura od izdavanja UTU-a do upisa objekta u katastar nepokretnosti, a upis instalacija kroz objekat shodno zakonu o premjeru i katastru je nemoguća. | |
| 19.2  **Komentar**   1. U članu 3 Predloga zakona (koji se odnosi na član 26 Zakona) riječi: „na kraju stava 1“ zamijeniti riječima: „na kraju stava ***2***“.   ***OBRAZLOŽENJE:*** U pitanju je tehnička greška, jer je jasna namjera predlagača zakona da se želi omogućiti rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima za vrijeme zabrane građenja, a ne da se ovi objekti sadrže u odluci o izradi planskog dokumenta. | Prihvata se. | |
| 19.3  **Komentar**   1. U članu 4 Predloga zakona (koji se odnosi na član 37 Zakona) u stavu 1 riječi: „kao i organima uprave nadležnim za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine“ zamijeniti sa riječima: „organima uprave nadležnim za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine, ***kao i jedinicama lokalne samouprave za čiju teritoriju se izrađuje planski dokument***“.   ***OBRAZLOŽENJE***: Kako je u pitanju poslednja faza u izradi planskog dokumenta, potrebno je omogućiti jedinicama lokalne samouprave da u tom ključnom momentu konstatuju da li su projekti značajni za lokalni ekonomski razvoj integrisani u planski dokument.  ***ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:***  **Član 4 stav 1**  U članu 37 stav 1 mijenja se i glasi:  „Predlog planskog dokumenta iz člana 36 ovog zakona Ministarstvo, radi davanja saglasnosti, dostavlja organu za tehničke uslove nadležnom za uslove priključenja na infrastrukturu, organima državne uprave nadležnim za zaštitu životne sredine, saobraćaj, ekonomiju, prosvjetu, poljoprivredu, zdravstvo, vanredne situacije, kao i organima uprave nadležnim za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine.'' | Komentar se ne prihvata.Izradi urbanističkog projekta, koji nije planski dokument kako se navodi, pristupa se na osnovu projektnog zadatka koji izrađuje Glavni gradski arhitekta, organ imenovan od strane lokalne samouprave . Reviziju urbanističkog projekta vrši Komisija koju imenuje upravo izvršni organ jedinice lokalne samouprave , iz razloga što je u pitanju usko-stručna djelatnost, za koju su potrebna ekspertska znanja. Nadalje, izvršni organ lokalne samouprave upućuje, prije revizije, na saglasnost glavnom državnom arhitekti i organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara. U tom smislu, izrada UP je u potpunoj ingerenciji lokalne samouprave, pa je izlišna njena saglasnost na dokument nad kojim ima potpunu kontrolu u izradi i donošenju | |
| 19.4  **Komentar**   1. U članu 6 Predloga zakona u stavu 3 (koji se odnosi na član 54 stav 4 Zakona) posle riječi: „za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave“ dodati „odnosno ***objekte nad kojima jedinica lokalne samouprave vrši svojinsko pravna ovlašćenja***“.   Posle stava 3 dodati novi stav koji glasi: „U stavu 3 koji postaje stav 5 posle riječi: „javnog konkursa“ dodati zarez i riječi: „kao i ***vrstu objekata*** za koje se obavezno raspisuje javni konkurs“.  ***OBRAZLOŽENJE***: Treba omogućiti jedinicama lokalne samouprave da javni konkurs sprovode za lokalne objekte od opšteg interesa, bez obzira na izvor finansiranja. Pored toga, stav 1 predmetnog člana je neprecizan, pogotovo u odnosu na nadležnosti koje ima lokalna samouprava u dijelu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta. Na osnovu stava 1 trebalo bi raditi idejno arhitektonsko rješenje na primjer za saobraćajnice, vodovodnu infrastrukturu, komunalnu infrastrukturu i sl. Imajući prethodno u vidu, potrebno je u stavu 3 utvrditi pravni osnov da se podzakonskih aktom preciziraju vrste objekata za koje se obavezno izrađuje idejno arhitektonsko rješenje.  ***ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:***  **Član 6**  U članu 54 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:  „Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći.''  Dosadašnji stav 2 postaje stav 3.  Poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:  ''Izuzetno od stava 3 ovog člana, za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave, javni konkurs može da raspiše i sprovede nadležni organ lokalne uprave.''.  Dosadašnji stav 3 postaje stav 5.  ***ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:***  **Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje**  **Član 54**  Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.  Javni konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi Ministarstvo.  Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo. | Odgovor: Ne prihvata se. Nije prihvatljivo nadležnost za sprovođenje konkursa za objekte koji će se finansirati iz državnog budžeta prenositi lokalnim samoupravama.  Takođe, ni dio koji se odnosi na vrstu objekata nije prihvatljiv, jer je zakonom jasno definsano da je riječ o idejnom arhitektonskom rješenju. Ono se ne izrađuje za vodovodnu infrastrukturu, saobraćajnice itd. s toga smatramo da je norma jasna. | |
| 19.5  **Komentar**   1. U članu 10 Predloga zakona koji se odnosi na član 81 Zakona prije stava 1 dodati novi stav koji glasi:   „U članu 81 stav 1 mijenja se i glasi: „***Revizija*** glavnog projekta obavezna je za sve objekte, ***osim stambene objekte bruto površine do 300m2 i pomoćne objekte***.“  ***OBRAZLOŽENJE***: Imajući u vidu da su u pitanju objekti za individualnu upotrebu, te da zbog gabarita nijesu u potencijalom statičkom i seizmičkom riziku većeg inteziteta, troškovi revizije su daleko veći nego benifiti koje bi ista obezbjedila, te je sa tog razloga za predložene objekte treba ukinuti.  ***ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:***  **Revizija glavnog projekta**  **Član 81**  Revizija glavnog projekta za sve objekte je obavezna. | Odgovor: Nije prihvatljivo ukidanje revizije za objekte, bez obzira na njihovu površinu. Argumenti nisu osnovani, budući da bi kumulativni efekat seizmičkih uticaja na veliki broj ovakvih objekata bio podjednako poguban, pa se ovakva vrsta smanjenja kriterijuma neprihvatljiva u području visokog seizmičkog rizika kakva je Crna Gora. Osim toga, svrha revizije nije samo provjera statike objekata, već i svih drugih elemenata iz urbanstičko-tehničkih uslova. | |
| 19.6  **Komentar**   1. U članu 11 prije stava 1 dodati stav koji glasi: „U članu 82 stav 1 posle riječi „mišljenja“ dodaje se zarez i riječi: „***dokaz o pravu svojine na zemljištu***, odnosno drugom pravu na građenju na zemljištu ili postojanje prava svojine na objektu, odnosno drugog prava na građenje, ako se radi o rekonstruciji objekta“.   ***OBRAZLOŽENJE***: Imajući u vidu da je građevinska dozvola, kao upravni akt, ukinuta te da je teret odgovornosti u pogledu ispunjenosti zakonskih zahtjeva prenijet na profesiju, neophodno je obezbjediti da se pravovremeno (prije početka građenja odnosno rekonstrukcije objekta) obezbijedi još jedan stepen zaštite ***ustavom garantovanog prava na mirno uživanje imovine***. Ovo naročito imajući u vidu ograničen broj nadležnih inspektora.  ***ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:***  **Član 82 stav 1**  Revident je dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom. | Odgovor: Djelimično se prihvata.  Izmjenama i dopunama zakona predviđeno je da je Revident dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.  Međutim, Revident može da pribavi list nepokretnosti i kopiju plana, a sve ostale dokaze o pravu građenja investitor može da dokaže samo ako su upisane u ''G'' list lista nepokretnosti, kao teret, a to je dužnost i obaveza investitora da upiše prije revizije. | |
| 19.7  **Komentar**   1. U članu 12 Predloga zakona stav 1 koji se odnosi na član 87 stav 5 tačka 5 Zakona posle riječi: „sa urbanističkim projektom“ dodaju se riječi: „i ***Državnim smjernicama razvoja arhitekture***“.   U stavu 2 Predloga zakona koji se odnosi na član 87 stav 6 riječi: „tač. 1 i 2“ zamijeniti riječima: „tač. 1, 2 i ***5***“, a riječi: „15 dana“ zamijeniti riječima „***20 dana***“.  U stavu 4 koji se odnosi na novi stav 8 člana 87 Zakona riječi: „tač. 1 i 2“ zamijeniti riječima: „tač. 1, 2 i ***5***“.  U stavu 6 koji se odnosi na novi stav dodati alineju 3 koja glasi: „- ***prvonagrađenog idejnog rješenja***, odnosno najbolje rangiranog rada na osnovu kojeg se izrađuje glavni projekat, a koji je bio predmet raspisivanja javnog konkursa“. | Odgovor: Izmjena člana 12 se ne prihvata jer je nepotrebna. Glavni arhitekta daje saglasnost na Urbanistički projekat, te je stoga on već usaglašen sa Drđavnim sjernicama arhitekture.  Korekcija u stavu 6 je prihvatljiva u pogledu oznake tačaka. Produženje roka nije prihvatljivo  Korekcija koja se odnosi na prvonagraženo rješenje je prihvatljiva. | |
| 19.8  **Komentar**   1. U članu 13 Predloga zakona (koji se odnosi na član 88 Zakona) posle stava 1 dodati novi stav koji glasi: „***Stav 4*** ***briše*** se.“   ***OBRAZLOŽENJE***: Brisanje stava 4 člana 88 predlaže se sa usklađivanjem za izmjenjenim stavom 6 istog člana po osnovu koga glavni državni arhitekta/glavni gradski arhitekta sačinjava izvještaj.  ***ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:***  **Član 88 stav 4**  Po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekte odlučuje Ministarstvo. | Odgovor: Prihvata se | |
| 19.9  **Komentar**   1. U članu 15 Predloga zakona stav 1, koji se odnosi na član 91 stav 3 tačku 6, izmijeniti tako da glasi:   „U članu 91 stav 3 tačka 6 mijenja se i glasi: „dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu evidentiranom u listu nepokretnosti (ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa, ***ugovor o zajedničkoj gradnji na zemljištu,*** i dr.) ili, u slučaju rekonstrukcije objekta, dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ***evidentiranom u listu nepokretnosti***.““  Posle stava 3 dodati novi stav koji glasi:  „Posle stava 4 dodaje se novi stav koji glasi: „Dokazi iz stava 3 tač. 2, 4 i 5 ovog člana ***nijesu obavezni za građenje stambenog objekta bruto površine do 300 m2 odnosno pomoćnog objekta***.  ***OBRAZLOŽENJE:*** Predložena izmjena ima dvojaki cilj. Sa jedne strane, istom se želi precizirati da ugovor o pravu građenja na zemljištu može biti valjan dokaz za dokazivanje drugog prava građenja na zemljištu. Sa druge strane, preciziranje da se druga prava na građenje na zemljištu i druga prava na građenje dokazuju posredstvom lista nepokretnosti u kojem se ova vrsta prava upisuju u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepoketnosti. Na ovakav način se izbjegavaju mnoge konflikte situacije u kojima službenici treba da cjene vjerodostojnost predmetnih dokaza i da li su isti pripremljeni u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima i Zakonom o obligacionim odnosima (u pogledu forme, bitnih elemenata i sadržaja predmetnih ugovora).  Predložena dopuna člana 91 ima za cilj smanjenje troškova za izgradnju stambenih i pomoćnih objekata, a imajući u vidu nizak statički i seizmički rizak predmetnih objekata. | Odgovor: Nije prihvatljivo dokazivanje vlasništva ugovorom o zajedničkoj gradnji.  Ukidanje revizija za objekte do 300m2 takođe nije prihvatljivo, što je obrazloženo u prethodnim odgovorima. | |
