



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**IZVJEŠTAJ
O JAVNOJ RASPRAVI O
NACRTU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI**

Podgorica, jul 2017.godine

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

U skladu sa članom 9 Uredbe o postupku i načinu sprovođenja javne rasprave u pripremi zakona, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je **4. maja 2017.godine** dalo na javnu raspravu tekst **Nacrta zakona o planiranju i izgradnji** i pozvalo zainteresovanu javnost (građane, privredna društva i preduzetnike, asocijacije privrednika, stručne i naučne institucije, državne organe, lokalne samouprave, Zajednicu opština Crne Gore, Inženjersku komoru Crne Gore, nevladine organizacije, medije i druge zainteresovane subjekte) da dostavi predloge, sugestije i komentare na Nacrt zakona u roku od 40 dana od dana objavljivanja javnog poziva za učešće u raspravi na pozivu za Javnu raspravu, objavljenom 04.05.2017.godine na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, portalu e-Uprave i dnevnom listu „Pobjeda“.

Javna rasprava trajala je 40 dana, od 4. maja 2017.godine do 12. juna 2017.godine. Javnu raspravu je sprovedelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, shodno članu 9 Uredbe o postupku i načinu sprovođenja javne rasprave.

Javna rasprava je sprovedena:

1. Organizovanjem okruglih stolova u skladu sa Javnim pozivom, i to:

- Ulcinj – 05. maj 2017.
- Bar – 05. maj 2017. I 30. maj 2017.
- Budva – 08. maj 2017.
- Kotor – 10. maj 2017. (za opštine Kotor, Tivat i Herceg Novi);
- Podgorica – 12. maj 2017. (stručna javna rasprava za oblast energetike i infrastrukture);
- Nikšić – 15. maj 2017. (za opštine Nikšić, Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik);
- Bijelo Polje – 17. maj 2017. (za opštine Bijelo Polje, Kolašin, Mojkovac, Berane, Petnjica, Rožaje, Andrijevica, Plav, Gusinje);
- Podgorica – 19. maj 2017. (za Glavni grad Podgoricu, Prijestonicu Cetinje i opštinu Danilovgrad).

2. Dostavljanjem predloga, sugestija i komentara u pisanom i elektronskom obliku

SUGESTIJE KOJE SU PRISTIGLE NA TEKST:

- Predloga zakona o planiranju i izgradnji - objavljenom na pres konferenciji Ministarstva, dana 10.04.2017.godine i
- Nacrta zakona o planiranju i izgradnji, kao i tekstu objavljenom u pozivu za Javnu raspravu, objavljenom 04.05.2017.godine na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, portalu e-Uprave i dnevnom listu „Pobjeda“.

Tabelarno su prikazane i sugestije i kometari koje su u pisanom i elektronskom obliku, u postupku javne rasprave, ovom ministarstvu dostavila fizička i pravna lica:

SUGESTIJE NA PREDLOG ZAKONA:

1. UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE, akt br.101-80/40 od 10.04.2017.godine;
2. OPŠTINA BERANE, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, akt br.101-80/46 od 13.04.2017.godine;
3. OPŠTINA PLJEVLJA, akt br.101-80/47 od 18.04.2017.godine;
4. OPŠTINA BUDVA, akt br.101-80/55 od 20.04.2017.godine;
5. OPŠTINA TIVAT, Glavni administrator, akt br.101-80/49 od 18.04.2017.godine;
6. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA, akt br.101-80/50 od 18.04.2017.godine;
7. MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA, SAVJET STRANIH INVESTITORA U CRNOJ GORI I UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE, akt br.101-80/52 od 18.04.2017.godine;
8. OPŠTINA KOTOR, Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i planiranje prostora, akt br.101-80/53 od 19.04.2017.godine;
9. UDRUŽENJE MLADIH SA HENDIKEPOM, akt br.101-80/60 od 24.04.2017.godine;
10. ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE, akt br.101-80/64 od 27.04.2017.godine;
11. MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA, akt br.101-80/69 od 08.05.2017.godine;
12. UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE, akt br.101-80/73 od 10.05.2017.godine;
13. CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM, akt broj 101-80/92 od 26.5.2017. godine;
14. MINISTRARSTVO PROSVJETE, akt br. 101-80/36 od 06.04.2017. godine;

15. CEDIS DOO, akt br. 101-80/109 od 01.06.2017. godina;
16. OPŠTINA HERCEG NOVI, Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, akt br. 101-80/38-1 od 11.04.2017. godine;
17. OPŠTINA NIKŠIĆ, akt.br. 101-80/57 od 20.04.2017. godine;
18. OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj, akt.br. 101-80/59 od 24.04.2017. godine;
19. OPŠTINA TIVAT, akt broj 101-80/48 od 18.04.2017. godine;
20. MINISTARSTVO JAVNE UPRAVE, akt broj 101-80/37 od 6.04.2017. godine;
21. PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu, akt br. 101-80/41 od 11.04.2017. godine;
22. MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA (sa primjedbama MONTEPUT DOO PODGORICA) akt broj 101-80/80 od 11.05.2017.godine;
23. AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro), akt br. 101-80/115 od 12.06.2017. godine;
24. NIKO MEDIGOVIĆ, akt broj 101-80/117 od 12.06.2017. godine;
25. VIDO ZENOVIĆ, akt broj 101-80/116 od 12.06.2017. godine;
26. RISTO LEKIĆ, akt broj 101-80/137 od 14.06.2017.godine.

SUGESTIJE NA NACRT ZAKONA:

1. FILIP LOPIČIĆ, akt br.101-80/70 od 08.05.2017.godine;
2. SRĐAN DULETIĆ, akt br.101-80/71 od 08.05.2017.godine;
3. LIDIJA BAKOVIĆ, akt br.101-80/72 od 09.05.2017.godine;
4. SLOBODAN MITROVIĆ, akt br.101-80/74 od 10.05.2017.godine;
5. JP „REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE“, akt br.101-80/75 od 10.05.2017.godine;
6. D.O.O „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BUDVA, Tehnički sektor, akt br.101-80/76 od 10.05.2017.godine;
7. D.O.O „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BUDVA, Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj, akt br.101-80/77 od 10.05.2017.godine;
8. D.O.O „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BUDVA, Tehnički sektor, akt br.101-80/78 od 10.05.2017.godine;
9. AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, akt br. 101-80/82 od 17.05.2017. godine;
10. OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, akt br. 101-80/83 od 24.05.2017. godine;
11. MIRKO MIRANOVIĆ (izvršni direktor „Waldorf“ doo), akt br. 101-80/93 od 26.05.2017. godine;
12. REGIONALNA KANCELARIJA PLJEVLJA, akt br. 101-80/
13. INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE, akt br. 101-80/110 od 05.06. 2017. godine;
14. GRUPA PROFESORA SA GRAĐEVINSKOG FAKULTETA (Prof.dr.Radenko Pejović, Prof.dr.Duško Lučić, Prof.dr.Miloš Knežević, Doc.dr.Snežana Rutešić, Dr. Radovan Đurović, Prof.dr.Goran Sekulić, Prof.dr.Radomir Zejak i Dr.Slobodan Živaljević), akt br. 101-80/111 od 06.06.2017. godine;
15. OPŠTINA TIVAT - GLAVNI ADMINISTRATOR, akt br. 101-80/121 od 12.06.2017. godine;
16. MIRJANA NIKOLIĆ, DIPLOMIRANI PROSTORNI PLANER, akt br. 101-80/118 od 12.06.2017. godine;
17. UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA, akt br. 101-80/119 od 12.06.2017. godine;
18. DRUŠTVO PRIJATELJA BOKEŠKE BAŠTINE, akt br. 101-80/142 od 14.06.2017.godine;
19. MANS, akt br. 101-80/144 od 14.06.2017.godine;
20. CAU CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA, akt br. 101-80/132 od 14.06.2017.godine;
21. UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE, akt br. 101-80/134 od 14.06.2017.godine;
22. „CAU CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM“ D.O.O. PODGORICA, „WINSOFT“ D.O.O. PODGORICA, „MONTECEP D.S.D.KOTOR I „MONTENEGROPROJEKT“ D.O.O. PODGORICA, akt br. 101-80/135 od 14.06.2017.godine;
23. CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL, akt br. 101-80/141 od 14.06.2017.godine
24. OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora, akt br. 101-80/138 od 14.06.2017.godine
25. ĐORĐE BRAJAK, D.I.E., akt br. 101-80/136 od 14.06.2017.godine;
26. ZETAGRADNJA DOO PODGORICA, akt br. 101-80/145 od 14.06.2017.godine
27. GLAVNI GRAD PODGORICA-Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, akt br. 101-80/146 od 14.06.2017.godine;
28. RZUP AD PODGORICA, akt br. 101-80/147 od 14.06.2017.godine;
29. OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, akt br. 101-80/148 od 14.06.2017.godine;
30. OPŠTINA ULCINJ - Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, akt br. 101-80/128 od 14.06.2017.godine;
31. OPŠTINA GUSINJE - Sekretarijat za uređenje prostora i imovine, akt br. 101-80/149 od 14.06.2017.godine;
32. OPŠTINA PLJEVLJA - Sekretarijat za uređenje prostora akt br. 101-80/129 od 14.06.2017.godine;
33. DEMOKTASKI SAVEZ U CRNOJ GORI-TUŽI akt br. 101-80/130 od 14.06.2017.godine;
34. OPŠTINA TIVAT, akt br. 101-80/143 od 14.06.2017.godine;
35. MILOŠ ŠUŠTER, akt br. 101-80/140 od 14.06.2017.godine;
36. ČELEBIĆ DOO, akt br. 101-80/122 od 14.06.2017.godine;
37. MINISTARSTVO EKONOMIJE, akt br. 101-80/123 od 12.06.2017.godine;

38. SLUŽBENICI Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, akt br. 101-80/120 od 12.06.2017.godine;
39. AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE, akt br. 101-80/114 od 12.06.2017.godine;
40. AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST, akt br. 101-80/124 od 12.06.2017.godine;

SUGESTIJE PRISTIGLE NAKON ROKA ODREĐENOG ZA DOSTAVLJANJE PRIMJEDBI

1. (29) OPŠTINA BAR - Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, akt br. 101-80/139 (dostavljeno ministarstvu na mail javna.rasprava@mrt.gov.me 13.06.2017. godine, primjedbe i sugestije na nacrt Zakona o planiranju i izgradnji)
2. (27) TURISTIČKA ORGANIZACIJA OPŠTINE KOTOR, akt br. 101-80/151 (dostavljeno ministarstvu na mail javna.rasprava@mrt.gov.me 6.06.2017. godine, primjedbe i sugestije na predlog Zakona o planiranju i izgradnji)

NAČELNE PRIMJEDBE I SUGESTIJE

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

I Načelne primjedbe:

1. Konceptijski Predlog zakona o planiranju i izgradnji uvodi radikalne reforme i u najvećem djelu predstavlja novine u odnosu na rješenja iz važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i u odnosu na Nacrt istog zakona, te bi se zbog tih okolnosti, a kako se istim utvrđuju rješenja koja se odnose kako na državni i lokalni nivo vlasti, tako i na privredu i najveći broj građana Crne Gore (kao suverena državnosti), neophodno je da se isti vrati u fazu nacrtu i o njemu povede široka javna rasprava (kako laička, tako i stručna), te da se u tom procesu konsultuju lokalne vlasti koje su nosioci najznačajnijih ovlašćenja u pravnom sistemu Crne Gore za obezbjeđivanje i uređivanje odnosa za funkcionisanje lokalnih zajednica u cjelini, kao i za unapređenje uslova za zadovoljenje osnovnih potreba građana i omogućavanje nesmetanog obavljanja privrednih aktivnosti.

2. Ustavom Crne Gore jemči se pravo na lokalnu samoupravu, koja je definisana kao pravo građana i organa lokalne samouprave da uređuju i upravljaju određenim javnim i drugim poslovima, na osnovu sopstvene odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva. Nadalje je utvrđeno da se opština finansira iz sopstvenih prihoda i sredstava države, kao i da je samostalna u vršenju svojih nadležnosti.

Zakonom o lokalnoj samoupravi je propisano da opština, u okviru sopstvenih poslova,

(1) donosi prostorno-urbanističke i druge planove (član 31 stav 1 tačka 3);

(2) uređuje i obezbjeđuje uslove za izgradnju i korišćenje objekata (član 32 stav 1 tačka 5);

(3) uređuje i obezbjeđuje privođenje namjeni građevinskog zemljišta u skladu sa lokalnim planskim dokumentima i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (član 32 stav 1 tačka 6); kao i da

(4) skupština opštine donosi lokalna planska dokumenta (član 45 stav 1 tačka 4).

Zakonom o finansiranju lokalne samouprave propisano je da sredstva za finansiranje sopstvenih poslova opštine moraju biti primjerena izdacima potrebnim za finansiranje nadležnosti opštine utvrđenih Ustavom i zakonom, pri čemu je naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđena kao sopstvenih prihod opštine. Preporuka (2005) br. 21 Savjeta Evrope jasno navodi: „Generalno, kada više vlasti donose odluke koje smanjuju poresku osnovicu lokalnih vlasti, treba obezbijediti nadoknadu.“ Pored toga, Zakonom o finansiranju lokalne samouprave je utvrđeno da se opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova sredstva obezbjeđuju iz budžeta Države, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova (član 3). Takođe, zakon propisuje da opština ostvaruje sredstva od 1) sopstvenih prihoda, 2) zakonom ustupljenih prihoda, 3) Egalizacionog fonda, i 4) budžeta Države (član 4).

Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi propisano je

(1) da lokalna samouprava podrazumijeva pravo i sposobnost lokalnih vlasti da, u zakonskim okvirima, uređuju i upravljaju značajnim dijelom javnih poslova iz svoje nadležnosti i u interesu lokalnog stanovništva (član 3 stav 1);

(2) da će javne poslove prvenstveno obavljati oni organi vlasti koji su najbliži građanima;

(3) prilikom prenošenja poslova drugom organu vlasti, trebalo bi uzeti u obzir obim i prirodu posla i zahtjeve u pogledu efikasnosti i ekonomičnosti (član 4 stav 2);

(4) da će ovlašćenja data lokalnim vlastima, po pravilu biti potpuna i ekskluzivna (član 4 stav 3); kao i

(5) u slučajevima prenošenja ovlašćenja sa centralnih ili regionalnih na lokalne vlasti, lokalnim vlastima će, u što je moguće većoj mjeri, biti dozvoljeno da prilagođavaju njihovo sprovođenje lokalnim uslovima (član 4 stav 4).

Predlogom zakona o planiranju i izgradnji, u značajnom broju odredbi, povrijeđeno je pravo na lokalnu samoupravu, i to:

2.1. Predlog zakona ne predviđa nijedan planski dokument čije je donošenje u nadležnosti jedinica lokalne samouprave, čime se onemogućavaju opštine da upravljaju prostorom na svojoj teritoriji, a posledično ni da se bave lokalnim ekonomskim razvojem, što je u biti iskonski razlog uspostavljanja lokalne samouprave kao organa vlasti najbližeg građanima.

2.2. Predlogom zakona ukidaju se sopstveni poslovi lokalne samouprave u dijelu upravljanja i uređivanja privremenih i pomoćnih objekata, kao i u dijelu vršenja nadzora nad ovim poslovima, i prenošenja istih poslova na državni nivo i to pojedinca (glavni državnog arhitektu) i inspekcijki organ (kojih u ovom trenutku ima po našim saznanjima samo petnaestak operativaca koji treba da pokriju teritoriju Crne Gore a kojima su ovi poslovi pridodati uz osnovne poslove - inspekcijki nadzor u odnosu na planiranje prostora, izgradnju objekata i zaštitu prostora od nelegalne gradnje) pri čemu se nijesu dovoljno sagledali tipovi privremenih objekata prilikom uređivanja pretpostavki za njihovo postavljanje odnosno građenje. Primjera radi, glani državni arhitekta bi, prema rješenjima iz Predloga zakona (član 108 stav 3), trebao, između ostalog, da sagledava vizuelni izgled cirkuskih šatri, dvoraca na naduvavanje, šatora, kokičara, roštilja za prodaju pečenih kukuruza i kestena, friteza za pomfrit, palačinkarnica, izložbenih štandova, karting staza i dr. Takođe, posledično, Uprava za inspekcijki nadzor bi kontrolisala da li su predmetni objekti postavljeni u skladu sa zakonskim uslovima.

Pored toga, Predlog zakona nije usklađen sa Zakonom o lokalnim komunalnim taksama, kojim je propisano da se za postavljanje predmetnih objekata plaća lokalna komunalna taksa, a Predlogom zakona ista nije utvrđena kao uslov za postavljanje odnosnih objekata.

Imajući prethodno u vidu, ove objekte treba vratiti, tamo gdje prirodno pripadaju, u nadležnost lokalne samouprave i dati opštinama ovlašćenje da bliže urede uslove i način postavljanja ovih objekata, kao što je oduvijek i bilo.

2.3. Predlogom zakona su utvrđeni poslovi lokalnoj samoupravi koje se odnose na zajedničko komunalno opremanje, koje obuhvata i pripremu za komunalno opremanje, pri čemu nijesu utvrđeni prihodi iz kojih će se vršiti ovo opremanje. Radi stvaranja jasne slike u pogledu obaveze koje opštine imaju po ovom osnovu, ukazujemo na projekcije troškova koje će opštine imati samo po osnovu izgradnje deponija odnosno objekata za odstranjivanje otpada u narednom periodu kao samo jednom segmentu u zadovoljavanju zahtjeva Pregovaračkog poglavlja 27, na čemu je veliki fokus Evropske komisije. Prema projekcijama Državnog plana upravljanja otpadom, opštine će za operativne troškove izgradnju ovih objekata bez amortizacije morati da izdvoje cirkus 22,5 miliona eura. Pored toga, Predlogom zakona se od obaveze plaćanja naknade za uređenje oslobađaju investitori koji grade u komunalno opremljenim zonama, te se samim tim onemogućava izvor prihoda za otplatu kreditnih zaduženja za pokriće troškova komunalnog opremanja tih zona. Takođe, Predlogom zakona nije definisan izvor sredstava za rekonstrukciju (obnavljanje i/ili modernizaciju) postojeće infrastrukture. Ovakva rješenja su naročito alarmantna, imajući u vidu opredjeljenje Vlade Crne Gore koja razvoj infrastrukture vidi kao jedan od stubova ekonomske politike.

Imajući prethodno u vidu, opravdano se može konstatovati da se ovakvim zakonskim opredjeljenjem narušavaju osnovni principi Zakona o finansiranju lokalne samouprave odnosno Preporuke (2005) br. 21 Savjeta Evrope. Pored toga, predložena rješenja ne korespondiraju smjernicama datim u Studiji zemljišne politike koju je Vlada Crne Gore usvojila u julu 2016. godine, kojom je utvrđena naknada za građene, kao izvor prihoda za pokriće troškova komunalnog opremanja iz člana 52 tačka 1, i komunalni doprinos, kao izvor prihoda za pokriće troškova komunalnog opremanja ostalom komunalnom infrastrukturom i objektima.

Naglašeni trend centralizacije predloženih rješenja kako iz ovog teksta zakona, tako i u vođenju politike u ovoj oblasti u prethodnom periodu, već je imao a i nastaviće da značajno utiče na povećanje nezaposlenosti naročito u sjevernom regionu, što će za posledicu imati dodatno izoštravanje negativne demografske slike ovog regiona, a čime će se direktno narušiti osnovna načela Zakona o regionalnom razvoju, i u krajnjem imati veoma negativan uticaj na Crnu Goru u cjelini!

3. Potrebno je utvrditi vlasništvo kao polaznu paradigmu planiranja, a promjenu vrijednosti zemljišta nakon usvajanja plana kao osnovni princip - Naime, u praksi se često dešava da se, donošenjem planskog dokumenta, jednoj urbanističkoj parceli značajno poveća tržišna vrijednost dok se susjednoj/susjednim znatno umanjuje što otvara mogućnost raznim zloupotrebama. Da bi se takve situacije svele na odnos potrebnog i mogućeg, treba utvrditi obavezu obrađivaču planskog dokumenta da vlasniku zemljišta kojem je značajno umanjena vrijednost naknadi pretrpljenu štetu. S druge strane, doslednim sprovođenjem poreske politike daće se odgovor za vlasnike zemljišta kojima je značajno povećana vrijednost. Navedenim ograničenjem u pogledu mogućnosti umanjivanja vrijednosti zemljišta usvajanjem novog planskog rješenja uvodi se princip materijalne odgovornosti obrađivača plana za štetu koju pričinu korisnicima prostora. Alternativno, odgovarajućom normom treba propisati zabranu usvajanja planskog rješenja ukoliko se njime vrši povećanje vrijednosti određenog zemljišta uz istovremeno umanjivanje vrijednosti susjednog zemljišta ili objekata. Predlažemo da se kao načelo planiranja prostora propiše princip zabrane povećanja vrijednosti zemljišta na račun vrijednosti susjednog zemljišta ili objekata. Takođe, treba utvrditi da susjedi dobiju poseban tretman propisivanjem odredbi kojima se bez izričite saglasnosti susjeda ne može usvojiti plansko rješenje za određenu lokaciju niti izdati građevinska dozvola.

Ovakvi korektivni faktori nedostaju u postojećem sistemu planiranja prostora i cijenimo da će doprinijeti racionalnijem korišćenju prostora kao najvrijednijeg resursa kojim raspolaže lokalna samouprava.

4. Legalizacija sama po sebi predstavlja pravni nonsens jer se propisom utvrđuju pravila po kojima će se retroaktivno „ozakoniti“ radnje i postupanja, koje su u prethodnom periodu, pa i u periodu sprovođenja procesa legalizacije i dalje nezakonite, pa čak predstavljaju i biće krivičnog djela. S druge strane, kako je impozantan broj nelegalnih objekata značajno ugrozio prostor kao ograničeni resurs i finansijsku stabilnost lokalnih samouprava, Zajednica opština podržava, pa čak je u ranijem periodu u više navrata i inicirala donošenje propisa kojim će se stvoriti preduslovi da se ovaj problem počne rješavati. Međutim, ova materija sama po sebi obesmišljava cilj i svrhu Zakona o planiranju i izgradnji koji treba da se bavi strateškim planiranjem i iskorišćavanjem ograničenih resursa prostora na, prije svega, profesionalan i stručan način, te sa tog razloga ne smije biti predmet ovog zakona jer podriva njegovu suštinu.

Pored toga, šalju se javnosti dvije negativne poruke:

- sve jedno je graditi legalno ili nelegalno,
- legalizacija će uvijek postojati dok postoji plansko građenje - što je baš suprotno od poruke koju Država (kako centralni, tako i lokalni nivo vlasti) treba da pošalje nelegalnim graditeljima i uzurpatorima prostora (i ne rijetko zemljišta u državnoj svojini): „Priznajemo propust koji smo nečinjenjem u prethodnom periodu napravili. Zbog našeg udjela u svemu tome, omogućićemo nelegalnim graditeljima da svoje objekte legalizuju u ograničenom vremenskom periodu. Posle toga povlačimo crtu - LEGALIZACIJE VIŠE NEĆE BITI!“

U suprotnom, izažavamo bojazan da će opredjeljenje da se pravila za zakonito građenje i ozakonjavanje nelegalne gradnje uređuju jednim propisom, čak dovesti do naglog porasta broja nelegalnih objekata.

Takođe, koristimo priliku da još jednom ponovimo naš stav izrečen u mišljenjima na razne verzije Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o legalizaciji/regularizaciji neformalnih objekata, a to je:

U cilju sprečavanja ekspanzije građenja suprotno zakonom utvrđenim uslovima, smatramo da je umjesto rušenja objekata ili pečaćenja gradilišta, što je praksa pokazala da ne dovodi do željenih rezultata, potrebno uvesti novčane sankcije (penale) u visini tržišne vrijednosti svakog izgrađenog (u slučaju kada se gradi bez tehničke dokumentacije), odnosno prekoračenog m² izgrađenog objekta (u slučaju kada je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno planskim dokumentom; kao i u slučaju kada tehnička dokumentacija nije izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno planskim dokumentom). Tako bi se postiglo da investitor nema ekonomski interes da protivpravno gradi, što bi u potpunosti obesmisliilo nastojanja nelegalnih graditelja da na ovaj način ostvare dobit.

5. Ukidanje građevinske i upotrebne dozvole kao upravno pravnih akata predstavlja radikalni reformski potez, koji prije svega nije u skladu sa Zakonom o lokalnoj samoupravi, Zakonom o Glavnom gradu, Zakonom o Prijestonici, Zakonom o finansiranju lokalne samouprave, Zakonom o administrativnim taksama, Zakonom o lokalnim komunalnim taksama, Zakonom o

državnom premjeru i katastru nepokretnosti, Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, Krivičnim zakonikom, i dr. Osnovano se postavlja pitanje zrelosti našega sistema da iznese ovako radikalnu reformu. Ne zanemarujući potrebu reforme u oblasti prostornog planiranja i izgradnje, ne možemo da ne ukažemo na potrebu prethodnog uspostavljanja jake kadrovske infrastrukture i to prije svega u inspekcijском nadzoru, koja bi bila sposobna da nosi ovakva zakonska rješenja.

6. Zbog radikalnih izmjena koje ću u organizacionom, reorganizacionom, infrastrukturnom, tehničkom, stručnom, finansijskom i dr. smislu uticati na društvo u cjelini, smatramo da je neophodno da se utvrdi odložena primjena zakona u trajanju od najmanje 12 mjeseci, dok se za izmjene koje imaju fiskalni uticaj odloženu primjena, u svakom slučaju mora vezivati za 1. januar kao početak fiskalne godine. Naravno, predlagač može procijeniti da se pojedine odredbe, koje nemaju značajan reorganizacioni uticaj, počnu primjenjivati od dana stupanja na snagu zakona.

7. Predlogu zakona nedostaje finansijska analiza istog. Naime, obzirom na značajne predložene reforme, nije jasno kako se očekuje da će se isto odraziti na postojeće organizacije kako državne, tako i lokalne uprave. U prvom redu navedeno se odnosi na kadrovska rješenja, kao i na fiskalitet lokalnih samouprava koji se po predlogu ovog zakona smanjuju. Za svaku dalju raspravu je neophodno uraditi detaljnu finansijsku analizu sprovođenja ovog zakona. Nije jasno da li će uvođenjem ovog principa reformi, opštine suočiti sa problemom rješavanja tehnoloških viškova, ili se pak i u navedenom smislu planira reorganizacija formiranjem nadzornih službi na lokalnom nivou.

Odgovor :

Predložena nadležnost odnosno podjela planskih dokumenta proistekla je iz potrebe da se uklone negativni efekti dosadašnje politike i prakse u ovoj oblasti, posebno u pogledu preplaniranosti relativno malog prostora (13.812km²) i, s druge strane, obezbijede standardi i nivo kvaliteta koji na efikasan način mogu obezbijediti sprovođenje nove politike prostornog uređenja.

Novim konceptom planiranja, lokalne samouprave neće imati zakonsku obavezu da usaglašavaju preko 600 planskih dokumenata detaljne razrade sa novim državnim planovima, koji će se donijeti.

*Prema **Zakonu o lokalnoj samoupravi** sopstveni poslovi opštine **utvrđuju se zakonom** i statutom opštine (član 29); opština, u skladu sa **zakonom** i drugim propisima donosi..... prostorno – urbanističke i druge planove (član 31); u skladu sa zakonom i drugim propisima uređuje i obezbjeđuje uslove za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata i montažnih objekata privremenog karaktera (član 32).*

Sopstveni poslovi opštine, dakle, utvrđuju se zakonom kojim se uređuje određena upravna oblast pa je, u tom smislu, i sistem planiranja prostora i izgradnje objekata uređen Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata – a čija su rješenja u pogledu vrste planskih dokumenata i nadležnosti za njihovo donošenje transponovana u Zakon o lokalnoj samoupravi. Kakav će biti sistem planiranja prostora (vrste i sadržaj planova, način donošenja i dr.) nije i ne može biti predmet Zakona o lokalnoj samoupravi, nego je predmet Zakona o planiranju i izgradnji (odnosno aktuelnog Zakona).

*Članom 117 stav 1 Ustava koji kaže se da je opština **samostalna u vršenju svojih nadležnosti**. I tu ne može biti ništa sporno, ako se ima u vidu da je nadležnost opština u planiranju prostora uređena matičnim Zakonom i transponovana u Zakon o lokalnoj samoupravi.*

*Nadalje, Evropska povelja o lokalnoj samoupravi u svom članu 4 kaže, pored ostalog, da će ovlašćenja data lokalnim vlastima biti potpuna i ekskluzivna, da ne smiju biti narušena ili ograničena drugom centralnom ili regionalnom vlašću, **osim u skladu sa zakonom**. U Povelji se govori o vladavini prava, odnosno da sve mora biti u skladu sa zakonom.*

Lokalne samouprave biće uključene u izradu planskih dokumenata, a njihovo učešće će se na odgovarajući način i normirati.

Vlasništvo nad zemljištem nije paradigma planiranja.

Inspekcijска služba biće organizovana na način koji će obezbijediti sprovođenje nadzora nad primjenom ovog zakona, kako u organizacionom, tako i u kadrovskom pogledu.

Legalizacija bespravnih objekata koja se uređuje ovim zakonom nužno proističe iz rješenja sadržanih u ovom zakonu - da se legalizacija može vršiti samo u odnosu na objekte koji su uklopljeni u planski dokument (sadašnji plan ili plan generalne regulacije). Polazeći od toga, logično je, umjesno, cjelishodno i opravdano da se ovim zakonom propiše i sama procedura legalizacije. Zakon, dakle, uređuje i regulaciju i materijalizaciju bespravnih objekata.

Zahtjev za odloženom primjenom zakona nije prihvatljiv.

SLOBODAN BOBO MITROVIĆ

Naziv zakona je neadekvatan, posebno u kontekstu različitih poglavlja.

Procedura predlaganja i javne rasprave je nelegitimna i nameće sumnju u pozitivne namjere Vlade Crne Gore. Ovo je četvrta izmjena Zakona u poslednjih 8 godina.

27.11.2015.godine Ministarstvo je izdao Nacrt Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Javna rasprava je izazvala žučne polemike. Zakon je bio na 360 stranica i ugradio je u sebe poglavlja koja nemaju srodnosti sa tehničko-pravnim normama dominantnim u oblasti urbanog planiranja i izgradnje objekata. 10.04.2017.godine u prostorijama Ministarstva predstavljen je javnosti novi zakon kao stari na kojem je završena javna rasprava. 19.04.2017.godine ovaj novi zakon kreće iz početka kao Nacrt. Novi zakon ima 86 stranica, a svaki zakon preko 35-40 strana je neupotrebljiv. Guranje strukovnih normi i standarda iz Pravilnika u Zakon je laičko shvatanje zakona. Struka je konstanta a zakonska rješenja su promjenljiva adekvatno društveno ekonomskom razvoju. Jezik kojim je pisan zakon neprofesionalan i neinžinjerski često konfuzanih i nedorečenih formulacija.

Nije dat pravni okvir iz kojih je sve pravnih normi i komparativnih prava sastavljen ovaj zakon.

Nepokretna kulturna dobra se ne pominju a zaslužuju posebno poglavlje, saobraćaj takođe, kao neodvojivi dio planiranja.

Ni jedne riječi o ekonomici planiranja kao osnovi ravoja, ni zemljišnoj renti, ni građevinskoj renti. Pogrešan pristup u planiranju što je očigledno iz Vladine svakodnevnog kampanje koja vidi samo rast a ne razvoj.

Lokalne samouprave su osnovne ćelije demokratskog društva. Ovim zakonom su totalno negirane.

Dok se u evropskoj uniji primjenjuju pravila decentralizacije i policentričnog planiranja po ovom zakonu se planiranje centralizuje, stotine lokalnih biroa ostavlja bez posla, a sekretarijati za urbanizam u 23 opštine se obesmišljavaju i gube svoje ionako već prilično degradirane ingerencije.

Ovakav zakon, potpuno imrovizatorski, razbija struku koja urbanizam, arhitekturu i građevinarstvo sa svojih 160 djelatnosti čine najproduktivnijom ljudskom djelatnošću i dominantnom privrednom granom svake države.

Ovakav zakon o planiranju razbija građevinsku industriju, jedinu aktivnu privrednu granu u Crnoj Gori i usmjerava je samo na odabrane firme bliske centralističkom sistemu upravljanja državom

Ovakav se zakon ne može popraviti. Treba ga povući iz procedure i nakon uspostavljanja ekonomskih i imovinskih definicija urbanog planiranja primjereno Evropskoj Uniji izvršiti izmjene dobro tehnički postavljenog aktuelnog zakona.

Odgovor:

Naziv zakona je adekvatan njegovoj sadržini,

Ekonomika planiranja zastupljena je kroz ekonomsko –tržišnu projekciju koja je sastavni dio planskih dokumenata, a pravni instrumenti uređivanja građevinskog zemljišta dati su u odgovarajućem poglavlju ovog zakona.

Kulturna dobra pominju se u zakonu, u mjeri u kojoj je to od značaja za izradu i donošenje planova.

Odgovor na pitanje tzv.centralizacije dat je prethodno.

U ostalom dijelu, odgovor dat kroz pojedinačne odredbe

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

Potrebno je izvršiti usklađivanje ovog predloga zakona sa ostalim zakonima (odnosno donijeti nova zakonska rješenja koja će integralno rješavati probleme prepoznate u ovom zakonu: Zakon o svojinsko pravnim odnosima - kompletiranje urbanističkih parcela, Zakon o procjeni nepokretnosti - kompletiranje urbanističkih parcela, Zakon o procjeni nepokretnosti - kompletiranje urbanističkih parcela, Zakon o katastru - kompletiranje urbanističkih parcela i parcelacija, infrastruktura - Zakon o energetici, elektronskim komunikacijama i ostali zakonski akti koji se tiču realizacije infrastrukture, Zakon o eksproprijaciji - kompletiranje urbanističkih parcela, Zakon o porezu na nepokretnosti i drugi sistemski zakoni po potrebi.

Obrazloženje: Upravo iz navedenih razloga potreban je širi pristup izradi zakonskog rješenja koje će kroz izradu Strategije usaglašavanja pravne dokumentacije u oblasti planiranja i uređenja prostora i izgradnje objekata omogućiti da se u okviru zakonskih rješenja u drugim zakonima naprave određena poglavlja koja će sinergijski rješavati probleme sa ovim zakonom. U protivnom zakon će biti autističan i težak za primjenu zbog neusaglašenosti normi. Na primjer u predlogu zakona planirano je da se prilikom kompletiranja urbanističke parcele vrši procjena nepokretnosti, međutim zakon o procjeni koji treba da utvrdi usvojeni standard na nivou Crne Gore za procjenu nepokretnosti kao i organe za izdavanje lincenci i vršenje kontrole kvaliteta procjena ne postoji. Takođe u Predlogu zakona planirana je primjena eksproprijacije u slučajevima kada ne može da se postigne dogovor vlasnika katastarskih parcela što je neprimjenjivo sa aspekta Zakona o eksproprijaciji jer nije moguće izvršiti eksproprijaciju u privatnom interesu.

Odgovor:

Svaki propis, pa i ovaj, mora biti u skladu sa pravnim sistemom

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Prostorno i urbanističko planiranje je ovim Zakonom totalno degradirano, devastirano, praktično ne postoji, i nerazumno centralizovano u Ministarstvu, bez mogućnosti stručne kontrole, ukida se kontrola izrade planske dokumentacije i kompletno planiranje na nivou lokalne samouprave, što je u suprotnosti sa Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi i crnogorskim Zakonom o lokalnoj samoupravi. Ovim „Prijedlogom Zakona“ se urušavanje planiranja drastično nastavilo, povećalo i centralizovalo, uništava se kompletan stručni kadar, koji je stvaran tokom niza godina, nasljeđivanjem od prethodnih generacija i obrazovanjem po svjetskim školama i institutima. Ovakvim zakonskim rješenjem, praktično se ukida slobodna profesija licenciranih planera i urbanista, onemogućava im se rad, ukidaju se licence za planere i odgovorne planere i privredna društva za planiranje, te se na taj način 151 licencirano privredno društvo i 355 licenciranih inženjera planera ostavlja bez struke i bez posla, bez mogućnosti rada i korišćenja stečenog znanja. Veliki broj crnogorskih studenata arhitekture i drugih fakulteta u Crnoj Gori, i van nje, na kojima se izučavaju tehnike, pravila i standardi planiranja, urbanizma i uređenja prostora, se našlo u vakuumu, pa će kada završe fakultet, morati da se preorijentišu na druga usmjerenja i zanimanja. Dovodi se u pitanje izučavanje i postojanje odsjeka za planiranje i urbanizam na ovim fakultetima. Ovim se krši član 62. Ustava i pravo na rad i član 6. ugrožena su prava i slobode građana Crne Gore. Planiranje se seli i koncentriše u Ministarstvu kao i kontrola, izrada i sprovođenje planova, iako trenutno u ovoj instituciji nema odgovarajućih kadrovskih, stručnih i tehničkih potencijala, licenciranih stručnjaka za izradu planskih dokumenata.

Ovim „Zakonom“, se stavlja van snage preko 600 državnih i lokalnih važećih planskih dokumenata, kao i više stotina planskih dokumenata koji su u postupku izrade i usvajanja. Sistem planiranja se svodi na zadržavanje postojećeg Prostornog plana Crne Gore. Planovi postaju javni dokumenti, ukida im se status podzakonskog akta, te tako neće imati obaveznost primjene.

Odgovor:

Planiranje prostora je predloženim rješenjima unaprijeđeno.

Planske dokumente ne donosi Ministarstvo, nego Skupština Crne Gore.

U odnosu na lokalne samouprave odgovor je dat prethodno.

Planske dokumente izrađuje Država, a predvdjeće se i stručna kontrola, odnosno revizija planova.

Planski dokumenti nijesu podzakonski akti, nego izvršni akti, donijeti u izvršavanju zakona.

OPŠTINA HERCEG NOVI, Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

- Nema opravdanja da se u zakonsku materiju ovog predloga zakona uvode odredbe drugih Zakona (Zakona o legalizaciji - regularizaciji neformatnih objekata, Zakon o ekspropijaciji, Zakon o upravljanju otpadom isl..)

Odgovor:

Ovim zakonom uređuje se materija planiranja prostora i izgradnje objekata, što znači i sva pitanja vezana za ove oblasti, bez ulaženja u predmet drugih propisa, osim upućujućih odredbi. Izuzetak je legalizacija bespravni objekata

- Prekršeno je ustavno pravo u odnosu na lokalnu samopuravu time sto su derogirane nadležnosti Opština u oblasti planiranja prostora, a sto je protivno Evropskoj povelji o lokalnoj samoupravi jer se sužavaju već priznata prava lokalnoj samoupravi.

Podsjećamo da je Zakonom o lokalnoj samoupravi, Opštinama izričito dato pravo na donošenje prostorno urbanističkih planova na njihovim teritorijama, a koje se ovim predlogom zakonom ukida.

Odgovor: Dat prethodno

- Sama procedura donošenja planova, koja je u ovom predlogu zakona navedena tj. procedura koja je centralizovana teško da može obezbijediti učešće javnosti u izradi i donošenju planskog dokumenta. Nerealno je očekivati da je moguće da se, kroz proceduru donošenja planskog dokumenta za čitav region, sagledaju interesi kako lokalnih zajednica, tako i pojedinaca. Sama procedura razrade urbanističkih planova nije uopšte propisana i u njoj ne postoji transparentnost tj. učešće javnosti u njenom donošenju.

Odgovor:

Procedura izrade planskih dokumenata propisana je na način koji obezbjeđuje sveobuhvatno učešće svih korisnika prostora, kako kroz prethodno učešće javnosti tako kroz javnu raspravu i učešće lokalnih samouprava i organa za tehničke uslove. U svim tim postupcima sagledat će i interesi svih korisnika prostora. Dodatno će se izraditi i Pravilnik o Metodologiji izrade prostornih planova

- Protivno je načelu pravne sigurnosti i pravu na mirno uživanje imovine ukidanje: građevinske i upotrebne dozvole, tehničkog prijema i postojanja analogne forme projektne dokumentacije.

Odgovor:

Ukidanje građevinske i upotrebne dozvole ne utiče na, kako se kaže, mirno uživanje imovine, nego na ukidanje administrativnih procedura.

- Ovim Predlogom Zakona koji podrazumijeva centralizaciju sistema smanjuje se efikasnost rada na svim poslovima iz nadležnosti ovog zakona, stvorilo se prostor za monopol pojedinih privrednih subjekata ili pojedinaca u oblasti planiranja i gradnje, što će svakako dovesti do blokade procedure i rada.

Odgovor:

Radi se o konstataciji

- Ovim Predlogom Zakona ne postoje nadležnosti za izdavanje licenci za planiranje.

Odgovor:

Planske dokumente izrađuje Ministarstvo koje će za određene poslove na izradi planskih dokumenata moći da angažuje referentna pravna i fizička lica za koja se ne traži licenca, jer iste nijesu, institucionalno, predviđene u sistemu planiranja.

- Ovim Predlogom Zakona iz tehničke dokumentacije, kao vrsta radova isključen je projekat vodovoda i kanalizacije.
- Ovim Predlogom Zakona nije sagledana strukovna zastupljenost inženjera, koji učestvuju u procesu izrade tehničke dokumentacije i gradjenja objekata, po Opštinama, kada su se propisivali uslovi ko može da vrši reviziju projektne dokumentacije i nadzor nad gradnjom.

Odgovor:

Pri propisivanju normi sagledani su svi aspekti odnosno posledice koje proističu iz predloženih rješenja

OPŠTINA TIVAT

Poštujući izuzetno kratak rok za izjašnjenje na dostavljeni Predlog Zakona o planiranju i izgradnji, a koji je pri tome, u svim svojim segmentima dijametralno različit od Nacrta koji je bio na javnoj raspravi, mišljenja smo da je sa stanovništva lokalne samouprave apsolutno neprihvatljiv.

Ovako koncipiran Zakon iziskuje mnogo ozbiljniju i sveobuhvatniju stručnu analizu, a nikako ne zaslužuje da se u ovom obliku uputi u skupštinsku proceduru. Naime, smatramo da se ovim Predlogom Zakona dodatno prornoviše centralizacija za koju smo se osvjedočili upravo kroz ceste izmjene Zakona o planiranju, da je losa odnosno da nije dala očekivane rezultate.

Sa centralizovanom inspekcijom službom ne može se kvalitetno kontrolisati cijeli prostor Crne Gore. Na taj način čak i u opštini Tivat, koja ima donesene sve planske dokumente propisane važećim Zakonom, stvara se građevinski "haos" u prostoru.

U savremenim rustvima, kojima svakako težimo, decentralizacija je jedini način da se na pravi način upravlja prostorom. Lokalna samouprava najbolje zna svoje potrebe, kao i svoje mogućnosti, a jedno od njenih osnovnih načela je decentralizacija (član 3 Zakona o lokalnoj samoupravi). Planirana centralizacija bi se negativno odrazila na nesmetano funkcionisanje lokalne samouprave, obzirom da se ovim Zakonom nameću novi troškovi jedinicama lokalne samouprave, a neophodne kadrovske promjene bi se negativno odrazile na funkcionisanje same lokalne samouprave.

Skora potpuno ukidanje ingerencije u segmentu prostornog planiranja praktično dovodi do narušavanja jednog od osnovnih ciljeva ovog Zakona, a to je ravnomjerno uravnotežen prostorni razvoj usklađen sa potrebama društva, privrede i kapaciteta prostora lokalne samouprave.

Odgovor:

U odnosu na tzv. centralizaciju, odgovor je dat prethodno.

Inspeksijska služba biće organizovana na način koji će obezbijediti adekvatno vršenje inspeksijskog nadzora na čitavoj teritoriji Države.

Eventualne kadrovske promjene ne mogu biti razlog za odustajanje od predloženih reformi

PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

-Da li se stupanjem na snagu ovog Zakona procjena uticaja na životnu sredinu sprovodi u organu lokalne uprave ili u organu državne uprave (Agencija za zaštitu životne sredine)

-Koji je organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova nakon stupanja na snagu Predloga ovog Zakona a prije donošenja Plana regulacije Crne Gore, tj, da li će nadležni organ lokalne uprave i dalje izdavati iste po važećim planskim dokumentima?

Odgovor:

Sprovođenje Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za planska dokumenta nije više u nadležnosti lokalne samouprave, budući da oba planska dokumenta izrađuje Ministarstvo.

Sve UTU izdaje Ministarstvo, a njihovu izradu može povjeriti pravnom licu.

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

U toku je realizacija najvećeg infrastrukturnog projekta u Crnoj Gori - projektovanje i izgradnja autoputa Bar-Boljare, dionica Smokovac-Uvač-Matesevo. Ukazujemo da su Zakonom o autoputu (Sl. list CG, br 52/2014 od 16.12.2014.g.), kao lex specialisom, obuhvaćena samo određena pitanja iz oblasti građenja, i to u vezi:

- vršioća revizije tehničke dokumentacije (Državna komisija za reviziju), član 9;
- mogućnosti segmentacije na nivou idejnih i glavnih projekata za pojedine dionice, djelove dionica i objekte na autoputu koji predstavljaju jednu građevinsku i funkcionalnu cjelinu i po principu faznosti u izradi idejnih i glavnih projekata - Član 8;
- mogućnosti izdavanja građevinske dozvole za izgradnju autoputa na osnovu podnijetog zahtjeva za pojedine dionice, djelove dionica i pojedine objekte autoputa, ukoliko oni predstavljaju jednu fazu radova i jednu građevinsku cjelinu, u skladu sa principima faznosti i segmentacije radova u skladu sa članom 8 ovog zakona - član 11;
- vršioća tehničkog pregleda (Državna komisija za tehnički pregled) - član 12;
- vršioć tehnickog pregleda (uporednog pregleda za radove koji se pokrivaju ili se iz drugih projektnih i tehnoloških razloga ne mogu kontrolisati po završetku izgradnje, kao i pregleda koji se obavlja nakon završetka određene dionice, djelova dionice i pojedinog objekta na autoputu) - član 13.

Članom 24 Zakona o autoputu - Shodna primjena, definisano je da na odnose koji nijesu uređeni ovim zakonom shodno će se primjenjivati odredbe zakona kojim su uredene eksproprijacija, državni premjer i katastar nepokretnosti, uređenje prostora i izgradnja objekata, putevi, rudarstvo, geološka istraživanja ...

Sve gore navedene odredbe Zakona o autoputu su sada u primjeni za dionicu Smokovac-Uvač-Matesevo: Državna komisija za reviziju vrši reviziju tehničke dokumentacije, primijenjena je mogućnost segmentacije na nivou glavnih projekata za djelove dionice i primijenjen je princip faznosti na način da se posebno izrađuju i reviduju glavni građevinski projekti (glavni projekti mostova, tunela, potpornih i geotehničkih konstrukcija i konstrukcija objekata, trase, kolovozne konstrukcije, odvodnjavanja, organizacije i tehnologije građenja, saobraćajne signalizacije i opreme, ređenja putnog pojasa, deponija itd., sa potrebnim pratećim elaboratima i projektima), na osnovu kojih se izdaju pojedinačne građevinske dozvole za djelove dionica za fazu građevinskih radova, dok se posebno izrađuju i reviduju glavni projekti instalacija (elektrotehničke, hidrotehničke, mašinske instalacije i provjetranje u tunelima, kontrola upravljanja autoputem itd.), na osnovu kojih će se posebno izdavati građevinske dozvole za tu vrstu radova. DKTP vrši uporedne tehničke preglede izvedenih radova. Dio građevinskih dozvola je izdat, a za preostale građevinske dozvole treba da budu podneseni zahtjevi za izdavanje u narednom periodu, što znaci da se za neke preostale radove može

desiti da postupci ne budu započeli (ne bude podniet zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, shodno članu 92 važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u daljem tekstu: Zakon) do dana stupanja na snagu novog Zakona, sto bi, shodno članu 195 Predloga zakona, impliciralo primjenu novog Zakona za taj dio radova, po osnovu onih odredbi novog Zakona koje definišu odnose koji nijesu uređeni Zakonom o autoputu.

Ovo bi nesumnjivo unijelo konfuziju u inače kompleksnu realizaciju Ugovora o projektovanju i izgradnji, sa Izvođačem radova - kineskom kompanijom CRBC, kao i Ugovora o pružanju konsultantskih usluga, sa Inženjerom (nadzornim organom) – francusko-italijanskim konzorcijumom Ingerop - Geodata, kako zbog neusklađenosti pojedinih zakonskih normi Zakona o autoputu sa novim Zakonom, tako i zbog činjenice da bi se za različite djelove istog složenog inženjerskog objekta sprovele različite procedure - prije i poslije stupanja na snagu ovog Zakona.

Pored toga, mišljenja smo da su u Predlogu zakona sadržane određene novine u odnosu na postojeći Zakon (na bazi kojeg su uređeni ugovorni odnosi sa Izvođačem radova i Inženjerom), a koje su nekompatibilne sa procedurama i ugovornim obavezama angažovanih stručnih lica na Projektu, uključuju i Državnu revizionu komisiju i Državnu komisiju za tehnički pregled, pa to može imati uticaj naročito na realizaciju Ugovora o projektovanju i izgradnji sa Izvođačem radova, ali i na Ugovor o pružanju konsultantskih usluga sa Inženjerom (nadzornim organom) (*Važna napomena:* Pod-klauzulom 13. 7 Uslova ugovora - Žuti FIDIC, definisana je mogućnost korekcije ugovorne cijene radi njenog usaglašavanja sa povećanjima i smanjenjima troškova nastalih zbog izmjena u zakonskim propisima Zemlje (donošenje novih propisa i ukidanje i izmjene i dopune postojećih propisa) i u zvanjčnim tumačenjima takvih zakonskih propisa, objavljenim poslije Osnovnog datuma (28 dana prije potpisivanja Ugovora), a koji utiču na izvršavanje ugovornih obaveza).

Primjeri neusaglašenosti:

- Članovima 66 i 70 Predloga zakona nije uključen idejni projekat kao vrsta tehničke dokumentacije i njegova razrada u glavni projekat. Ovim se u Projektu autoputa Bar-Boljare, dionica Smokovac-Uvač-Mateševo vodi u pitanje validnost jednog od osnovnih ugovornih dokumenata na kojem se bazira Ugovor o projektovanju i izgradnji predmetne dionice autoputa Bar-Boljare, po kome je Izvođač obavezan da se pridržava Idejnog projekta autoputa Bar-Boljare, dionica Smokovac-Uvač-Mateševo, koji predstavlja sastavni dio Projektnog zadatka za izradu Glavnog projekta i razrađuje se u Glavni projekat.
- Član 85 Predloga zakona - definiše da je investitor dužan da izvođaču radova dostavi revidovani glavni projekat prije početka građenja. Slično tome, član 89 stav 2 definiše obaveze investitora u vezi izmjene glavnog projekta. Međutim, saglasno Žutoj knjizi FIDIC Uslova ugovora, koja je sastavni dio predmetnog Ugovora sa Izvođačem radova - CRBC, Izvođačeva je obaveza izrada glavnog projekta.
- Član 83 Predloga zakona - Investitor gradi objekat na osnovu prijave radova ..., u suprotnosti je odnosno neusklađena je sa članom 11 Zakona o autoputu, odnosno sa pod-klauzulom 2.2 Uslova ugovora koja se odnosi na građevinske dozvole.
- Član 6 stav 1 tačka 19 - pripremnim radovima više nijesu obuhvaćeni zemljani radovi (kao do sada), ali su isti obuhvaćeni Zakonom o autoputu.
- Član 95 Konačni izvještaj član 96 - Uslov korišćenja objekta i član 99 - Predaja izgrađenog objekta, Predloga zakona, utvrđuju da je konačni izvještaj o stručnom nadzoru dokumenat kojim se utvrđuje podobnost za korišćenje objekta, čime je iz zakonskih procedura isključen tehnički pregled kojim se utvrđuje podobnost za upotrebu objekta i izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu, već je objedinjen stručni nadzor sa tehničkim pregledom objekta. Iako se ovakvim zakonskim rješenjem postiže usklađivanje sa Crvenim i Žutim FIDIC uslovima ugovora, ipak na Projektu predmetne dionice autoputa ove su odredbe u suprotnosti i neusklađene sa članom 12 i članom 13 Zakona o autoputu, kao i sa članom 7 stav 1 tačka 7 Okvirnog sporazuma (kao dokumenta od najviseg prioriteta u Ugovornoj dokumentaciji) i pod-klauzulom 10.1 Posebnih uslova ugovora (koje čine posebne odredbe kojima se napuštaju, mijenjaju i dopunjuju pojedine stipulacije iz opštih FIDIC uslova ugovora - Žuta knjiga, i to na način da je jednoznacno uspostavljena veza s tačkama Opštih uslova ugovora koje se napuštaju mijenjaju i dopunjuju).
- Generalno, pod-klauzulom 4.1 -Opšte dužnost Izvodjača, utvrđena je obaveza Izvodjaca da sve ugovorene usluge i radove izvede u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, i drugim relevantnim zakonskim i podzakonskim propisima Države i tehničkoj dokumentaciji, a saglasno vazecim tehničkim propisima, standardima i normativima.
- Molimo da prethodno navedeno uzmete u razmatranje, te da novim zakonskim rjesenjima na odgovarajući način regulisete nesmetani nastavak realizacije Projekta autoputa, dionica Smokovac-Uvač-Mateševo, shodno zaključenim ugovorima sa Izvodacem radova i Inženjerom, odlukama o imenovanju Državne revizione komisije i Državne komisije za tehnički pregled i Zakonu o autoputu.

Ostali komentari:

- Treba uzeti u obzir da ce u duhu EU prakse, sve više, naročito kod izgradnje velikih infrastrukturnih objekata i objekata koji ce se graditi sredstvima međunarodnih finansijskih institucija, biti u primjeni FIDIC Uslovi ugovora i to ne samo najcesce primjenjivani crveni FIDIC - za građevinske radove, već i drugi (žuti - za postrojenje i projektovanje-izgradnju, narandžasti - za projektovanje-izgradnju i "ključ u ruke", zlatni - za projektovanje, izgradnju i eksploataciju), pa zakonska rjesenja treba uskladiti s istim. Tako je tokom realizacije Projekta autoputa od strane međunarodnog konsultanta koji je angažovan na projektu u svojstvu Inženjera (strucnog nadzora), ukazivano na problematiku neusklađenosti Ugovornih uslova (po Žutoj knjizi FIDIC-a) i odredbi važećeg Zakona u vezi svrhe izrade predmjera i predracuna u okviru Glavnog projekta. Slične dileme uspostavljene su u odnosu na obavezu izrade Građevinske knjige kod ugovora o projektovanju i izgradnji (Žuti FIDIC), iz razloga sto su to ugovori sa ukupnom (paušalnom) cijenom, pa se obračun radova ne vrši množenjem stvarno izvedenih kolicina radova i jediničnih cijena.

Neusklađeni su npr. i termini privremenih radova - eng. temporary works (po FIDIC Uslovima ugovora) i pripremljenih radova - eng. preparatory/preliminary (po važećem Zakonu), zatim "garantni rok" (iz člana 99 Predloga zakona) i "period za otklanjanje nedostataka" (po FIDIC Uslovima ugovora) itd.

- Članom 89 Predloga zakona definisana je procedura izmjene revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti. U vezi ove u praksi bitne odredbe ukazujemo na opstepoznatu cinjenicu da su nedostaci u glavnom projektu gotovo redovna pojava u poslovima gradjenja objekata. Prilikom analize ove odredbe treba narocito imati u vidu poslove gradjenja ugovorene po onim FIDIC Uslovima ugovora de je obaveza Izvodača radova da projektuje i izgradi objekat, pa se postavlja pitanje njegove objektivnosti odnosno sposobnosti da uoci nedostatke u sopstvenom projektu, bez obzira na zakonsku odgovornost. S toga predlazerno da se ovdje, pored izvodaca radova, ukljuci i duznost vrsioca strucnog nadzora, da ukoliko uoci nedostatke u revidovanom glavnom projektu shodno dalje postupuje. Ovo posebno imajući u vidu značajno važniju ulogu vrsioca strucnog nadzora po Predlogu zakona. vako kako je sada to pitanje riješeno, njegova uloga, definisana članom 93 Predloga zakona, cini se ogranicena samo na postupanje prilikom gradjenja objekta suprotno revidovanom glavnom projektu. U postojećem Zakonu članom 114 definisano je postupanje strucnog nadzora **povodom nedostataka u tehnickoj dokumentaciji**, gradjenju objekta suprotno tehnickoj dokumentaciji, **propisima, standardima i normama kvaliteta**.

Želimo da ukazemo i na potrebu da se članom 89 stav 7 definiše rok za postupanje nadležnog inspekciskog organa jer je prijem njihovog zapisnika kojim se potvrđuje postojanje nepredviđenih okolnosti uslov za otpočinjanje revizije izmijenjenog glavnog projekta, a kako nepredviđene okolnosti mogu biti istovremene na vise objekata, brojne i hitne, treba ovu aktivnost realno sagledati u odnosu na kadrovske kapacitete nadležnog inspekciskih organa u smislu nedovoljnog broja inspektora. S druge strane, ove aktivnosti bi se obavljale u toku izgradnje objekata, mogu u određenim situacijama biti i hitne, pa sve to može uticati na dinamiku izvođenja radova i na ugovorne odnose investitora i izvodaca radova jer mogu biti uzrok potraživanja zavisno od toga čija je ugovorna obaveza bila izrada glavnog projekta (a posebno u situacijama kada se izmjene vrše u glavnom projektu koji obezbjeđuje investitor, a izvodac ima zastoj iii negativan uticaj na dinamiku i troskove zbog tog događaja).

U vezi člana 89 Predloga zakona, naglasavamo da u FIDIC uslovima ugovora ne postoji termin "nepredviđeni" (eng. unforeseen) radovi, ali su pod-klauzulom 4.12 FIDIC Uslova ugovora (vidjeti npr. Žuti FIDIC) obuhvaćeni "nepredvidivi" (eng. unforeseeable) flzlčki uslovi i prava i obaveze izvodača radova povodom toga. S druge strane naš Zakon o obligacionim odnosima u članu 703 definise "nepredviđene radove" kao one cije je preduzimanje bilo nuzno zbog osiguranja stabilnosti objekta, sprjecavanja opasnosti za zivot i zdravlje ljudi, okolinu, prirodu, druge gradevine i stvari iii radi sprjecavanja nastanka stete, a izazvani su neocekivanom tezorn prirodom zernllista, neocekivanom pojavom vode iii drugim vanrednim i neocekivanim događajima. Posebnim uzansama o gradjenju definisano je da su "nepredviđeni radovi" oni radovi koji ugovorom nijesu obuhvateni, a koji se moraju izvesti. Smatramo ova pitanje vaznim i predlazerno da razmotrite prednje navode kako bi se u primjeni novog Zakona izbjegle nejasnote i eventualna sporenja ugovornih strana u poslovima gradjenja, povodom razlicitih turnacenja navedenih pojmova i neusaglasenosti sa FIDIC Uslovima ugovora.

Odgovor:

Sagledat će se problematika na koju je ukazano u datim primjedbama i predložiti odgovarajuća rješenja za složene inženjerske objekte, kakav je I autoput. U prelaznim odredbama predložiće se rješenje po kom će se izgradnja objekta regulisana zakonom kojim se uređuje autoput Bar-Boljare nastaviti po propisima koji su važili do stupanja na snagu ovog zakona.

MONTEPUT DOO PODGORICA

Predlažemo da se posebnim članom za objekte od državog interesa definisane članom 4, a naročito za linijske objekte, kao što su putevi svih kategorija, dalekovodi, cjevovodi i sl. na regionalnom iii državnom. nivou, utvrdi sadržaj Urbanisticko tehnickih uslova izradi Idejnih i/ili Glavnih. Predlog orijentacionog sadržaja Urbanisticko - tehnickih uslova za navedene objekte je:

1. Planski dokument na osnovu kojeg se izdaju UTU .
2. Planski naziv objekta;
3. Tehnički opis namjene i funkcije objekta;
4. Graficki izvodi iz planskog dokumenta;
5. Uslovi fazne izgranje tehnicko-tehnoloških i funkcionalnih djelova objekta;
6. Tehnički standardi za projektovanje objekta;
7. Geodetsko podloge za projektovanje u osnovnoj razmjeri 1:1000;
8. Projekat detaljnih geoloskih i hidrogeloskih istraživanja;
9. Elaborat o izvršenim geoloskim i hidrogeološkim istraživanjima;
10. Uslovi zaštite životne sredine;
11. Uslovi zaštite graditeljske baštine;
12. Seizmički uslovi i standardi;
13. Plan mjera protivpožarne zaštite i zaštite na radu (za fazu izgradnje i fazu eksploatacije);

14. Etekto-energetski uslovi (za fazu izgradnje i fazu eksploatacije):
15. Vodosnabdijevanje i odvodnja:

Odgovor:

Nije prihvatljivo. Sadržina UTU data je u članu 47 nacрта i oni su sastavni dio Plana generalne regulacije.

U dijelu **VII Obavljanje djelatnosti**, je navedena kategorija Ovlašćenog Inženjera. Da li ovo znači da zakon više ne prepoznaje Vodećeg i Odgovornog projektanta. Ukazujemo na ovaj detalj i zbog *Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije*, koji prepoznaje i Vodećeg i odgovornog projektanta.

Odgovor:

Zakon uspostavlja zvanje ovlašćenog inženjera. Ovlašćeni inženjer ima različita zaduženja, u zavisnosti od vrste posla za koji je zadužen (rukovođenje, izrada, građenje)

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

1. Smatrajući da Predlog zakona poslove u vezi sa planiranjem stavlja u obavezu Ministarstva održivog razvoja i turizma, smatramo veoma važnim da Zakonom budu definisane opšte smjernice koje će propisati način, uslove rada i djelatnosti Ministarstva u ovom dijelu. Podzakonskim aktima treba ova pitanja dalje precizirati.
2. Predlogom zakona nadležnost praćenja i kontrole procesa izgradnje objekata daje Urbanističko-građevinskoj inspekciji, koja u ovom trenutku nema potrebne kapacitete za ovako složen i ozbiljan zadatak. Smatramo da je neophodno unaprijediti kadrovske i druge kapacitete Inspekcije, kao nužnu pretpostavku za kvalitetnu primjenu Zakona. Takođe, po hitnom postupku treba pripremiti i usvojiti plan razvoja kapaciteta Inspekcije, kako bi u što kraćem periodu nakon stupanja Zakona na snagu mogla da isti kvalitetno primijeni.
3. U cilju kvalitetne i potpune implementacije Zakona o planiranju i izgradnji, smatramo da je neophodno učiniti izmjene sljedećih propisa kako bismo izbjegli kolizije zakonodavnih akata:
 - Izmijeniti Zakon o javnim nabavkama, kako bi se izbjegle zloupotrebe u procedurama dodjeljivanja izrade planskih dokumenata.
 - Izmijeniti Zakon o državnom premjeru i katastru, kako bi se Katastar obavezao da plan parcelacije sprovede po službenoj dužnosti.
 - Izmijeniti Zakon o eksproprijaciji, kako bi se proširio broj korisnika eksproprijacije u dijelu kompletiranja urbanističke parcele.

Dodatno, smatramo neophodnim regulisanje pitanja procjene nepokretnosti u skladu sa međunarodnim standardima (RICKS, TEGOVA) kroz poseban Zakon o procjeni nepokretnosti, a ne kroz Zakon o računovodstvu, što je trenutno slučaj. Takođe, neophodno je donijeti i Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i izgradnje, u skladu sa Direktivom EU o regulisanim profesijama.

Odgovor:

- *Biće izrađen Pravilnik o metodologiji izrade planske dokumentacije*
- *Inspeksijska služba biće organizovana na način koji će obezbijediti adekvatno vršenje inspeksijskog nadzora na čitavoj teritoriji Države.*
- *Svaki propis, pa i ovaj, mora biti u skladu sa pravnim sistemom*

NIKO MEDIGOVIĆ

1. Nacrt zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata nije povučen.
2. Ustavom garantovana prava svojine, osim kada je u pitanju javni interes uz pravičnu naknadu se gubi. Rešenje je, prvo kupi i ukupni parcelu Država pa poslije kao svoje proda Pravnom licu. Očigledan je primjer Buljarice gdje je vještački stvorena parcela od 11.000.000 m² pa onda ćemo lako sa onih važnih 2 miliona m². I Opština je prenijela pravo svojine na Republiku, cilj opravdava sredstva.
3. Na primjedbe da se narušavaju ljudska prava, u javnoj raspravi Ministar odgovara, da se ne brinemo za to i da je o svemu prva obavještena američka Privredna komora?!

4. Odnos planskih dokumenata i planova višeg reda je u potpunom haosu. Prostorni plan Crne Gore, Plan generalne regulacije, Prostorni plan obalnog područja, ukidaju se planski dokumenti na lokalnom nivou. Međusobno se sudaraju.
5. Umjesto da se primjerno kazne svi koji su zloupotrebjavali dosadašnje zakone, krali, određeni su novi upravljači tim sredstvima sada na nivou Republike. Ali sistem ne funkcioniše!
6. Ni inspekcija ne funkcioniše, sada se predlaže umjesto tri jedna. Sa njom će biti lakše upravljati.
7. Parcelaciju je nemoguće provesti.
8. Nema ni građevinske dozvole, ni revizije, ni nadzora, postoje samo licencirane firme, do sada su samo imale privilegije i prednost kod dobijanja poslova.
9. Dosadašnji sistem, sa građevinskim dozvolama, revizijama, nadzorom itd. je nekako funkcionisao i bio prilagođen tržištu. Sada će neminovno veliki broj, mahom manjih firmi, biti ugašen i ljudi ostati bez posla. Posao koji su oni radili sada bi radilo ministarstvo.
10. Na lokalnom nivou ostala bi funkcija gradskog arhitekta sa nekom više savjetodavnom ulogom.
11. Čak i tehničke uslove za projektovanje izdaje ministarstvo, koliko će ono da bude.
12. Šta se dešava ako je neko oštećen, nema pravnog lijeka, ako neko radi na vašoj parceli.
13. Koliko se vodi računa o onima koji su do sada poštovali zakon pokazuje poglavlje **X**. Tu se vodi računa o zaštiti onih koji su nelegalno radili.

Zakon je toliko bahat i kontradiktoran sa ostalim propisima i zakonima pa ga treba povući iz procedure.

Odgovor: u pitanju su većim dijelom konstatacije

Hijerarhija planskih dokumenata je jasna, postoje dva plana – Prostorni plan Crne Gore, kao plan višeg reda i Plan generalne regulacije Crne Gore, kao plan nižeg reda.

Revizija i nadzor u građenju su predviđeni zakonskim rješenjem. Predviđjeće se i revizija planske dokumentacije.

Inspeksijska služba biće organizovana na način koji će obezbijediti adekvatno vršenje inspeksijskog nadzora na čitavoj teritoriji Države.

Parcelaciju je moguće sprovesti putem izrade elaborata parcelacije. Upravo je neadekvatna parcelacija, neusaglašena sa vlasničkim parcelama, bila uzrok nemogućnosti sprovođenja planske dokumentacije, što se željelo izbjeći novim zakonskim rješenjem.

Ministarstvo se neće baviti revizijom i nadzorom u izgradnji, već će to, kao i do sada, vršiti licencirane firme.

Sve UTU izdaje Ministarstvo, a njihovu izradu može povjeriti pravnom licu.

VIDO ZENOVIĆ

Anri Lefevr smatra da je urbanizam u osnovi mješavina ideologije i prakse pod patronatom države i tržišta (kapitala). Pojam je potekao od latinskog izraza urbanitas – što znači život u Rimu. Kasnije se značenje proširilo i izraz je počeo da označava moralni kvalitet onoga ko pripada gradu.