| 19.10  **Komentar**   1. U članu 16 riječi: „stava 4“ zamijeniti riječima: „stava ***3***“.   ***OBRAZLOŽENJE:*** Tehnička greška. | Prihvata se | |
| 19.11  **Komentar**   1. Posle člana 17 dodati novi član koji glasi:   „**Član 17a**  U članu 109 posle stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:  „Način izrade i bliži sadržaj ***elaborata održavanja objekta*** iz stava 1 ovog člana, propisuje Ministarstvo.““  ***OBRAZLOŽENJE***: Imajući u vidu da su za sve vrste tehničke dokumentacije iz člana 75 ovog zakona donešena podzakonska akta, smatamo da bi bilo potrebno isto to uraditi i za ovu vrstu tehničke dokumentacije. | Predlog se ne prihvata:  Elaborat održavanja objekta je detaljno propisan članom109 Zakoan. | |
| 19.12  **Komentar**   1. U članu 20 Predloga zakona (koji se odnosi na član 116 Zakona) prije stava 1 dodati novi stav koji glasi:   „U članu 116 stav 2 posle riječi: „urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata,“ dodaju se riječi: „usaklađenim sa ***Državnim smjernicama razvoja arhitekture***,“.“  ***OBRAZLOŽENJE:*** Dopuna ima za cilj povezivanje sa predloženom izmjenom člana 117 stav 5 Zakona, jer da bi se urbanistički uslovi mogli izdati u skladu sa Državnim smjernicama razvoja arhitekture, isti moraju biti i programom predviđeni kao takvi. Ovakva izmjena Zakona dodatno utemeljuje potrebu/pravo predlagača zakona da utvrdi novi rok za donošenje programa privremenih objekata.  ***ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE DOPUNA ODNOSI:***  **Program**  **Član 116 st. 1 i 2**  Privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa Programom.  Program iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata, kao i vrste, oblik i dimenzije privremenih objekata. | Predložena izmjena inkorporirana je u član 116 stav 1 Izmjena i dopuna zakona. | |
| 19.13  **Komentar**   1. U članu 21 Predloga zakona (koji se odnosi na član 117 Zakona) posle stava 5 dodati novi stav koji glasi:   „Izuzetno od odredbi st. 1 do 5 ovog člana, ***uslove i način postavljanja pokretnih i montažno-demontažnih privremenih objekata na period do 30 dana, uređuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave***. | Odgovor: Ne prihvata se. Programi privremenih objekata sadrže objekte za organizaciju događaja i ostavljena je fleksibilnost lokalnoj samoupravi da prilikom donošenja Programa okvirno definiše uslove za postavljanje ovih objekata, kao i maksimalni vremenski okvir u kojem oni mogu biti postavljeni u prostoru, bez potrebe da se detaljno ucrtavaju u Program. | |
| 19.14  **Komentar**   1. Posle člana 30 Predloga zakona dodati novi član koji glasi:   „**Član 30a**  „U članu 152 stav 7 posle riječi: „pomoćni objekat“ dodaju se riječi: „***tipa zgrade***“.“  **OBRAZLOŽENJE**: Dopuna se predlaže kako bi se rasteretili postupajući organi za razmatranje znatnog broja zahtjeva za legalizacijom potpornih zidova, ograda, septičkih jami i sl. | 14. Primjedba nije prihvatljiva.  Članom 152 Zakona propisano je da se bespravnim objektom smatra **zgrada** koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Objekti koji nijesu zgrade u smislu odredbi zakona se ne legalizuju. | |
| 19.15  **Komentar**   1. Posle člana 30 Predloga zakona dodati novi član koji glasi:   „**Član 30b**  „U članu 153 stav 1 riječi: „objekat neto građevinske površine“ zamjenjuju se riječima: „***stambeni*** objekat neto građevinske površine“.“  ***OBRAZLOŽENJE*:** Cilj predložene izmjene je da bi se kroz preciziranje norme onemogućile eventualne zloupotrebe norme od strane vlasnika bespravnih objekata, koji bi mogli (u slučaju da ne posjeduju stambeni objekat), objekat u kojem se obavlja privredna ili neka druga komercijalna djelatnost da prijave kao objekat osnovnog stanovanja, čime bi se doveli u privilegovani položaj, u odnosu na druge vlasnike bespravnih objekata, a na štetu budžeta jedinica lokalne samouprave. | 15. Primjedba nije prihvatljiva..  Pojam je **bespravni objekta osnovnog stanovanja,** te nije potrebno dodavati riječ „stambeni“, jer predstavlja pleonazam, odnosno nepotrebno gomilanje istoznačnih riječi. | |
| 19.16  **Komentar**   1. U članu 34 Predloga zakona koji se odnosi na član 157 Zakona prije stava 1 dodati novi stav koji glasi: „U st. 1, 2 i 3 ovog člana riječi: „15 dana“ zamjenjuju se riječima: „***60 dana***“.   U stavu 3 Predloga zakona (koji se odnosi na novi stav 5 člana 157 Zakona) riječi: „koji se ne može identifikovati na orto foto snimku“ zamijeniti sa riječima: „koji ***se ne nalazi*** na orto foto snimku“.  Posle stava 3 dodati novi stav koji glasi:  „Posle stava 5 dodaje se novi stav koji glasi: „Odredba stava 5 primjenjuje se i na ***dogradnju odnosno nadogradnju objekata*** koji se nalaze na orto foto snimku, a koja je izvršena nakon sprovedenog orto foto snimanja.“ | 16. Primjedba je prihvaćena.  Predloženo je da rok iznosi 30 dana. Predlog vezan za stav 3 je u postojećem tekstu već korigovan, dok je primjedba koja se odnosi da dograđene ili nadograđene djelove objekte nakon orto foto snimanja ugrađena u tekst ovog člana. | |
| 19.17  **Komentar**   1. U članu 33 Predloga zakona (koji se odnosi na član 156 Zakona) prije stava 1 dodati novi stav koji glasi: „U članu 156 stavu 2 riječi: „elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta“ zamjeniti riječima: “***elaborat terenskih podataka izvedenog stanja sa premjerom bruto površina i neto površina objekta,*** sa situacijom objekta i sa koordinatama objekta na katastarskoj parceli“.   U stavu 1 Predloga zakona koji se odnosi na novi stav 6 u tački 1 ***brisati riječi: „i bonitetna“ i riječi: „katastarski prihod“***.  U stavu 1 Predloga zakona koji se odnosi na novi stav 6 tačku 2 riječi: „(položaj, oblik, građevinska bruto površina u skladu sa standardima, način korišćenja, naziv objekta, adresa, spratnost, godina izgradnje ukoliko se može utvrditi)“ zamijeniti sa riječima: „(***dvodimenzionalni prikaz objekta uz prikaz izbačenih djelova objekta iznad 4 m visine koji prelaze gabarite objekta u osnovi, koji sadrži***: položaj, oblik, ***koordinate objekta***, građevinsku bruto površinu u skladu sa standardima, način korišćenja, naziv objekta, adresu, spratnost, godinu izgradnje, ukoliko se može utvrditi)“.  ***OBRAZLOŽENJE***: Elaborat premjera bruto površina bespravnog objekta je jedini mogući dokument na osnovu kojeg se može utvrditi ***da li je postojeći objekat na terenu izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima***. S druge strane, zakon je propisao da se ***naknada za komunalno opemanje građevinskog zemljišta obračunava na osnovu neto površina bespravnog objekta*** (član 164 stav 4). Sa tih razloga, neophodno je da se kao dokaz uz zahtjev za legalizaciju dostavljaju, kako premjeri bruto površina, tako i premjeri neto površina. Praksa je pokazala, da geodetske organizacije različito postupaju. Tako ima geodetskih oraganizacija koje su vršile premjer obje vrste površina, ali veći broj geodetskih organizacija je izrađivalo elaborate samo u neto površinama. Imajući to u vidu, potrebno je ovu materiju nedvosmisleno urediti zakonskim tekstom. U prilog utvrđivanja obaveze izrade obje vrste premjera ide i činjenica da je Zakonom o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja propisano da se posebna naknada obračunava na osnovu bruto površine objekta.  Izmjena stava 6 tačka 1 predlaže se zbog činjenice da se od trenutka administrativnog razdvajanja Poreske upreve i Uprave za nekretnine u katastru nepokretnosti ne unose vrijednosti: bonitetna klasa i katastarski prihod.  Izmjena stava 6 tačka 2 predlaže se da bi se da bi se identifikovao dokument “manual” koji je prepoznat u svakodnevnoj geodetskoj praksi“, dok se dopuna „koordinate objekta“ predlaže zbog svrshishodnosti postupanja jer su upravo one osnov za izradu „manuala“ i prikaza objekta na terenu, odnosno identifikacije putem katastarskog sistema i orto-foto snimka. | 17. Primjedba je djelimično prihvaćena.  Promjena naziva elaborata nije prihvaćena, ali je odredba kojom se precizira sadržaj elaborata prihvaćena. Primjedba koja se odnosi na brisanje riječi: „i bonitetna“ i riječi: „katastarski prihod“, nije prihvaćena jer je ista formulisana u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru i uz konsultaciju sa predstavnicima Uprave za nekretnine. | |
| 19.18  **Komentar**   1. U članu 38 Predloga zakona (koji se odnosi na član 164 Zakona) u stavu 4 riječi: „kao i bankarskom garancijom“ zamijeniti riječima: „***i/ili*** bankarskom garancijom“.   ***OBRAZLOŽENJE*:** Imajući u vidu da banke skoro nikad ne procjenjuju da su fizička lica finansijski sposobna za garantovanje svojih obaveza posredstvom bankarske garancije, utvrđivanjem ovog sredstva kao obaveznog, maltene bi za fizička lica obesmislislo zakonsku mogućnost plaćanja predmetne naknade na rate. Upravo iz tih razloga, opštine su svojim propisima, bankarsku garanciju utvrdile kao sredstvo obezbjeđenja za pravna lica, i to kao sredstvo po izboru obveznika naknade (tj. da li će se opredjeliti za bankarsku garanciju ili hipoteku). Sa tih razloga, predložena je izmjena norme koja omogućuje da se ovakvo opredjeljenje i dalje zadrži u opštinskim propisima. | 18. Primjedba je prihvaćena  Greška je ispravljena u ranijoj verziji Izmjena i dopuna zakona. | |
| 19.19  **Komentar**   1. Posle člana 38 Predloga zakona dodati novi član koji glasi:   „**Član 38a**  Član 166 mijenja se i glasi:  „Katastar je dužan da u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji:  1) ***izvrši upis prava svojine*** na objektu u katastar nepokretnosti;  2) upiše zabilježbu sa sledećim podacima:   * naziv donosioca, broj i datum izdavanja rješenja o legalizaciji, * da je za bespravni objekat osnovnog stanovanja dostavljena izjava vlasnika bespravnog objekta ovjerena od nadležnog organa odnosno ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, * način plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i posebne naknade, i; * usklađenost objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte; i   3) ***izbriše zabilježbu u "G" listu*** lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je ***objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli***.“  ***OBRALOŽENJE***: Kako je u ovoj fazi proces legalizacije došao do onog momenta koji bi u postupku izgradnje objekata odgovarao izdavanju građevinske dozvole, potrebno je stvoriti uslove da se iz katastra nepokretnosti briše teret da je objekat građen bez građevinske odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. | 19. Primjedba nije prihvaćena  Postupak legalizacije je formulisan na način da zadnja faza postupka bude usklađivanje spoljnog izgleda objekta sa smjernicama planskog dokumenta , na osnovu koje se briše zabilježba –teret bez građevinske dozvole, posebno imajući u vidu da cilj procesa nije samo legalizacija već i podizanje kvaliteta života građana, uređen i opremljen prostor, a samim tim i objekti, odnosno njihova materijalizacija. | |