Postojeći društveni kontekst u kome se Crna Gora nalazi je postsocijalistički i tranzicijski. Partije na vlasti definišu javni interes, koji se mora manifestovati i u planiranju uređenju i održavanju prostora. U procesu tranzicije pojavili su se privatni investitori i neminovna je njihova sprega sa vlašću, pa se normalna procedura zaobilazi te se donošenje odluka o urbanom planiranju donosi van uticaja javnosti. Potpuno je razumljiva želja investitora da oplodi kapital, ali se time ne smije ugroziti biološki opstanak lokalnog stanovništva.

Često isticanje gospodina ministra Radulovića na javnim raspravama je da on nije političar i da je predloženi zakon stručna norma, potpuno je neodrživo.

Zakon omogućava da se prostor pretvara u robu, koja se plasira na tržište i rasprodaja će trajati do isteka zaliha. Zakon poziva u pomoć i Zakon o eksproprijaciji, da privatna imovina pod plaštom javnog interesa pređe u državni posjed i ponovo bude prodana, veoma često već poznatim investitorima. Investitori (gospodari prostora), koriste institucije sistema (menadžere prostora - Vlada) da bi došli u posjed atraktivnog zemljišta. Vlada se pokazala izrazito nemoćnom u gospodarenju prostorom a pogotovo u sprovođenju pravila, što su koristili ostali akteri u devastiranju prostora. (imamo 100 000 nelegalno izgrađenih objekata) Njena uloga bi morala biti čvršća, ne u smislu centralizacije nego u smislu precizno formulisanih zakona, njihovog poštovanja, sprovođenja i stvaranja osnovnog regulatornog okvira za upravljanje procesima u prostoru. Predlog zakona ne donosi ništa novo, već je kontinuitet politike predhodne vlade, osim veće centralizacije.

Princip „pozitivnog ograničenja apetita“, investitora trbao bi funkcionisati u urbanističkom planiranju.

Zakon mora zaštititi interes građana, a važan element je sprovesti proceduru „socijalne procjene“ (social assessment) koja bi dovela do saznanja, kakve sve posledice, očekivane i neočekivane mogu nastati od pojedinih urbanih intervencija.

Predlog zakona je politički formulisan, jer stimuliše „urbanizam klase“, koja ima vlast nad prostorom, pa je neminovno kritikujući takav Zakon kritikovati i politiku, administraciju, ideologiju.

Predlog zakona stimuliše pogrešno prihvaćene ideje o napretku, lakomost i prevare, neumjerenu težnju za uljepšavanjem, i obnovom, koja počiva na umjetničkoj izopačenosti, i neobrazovanosti, stimuliše izradu apartmana u nefunkcionalnom prostoru.

Usvajanje zakona će ubiti i nadu: pojavom centralnog i „moćnog“ (poslušnog) menadžera prostora i njegovih lokalnih pomoćnika, toliko inferiornosti na jednom mjestu je opasno za prostor i za opstanak uopšte. To nije neznanje koje teži da bude prevaziđeno nego da donese profit po svaku cijenu. Takvi ljudi mrze sve ono što im ne donosi korist, pa čak i ljepotu. (budva, petrovac)

Usvajanje ovog predloga zakona je spoznaja da umiremio. Oni koji su me povelu u rat su pobjednici i ako su ga izgubili. Oni se ponose a ja se stidim. Stidim se i prostora kojeg su uredili po svojoj mjeri. (za svoju korist)

Ovo je crna gora. U mom gradu sve više sam stranac, a u njemu nema zvuka ljudskog života-

Predlog zakona treba povuci iz procedure, jer je i dio koji se odnosi na legalizaciju idealan za nastavak politicke i svake druge korupcije.

Ako ne sada kada?

Ako ne mi ko ce?

Odgovor: radi se o konstatacijama

RISTO LEKIĆ, die

- Licence (ili ovlašćenja) pojedinaca, koje izdaje IKCG su devalvirane do te mjere da se često i ne pominju, kao uslov posjedovanja za obavljanje određenih inženjerskih poslova. Umjesto licence, uslov je radno iskustvo. Neshvatljivo je da tako odgovorne poslove kao sto su: glavni državni arhitekta i glavni gradski arhitekta obavljaju lica bez licence. Ako nijesu potrebne licence, čemu onda Inzinjerska komora? Ovo je još jedan dokaz omalovažavanja IKCG od strane Vlade.

- Često se miješaju pojmovi objekat i zgrada.

Odgovor:

Glavni arhitekta je državni službenik odnosno lokalni službenik, i nije mu potrebna licenca.

Pojmovi objekat i zgrada se ne miješaju, već je s razlogom izvršena podjela i data definicija oba pojma u pojmovniku Nacrta, budući da norme koje su primjenljive na zgrade nisu uvijek primjenljive na sve objekte (npr. infrastrukturne).

TURISTIČKA ORGANIZACIJA OPŠTINE KOTOR

1. Predloženi zakon je po mom mišljenju u suprotnosti sa Ustavom Crne Gore, gdje se konkretno u članu 8 stav1 je nevedeno sledeće:
“Zabranjena je svaka neposredna I posredna diskriminacija po bilo kom osnovu”. Isto tako član 113 stav 2 Ustava Crne Gore kaže:
“pravo na lokalnu samoupravu obuhvata pravo građana I organa lokalne samouprave da urđuju I upravljaju javnim I drugim poslovima, na osnovu sopstvene odgovornosti I u interesu lokalnog stanovništva.
2. Ovim zakonom se suspenduju dosadašnji planovi nižeg reda za koje su lokalne samouprave izdvojile novac za izradu istih I koje više neće imati nikakvu vrijednost.
3. Isto tako nisam mogao da pronađem, a na javnoj raspravi nisam saznao, da li je ovaj Zakon donesen negdje na teritoriji zemalja Evropske Unije.
4. Ovaj Zakon isključuje stanovništvo lokalne samouprave da zaštite javni interes na području na kom žive i djeluju.
5. Ovaj Zakon sigurno ide na ruku investitorima, što se često kod nas pokazalo da je na štetu javnog interesa.

Sasvim dovoljno je razloga da se ovaj Zakon povuče iz procedure I da se prije donošenja sličnih zakona konsultuje struka i javnost kakao bi se donio Zakon koji će štititi javni interes koji je Ustavom garantovan, jer od ovakvih zakonskih rješenja zavisi opstanak i život stanovništva u našoj Državi.

Odgovor:

Po pitanju usaglašenosti sa Ustavom, odgovor dat prethodno

Lokalne samouprave prema novom zakonskom rješenju neće morati ponovo da ulažu novac u usklađivanje velikog broja planskih dokumenata sa novim Prostornim planom Crne Gore, čije je donošenje obavezno 2020. godine. Ažuriranje preko 600 planskih dokumenata je izuzetno skup i dugotrajan proces, kojeg su na ovaj način opštine oslobođene.

OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Sveukupna ocjena dostavljenog Nacrta Zakona jeste da pored opravdane intencije da se racionalizuje procedura izrade i donošenja planske dokumentacije, kao i postupak izdavanja građevinskih dozvola, predviđene izmjene suštinski vode ka konceptu čiji krajnji rezultat bi mogao biti haotično stanje u oblasti planiranja i građenja, a koje bi nastupilo prvenstveno kao posljedica odsustva potrebne institucionalne kontrole u ovoj oblasti.

Predloženim tekstom Nacrta Zakona uvodi se centralizacija vlasti kada je u pitanju oblast planiranja i gradnje. U savremenim društvima velika pažnja poklanja se decentralizaciji vlasti i prilagođavanju njene organizacije društvenim i političkim potrebama i uslovima. Lokalna samouprava je najvažniji vid decentralizacije, putem kojeg građani u lokalnim jedinicama neposredno i preko svojih slobodno izabranih predstavnika upravljaju javnim poslovima od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo, a načelo decentralizacije je jedno od osnovnih načela na kojima počiva lokalna samouprava (član 3 Zakona o lokalnoj samoupravi). Međutim, predloženim zakonom, smatramo da je oblast planiranja i izgradnje, potpuno izopštena od lokalne samouprave, odnosno građana, kojih se prvenstveno tiče, pa u tom smislu nacrt zakona nije u skladu ne samo sa Ustavom CG i Zakonom o lokalnoj samoupravi, već i sa Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi.

Naime, Ustavom Crne Gore jemči se pravo na lokalnu samoupravu, koja je definisana kao pravo građana i organa lokalne samouprave da uređuju i upravljaju određenim javnim i drugim poslovima, na osnovu sopstvene odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva. Nadalje je utvrđeno da se opština finansira iz sopstvenih prihoda i sredstava države, kao i da je samostalna u vršenju svojih nadležnosti.

Zakonom o lokalnoj samoupravi je propisano da opština, u okviru sopstvenih poslova, (1) donosi prostorno-urbanističke i druge planove (član 31 stav 1 tačka 3); (2) uređuje i obezbjeđuje uslove za izgradnju i korišćenje objekata (član 32 stav 1 tačka 5); (3) uređuje i obezbjeđuje privođenje namjeni građevinskog zemljišta u skladu sa lokalnim planskim dokumentima i komunalno opremanje građevinskog zemljišta (član 32 stav 1 tačka 6); kao i da (4) skupština opštine donosi lokalna planska dokumenta (član 45 stav 1 tačka 4).

Međutim, suprotno citiranim odredbama, Nacrtom zakona:

- ne predviđa se nijedan planski dokument čije je donošenje u nadležnosti jedinica lokalne samouprave, čime se onemogućavaju opštine da upravljaju prostorom na svojoj teritoriji;
- ukidaju se sopstveni poslovi lokalne samouprave u dijelu upravljanja i uređivanja privremenih i pomoćnih objekata, kao i u dijelu vršenja nadzora nad ovim poslovima, i prenošenja istih poslova na državni nivo i to pojedinca (glavni državnog arhitektu) i inspekcijski organ. Imajući prethodno u vidu, ove objekte treba vratiti u nadležnost lokalne samouprave i dati opštinama ovlašćenje da bliže urede uslove i način postavljanja ovih objekata.
- utvrđeni su poslovi lokalnoj samoupravi koje se odnose na zajedničko komunalno opremanje, koje obuhvata i pripremu za komunalno opremanje, pri čemu nijesu utvrđeni prihodi iz kojih će se vršiti ovo opremanje. S tim u vezi, predložena rješenja nisu u skladu sa Studijom zemljišne politike koju je Vlada Crne Gore usvojila u julu 2016. godine, kojom je utvrđena naknada za građene, kao izvor prihoda za pokriće troškova komunalnog opremanja iz člana 52 tačka 1, i komunalni doprinos, kao izvor prihoda za pokriće troškova komunalnog opremanja ostalom komunalnom infrastrukturom i objektima.

Pored toga, treba precizirati nadležnost za izdavanje uvjerenja na način što će se propisati da organ lokalne uprave izdaje isto jer se, po Zakonu o lokalnoj samoupravi, za obavljanje upravnih poslova osnivaju organi lokalne uprave.

Sa iznijetog, mišljenja smo da postojeći koncept, na kojem počiva pravni sistem naše države, nije speman za ovako drastičnu promjenu pravnog uređenja ove oblasti, te da su rješenja sadržana u hrvatskom i slovenačkom zakonodavstvu mnogo prihvatljivija i primjenljivija na naš pravni sistem.

Odgovor:

Po pitanju tzv. centralizacije, odgovor dat prethodno

Učešće lokalnih samouprava u izradi planskih dokumenata biće precizirano u odgovarajućim članovima zakona, ali i Pravilnikom o metodologiji izrade planske dokumentacije

U dijelu finansiranja komunalnog opremanja biće izvršena dorada normi.

REGIONALNA KANCELARIJA PLJEVLJA

Planiranje prostora

Članovi 8-58

Zakon je nevjerovatno uzdigao formu nad suštinom, komplikujući procedure kroz nametanje složenijih zahtjeva i umjesto pojednostavljivanja graditeljima se dodatno komplikuje građenje. Za jednostavne stambene objekte važe ista pravila kao za nebodere, pa je tako značajno povećan budžet za izgradnju individualnih objekata.

Za projektovanje zgrada se traži 3D vizuelizacija, kao da sa do sada traženim sadržajima crteža nije potpuno jasno bio dat prikaz zgrade.

Kome to nije jasno i zbog čega se sad traži i taj segment? A opet, zakon u nacrtu predviđa legalizaciju svih objekata, ma koliko oni bili nakaradni. Sa druge strane, pojednostavljuje se izrada planske dokumentacije i sve se svodi na dva plana u nadležnosti države, a pri tom se planska dokumenta izrađuju na topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama. Ko je iole u ovoj materiji jasno mu je kolika je preciznost ovakvih podloga te je, nasuprot ovome, za izradu planske dokumentacije u naseljima potrebna precizno snimljena geodetska podloga. Nije problem bio i do sada u proceduri, već u raspoloživim podlogama i nepripremljenosti infrastrukturnih sistema. To ostaje i dalje problem. Nećemo ga riješiti na ovaj način. Dalje se predviđa da ako elaborat parcelacije ne obezbijedi vlasnik, to po službenoj dužnosti može obezbijediti katastar! Postavlja se pitanje sa kojim pravom, mimo volje vlasnika? Uvodi se ponovo institucija glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta, i ako je ta institucija bila svojevremeno ukinuta zbog zloupotreba. Postavlja se pitanje jesmo li to sada postali društvo bez korupcije? Ili.... Očigledna je namjera autora ovog materijala da centralizuje sve nadležnosti iz oblasti urbanizma projektovanja i građenja, svodeći ulogu lokalne samouprave u ovoj oblasti na nivo mjesne zajednice. Time se krše i odredbe Zakona o lokalnoj samoupravi (čl.31 st.1.t.3, član 32 st.1.t.5 i 6, član 45 st.1.t.4), suprotno je principima Evropske povelje o razvoju lokalnih samouprava. Ovakvo rješenje destimuliše i onemogućuje dugoročno planiranje ove vrste prihoda u lokalnom budžetu i blagovremeno donošenje Programa uređenja građevinskog zemljišta. Stiče se utisak da je ovakav predlog izlobiran od strane pojedinaca koji žele da prigrabe široke ingerencije na štetu drugih, kako lokalnih samouprava tako i stotina inženjera koji će ostati bez posla. Naravno, to će omogućiti otvaranje novih radnih mjesta u nadležnom ministarstvu ali će nametnuti otpuštanje velikog broja službenika iz ovog sektora po opštinama. Pri tome se neće postići nikakav napredak, već naprotiv. Jer problematiku urbanizma i infrastrukture po gradovima mnogo bolje poznaju lokalni nadležni subjekti od državnih.

Odgovor:

Kod novog zakonskog rješenja bitna je suština i smisao reformskih rješenja koja su predložena kroz odgovarajuću formu. Date primjedbe su u većem dijelu na nivou konstatacija.

3D vizuelizacija je potrebna zbog upoznavanja javnosti sa građenjem i zbog postupanja glavnog arhitekta, koji daje suglasnost na idejno rješenje objekta.

Zakon ne predviđa legalizaciju svih objekata, već samo onih koji su predviđeni planskom dokumentacijom i dodatno obavezuje vlasnike da usklade izgled objekata u roku od 3 godine sa smjernicama koje će propisati glavni arhitekta

Elaborat parcelacije vršiće se u skladu sa pravilima parcelacije koja će propisati planski dokument za svaki blok ili zonu.

Odgovor po pitanju tzv. Centralizacije dat je prethodno.

Dugoročno planiranje je unaprijedeno, budući da su predviđena sredstva po osnovu naknade za uređenje od strane svih vlasnika neuređenog građevinskog zemljišta, za razliku od dosadašnjeg rješenja gdje je naplata komunalnih naknada zavisila od zainteresovanosti pojedinaca za izgradnju što apsolutno ne omogućava dugoročno planiranje, već isključivo ad-hoc investiranje u uređenje zemljišta.

Izgradnja objekata
Članovi 58-102

Ne slažemo se sa predlogom da privredno društvo mora imati više od jednog zaposlenog odgovornog inženjera. To će dovesti do gašenja malih firmi, posebno u malim mjestima. Omogućiti svim ljudima koji su stekli stručna znanja da organizuju pravni subjekat i dalje se razvijaju. Treba znati da je u malim sredinama teško organizovati veće subjekte. Postoje kategorije objekata koje je moguće raditi samo sa jednim revidentom ili vršiti stručni nadzor. Pošto nije izvršena kategorizacija objekata, to se i za jednostavne objekte propisuju visoki kriterijumi ili je potrebno prethodno izvršiti kategorizaciju objekata i za složene objekte tražiti strožiji uslov, a za jednostavnije je dovoljno jedan projektant i revident. Za organizovanje bilo koje djelatnosti potrebno je jedno stručno lice. Za specijalizovane stvari, u bilo kojoj oblasti, propisuju se oštriji kriterijumi. Zašto bi inženjerski kadar bio izuzetak u opštem pravilu. Zašto bi mladim generacijama i novim kvalitetnim ljudima naše struke propisivali nepravedne uslove za početak. Mali i novoformirani subjekti su klice novog razvoja, a i mladi ljudi, koji su stekli stručna znanja, ne mogu da organizuju veće subjekte. Oštrijim kriterijumima se eliminišu i gase mali subjekti i daje monopol velikim subjektima. Svaka monopolizacija je sprečavala razvoj i konkurenciju. Smatramo da treba zadržati tehnički pregled izvedenih radova.

Odgovor:

Nacrtom je i propisano da privredno društvo koje se bavi projektovanjem i građenjem mora imati najmanje jednog zaposlenog odgovornog inženjera. Na taj način u oblasti projektovanja i građenja se zadržava važeće rješenje.

Intencija zakonodavca je i bila da se omogući opstanak specijalizovanih firmi u oblasti projektovanja i građenja, a da se samo za reviziju i stručni nadzor pojačaju uslovi u vidu povećanja broja zaposlenih i godina iskustva. Zato nije prihvatljiva sugestija da se i za oblast revizije i stručnog nadzora propiše najmanje jedan zaposleni – upravo radi podizanja odgovornosti kontrolne funkcije revizije odnosno nadzora.

Ovlašćeni inženjer
Član114-117

Smatramo da treba zadržati obavezu polaganja stručnog ispita i to sa 3 godine iskustva, a ne sa 1 godinom, kao u važećem zakonu. Smatramo da su 3 godine potrebne i dovoljne da se kroz teoretska znanja stečena na fakultetu i trogodišnji praktičan rad formira inženjer spreman za svaku vrstu rada u svojoj struci. Stručni ispit treba da bude dokaz spremnosti i da se po polaganju istog, bez dodatnog uslovljavanja, dobiju licence. Naravno, veća ovlašćenja povlače i veću odgovornost i to treba adekvatno propisati. VII1 nivou kvalifikacija pripadaju i četvorogodišnje strukovne studije koje ne mogu biti izjednačene sa akademskim studijskim programima, što se ovim članom izjednačava.

Odgovor:

Nije prihvatljivo. Smatramo da je u ovom trenutku nepotrebno propisivati stručni ispit..

Legalizacija bespravnih objekata
Članovi 143-145

I na kraju zakon propisuje jednu zaista apsurdnu odredbu da u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, jedinica lokalne samouprave dužna je da vlasniku uklonjenog bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj. A kontrolu bespravne gradnje vrši već dvadeset godina republička građevinska inspekcija, odnosno inspekcija zaštite prostora. Imajući u vidu veliki broj neusklađenosti i veliki broj rješenja teško ili nikako sprovedivih u praksi, ovaj predlog treba dostaviti stručnim licima, sa mnogo više ostavljenog vremena za proučavanje, pa tek kad se napravi usaglašen i praktičan tekst, dati na usvajanje. Svima nama, koji učestvujemo u planiranju i izgradnji objekata, treba da bude cilj unapređenje ove oblasti te je tako:

Odgovor: *Obaveza obezbjeđivanja alternativnog smještaja propisana je samo za vlasnike objekata osnovnog stanovanja i članove njihovih porodičnih domaćinstava, koji se moraju ukloniti i pod uslovima koje same propisuju jedinice lokalne samouprave. Jedinice lokalne samouprave su korisnici svih sredstava koje će se sakupiti u procesu legalizacije, odnosno sredstava od naknade za komunalno opremanje i od uvećanog iznosa naknade. Zakonom je takođe propisana namjena sredstava koje se prikupe u procesu i to za komunalno opremanje prostora na kojim se nalaze bespravni objekti i za obezbjeđenje alternativnog smještaja.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

1. NAČELNE PRIMJEDBE I SUGESTIJE, KAO I KLJUČNI PARAMETRI ZA IZRADU PREDLOGA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

- Uspostavljen je centralistički model planiranja, uz potpuno ukidanje ingerencija u tom procesu lokalnim samoupravama, pri čemu sve poslove u vezi planiranja obavlja MORIT, bez propisivanja načina, uslova rada i djelatnosti, kao ni sopstvene odgovornosti u tom procesu, što je u potpunosti neprihvatljivo i suprotno javnom interesu;
- Pri sadašnjem stanju razvoja institucija koje učestvuju u procesu planiranja prostora i izgradnje, implementacija predloženog koncepta zakona je u potpunosti onemogućena. Usvajanje predloženog koncepta zakona bi izazvalo nesagledive negativne posledice po prostor CG, sa dalekosežnim posljedicama;
- Uvođenje poglavlja o legalizaciji bespravnih objekata u zakon koji reguliše legalnu izgradnju predstavlja negativni presedan u zakonodavnoj praksi zemalja regiona i šire, jer se nelegalni objekti pozicioniraju u istu ravan sa legalnim. Zbog slabog institucionalnog okvira kontrole procesa nelegalne gradnje u CG (slabog kapaciteta inspeksijskih službi, neaktivnosti tužilaštva i sudova u procesuiranju bespravnih graditelja, neprocesuiranje odgovornih lica u javnim preduzećima koja priključuju nelegalne objekte na infrastrukturnu mrežu i dr.) usvajanjem predloženog zakona, postojala bi realna opasnost od dalje eskalacije bespravne gradnje;
- Ukidanje licenci za planiranje za fizička i pravna lica u dijelu obavljanja stručnih poslova izrade planskih dokumenata, predstavlja svojevrsu suspenziju planerske i urbanističke struke u ovoj oblasti, nezabilježenu u zemljama regiona i EU;
- Pravo privrednih društava za poslove vršenja revizije projektne dokumentacije i vršenje stručnog nadzora (član 115) treba izjednačiti sa pravom datim za izradu tehničke dokumentacije i građenje (član 113). Dovoljno je da privredno društvo ima jednog zaposlenog revizora za projekat za koji je nadležan, dok ostala privredna društva koja učestvuju u poslovima revizije i stručnog nadzora se mogu angažovati kroz ugovorni odnos.
- Ukidanje građevinske i upotrebne dozvole kao i tehničkog pregleda objekta, sa obrazloženjem o potrebi pojednostavljenja procedura u kontekstu opšte priče o uklanjanju biznis barijera, svojevrsni je nepotrebni eksperiment koji može da ima nepopravljive negativne posljedice po prostor i eskalaciju bespravne izgradnje u CG. Postupke izdavanja

građevinske dozvole, vršenja tehničkog pregleda izvedenih radova na objektima i izdavanja upotrebne dozvole je apsolutno neprihvatljivo ukinuti za objekte od državnog interesa, objekte u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi (stadioni, pozorišta, bioskopi, tržni centri, hoteli i sl.) i objekte u javnoj namjeni (bolnice, škole, vrtići i sl.)

- Posebno je neprihvatljiv i opasan koncept predloženog zakona kojim se cijeli dosadašnji sistem upravnih postupaka u fazi izgradnje objekata ukida, kako na centralnom tako i na lokalnom nivou, a nadležnost praćenja i kontrole procesa izgradnje objekata prebacuje na urbanističko- građevinsku inspekciju. Svi znamo koliko je i do sada kapacitet inspekcijских službi bio slab, a rezultat rada neučinkovit, za što postoji dokaz i pretpostavljeni broj bespravnih objekata od cca 100000.

Zbog svega gore navedenog, predlažemo formiranje nove Radne grupe, u kojoj će između ostalih učesnika participirati predstavnici IKCG. Zadatak novoformirane Radne grupe bi bio da: na bazi analize važećeg zakonskog okvira i negativnih iskustava njegove primjene tokom prethodnih godina, na bazi analize dobrih praksi i iskustava zemalja iz regiona i EU, kao i na bazi utvrđenih polaznih opredjeljenja i definisanja ključnih parametara, uradi novi, prihvatljiv Predlog Zakona.

Predlog za donošenje novih zakonskih rješenja, kao i za izmjenu postojećih, u cilju mogućnosti implementacije Zakona o planiranju i izgradnji

- U skladu sa Direktivom EU o regulisanim profesijama, donijeti Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i izgradnje;
- Izvršiti potrebne izmjene u Zakonu o javnim nabavkama, kako bi se izbjegle zloupotrebe u procedurama dodjeljivanja izrade planskih dokumenata „za 1 euro“;
- Izvršiti potrebne izmjene u Zakonu o državnom predmjeru i katastru, kako bi se Katastar obavezao da odradi odgovarajuće podloge i da plan parcelacije sprovede po službenoj dužnosti;
- Izvršiti izmjene u Zakonu o eksproprijaciji, kako bi se proširio broj korisnika eksproprijacije u dijelu kompletiranja urbanističke parcele;
- Usvojiti Zakon o procjeni nepokretnosti, po svjetskim standardima (RICKS, TEGOVA).

Odgovor:

Predloženi model planiranja proistekao je iz dosadašnjeg iskustva u izradi i implementaciji planskih rješenja odnosno preplaniranosti prostora kroz veliki broj planskih dokumenata, zatim ukupne površine Države, analize uporednih sistema. Pri definisanju predloženih rješenja imale su se u vidu dalekosežne, pozitivne posledice. Ukidanje licence u segmentu izrade planskih dokumenata, proisteklo je iz činjenice da plan izrađuje Ministarstvo. Ostali odgovori dati su prethodno, odnosno kroz pojedinačne članove.

OPŠTINA TIVAT - GLAVNI ADMINISTRATOR

Mišljenja smo da je Nacrt zakona o planiranju i izgradnji sa stanovništva lokalne samouprave apsolutno neprihvatljiv sa više razloga:

● Odredbe Nacrta zakona kojim su nadležnosti jedinice lokalne samouprave u vezi sa donošenjem planske dokumentacije prenesene na državu i njene organe suprotne su ustavom zajemčenom pravu na lokalnu samoupravu (član 22), koje obuhvata pravo građana i organa lokalne samouprave da uređuju i upravljaju određenim javnim i drugim poslovima, na osnovu sopstvene odgovornosti i u interesu lokalnog stanovništva (član 113).

● Takvo normiranje suprotno je i Zakonu o lokalnoj samoupravi kojim je propisana nadležnost opštine da donosi prostorno urbanističke i druge planove (član 31 i 45), obzirom da je Nacrtom predviđena nadležnost Skupštine i Vlade Crne Gore za donošenje državnih i lokalnih planskih dokumenata (član 178).

● Propisivanje kao u članu 180 Nacrta, kojim je predviđena nadležnost Ministarstva za donošenje Programa privremenih objekata je suprotno članu 32 Zakona o lokalnoj samoupravi kojim je propisana nadležnost opštine da uređuje uslove za izgradnju i postavljanje objekata privremenog karaktera.

● Sužavanjem prostora za naplatu dosadašnje naknade za uređenje građevinskog zemljišta i propisivanjem plaćanja naknade za uređenje kao u članu 54 Nacrta, (samo za neuređeno zemljište) i u 120 rata, smanjuju se prihodi lokalne samouprave.

Odgovor:

Po pitanju usaglašenosti sa Ustavom i po pitanju Zakona o lokalnoj samoupravi odgovor je dat prethodno.

Prihodi lokalne samouprave po osnovu naknade za uređenje se uvećavaju, jer se ista naplaćuje od svih vlasnika neuređenog, a planiranog građevinskog zemljišta, za razliku od dosadašnjeg rješenja gdje je naknadu plaćao samo vlasnik koji započinje izgradnju objekta.

MIRJANA NIKOLIĆ, DIPLOMIRANI PROSTORNI PLANER

Promjena Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata je bila potrebna, koncept i principi su u osnovi opravdani, ali odstupanja od odabranog modela (uzora) bitno utiču na suštinu rešenja.

Jedan od važnih problema je što se u izradi zakona nijesu imale u vidu regionalne razlike, nacrt je urađen po ugledu na znatno razvijenu sredinu, tako da i u našim okvirima više odgovara južnom i centralnom regionu (izuzimajući Nikšić), dok će problem nerazvijenijeg djela države u primjeni novog zakona biti veoma izražen.

Primjedbe vezane za Nacrt mogu se podijeliti u tri grupe

1. Planska dokumentacija
2. Komunalno opremanje
3. Građenje objekata

1. Planska dokumentacija

Primjedbe vezane za plansku dokumentaciju odnose se na:

1.1. Obuhvat plana generalne regulacije Crne Gore, koji je prihvatljiv kao razvojni plan, ali je problem detaljne razrade koja je obavezna za centar jedinice lokalne samouprave, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta. Detaljna razrada centara jedinica lokalne samouprave je neophodna, kao i nekih drugih naselja, ali zbog veličine područja za koje je predviđena njena izrada, neće biti moguće adekvatno sagledavanja potreba i mogućnosti, imajući u vidu površinu i vrijeme planirano za izradu dokumenta. U prilog ovoj tvrdnji je i činjenica da za značajan dio područja u ukupnom prethodnom periodu nije donijet plan sa detaljnom razradom.

1.2. Period donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, odnosno vreme važenja ovog planskog dokumenta je takođe sporno, kada se ima u vidu da jednom usvojena detaljna razrada treba da važi 10 godina, a za očekivati je da se izmjene i dopune neće lako donositi, imajući u vidu sistem planiranja u cjelini. U slučaju da se zadrži ovakvo rešenje trebalo bi predvidjeti permanentan proces planiranja, sa presjekom odnosno usvajanjem svake dvije godine, vezivanjem za izvještaj o stanju uređenja prostora, što bi ublažilo problem sagledavanja realnih okolnosti, koje se mogu bitno promijeniti u periodu od deset godina. Mogućnost realizacije inicijativa koje će se javljati nakon usvajanja plana generalne regulacije Crne Gore kroz izradu urbanističkih projekata umanjuje to što je predviđeno da se područja za koja će se raditi urbanistički projekti određuju planom generalne regulacije Crne Gore.

1.3. Mogućnost sagledavanja pojedinačnih inicijativa kroz izradu urbanističkih projekata ne može se smatrati adekvatnom zamjenom za detaljne urbanističke planove, jer se u njima obuhvataju konkretni projekti, obično vezani za jednu ili nekoliko lokacija, ali se ne može urediti adekvatno funkcionisanje kontaktnog područja, naročito u pogledu priključenja na važne saobraćajnice.

Odgovor:

Izrada detaljnih razrada biće pojednostavljena činjenicom da PGR neće sadržati parcelaciju unutar blokova, već će ona biti predmet elaborata parcelacije. Predviđene su izmjene i dopune PGR, ali na prostoru ne manjem od površine regiona, nacionalnog parka ili prostora pod zaštitom UNESCO. Urbanistički projekti nisu zamišljeni kao zamjena za DUPove. Svi elementi regulacije neophodni sa izgradnju saobraćajnica, infrastrukture, javnih prostora i sl. kao i nivelaciono regulacioni elementi za pojedine lokacije u područjima obuhvaćenim detaljnim urbanističkim razradama biće sastavni dio PGR.

2. Komunalno opremanje

Određba da se naknada za uređenje plaća za neuređeno građevinsko zemljište nije precizna, jer nije jasno šta se smatra neuređenim građevinskim zemljištem, odnosno ne može se čak ni postojanje pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete i atmosferske kanalizacije, kao i komunalnih objekata i instalacija za vodovod i fekalnu kanalizaciju i elektro instalacija, do priključka na parcelu uključujući i priključak smatrati trajno uređenim građevinskim zemljištem, jer i takvi objekti i instalacije zahtjevaju rekonstrukcije, poboljšanja, podizanje standarda opremljenosti i slično. Pored toga, imajući u vidu dug period ulaganja u uređenje po drugim principima, bilo bi opravdano omogućiti revalorizaciju uloženi sredstava, kroz naplatu naknade, kojom bi se podizao ukupan nivo uređenosti.

Odgovor:

Primjedba je u načelu prihvatljiva. Biće izvršena dopuna normi

3. Građenje objekata

3.1. Odredbe ovog zakona koje se odnose na reviziju, građenje i stručni nadzor ne treba da važe za objekte osnovnog stanovanja površine do 200m² u kojim se ne obavlja djelatnost, već se za te objekte dostavlja izjava vlasnika objekta stanovanja, ovjerena od strane ovlašćenog lica, da je odgovoran za stabilnost i sigurnost objekta, kao i za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Odgovor:

Primjedba nije prihvatljiva - svi objekti imaju isti status po ovom nacrtu.

a. Promjena postupka izgradnje objekata, gdje se sva prava prenose na tehnička lica koja učestvuju u tom postupku, istovremeno sav rizik i odgovornost prenose na investitora, jer predviđeni postupak ne prati odgovarajuće materijalno obezbjeđenje.

Odgovor:

Predviđeni postupak pratiće odgovarajuće materijalno obezbjeđenje u vidu osiguranja od profesionalne odgovornosti, čija će minimalna visina biti definisana podzakonskim aktom

3.3. U članu kojim je predviđeno da "Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država podliježe reviziji kojom se provjerava njena usklađenost sa ovim zakonom. Tehnička dokumentacija izrađena prema propisima drugih država smatra se izrađenom prema ovom zakonu, ako je dat izvještaj o pozitivnoj reviziji u skladu sa ovim zakonom. Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država iz stava 1 ovog člana mora biti prevedena na crnogorski jezik od strane ovlašćenog sudskog tumača" potrebno je pojasniti da se odredba o prevođenju ne važi za dokumentaciju urađenu na srpskom, hrvatskom i bošnjačkom jeziku.

Odgovor:

Norma će se doraditi.

UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA

Opšte definicije (Zakon o ratifikaciji Konvencije o predjelima Savjeta Evrope, Crna Gora)

„**Predio**“ je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora;

„**Prediona politika**“ je odnos nadležnih javnih vlasti kojim one izražavaju opšta načela, strategije i smjernice koje omogućavaju preduzimanje određenih mjera s ciljem zaštite, upravljanja i planiranja predjela;

„**Cilj kvaliteta predjela**“ znači, za određeni predio, stav nadležnih vlasti kojom izražavaju težnje javnosti u pogledu karakteristika predjela iz njihovog neposrednog okruženja;

„**Zaštita predjela**“ je djelovanje, u cilju zaštite i održavanja značajnih ili karakterističnih obilježja predjela, što se opravdava njegovom vrijednošću kao baštine, a koja je proizašla iz prirodne konfiguracije i/ili ljudske aktivnosti;

„**Upravljanje predjelima**“ znači djelovanje, sa stanovišta održivog razvoja, radi osiguranja redovne brige o predjelima, s ciljem vođenja i usklađivanja promjena nastalih uslijed socijalnih, ekonomskih procesa i procesa u životnoj sredini;

„**Planiranje predjela**“ označava dugoročne i dalekosežne postupke, s ciljem unaprjeđenja, obnove ili stvaranja predjela.

Odgovor:

Djelimično prihvatljivo. Definisaće se pojam predjela

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Povodom nacrtu Zakona o planiranju i izgradnji, koji je na javnoj raspravi počev od 05.05.2017 godine, dajemo sljedeće mišljenje:

Nacrtom Zakona o planiranju i izgradnji su prepoznati problemi koji trenutno predstavljaju prepreku u realizaciji projekata, tako da smatramo da isti, uz manje korekcije, predstavlja dobro rješenje.

• Kao prva, najvažnija promjena, predviđeno je da sva planska dokumenta radi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, tj. ista su u nadležnosti države.

Imajući u vidu sadasnje stanje, da je jedan broj opština i dalje bez kvalitetne planske dokumentacije, da za pojedina područja ista i ne postoji, da neke opštine nemaju čak ni prostorne planove iako su rokovi za donošenje istih, i pored produžavanja roka u više navrata, istakli, smatramo sasvim opravdanim da se ovaj dio riješi na predloženi način.

Mišljenja smo da će se, preuzimanjem izrade planske dokumentacije od strane države, povećati nivo kontrole i kvaliteta planske dokumentacije kao i smanjiti rokovi za donošenje iste.

Mišljenja smo da na ovaj način opštine nijesu ugrozene jer svi benefitri i dalje ostaju njima (kroz naplatu komunalija), a samim tim se eliminisu barijere za legalnu gradnju, a iste će biti uključene u proces planiranja (pocev od inicijative pa do davanja predloga ...)

- Ukida se izdavanje građevinske i upotrebne dozvole

Smatramo da će se na ovaj način skratiti procedure. Sva odgovornost je na projektantima, revidentima, investitorima. Treba istaci da je i po vežećem zakonu sva odgovornost na projektantima, revidentima, nadzoru, samo što je postojala formalna obaveza izdavanja rješenja (građevinske i upotrebne dozvole). Ovaj postupak je često trajao veoma dugo što je pricinjavalo probleme investitorima, zbog čega su na isto ukazivali kao na biznis barijeru.

U suštini nije ništa promijenjeno samo što je skraćena procedura, uz jasno naglasenu odgovornost svih.

Uvedeni su mehanizmi kontrole kroz inspeksijske organe, a takođe se ozbiljnije pristupa izradi projektne dokumentacije, reivizijama i nadzoru.

- Rješavanje imovinsko pravnih odnosa je konačno prepoznato kao veliki problem i za isto je dato rješenje koje smatramo kvalitetnim. Smatramo vaznim da je ovaj problem konačno prepoznat i da se teži njegovom rješavanju. Mišljenja smo da rješenje dato ovim predlogom može dati pozitivne rezultate.

- U zakonu se uvodi poglavlje o legalizaciji nelegalno sagrađenih objekata

Smatramo da je predloženi način legalizacije jednostavniji od rješenja koje je dato Zakonom o regularizaciji neformalnih objekata, čija primjena bi u praksi izazvala *velike* probleme. Mišljenja smo da se nelagalni objekti mogu legalizovati isključivo i prvo kroz planska dokumenta. Svim tim objektima je potrebna infrastruktura koja se deflnise planskim dokumentom. Kroz uvođenje ovih objekata u planove se može lako utvrditi da li se neki od objekata nalazi na koridoru infrastrukrute i da li je moguće isti legalizovati.

Tim naseljima su neophodni i ostali sadržaji kao što su škole, vrtići, domovi zdravlja, kulturni i sportski objekti, zelene površine. To se može obezbijediti isključivo kroz planska dokumenta.

Takođe je sami postupak legalizacije jednostavnije riješen predlogom ovog zakona. Vlasnicima nelegalnih objekata je data mogućnost da plaćaju zemljište na period od 240 odnosno 120 mjeseci a naknadu za uređenje i naknadu na investicije na period od 120 mjesečnih rata, čime je vec stvoren preduslov da uđu u ovaj postupak. Ovo smatramo velikom olakšicom za vlasnike tih objekata, posebno imajući u vidu da investitori za legalne objekte plaćaju nakandu u roku od najduže 3 godine. I pored toga, podržavamo predloženo rješenje jer postoji veliki broj nelegalnih objekata koje svakako treba riješiti na kvalitetan način.

Dalje, kroz legalizaciju su odvojeni objekti koji su sa više izgrađenog prostora. Ovo je prepoznato kao problem koji treba riješiti što je svakako dobro jer je činjenica da postoji jedan broj objekata koji su predviđeni planskim dokumentom, za koji je izdata građevinska dozvola ali je došlo do prekoračenja iste. Tim prekoračenjem se nije izašlo iz garbarita objekta (jedan dio ovih objekata egzistira jos od sistema akontativnog plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta a za iste trenutno nema kvalitetnog zakonskog rješenja.

Takođe je jasno da se ovi objekti neće uklanjati i da isti predstavljaju "zatečeno stanje", tako da je na ovaj način data mogućnost da se za isti plati naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za prekoracenu površinu, i uz ispunjenje ostalih uslova Jegalizuje i ovaj dio objekta.

Imajući u vidu da su ovim predlogom prepoznati ključni problemi, smatramo da isti, uz manje korekcije i preciznije definisanje pojedinih odredbi, predstavlja dobro rješenje.

Odgovor:

Radi se o konstatacijama

MILOŠ ŠUŠTER, Bar

1. Složićete se da je, poslije ljudi, prostor najvrijednije što Crna Gora ima. Stanje u planiranju prostora i izgradnje objekata u Crnoj Gori je alarmantno, sa izrazito štetnim posledicama svake vrste. Očigledno se ne dokazuje! A stanje je takvo kakvo jeste, ne zbog loših zakona koji su važili do sada, nego, prvenstveno zbog njihovog nesprovođenja. Ministarstvo (MORiT) i Vlada su za to najodgovorniji. Prigrabili su sva bitna ovlašćenja u odlučivanju i kontroli. Često, i mimo zakona;

- Saglasnost na sva urbanističko-planska dokumenta;
- Dozvole za građenje za sve specifične objekte, nezavisno od površine, kao i objekte čija je površina preko 1000m²;
- Urbanistička i građevinska inspekcija;
- Licence za obavljanje svih stručnih poslova;
- Direktno odlučivanje šta će se graditi i gdje će se graditi, kada su u pitanju sve krupnije investicije.

Opštine su obezvlašćene I ne pitaju se šta će se graditi na njihovoj teritoriji, čak I kad se gradi lokalna infrastruktura, koja se finansira iz lokalnih prihoda. Tako je u Baru, mada, vjerujem da je svuda slično.

Za primorske opštine posebno je značajna zona morskog dobra, koja je amputirana od ostale teritorije opštine.

Pamtim vrijeme, a tada sam, kroz funkciju imao puno ingerencija, kada su opštine imale mnogo više nadležnosti, ali i odgovornosti u planiranju i uređenju prostora. Stanje je bilo neuporedivo bolje.

2. Lično sam očekivao da ćete, kao mlad čovjek, sa dobrim referencama u dosadašnjem radu, doduše malo na poslovima koje sada radite, posle konstatacije da je stanje lose ,napraviti detaljnu analizu zašto je to tako, pa tek onda planirati i predlagati mjere. Mislim, da novi zakon nije trebalo biti prioritet. Bilo je mnogo prešnjih poslova. Po definiciji, prostorno planiranje treba da posluži kao organizovana aktivnost u teritorijalizaciji planova razvoja. Jednostavnije - Prostorni plan je fizički razmještaj kapaciteta iz Plana razvoja.

Kao ekonomista znate da prostornom razmještaju toga što će se graditi mora prethoditi saznanje šta se treba i šta se može graditi. I Ustav Crne Gore je tu veoma precizan (član 82.). Mora se prvo donijeti Plan razvoja Crne Gore, pa tek onda Prostorni plan.

Deset je godina od proglašenja Ustava, a nema ni nacra Plana razvoja. Mislim da se to radi namjerno, jer ovakva praksa njeguje voluntarizam u donošenju odluka bez neophodne kontrole.

Takođe, članom 34. Nactra zakona,predlaže se Odredba suprotna Ustavu CG, jer Ustavom nije predviđeno da Skupština donosi Plan generalne regulacije, šta god to značilo.

Nactrom zakona se obesmišljava i postojanje opština u Crnoj Gori. Odnosno njihova nadležnost se svodi na minimum. Nactr zakona je suprotan članu 113. Ustava, članu 4. tačke 3 i 4. Evropske povelje o lokalnoj samoupravi, Zakonu o lokalnoj samoupravi, Zakonu o finansiranju lokalne samouprave, a, vjerovatno i nekim drugim poveljima i zakonima.

Odredba iz nacra zakona (član 40.) da urbanističke projekte donosi Vlada je neodgovarajuća. Ako se bude bavila urbanističkim projektima, Vlada neće imati vremena da se bavi nadležnostima iz člana 100. Ustava , zbog čega vlade i postoje.

Nactrom zakona se l dalje određuje da je izgradnja turističko-ugostiteljskih objekata sa četiri i više zvjezdica od državnog interesa, te da, po tom osnovu ne plaćaju naknadu za uređenje. Ova odredba je neustavna i nepravična, jer se na taj način od plaćanja naknade oslobađaju i oni koji, na besplatno, ili za male pare ustupljenom najvrednijem državnom zemljištu grade objekte za prodaju, a na svaki m/2 objekta zarađuju 3-5 hiljada eura. Neoporezovanih! Ta se odredba mora brisati iz postojećeg zakona. Beneficije, ako uopšte i treba da ih imaju, regulisati na neki drugi način.

Prostornim planom obalnog područja predviđeno je da će za izgradnju komunalne infrastrukture u funkciji samo turističkih objekata, a svi će biti sa četiri i više zvjezdica, trebati oko 1.5 milijardi eura do 2030.god. Ko će to da plati? Građani iz poreza! Pa koji je onda tu javni interes?

Mišljenja sam da je osnovna svrha donošenja ovog zakona lakša realizacija Plana privatizacije, iliti rasprodaja ovoga što je preostalo u prostoru Crne Gore. Uostalom, prvi ozbiljan dokument koji je usvojila nova Vlada je Plan privatizacije, kao da nema važnijeg posla. A menadžeri prodaje prostora, uvijek isti.

3. Aktivnosti o novom zakonu treba zaustaviti. Jer, trošiče se veliko vrijeme u raspravama, sa malo korisnih efekata, a neće se rešavati aktuelni problemi.

Gospodine Ministre, slobodan sam da dam neke konkretne predloge:

- Da lično i preko brojnih direktorata i inspekcijских službi obezbjedite rigoroznu primjenu važećih zakona iz nadležnosti toga ministarstva. Zakone mijenjajte samo u mjeri koliko su smetnja za uspješan rad:
- Da rigorozno skratite i kontrolišete rokove za donošenje planova i drugih akata iz Vaše nadležnosti, ali l iz nadležnosti drugih koji imaju ovlašćenja da odlučuju u poslovima uređenja prostora:
- Da se preispitaju licence onih koji su dobili ovlašćenja da se bave poslovima planiranja prostora l izgradnje objekata :
- Da se uspostavi poseban nadzor nad organima planiranja prostora l izgradnje objekata u opštinama.

U organizaciji Ministarstva predlažem:

- Turizam, organski ne pripada uređenju prostora ništa više od poljoprivrede, industrije ili saobraćaja. Neka bude posebno ministarstvo, ili u sastavu ekonomije. Oslobodićete se velikog tereta l imati više vremena da se bavite pravim poslovima planiranja i uredjenja prostora:
- Uređeni katastar nepokretnosti je preduslov uspješnog planiranja prostora. Sadašnje stanje u katastru, najviše zbog zakonskih ograničenja, takvo je da podaci nisu pouzdani. Katastar organizaciono treba da pripadne Ministarstvu planiranja prostora. Hitno promijenite zakone iz te oblasti i urediti katastar. Nema ozbiljne države bez uređenog katastra. Desetine miliona eura poreza na nepokretnosti se ne obračuna i ne naplati zbog loše evidencije objekata.
- Znam da Vam je poznato da postoje fondovi EU iz kojih se finansira zaštita životne sredine. Radi se o desetinama milijardi eura bespovratnih sredstava u svakom sedmogodišnjem bužetu EU. Crna Gora ne koristi ta sredstva, a mogla bi. Morate kandidovati adekvatne projekte i aplicirati za ta sredstva i na nivou Drzave ali pomoći i opštinama.

Vaš osnovni zadatak mora biti, racionalno trošenje prostora Crne Gore, iliti održivi razvoj. Bićete na toj funkciji najmanje još godinu dana. Dovoljno da se napravi zaokret. l ne zaboravite, da u gradovima, gdje je DPS nedavno izgubio vlast, ne rukovode vaši neprijatelji. To su ljudi koji vole svoj grad i Crnu Goru. Sarađujte i biće bolje za sve.

Odgovor:

Radi se o konstatacijama

OPŠTINA TIVAT

Nakon sto smo tokom javne rasprave imali priliku, na skupovima održanim u Kotoru i Tivtu, čuti samo odgovore Ministra, odnosno neka tumačenja koja se u tekstu Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji nigdje ne spominju, pa čak kao takva i ne naslućuju, i dalje smo istog mišljenja da je sa stanovništva **lokalne samouprave nacrt Zakon apsolutno neprihvatljiv**. Nacrt Zakona zasniva se na neprihvatljivom konceptu **potpune centralizacije** planiranja i upravljanja prostorom i potpune marginalizacije lokalne samouprave. Skoro potpuno ukidanje ingerencije u segmentu prostornog planiranja praktično dovodi do narušavanja jednog od osnovnih ciljeva ovog Zakona, a to je ravnomjerno uravnotežen prostorni razvoj usklađen sa potrebama i društva, privrede i kapaciteta prostora lokalne samouprave.

U savremenim društvima, kojima svakako težimo, decentralizacija je jedini način da se na pravi način upravlja prostorom. Lokalna samouprava, koja se upravo ostvaruje na načelima decentralizacije i autonomnosti, najbolje zna svoje potrebe, kao i svoje mogućnosti (Član 3 Zakona o lokalnoj samoupravi) Planirana centralizacija bi se negativno odrazila na nesmetano funkcionisanje lokalne samouprave, obzirom da se ovim Zakonom nameću novi troškovi Jedinicama lokalne samouprave, a neophodne kadrovske promjene bi se negativno odrazile na funkcionisanje same lokalne samouprave.

Najbolji primjer da je centralizacija planiranja i upravljanja prostorom loša praksa, desila se upravo u našoj opštini. Kroz donošenje devet od deset planiranih DSL-ovaza područje morskog dobra na teritoriji opštine Tivat, koja ukupno pokriva prostor od 924,79 ha, odnosno 20% ukupne teritorije, uvjerali smo se, a svima je danas jasno vidljivo u prostoru, kako to izgleda kada Ministarstvo odluči da lokalnoj upravi uzme ingerenciju za planiranje, iz prostora izdvoji samo zonu morskog dobra, kao da je to prostor sam za sebe bez svoje okoline, na pjenu od mora isplanira izgradnju objekata.

Svi lokalni planski dokumenti PPO Tivat 1987.godina, GUP Tivat 1987.godina i DUP Krasici, 1992.godina su štitili prostor morskog dobra na način da nije bila dozvoljena izgradnja stambenih i drugih objekata. Od 2009.godine, donošenjem DSL-a Sektor 29 i izdavanjem građevinskih dozvola od strane Ministarstva prostor se potpuno devastira do te mjere da više nema plaža, sva zemlja i kamenje završilo je u moru, objekti su potpuno onemogućili pristup moru, turisti odlaze, a stanovnici naselja koji su živjeli od izdavanja svojih objekata tokom ljetnje sezone, pokušavaju prodati svoje objekte. Ovo su za opštinu stvarni i veliki problemi i ogromni gubici koje treba zaustaviti.

Odgovor:

Radi se o konstatacijama

DRUŠTVO PRIJATELJA BOKEŠKE BAŠTINE

Prostor nije samo resurs za ekonomski razvoj jedne zemlje i društva. Prostor je preduslov našega postojanja, njegove prirodne odlike u velikoj mjeri određuju način življenja ljudi u ekonomskom, sociološkom i kulturološkom smislu. Stanje u prostoru se odražava na zdravlje ljudi, fizičko i mentalno, koji u tom prostoru žive i rade. Sve intervencije, graditeljski zahvati koje čovjek vrši u prostoru imaju dalekosežne i dugoročne posljedice, pa je slijedom toga planiranje i upravljanje prostorom izuzetno odgovoran čin koji iziskuje posjedovanje dugoročne vizije razvoja, sagledavanje stanja ali i uzroka koji su doveli do stanja u kojem se prostor koji je predmet plana/planiranja nalazi, kao i stručnu i moralnu odgovornost svih koji odlučuju o sudbini određenog prostora.

Imajući u vidu da je pravo na prostor pravo svih građana i građanki i da o stanju u prostoru neposredno zavisi kvalitet života svih kojima je konkretni prostor životno okruženje, neophodno je tim istim građanima i gradjankama, osigurati mogućnost odlučivanja, a moć odlučivanja proizvodi i srazmjernu količinu odgovornosti za stanje u prostoru.

Niz posljednjih godina, posebno na prostoru priobalja, vlada veliki investicioni pritisak na prostor koji pred tim pritiskom nestaje, drastično se mijenja, gubi svoj prirodni identitet... dešava se paradoks da prirodne ljepote prostora koje su izazvale interes investitora nestaju upravo njihovim prekomjernim intervencijama. Prekomjerna gradnja nastala na temelju neodgovarajućih planova koji su zapravo služili da, ono što se nije trebalo desiti prostoru, bude ostvareno na zakonit način. Takvo formalno urbanističko planiranje i posljedice u prostoru koje su na taj način proizvedene, dovelo je do alarmantne situacije koja zahtijeva brzo ali promišljeno i osmišljeno djelovanje, zahtjeva **zakon, ali i sveobuhvatnu reformu prostornog planiranja**, koji će ponuditi mehanizme zaustavljanja trenda svuda prisutne gradnje i mehanizme sanacije već napravljene štete te sređivanja stanja haosa u prostoru i njegovog urbanog opremanja i uređenja.

Ponuđeni *Nacrt Zakona o planiranju i i zgradnji* **ne nudi** takvo rješenje iz više razloga:

1. KONCEPT ZASNOVAN NA (APSOLUTNOJ) CENTRALIZACIJI PLANIRANJA I UPRAVLJANJA PROSTOROM

Zakon predviđa apsolutnu centralizaciju planiranja i upravljanja prostorom i potpunu marginalizaciju lokalne samouprave u tome procesu što je definisano na način:

Član 22. Nacrta Zakona kaže da *"Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo. Pod tim poslovima smatra se naročito: priprema odluke o izradi planskog dokumenta i programskog zadatka; obezbjeđenje baznih studija, podloga i ostale dokumentacije potrebne za izradu planskog dokumenta; organizacija izrade planskog dokumenta;*

sprovođenje postupka predhodnog učešća javnosti; izrada planskog dokumenta; sprovođenje javne rasprave; priprema odluke o donošenju planskog dokumenta; drugi poslovi u vezi izrade i donošenja planskog dokumenta”.

Član 16. Nacrt Zakona predviđa samo dvije vrste planskih dokumenata: prostorni plan Crne Gore i plan generalne regulacije Crne Gore.

Oba planska dokumenta **usvaja Skupština Crne Gore** (čl. 34).

Nacrt Zakona takođe predviđa u određenim slučajevima izradu:

- **urbanističkog projekta** za prostor na kojem predstoji značajna i složenija izgradnja, za posebno karakteristične cjeline i za prostor devastiran bespravnom gradnjom (čl. 40)
Urbanistički projekat **donosi Vlada** na prijedlog Ministarstva;
- za centre jedinica lokalne samouprave, plan generalne regulacije Crne Gore sadrži **detaljno urbanističko rješenje** (čl. 18, stav 8), plan generalne regulacije donosi Skupština Crne Gore;
- plan generalne regulacije obavezno sadrži i **osnovu uređenja seoskih područija** (čl. 18, stav 9), plan generalne regulacije donosi Skupština Crne Gore

Ova tri dokumenta Nacrtom Zakona nijesu svrstana u planska dokumenta (čl. 16) niti je jasno definisan njihov obavezni sadržaj, mjerilo u kojem se radi, postupak izrade i donošenja.

Član 79. Nacrta Zakona predviđa imenovanje GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE koji djeluje u okviru Ministarstva a imenuje ga Vlada. Glavni državni arhitekta će “sprovoditi nacionalne smjernice razvoja arhitekture u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenja kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređenja vizuelnog kvaliteta objekata i naselja, obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti planiranja i izgradnje”...

Član 48. Nacrta Zakona predviđa donošenje NACIONALNIH SMJERNICA RAZVOJA ARHITEKTURE, smjernice **donosi Vlada**.

Pored već navedenoga, predviđeno je da Ministarstvo: **propisuje način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa** za objekte od interesa sa Crnu Goru i za objekte od lokalnog interesa; **izdaje urbanističko tehničke** uslove za izradu tehničke dokumentacije; preko glavnog državnog arhitekta **kontrolise rad glavnog gradskog arhitekta; donosi Program privremenih objekata; odlučuje o izdavanju i oduzimanju licenci** za privredna društva (čl.127 i 130); **vodi registar licenci; vrši nadzor nad zakonitošću rada Inžinjerske Komore, ...**

Primjedbe na koncept centralizacije

Centralizacija planiranja i upravljanja prostorom suprotna je postulatima odgovarajućih dokumenata Evropske Unije, kao i nacionalnom zakonodavstvu, a najvažniji su:

- Evropska povelja o lokalnoj samoupravi;
- Ustav Crne Gore;
- Zakon o lokalnoj samoupravi; - Povelja o prostornom planiranju.

Centralizacija smanjuje mogućnost participacije građana u odlučivanju o prostoru, ali istovremeno olakšava korupciju sužavajući krug onih koji odlučuju.

Crna Gora je površinom mala, ali su njeni pojedini djelovi geografski, istorijski, sociološki i ekonomski vrlo različiti. Ova različitost koja proizvodi jednako takvu raznolikost je velika vrijednost i potencijal, ali zahtijeva i različite pristupe planiranju i upravljanju. Lokalne zajednice koje su konstituisane na pojedinim prostorima **najbolje poznaju njihove potencijale ali i prijetnje i imaju najveći interes za njihov razvoj**, pa je stoga potrebno decentralizovati planiranje i temeljiti ga na mjerilu lokalnih samouprava.

Državni arhitekta. Nije realno očekivati i nije dobro da ovako složene i raznorodne poslove obavlja jedna osoba; njeno imenovanje od strane Vlade i ona kao dio Ministarstva samo doprinosi još većoj centralizaciji cijeloga sistema/procesa; prevelika ovlaštenja povjeravaju se jednoj osobi. Istovremeno, nije jasno koji će biti kriterijumi za ocjenu svih pomenutih stavki iz opisa djelatnosti i ko će ih propisati/utvrditi?

Nacionalna strategija razvoja arhitekture. Nedorečeno je što tačno podrazumijeva donošenje ove Strategije, ali, u svakom slučaju, ne zvuči logično da Država donosi strategiju za razvoj arhitekture, jedne grane umjetnosti, ma koliko ona/ta umjetnost bila i funkcionalna; arhitektura zahtijeva kreativnost i nije logično da je država propisuje. Uz to, bilo kakve smjernice

za razvoj arhitekture, ako bi ih imalo smisla donijeti, ne bi mogla donijeti Vlada; to bi, eventualno, moglo donijeti **strukovno udruženje**, struka u svakom slučaju. Bilo bi potrebije i logičnije razvijati **strategiju planiranja prostora i zemljišnu politiku** koja će omogućiti racionalno korištenje i kvalitetno opremanje toga prostora.

Odgovor:

Po pitanju tzv. centralizacije odgovor je dat prethodno

Državni arhitekta će imati svoju stručnu službu. Kriterijumi na osnovu kojih će vršiti ocjenu projekata biće definisani Nacionalnim smjernicama razvoja arhitekture.

Vlada donosi Nacionalne smjernice razvoja arhitekture, ali ih izrađuju stručna lica

2. KULTURNA DOBRA

Crna Gora ima veliki broj kulturnih dobara, pojedinačnih objekata ili starih gradova što je jedno od njenih najvećih bogatstava. U Nacrtu Zakona kulturna dobra se pominju sporadično i ne sa naglaskom na značaju njihovoga očuvanja. Objašnjenja pojedinih termina (adaptacija, rekonstrukcija...) se razlikuju u Nacrtu Zakona od onoga u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

Dio zaliva Boke Kotorske, njegov unutrašnji dio, upisan je na UNESCO-vu Listu Svjetske baštine kao *Prirodno i kulturno historijsko područje Kotora*; preostali dio Boke Kotorske, odnosno teritorije opština Tivat i Herceg Novi, kao i dio teritorije opštine Kotor izvan granica zaštićenog Područje su njegova zaštitna zona (buffer zona). Značaj ovoga područja koji prevazilazi nacionalne okvire, kao i njegova specifičnost, odnosno razlozi njegovoga upisa na Listu baštine Svijeta – njegova **izvanredna univerzalna vrijednost**, zahtijeva poseban pristup, ali i posebna pravila planiranja ovoga prostora. Uvijek treba imati na umu da je razlika u karakteru i atributima izvanredne univerzalne vrijednosti ovoga PODRUČJA u odnosu na druga kulturna dobra koja su upisana na Listu Svjetske baštine kao POJEDINAČNI OBJEKTI. Zakon bi trebalo da predvidi integralno planiranje prostora sve tri opštine, odnosno zaštićenog područja i njegove zaštitne zone na nivou prostornog planiranja (Prostorni plan Boke Kotorske). Pored izrade ovakvog Prostornog plana, sadržaj urbanističko tehničkih uslova (UTU) za objekte koji su kulturna dobra ili imaju njihove odlike bi trebalo da bude drugačiji u odnosu na UTU za "obične objekte" – konzervatorski uslovi bi trebalo da budu ono što definiše dozvoljene zahvate na objektu, a planski dokument bi trebalo da definiše samo mjesta komunalnih priključaka na infrastrukturnu mrežu. Ovakav tretman UTU bi trebalo primijeniti i na sva druga kulturna dobra u okviru planskih dokumenata na teritoriji Crne Gore.

Odgovor:

U načelu prihvatljivo. Biće propisano podzakonskim aktom kojim se definiše Metodologija izrade planskog dokumenta

3. PLANIRANJE PROSTORA NACIONALNIH PARKOVA

Nepotrebno, nepoželjno i kontraproduktivno, jer planski dokumenti se izrađuju za prostor gdje se planira da se gradi, pa je u Nacrtu Zakona (čl. 10) rečeno: *"Planskim dokumentom se određuje građevinsko područje....građevinsko područje je područje određeno planskim dokumentom na kojem su izgrađena naselja i područja planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja..."*.

Nacionalni parkovi su zaštićena područja izuzetnih prirodnih karakteristika. Upravljanje nacionalnim parkovima uređuje Zakon o zaštiti prirode; ova dva zakona bi trebalo da budu međusobno usaglašena u svim odredbama koje se tiču zaštićenih prostora nacionalnih parkova na način koji će osigurati njihovu cjelovitu i najbolju zaštitu.

Odgovor:

Uprvo se kroz planska dokumenta definišu zone zaštite u nacionalnim parkovima. Naseljima koja postoje u nacionalnim parkovima mora se kroz plansku dokumentaciju obezbijediti uređenje i razvoj, ali uz posebne mjere zaštite. Upravo zbog toga, u sklopu izrade PGR, ova područja imaju poseban tretman.

4. BESPRAVNI OBJEKTI

Veliki problem nastajao decenijama već je predmet *Zakona o legalizaciji neformalnih objekata*, a bespravno podignuti objekti u tome zakonu se zovu NEFORMALNI. U ovome zakonu u suštini isti objekti zovu se BESPRAVNI. Nejasno je zašto se isti objekti uređuju kroz dva zakona i pri tome se nazivaju različitim imenima. Takođe, nije primjereno da se u Zakonu koji definiše procedure, odnosno pravni postupak za izgradnju objekata istovremeno definiše i postupak legalizacije bespravno podignutih objekata. Na ovaj način se ove dvije kategorije objekata stavljaju u istu ravan, izjednačavaju se pravno i bespravno građenje (ili se bespravna gradnja stavlja u povlašten položaj jer se za legalizaciju stambenih objekata ne traži

projekat (čl.146)). Veliki, neutvrđeni broj bespravno podignutih objekata svakako zahtijeva angažman cijelog sistema kako bi se (negativne) posljedice ovoga prevazišle, ali to bi trebalo da bude predmet drugoga zakona, a ne ovoga.

Odgovor:

Legalizacija bespravni objekata koja se uređuje ovim zakonom nužno proističe iz rješenja sadržanih u ovom zakonu - da se legalizacija može vršiti samo u odnosu na objekte koji su uklopljeni u planski dokument (sadašnji plan ili plan generalne regulacije). Polazeći od toga, logično je, umjesno, cjelishodno i opravdano da se ovim zakonom propiše i sama procedura legalizacije. Zakon, dakle, uređuje i regulaciju i materijalizaciju bespravni objekata.

5.PUNO RAZLIČITIH OBLASTI KOJE UREĐIJE ISTI ZAKON

Nacrtom Zakona se uređuje **planiranje prostora, izgradnja objekata, izgradnja privremenih objekata, legalizacija bespravno podignutih objekata, eksproprijacija, inženjerska komora i licence**... Sve ove oblasti se tiču prostora i međusobno ih treba urediti na kompatibilan način, ali nije dobro da se to dešava u jednom istom zakonu, jer svaka od ovih oblasti zahtijeva ozbiljan pristup i mora biti detaljno definisana, a u tom slučaju ovaj zakon postaje preglomazan i ne tretira dovoljno dobro ni jednu od ovih oblasti.

Istovremeno, **PROSTOR** sam po sebi je izuzetno važan i vrijedan resurs; njegovi najvrijedniji djelovi, posebno duž obale, su već preizgrađeni i to do mjere neodrživosti, što zahtijeva brzo iznalaženje modela i mehanizama koji će omogućiti zaustavljanje negativnih trendova i prevazilaženje nastalih problema, te urbano oblikovanje sada haotičnoga stanja naselja. Planiranje prostora je složen multidisciplinarni posao, objedinjava puno segmenata važnih za prosperitet jednoga društva (zaštita prirode, zaštita kulturnog nasljeđa, ekonomski razvoj, socijalni i kulturni život, infrastrukturu,...). Planiranje prostora ne smije biti marginalizovano i svedeno na dva, u suštini, strateška državna dokumenta.

Značaj i stanje prostora iziskuje poseban ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA koji će se baviti samo njime.

6.PRELAZNI PERIOD DO PUNE PRIMJENE ZAKONA

Tri godine do primjene Zakona ostavljaju prostor za nastavak dosadašnje prakse i dalje devastacije prostora, pri čemu ostaje nejasno kako se odnositi prema započetim ili tek završenim planskim dokumentima koji će morati biti stavljeni van snage odmah/nedugo po njihovom donošenju.

Odgovor:

I po važećem zakonu obavezno je hijerarhijsko usklađivanje svih dokumenata nižeg reda sa novim PPCG koji će biti donijet 2020. U tom smislu, obavezu usklađivanja planske dokumentacije će preuzeti država kroz izradu jedinstvenog planskog dokumenta za cijelu teritoriju države.

7.NASLOV/IME ZAKONA

Planiranje kao pojam označava odgovarajući postupak u mnogim segmentima upravljanja jednim društveno političkim, ekonomskim, privrednim, sportskim i mnogim drugim sistemima ili organizacijama (planira se budžet, školski program, sistem zaštite, sportsko takmičenje.....). Stoga je bitno da se već u naslovu naglasi PROSTOR kao subjekat koji se uređuje ovim Zakonom. Takođe, subjekti gradnje mogu biti različiti (avioni, brodovi, vojni sistemi...) pa u imenu Zakona treba bliže označiti šta se gradi. Ime Zakona nije nebitno, potrebno je da već ime jasno kaže čemu predmetni zakon služi, odnosno što se njime uređuje, jer se na taj način donekle ukazuje i na važnost materije koja je predmet zakona, kao i na istinsko razmišljanje ovih pojmova i same struke.

ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG

Nacr Zakona o planiranju i izgradnji nije moguće korekcijama dovesti do kvaliteta koji će osigurati mehanizme održivog planiranja prostora Crne Gore, zaštitu njegovih prirodnih i stvorenih kvaliteta i ostvarenje balansa između potrebe za daljnjom izgradnjom investicionih objekata i postizanja kvalitete života stalnog stanovništva, jer se Nacr Zakona zasniva na neprihvatljivom konceptu potpune centralizacije i minorizacije planiranja prostora kao nauke.

Iz tog razloga, mi dole potpisani, smatramo:

Da bi ovaj tekst Nacr Zakona trebalo povući iz dalje procedure;

- Da je neophodno formirati multidisciplinarni radni tim sastavljen od stručnih ljudi različitih usmjerenja koji će izraditi NOVI ZAKON koji će se temeljiti na stručnoj i nepristrasnoj analizi stanja u prostoru, njegovih uzroka, vrijednosti, i prijetnji, te na zajedničkoj viziji budućega razvoja.
- Da je, imajući u vidu aktualne probleme nastale u prostoru, neophodno da se u najkraćem roku pristupi radu na izradi i donošenju novoga zakona.