| 19.20  **Komentar**   1. U članu 39 (koji se odnosi na član 167 Zakona) stav 4 promijeniti da glasi:   „Dosadašnji stav 4 koji postaje stav 5 mijenja se i glasi:  „Katastar je dužan da nakon prijema ***potvrde*** iz stava 3 ovog člana:   1. izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nema upotrebnu dozvolu, i 2. izbriše zabilježbu u "G" listu lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nije usklađen sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte.““   ***OBRAZLOŽENJE:*** Predložena izmjena povezana je sa predloženom izmjenom člana 166. | 20. Primjedba nije prihvaćena.  Predložena izmjena proizilazi iz izmjene predložene komentarom 19. | |
| 19.21  **Komentar**   1. U članu 40 Predloga zakona (koji se odnosi na član 168 Zakona) posle stava 1 dodati novi stav koji glasi:   „U stavu 2 riječi: „60 dana“ zamjenjuju se riječima: „***šest mjeseci***“.“  ***OBRAZLOŽENJE***: U članu 168, stav 2 treba korigovati propisani rok sa “60 dana” na “šest mjeseci” iz razloga što su kadrovski kapaciteti nadležnih organa lokalne uprave i opremljenost istih savremenom računarskom tehnikom relativno skromni za veoma obimnu sistematizaciju podataka koji se odnose na preklapanje podataka iz orto foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju. Opravdanost za traženu promjenu roka temelji se u činjenici da je članom 234 Zakona bio propisan rok od šest mjeseci za izradu orto foto snimka, koji ni nakon više od dvije godine od dana stupanja na snagu zakona nije dostavljen nadležnim organima lokalne uprave koji sprovode postupke legalizacije. Postojeća interaktivna karta Uprave za nekretnine, koja je dostupna na njihovom internet stranici nema prikaz u 3D modelu, kao ni podatke o površini osnove postojećih objekata, spratnosti istih i njihovoj aproksimativnoj bruto površini, a nasuprot tome još uvjek i značajan broj postojećih objekata nije evidentiran u katastarskim evidencijama Uprave. | 21. Primjedba nije prihvaćena.  Promjena roka nije prihvaćena. Orto foto snimak je dostupan na sajtu MORT-a i Geoportalu Uprave za nekretnine. | |
| 19.22  **Komentar**   1. U članu 58 Predloga zakona (koji se odnosi na novi član 202b) u stavu 2 novog člana 202b posle riječi: „privremeni objekat“ dodati riječi: „odnosno ***pomoćni objekat***“.   ***OBRAZLOŽENJE***: Usklađivanje sa stavom 1 istog člana kojim su utvrđene upravne mjere i radnje komunalnog inspektora u vezi sa postavljanjem odnosno građenjem pomoćnih objekata. | Odgovor: Prihvata se | |
| 19.23  **Komentar**   1. U članu 58 u stavu 1 riječi: „tri nova člana“ zamijeniti riječima: „četiri nova člana“, a na kraju člana dodati novi član 202d koji glasi:   „**Komunalni nadzor**  **Član 202d**  ***Komunalni nadzor*** na obezbjeđivanju komunalnog reda nad postavljanjem odnosno ***građenjem objekata iz člana 115 ovog zakona*** vrši komunalni policajac, u skladu sa ovlašćenjima utvrđenih posebnim zakonom.“  ***OBRAZLOŽENJE***: Donošenjem Zakona o komunalnoj policiji, u okviru organizacionih cjelina zaduženih za prinudno sprovođenje propisa, izvršena je podjela poslova na jednostavnije i promtne (koje vrše komunalni policajci u skladu sa svojim ovlašćenjima utvrđenim Zakonom o komunalnoj policiji) i kompleksnije, koje zahtjevaju sprovođenje dugotrajnih porocedura inspekcijskog nadzora (koje vrše komunalni inspektori i drugi inspektori na lokalnom nivou, u skladu sa Zakonom o inspekcijskom postupku). Zakon o komunalnoj policiji jeste utvrdio mjere, ovlašćenja i sredstva prinude koja su na raspolaganju komunalnim policajcima, ali se u članu 6 opredjelio da se materijalna nadležnost komunalnoj policiji utvrđuje posebnim zakonima/propisima. U dosadašnjoj praksi, koja se bazirala na opštinskim odlukama o privremenim objektima i odlukama o organizaciji i načinu rada lokalne uprave, komunalnoj policiji je bila utvrđena nadležnost komunalnog nadzora u ovoj oblasti. Praksa je pokazala da njihovo prisustvo u lokalnoj zajednici baziranoj na osnovnom principu rada ove specifične službe – terenski rad, djelotvorno sa aspekta prevencije narušavanja komunalnog reda na javnim površinama. Naravno, utvrđivanje nadležnosti komunalnim policajcima, ni u kom slučaju ne predstavlja ograničavanje nadležnosti komunalnog inspektora, već se utvrđuje dodatni filter u oblasti prinudnog sprovođenja propisa odnosno preveniranja njihovog kršenja. | Odgovor: Ne prihvata se. Nadležnosti Komunalne policije regulisane su posebnim zakonom. | |
| 19.24  **Komentar**   1. U članu 65 stav 1 Predloga zakona (koji se odnosi na član 218 stav 2 Zakona) ***tačku 1 brisati***.   ***OBRAZLOŽENJE***: Uvažavajući namjeru predlagača zakona da kroz dopune člana 218 Zakona ubrza proceduru izrade planskih dokumenata prethodne generacije, ali zbog smanjenja mogućnosti uticaja opština na planska dokumenta od čijeg postojanja i sprovođenja zavisi razvoj lokalnih zajednica, Odbor je stava da ubrzavanje procedure izrade planskog dokumenta treba da bude željeni cilj, do onog momenta kada taj cilj ne ugrozi sami kvalitet planskog dokumenta, te sa tog razloga predlaže brisanje predmetne tačke. Naime, neučestvovanje javnosti (stručne i laičke), a prije svega jedinica lokalne samouprave u procese izrade planskih dokumenata kroz izradu koncepta lokalnih planskih dokumenata, primjer je neefikasnosti i formalnosti. Takođe je jačanje uloge lokalne zajednice u donošenju odluka od lokalnog značaja jedna od osnovnih vrijednosti i tekovina Evropske zajednice. | Odgovor: Ne prihvata se. Lokalne samouprave imaju zakonom definisanu aktivnu ulogu u izradi i donošenju planskog dokumenta, a prethodno učešće javnosti u slučaju izrade koncepta je dio metodologije koji pripada Planu generalne regulacije, te je njegova primjena u proceduri donošenja planova iz derogiranog zakona donijela samo produženje procedure izrade i donošenja, a ne i bolji kvalitet planskog dokumenta. | |
| 19.25  **Komentar**   1. U članu 66 Predloga zakona (koji se odnosi na novi član 218a) posle riječi „obrazovanja,“ dodati riječ „***nauke***,“, a posle riječi: „socijalnog staranja,“ dodati riječi: „***socijalnog stanovanja***“, a riječi: „***koji nijesu detaljno planski razrađeni***,“ brisati.   ***OBRAZLOŽENJE***: Riječi obrazovanje i nauka nijesu sinonimi, a u poslednje vrijeme pojačane su aktivnosti povezane sa objektima u oblasti nauke. Pored predviđenih objekata potrebno je predvidjeti i objekte socijanog stanovanja. Takođe, brisanje dijela norme ima za cilj da se obuhvate i prostori koji su u obuhvatu detaljnih planova donijetih prije stupanja na snagu prostorno-urbanističkih planova. | Odgovor: Prihvata se. | |
| 19.26  **Komentar**   1. Član 67 (koji se odnosi na novi član 220a) ***brisati***.   ***ALTERNATIVA***:  Član 67 promijeniti da glasi:  „Posle člana 220 dodaje se novi član koji glasi:  „**Izdavanje izvoda u prelaznom periodu**  **Član 220a**  Do donošenje plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave odnosno Ministarstvo izdaje ***izvod iz lokalnog odnosno državnog planskog dokumenta***.  Za izdavanje izvoda iz stava 1 ovog člana ***plaća se naknada, u skladu sa propisom Vlade***.““  ***OBRAZLOŽENJE***: Predlaganje brisanja člana 67 proizilazi iz neopravdanosti ponovnog uvođenja Izvoda iz planske dokumentacije, imajući u vidu da je isto u protekle dvije godine funkcionisalo na dosta dobar način (dostupnost Registra i upućivanje na isti).  Ako predloženo brisanje nije prihvatljivo, alternativno rješenje je predlaženo iz dva razloga. Prvi, izvod je prikaz planiranog stanja, te ne mora i često motiv za njegovo traženje nije povezan sa objektom. Drugi razlog je da se uvede plaćanje naknade za izdavanje izvoda, kako bi se prevenirala, već u ranijem periodu, jednom spriječena zloupotreba ovih odredbi kada bi organi lokalne uprave od jednog lica dobili čak i po više desetina zahtjeva za izdavanje izvoda. | Odgovor: Djelimično se prihvata. Prihvaćena je druga varijanta, da se izvod izdaje, ali uz plaćanje naknade. | |
| 19.27  **Komentar**   1. U članu 69 (koji se odnosi na član 223 Zakona) u stavu 1 riječi: „trafostanice od 110kV“ zamijeniti riječima: „trafostanice i ***vodove od 110kV, rasklopna postrojenja***,“.   ***OBRAZLOŽENJE*:** Praksa je pokazala da postoji potreba da se omogući brži razvoj i ove vrste infrastrukture.  ***ODREDBA ČIJA SE DOPUNA PREDLAŽE:***  **Član 69 stav 1**  U članu 223 stav 2 riječi: “do 35 kV“ zamjenjuju se riječima: “35 kV ili manje“, a poslije riječi: “javnu rasvjetu“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „trafostanice od 110 kV, solarne elektrane od 1 MW i manje, sportske objekte“.  ***ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI*:**  **Primjena propisa za pomoćne objekte i lokalne objekte od opšteg interesa**  **Član 223**  Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.  Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva). | Predlog se prihvata | |
| 19.28  **Komentar**   1. Posle člana 70 Predloga zakona dodoti novi član koji glasi:   „Član 70a  Posle člana 226 dodaje se novi član koji glasi:  **„Promjena investitora odnosno roka za završetak radova**  **Član 226a**  ***Promjena investitora odnosno roka za završetak radova*** na objektu utvrđenih ***u građevinskog dozvoli*** izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) vrši se u skladu sa odredbama tog zakona.““  ***OBRAZLOŽENJE:*** Imajući u vidu da se prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, investitor odnosno rok za završetak radova na objektu utvrđivao građevinskom dozvolom (i to do tri godine), treba omogućiti legitimno pravo imaoca takve dozvole da promjeni investitora odnosno da zahtjeva produžetak roka na građenju objekta, što je i bilo uređeno predmetnim zakonom. | Predlog se prihvata. | |
| 19.29  **Komentar**   1. U članu 72 Predloga zakona (koji se odnosi na novi član 227a) u stavu 2 novog člana posle riječi: „izvoda iz planskog dokumenta“ staviti zarez i dodati riječi: „dokaza ***o regulisanju imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu***“.   ***OBRAZLOŽENJE***: Treba imati u vidu da je značajan broj privremenih objekata postavljen na zemljištu u državnoj svojini. Imajući u vidu tu činjenicu, treba omogućiti pretvaranje privremenih objekata u stalne objekte, samo u slučajevima kada je riješeno pitanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu.  ***ODREDBA ČIJA SE DOPUNA PREDLAŽE:***  **Član 72**  Poslije člana 227 dodaje se novi član koji glasi:  “ **Stalni objekti**  Član 227a  Objekat koji je, u skladu sa propisima, do dana stupanja na snagu ovog zakona, postavljen odnosno izgrađen kao privremeni objekti odnosno lokalni objekat od opšteg interesa, a koji je uklopljen u planski dokument, smatra se stalnim objektom izgrađenim u skladu sa ovim zakonom.  Objekat iz stava 1 ovog člana, upisuje se katastar nepokretnosti na osnovu akta nadležnog organa o postavljanju odnosno građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta i dokaza da je plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.” | Odgovor: Prihvata se. Predviđeno je da je neophodno pribaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu. | |
| 19.30  **Komentar**   1. U članu 76 Predloga zakona (koji se odnosi na član 239 Zakona), u stavu 1 člana 239 Zakona riječi: „do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore“ zamijeniti riječima: „***do*** ***početka primjene propisa iz člana 213 stav 1*** ovog zakona“.   U stavu 2:   * posle tačke 5 dodati novu tačku koja glasi: „5a) objekte za potrebe ***Crvenog krsta*** Crne Gore;“ * tačku 6 promijeniti tako da glasi: „objekte za ***skladištenje knjiga***“; * u tački 7 posle riječi „površine do 20m2 po članu domaćinstva“ zamijeniti sa riječima: „***neto*** površine ***od*** 20m2 po članu domaćinstva, ***odnosno od 50m2 po članu domaćinstva koji je lice sa invaliditetom***; * tačku 8 promijeniti tako da glasi: „rekonstrukciju ***ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima***, ***ako se ne zahtjeva dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta***.“   Posle stava 2 dodati novi stav koji glasi: „U slučajevima iz stava 2 ovog člana jedinica lokalne samouprave ***nema obavezu komunalnog opremanja*** lokacije investitora.“  Stav 5 promijeniti tako da glasi:  „Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i to za :   * objekte u ***biznis zonama*** do 100%; * objekte namijenjene za zapošljavanje više od ***10*** ***novo-zaposlenih*** do ***100***%; * otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti do ***80***%; * solarni kolektor za potrebe objekta do ***200,00*** eura po m2, a najviše do 50% obračunate naknade; * vjerske objekte do ***100***%; * izgradnju - obnovu objekata na starim temeljima i rekonstrukciju postojećih objekata u ***kulturno-istorijskim cjelinama*** odnosno objekata upisanih u Registar kulturnih dobara do 80%; * ***privremene objekte***, koji zahtjevaju komunalno opremanje lokacije do 60%; * pretvaranje ***posebnih i zajedničkih djelova zgrade u stambeni prostor,***  ***posebnih i zajedničkih djelova zgrade u poslovni prostor, odnosno stambenog prostora u poslovni prostor*** do \_\_\_\_\_%; * nadzemne i podzemne ***garaže*** (samostalne ili u objektu) do 100%; * objekte namijenjene za ***proizvodnju, preradu, odnosno skladištenje*** do 100%; * objekte namijenjene za ***servise, odnosno zanatstvo*** do 100%; * ***podzemne etaže***, osim za prostore iz stava 12 ovog člana do 100%; * ***terase, lođe, balkoni, verande, tremovi, otvorene galerije, spoljna stepeništa*** i sl. do 75%; * ***potkrovlja*** do 70%; * ***rekonstrukciju*** ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta ***u postojećim gabaritima***, ako se ***zahtjeva dodatno komunalno opremanje*** do 80%; i * jednokratno plaćanje naknade do ***30***%“   Posle stava 5 ovog člana dodati novi stav koji glasi: „Ako investitor ostvaruje pravo na ***umanjenje*** naknade iz stava 1 ovog člana ***po više osnova*** iz stava 5 ovog člana, primjenjuje se osnov za umanjenje koji je najpovoljniji po investitora.“  U stavu 6 posle riječi: „prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta,“ dodati riječ „***zone***,“.  U stavu 9 riječi: „iz stava 1 tač. 1, 2, 5, 6, 7 i 8 ovog člana“ zamijeniti riječima: „iz stava ***2*** tač. 1, 2, 5, ***5a,*** 6, 7 i 8 ovog člana“.  Posle stava 11 dodati 2 nova stava 11a i 11b koja glase:  „Za objekte iz ***stava 5 tačka 2*** ovog člana, ***privremeno umanjenje*** naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora, koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.  Za objekte iz stava 5 tačka 2 ovog člana, ***konačno umanjenje*** naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu prijave osiguranja zaposlenih lica.“  U stavu 12 na kraju stava tačku zamijeniti zarezom i dodati riječi: „***namjenjene za garažiranje, ostavu i tehničke prostorije***.“  Posle stava 17 dodati novi stav koji glasi: „U slučajevima iz st. 2, 5, 10, 11, 11a i 11b u „G listu katastra nepokretnosti unosi se ***zabilježba***: „objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“ odnosno „naknadza za komunalno opremanje građevinskog zemljišta umanjena“ ***uz navođenje osnova*** za oslobađanje odnosno umanjenje.“  ***OBRAZLOŽENJE:*** Predložene izmjene imaju za cilj da na sveobuhvatan način sagledaju dosadašnju praksu na lokalnom nivou u pogledu oslobađanja odnosno umanjenja naknade za komunalno opremanje.  ***ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:***  **Član 76**  Član 239 mijenja se i glasi:  “Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu.  Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za:   1. objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom; 2. hotele sa najmanje četiri zvjezdice; 3. pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, i sl.); 4. pristupne rampe, liftove i slične objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; 5. objekte čiji je investitor Glavni grad, Prijestonica ili opština; 6. objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje; 7. objekte kojim rješava stambeno pitanje, površine do 20m2 po članu domaćinstva; i 8. rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima.   Ukoliko hotel iz stava 2 tačka 2 ovog člana, posluje po kondo odnosno mješovitom modelu poslovanja, investitor je dužan da plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za smještajne jedinice koje su predmet pojedinačne prodaje.  Za upis smještajnih jedinica iz stava 3 ovog člana u katastar nepokretnosti, pored uslova propisanih zakonom, potreban je i dokaz u uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.  Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i to za :   * otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti do 50%; * objekte namijenjene za zapošljavanje više od 30 lica do 70%; * solarni kolektor za potrebe objekta do 100 eura po m2, a najviše do 50% obračunate naknade; * vjerske objekte do 70%; i * jednokratno plaćanje naknade do 15%.   Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, vrste objekta i učešća investitora u komunalnom opremanju.  Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka.  Na rješenje iz stava 7 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.  Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 tač. 1, 2, 5, 6, 7, i 8 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.  Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, privremeno oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtijevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.  Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, konačno oslobađanje od plaćanja naknade vrši se na osnovu kategorizacije objekta utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti.  Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.  Sredstva od naknade iz stava 1 ovog člana uplaćuju se na poseban račun budžeta jedinice lokalne samouprave i mogu se koristiti samo za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru na kojem se objekat gradi.  Izuzetno od stava 13 ovog člana, sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora, ako je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen.  Visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.  Ako se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća u mjesečnim ratama, rok otplate ne može biti duži od deset godina.  Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz stava 15 ovog člana uskladi sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.  Do usklađivanja propisa iz stava 17 ovog člana primjenjuje se važeći propis o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.  ***PRILOG - Pregled vrsta umanjenja po opštinama***   |  |  | | --- | --- | | **VRSTA UMANJENJA** | **MAKSIMALNO**  **UMANJENJE** | | Privremeni objekti | 60% | | Pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova zgrade u stambeni prostor | 80% | | Pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova zgrade u poslovni prostor | 100% | | Pretvaranje pomoćnog objekta u poslovni prostor | 50% | | Nadzemne garaže (samostalne ili u objektu) | 100% | | Podzemne garaže (samostalne ili u objektu) | 100% | | Objekti namijenjeni za proizvodnju, preradu ili skladištenje | 100% | | Objekti namjenjeni za servise | 70% | | Objekti namijenjeni za zanatstvo | 50% | | Otvoreni prostori na parceli koja je projektovana za obavljanje djelatnosti | 80% | | Pomoćni objekti trajnog karaktera i pomoćne prostorije (tečničke prostorije, drvare, ostave, vešernice i sl.) | 100% | | Primarni ugostiteljski objekti (garni apartmani, turističke vile, moteli, pansioni, kondo hoteli...) | 100% | | Suteren | 60% | | Podrumi | 100% | | Terase, lođe, balkoni, verande, trijemovi, otvorene galerije, spoljna stepeništa i sl. | 75% | | Potkrovlja kod kojih je polazna osnova kosina plafona manja od 1,5m | 70% | | Stambeni prostor/objekat kojim investitor rješava stambeno pitanje (različite površine od 100-500m2) | 80% | | Ostali stambeni objekti | 50% | | Stambeni objekti izvan gradskog jezgra | 30%  ili 100% do određene kvadrature po članu domaćinstva | | Poslovni prostor do 50m2u okviru stambenog objekta ako investitor rješava pitanje zaposlenja | 50% | | Objekti namjenjeni za stanovanje (različite površine od 200-500m2) | 50% | | Objekti u biznis zonama | 100% | | Objekti u kojima je opština odnosno njena javna služba investitor | 100% | | Objekti za potrebe Crvenog krsta Crne Gore | 100% | | Objekti čija izgradnja omogućava zapošljavanje lokalnog stanovništva, čija predračunska investiciona vrijednost iznosi preko 150.000,00€ odnosno otvaranje više od pet novih radnih mjesta | 100% | | Izgradnja - obnova objekata na starim temeljima i rekonstrukcija postojećih objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u Registar kulturnih dobara | 80% | | Objekti koji sistem sa sučnevom energijom koriste za grijanje sanitarne vode i grijanje odnosno hlađenje prostora | 200,00€/m2 solarnog kolektora odnosno panela | | Objekti sa kamenom fasadom | 15,00€/m2 kamene fasade | | Vjerski/sakralni objekti | 100% | | Otvoreni bazeni u sklopu uređenja zemljišta oko objekta | 90% | | Bazeni na otvorenom prostoru | 70% | | Rekonstrukcija ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija veća površina, ako se **ne** zahtjeva dodatno komunalno opremanje | 100% | | Rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta, ako se zahtjeva dodatno komunalno opremanje | 80% | | Rekonstrukcija dogradnjom, nadogradnjom | vrijednost za površinu postojećeg objekta | | Jednokratno plaćanje | 30% | | Odgovor: Djelimično prihvatljivo. Odredbe koje targetiraju skladištenje precizno odredjene vrste robe nemaju racionalno utemeljenje. | |
| 19.31  **Komentar**   1. Posle člana 76 dodati novi član koji glasi:   „**Član 76a**  U članu 240 stav 1 posle riječi: „naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“ dodaju se riječi: „odnosno naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ***za bespravne objekte***“.“  ***OBRAZLOŽENJE:*** Imajući u vidu da je vlasnik bespravnog objekta u postupku njegove legalizacije podnio svoj dio odgovornosti u odnosu za opterećenje komunalne infrastrukture, nelegitimno je od njega zahtjevati da plaća drugu vrstu nameta koji služi istoj namjeni.  **O*DBREDBA ZAKONA NA KOJU SE DOPUNA ODNOSI:***  **Plaćanje naknade**  **Član 240**  Investitor koji je platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ne plaća naknadu za uređenje u skladu sa ovim zakonom.  Vlasnik lokacije koja nije privedena namjeni, a koja se nalazi u obuhvatu uređenog građevinskog zemljišta, plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).  Obaveza plaćanja naknade iz stava 2 ovog člana važi do isteka roka od tri godine od donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. | Ne prihvata se | |