Prostor se mora uvijek posmatrati integralno, slijediti njegove prirodne i sociološke karakteristike, potencijal postojeće i planirane infrastrukture kako one komunalne tako i zdravstvene, obrazovne, saobraćajne... Na nivou prostornog planiranja treba težiti regionalnom pristupu; ovakav pristup je posebno neophodan za Boku Kotorsku koja je dijelom područije Svjetske baštine a dijelom njegova zaštitna zona, pa je neophodno integralno planiranje teritorije sve tri opštine.

Povlačenjem ovog Nacrta Zakona ostavili bismo još uvijek neku šansu da se započeta devastacija neprocjenjivog prostora Crne Gore zaustavi, i pokazali da mi, kao struka i društvo, imamo kapaciteta da se taj negativni trend preokrene, a samim tim i budući razvoj našeg društva u krene u pravom smjeru.

MANS

Smatramo da trenutno ne postoje ni minimalni uslovi za uspješnu implementaciju ovog zakona, te da obimni resursi, ljudski i tehnički, koji su potrebni, nisu ni blizu uspostavljanja i obezbjeđivanja.

Prije svega, izmjena suštinske prirode zakona i centralizacija Sistema upravljanja prostorom otvara ogroman prostor za korupciju i na dugi rok će značajno doprinjeti smanjenju transparentnosti u ovoj oblasti. U vezi sa svime navedenim, smatramo da nosilac izrade ovog zakona mora povući ovu verziju zakona na doradu kako bi makar otklonio ključne podsticaje na korupciju.

Odgovor:

U pitanju je konstatacija.

CAU CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO PODGORICA

Planiranje

Predloženi Zakon predstavlja radikalnu izmjenu sistema planiranja i izgradnje, i sa sobom nosi velike rizike u pogledu implementacije istog.

Planerski sektor predstavlja značajan državni resurs, koji u Inženjerskoj komori Crne Gore ima 330 licenciranih planera drzavljana CG, kao i 149 rezidentnih licenciranih privrednih drustava za djelatnost planiranja u CG.

Ukidanjem licenci za planiranje, rizikuje se gubitak stečenog kadrovskog potencijela, kao i značajne baze podataka koja je prikupljena kroz višedecenijsku izradu prostorno planske dokumentacije.

Kao pozitivan primjer, želimo da pomenemo program LAMP u Crnoj Gori, kroz koji su prepoznate i kvalitetno sprovedene određene faze izrade planske dokumentacije:

- Kvalitetna priprema dokumentacione osnove i neophodnih podloga za rad;
- Participativni pristup planiranju kroz uključanje svih zainteresovanih strana, koje su učestvovala i dale svoj doprinos u svim fazama izrade planskog dokumenta;
- Kontrola rokova – kako obrađivača, tako i lokalnih zajednica/Ministarstva u dostavljanju smjernica, podataka i mišljenja, i sprovođenja procedure.

Smatramo da bi trebalo zakonsku regulativu unaprijeđivati u ovim pravcima, a prije svega definisati sistem u kome bi nadležne institucije bile obavezne da blagovremeno pripremaju i (bez traženja nadoknade od obrađivača planskih dokumenata) dostavljaju podatke potrebne za izradu planskih dokumenata. Generalno, ovo je moguće učiniti u tri osnovna koraka:

- prethodnom analizom, u komunikaciji sa svim relevantnim faktorima, jasno označiti probleme u sistemu obezbjeđivanja ulaznih podataka za izradu planskih dokumenata
 - koji podaci su neophodni za izradu planskog dokumenta, koje institucije su nadležne za njihovu pripremu i dostavu, i u kojoj formi/formatu;
 - pripremiti smjernice i dati rok nadležnim institucijama da prilagode svoje baze podataka za jednobraznu i efikasnu upotrebu u izradi planske dokumentacije;
 - propisati obavezu dostave podataka uz kaznene odredbe nadležnim institucijama i odgovornim licima za nepoštovanje rokova.
- Uz to, neophodno je sačuvati postojeći kvalitetan kadrovski resurs koji će biti podrška novom sistemu izrade planskih dokumenata.

Odgovor: Radi se o konstatacijama

Građevinska dozvola:

Ukidanjem građevinske dozvole jasna je intencija Ministarstva za smanjenjem biznis barijera. Međutim, na ovaj način se investitori uvode u ne baš potuno definisan i siguran proces realizacije projekata. Samim tim, javiće se i problem u vezi sa kreditiranjem projekata od strane banaka. Takođe, postavlja se i pitanje da li je eventualni gubitak licence projektanta/revidenta dovoljna satisfakcija investitoru koji je spreman da uloži ili je već uložio višemilionska sredstva u projekat?

Odgovor: *Predviđeno je osiguranje od profesionalne odgovornosti, koje će novim podzakonskim aktima biti uvećano u odnosu na sadašnje rješenje. Ukidanje građevinske dozvole ne znači ukidanje procedura i kontrola, već ukidanje upravnog akta.*

Predlog u vezi intencije Ministarstva da kroz Zakon prepozna tačnu odgovornost svih izvršitelja i ustanovi kontrolu prostora kroz pojačanu inspekciju i nadzor:

Kontrolne aktivnosti iz Nacrta Zakona podrazumijevaju značajno povećanje broja izvršilaca u inspekcijskoj upravi, tj. novozaposlenih u državnoj administraciji, što se kosi sa najnovijim preporukama MMF-a.

Kao predlog kvalitetnijeg praćenja realizacije projekata, predlažemo da se Zakonom definiše obavezan projektantski nadzor, koji bi bio obaveza projektanta, na način što bi investitor ili inspekcija, odmah nakon prijavljivanja izgradnje, obavijestili projektanta o otpočinjanju iste. U tom slučaju, obaveza projektanta bila bi da redovno obilazi (u skladu sa potrebama i dinamikom izgradnje) gradilište, i svoja zapažanja upisuje u građevinski dnevnik. U slučaju odstupanja od projektne dokumentacije za koju je on odgovoran, odmah bi obavijestio nadležnog inspektora o tim nepravilnostima. Takođe, sve izmjene koje se vrše na projektu moraju biti uz njegovu saglasnost. Po završetku izgradnje ukoliko prethodno nije konstatovao da ima primjedbi, projektant bi bio obavezan da izjavu da je objekat izveden u skladu sa UTU-ima. Na taj način bi se obezbijedilo kontinuirano praćenje izgradnje svih projekata, i značajno poboljšao vizuelni kvalitet intervencija u prostoru.

Odgovor: *Nije prihvatljivo. Iste obaveze predviđene su revizoru.*

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Unija poslodavaca Crne Gore je studijom regulatornog okvira u Crnoj Gori analizirala zakonodavni i regulatorni okvir u CG i konstatovala, da posebno važan segment koji determiniše ukupno poslovanje predstavlja nestabilnost pravnog sistema. Ovo se reflektuje kroz česte promjene zakonodavnih akata, čime se stvaraju velike teškoće privrednim subjektima da blagovremeno i kvalitetno prate zakonodavne promjene koje se odnose na različite sfere poslovanja. Zakonodavne promjene, skoro bez izuzetka, imaju za posljedicu i obavezujuće promjene podzakonske regulative u tim oblastima, ne samo na državnom već i na nivou lokalnih samouprava, koje su dužne da svoje propise usaglašavaju sa promjenama zakona. U periodu od 2008 - 2014. g. Zakon o uređenju prostora i izgradnji je mijenjan 9 puta. Zakon o planiranju i izgradnji je sistemski zakon Crne Gore koji reguliše oblast građevinarstva, proizvodnju građevinskog materijala, prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja i izgradnju svih vrsta građevinskih objekata u Crnoj Gori.

1. Pravno-tehničkim pravilima za izradu propisa Crne Gore iz 2010.g. (Sl.list CG 02/2010 od 18.01. 2010. g.) se propisuje način i metodologija izrade zakona i drugih propisa. Prema tim pravilima, prilikom izrade zakonskih tekstova, treba obezbijediti:

- *Međusobnu usklađenost zakona i drugih propisa, radi postizanja jedinstva pravnog Sistema i obezbjeđivanja primjene propisa,*
- *Međusobnu povezanost i usklađenost pojedinih normi u okviru propisa,*
- *Jasnoću, sažetost, preciznost i razumljivost norme,*
- *Usklađenost propisa sa pravnim poretkom EU,*
- *Prilikom izrade zakona i drugih propisa mora se poći od ustavnih načela i normi.*

Prema Pravno-tehničkim pravilima osnovni element za identifikaciju zakona je njegov naziv, po kojem se zakon prepoznaje, kodifikuje, usvaja i sprovodi.

2. Prihvatanjem i potpisivanjem Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju preuzeli smo obavezu poštovanja svih zakona i propisa EU. Za zakonsko uređenje oblasti građevinarstva, planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kao sistemskog zakona, su značajne sljedeće Direktive 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 energetske efikasnosti zgrada od 19.05.2010.*
- *Uredba 1024/2012 o administrativnoj saradnji putem Informacionog sistema unutrašnjeg tržišta (»Uredba IMI«)*

3. Kvalitetan pravni i regulatorni okvir i ambijent, kao i institucionalna uređenost sistema planiranja, izgradnje objekata i uređenja prostora predstavlja jedno od strateških i sistemskih opredjeljenja i ključnih pretpostavki razvoja crnogorskog građevinarstva, prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja i građenja objekata kao i zaštite javnog

interesa u oblasti planiranja, uređenja i zaštite prostora i izgradnje kao najznačajnijeg resursa Crne Gore. Ovo predstavlja i jedno od ključnih opredjeljenja **Strategije razvoja građevinarstva u Crnoj Gori do 2020 godine**, čije analize i strateška opredjeljenja su i danas aktuelni iako je, Strategija zaboravljena od strane onih koji su je donijeli i koji su dužni da je sprovode. Nažalost nije korišćena ni prilikom izrade ovog teksta Zakona. Zbog svoje aktuelnosti, Strategija razvoja građevinarstva, sa dokumentacionom osnovom i podlogama korišćenim za njenu izradu, i dalje predstavlja osnovu za pravnu i institucionalnu uređenost predmetne oblasti.

4. Uredbom o postupku i načinu sprovođenja javne rasprave u pripremi zakona Crne Gore je propisan način i postupak sprovođenja javne rasprave u pripremi zakona. Javna rasprava podrazumijeva konsultovanje organa, organizacija, udruženja i pojedinaca (zainteresovana javnost) u početnoj fazi pripreme zakona i raspravu o tekstu zakona. Javnom raspravom se obezbjeđuje:

- Informisanje najšire javnosti o planiranim aktivnostima na pripremi zakona;
- Potpunija razmjena informacija između ministarstava i zainteresovane javnosti;
- Učestvovanje zainteresovane javnosti u pripremi zakona;
- Otklanjanje negativnih posljedica u primjeni zakona;
- Kvalitetnije definisanje javnih politika i unaprijeđivanje kvaliteta zakona.

Javna rasprava je obavezna u pripremi zakona kojima se uređuju prava, obaveze i pravni interesi građana.

Nakon završetka rasprave ministarstvo sačinjava izvještaj o javnoj raspravi sa predlozima i sugestijama koje su prihvaćene i predlozima i sugestijama koje nijesu prihvaćene, sa obrazloženjem razloga neprihvatanja.

A. PROCEDURALNE PRIMJEDBE

- Na tekst „**Nacrta Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata**“ je pristigao veliki broj primjedbi i sugestija na koje je Ministarstvo dalo i objavilo odgovore i prihvatilo određene sugestije i primjedbe uz konstataciju da će prihvaćene primjedbe biti unesene u prijedlog zakona, što u objavljenom tekstu „Prijedloga“ nije urađeno.
- Obzirom da je ovaj **Zakon o planiranju i izgradnji** sistemski zakon, to je za njegovo donošenje propisana procedura u fazama donošenja kao Nacrta plana i kao Prijedloga plana.
- Prije donošenja odluke o izradi novog zakona treba uraditi kompletnu analizu oblasti koju reguliše predmetni zakon i definisati kritične tačke, barijere i mane važećeg zakona i njegov uticaj na kompletnu oblast za koju se radi zakon. Formiranjem nacrta zakona treba paralelno izanalizirati uticaj tog teksta zakona na javni interes, lokalnu samoupravu, privredna društva, stručne organizacije, licencirane stručnjake, građane i njihova prava i obaveze. Na osnovu donesenih zaključaka, u saradnji sa stručnim organizacijama i institucijama, predvidjeti zakonske mjere za otklanjanje i umanjeње uočenih barijera i kritičnih tačaka iz zakona koje treba unijeti u novi tekst zakona.
- Pojedine odredbe predloženog teksta zakona nijesu u skladu sa Ustavom CG. U Članu 100 tačke 5. se precizira da Vlada predlaže plan razvoja i Prostorni plan CG. Ovim tekstom zakona nije predviđena izrada plana razvoja, odnosno treba predvidjeti predlaganje „Strategije prostornog razvoja CG“, koja je postojala u ranijim zakonima. U članu 82. tačka 7. se precizira da Skupština CG donosi Plan razvoja i Prostorni plan CG. Ostala prostorno planska dokumentacija se ne pominje u Ustavu CG. Prema Članu 145. Ustava zakon mora biti saglasan sa Ustavom.

B. POGLAVLJE II - PLANIRANJE PROSTORA

Regulisanje kalitetnog i odgovarajućeg Sistema prostornog i urbanističkog planiranja i izgradnje objekata u Crnoj Gori je vrlo značajan javni interes Države i njenih stanovnika, pa ga zato treba osmisliti u opštoj funkciji Države i građana i ispunjenja uslova razvoja i zaštite prostora i zdrave životne sredine.

Prethodnim, do sada važećim, „**Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata**“ je ukinuta **stručna revizija planskih dokumenata** što je dovelo do nekontrolisanog i nekvalitetnog donošenja planskih dokumenata i nesagledivih posljedica na trajnu degradaciju i uništenje vrijednog prostora u Crnoj Gori, a posebno na primorju, (Budvi, Petrovcu, Ulcinju, Herceg Novom) i dr.

Tekstom „**Nacrta Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**“ koji je bio na javnoj raspravi je bilo predviđeno vraćanje stručne revizije planske dokumentacije, a što je u predmetnom tekstu „nacrta“ nestalo.

Sada, tekstom „**Nacrta zakona o planiranju i izgradnji**“, ukinuta je i stručna revizija planskih dokumenata i većina planskih dokumenata, ukinute su licence za planiranje i za privredna društva i za fizička lica i za planere i za odgovorne planere. Izrada planskih dokumenata je centralizovana u Ministarstvu, pod nedefinisanim uslovima i kapacitetima.

Ovakvim potezom su svi planeri i planerska privredna društva stavljeni u isti koš kao osuđeni za loše stanje u izradi planova, bez nekih analiza koji su to planeri i planerska privredna društva radili loše planske dokumente.

Prostorno i urbanističko planiranje je ovim Zakonom totalno degradirano, devastirano, praktično ne postoji, i nerazumno centralizovano u Ministarstvu, bez mogućnosti stručne kontrole, ukida se kontrola izrade planske dokumentacije i kompletno planiranje na nivou lokalne samouprave, što je u suprotnosti sa **Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi i crnogorskim Zakonom o lokalnoj samoupravi**. Ovim „**Prijedlogom Zakona**“ se urušavanje planiranja drastično nastavilo, povećalo i centralizovalo, uništava se kompletan stručni

kadar, koji je stvaran tokom niza godina, nasljeđivanjem od prethodnih generacija i obrazovanjem po svjetskim školama i institutima. Ovakvim zakonskim rješenjem, praktično se ukida slobodna profesija licenciranih planera i urbanista, onemogućava im se rad, ukidaju se licence za planere i odgovorne planere i privredna društva za planiranje, te se na taj način **151 licencirano privredno društvo i 355 licenciranih inženjera planera** ostavlja bez struke i bez posla, bez mogućnosti rada i korišćenja stečenog znanja. Veliki broj crnogorskih studenata arhitekture i drugih fakulteta u Crnoj Gori, i van nje, na kojima se izučavaju tehnike, pravila i standardi planiranja, urbanizma i uređenja prostora, se našlo u vakuumu, pa će kada završe fakultet, morati da se preorijentišu na druga usmjerenja i zanimanja. Dovodi se u pitanje izučavanje i postojanje odsjeka za planiranje i urbanizam na ovim fakultetima. Ovim se krši član 62. Ustava i pravo na rad i član 6. ugrožena su prava i slobode građana Crne Gore. Planiranje se seli i koncentriše u Ministarstvu kao i kontrola, izrada i sprovođenje planova, iako trenutno u ovoj instituciji nema odgovarajućih kadrovskih, stručnih i tehničkih potencijala, licenciranih stručnjaka za izradu planskih dokumenata.

Ovim „**Zakonom**“, se stavlja van snage preko **650 državnih i lokalnih važećih planskih dokumenata**, kao i **više stotina planskih dokumenata koji su u postupku izrade i usvajanja**. Sistem planiranja se svodi na zadržavanje postojećeg **Prostornog plana Crne Gore**. **Planovi postaju javni dokumenti**, ukida im se **status podzakonskog akta**, te tako neće imati obaveznost primjene. Smatramo da planski dokument mora imati snagu podzakonskog dokumenta kako bi imao obaveznost primjene i snagu zakona. Planskim dokumentom se može utvrditi javni interes samo za objekte od državnog značaja i na objekte od lokalnog značaja iz člana 4 Za ostale objekte se ne može utvrditi javni interes. Mora se poštovati ustavno pravo zagarantovanog vlasništva i korišćenja imovine.

Ovakvim „**Prijedlogom**“ se, iz dosadašnje nomenklature planskih dokumenata, ukidaju svi planski dokumenti i predviđa zadržavanje samo

- **Prostornog plana Republike**, dok se svi ostali planski dokumenti stavljaju van snage, a uvodi se nova vrsta planskog dokumenta nazvanog
- **Plan generalne regulacije Crne Gore**.

Prema navedenim sadržajima ove vrste planova (u članu 18), ovaj plan preuzima planerske sadržaje dosadašnjih regionalnih prostornih planova, prostornih planova nacionalnih parkova, prostorno urbanističkih planova opština, detaljnih prostornih i detaljnih urbanističkih planova i državnih i lokalnih studija lokacije. Sve ovo strpati u jedan planski dokument je je apsurdno, nepregledno i nemoguće odraditi kvalitetno u razumnom vremenskom periodu i predstavlja samo nepregledno gomilanje raznih podataka. **U okviru istog** plana je predviđena **detaljna urbanistička razrada** u razmjeri **1:2500**, što je apsolutno nemoguće. U toj razmjeri se ne može raditi detaljna razrada. Preciznost i sadržaj ovih karata je minimalna, tako da je nedovoljno detaljna za ovu vrstu planskih sadržaja. Nemoguće je detaljno isplanirati saobraćajne i infrastrukturne koridore, urbanističke parcele, građevinske linije i druge urbanističke parametre. Katastarsko topografske karte u razmjeri 1:2500 su se do sada radile samo za nenaseljena područja van gradskih prostora, kao katastarske, i ne sadrže neophodne detalje potrebne za planiranje, dok su se naseljeni i gradski prostori radili na katastarskim kartama bez visinske predstave u razmjeri 1:1000.

Ovdje se pokušava, po ugledu na prethodna zakonska rješenja kojim su objedinjeni PPO i GUP-a Opštine u jedinstven plan PUP, isto uraditi i na nivou Države. Kao što smo za nivo Opštine dobili jedan ogroman, nepregledan, planski dokument, za prostor cijele države će to biti još haotičnije!!!

Za izradu detaljnih urbanističkih rješenja, kao za dosadašnje DUP-ove, optimalne karte su 1:500 do 1:1000 zavisno od veličine zahvata planiranog prostora, sa obaveznom visinskom predstavom, koje treba nanovo snimati, jer Uprava za nekretnine CG u svom sistemu evidentiranja nekretnina, vodi samo katastarsku evidenciju zemljišta i objekata na katastarskim parcelama i objektima, bez visinske predstave u njima odgovarajućim razmjerama za te potrebe. Karte potrebne za izradu ovih planova se ne rade, moraju se formirati i snimiti nove karte za potrebe predviđenih planskih dokumenata, za što je potreban i veliki vremenski period i značajna sredstva. Katastri podzemnih i nadzemnih vodova su u nadležnosti lokalne samouprave, ima ih vrlo mali broj opština, a iako ih imaju neažurne su, što smo u dosadašnjoj praksi iskusili i često smo bili prinuđeni da sami odrađujemo potreban katastar podzemnih instalacija za potrebe itrade planskih dokumenata, da bi mogli odraditi i završiti planski dokument.

Sa prostornih planova na nivou Republike i regiona se direktno spuštamo na nivo urbanističkog projekta u razmjerama 1:1000. 1:500 i 1:250. Razmjera 1:1000 je presitna za urbanističke projekte, jer, kako mu ime kaže, mora sadržati idejna rješenja planiranih objekata.

Promovisanje elaborata parcelacije i povezanog postupka kompletiranja urbanističkih parcela kroz mehanizam eksproprijacije, u ime vlasnika kojem pripada veći dio UP (*“Vlasnik katastarske parcele dužan je da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaborate parcelacije” čl.44*), kosi se sa Ustavom zajemčenim pravom svojine i otvara prostor za moguće koruptivne radnje na više nivoa sa, po našem mišljenju, nesagledivim posledicama!

Takođe, nije definisano što je elaborat parcelacije, da li ja to planski dokument ili razrada urbanističkog projekta ili nekog drugog plana, odnosno Plana generalne regulacije?

Posebno je interesantno rješenje da se i poslovi na izradi i poslovi na donošenju planskih dokumenata sele u Ministarstvo, bez ikakve stručne kontrole. Takav totalni centralizam još nigdje u svijetu ne postoji. Nacr Planova usvaja Vlada, a Prijedloge Skupština Crne Gore.

Do sličnih, krajnje problematičnih rezultata, mogu dovesti centralizacija regulacije postavljanja privremenih objekata, kroz Program koji Ministarstvo treba da donosi za period od pet godina (na osnovu predloga jedinica lokalne samouprave, odn. pravnog lica koje upravlja područjem morskog dobra, odn. nacionalnog parka), a naročito centralizacija arhitektonske “censure” kroz eksperimentalno institucionalizovanje glavnog državnog urbaniste.

U obrazloženju ovakvog sistema planiranja nije vršena nikakva prethodna analiza stanja u sistemu planiranju i prostoru da se utvrdi gdje su nedostaci i slabosti, što uzrokuje usporavanje i loš kvalitet planske dokumentacije kao ni o tehničkim i drugim mogućnostima izrade ovakve nove planske dokumentacije, kao i finansijskim efektima i troškovima za državu i njene građane i uticaj na prostor Crne Gore. Krajnje je neozbiljno mijenjati kompletan sistem prostornog i urbanističkog planiranja bez ikakve analize stanja, mogućnosti, efekata i posljedica takvog novog sistema planiranja.

Nije vođeno računa o naslijeđenim licenciranim stručnjacima i licenciranim privrednim društvima za planiranje i urbanizam, kojih u Crnoj Gori ima priličan broj i koji su se do sada godinama bavili ovim poslom, razvijali, usavršavali u stručnom dijelu, sistem planiranja a koji ovim novim sistemom gube svoj status, ostaju bez posla.

Poslije više od 100 godina od prvih urbanističkih planova u Crnoj Gori, koji su, uglavnom, radili uvezeni stručnjaci kao fizička lica, uz 100-godišnji razvoj prostornog i urbanističkog planiranja, školovanja velikog broja stručnjaka van Crne Gore, formiranje privrednih društava za obavljanje tih poslova, formiranje domaćeg fakulteta za školovanje planera i urbanista, neko jednostavno sve to jednim potezom izbriše.

Vrlo je interesantno da trenutno u Ministarstvu radi:

- **5 arhitekata sa licencom za planiranje**, od čega **1 planer i 3 odgovorna planera**, a koji uopšte nijesu radili na izradi planske dokumentacije, već na mjestima inspektora ili referenta za praćenja izrade planova,
- **9 licenciranih građevinskih inženjera** koji se ne bave planiranjem.

Nije jasno ko će to u Ministarstvu, odraditi ovu ogromnu plansku dokumentaciju.

Naizgled novi sistem planiranja u Crnoj Gori je samo malo našminkan i zakamufliran postojeći sistem planiranja u preraspoređenoj sadržini planske dokumentacije, dok će se u izradi planske dokumentacije vrlo brzo pokazati da je ova drastična promjena totalni promašaj. Postojeća nomenklatura planskih dokumenata je iskustveno i iz potrebe formirana i kao takva mora postojati, što će se vrlo brzo i pokazati u praksi. Koje je to društvo toliko bogato da može da se odjednom odrekne 355 vrhunskih licenciranih inženjera i 151 licenciranih privrednih društva vrhunski osposobljenih za izradu planske dokumentacije iz oblasti urbanističkog i prostornog planiranja. Što je bio cilj ovog zakona? Uništavanje struke ili uništavanje države? Obzirom da se ovim zakonom drastično mijenjaju uslovi rada i zapošljavanja, funkcionisanja registrovanih i licenciranih privrednih društava, to smatramo da se ovaj tekst zakona mora obavezno razmatrati na Socijalnom savjetu Crne Gore.

Razvojem sistema prostornog i urbanističkog planiranja u Jugoslaviji i Crnoj Gori je, paralelno, prilagođavan, razvijan i usavršavan sistem pratećih podataka, sa iskustveno formiranom nomenklaturom potrebnih planskih dokumenata, neophodnih podloga i evidencija o stanju u prostoru, prirodnim i klimatskim karakteristikama prostora, katastru, saobraćaju, infrastrukturi, način izrade i prezentacije, odgovarajućih razmjera, tačno usklađeno prema odgovarajućoj planskoj dokumentaciji. Zbog mogućnosti prikaza i obrade, zavisno od veličine zahvata planske dokumentacije, prilagođavane su razmjere, kako bi se, adekvatno i razumljivo prikazali neophodni podaci o predmetnom prostoru, pa su se razmjere grafičkih priloga standardizovale prema nomenklaturi i vrstama planskih dokumenata.

Privredna društva sa licencom za planiranje	Rezidenti	Nerezidenti	Ukupno
Planiranje	149	2	151
Projektovanje	975	27	1002
Građenje	1236	27	1263
Fizička lica sa licencom za planiranje	Rezidenti	Nerezidenti	Ukupno
Planiranje	330	25	355
Projektovanje	2054	256	2310
Građenje	2080	187	2267

U tabelama je prema stanju u IKCG dat pregled licenciranih Privrednih društava i fizičkih lica na dan 11.04.2017.

Konkursi

Suprotno svim uporednim praksama i direktivama Evropske unije, predlaže se sistem organizacije javnih konkursa za idejna arhitektonska rješenja, po kojem "javni konkurs raspisuje i sprovodi organ uprave nadležan za javne radove odnosno nadležni organ lokalne uprave", pri čemu nije definisano da li je konkurs obavezan za sve urbanističke projekte.

Svuda u svijetu konkurse za arhitektonsko urbanističko i urbanističko arhitektonsko rješenje sprovode strukovne asocijacije, najčešće savezi arhitekata. I kod nas je u prethodnom periodu tako rađeno, odavno postoji pravilnik kojim je regulisana organizacija konkursa kod Saveza arhitekata i Inženjerske komore kao vrhovnim strukovnim organizacijama. Objekti, realizovani po konkursnim rješenjima se mogu lako prepoznati jer su rezultat stručnog takmičenja i nadmudrivanja (hotel *Podgorica*, zgrada *Telekoma*, autobuska stanica u Podgorici, hoteli na primorju i mnogi značajni objekti u gradu, na primorju i u cijeloj Crnoj Gori).

Dosadašnja kratka praksa organizovanja konkursa preko Ministarstva i opština pokazala se kao omalovažavanje i degradacija struke. Zbog nepovjerenja u organizaciju i žiri konkursa, vrlo je malo interesovanje struke za učešće na ovim konkursima. Ovakvim konkursima se samo izlazi u susret investitorima za ostvarivanje njihovih želja, sa što manjim troškovima.

Sručni ispit

Ukidanje, bez ikakve prethodne stručne analize uzroka i posljedica,

- revizije planske dokumentacije prethodnim Zakonom,
- većine naslijeđenih i razrađenih planskih dokumenata i eksperimentisanje kroz izradu samo planova regulacije na nivou regiona,
- licenci za planiranje za privredna društva i fizička lica,
- građevinske dozvole za izgradnju objekata,
- tehničkog prijema izvedenog objekta,
- upotrebne dozvole za korišćenje objekta,
- uz ukidanje polaganja stručnog ispita za inženjerske profesije u građevinarstvu (uz obrazloženje da u dosadašnjem polaganju stručnih ispita niko nije pao na tom ispitu), predstavlja ozbiljno kršenje javnog interesa u oblasti građevinarstva, nepoštovanja obavezujućih pravnih propisa Evropske unije, nepoštovanja ustavnih stečenih prava radnih i stručnih ljudi u građevinarstvu, nepoštovanje regulisanih profesija definisanih propisima EU i Crne Gore, i stavljanje u neravnopravan položaj domaćih inženjerskih struka prema inostranstvu jer se u svim zemljama EU i regiona obavezno polaže stručni ispit kao provjere znanja i poznavanja stručnih i zakonskih propisa.

Inače, stručni ispit u građevinarstvu se polaže u skladu sa Pravilnikom o polaganju stručnog ispita u oblasti građevinarstva koji je donijelo Ministarstvo uređenja prostora, a u Komisiji za polaganje stručnih ispita se je uvijek bio prisutan član komisije iz Ministarstva. Stoga, ako nešto nije u redu, trebalo je prvo promijeniti Pravilnik i sistem polaganja ispita, a ne ukinuti ispit. Nigdje u Evropi, za regulisane profesije, koje su definisane Direktivama EU, nijesu ukinuti stručni ispiti, jer je polaganje stručnog ispita poslije završetka fakulteta jedan o uslova za postojanje neke regulisane profesije. Ukidanjem stručnog ispita, naši inženjeri ne bi mogli učestvovati u poslovima u EU i ne bi bili priznati u EU.

POGLAVLJE IV - IZGRADNJA OBJEKATA

Vrste tehničke dokumentacije

Kao i kod planske dokumentacije, tako i kod vrste tehničke dokumentacije je pokušano sa improvizacijama:

- nema Idejnog projekta, na koji je prethodnim Zakonom moguće dobiti građevinsku dozvolu,
- nema Izvođačkog projekta,
- nema projekta instalacija vodovoda i kanalizacije, koji je jako značajan sa stanovišta prečišćavanja otpadnih voda i zaštite prostora.

Kao i kod planiranja, tako i je kod projektovanja jedna ustaljena praksa i razrađeni sistem i mehanizam izrade projektne dokumentacije narušen, nestručno promijenjen bez opravdanog razloga. Ništa se neće pojednostaviti, samo će se kvalitet urušiti, a što će najmanje zavisiti od licenciranih projekatana i privrednih društava.

Sadržina tehničke dokumentacije

Ni u sadržini projektne dokumentacije nije naveden projekat unutrašnjih i spoljnih instalacija vodovoda i kanalizacije sa pratećim uređajima i projekat uređenja terena koji u nekim slučajevima može biti važniji i komplikovaniji od projekta zgrade.

Geodetsko obilježavanje objekta je greška i ne može da stoji u sadržini projekta već u realizaciji.

Procjena troškova rušenja je poseban elaborat koji nema smisla ako se na projekat izdaje građevinska dozvola.

Promjena saglasnosti na tehničke uslove i prebacivanje revidentu je neefikasno i nezakonito. Ovi podaci su u vlasništvu lokalne uprave i dosadašnji sistem službenog dostavljanja tih podataka se pokazao kao odgovarajući. Bolje je dosadašnje rješenje da se te saglasnosti dobijaju službenim putem, uz samo bolju organizaciju tih podataka. Ovako se nikada neće dobiti ili će predstavljati pogodno tlo za ucjene i korupciju.

Procjena uticaja na životnu sredinu, zaštita od požara, zaštita na radu, 3D i sl. nije projektna dokumentacija i mora se raditi poslije izrade i revizije glavnog projekta.

Nije jasno da li su navedeni projekti iz člana 68 sastavni dio glavnih i drugih projekata ili se rade odvojeno.

Glavni arhitekta

Prema Zakonu iz 1995.godine uvedeno je bilo obavezno radno mjesto Glavnog urbaniste u lokalnim organima uprave sa određenim ingerencijama i za izradu manjih planskih dokumenata i izmjena postojeće planske dokumentacije, što je na Ustavnom sudu Crne Gore proglašeno neustavnim pa je ukinuto (Član 53.).

Sada se to isto pokušava uraditi i uvesti kao Glavni državni i opštinski arhitekta, a što će, vjerovatno, dovesti do istog.

Ubacivanjem Glavnog arhitekta, zakonski se ubacuje i vraća ponovni pregled revidovane tehničke dokumentacije od strane organa države i opštine, a koji je zbog komplikacije i mogućnosti korupcije eliminisano kao loše rješenje.

Ukida se građevinska dozvola kao dokument o prihvatanju projektne dokumentacije i odobrenja građenja, pa se odgovornost prebacuje na reviziju projekta. Revident nije upravna organizacija, protiv takve dozvole se ne može pokrenuti upravni spor. Smatramo postojanje Građevinske dozvole obaveznim dokumentom čijim se ukidanjem zainteresovanim licima i institucijama ukida mogućnost osporavanja prava gradnje.

Ukida se tehnički pregled i prijem objekta, a uvodi se izvještaj nadzora i prijem od strane inspekcije, koja utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa glavnim projektom, što je u najmanju ruku čudno.

Stručni nadzor ne može da utvrdi da li je izvedeni objekat siguran, stabilan i podoban za korišćenje, jer to nije u njegovoj nadležnosti, već samo utvrđuje i kontroliše da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, i ne može da odgovara ako projektna dokumentacija nije dobro urađena i revidovana.

POGLAVLJE VII - OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Uslovljavanjem da je „privredno društvo dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja za svaki od projekata iz člana 67 stav 1 ovog zakona ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera“ (član 113) uskraćuje pravo na rad zagarantovano Ustavom Crne Gore, u suprotnosti je sa državnim strategijama razvoja malih i srednjih preduzeća i direktivama za usklađivanje sa EU zakonodavstvom u vezi prava osnivanja preduzeća i sloboda pružanja usluga.

Takođe je potpuno nelogično predloženo objedinjavanje licenci za izradu tehničke dokumentacije i građenje sa jedne strane, i objedinjavanje licenci tza reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor, sa druge strane.

Nije precizirano ko može da rukovodi izradom dokumentacije, revizijom, građenjem ili nadzorom.

Nije jasno kako strano lice bez odobrenja za obavljanje djelatnosti može da obavlja djelatnost u CG u članu 117, a u članu 118 ne može bez odobrenja. O kakvom se odobrenju radi?

Djelatnost ovlašćenog inženjera ne može da obavlja lice zaposleno u Ministarstvu, za razliku od izrade planske dokumentacije koja se radi samo u Ministarstvu.

Inženjerska Komora

Ovim „Prijedlogom Zakona“ se Inženjerska komora, kao vrhunska stručna asocijacija licenciranih privrednih društava i pojedinačnih inženjera dovodi na rub egzistencije i funkcije. Sve stručne kompetencije i funkcije se ukidaju, postaje obično udruženje građana bez stručnih nadležnosti. Sve ovo nije u skladu sa potpisanim Sporazumima i međunarodnim ugovorima koje je Crna Gora potpisala i prihvatila, kao što su Regulative, Direktive, Uredbe i Odluke EU i drugi međunarodni ugovori. Nije ispoštovan Zakon o priznavanju regulisanih profesija u Crnoj Gori i Zakon o regulisanim profesijama CG, kojima se, u skladu sa Direktivama 2005/36EZ i 2013/55/EU reguliše priznavanje stručnih kvalifikacija i regulisanih profesija, Direktive 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem nivou, Direktiva 2010/31/EU o energetskej efikasnosti kao i Uredba 1024/2012 o administrativnoj saradnji putem informacionog sistema unutrašnjeg tržišta.

Iako Direktiva EU 2013/55 i druge strogo propisuju regulisanje određenih profesija u zdravstvu i arhitekata, to se u ovom zakonu izbjegava iako je to obaveza Crne Gore da ispoštuje sve Regulative, Direktive i Uredbe EU. Zakonom o zdravstvenoj zaštiti u CG i Zakonu o veterini je ova Direktiva djelimično sprovedena u dijelu stručne organizacije i priznavanja te djelatnosti.

POGLAVLJE X - LEGALIZACIJA BESPRAVNO PODIGNUTIH OBJEKATA

Nelegalni objekti su obuhvaćeni posebnim zakonom koji je usvojila Skupština CG. Uvođenje odredbi vezanih za legalizaciju bespravnih objekata u Zakon o planiranju i izgradnji, a koje su predmet posebnog Zakona, obesmišljava kompletan postupak legalnog građenja.

Obzirom da je ovim zakonom ukinuta građevinska i upotrebna dozvola, sada su i legalni i nelegalni objekti izjednačeni uz razliku samo u vlasništvu pripadajućeg zemljišta. Tereti po osnovu neposjedovanja građevinske dozvole u katastru se brišu.

Odgovor: dati su po pojedinačnim članovima u nastavku

„CAU CENTAR ZA ARHITEKTUTRU I URBANIZAM” D.O.O. PODGORICA, „WINSOFT” D.O.O. PODGORICA, „MONTECEP D.S.D. KOTOR I „MONTENEGROPROJEKT” D.O.O. PODGORICA

Uvodne napomene:

Savremeni pristup urbanizmu i planiranju prostora u Crnoj Gori datira od 50-ih godina prošlog vijeka, Tokom vremena je unaprijeđivan u skladu sa zahtjevima modernog društva i primjenljivim pozitivnim praksama iz drugih država, uz prilagođavanje našim specifičnim okolnostima. U tom periodu, stvorena je bogata dokumentaciona osnova, kompleksna baza podataka, stručno osposobljeni i licencirani kadrovski kapaciteti, i uspostavljene su zakonske procedure za planiranje, koje su široko prihvaćene i u saglasju su sa regionalnim okruženjem, i u skladu sa svim evropskim direktivama iz te oblasti.

Potpisnici ovog dokumenta su planerske organizacije koje u svojim sistemima upošljavaju veći broj licenciranih planera i projekatara. Izradile su veliki broj državnih i lokalnih planskih dokumenata, uz obilje prateće studijske građe i raspolažu značajnom dokumentacionom osnovom i bazama podataka.

Ukidanjem planerskih licenci za pojedince i privredna društva, ukinule bi se procedure za kontrolu osposobljenosti i kvaliteta učesnika u izradi planske dokumentacije, čime bi se dovelo u pitanje očuvanje sistema prostornog planiranja i urbanizma, koji predstavljaju jedan od fundamentalnih elemenata za funkcionisanje Države.

Dosadašnja zakonska procedura za izradu planske dokumentacije u praksi je pokazala određene slabosti, nedostatke i nedorečenosti regulative, i probleme na koje planeri nailaze u svom radu, koje je potrebno korigovati i unaprijediti. Najveći dio problema proističe iz drugih zakona, i sprovođenja određenih politika (poslovi katastra, poreske politike, primjene krivičnog zakona u dijelu nelegalne gradnje i dr.). S tim u vezi, za ovu priliku, kao značajnu možemo istaći izradu 7 PUP-ova i 20 DUP-ova u okviru projekta LAMP, koji su urađeni u ugovorenim rokovima, i, po opštoj ocjeni, na visokom nivou kvaliteta. Pri tome, svi PUP-ovi **usvojeni su u lokalnim parlamentima jednoglasnim odlukama**, i predstavljaju pozitivan primjer kako se, uz dobru koordinaciju od strane naročioca poslova planovi završavaju u roku i sa visokim kvalitetom. Takođe, metodološki, kroz participativni pristup u izradi predmetnih planova (koji je pohvaljen i od strane Svjetske Banke), postignuta je maksimalna transparentnost i uključenost relevantnih faktora i zainteresovanih strana u proces planiranja. Mišljenja smo da bi i u budućoj izradi planske dokumentacije ovakav pristup doprinio kvalitetnijoj i bržoj izradi planskih dokumenata.

Teme za razmatranje (iz Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji) i konkretni predlozi:

Tema: Licence za planiranje

Osvrt na temu u predlogu novog zakona-prema konkretnim članovima: Članovima 35, 36 i 37 aktuelnog Zakona definisano je ko može da radi plansku dokumentaciju (pravna lica i pojedinci).

Osvrt na temu u važećem zakonu-prema konkretnim članovima: U predlogu novog Zakona o *planiranju* i izgradnji, iako je to dio naslova, ne postoji član koji propisuje ko se može baviti planiranjem.

Komentar/Primjedba: Predlogom Zakona, za projektovanje i reviziju (na primjer) su predviđeni jasni uslovi u pogledu ovlašćenja za rad privrednih društava i pojedinaca. Za razliku od navedenog primjera, što se tiče planiranja, odgovorni planer više ne postoji kao zakonska kategorija, te nije jasno ko će biti kvalifikovan da radi planove u budućnosti. Na osnovu prethodnog, možemo tumačiti da planove može da radi bilo ko, jer su sva zakonska ograničenja u tom pogledu ukinuta. Mišljenja smo da ukidanje planerskih licenci ne predstavlja način za dostizanje proklamovanog cilja o podizanju kvaliteta izrade planske dokumentacije. Osnovu za dostizanje tog cilja čine kvalitetna dokumentaciona osnova za izradu planova, obučeni i kvalitetni kadrovi čija se referentnost može utvrditi samo kroz formalno propisane uslove i procedure – licenciranje. Proces osposobljavanja planera je dugotrajan i zahtjevan posao, koji se značajno razlikuje od poslova projektovanja, građenja i drugih inženjerskih disciplina u ovoj oblasti.

Predlog za novi zakon: Preuzeti iz aktuelnog zakona sve odredbe koje tiču ovlašćenja privrednih društava i pojedinaca za izradu planskih dokumenata, a radi postizanja višeg kvaliteta poštiti kriterijume za njihovo dobijanje (npr. broj usvojenih planova, godine iskustva ...), uz striktnu kontrolu rada planera i privrednih društava, i uz definisanje i sprovođenje svih sankcija za one koji ne poštuju propise, usvojenu praksu i pravila struke.

Odgovor: Nije prihvatljivo.

Tema: Procedura izrade prostornih i planskih dokumenata

Osvrt na temu u predlogu novog zakona-prema konkretnim članovima: Član 22-37, uvodi se pojam „organ za tehničke uslove“, koji Zakonom nije jasno definisan, i ne zna se da li je to nova institucija, ili skup nekih postojećih. Ovaj organ je nezaobilazna karika u lancu izrade planskih dokumenata, i kao takav mora biti precizno definisan u pogledu nadležnosti, obaveza i odgovornosti.

Osvrt na temu u važećem zakonu-prema konkretnim članovima: Aktuelnim Zakonom su bili prepoznati učesnici/institucije koji su obezbijevali dokumentacionu osnovu, i kroz mišljenja i saglasnosti na planski dokument učestvovali u formiranju UTU-a.

Komentar/Primjedba: Osnovni nedostatak u aktuelnoj planerskoj praksi je bio da zadužene institucije nijesu obezbijevale ažurnu dokumentacionu osnovu za izradu plana.

Predlog za novi zakon: Precizno definisati „organ za tehničke uslove“, sa svim procedurama koje su neophodne za kvalitetnu izradu planskog dokumenta i formiranje UTU-a.

Odgovor: Prihvatljivo.

Tema: Vrste i sadržaj planskih dokumenata

Osvrt na temu u predlogu novog zakona-prema konkretnim članovima: Vrste i sadržaj planskih dokumenata su obradjene u članovima 16, 17, 18, 19, 20 i 21 Nacrta Zakona. Novim rješenjima predlažu se samo Prostorni plan Crne Gore i Plan generalne regulacije.

Osvrt na temu u važećem zakonu-prema konkretnim članovima: U važećem Zakonu, sprovedena je precizna hijerarhija planske dokumentacije, uz podjelu na državna i lokalna planska dokumenta. Podzakonskim aktima izvršena je potuna standardizacija svih vidova planskih dokumenata, i po prvi put stvoreni tehnološki uslovi za upravljanje prostorom, kako na državnom, tako i na lokalnom nivou.

Komentar/Primjedba: Broj planova je drastično smanjen, s tim da Plan generalne regulacije (PGR) koji se radi za 3 makrocjeline (regiona) Crne Gore i nacionalne parkove objedinjava dosadašnje prostorne planove posebne namjene, prostorno-urbanističke planove jedinica lokalne samouprave sa generalnim razradama i detaljne planove (DUP, DSL, LSL). Predviđen je, dakle, jedan krovni planski dokument za region koji će imati razmjeru od 1:50.000 do 1:2.500, kontradiktornog sadržaja od strateških i regionalnih postavki do preciznih UTU uključujući i uslove za legalizaciju. Ni predlog PPPN za Obalno područje, koji bi trebalo da se transformiše u PGR za južni region, nema sve tražene elemente (detaljno urbanističko rješenje gradova i većih naselja), a već sada je preobiman i nije direktno sprovodiv. Predloženo rješenje sa najmanjom razmjerom od 1:2500 je korak unazad u odnosu na važeću planersku praksu i kvalitet izrade planova, u kojoj se detaljni planovi izrađuju u razmjeri 1:1000.

Predlog za novi zakon: Pored predloženih planova regionalnog nivoa (PGR i PPPN), koji bi bili u nadležnosti države, predlaže se zadržavanje planova nižeg reda – PUP, DUP, LSL i UP, koji su sada u nadležnosti lokalnih samouprava.

Odgovor: Nije prihvatljivo. Predložena nadležnost odnosno podjela planskih dokumenta proistekla je iz potrebe da se otklone negativni efekti dosadašnje politike i prakse u ovoj oblasti, posebno u pogledu preplaniranosti relativno malog prostora (13.812km²) i, s druge strane, obezbijede standardi i nivo kvaliteta koji na efikasan način mogu obezbijediti sprovođenje nove politike prostornog uređenja. Novim konceptom planiranja, lokalne samouprave neće imati zakonsku obavezu da usaglašavaju preko 600 planskih dokumenata detaljne razrade sa novim državnim planovima, koji će se donijeti.

Tema: Mehanizmi kontrole

Osvrt na temu u predlogu novog zakona-prema konkretnim članovima: Članom 34 je predviđeno da plansku dokumentaciju usvaja Skupština Crne Gore, ali nije predviđen nijedan mehanizam kontrole, pa proizilazi da bi se Ministarstvo moglo naći u konfliktu interesa jer se istovremeno pojavljuje i u funkciji obrađivača, i kontrolora u izradi planske dokumentacije.

Osvrt na temu u važećem zakonu-prema konkretnim članovima: U aktuelnom zakonu je uspostavljen složeni mehanizam kontrole u izradi planskih dokumenata, kako na lokalnom nivou, tako i u Ministarstvu, kroz sistem davanja mišljenja na nacrt plana i saglasnosti na predlog. U obje faze su uključene institucije koje učestvuju u formiranju UTU-a (određena ministarstva, regulatorne agencije, javna preduzeća, i drugi relevantni faktori).

Komentar/Primjedba: Propisati procedure kontrole u izradi planske dokumentacije, sa jasno prepoznatim fazama izdavanja mišljenja i saglasnosti.

Predlog za novi zakon: Propisati institucije-organe za sprovođenje kontrole kvaliteta planskog dokumenta.

Odgovor: Prihvatljivo. Biće predviđena revizija planskog dokumenta.

Tema: Član 177 koji govori o obavezama završetka svih započetih planova u roku od 3 mjeseca od stupanja na snagu novog Zakona.

Osvrt na temu u predlogu novog zakona-prema konkretnim članovima: Članom 177, predviđa se da planski dokumenti čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona treba da se donesu u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu novog zakona, u protivnom postupak njihove izrade se obustavlja. Članom 178, predviđeno je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore (3 godine) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu novog zakona odnosno, važeći planski dokumenti se mogu, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, mijenjati po postupku propisanom novim zakonom.

Osvrt na temu u važećem zakonu-prema konkretnim članovima: _____

Komentar/Primjedba: Rok od 3 mjeseca je prekratak da bi se završili započeti planovi. To bi moglo da se odnosi eventualno na planove koji su stigli do faze predloga plana. Time se obezvređuju uložena finansijska sredstva države i organa lokalne samouprave, te poništavaju ugovori koje planreske kuće imaju sa naručiocima planova. S druge strane, tokom 3 naredne godine, od usvajanja zakona i do izrade obaveznih PGR, omogućava se izmjena važećih planova uključujući i one koji više ne postoje kao planske kategorije (PPPN, PUP, DUP, DSL, LSL). Ostaje dilema ko propisuje njihov sadržaj jer ih u novom zakonu nema.

Predlog za novi zakon: Produženje roka za usvajanje započetih planova višeg reda (PUP i PPPN) na 18 mjeseci, odnosno 12 mjeseci za započete detaljne planove (DUP, DSL, LSL; UP).

Odgovor: Djelimično prihvatljivo. Rok će biti produžen na 9 mjeseci za sva planska dokumenta.

OPŠTINA BIJELO POJE - Sekretarijat za uređenje prostora

Opšte primjedbe koje se odnose na Nacrt ovog zakona su:

- Jedinice lokalne uprave se u potpunosti isključuju iz procesa planiranja prostora i izgradnje objekata na njihovim teritorijama.
- Formalno se ukida građevinska i upotrebna dozvola a dokumentacija koja je potrebna za izgradnju objekata je ista kao i u dosadašnjem zakonu, samo će ista investitora koštati više nego do sada.
- Kontrolu postupka izgradnje objekata, počev od izdavanja UTU preko izrade i revizije tehničke dokumentacije, same izgradnje objekta i upotrebe vrši urbanističko – građevinski inspektor, što znači da se stvara veća mogućnost za korupciju.

Na osnovu naprijed pobrojanih primjedbi smatramo da je predloženi Nacrt Zakona o planiranju i izgradnji neprihvatljiv za jedinice lokalnih uprava i da isti treba povući iz procedure i zajedno sa opštinama pristupiti izradi novog Nacrta koji bi bio prihvatljiv za jedinice lokalne uprave.

DORĐE BRAJAK, die

Pomno sam pratio javnu raspravu o Nacrtu zakona o planiranju i izgradnji i koliko su moje sopstvene mogućnosti dozvoljavale pratio primjedbe koje su dolazile sa različitih strana, pa dajem ovo svoje viđenje u dva dijela:

- prvi dio je sagledavanje ovog Nacrta zakona kako je dat i pokušaj da dam odgovarajuće konkretne primjedbe, u okviru svojih definitivno i neopozivo skromnih mogućnosti, u smislu njegovog poboljšanja
- drugi dio je moj komentar na samu koncepciju i konkretne posljedice koje ovakav kompleksan zakon ima.

I dio - Primjedbe:

Primjedba br. 1

Ovaj zakon u proceduralnom i suštinskom smislu ne obezbeđuje osnove za donošenje Plana generalne regulacije Crne gore.

Objašnjenje

Ovaj zakon predstavlja potpuno novi okvir, koji na drugačiji način određuje Prostorni plan Crne Gore, tako da postojeći nije u skladu sa njim. Postojeći Prostorni plan Crne Gore rađen je, između ostalog, i na osnovu još uvijek važećeg Zakona o planiranju i uređenju prostora. Njegovo sprovođenje ne podrazumijeva izradu Plana generalne regulacije, niti daje smjernice za njegovu izradu, tako da u prelaznom periodu, definisanom prelaznim i završnim odredbama ovog Zakona, imamo u potpunosti problematičnu situaciju.

„Drugi bitan aspekt je redovna revizija Plana kojom se odražavaju promjene i izazovi prije 2020.godine.“ Dakle potrebno je napraviti reviziju postojećeg Prostornog plana Crne Gore. Rješenjem gorepomenutog problema moraju se postaviti zakonske osnove za donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore, što sada po mom mišljenju nije slučaj.

Odgovor: Prihvatljivo. Donošenju Plana generalne regulacije prethodiće donošenje novog Prostornog plana Crne Gore

II dio - Komentari:

- Kroz ciljeve, koji su dati u obrazloženju ovog Nacrta, nam se ukazuje da je osnovni zadatak zakona da **smanji biznis barijere**. Analizom nacrtu može se uvidjeti da je prepreka smanjenju biznis barijera prepoznata u lošim planovima i nestručnosti planera, kao i kvalitetu rada odnosno usklađenosti rada projekatnata, revidenata i izvođača, kao i u izuzetno lošem radu organa lokalne uprave zaduženih za urbanizam. Takođe je vidljivo nepovjerenje u Inžinjersku komoru i njen dosadašnji rad. Sa druge strane ovim nacrtom najviše kvaliteta prepoznato je u inspekcijskoj službi. Ovakav odnos prema problemu takođe podrazumijeva i ocjenu dobrog rada tužilaštva i sudova u procesuiranju bespravnih graditelja, kao i procesuiranje odgovornih lica u javnim preduzećima za priključenje nelegalnih objekata na infrastrukturnu mrežu.
- Dozvolite mi da konstatujem da je ovakva ocjena problematična, te da je i u sada važećem Zakonu inspekcija imala značajno mjesto, pa je time očigledno i najodgovornija za nepravilnosti. Kako je moguće da su u katastar upisivani objekti koji nemaju upotrebne dozvole, kada je to bio uslov da se isti upišu. Takođe sudska praksa je sljedeći veoma važan faktor koji utiče na ukidanje biznis barijera, jer pravno nesigurna oblast je oblast koju kvalitetni investitori izbjegavaju, što je sa nama definitivno slučaj.
- Dakle po mom mišljenju jačanje i kvalitetniji rad inspekcijskih službi, sudova i katastra trebalo je da bude centralno pitanje ovoga zakona.

- Po mom mišljenju „LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA“ treba da bude tema posebnog zakona, privremenog karaktera (važiće određeno, unaprijed definisano, vrijeme).
- Koncentrisanje svih poslova vezanih za planiranje (Prostorni plan i Plan generalne regulacije) u MORIT, bez da se propiše način uslovi rada i djelatnosti, kao ni sopstvena odgovornost u ovom procesu je u potpunosti problematično, a takođe je problematično sa stanovišta javnog interesa.
- Za obavljanje stručnih poslova i djelatnosti prostornog i urbanističkog planiranja, potrebno je vratiti u zakon licence za planiranje, za fizička i pravna lica.
- Uvesti prostorne i urbanističko-regulacione vrste planskih dokumenata.
- Izrada prostornih planova vrši se na državnom nivou.
- Izrada urbanističko-regulacionih planova se ustupa na izradu privrednim društvima, usvajaju se na lokalnom nivou uz kontrolu procesa sa državnog nivoa.
- Uvesti stručno ocjenu-reviziju svih planskih dokumenata.
- Sadašnje stanje razvoja institucija koje učestvuju u procesu izgradnje i planiranja prostora, implementacija predloženog koncepta je u potpunosti problematična.
- Ukidanje građevinske i upotrebne dozvole kao i tehničkog pregleda objekta, određeni je eksperiment koji veoma lako može imati potpuno negativne posljedice po prostor i čitavu legalnu gradnju.
- Posebno problematično je potpuno ukidanje dosadašnjeg sistema upravnih postupaka u fazi izgradnje objekata. Prilično je problematično, dakle, da se nadležnost praćenja i kontrole izgradnje objekata prebacuje samo na urbanističko-građevinsku inspekciju. Potrebne kvalifikacije i znanja inspektora treba da budu veoma široka, kao i obaveze prijema dokumentacije i vođenja registra izgradnje objekta.

GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Sistem planiranja prostora, način i uslovi izgradnje objekata predstavlja veoma značajno pitanje koje zahtjeva potpun i adekvatan legislativni okvir kojim će se na odgovarajući način urediti i ustanoviti zahtijevani standardi i norme u odnosu na prava i obaveze svih relevantnih subjekata. U tom smislu, sagledavanjem dostavljenog teksta Nacrta Zakona, može se konstatovati da se radi o dokumentu kojim se u određenoj mjeri preciziraju mehanizmi instrumenti upravljanja prostorom, uključujući i zaštitu ovog vaznog nacionalnog resursa.

Sagledavajući zakonom definisana rješenja kroz prizmu Glavnog grada, u daljem tekstu osvrnućemo se na nekoliko odredbi i ponuditi pojedina rješenja i sugestije, s namjerom da na taj način doprinesemo kvalitetu ovog dokumenta. Shodno tome, ukazujemo da je dati legislativni akt označen kao „Zakon o planiranju i izgradnji“. Imajući u vidu činjenicu da prostor nije jedini subjekat koji je predmet planiranja, odnosno da je „planiranje“ veoma širok pojam, te da termini „planiranje“ i „planiranje prostora“ ne predstavljaju sinonime, čini se potrebnim da u nazivu Zakona ipak bude sadržana odrednica koja precizira da se isti odnosi na prostor. Isto tako, član 2, treba doraditi ciljem koji se odnosi na zaštitu zdravlja i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja, dok je tačku 12, „racionalno korišćenje energije i energetske efikasnosti“ potrebno preformulisati obzirom da se energetska efikasnost ne može racionalno koristiti, tako da glasi npr. „povećanje stepena energetske efikasnosti“.

Kada su u pitanju odredbe kojima su u članu 3 definisana načela sugerisemo da se terminološki intervenišemo u tački 3 kojom se precizira između ostalog i načelo horizontalne integracije, gdje je navedeno „korišćenje prirodnih dobara, zaštitu prirode i životne sredine“, sto bi trebalo ispraviti u „korišćenje prirodnih resursa i zaštite životne sredine“. Navedeno iz razloga sto je termin „prirodni resursi“ uobičajniji, a priroda restavlja jedan od segmenata životne sredine, kakvim su i vazduh, vode, tako da bi bilo potpuno neracionalno definisati smjernice za svaku komponentu zasebno (čl. 2, Zakona o životnoj sredini "Sluzbeni list Crne Gore", br. 052/16). Datu preporuku treba primjeniti na cjelokupni tekst Nacrta Zakona (npr. član 18 i dalje).

Isto tako, sagledavanjem načela koje glasi: "sprječavanja i ublažavanja uticaja klimatskih promjena u skladu sa kojim se planiraju mjere za ublažavanje klimatskih promjena i prilagodavanje na klimatske promjene" mora se zaključiti da ga je neophodno konkretizovati tako da glasi npr.: "sprječavanja i ublažavanja uticaja klimatskih promjena u skladu sa definisanim mjerama i aktivnostima".

Zatim, u svijetlu predhodno navedenih i narednih odredbi Zakona nije jasan razlog izostavljanja odredbe koje se odnose na jedan od ključnih mehanizama u oblasti zaštite životne sredine, odnosno strateške procjene uticaja na životnu sredinu prostorno planske dokumentacije. Podsjetimo da je strateška procjena uticaja je postupak kojim se prilikom razvoja planova odnosno definisanja ciljeva istih, obezbjeđuje da se pitanja zaštite životne sredine i zdravlja ljudi uzmu u razmatranje. Obaveza primjene ovog instrumenta donekle je bilo uspostavljeno članom 31, stav 7 prethodnog zakonskog rješenja, i bilo je za očekivati da se, nakon iskustva u primjeni, i prethodno rješenje unaprijedi, tako što će mu se dodati obaveznost unosa nalaza Izvjestaja strateške procjene uticaja u predmetni planski dokument. Tražimo iznijeti u vidu, predlažemo da se uvede novi član koji će da glasi:

Član XX

Odluka o sprovođenju postupka strateške procjene uticaja prostorno planske dokumentacije na životnu sredinu donosi se u skladu sa posebnim propisom. Obradivač plana je u obavezi da prihvati i unese u plan nalaze i smjernice definisane u Izvjestaju o strateškoj procjeni.

U vezi sa prethodnim, ukazujemo da član 17 Nacrta kojim se definiše Prostorni plan Crne Gore, čak i ne sadrži eksplicitne smjernice za zaštitu životne sredine. Datim članom definisane su, između ostalih, „smjernice za zaštitu prirodnih i pejzaznih vrijednosti i kulturne baštine”, koje, osim što su diskutabilno formulisane, svakako ne mogu predstavljati alternativu/sinonim smjernicama za zaštitu životne sredine. Uvažavajući mogućnost da je obradivac Nacrta posao od pretpostavke da smjernice za zaštitu životne sredine mogu biti podvedene pod „ostale smjernice za sprovođenje plana”, smatramo da značaj datog pitanja ipak zaslužuje da bude jasno i zasebno precizirano. Podsjećamo u članu 20 vazećeg zakona naglašeno je da: „Prostorni plan Crne Gore sadrži, narocito..... smjernice za zaštitu životne sredine...”.

Dalje, u navedenom članu odredbu koja glasi „smjernice za prilagodavanje plana generalne regulacije Crne Gore na klimatske promjene”, neophodno je preformulisati, jer se plan ne prilagodava, već se definišu smjernice i mjere za prilagodavanje na klimatske promjene.

Prema Nacrtu Zakona koji kao najveću novinu uvodi promjene u sistemu planiranja ne može se sa sigurnošću zaključiti da li će predloženi sistem biti funkcionalan ili ne. Tekst zakona navodi na misljenje da se predlaže sistem fleksibilnog planiranja sa mnogim nejasnoćama i otvorenim pitanjima upućujući: nas na zaključak da postoji mogućnost da svi planovi i podzakonski akti budu kvalitetni ali svakako ne daje garancije da će takvi zapravo i biti. Tako ostavlja se mogućnost definisanja urbanističkih parcela od strane korisnika prostora što može dovesti do različitih negativnih posljedica. Smatramo da treba preispitati ovo rješenje.

Isto tako, nisu jasno definisani zahvati za detaljnu regulaciju što može dovesti do izostavljanja nekih regiona sa kasnijim negativnim posljedicama. U tom smislu predlažemo razmatranje mogućnosti preciznijeg definicija zona. Pored toga, nisu definisani uslovi za lica koja će biti angažovana za izradu planskih dokumenata niti unutrašnji sistem kontrole kao anti-koruptivna mjera, što podrazumjeva potrebu definisanja istih. Zatim, nisu definisani uslovi pod kojima se mogu vršiti izmjene i dopune planskih dokumenata (zahvat, vrijeme, razlog) niti načini na koje se mogu vršiti (napominjem primjer cestih tačkastih promjena planskih dokumenata koja su do sada predstavljala negativnu praksu koja ovim Zakonom nije isključena kao mogućnost). U ovom smislu dopuniti član 37.

Sagledavanjem ponuđenih rješenja konstatovali smo da nije precizirano koje stručne kvalifikacije treba da imaju lica sa ce raditi na izradi Nacionalnih smjernica za arhitekturu. Sugestija je da se odredi vrlo visok nivo stručnih kvalifikacija bez mogućnosti prepustanja ove odluke organu izvršne vlasti.

Zakon se ne bavi mogućnošću izmjena Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i kriterijumima namjene površina, iako isti sadrži određene suštinske propuste ostavljajući prostora dvosmislenim tumačenjima i predstavljajući zakonski osnov za devastaciju prostora (npr. u okviru namjene "centralne djelatnosti" može se planirati i stanovanje što će dovesti do izgradnje velikih stambenih blokova na atraktivnim mjestima koja bi morala zaista biti sačuvana za objekte centralnih djelatnosti). Predlaže se definisanje izmjena i dopuna ovog podzakonskog akta sa jasno preciziranim rokovima za završetak izrade prije pristupanja izradi Plana generalne urbanističke regulacije. Takođe treba predvidjeti izmjene Pravilnika o bližem sadržaju i formi tehničke dokumentacije koji bi morao biti urađen daleko detaljnije u cilju podizanja kvaliteta tehničke dokumentacije koja je u ovom trenutku na veoma niskom nivou.

Smatramo da je uloga koja je data Glavnom državnom tj. gradskom arhitekti potencijalna koruptivna tačka zakona. Iz uslova koje treba da ispunjava jasno se vidi da se radi o pojedincima a ne o multidisciplinarnom timu ili timu stručnjaka. Osnovni kriterijum za davanje saglasnosti na idejna rješenja je estetske prirode. Ovaj kriterijum je vrlo diskutabilan uzimajući u obzir izrazito oprečna mišljenja čak i najvećih svjetskih stručnjaka iz oblasti arhitekture. Koruptivni momenat će naročito biti naglašen u periodu prije donošenja Nacionalnih smjernica za arhitekturu a u zavisnosti od kvaliteta pomenutih smjernica moćne i nakon donošenja istih. Predlaže se formiranje tima stručnjaka koji će potpisivati saglasnost i definisanje pomenute saglasnosti kao akta sa mogućnošću ulaganja žalbe i pokretanja sudskog postupka.

Razmatranjem cjelokupnog Zakonskog rješenja nameće se zapazanje da je uspješnost sprovođenja Zakona direktno uslovljena kvalitetom inspekcijiskog nadzora koji mora sadržati veliki broj stručnih i već dokazanih pojedinaca sa kvalitetnim unutrašnjim sistemom kontrole. Ovo je zapravo najznačajnija i neophodna promjena u odnosu na dosadašnji sistem projektovanja i izgradnje. U koliko ovaj dio sistema ne bude funkcionisao pravilno, ovaj Nacr Zakona otvara još više koruptivnih mogućnosti i prijeti ostavljanjem prostora za još veće devastacije teritorije Crne Gore.

Posebna problematika koja se nameće novim zakonskim rješenjem vezana je za činjenicu što su pojedina zakonska rješenja u oblasti zaštite životne sredine vezana za ranije administrativne akte (UTU, građevinske dozvole), tako da je upitna primjena istih. Podsjeticu, harmonizacija zakonodavstva iz ove oblasti podrazumjevala je transponovanje odredbi direktiva EU uz naročitu preporuku decentralizacije pitanja zaštite životne sredine.

U tom smislu, a radi lakšeg praćenja problematike, treba krenuti od UTU koje po novom zakonu izdaje Ministarstvo, a koji pored ostalog sadrže uslove i mjere za zaštitu životne sredine. Obzirom da je ranije primjenjivan princip da za one UTU koje izdaje lokalni nivo, uslove propisuje služba nadležna za poslove zaštite životne sredine na lokalnom nivou, te ostaje upitno, ko će sada obavljati opisani posao, odnosno kome će se i za koje objekte Ministarstvo obraćati kada bude sprovođilo odredbe člana 65 stav 4, a u vezi člana 14 Nacrta Zakona.

Slično je i po pitanju sprovođenja već pomenutog instrumenta horizontalnog zakonodavstva u oblasti životne sredine - procjene uticaja pojedinačnih projekata na životnu sredinu. Naime, članom 4 Zakona o procjeni uticaja ("Sl. list RCG", br. 80/05 i, "Sl. list Crne Gore", br. 40/10, 73/10, 40/11), definisan je nadležni organ odgovoran za sprovođenje postupka, a isto je bilo regulisano u korelaciji sa rješenima iz važećeg zakona kojim se regulisu pitanja izgradnje objekata. Novim zakonskim rješenjem to je u potpunosti izostavljeno, što za posledicu može imati nemogućnost primjene ili neadekvatnu primjenu instrumenta procjene uticaja. Tako je članom 68 definisano da se „projekti odnosno elaborati ... procjene uticaja na životnu sredinu ... se izrađuju u toku izrade projekta iz člana 67 ovog zakona ili nakon njihove izrade, odnosno u skladu sa posebnim propisima“, što iz nevedenih razloga nije jasno kako će se sprovesti. Uzimajući navedeno u obzir, mislimo da se do donošenja novog Zakona o procjeni uticaja (koliko nam je poznato isti je u proceduri izrade), u prelaznim i završnim odredbama ili na neki drugi prihvatljiviji način precizira nadležnost po ovom pitanju, tako što će se vezati za član 4 ovog Nacrta zakona odnosno objekte od državnog i lokalnog interesa.