| 19.32  **Komentar**  Jedinice lokalne samouprave su ukazale i na potrebu uređivanja pitanja iz domena nadležnosti lokalne samouprave:  Član 116 (***Program* privremenih objekata**) – Potrebno je detaljnije urediti proceduru izrade programa privremenih objekata, na način da se urede sledeća pitanja: nadležnost za donošenje odluke o izradi i usvajanju Programa, trajanje javne rasprave, način obavješatavanja javnosti, dostavljanje radne verzije Programa na mišljenje, uslove koje treba da ispuni obrađivač Programa, kao i mogućnost izmjena i dopuna programa. | Odgovor: Nije prihvatljivo. Program nije planski dokument da bi se Zakonom propisivao postupak izrade i donošenja. Postupak izrade i donošenja svojih akata, kakav je akt i Program, jedinica lokalne samouprave uređuje Statutom, zatim Odlukom o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova i dr. | |
| 19.33  **Komentar**  Jedinice lokalne samouprave su ukazale i na potrebu uređivanja pitanja iz domena nadležnosti lokalne samouprave:  Član 167 (***Usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta***) – Potrebno je propisati na koji način, tj. u kojoj proceduri je planirano izvođenje radova na usklađivanju spoljnjeg izleda bespravnog objekta. Sastavni dio rješenja o legalizaciji su smjernice za usklađivanje. Vlasnik objekta je dužan izvesti radove na usklađivanju koji se mogu kretati od rješavanja krovne konstrukcije i postavljanja krovnog pokrivača do fasaderskih radova (varijante od demit do polustrukturalne fasade i sl.). Nakon izvedenih radova, dostavlja se foto elaborat po osnovu kog glavni gradski arhitekta izdaje potvrdu o usklađenosti spoljnog izgleda objekta. Zakonom treba definisati na koji način će se obezbijediti kvalitetna implementacija smjernica (stručna lica, obaveza idejnog rješenja i sl.) na samom objektu. Nadalje, zakonom jasno treba utvrditi da li predmetni radovi smatraju adaptacijom ili rekonstrukcijom, odnosno da li se izvode po osnovu rješenja o legalizaciji bez izdavanja urbanističko tehničkih uslova, izrade projekta i prijave građenja, i sl. Dodatno, ukazujemo da se postupak legalizacije objekata vodi na osnovu dokumentacije koja ne daje podatke o postojećem izgledu objekta.  Pored toga, nakon što predloženim izmjenama bude ukinuta izrada projekta izvedenog stanja na osnovu kojeg se do sada izdavalo rješenje o legalizaciji, biće potrebno za objekte koji su u izgradnji propisati minimum tehničke dokumentacije na osnovu koje će vlasnik moći da izvede radove na završetku objekta. | Primjedba nije prihvaćena  Zakonom je propisana obaveza vlasnika bespravnog objekta da uskladi spoljni izgled objekta sa smjernicama. U zavisnosti od radova koje je potrebno izvesti vlasnik tu obavezu izvršava –ukoliko se radovi na objektu shodno odredbama zakona smatraju radovima rekonstukcije vlasnik je dužan da radove prijavi, u skladu sa odredbama zakona. | |
| 19.34  **Komentar**  Jedinice lokalne samouprave su ukazale i na potrebu uređivanja pitanja iz domena nadležnosti lokalne samouprave:  Član 172 (***XI. Složeni inženjerski objekti - Vrste***) - Tokom primjene zakona pojavili su se slučajevi određenih tipova objekata za koje ne može reći da su složeni inženjerski objekti, ali sigurno jesu inženjerski objekti, a to je npr. valobrani i naperi na obalama. Potrebno je da se i ovi tipovi objekata koji nisu zgrade, trgovi ili javni prostori u naselju, svrstaju ili u inženjerske objekte ili da se navede da se za njih ne daje izvještaj o provjeri usklađenosti idejnog rješenja sa smjernicama. Ovo sa razloga jer je dio ovih objekata u moru i ima svoje tehnološke zahtjeve, ali i posljedice po obalu i akvatorij, te ih treba posebno obraditi. Takođe, sa istih razloga treba utvrditi postupanja u koncesionim područjima.  Dodatno iz složenih inženjerskih objekata ne treba isključivati sva postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdjevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom bez obzira na kapacitet, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za daljinsko grijanje i/ili hlađenje, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za industrijsku upotrebu i stabilne posude pod pritiskom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, anaerobnu digestiju otpada, postrojenja za prečišćavanje voda jer predstavljaju specifikum posebne vrste. | Ne prihvata se.  Vrste složenih inženjerskih objekata su definisane u saradnji sa nadležnim ministarstvima. | |
| **20. MINISTARSTVO JAVNE UPRAVE** | | |
| 20.1  **Komentar:**  Zakonom o upravnom postupku („Sl.list CG“, br 56/2014,20/2015,40/2016 i 37/2017) članom 1,  propisano  je da se tim zakonom uređuju pravila po kojima su, u cilju ostvarivanja zaštite prava i pravnih interesa fizičkih lica, pravnih lica ili drugih stranaka, kao i zaštite javnog interesa, dužni da postupaju državni organi, organi državne uprave, organi lokalne samouprave, organi lokalne uprave, ustanove i drugi subjekti koji vrše javna ovlašćenja (u daljem tekstu: javnopravni organ) kad, neposredno primjenjujući propise, odlučuju i preduzimaju druge upravne aktivnosti u upravnim stvarima. Odredbama člana 4 istog zakona propisano je da se primjenjuje u svim upravnim stvarima, a da odredbe posebnih zakona kojima se, zbog specifične prirode upravnih stvari u pojedinim upravnim oblastima, propisuju neophodna odstupanja od pravila upravnog postupka ne mogu biti u suprotnosti sa načelima i ciljem ovog zakona, niti umanjivati nivo zaštite prava i pravnih interesa stranaka propisanih ovim zakonom.  Kod navedenog u načelu ukazujemo da je primjena Zakona o upravnom postupku pravilo i obaveza u svim upravnim stvarima, iz kog razloga ističemo pojedinačne sugestije, i to:  U odredbama  člana 32 Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, navedeno je:  „U članu 139 stav 1 tačka 1 riječi: ”čl. 122, 123, 124 i 125” zamjenjuju se riječima: ”članu 122 stav 3, članu 123 st. 2, 3 i 4, članu 124 stav 2 i članu 125 st. 2, 3 i 4”.  U tački 3 riječi: ”utvrđene ovim zakonom” zamjenjuju se riječima: ”iz člana 122 st. 1, 2, 4 i 5, člana 123 st. 1 i 5, člana 124 st.1 i 3 i člana 125 stav 1 ovog zakona”.  Poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:  “ 3a) imalac licence nije član Komore;”.  Poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:  ‘’Licenca će se oduzeti na predlog Komore ako se imalac licence u toku jedne godine nije stručno usavršavao odnosno ukoliko u toku jedne godine nije stekao propisani broj bodova u skladu sa članom 125a ovog zakona.  U stavu 6 riječi: ”članu 124 st.1 i 2 i članu 125 stav 2” zamjenjuju se riječima: “članu 124 stav 2 i članu 125 st. 2, 3 i 4”.  Dosadašnji st. 4do 11 postaju st. 5 do12.“  U odredbama člana 60 istog predloga navedeno je:  „U članu 194 stav 1 mijenja se i glasi:  ”Poslove revizora za složeni inženjerski objekat odnosno poslove tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat može da vrši revizor iz člana 125 ovog zakona.  Poslove iz stava 1 ovog člana može da obavlja i strano fizičko lice koje ima najmanje 10 godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, da ima položen stručni ispit i da je član Komore.  Ispunjenost uslova iz stava 2 ovog člana utvrđuje rješenjem organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.  Ako lice iz stava 2 ovog člana obavlja djelatnost suprotno članu 125 stav 2 ovog zakona ili prestane da ispunjava uslove iz stava 2 ovog člana, organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu, utvrdiće prestanak obavljanja djelatnosti revizora.  Registar lica iz stava 2 ovog člana vodi organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.“  Odredbama člana 139, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. [64/2017](javascript:void(0)), [44/2018](javascript:void(0)), [63/2018](javascript:void(0)) i [11/2019](javascript:void(0))), propisan je postupak oduzimanja licence, od strane Ministarstva.  Odredbama  čl. 139, 140 i 141 Zakona  o upravnom postupku propisano je “Obavezno poništavanje rješenja”, “Poništavanje i ukidanje nezakonitog rješenja”, i “Ukidanje zakonitog rješenja”. S ovim ukazujemo da je potrebno da se preispitaju navedene odredbe člana 32, inoviranog Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata da  „Licenca će se oduzeti na predlog Komore ako se imalac licence u toku jedne godine nije stručno usavršavao odnosno ukoliko u toku jedne godine nije stekao propisani broj bodova u skladu sa članom 125a ovog zakona“ i člana 60, istog zakona da „Ako lice iz stava 2 ovog člana obavlja djelatnost suprotno članu 125 stav 2 ovog zakona ili prestane da ispunjava uslove iz stava 2 ovog člana, organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu, utvrdiće prestanak obavljanja djelatnosti revizora“, kao i člana 139, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. [64/2017](javascript:void(0)), [44/2018](javascript:void(0)), [63/2018](javascript:void(0)) i [11/2019](javascript:void(0))), kojim je propisan postupak oduzimanja licence, od strane Ministarstva, imajući u vidu da se prema Zakonu o upravnom postupku, nakon okončanja postupka i donošenja rješenja ono može, ukoliko je nezakonito, u slučajevima i na način propisan zakonom, obavezno poništiti  ili ukinuti. | Predlog je prihvaćen.  Norma je foprmulisana na način što se licenca ukida. | |
| **21. PRIVREDNA KOMORA CRNE GORE** | | |
| 21.1  **Montplan d.o.o. Podgorica**  Sugestije Montplan d.o.o. Podgorica, koje su dostavljene posredstvom Privredne komore Crne Gore, date su i u sugestijama koje je dostavila Unija poslodavaca Crne Gore, a koje su sadržane u ovoj tabeli pod tačkom 18. | Odgovori na sugestije Montplan d.o.o. Podgorica, dati su pod tačkom 18 ove tabele (iste sugestije dostavljene su i dopisom Unije poslodavaca Crne Gore). | |
| 21.2  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  U članu 5 - tačka 11 dodati da su inžinjerski objekti I zahtjevne potporne konstrukcije i zastite iskopa | Navedeni objekti su kroz ''inženjerske konstrukcije'' već svrstani u inženjerske objekte. | |
| 21.3  Komentar na Izmjene i dopune  **Dopis geodetskih organizacija**  Član 11a - Kako je uvid u registar planskih dokumenata Slobodan i bez naknade, a planski dokumenti su objavljeni na sajtu MORT-a u PDF formatu, smatramo da se svi važeći planovi trebaju dostaviljati u AUTO CAD format Upravi za nekretnine I ovlašćenim geodetskim organizacijama koje se bave održavanjem katastra nepokretnosti na teritorijiCrne Gore. Smatramo da bi dostavljanjem zvaničnih podataka u CAD formatu u velikoj mjeri olakšalo održavanje katastra nepokretnosti kako Upravi za nekretnine I njenim područnim jedinicama, tako I samim geodetskim organizacijama koje su često I prvi korak I pomoć građanima I privredi u ostvarivanju njihovih prava u raspolaganju njihove imovine. | Predloženo nije predmet Zakona.  Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja,dostavljanja,arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta propisan je eletronski oblik (**pdf,doc,docx i dwg format odnosno format baze** podataka )planskog dokumenta koji se dostavlja inspekcijskom organu nadležnom za oblast planiranja prostora i izgradnje objekata. To je, dakle, službeni dokument. | |