Takođe, treba imati u vidu da i odredbe članom 83 razmatranog Nacrta, kojim je definisan uslov građenja, ne prepoznaju potrebu da predmetna dokumentacija sadrži dokaz o prihvatljivosti građenja sa aspekta uticaja istog na životnu sredinu (sproveden postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja odnosno postupak davanja saglasnosti na elaborat procjene uticaja). Iz navedenog se postavlja pitanje koja je svrha izrade elaborata procjene uticaja, ukoliko isti ne predstavlja neophodan dio dokumentacije na kojoj se zasniva prijava građenja.

Kao generalne primjedbe iznosimo formulacije u članu 59, stav 2 tačka 3 koji glasi

„... prekoračenje dozvoljenih granicnih vrijednosti uticaja na životnu sredinu ili na klimu ...“ iz razloga što imajući u vidu činjenicu da uticaji na životnu sredinu ili klimu nemaju granicne vrijednosti, odnosno da relevantna zakonska rješenja definišu granicne vrijednosti koncentracija zagađujućih materija, odnosno emisija, dati navod je potrebno u tom smislu korigovati. Dalje, pod istim stavom, alineja f, navodi se „pogresnim ispuštanjem otpadnih voda, emisijom dimnih gasova ili pogresnim odlaganjem cvrstog ili tecnog;“. S tim u vezi, ukazujemo da termin „pogresnim“ nije adekvatan u datom kontekstu, te se čini primjerenijim navesti ispuštanje/odlaganje koje nije u skladu sa relevantnom legislativom. Isto tako, data konstatacija nije dovršena, a može se pretpostaviti da na kraju iste treba navesti riječ „otpad“. Takođe smatramo za potrebnim da se stav 2, istog člana u dijelu pod rednim brojem 3 ponovo razmotri i preformulise.

Dalje, načelno ukazujemo na rješenja u članu 106 kojima se preciziraju odredbe za objekte privremenog karaktera, a naročito na stav 3, u kojem se navodi da „Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ukoliko svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju saobraćajne i pješačke komunikacije, infrastrukturu objekti i zelene površine, narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životna sredina, kao ni na lokacijama koje su u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ukoliko su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta.“. S tim u vezi, postavlja se pitanje na čemu se zasniva ocjena o moćem ugrožavanju životne sredine usljed postavljanja datih objekata. Naime, članovi 107 i 108, koji se odnose na sadržinu Programa privremenih objekata i uslov postavljanja, odnosno građenja privremenih objekata ne sadrže jasne odrednice koje se odnose na zaštitu životne sredine u datom kontekstu. Takođe, i u ovom kao i drugim članovima Nacrta zakona (npr. član 18) forsira se samo jedan tip zaštićenih prirodnih dobara i to nacionalni parkovi, a ne vidi se jasan razlog za navedeno. Naime, po rangu nacionalni parkovi nisu pod najstrožijim stepenom zaštite, dalje po značaju u svijetlu EU integracija u fokusu djelovanja je NATURA 2000, a i po veličini nacionalni parkovi zaostaju za teritorijom pojedinih zaštićenih dobara. Shodno tome smatramo svrsishodnim da se ovo rješenje ponovo razmotri.

RZUP AD PODGORICA

Rješenja koja se predmetnim Nacrtom Zakona predlažu, su radikalna promjena sistema planiranja u Crnoj Gori.

Smatramo da nijesu potrebne radikalne promjene Zakona iz razloga što je važeći Zakon omogućio uspješno donošenje kvalitetnih planskih dokumenata. Na primjer, 7 PUP-ova i 20 DUP-ova u okviru projekta LAMP, koji su urađeni u ugovorenim rokovima. Pri tome, svi PUP-ovi usvojeni su u lokalnim parlamentima jednoglasnim odlukama, i predstavljaju pozitivan primjer kako se, uz dobru koordinaciju od strane naručioca poslova planovi završavaju u roku. Takođe, metodološki, kroz participativni pristup u izradi predmetnih planova (koji je pohvaljen i od strane Svjetske Banke), postignuta je maksimalna transparentnost i uključenost relevantnih faktora i zainteresovanih strana u proces planiranja. Mišljenja smo da bi i u budućoj izradi planske dokumentacije ovakav pristup bio najbolji način da se unaprijedi sistem planiranja u Crnoj Gori.

Ono što smatramo da je potrebno da se unaprijedi jeste monitoring implementacije planova na svim nivoima.

Ako bi se usvojila nova predložena rješenja (po našem mišljenju radikalna promjena postojećeg sistema planiranja) otvara se problem kada može doći do primjene ovoga zakona, jer da bi se mogao primjenjivati treba uskladiti više zakona sa kojima su prostorno planiranje i izgradnja povezani. Posebno je važno naglasiti da će zbog uvođenja centralističkog modela planiranja, kojim su predviđeni samo Prostorni plan Crne Gore i Plan generalne regulacije Crne Gore, biti nužne izmjene Prostornog plana Crne Gore. Dakle, zbog uskladjivanja sa novim zakonskim nacelima ući će se u veliku neizvjesnost koja će proizvesti velike novčane troškove i prolongirati rokove izrade Plana generalne regulacije Crne Gore.

Smatramo da ne treba ući u radikalne promjene, već unaprijediti postojeće odredbe važećeg uz postravanje uslova koje treba da ispunjavaju planerske firme i podizanje na veći nivo monitoringa implementacije planova.

Drugi dalekosežni problem ako se usvoji zakon u predloženom tekstu je što se ukida licenca za planiranje. Smatramo da su ljudski resursi najvažniji za planiranje i kvalitetna rješenja u planiranju, te da kadrovsku bazu koja je dostignuta, ne treba devastirati, već: naprotiv razvijati kroz dalje usavršavanje.

Zaobilaženje planera (crnogorskih državljana) i planerskih kuća, je neobjašnjivo i mora im se dati odgovarajuća uloga u rocesu planiranja u ovom Zakonu. Takođe, stečene planerske licence se moraju priznati jer su regularno stečene po važećoj proceduri. Ostaje nejasno koje su to reference koje preporučuju određeno lice da obavlja planersku djelatnost.

Predlažemo da se u Predlogu zakona o planiranju i izgradnji definise ko se može baviti prostornim i urbanističkim planiranjem u Crnoj Gori jer u predlogu ne postoje odredbe koje to tretiraju. U Predlogu zakona to je predviđeno za projektovanje i reviziju i navedeni su jasni uslovi u pogledu ovlašćenja za rad privrednih drustava i pojedinaca.

Za razliku od toga, što se tiče planiranja, odgovorni planer se ne navodi, te nije jasno ko ce biti kvalifikovan da radi planove u budućnosti. Na osnovu prethodnog, možemo tumačiti da planove može da radi bilo ko, jer su sva zakonska ograničenja u tom pogledu ukinuta. Mišljenja smo da ukidanje planerskih licenci ne predstavlja rješenje, niti dobru osnovu za postizanje željenih pozitivnih pomaka u planiranju prostora, te da uzroke glavnih problema u planiranju treba potražiti drugdje.

Naš je predlog da se preuzmu iz sada važećeg zakona sve odredbe koje tiču ovlašćenja privrednih društava i pojedinaca za izradu planskih dokumenata, a radi postizanja višeg kvaliteta pooštriti kriterijume za dobijanje licenci (npr. broj usvojenih planova, godine iskustva ...) uz striktnu kontrolu rada planera i privrednih drustava.

Vrste i sadržaj planskih dokumenata su obradjene u članovima 16, 17, 18, 19, 20 i 21 Nacrta Zakona. Naš predlog je da pored predloženih planova regionalnog nivoa (PGR i PPPN), koji bi bili u nadležnosti zadržavanje planova nižeg reda - PUP, DUP, LSL i UP, koji bi bili u nadležnosti lokalnih samouprava.

U Članu 177 stoji da je obaveza završetka svih započetih planova u roku od 9 mjeseci od stupanja na snagu novog Zakona. Ukoliko se usvoje naši predlozi, ovaj član se pojednostavljuje. Ukoliko se ne usvoji, smatramo da je tok od 9 mjeseci prekratak da bi se završili zapoceti planovi. To bi moglo da se odnosi eventualno na planove koji su stigli do faze predloga plana. Time se obezvređuju uložena finansijska sredstva države i organa lokalne samouprave, te ponistavaju ugovori koje planerske kuce imaju sa naruciocima planova. S druge strane, tokom 3 naredne godine, od usvajanja zakona i do izrade obaveznih PGR, omogućava se izmjena vazecih planova ukljucujuci i one koji vise ne postoje kao planske kategorije (PPPN, PUP, DUP, DSL, LSL). Ostaje dilema ko propisuje njihov sadržajjer ih u novom zakonu nema.

Predlog za novi zakon: Produženje roka za usvajanje započetih planova viseg reda (PUP i PPPN) na 18 mjeseci, odnosno 12 mjeseci za započete detaljne planove (DUP, DSL, LSL, UP).

Želimo da istaknemo jedan bitan aspekt savremenog prostomog planiranja i urbanizma. Naime zadnjih se godina u Evropi razvio novi pristup planiranja poznat kao "projektno orijentisani" pristup. Plan se sada shvata kao demokratska ekspresija sto jedna teritorija treba biti. U Predlogu se to ne promovise, već je nasuprot tome, orijentacija na centralisticko planiranje.

Odgovor: Dat prethodno (u primjedbama CAU, WINSOFT...)

OPSTINA BAR - Sekretarijat za uredenje prostora, komunalno-stambene poslove i zastitu zivotne sredine

Primjedbe i sugestije

- Nacrt Zakona predviđa velike izmjene u odnosu na važeći zakon, kako po pitanju nadležnosti i procedura, tako i po pitanju pristupa urbanizmu i izgradnji objekata
- Smatramo da zakon nije definisao nadležnost, obaveze i prava lokalnih uprava u procesu planiranja prostora; kroz zakon je lokalna uprava "zainteresovana javnost"
- Zakonom nije definisano ko može da izrađuje plansku dokumentaciju, kao i kakav je postupak izrade planske dokumentacije; podliježe li izrada planske dokumentacije reviziji i ko može da vrsi reviziju; citav postupak izrade planske dokumentacije je nedorečen i nerazumljiv u nacrtu zakona
- Zakon definise samo odgovomo lice za izradu tehnicke dokumentacije, dok ukida odgovomog planera
- Elaborat parcelacije, po nacrtu zakona, izrađuje privredno drustvo iz čl. 113 (vlašceno za izradu tehnicke dokumentacije?); postoji velika razlika između planske i tehnicke dokumentacije
- Predložene razmjere za izradu plana nisu odgovarajuće, jer nivo razrade plana čak i u razmjeri 1:2500 nije adekvatan za primjenu

- Zakonom nije definisana obaveza detaljne razrade planskog dokumenta, osim izrade detaljnog urbanističkog rješenja za centar lokalne samouprave i urbanističkog projekta, koji u većini slučajeva nije prihvatljiv investitoru; smatramo da je bolje rješenje da lokalna uprava ima nadležnost za donošenje detaljnih rješenja (planova), uz revizionu komisiju koja prati i koordinira izradu plana
- Sistem odgovornosti koji se potencira novim zakonom je jasno prepoznat i važećim zakonom, odnosno svi učesnici u procesu planiranja prostora, izrade planske i tehničke dokumentacije i revizije, kao i izvodaci radova snose odgovornost za ono što rade
- Ukidanje građevinske i upotrebne dozvole kao upravnog akta je samo formalnost, jer se izdavanje građevinske i upotrebne dozvole i do sada svodilo na formalno prikupljanje dokumentacije i izdavanje rješenja, bez uvida u suštinu i bez mogućnosti ukazivanja na uočene nepravilnosti, a sva odgovornost je bila na projektantu i revidentu; međutim, smatramo da je veoma bitno vođenje kvalitetne evidencije i kontrola dokumentacije, jer u suprotnom može doći do velike devastacije prostora koja se ne može naknadno popraviti
- Zakonom nije definisano šta predstavlja "ovjereni projekat"; ko ovjerava projekat, je li to ovjera revidenta, državnog ili gradskog arhitekta ili druga vrste ovjere
- Uz predloženi model prijave gradnje umjesto građevinske dozvole, potrebno je formiranje obimne i stručne inspeksijske službe, jer je građevinsko urbanističkoj inspekciji data objedinjena nadležnost dosadašnjeg postupka izdavanja građevinske dozvole i inspeksijskog nadzora
- Iz zakona proizilazi nadležnost lokalne uprave samo za poslove legalizacije objekata i poslove gradskog arhitekta; nije definisana nikakva druga nadležnost u pogledu planiranja i izgradnje objekata
- Zakonom je propisana nadležnost ministarstva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova; na javnoj raspravi je dato objašnjenje da će UTU propisivati privredna društva, a ministarstvo samo izuzetno; potrebno je definisati ovu nadležnost zakonom
- Poslovi državnog i gradskog arhitekta su po zakonu povjereni jednoj osobi koja svojim potpisom ovjerava idejno rješenje; ukoliko je ideja bila formiranje službe koja se time bavi, suvisan je izbor gradskog arhitekta kao nosioca ovlaštenja i odgovornosti, ukoliko su nacionalne smjernice arhitekture dokument koji se mora postovati i primjenjivati od strane svih projekatata
- Zakon predviđa legalizaciju samo onih objekata koji su uklopljeni u planski dokument; treba definisati postupak za objekte koji nisu uklopljeni u plan
- Zakon ne propisuje jasnu proceduru za gradnju i postavljanje privremenih objekata; iz nacrtu proizilazi da se privremeni objekti ne mogu postavljati na privatnom zemljištu, već jedino na zemljištu u javnoj upotrebi.

Ne ulazeći u pitanje neusaglasenosti nacrtu Zakona o planiranju i izgradnji sa Ustavom Crne Gore i ostalom zakonskom regulativom, smatramo da je kroz ovakvo rješenje marginalizovana uloga lokalnih uprava u procesu planiranja prostora, a preobimna nadležnost data ministarstvu i inspeksijskoj službi. U slučaju usvajanja zakona u ovoj formi, potrebna je sveobuhvatna reorganizacija opštinskih sekretarijata u čijoj su nadležnosti poslovi planiranja prostora i zgradnje objekata i značajno povećanje broja građevinsko urbanističkih inspektora odgovarajuće struke, što je u postojećim uslovima teško izvodljivo.

Stoga smatramo da je potrebno uvažiti većinu primjedbi lokalnih uprava i strukovnih udruženja koja su iznjeta tokom javne rasprave i korigovati nacrt zakona u cilju ostvarivanja partnerskog odnosa državne i lokalne uprave u procesu planiranja prostora.

OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Nacrt Zakona o planiranju i izgradnji koji je na javnoj raspravi izuzetno se razlikuje od dosadašnjih zakonskih rješenja u oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata, zbog čega smo odlučili da damo primjedbe na predložena nova zakonska rješenja. Za koja smatramo da neće pozitivno uticati na održivi razvoj i stratesko opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse.

Prije svega, Nacrt zakona o planiranju i izgradnji predstavlja sasvim novi zakonodavni okvir u oblastima planiranja prostora i izgradnje objekata, koji u nizu odredbi ograničava samostalnost lokalne samouprave u dijelu poslova iz sopstvene nadležnosti, što nije u skladu sa članom 113 i 117 Ustava Crne Gore („Sluzbeni list Crne Gore" br. 01/07, 38/13), kao i sa članovima 1, 3, 8, 29 i članom 31, stav 1, tačka 3 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sluzbeni list RCG" br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Sluzbeni list Crne Gore" br. 03/10, 38/12 i 10/14).

Nova zakonska rješenja propisana članovima 41, 42 i 44 u Nacrtu zakona u direktnoj su suprotnosti sa članom 58 Ustava Crne Gore („Sluzbeni list co-br. 01107. 38/13). kojim se jamci pravo svojine i propisuje da "Niko ne može biti lišen ili ograničen prava svojine, osim kada to zahtjeva javni interes, uz pravičnu naknadu", kao i članom 1 Protokola Evropske konvencije o zaštiti osnovnih ljudskih prava i sloboda kojim je propisano da svako ima pravo na neometano uživanje svoje imovine.

Takođe, Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o potvrđivanju Evropske povelje o lokalnoj samoupravi („Sluzbeni list Crne Gore - Medunarodni ugovori" br. 05/2008), čiji su osnovni principi i načela demokratija i decentralizacija vlasti, radi postojanja lokalnih vlasti sa demokratski konstituisanim organima za donošenje odluka i visokim stepenom autonomije u pogledu njihove odgovornosti, načinima i sredstvima putem kojih se ove odgovornosti izvršavaju, kao i resursa potrebnih za njihovo ostvarenje.

Navedene zakonske norme nedvosmisleno potvrđuju da jedinice lokalne samouprave imaju autonomnost u obavljanju poslova iz sopstvene nadležnosti, koji se direktno odnose na ostvarivanje prava i obaveza građana, a što je Nacrtom zakona o planiranju i izgradnji u značajnoj mjeri centralizovano, a predložena nova rješenja bi lokalnim samoupravama uskratila pravo da samostalno obavljaju poslove iz sopstvene nadležnosti, što im garantuje Ustav Crne Gore i Zakon o lokalnoj samoupravi, kao i važeće međunarodno zakonodavstvo.

POGLAVLJE "III UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA"

Nacrtom zakona (Članovi od 48 do 57) je povrijeđeno pravo lokalne samouprave da putem prikupljanja namjenskih sredstava u vidu naknade za komunalno opremanje obezbjedi sredstva za finansiranje drugih investicionih projekata na svojoj teritoriji, a novim zakonskim rjesenjima se nameću troškovi i onemogućavaju lokalne uprave da već uloženi novac u infrastrukturu, na određenom dijelu svoje teritorije, povrate.

Iako je globalni trend decentralizacije već decenijama prisutan, ovaj zakon tumačimo kao ograničavanje lokalne samouprave da u okviru potpisanih međunarodnih protokola, Ustava i drugih pravnih akata, ubira, planira i investira jedno od najvažnijih namjenskih davanja, a to je naknada za komunalno opremanje zemljišta.

Nelogično je da se građevinsko zemljište posmatra kao izgrađeno i neizgrađeno, jer u oba je ili će u jednorn momentu biti, uloženi novac lokalne samouprave. Na taj način je nepokretnostima fizičkih i pravnih lica porasla tržišna vrijednost. Opština bi novim zakonskim rjesenjima bila uskraćena za povraćaj uloženi sredstva u uzim gradskim jezgri, gdje je mnogo investirala u komunalno opremanje i za čije održavanje se izdvajaju značajna finansijska sredstva iz budžeta Opštine. Vlasnici tih nepokretnosti ubiraju finansijsku dobit i trebali bi, u tom slučaju, postati obveznici lokacijske rente.

Odgovor: U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada norme

POGLAVLJE "IV IZGRADNJA OBJEKATA"

Članom 65 Nacrta zakona propisano je da urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Ministarstvo u skladu sa planskim dokumentom.

Kako su razmjere u kojima se izrađuje Plan generalne regulacije Crne Gore u razmjeri od 1:2500 postavljaju se pitanje kako će se odrediti urbanistička parcela, kada Plan propisuje samo pravila parcelacije, a elaborati parcelacije se rade pred Upravom za nekretnine na osnovu zahtjeva korisnika prostora, u razmjeri 1:1000.

Reforme Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata sprovedene u periodu od 2008. do 2014. godine, značajno su unaprijedile i većim dijelom unificirale postupke izdavanja upravnih i drugih akata u oblasti izgradnje objekata, zbog čega smatramo da je potrebno samo dodatno unaprijediti pojedina rješenja, čime se stvorio novi impuls u daljnjem poboljšanju efikasnosti rada nadležnih organa uprave i lokalne uprave.

Nasuprot tome, Nacrt zakona o planiranju i izgradnji donosi ukidanje građevinske dozvole, što je prema našem mišljenju neprihvatljivo i što treba korigovati.

Takođe, smatramo da Zakon mora da riješi pitanje izgradnje na dijelu urbanističke parcele, na način što će jasno propisati u kojim slučajevima nije neophodna saglasnost svih vlasnika zemljišta koje je obuhvaćeno urbanističkom parcelom, jer u praksi su evidentni značajni problemi u vezi sa primjenom istog. Na primjer: ukoliko zemljište čini zanemarljivo mali dio ukupne površine urbanističke parcele (do 5%) ili ukoliko se to zemljište nalazi van planirane građevinske linije u toj urbanističkoj parceli.

Imajući u vidu da je tendencija predloženog novog zakonskog rješenja da struka odgovara za oblast izgradnje objekata, cijenimo da je bilo neophodno da se uz predlog ovakvih zakonskih rješenja propise obavezujući minimalni iznos za polise osiguranja za investitora, projektanta, revidenta, izvodaca radova i stručni nadzor koji mora obezbijediti mogućnost naknade štete ka trećim licima u slučaju učinjenih propusta.

Mišljenja smo da Zakon treba da propise da se polise osiguranja za investitora moraju izdati za svaki projekat pojedinačno, a ne kako je to do sad bio slučaj na godišnjem nivou. Visina osigurane sume mora da zavisi od vrijednosti planirane investicije, koja je iskazana u "predmjeru i predračunu" svakog projekta.

Takođe, u Nacrtu zakona kao uslov građenja nije propisana obaveza investitora na ime plaćanja naknade za sistem regionalnog vodosnabdijevanja na teritoriji primorskih opština, što je u suprotnosti sa članom 22 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja ("Službeni list Crne Gore" br. 56/16).

Odgovor: Prihvatljivo po pitanju razmjere PGR. Biće izvršena korekcija.

Zakonom je predviđena mogućnost gradnje na dijelu parcele, kako prema sada važećim planovima (definisano kroz prelazne odredbe), tako i nakon usvajanja PGR (koristeći institut lokacije).

Minimalne visine polisa osiguranja biće propisane podzakonskim aktom, a tendencija zakonodavca je da se kroz njih omogući stvarna naknada štete, za razliku od dosadašnjeg rješenja.

Prihvatljivo po pitanju plaćanje naknade za regionalno vodosnabdijevanje. Biće izvršena dorada norme.

POGLAVLJE "VI OBJEKTI PRIVREMENOG KARAKTERA I POMOĆNI OBJEKTI"

Članovima od 106 do 111 Predlog zakona propisuju se vrste objekata privremenog karaktera i pomoćnih objekata, kao i uslovi za postavljanje istih, ali je izostavljeno definisanje organa koji je nadležan za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za postavljanje i izgradnju ove vrste objekata.

Misljenja smo da Program privremenih objekata, kao i do sada treba da donose jedinice lokalne samouprave i da organi lokalne uprave budu nadležni za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje ovih objekata. Takođe smatramo da ovaj Zakon treba da definiše sve vrste i tipove objekata privremenog karaktera.

Odgovor: Nije prihvatljivo. Program privremenih objekata donosi Ministarstvo na predlog lokalne samouprave. Vrste i tipovi objekata biće definisani Programom.

POGLAVLJE "X LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA"

Nacrta zakona je u poglavlju X inkorporirao postupak legalizacije bespravnih objekata, koji je prethodno uređen Zakonom o regularizaciji neformalnih objekata ("Sluzbeni list Crne Gore" br. 56116), čija je primjena odložena do 31.07.2017. godine.

Poslovi legalizacije bespravnih objekata, definisani su kao preneseni poslovi jedinica lokalne samouprave, a članom 155, stav I propisana je obaveza jedinice lokalne samouprave da, u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, vlasniku tog uklonjenog objekta i članovima njegovog porodičnog domaćinstva, obezbjedi alternativni smještaj.

U skladu s članom 145 Nacrta zakona moći će se legalizovati samo bespravni objekat koji je uključen u planski dokument, odnosno koji se nalazi na orto-foto snimku, odnosno koji je uključen u Plan generalne regulacije Crne Gore. Ovo konkretno znači da je otvoreno pitanje kada će ovaj dio zakona moći da počne sa sprovođenjem, s obzirom da još uvijek nije urađen novi orto-foto snimak, čiji je rok za izradu bio propisan i odredbama usvojenog Zakona o regularizaciji neformalnih objekata.

Cijenimo da je kvalitetnije rješenje da Zakon o regularizaciji neformalnih objekata bude lex specijalis čija bi primjena bila precizno vremenski ograničena, Misljenja smo da uvođenje legalizacije u sistemski Zakon nije dobro rješenje, jer se time stvara pretpostavka za legalizaciju postojećih, ali i budućih bespravno izgrađenih objekata koji će moći planski da se uklupe prilikom donošenja svakog novog plana.

Odgovor: Legalizacija može početi odmah za sve nelegalne objekte koji su uključeni u važeću plansku dokumentaciju. Orto-foto snimak za njih nije uslov legalizacije. Prijava za legalizaciju vremenski je ograničena na 9 mjeseci od donošenja zakona, nakon čega neće biti moguće legalizovati objekat bez obzira da li je uključen u planski dokument ili nije.

POGLAVLJA "XI NADZOR" I "XII KAZNENE ODREDBE"

Nacrtom zakona propisano je da vršenje nadzora nad primjenom ovog Zakona obavlja nadležni inspekcijski organ preko urbanističko-gradevinskih inspektora koji će ubuduće vršiti sve upravne mjere nadzora, koje su do sada obavljale tri inspekcije (urbanistička, gradevinska i inspekcija zaštite prostora), s tim što će subjekti nadzora ubuduće biti pravna lica, a ne kao do sada organi uprave i lokalne uprave. Takođe, kompletnu dokumentacionu osnovu o izgradnji objekata obrađuje i čuva nadležna inspekcija za teritoriju cjelokupne Crne Gore, odnosno 23 jedinice lokalne uprave.

Odgovor: U pitanju je konstatacija

DEMOKTASKI SAVEZ U CRNOJ GORI-TUZI

Grupa naših znalaca ove materije iz ove oblasti, nakon svestrane analize ovog Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji, razmatranja i drugih zakona, koji su u bilo kakvoj mjeri povezani sa ovim Nacrtom neminovno će prouzrokovati potrebu za izmjenama i dopunama ili prestanka važenja nekoliko do sada važećih zakona, uzimajući u obzir i višegodišnje iskustvo naših predstavnika kao zakonodavaca u Skupštini Crne Gore, od samog početka uvođenja višepartijskog sistema u CG, decembra 1990.godine i njihovog nesumnjivog doprinosa, iskristalizovalo se sledeći zaključci, koje Vama dostavljamo u formi misljenja a i predloga:

Nakon višestране analize i razmatranja tekst Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji,

od člana do člana, konstatovali smo da ova obimna materija, dodiruje i mnoge druge oblasti iz domena funkcionisanja demokratskog sistema društva na lokalnom i državnom nivou je nemoguće regulisati jednim zakonom;

Da mnoge odredbe ovog Nacrta zakona su u suprotnosti sa interesima građana, lokalnog stanovništva, odnosno u suprotnosti sa odredbama Evropske povelje o lokalnoj samoupravi (Strazbur, 15. oktobar 1985 .godine), koju je Skupština CG, ratifikovala Zakonom o potvrđivanju Evropske povelje o lokalnoj samoupravi, SU-SK Broj 01- 628/5, Podgorica 29. jula 2008.godine ("Sluzbeni list CG - Međunarodni ugovori", br.5/2008 od 07. 08. 2008.godine):

Države potpisnice Evropske povelje o lokalnoj samoupravi, Zakonom o potvrđivanju Evropske povelje o lokalnoj samoupravi, u konkretnom slučaju i Crna Gora obavezala se da će ispoštovati prava i obaveze lokalne samouprave koje su izričito naglašene, konkretno u Preambuli, u polazište prilikom donošenja Evropske povelje o lokalnoj samoupravi, gdje između ostalog se kaže, da:

"Države članice Saveta Evrope, potpisnice ovog dokumenta, smatrajući da je cilj Saveta Evrope da postigne veće jedinstvo svojih članica u očuvanju i ostvarenju ideala i principa koji predstavljaju njihova zajedničko nasleđe;

Vjerujući da je jedan od metoda kojim se ovaj cilj može ostvariti postizanje sporazuma na administrativnom planu;

- Imajući u vidu da su lokalne vlasti jedna od glavnih osnova svakog demokratskog sistema;
- Smatrajući da je pravo građana da obavljaju javne poslove jedan od osnovnih demokratskih principa zajedničkih svim državama članicama Saveta Evrope;
- Uverene da se ova prava najneposrednije mogu ostvariti na lokalnom nivou;
- Uverene da se kroz lokalne organe vlasti sa stvarnim odgovornostima može obezbediti administracija koja je i efikasna i bliska građanima;
- Znajući da je očuvanje i unapređivanje lokalne samouprave u različitim evropskim zemljama važan doprinos izgradnji Evrope zasnovane na principima demokratije i decentralizacije vlasti;

Smatrajući da je za ovo neophodno postojanje lokalnih organa vlasti koji imaju demokratski konstituisana tela za odlučivanje i širok stepen autonomije u pogledu svojih odgovornosti, a takođe i puteve i načine za ostvarivanje tih odgovornosti i sredstava koja su neophodna za njihovo ostvarenje," ...

koje nažalost, Nacrtom Zakona o planiranju i izgradnji, nije ispoštovano, nego naprotiv, Lokalnim samoupravama oduzimaju se i one malo nadležnosti, koje je im ostalo. Ovime se još više vrši centralizacija vlasti, koju je Podgorica (Vlada) započela odmah nakon 6 -7 mjeseci od uvođenja višepartijskog sistema u CG, odnosno 1992. godine ukidanjem, između ostalog,

Izvršnog odbora, kao lokalne vlade, pa sve do danas, svakim danom lokalnoj samoupravi je, bez njihovog pitanja i njihovog odlučivanja, saglasnosti, oduzeta su mnoge ingerencije: obrazovanje - školstvo, od predškolskog pa do srednjeg, zdravstvo - primarno, morsko dobro (primjera radi, u opštini Ulcinj spada 57 površine dok u 5 ostalih opština: Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi - 43), takozvana privatizacija, kojom procedurom lokalnoj samoupravi nije omogućeno ni da daje mišljenje akamoli da odlučuje o privatizaciji zemlje, društvenih preduzeća, koje su bile pokretači razvoja opštine i Crne Gore ... a odakle lokalna samouprava realizovala svoj budžet, s kojimje mogla i planirala da uloži u razvoj svog područja i mnogo drugo, sve do ovog Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji, gle absurda i paradoksa da građanin npr. iz Ulcinja, iz Pljevalja, iz Plava, iz Herceg Novi ... mora se obratiti, ići Podgorici za dobijanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije ...

Ovim Nacrtom Zakona ... sve je dato da izradi, da odradi, da završi Vlada, organi Vlade CG. Dakle Vlada CG, biće jedna i jedina Opština u Crnoj Gori. Lokalne samouprave - opštine će biti nešto poput isturenih ekspozitura.

Poštovano gospodo, još prije nekih godina, kada smo izrazili negodovanje sa centralizacijom i uputili zahtjeve, opravdane za decentralizaciju, odgovoreno nam je da " ... zbog situacije, zbog događaja, zbog ovoga i onoga ... idemo ka Evropi, a tada! Evo, sad a Crna Gora postala punoprana članica NATO-a (za sta Demokratski Savez u Crnoj Gori se zalagao od samog formiranja 9.9.1990.godine) i tdi ulaska u Evropsku Uniju, za šta su dosta dobro napredovali pregovori, i gle čuda Ministarstvo održivog razvoja i turizma izlazi i jako se zalaže za donošenje jednog takvog centralizujućeg Zakona. Mi mislimo, mi smatramo, mi čvrsto smo ubjedjeni da treba ići suprotnim pravcem - DECENTRALIZACIJOM VLASTI, vratiti ingerencije lokalnoj vlasti - opštini, čime će se približiti građanima mogućnost da oni neposredno odlučuju u svom razvoju, jer lokalna samoprava podrazumjeva pravo i sposobnost lokalnih vlasti da ... uređuju i upravljaju javnim poslovima u interesu lokalnog stanovništva.

Poštovani, imamo i jednu suštinsku "jezicku" primjedbu. Na više mjesta u Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji, pogrešno ste uporebili riječ "**nacionalne, nacionalnih ...**" (c1.48, 79) mislim da treba riječ "državne, državnih", kao što ste ispravno naveli "**glavni državni arhitekta**" a ne "Glavni nacionalni arhitekta" ...

Poštovano gospodo, ovaj korak koji ste preduzeli sa ovim **Nacrtom Zakona o planiranju i izgradnji**, jeste i politički poduhvat na štetu etničkih naroda, konkretno Albanaca, koji žive vjekovima na ovim prostorima, u pradedovskim ognjištima, danas u Crnoj Gori - oduzimanje prava da oni u svojim životnim prostorima, u lokalnim samoupravama, odluče o planiranju i izgradnji, jedno od životnih činilaca svog razvoja, i ne samo.

Zbog svega ovoga i mnogo drugih primjedbi, mišljenja i sugestija koje bi imali, smatramo i duboko smo ubjedjeni da Ministarstvo treba da ovaj Nacrt Zakona o planiranju i izgradnji, povuče iz procedure, dogovori sa građanima i relevantnim činiocima, poštujući Evropsku povelju o lokalnoj samoupravi a i ciljeve iz Vašeg Nacrta pogotovo iz tačke 3 člana 2 ovog Nacrta, o najboljem načinu uređivanja materje iz ovih oblasti.

Odgovor: Po pitanju tzv. Centralizacije, dat prethodno
Prihvatljiva primjedba za naziv «Nacionalne smjernice razvoja arhitekture»

OPŠTINA GUSINJE Sekretarijat za uređenje prostora i imovine

Prije što dajemo predloge na nacrt Zakona o izgradnji i planiranju moramo da izrazimo nezadovoljstvo na pomenuti nacrt jer ovim Zakonom definitivno uzimaju se lokalnim samoupravama sva ovlašćenja i tako dolazi do izrazite centralizacije koja nije viđena u Evropu kojoj Crna Gora teži, a koja je u suprotnosti sa načelima demokratije. Nacrt zakona je u suprotnosti sa Evropskom Poveljom o lokalnoj samoupravi na čijoj preambuli je navedeno da je čuvanje i jačanje lokalne samouprave u različitim evropskim zemljama značajan doprinos izgradnje Evrope zasnovane na načelima demokratije i decentralizacije. Isto tako nacrt Zakona je u suprotnosti sa načelima Ustava Crne Gore i Zakona o lokalnoj samoupravi, jer u nacrt Zakona o planiranju i izgradnji, u značajnom broju odredbi je povrijeđeno pravo na lokalnu samoupravu, jer se ne predviđa nijedan planski dokument čije je donošenje u nadležnosti jedinica lokalne samouprave, čime se onemogućava opštinama da upravljaju prostorom na svojoj teritoriji, kao da se i građanima udalji, komplikuje i poskupljuje usluge kada se isti pojavljuju kao investitori.