| 21.4  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.  Podgorica (CAU)**  -Predlažemo uvođenje planerskih licenci za pojedince i firme, koje bi se na taj način mogli baviti detaljnim urbanističkim rješenjima, odnosno svim detalnjim planovima.  Mišljenja smo da bi se na ovaj način potpomogla razrada segmenata generalnih planskih dokumenata do onog nivoa detaljnosti koji je nephodan da bi bili operativni i funkcionalni. U tom smislu, pored planova koje je Zakon već definisao, predlažemo da se razmotri uvođenje DUP-ova kao kategorije detaljnih planova." | Predlog nije prihvatljiv  Planske dokumente, prema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, izrađuje Ministarstvo. Izradom planskog dokumenta rukovodi rukovodilac izrade planskog dokumenta, koga imenuje Vlada Crne Gore,na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja i koji mora ispunjavati uslove propisane ovim Zakonom. Takođe, i lica koja čine stručni tim rukovodioca izrade ,a koji se imenuje uz saglasnost Ministarstva , moraju ispunjavati uslove propisane Zakonom. Dakle, svu kontrolu ispunjavanja uslova za izradu planskog dokumenta vrši Ministarstvo. | |
| 21.5  Komentar na Izmjene i dopune  **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**  U vezi sa predloženim **članom 20** Nacrta Izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ukazujemo na potrebu da se umjesto „**mišljenje**organa državne uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara i organa uprave nadležnog za zaštitu životne sredine i kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosnu na privremene objekte uz opštinski put“ ukazujemo na potrebu da se prethodno „mišljenje“ transformiše u **“saglasnost“.**  *Obrazloženje:* U cilju ubrzavanja procedure u postupku donošenja Programa privremenih objekata i njegove implementacije neophodno je da umjesto „mišljenja“ Agencije za zaštitu prirode i životne sredine i Uprave za zaštitu kulurnih dobara, navedeni subjekti daju generalnu **„saglasnost“** načitav Program privremenih objekata ( i Atlas kupališta ).  Na ovaj način izbjegavaju se kasniji problemi, sudski postupci, oštetni zahtjevi i slično koji nastaju usled nemogućnosti realizacije određenih pojedinačnih lokacija koje su sadržane u programu, za koje je u okviru realizacije sproveden tenderski postupak i zaključen ugovor o korišćenju.  U svojoj generalnoj saglasnosti Agencija za zaštitu prirode i životne sredine i Uprava za zaštitu kulurnih dobara, ima mogućnost da precizira za koje privremene objekte je potrebno raditi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu kao i konzervatorske projekte. Navedeno je potrebno naglasiti u Programu, kako bi se isti ponovilo u tenderskim postupcima, ugovorima i urbanističko tehničkim uslovima. | Predlog nije prihvatljiv.  Ovdje se radi o Programima privremenih objekata koje donosi Ministarsvo i stoga je od navedenih subjekata dovoljno mišljenje koje se pribavlja u u postupku izrade. | |
| 21.6  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**  U vezi sa predloženim **članom 21**Nacrta Izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predlažemo da se u stavu 2. na kraju tačke 1a brše se zarez i dodaje tekst „odnosno dokaz o plaćenoj naknadi za korišćenje morskog dobra“  *Obrazloženje:* U prethodnom periodu u određenom broju primorskih opština postojali su problemi vezano za plaćanje „komunalne takse“, odnosno pojave dvostrukog davanja/plaćanja: plaćanje naknade za korišćenje morskog dobra i plaćanje komunalne takse za korišćenje **iste j**avne površine koja se nalazi u zoni morskog dobra. | Predlog nije prihvatljiv.  Dokaz o plaćanju komunalne takse koji je propisan kao dio dokumentacije propisane kao uslov postavljanja odnosno građenja privremenih objekata neposredno je vezan za Program privremenih objekata., budući da se komunalne takse, prema Zakonu o lokalnim komunalnim taksama, plaćaju za korišćenje javnih površina. | |
| 21.7  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Dopis geodetskih organizacija**  Druga sugestija se odnosina član 50, stav3, zakoji smatramo da se treba obrisati. Razlog zbog kojeg mislimo da se treba obrisati je jer su vlasnici parcela dužni da trpe promjene predviđene planskom dokumentacijom, pa samim tim nije potrebna njihova saglasnost prilikom parcelacije nezavisno od toga što on nije inicijator parcelacije već vlasnik druge katastarske parcele koja je dio urbanističke parcele. | Predlog se ne prihvata | |
| 21.8  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Poslije **člana 76** dodati novi član kojim će se definisati da se na osnovu idejnog rješenja mogu izvoditi pripremni radovi | Ne prihvata se.  Idejno rješenje ne predstavlja osnovu za izvođenje radova. | |
| 21.9  Komentar na Izmjene i dopune  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 87 - Dodati novi stav kojim se definiše kako investitor može da se zaštiti od nerealnih zahtjeva državnog arhitekte.  Obrazloženje. Predviđeno je da glavni državni arhitekta sačinjav izvještaj u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva u kojem se konstatuje da je arhitektonski projekat idejnog rješenja u skladu sa državnim smjernicama arh a ako nije usklađen daje smjernice za doradu. Ovaj izvještaj postaje dio projekta a revident kontroliše da li je projektant postupio po svim smjernicama. Nije jasno kako projektant/investitor može da reaguje u slučaju da je u svojim smjernicama arhitekta dao neke nerealne ili nepotrebne smjernice. | Mišljenje glavnog arhitekte temelji se ne Državnim smjernicama arhitekture odnosno smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz važeće planske dokumentacije, te ne može biti riječi o nerealnim zahtjevima. | |
| 21.10  Komentar na Izmjene i dopune  **J.U. Institut za razvoj i istra ivanja u oblasti za tite na radu, Podgorica**  **u vezi sa članom Zakona 87 -** U važećem zakonskom rješenju Glavni državni arhitekta Rješenjem daje Saglasnosti. Ovim Predlogom o izmjenama i dopunama zakona on vrši provjere i sačinjava Izvještaj u kojem u suštini iznosi svoje mišljenje. Razlika je u težini Rješenja o Saglasnosti (upravni postupak) i Izvještaja sa mišljenjem (mišljenje nema težinu obaveznosti). Samim tim se postavlja pitanje potrebe za Glavnim državnim arhitektom. | Neosnovana primjedba. | |
| 21.11  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 97 -Ako izvođač radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne utiču na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, dužan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kada je primijetio nedostatke, da upozori stručni nadzor.  Ako izvođač radova zbog nedostataka prouzrokovanih nepredviđenim okolnostima (nedovoljna nosivost tla, visoki nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije, uređenje terena, neažurne geodetske podloge i katastri instalacija, saobraćajnice, i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu dužan je da o tome obavijesti stručni nadzor .  Ako stručni nadzor ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz stava 1 i 2 ovog člana opravdane, naložiće izvođaču da izvrši izmjenu glavnog projekta i da, bez odlaganja, otkloni nedostatke. Ove izmjene postaju sastavni dio projekta izvedenog stanja.  U slučaju da izvođač nije u mogućnosti da otkloni nedostatke, nadzor je dužan da sam ili angažovanjem ovlašćenog projektanta da rješenje za njihovo otklanjanje.  Nedostacima iz stava 1 ovog člana smatra se i neispunjavanje uslova iz člana 71 ovog zakona.  Ako nedostaci iz stava 1 i 2 ovog člana, ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj i/ili susjedne objekte, izvođač radova dužan je da, po nalogu stručnog nadzora, obustavi izvođenje radova.  U slučaju iz stava 6 ovog člana, stručni nadzor dužan je da obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ i izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 111 ovog zakona.  Izmjenu glavnog projekta u slučaju iz stava 6 ovog člana, investitor odnosno projektant koji je izradio glavniprojekat, vrši nakon prijema zapisnika nadležnog inspekcijskog organa kojim se potvrđuje postojanje nepredviđenih okolnosti. | Ne prihvata se.  Navedeni član je predloženim izmjenama dorađen, ali samo u kontekstu preciziranja postupanja stručnog nadzora.  Smatramo da investitor i projektant moraju biti obaviješteni o uočenim nedostacima i da projektant treba da izvrši izmjenu – doradu glavnog projekta, jer je njegova odgovornost i odgovornost revidenta za uočene nedostatke. | |
| 21.12  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 98 **-** Nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat može se mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.  Glavni projekat se može mijenjati, u smislu stava 1 ovog člana i radi poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i sl.  Izmjena iz stava 1 ovog člana može se vršiti najdalje do podnošenja zahtjeva za upis objekta u katastar nepokretnosti iz člana 104 ovog zakona.  Izmjene iz stava 1 ovog člana postaju dio projekta izvedenog stanja. | Ne prihvata se u dijelu da se izmjene ne evidentiraju kroz prijavu inspekcijskom organu, odnosno da se samo prikažu na kraju izgradnje objekta. | |
| 21.13  Komentar na Izmjene i dopune  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 109a– oganičiti na koje se objekte ovo odnosi. Na ovaj će se samo odlagati realizacija planova. Naime, ima obkekata za koje je planskim dokumentom predviđeno rušenje radi izgradnje novih, takođe imamo slučajeve gdje je planskim dokumentom data obaveza rekonsttucije hotela radi podizanja na 4\* ili 5\*. ako ovaj način će se raditi samo neophodna rekonstrukcija kako bi ti objekti ostali u funkciji a izbjegavat će se realizacija na planom predviđen način. | Ne prihvata se.  Nosilac prava na objektu treba da odlučuje da li će pristupiti realizaciji u skladu sa planskih dokumentom ili će zadržati postojeće stanje objekta. Da li je realizovan planski dokument za predmetnu parcelu je u nadležnosti organa koji se bavi poreskom politikom. | |
| 21.14  Komentar na Izmjene i dopune  **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**  **U članu 116** predlažemo da se izvrši dopuna stava 4 na način da se iza riječi „za područja morskog dobra“ doda tekst „**uključujući kupališta“.**  *Obrazloženje:*Planiranja privremenih objekata u zoni morskog dobra kroz dva dokumenta:1) Program privremenih objekata u zoni morskog dobra i 2) Atlas crnogorskih plaža i kupališta, nije se pokazalo održivim i primjenljivim, posebno imajući u vidu nejasne kriterijume koji su stvorili konfuziju vezano za uključivanje određenih privremenih objekata u Program privremenih objekata, odnosno u Atlas plaža.  Budući da realizacija Problema privremenih objekata u zoni morskog dobra podrazumijeva javne tenderske npostupke davanja u zakup, to je čitav probkem posebno do izražaja u tenderskim postupcima kojima se daju u zakup djelovi morskog dobra, kupališta kao fukcionalne cjeline, koja ponekad obuhvataju više katastarskih parcela na kojima su predviđeni privremeni objekti predviđene Atlasom ali i privremeni objekte predviđeni Programa privremenih objekata.  U cilju obezbijeđenje jednakosti postupanja saglasno članu 116 neophodno je da **svi privremeniobjekti u zoni morskog dobra**, podrzumijevajući i kupališta, obalu i akvatorijum budu sadržani u jednom i jednistvenom Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra u kom smislu se i predlaže dopuna stava 4 člana 116. | Predlog nije prihvatljiv.  Kupališta nijesu objekti privremenog karaktera | |
| 21.15  Komentar na Izmjene i dopune  **J.U. Institut za razvoj i istra ivanja u oblasti za tite na radu, Podgorica**  član 121 - Znači li to da će Ministarstvo odnosno lokalna samouprava formirati pravno lice, koje ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom, ili će obavljati stručna lica koja rade na drugim ili sličnim poslovima u Ministarstvu i Sekretarijatu lokalne samouprave.  Na koji se način definiše osiguranje i odgovornost komisije za reviziju i nadzor koju formira Ministarstvo ili organ lokalne uprave.  Da li se dodjeljivanje posla na taj način kosi sa navodima Zakona o Javnim nabavkama u finansijskom smislu (tenderi). | Odustalo se od navedene izmjene. | |
| 21.16  Komentar na Izmjene i dopune  **J.U. Institut za razvoj i istra ivanja u oblasti za tite na radu, Podgorica**  **član 123.) , 25.(član 124.) i član 26.(član 125.)**  Razjasniti da li je za izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije i vođenje stručnog nadzora potrebno samo 3 ovlašćena inženjera, od navedene 4 struke ,a sta sa četvrtom strukom i šta sa ostalim djelovima tehničke dokumentacije, da li nju izradjuju, reviduju i nadziru Ovlaščeni inženjeri koji moraju ispunjavati uslove kao i naprijed navedeni inženjeri, a to su:  -Tehnologija( postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, postrojenja pitkih voda, deponije komunalnog, industrijskog otpada i sve ostalo);  - Ekologija ( sve vrste objekata);  - Zaštite na radu( sve vrste objekata);  - Zaštite od požara( sve vrste objekata).  **članom Zakona 123, Član 26 u vezi sa članom Zakona 125, Član 28 u vezi sa članom Zakona 142 kao i član 73 u vezi sa članom Zakona 229**  Ovom izmjenama se uvodi obaveznost članstva u Komori, a čime se krše Ustavom zagarantovana prava slobode udruživanja. Ne može članstvo u bilo kojoj organizaciji biti uslov obavljanja posla. | Komentar koji se odnosi na licenciranje – važećim zakonom su regulisane samo četiri struke: arhitektonska, građevinska, elektro i mašinska, što će reći da samo ove četiri struke po zakonu moraju imati dodatne uslove da bi mogle da se bave poslovima za koje su školovani.  Ostale inženjerske struke ne moraju da se licenciraju, odnosno ne moraju da ispune dodatne uslove da bi se bavile onim za šta su se školovali, što smatramo da je njihova prednost, a ne hendikep.  Kao što je i navedeno, u cilju zaštite javnog interesa, a izgradnja objekata jeste javni interes, i Ustavom se dozvoljava propisivanje obaveznog članstva. | |
| 21.17  Komentar na Izmjene i dopune  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 124  Riječi: „i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat“ mijenjaju se riječima: za arhitektonski, građevinski i elektrotehnički projekat:“  Obrazloženje: Smatramo opravdanim rješenje iz važećeg zakona, po kojem privredno društvo mora da ima po 1 zaposlenog za sve faze projekata predviđene članom 78 (arhitektosnki, elektrotehnički, građevinski i mašinski).  Ukoliko je neophodno da se radi smanjenje na 3, definisati da su 3 obavezna arhitektonski, građevinski i elektrotehnički, jer su ovo faze koje moraju da imaju svi objekti. | Ne prihvata se.  Izborom od tri od navedene ćetiti struke, daje širinu udruživanju, a i omogućava se formiranje većeg broja privrednih subjekata koji mogu da se bave poslovima revizije i stručnog nadzora. | |
| 21.18  Komentar na Izmjene i dopune  **J.U. Institut za razvoj i istra ivanja u oblasti za tite na radu, Podgorica**  član142 - Znači li to da lica koja rade na poslovima izgradnje objekata a nisu obuhvaćena ovim zakonom ne učlanjuju se u Inženjersku komoru? | U Komoru mogu da se učlane sve inženjerske struke, ali je obavezno članstvo samo za četiri već imenovane. | |
| 21.19  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 154 - Precizirati:  Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama za legalizaciju važećeg planskog dokumenta detaljne razrade donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.“ | Primjedba se ne prihvata.  Članom 154 Zakona propisano je da su osnovni urbanistički parametri iz namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, te se podrazumijeva da seutvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa planom detaljne razrade. | |
| 21.20  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Javno preduzeće** "**Regionalni vodovod Crnogorsko primorje**" **- Budva**  U članu 156 Osnovnog teksta Zakona nakon stave 2 dodaje se stav 3 koji glasi:  “elaborate iz stave 2 ovog člana obavezno sadrži podatak o ukupnoj bruto površini objekta u skladu sa standardima”  Obrazloženje: Razlog intervencije amandmanom na ovaj član je da Elaborat izvedenog stanja mora sadržati podatak o bruto površini, posebno jer se briše obaveza izrade projekata izvedenog szanja koji su taj podatak sadržali. Sem obračuna posebne naknade iz čl. 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja, podatak po bruto površini je potreban I za provjeru urbanističkih parametara. | Primjedba je prihvaćena. | |
| 21.21  Komentar na Izmjene i dopune  **Normal company d.o.o. Podgorica**  -ovdje je greška u nacrtu jer ne mogu rezervoari biti kapaciteta 100 m3/h,  Rezervoari ili skup rezervoara preko 10.01 m3 moraju biti složeni inženjerski objekti, jer moraju ispunjavati usloveu pogledu karakterističnih zona opasnosti I bezbjedonosnih rastojanja, a sve u cilju sprječavanja nastanka I širenja požara, eksplozija I havarija  Obrazloženje: kod nas najveći instalirani nadzemni rezervoar za skladištenje tečnog naftnog gasa kod potrošača je 60m3. To je “velika bomba”, koja po ovom nacrtu ne bi trebala da bude složeni inženjerski objekat. Takođe kod nas na benzinskim stanicama dozvoljeno je da se postave rezervoari tečnog naftnog gasa maksimalno do 30m3,što kumalitivno znači čak 100m3 a koji ne bi bili složeni objekat.  Kako je za stambene objekte I hotele kapcitet uglavnom do 10m3 bezbjednosni zahtjevi nisu strogi u skladu sa posebnim propisima I ne treba da budu složeni inženjerski propisi, što ne stvar biznis barijeru u praksi… | Prihvata se primjedba. | |
| 21.22  Komentar na Izmjene i dopune  **Normal company d.o.o. Podgorica**  Dodati Član 172a koji glasi za postrojenja za skladištenje I pretakanje tečnog I komprimovanog prirodnog gasa, tečnog naftnog gasa I nafte I derivate nafte, prije izrade projektne dokumentacije moraju od strane nadležnog Ministartva unutrašnjih poslova pribaviti Mišljenje na lokaciju kao tehničko rješenje u pogledu ispunjavanja karakterističnih zona opasnosti I bezbjedonosnih rastojanja u cilju sprječavanja nastanka I širenja požara, eksplozija I havarija  Obrazloženje: ovaj bi član trebalo dodati za složene inženjerske objekte objekte, a koje se odnose na lako zapaljive tečnosti I gasove. | Za navedene objekte u postupku izdavanja UTU-a se pribavlja mišljenje Ministartva unutrašnjih poslova na lokaciju. | |
| 21.23  Komentar na Izmjene i dopune  **J.U. Institut za razvoj i istra ivanja u oblasti za tite na radu, Podgorica**  član 172 – Složeni inženjerski objekti  U dijelu člana koji se odnosi na skladištenje gasa i naftnih derivata označena je jedinica mjere sa „100m3/h“. Skladištenje gasa i naftnih derivata označava zapreminu koja se obilježava samo sa m3, bez /h. | Prihvata se primjedba. | |
| 21.24  Komentar na Izmjene i dopune  **Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.  Podgorica (CAU)**  Predloženo je dodavanje novog člana 177a, kojim se predviđa izrada Projekta izvedenog složenog inženjerskog objekta. U vezi sa time, smatramo da procedura izmjene glavnog projekta složenog inženjerskog objekta treba da se precizije definiše, po ugledu na član 97, koji se odnosi na izmjene revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti. | Stav Sekretarijata za zakonodavstvo je da sve u važećem zakonu, što nije obuhvaćeno u dijelu ''Složeni inženjerski objekti'', a tiče se izgradnje, se primjenjuje i na složene inženjerske objekte. | |
| 21.25  Komentar na Izmjene i dopune  **J.U. Institut za razvoj i istra ivanja u oblasti za tite na radu, Podgorica**  u vezi sa članom Zakona 177 tj dodavanje novog člana 177a  Da li ovaj projekat podliježe ponovnoj reviziji? Treba i to nedvosmisleno definisati. | Ko što je i propisano članom 97, svaka izmjena se reviduje, a član 97 se primjenjuje i na složene inženjerske objekte. | |
| 21.26  Komentar na Izmjene i dopune  **Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.  Podgorica (CAU)**  Predloženo je dodavanje novog člana 177a, kojim se predviđa izrada Projekta izvedenog složenog inženjerskog objekta. U vezi sa time, smatramo da procedura izmjene glavnog projekta složenog inženjerskog objekta treba da se precizije definiše, po ugledu na član 97, koji se odnosi na izmjene revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti. | Ne prihvata se iz razloga što se član 97 primjenjuje i za složene inženjerske objekte. | |
| 21.27  Komentar na Izmjene i dopune  **J.U. Institut za razvoj i istra ivanja u oblasti za tite na radu, Podgorica**  U vezi sa članom Zakona 193  Brisanjem stavova 2 i 3 iz člana Zakona 193, ostaje pitanje ko i kako utvrđuje ispunjenost uslova? | Navedeni član upućuje na rješenje da se djelatnošću projektovanja i izvođenja radova, kad su u pitanju složeni inženjerski objekti, mogu baviti isti subjekti kao i za sve ostale objekte, što znači da nema utvrđuja ispunjenosti uslova. | |
| 21.28  Komentar na Izmjene i dopune  **Privredna komora Crne Gore**  U članu 216 stav 1 riječi:“u roku od 36 mjeseci“ zamjenjuju se riječima:“u roku od 48 mjeseci“.  - Da li ovo znači 48 od stupanja prvog zakona ili od stupanja izmjena I dopuna? | Rok od 48 mjeseci teče od osnovnog teksta Zakona. | |
| 21.29  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 218 - Dodaje se novi stav koji glasi:  Izmjene I dopune planskih dokumenata iz stava 2 ovog člana mogu se vršitii u dijelu zahvata planskog dokumenta”.  Obrazloženje: u situacijama kada je za realizaciju neke investicije neophodno izmijeniti plan u dijelu planskog dokumenta, za što investitor podnese inicijativu, treba omogućiti izmjenu u dijelu zahvata. Na ovaj način se stvaraju uslovi da se investicije brže realizuju. Ukoliko se donese odluka da se izrada plana radi u granicama cijelog zahvata, za veći broj planskih dokumenata je to složen postupak koji traje mnogo duže, jer se u svim fazama postupka donošenja plana (saglasnosti, javna rasprava i sl) mora uzeti u obzir inicijativa svih koji su u granicama plana. | Predlog se ne prihvata.  Izmjene i dopune planskog dokumenta definisane su članom 42 Zakona odnosno članom 8 Izmjena i dopuna zakona. Ne predviđaju se tzv. tačkaste izmjene. | |
| 21.30  Komentar na Izmjene i dopune  **Javno preduzeće** "**Regionalni vodovod Crnogorsko primorje**" **- Budva**  U članu 227a predloženih izmjena istog zakona u stavu 2:   * poslije riječi “izvoda iz planskog dokumenta” stavlja se zarez, a veznik “I” se briše; * poslije riječi “ naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta” stavlja se zarez I dodaje se tekst: “ I dokaza o plaćanju posebne naknade za objekte koji se nalaze na teritoriji opština crnogorskog primorja”. | Prihvata se primjedba. | |
| 21.31  Komentar na postojeći tekst Zakona  **Geotechnics doo**  dobijanja prava na licencu a tiče se člana 229 stav 2 koji glasi:  "Radnim iskustvom u svojstvu ovlašćenog inženjera iz člana 125 stav 1 ovog zakona i ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekat iz člana 193 ovog zakona smatra se i radno iskustvo koje je glavni inženjer i odgovorni inženjer, odnosno vodeći projektant i odgovorni projektant ostvario u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)."  Dosadašnjim tumačenjem od strane nadležnih za izdavanje licenci, pravnika u MORiT-u ovaj stav je bukvalno značio da samo oni inženjeri koji su bili članovi Inženjerske komore CG duže od 7 godina mogu se smatrati ovlaštenim u smislu neophodnog iskustva. Svaki drugi dokaz, posjedovanje licence od strane neke druge države, dokaz o posjedovanju radnog iskustva u nekoj drugoj državi... nisu bili relevantni za pravnike i tumače Zakona u MORIT-u. Smatram da bi ovim zakonom to trebalo definisati na način da se dokaz o ovlaštenom inženjeru ne smije da bude samo članstvo u Inženjerskoj komori CG u minimalnom trajanju od 7 godina. | U suštini prihvatljivo. Provjeriće se da li je potrebno unijeti dodatno pojašnjenje norme. | |
| 21.32  Komentar na Izmjene i dopune  **Čelebić d.o.o. Podgorica**  Član 239 - Definisati rok do kada su lokalne uprave dužne da izvedu komunalnmo opremanje lokacije.  Po sada važećim odlukama ti rokovi su postavljeni na način“u roku od 3 godine od rješavanja imovinsko pravnih odnosa“, tako da nikada nijesu u kašnjenju.,a činjenica je da takođe organ lokalne samouprave treba da riješi imovinsko pravne odnose (oko čega se često slabo angažuje) | Komunalno opremanje građevinskog zemljišta definisano čllanom 239 Zakona odnosi se na prelazni period, do donošenja Plana generalne regulacije. Nakon toga komunalno opremanje vrši se na novim osnovama i uređeno je centralnim odredbama Zakona.  Članom 239 propisan je rok u kome jedinice lokalne samouprave imaju donijeti propise o komunalnom opremanju u prelznom periodu. | |
| 21.33  Komentar na Izmjene i dopune  **Priveredna komora Crne Gore - OU turizma PKCG, Sanja Marković**  Molim vas da za pojašnjenje stava 1 člana 239 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata, koji se mijenja I glasi:  “Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu.  Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za:  1)objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom;  2)hotele sa najmanje četiri zvjezdice; …”  Da li danom donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, prestaju da važe izuzeci u kojima investitor ne plaća naknadu, a navedeni su u stavu 2. Ovo je posebno važno sa aspekta konkurentnosti I privlačenja stranih investitora.  Da li su predlogom u alineji 2. obuhvaćeni I hotel resort, mali hotel, boutique hotel, turističko naselje i wild beauty resort, sa četiri i pet zvjezdica ? | Odredba člana 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata primjenjuje se do donošenja propisa iz člana 213 stav 1 Zakona , koji donosi jedinica lokalne samouprave– nakon čega počinje primjena odredbi čl.57 do 66 ,koje se odnose na komunalno opremanje na novim osnovama. | |
| 21.36  Komentar:  **Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.  Podgorica (CAU)**  U praksi se često se dešava da se u planskoj dokumentaciji pojavljuju greške, neusaglašenosti i nelogičnosti koje onemogućavaju sprovođenje planskih dokumenata. U tom smislu, potrebno je Zakonom definisati proceduru za ispravke istih (npr. tumačenje nadležnih organa, ministarstva ili lokalne samouprave, tumačenje obrađivača planskog dokumenta, pojednostavljena procedura za izmjenu planskog dokumenta-tačkaste izmjene, ili neki drugi način koji je primjenljiv za potrebe brzih ispravki, manjih izmjena i tumačenja planskih dokumenata). | Predlog nije prihvaćen.  Tehničke greške otklanjaju se odgovarajućom ispravkom plana u Službenom listu. Što se tče drugih neuskađenosti plana, moguće ih je otkloniti tumačenjem odnosno izmjenom planskog dokumenta. | |
| 21.37  Komentar:  **Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.  Podgorica (CAU)**  U cilju brže realizacije velikih investicionih projekata, a imajući u vidu da postoje i različita ograničenja koja negativno utiču na trajanje izgradnje (npr. zabrana izvođenja građevinskih radova u toku ljetnje turističke sezone na primorju kao i nemogućnost ili otežano izvođenje građevinskih radova tokom zimskih mjeseci na sjeveru Crne Gore), predlažemo da se, pored mogućnosti koje su već date za složene inženjerske objekte, Zakonom predvidi i mogućnost započinjanja pripremnih radova za izgradnju objekata od opšteg interesa na osnovu saglasnosti Vlade Crne Gore, uz dokaz o prihvatljivosti građenja sa aspekta uticaja na životnu sredinu. Definicija objekata od opšteg interesa mogla bi biti po ugledu na onu iz derogiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. | Nije prihvatljivo | |
| 21.38  Komentar:  **Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o.  Podgorica (CAU)**  Predlažemo uvođenje planerskih licenci za pojedince i firme, koje bi se na taj način mogli baviti detaljnim urbanističkim rješenjima, odnosno svim detalnjim planovima.  Mišljenja smo da bi se na ovaj način potpomogla razrada segmenata generalnih planskih dokumenata do onog nivoa detaljnosti koji je nephodan da bi bili operativni i funkcionalni. U tom smislu, pored planova koje je Zakon već definisao, predlažemo da se razmotri uvođenje DUP-ova kao kategorije detaljnih planova." | Predlog nije prihvatljiv  Planske dokumente, prema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, izrađuje Ministarstvo. Izradom planskog dokumenta rukovodi rukovodilac izrade planskog dokumenta, koga imenuje Vlada Crne Gore,na predlog ministra nadležnog za poslove planiranja i koji mora ispunjavati uslove propisane ovim Zakonom. Takođe, i lica koja čine stručni tim rukovodioca izrade ,a koji se imenuje uz saglasnost Ministarstva , moraju ispunjavati uslove propisane Zakonom. Dakle, svu kontrolu ispunjavanja uslova za izradu planskog dokumenta vrši Ministarstvo. | |
| 21.39  Komentar:  **Čistoća d.o.o.  Podgorica i**  **Čistoća d.o.o. Pljevlja**  Smartamo da je od izuzetne važnosti da se u predloženim izmjenama i dopunama ovog zakona posebnim članom naloži sljedeće:  Investirori stambeno poslovnih objekata dužni su da u projetu dokumentaciju uvrste I izgrade potreban broj mikrolokcija za smještaj posuda za odlaganje komunalnog otpada, a po okončnju radova mikrolokacije i opreme sa odgovorajućim brojem posuda.  Osnov I kriterijumi za postavljanje potrebnog broja posuda sadržani su u elaborate o postavljanju posuda na teritoriji glavnog grrada Podgorica, Opštine u okviru Glavnog grada Golubovci i Opštine Tuzi, odnosno jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se radovi izvode.  Obrazloženje:  Navedene sugestije temelje se na problemima sa kojima se društva nadležna ža čistoću svakodnevno suočavaju. Naime, nakon stavljanja u funkciju stambeno-poslovnog objekta od strane investitora, a bez postojanja obaveze propisane zakonom , da se u projektnoj dokumentaciji predvide mikrolokacije za smještaj posuda, javlja se problem što vlasnici stambenih I poslovnih prostora nemaju mogućnost za odlaganjem otpada koji se formira neposredno nakon useljenja. | Navedeni problem se može riješiti kroz podzakonski akt za stambene i stambeno-poslovne objekte. | |
| 21.40  Komentar na Izmjene i dopune  **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**  Javno preduzeće sugeriše da se u poglavlju Nacrta Zakona koji uređuje pitanje „plaćanja naknade za uređenje“ jasno precizira da „**kupališta odnosno drugi objekati obalne infrastrukture“ predstavljaju objekte od opšteg interesa za čiju izgradnju se ne plaća naknada za komunalno opremanje“.**  Obrazloženje: I po ovom pitanju u primorskim opštinama postojalo je različito postupanje u vezi sa plaćanjem „naknade za komunalno opremanje“ u slučajevima kada se grade nova kupališta ili drugi objekti obalne infrastrukture. | Predlog nije prihvatljiv.  Zakonom se naknada za uređenje propisuje za novi sistem komunalnog opremanja i ovu naknadu plaćaju vlasnici neuređenog građevinskog zemljišta koje je planskim dokumentom predviđeno za građenje ( član 63). | |
| 21.41  Komentar  **Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**  U cilju u ubrzavanja procedure u postupku realizacije Programa privremenih objekata i njegove implementacije naročito sa aspekta pribavljanja saglasnosti GDA i GGA, Agencije za ZPiŽS i UZ, predlažemo da se izmjenom Pravilnika, podigne ljestvicu i predvidi obaveza izrade Glavnog projekta za privremene objekte preko 80-100 m2. (i specifične –vanstandardne objekte).   * Takođe, sve privremene objekte na kupalištima (kule za spasioce, informativne table, sefove na plaži, tuševe, kabine i sl. ) preimenovati **u opremu kupališta** i time izbjeći potrebu izrade projekata - idejnih rješenja (i izmjeniti u Pravilniku o privremenim objektima.) * Uvažavajući da primjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u dijelu postupka pribavljanja odobrenja za postavljanje privremenih objekata podrazumijeva složenu proceduru i ispunjenost više preduslova: izrada projektne dokumentacije, pribavljanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte, Agencije za zaštitu prirode, Uprave za zaštitu kulturnih dobara i dr, kao i postupanje više nadležnih organa to u proteklom periodu, a nakon okončanja tenderskih postupka i zaključenja Ugovora o korišćenju privremenih lokacija sa Javnim preduzećem jedan broj korisnik nije u cjelini okončao proceduru i nije uspio da saglasno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata prijavi izgradnju/postavljanje privremenog objekta, sugerišemo da se:  1. U skladu sa dogovorom iz maja 2019.god. preporuči Opštinskim Sekretarijatima da u pojedinačnim slučajevima i za tekuću 2020.god. izdaju privremene rješenja za rad privremenih objekata u skladu sa Zakonom o upravnom postupku. 2. Da privremena rješenja o radu izdaju zakupucima koji imaju zaključenje ugovore i Anekse ugovora i izdate urbanističko tehničke uslove, a koji su započeli proceduru pribavljanja dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. 3. Svi zakupci bi bili u obavezi da najkasnije do 31.12.2020.god. okončaju postupak saglasno Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. | Radi se o predlozima koji nijesu predmet Zakona., već podzakonskog akta odnosno pitanja iz oblasti turizma. | |