Program privremenih objekata za jedinice lokalne samouprave treba donijeti opštine, a ne kao u nacrtu zakona, Ministarstvo.

Kod legalizacije bespravnih objekata, od člana 143 do člana 183 nacra zakona, a ni u članu 184 nije riješeno pitanje izgrađenih objekata po važećim propisima prije 28. avgusta 2008 godine, kada je stupio na snagu Zakon o uređenju prostora i izgradnju objekata, jer se tada građevinska dozvola se tražila samo za objekte koja su se nalazile u zoni DUP-a, dok ostale objekte su se gradili na osnovu potvrde nadležnog organa opštine za urbanizam da se objekat nalazi van DUP- a . Takvih objekata koji su građeni u taj period, a koji nijesu upisani u Direkciji za nekretnine ima ih puno, a ovim nacrtom nijesu obuhvaćeni i oko su izgrađeni u saglasnosti sa tada važećim propisima.

U prenesene poslove treba prenositi i mogućnost da građani, pravna lica-investitori, u jedinaicama lokalne samouprave predaju zahtjeve i ostala dokumenta za gradjenje objekata kao i da dobijaju informacije i bilo koju drugu pravnu pomoć, osim za objekte od interesa za Crnu Goru(objekti iz člana 4),za koje bi nadležno bilo Ministarstvo. Treba Zakonom da se kategorizuju objekti i na osnovu te kategorizacije propisati potrebnu dokumentaciju i postupak kao i određene olakšice za manje objekte, prateće objekte i stambene objekte do 300m2.

U izradi planskih dokumenata a naročito Plana generalne regulacije Crne Gore za dijela teritorije

određene lokalne samouprave mora biti uključena ta lokalna samouprava koja će dati smjernice i ukazati na prioritete opštine jer se tim planskim dokumentom se detaljnije određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja te lokalne samouprave, uz uvažavanje specifičnih ekonomskih potreba kao i kulturno - istorijskim i drugim potrebama.

Odgovor: Po pitanju tzv. centralizacije i Zakona o lokalnoj samoupravi, dat prethodno.

Program privremenih objekata donosi Ministarstvo, ali na predlog lokalne samouprave.

Pri izradi Plana generalne regulacije lokalne samouprave će biti adekvatno uključene, što će biti iskazano kroz odgovarajuće norme u zakonu.

Po pitanju legalizacije objekata izgrađenih prije 2008, izvršiće se dorada normi.

SLUŽBENICI Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj

U Obrazloženju, poglavlje V. PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOOENJE ZAKONA, stoji konstatacija da:

"Očekuju se dodatna finansijska sredstva u budietu lokalnih samouprava po osnovu smanjenja troskova za izradu lokalnih planskih dokumenata, angazovanja zaposlenih na poslovima planiranja i izgradnje.....".

U periodu trajanja javne rasprave Nacrt Zakona o planiranju i izgradnji, strankama koje su informisane o izmjenama navedenim kroz ovaj Nacrt Zakona (stranke koje su informisane o nenadletnostima/okalne samouprave za planiranje i gradnji objekata, izdavanju urbanisticko-tehničkih: uslova, građevinske dozvole, upotrebne dozvole, o postavljanju privremenih i pomocnih objekata, izvodima i razna uvjerenja, i dr. iz planskih dokumenata prema Nacrtu Zakona), nesvatljivo je za sve njih da se ubuduće za sve gore navedena dukumenata i drugo iz oblasti planiranja prostora i izgradnju objekata moraju se uputiti u Podgoricu odnosno u Ministarstvu održivoq razvoja i turizma.

Predlog: Zakonom predvidjeti da planiranje prostora i izgradnja objekta (Objekti od lokalnog interesa) ostaje u nadležnosti lokalne samouprave.

Odgovor: Nije prihvatljivo. Lokalne samouprave će biti adekvatno uključene u proces izrade planske dokumentacije, što će biti definisanom dopunom normi iz Nacrta

MINISTARSTVO EKONOMIJE

U članovima koji definišu pribavljanje saglasnosti i prijavu radova veoma važno pitanje je građenje objekata (između ostalog sa aspekta izgradnje rudarskih objekata izvan eksploatacionog polja) će se vršiti bez građevinske dozvole, na osnovu prijave inspekciji i na osnovu dokumentacije koju treba investitor da dostavi inspekciji (prvenstveno revidovani građevinski projekat). Šta je sa saglasnostima i mišljenjima koje su izdavali drugi organi (uključujući i geološku saglasnost), a koje su ranije prilagali investitori uz ostalu tehničku dokumentaciju za dobijanje građevinske dozvole? Da li će investitori morati da obezbijede I ove dokumente i kome će se isti prilagati?

IX INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE - Ističemo da je inženjerska komora osnovana u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.51 /08, 34/11, 35/13 i 33/14), te da ista shod no navedenom zakonu jedino može biti komora za inženjere tj. oblasti koje su prepoznate ovim zakonom. Stoga i naslov ove glave ne može biti sveobuhvatan - "Inžernerska komora Crne Gore", jer se obuhvataju i druge grane nauke koje nijesu prepoznate ovim zakonom.

Međutim, u stvarnosti Inženjerska komora je upravo postala i komora sa sve inženjere tehničkih i prirodnih nauka, kao i za društvene nauke, te je time Komora nezakonito proširila svoje nadležnosti i na druge oblasti. U prilog navedenome ide i činjenica da je Komora prisvojila nadležnosti izdavanja licenci i za oblast detaljnih geoloških istraživanja, uključujući i npr istraživanja mineralnih sirovina, kao i za licence za projektovanje i izvođenje radova u rudarstvu. Ove oblasti su isključivo propisane Zakonom o geološkim istraživanjima i Zakonom o rudarstvu, za čije sprovođenje je isključivo nadležno Ministarstvo ekonomije, koje shodno ovim propisima izdaje odgovarajuće licence. Uvidom na sajt Komore maza se konstatovati da ista izdaje licence za: sumarstvo, biologiju, ekonomiju, hemiju, masinstvo, metalurgiju, geografiju, matematiku, životnu sredinu, itd. S tim u vezi, smatramo da se ovom pitanju mora posvetiti dodatna pažnja, te preciznije definisati koje su to nadležnosti Inženjerske komore, naročito u pogledu izdavanja licenci. U slučaju zadržavanja sveobuhvatnih nadležnosti koje ponavljamo nemaju uporište u zakonima Crne Gore, onda se ovo pitanje mora urediti posebnim propisom.

Pored navedenog, budući da se Nacrtom zakona o planiranju i izgradnji, uređuje planiranje i izgradnja naselja i zgrada, a ne izgradnja infrastrukturnih energetskih objekata, smatramo da je neophodno da se u Prelaznim i završnim odredbama predmetnog zakona, propiše da će se za velike infrastrukturne objekte iz oblasti energetike, kao sto su: HE "Morača", HE "Komarnica", kao i za druge infrastrukturne objekte kao što je autoput, od značaja za Crnu Goru, izraditi posebni zakoni, kao lex specialis

Odgovor: Složeni infrastrukturni objekti biće posebno definisani i obrađeni u posebnoj poglavlju zakona.

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Polazeci od clana 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ("SL.list CG" br. 40/13, 56/13, 002/17) (u daljem tekstu ZEK), kojim je propisano da je djelatnost elektronskih komunikacija djelatnosti od javnog interesa, a imajući u vidu činjenicu da je društveno ekonomski razvoj jedne države u velikoj mjeri oslonjen na djelatnost elektronskih komunikacija i trendove koje ova djelatnost prati, Agencija smatra da predmetni Zakon ima, između ostalog, i cilj da omogući nesmetani razvoj elektronskih komunikacione infrastrukture a time i mreža i usluga koje ce ta infrastruktura podržati i Cije ce blagodeti moći da koriste građani i privredni subjekti u Crnoj Gori. Pri tome se prvenstveno misli na fiksne i mobilne elektronske komunikacione mreže koje omogućavaju prenos podataka velikim brzinama, odnosno širokopojasne elektronske komunikacione mreže.

Stoga, isticerno vaznost donosenja odgovarajućeg Zakona, koji bi uzeo u obzir i aspekte koji se u velikoj mjeri ticu operatora elektronskih komunikacija, i koji, istovremeno omogućava i sprovođenje Zakona o elektronskim komunikacijama, Strategije razvoja informacionog društva i direktive Evropske unije o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina. S tim u vezi, Agencija je u prethodnom periodu preduzela određene aktivnosti u cilju poboljšanja pristupa podacima o elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi na način stoji izradila Web portal za pristup Centralizovanoj centralizovanoj georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture, putem kojeg ce projektantima i obradivcima planskih dokumenata biti omogućen jednostavan i brz uvid u raspoloživu elektronsku komunikacionu infrastrukturu, kao i vlasnike te infrastrukture kojima je potrebno da se obrate prilikom pribavljanja tehničkih uslova i drugih potrebnih tehničkih detalja u vezi elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme.

S obzirom da je predmetni Nacrt Zakona pisan veoma nejasno i neprecizno, postoji velika mogućnost zloupotrebe zbog mogućnosti za različito tumačenje pojedinih odredbi. Ukazujemo posebno na potrebu da se u posebnim odredbama sa odgovarajućim nazivom Tehnički uslovi propiše pojam - definicija tehničkih uslova, sadržaj tehničkih uslova, subjekti koji izdaju tehničke uslove i rokovi za dostavljanje tehničkih uslova, jer je isto veoma vazno i predstavlja osnov za kvalitet planskog dokumenta. Takode je isto potrebno učiniti sa Saglasnostima na izdate tehničke uslove. Navedeno je potrebno iz razloga kako bi bilo jasno i nedvosmisleno sta su tehnički uslovi, sta treba da sadrže, kao i koji subjekti izdaju tehničke uslove.

Odgovor: Prihvatljivo. Biće definisani tehnički uslovi i ograničenja za tehničke uslove.

PRIMJEDBE NA ČLANOVE

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet

Član 1

Ovim zakonom uređuje se sistem planiranja

SLOBODAN BOBO MITROVIĆ

Član 1 - Ne može se reći: "i druga pitanja od značaja za planiranje - treba navesti koja su to druga pitanja.

Odgovor: nije prihvatljivo, radi se o pravnoj tehnici

prostora, način i uslovi izgradnje objekata i druga pitanja od značaja za planiranje i izgradnju.

Ciljevi planiranja i izgradnje

Član 2

Ciljevi planiranja i izgradnje su:

- 1) ravnomjeran i regionalno uravnotežen prostorni razvoj usklađen sa potrebama društva, privrede i kapacitetima prostora;
- 2) racionalno i efikasno korišćenje i očuvanje prostornih potencijala i resursa na kopnu, moru i u podmorju i zaštita prirodnih dobara;
- 3) njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobenosti, identiteta i ambijentalnih svojstava područja;
- 4) međusobno usklađen razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru, uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora;
- 5) zaštita i unapređenje kulturnih dobara i zaštićene okoline uz očuvanje integriteta i autentičnosti kulturnih vrijednosti, stvaranje uslova za održivo korišćenje kulturnih dobara i stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora sa uvažavanjem i razvijanjem specifičnih karakteristika, integriteta i vrijednosti i prirodnih i urbanih predjela i ambijenta;
- 6) uređenje građevinskog zemljišta i kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja, kao i bezbjedni i zdravi životni i radni uslovi;
- 7) podsticanje investicionog ambijenta usmjerenog na razvoj i povećanje kvaliteta prostora uz istovremeni privredni razvoj;
- 8) primjena najbolje prakse u razvoju urbanih cjelina i unaprjeđenje kvaliteta u oblasti urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, kao i unaprjeđenje kvaliteta objekata;
- 9) zaštita od zemljotresa i drugih elementarnih nepogoda
- 10) stabilnost i trajnost objekata;
- 11) zaštita od elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća;
- 12) racionalno korišćenje energije i energetske efikasnosti;

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Izbrisati tačke 9 i 11, a dodati novu tačku koja treba da glasi: „zaštita od elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća“.

Odgovor: Prihvatljivo, biće izvršena dopuna

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

U tačkama 9) i 11) se ponavlja pojam „elementarna nepogoda“

Predlažemo da u tačkama stoji:

U tački 9): „zaštita od zemljotresa, klizišta i drugih elementarnih nepogoda“, a u tački 11): „zaštita od tehničko-tehnoloških i drugih nesreća“

Obrazloženje:

Klizišta su druga elementarna nepogoda u svijetu po broju stradalih (polave, klizišta, zemljotresi...), pa ih eksplicitno treba uključiti u nabrojenu grupu.

Sa druge strane ovo implicitno uvodi brigu o geološkoj povoljnosti za građenje.

Odgovor: Prihvatljivo, biće izvršena dopuna

UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA

Dodati: Očuvanje identiteta i prepoznatljivosti predjela; i: Stvaranje savremenog prostornog identiteta baziranog na potencijalima i unikatnosti predjela.

Obrazloženje: Imajući u vidu da je predio osnovni resurs za ekonomski razvoj u Crnoj Gori a naročito turizma i poljoprivrede da je predio „zeleno zlato“ i ključni element identiteta (Evropska konvencija o predjelima), obzirom na raznolikost crnogorskih predjela potrebno je u ciljevima i načelima planiranja i izgradnje naglasiti obavezu očuvanja identiteta i prepoznatljivosti predjela kao i da se kroz nove intervencije stvara savremeni prostorni identiteta baziran na potencijalima i unikatnosti predjela. Upravo je nepostojanje ovih ciljeva i načela dovelo u mnogim slučajevima do degradacije predjela pa i onih pod međunarodnom zaštitom kao što je kulturni predio Boke Kotorske.

Odgovor: U osnovi prihvatljivo, biće izvršena dopuna djelimično u skladu sa predloženim

GLAVNI GRAD PODGORICA - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

treba doraditi ciljem koji se odnosi na zaštitu zdravlja i životne sredine u skladu sa principima održivog razvoja, dok je tačku 12, „racionalno korišćenje energije i energetske efikasnosti“ potrebno preformulisati obzirom da se energetska efikasnost ne može racionalno koristiti, tako da glasi npr. „povećanje stepena energetske efikasnosti“.

Odgovor: Prihvatljivo u dijelu energetske efikasnosti. Biće izvršena korekcija

MINISTARSTVO EKONOMIJE

U članu 2 stav 1 tačka 12 - predlažemo da se iza riječi "korišćenje", dodaju riječi "prirodnih bogatstava (mineralne sirovine, šume, vode i ostala prirodna dobra)". Smatramo da ciljevi planiranja moraju obuhvatiti i prirodna bogatstva kao jedan od osnovnih elemenata razvoja privrede svake države. Ističemo da je neodstatak prostorno planske dokumentacije, odnosno neriješena pitanja u ovom dijelu, veoma često jedan od osnovnih prepreka u realizaciji i racionalnom korišćenju prirodnih bogatstava.

<p>13) stvaranje uslova za pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.</p>	<p>Odgovor: <i>Prihvatljivo, biće izvršena dopuna djelimično u skladu sa predloženim</i></p>
<p style="text-align: center;">Načela</p> <p style="text-align: center;">Član 3</p> <p>Planiranje i izgradnja zasnivaju se na načelima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) integralnog pristupa u procesu planiranja u skladu sa kojim se planiranje prostora, kao stalni proces, zasniva na sveobuhvatnom sagledavanju korišćenja i zaštite prostora u odnosu na planiranje prostora, na način što se planira sprovođenje svih zahvata u prostoru, bez obzira na njihovu lokaciju, namjenu ili vrstu; 2) prostorne održivosti razvoja i kvaliteta planiranja prostora i izgradnje u skladu sa kojim se podstiče privredni i socijalni razvoj društva, kao i održivi razvoj; 3) načelo horizontalne integracije u skladu sa kojim se pri izradi, donošenju i sprovođenju razvojnih dokumenata (strategije, planovi, programi i dr.), propisa i drugih opštih akata kojima se utiče na prostorni razvoj i korišćenje prostora, a koji se donose na osnovu posebnih propisa, moraju uvažavati načela planiranja, naročito u pogledu ostvarivanja prostorne održivosti u procesima kojima se utiče na preobražaj naselja, korišćenje prirodnih dobara, zaštitu prirode i životne sredine, razvoj djelatnosti, infrastrukture i njihov razmještaj u prostoru; 4) načelo vertikalne integracije u skladu sa kojim su, pri donošenju planskih dokumenata i razvojnih dokumenata (strategije, planovi, programi i sl.) koji se donose na osnovu posebnih propisa, a kojima se utiče na planiranje prostora ili prostorni razvoj, svi učesnici izrade tih dokumenata dužni da međusobno sarađuju i uvažavaju ciljeve i interese izražene u dokumentima višeg nivoa; 5) sprječavanja ili ublažavanja uticaja klimatskih promjena u skladu sa kojim se planiraju mjere za ublažavne klimatskih promjena i prilagođavanje na klimatske promjene; 	<p>OPŠTINA BUDVA Načela iz tač.1, 3, 4, 6 i 8 ne primjenjuju se dovoljno kroz predložena zakonska rješenja.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo, načela su inkorporirana kroz sadržinu i način donošenja planskih dokumenata</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE U tački 6) miješa se izraz „privatni“ i „pojedinačni interes“. U Načela planiranja i izgradnje, pored smanjenja seizmičkog rizika bi trebalo uključiti i ostale elementarne nepogode kao što su požari, poplave, klizišta i sl., jer smo svjedoci da su u posljednjih desetak godina iste učestalije.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. Koristiće se termin „pojedinačni interes“</i></p> <p>GLAVNI GRAD PODGORICA - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Kada su u pitanju odredbe kojima su u članu 3 definisana načela sugerišemo da se terminološki interveniše u tački 3 kojom se precizira između ostalog i načelo horizontalne integracije, gdje je navedeno „korišćenje prirodnih dobara, zaštitu prirode i životne sredine“, što bi trebalo ispraviti u „korišćenje prirodnih resursa i zaštite životne sredine“. Navedeno iz razloga što je termin „prirodni resursi“ uobičajniji, a priroda predstavlja jedan od segmenata životne sredine, kakvim su i vazduh, vode, tako da bi bilo potpuno neracionalno definisati smjernice za svaku komponentu zasebno (čl. 2, Zakona o životnoj sredini "Sluzbeni list Crne Gore", br. 052/16).</p> <p>Odgovor: <i>Termin „ prirodno dobro“ je preuzet iz Zakona o zaštiti prirode. Primjedba djelimično prihvatljiva u dijelu zaštite prirode i zaštite životne sredine</i></p>

<p>6) ostvarivanja i zaštite javnog interesa i ostvarivanja i zaštite privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju poštovati u obavljanju poslova planiranja prostora i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu;</p> <p>7) smanjenja seizmičkog rizika u skladu sa kojim se preduzimaju mjere u planiranju prostora i izgradnji za ublažavanje posljedica zemljotresa čije se događanje predviđa;</p> <p>8) javnosti u skladu sa kojim javnost ima pravo da učestvuje u postupcima izrade i donošenja planskih dokumenata, kao i da se obavještava i podstiče učešće javnosti u poslovima planiranja prostora i izgradnje.</p> <p>U cilju ostvarivanja načela iz stava 1 ovog člana organi državne uprave, organi uprave, organi jedinice lokalne samouprave, organi lokalne uprave, organizacije i druga pravna lica dužni su da međusobno sarađuju u poslovima planiranja i izgradnje.</p>	
<p style="text-align: center;">Objekti od interesa za Crnu Goru</p> <p style="text-align: center;">Član 4</p> <p>Objekti od interesa za Crnu Goru, u smislu ovog zakona, su objekti od državnog interesa i objekti od lokalnog interesa.</p> <p>Objekti od državnog interesa su:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) autoputevi, magistralni i regionalni putevi; 2) aerodromi; 3) željeznička infrastruktura javnog saobraćaja; 4) luke; 5) infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru (magistralni gasovodi i naftovodi; međuregionalni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međuregionalni i regionalni kanalizacioni sistemi); 6) elektrane od 10 MW i više; 7) visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom; 8) objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, kulturu i socijalnu zaštitu, kao i prateći objekti predviđeni planskim dokumentom za te namjene; 9) objekti javnih službi čiji je osnivač Crna Gora; 	<p>MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA</p> <p>Usaglasiti član sa Direktivom Vijeća 2008/11/EZ o utvrđivanju i označavanju kritične infrastrukture i procjene potreba mjera zaštite.</p> <p>Stav 2 poslije tačke 16 dodati još jednu tačku koja glasi: „objekti za skladištenje, proizvodnju i promet opasnih materija“.</p> <p>Odgovor: <i>Ovaj član će biti brisan. Nema potrebe za propisivanjem zbog novog sistema planiranja i izgradnje.</i></p> <p>UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE</p> <p>Planski dokument mora imati snagu podzakonskog dokumenta kako bi imao obaveznost primjene i snagu zakona. Planskim dokumentom se može utvrditi javni interes samo za objekte od državnog značaja i na objekte od lokalnog značaja iz člana 4. Za ostale objekte se ne može utvrditi javni interes. Mora se poštovati ustavno pravo zagarantovanog vlasništva i korišćenja imovine.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>MANS</p> <p>Osim uobičajenih vrsta objekata koji se mogu klasifikovati od objekte od javnog interesa, sada se u zakon uvode i zadržavaju vrste objekata koje se teško mogu klasifikovati kao takvi. Primjer predstavljaju male hidroelektrane, instalisane snage do 10 MW, ski liftovi i žičare, koji se definišu kao objekti od javnog interesa, uprkos činjenici da zakon ne prepoznaje razliku između objekata u privatnom i državnom vlasništvu. Novi Zakon tretira i objekte za obrazovanje, nauku i sport, bez obzira na vlasništvo.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>

- 10) primarni ugostiteljski objekti sa četiri i više zvjezdica, osim kampova (u daljem tekstu: primarni ugostiteljski objekat);
 - 11) objekti proizvodnje, prerade i skladištenja bruto građevinske površine 1.000 i više m²;
 - 12) objekti prenosne i distributivne mreže koji se nalaze na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave;
 - 13) elektronski komunikacioni objekti u sistemima veza koji su od međunarodnog i nacionalnog značaja;
 - 14) objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave;
 - 15) radio difuzni objekti;
 - 16) žičare koje povezuju teritorije dvije ili više jedinica lokalne samouprave;
 - 17) objekti za skladištenje, proizvodnju i promet opasnih materija;
 - 18) sanitarne deponije otpada i postrojenja za obradu čvrstog i opasnog otpada;
 - 19) objekti za skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada;
 - 20) objekti od posebnog značaja za odbranu i
 - 21) nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja.
- Objekti od lokalnog interesa su:
- 1) vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi;
 - 2) objekti za prečišćavanje otpadnih voda;
 - 3) elektronski komunikacioni objekti od lokalnog značaja;
 - 4) opštinski putevi;
 - 5) objekti javnih službi čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave;
 - 6) ulice u naseljima i trgovima;
 - 7) javne garaže i parking prostori;
 - 8) pijace;
 - 9) groblja;
 - 10) podzemni i nadzemni prolazi;
 - 11) objekti proizvodnje, prerade i skladištenja bruto površine do 1.000 m²;
 - 12) objekti prenosne i distributivne mreže koji se nalaze na teritoriji jedinice lokalne samouprave;
 - 13) elektrane do 10 MW;
 - 14) javna rasvjeta;
 - 15) zelena infrastruktura;
 - 16) ski–liftovi;
 - 17) žičare koje se grade na teritoriji jedinice lokalne

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM

Objekti od interesa za Crnu Goru u smislu zakona su objekti od državnog interesa i objekti od lokalnog interesa. Objekti od državnog interesa (nabraja i pod tačkom 12 stoji): objekti prenosne i distributivne mreže koji se nalaze na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave.

Mišljenja smo da svi objekti CGES (trafostanice i dalekovodi) trebaju biti svrstani u kategoriju objekata od državnog interesa. Predlog nove definicije: objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35kV i više kako stoji u postojećem zakonu, ili kako stoji u zakonu iz 2008.godine Sl.list CG broj 40/2008: dalekovodi i trafostanice napona 110kV i više i rasklopna postrojenja od 110kV i više .

Obrazloženje predloga: predloženom definicijom iz Nacrta zakona dolazimo u situaciju da sve trafostanice prenosne mreža (CGES-a) su obaveza lokalne samouprave (nalaze se na teritoriji samo jedne lokalne samouprave – primjer sve TS 400/x – TS 400/220/110kV Pljevlja, TS 400/110kV Ribarevine, TS 400/110kV Podgorica, nova TS 400/110/35kV Lastva). Dalekovod 400kV Podgorica –Albanija i dalekovod 220kV Podgorica –Albanija (dionice dalekovoda na području CG se nalazi u okviru jedne lokalne samouprave) . Dalekovodi 110kV: Podgorica 1-Podgorica 2 (vod 1 i 2), Podgorica 2-Podgorica 4, Podgorica 1 –Podgorica 3, Podgorica 2 –KAP (vod 1, 2 i 3), kabal 110kV Podgorica 3-Podgorica 5, kabal 110kV Nikšić-Kličevo (sve dozvole za izgradnju izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma) se nalaze na teritoriji jedne lokalne samouprave i po formulaciji zakona ne pripadaju objektima od državnog značaja. U skladu sa navedenim iz zakona primjera radi: dalekovod 35kV Podgorica –Kolašin pripada objektima od državnog značaja, a karakteristika da je takvih da kod neraspoloživosti dalekovoda 110(35)KV Mojkovac –Kolašin ne može se napajati ni najuži centar Kolašina uključujući i bolnicu i dom zdravlja.

Odgovor: *Dat prethodno*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

U tački 11) državni interes nije skladište od 1000 m².

U tački 8) sport može biti državni interes, ali samo reprezentativni. Ne može biti državni interes izgradnja privatnog teniskog ili košarkaškog igrališta sa pratećim sadržajima. To je samo privatni biznis i ništa više.

Tačkama 16) i 18) su dati objekti od lokalnog interesa: ski liftovi i akva parkovi. Ovdje bi se mogli dodati sportski objekti.

Pod tačkom 4), treba dodati i marine. Predlažemo da u tačkama stoji: u tački 4) „luke i marine“, u tački 7) „visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom više od 15m“.

Kategorizaciji objekata u ovom članu treba pridružiti i kategorizaciju prema objektima za koje je neophodan tehnički pregled (ne slažemo se sa rješenjem da tehnički pregled bude potpuno isključen), kategorizaciju objekata za koje je potrebno raditi konkursna rješenja (do sada neprecizno i nepotpuno definisano), kategorizaciju objekata za koje su potrebne pojedine vrste tehničke dokumentacije (za neke objekte je potrebno uvesti obavezu izrade idejnog i izvođačkog projekta, dok je za neke i predložena dokumentacija preobimna), kategorizaciju objekata za koje će UT uslove izdavati Ministarstvo i objekata za koje će UT uslove izdavati organ lokalne samouprave, kategorizaciju objekata prema načinu pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole i slično.

Smatramo da je precizna kategorizacija objekata osnova dalje izrade dobrog zakonskog rješenja.

Nedostaju tuneli i mostovi.

Tačku 12) treba redefinisati na sljedeći način: „objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35 kV i više“ ili „dalekovodi i trafostanice napona 110 kV i više i rasklopna postrojenja od 110 kV i više“.

Odgovor: *Dat prethodno*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Objekti od državnog interesa su:

Stav: 11) Objekti proizvodnje, prerade i skladištenja bruto građevinske površine 1.000 i više m²

<p>samouprave; 18) akva parkovi; 19) nepokretna kulturna dobra od lokalnog značaja; 20) objekti ruralnog razvoja namijenjeni poslovnoj djelatnosti (vinogradarstvo, voćarstvo, stočarstvo, turizam, poljoprivreda) i 21) pristaništa i privežišta.</p>	<p>Komentar – Potrebno je usko specificirati objekte skladištenja, tj. da su isključivo u funkciji proizvodnje i prerade, u protivnom, objektima koji nisu od interesa za državu (obična skladišta) se daje nezasluženi značaj. Stav: 15) Radio difuzni objekti – Komentar – Smatramo da je potrebno usko definisati da su dati objekti u funkciji kulture i obrazovanja Objekti od lokalnog interesa su: Stav: 11) objekti proizvodnje, prerade i skladištenja bruto površine do 1.000 m²; Komentar – Potrebno je usko specificirati objekte skladištenja, tj da su isključivo u funkciji proizvodnje i prerade, u protivnom, objektima koji nisu od interesa za državu (obična skladišta) se daje nezasluženi značaj. Stavovi: 16) ski–liftovi; 17) akva parkovi Komentar – Razmotriti da li su ovi objekti zaista od značaja za lokalnu upravu.</p>
	<p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
	<p>OPŠTINA TIVAT</p>
	<p>Među svim nabrojanim objektima od interesa za Crnu Goru nije mjesto ugostiteljskim objektima (tačka 10) s obzirom da se tu radi isključivo o privatnim interesima.</p>
	<p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
	<p>CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL</p>
	<p>U član 4 stav 2, dodati novu tačku posle tačke 13 tako da glasi:</p>
	<p>14) <i>elektronski komunikacioni objekti u radio mreži kao objekti privremenog karaktera, uključujući bazne stanice sa povezanom opremom potrebnom za njihovo redovno funkcionisanje kao dio javne elektronske komunikacione mreže, a koji su od nacionalnog značaja.</i></p>
	<p>Član 4 stav 3, tačku 1 dopuniti tako da glasi:</p>
	<p>1) <i>vodovodna, podzemna i nadzemna elektronska komunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi</i></p>
	<p>(Komentar je generalnog karaktera, i odnosi se na preciznije definisanje pojma elektronske komunikacione infrastrukture, shodno odredbama Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 039/16 od 29.06.2016))</p>
	<p>Brisati Član 4 stav 3, tačku 3.</p>
	<p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
	<p>ĐORĐE BRAJAK, die</p>
	<p>Predlažem da Član 4 glasi:</p>
	<p>„Ovim zakonom određuju se objekti od javnog interesa za Crnu Goru.</p>
	<p>Objekti od javnog interesa su <u>objekti od javnog interesa na državnom nivou</u> i <u>objekti od javnog interesa na lokalnom nivou</u>.</p>
	<p>Objekti od javnog interesa na državnom nivou su:</p>
	<p>1) autoputevi, magistralni i regionalni putevi</p>
	<p>10) primarni ugostiteljski objekti sa četiri ili više zvjezica osim kampova (u daljem tekstu primarni ugostiteljski objekti); briše se</p>
	<p>11) objekti proizvodnje, prerade i skladištenja bruto građevinske površine 1000 i više m².; briše se</p>
	<p>14) objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave; briše se</p>
	<p>19) objekti za skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada nastalog u Crnoj Gori; dodato</p>
	<p>21) nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja</p>

Objekti od javnog interesa na lokalnom nivou su:

- 1) vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi
- 11) objekti proizvodnje, prerade i skladištenja bruto površine do 1000 m². briše se
- 18) akva parkovi. briše se
- 21) pristaništa i privezišta.“

Objasnenje:

Formulaciju ovog člana je potrebno promjeniti, jer *Član 9, stav 4 glasi:*

„Donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.“

Kako će se utvrditi javni interes, ako ne znamo koji su to objekti od javnog interesa, jer se u *Članu 4* definišu objekti od interesa za Crnu Goru, a ne objekti od javnog interesa za Crnu Goru. Predloženom izmjenom **Član 4 i Član 9 i Član 41, a kroz primjedbe br 3 i 4 i članovi 70 i 100** dovode se u logičku i pojmovnu vezu, te nema nesaglasnosti koja bi stajala da se izmjena ne izvrši.

Tačke koje se brišu jednostavno ne potpadaju pod formulaciju javnog (opšteg) interesa na državnom nivou, kao ni javnog (opšteg) interesa na lokalnom nivou. Dopuna tačke je predložena zbog jasnijeg određivanja njenog opsega (scope-a).

Odgovor: *Dat prethodno*

MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za energetiku)

Komentar na stav 2 „Objekti od državnog interesa su“ - Svi energetski objekti, uključujući prenosnu i distributivnu mrežu su objekti od državnog i javnog interesa, imajući u vidu da se čitav elektroenergetski sektor odnosno elektroenergetski sistem mora posmatrati integralno a ne parcijalno.

U stavu 2 "Objekti od državnog interesa su", izmijeniti tačku 6, 7 i 12 tako da glase:

6) elektrane od 100 kW i više;

7) visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom, i sve brane i akumulacije ispunjene vodom koje su u svrhu funkcionisanja hidroelektrana;

12) objekti prenosne i distributivne mreže

U stav 3 "Objekti od lokalnog interesa su", izmijeniti tačku 1 tako da glasi:

- 1) vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi na teritoriji jedinice lokalne samouprave;

Brisati tačku 12 koja glasi: "objekti prenosne i distributivne mreže koji se nalaze na teritoriji jedinice lokalne samouprave";

Tačku 13 izmijeniti tako da glasi: "elektrane do 100 kW".

Odgovor: *Dat prethodno*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Član 4 - Objekti od interesa za Crnu Goru, st.2, alineja 15) zelena infrastruktura Sugestija: korigovati definiciju u skladu sa izmjenom CL 6 (infrastruktura nije prihvatljiv). Predlaže se termin "zelene površine" uavne zelene površine i zelene površine posebne namjene), ili kako je to data u cl. 52 - komunalno opremanje, alineja 3, ovog predloga.

Odgovor: *Dat prethodno*

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Predlazu se dopune i izmjene u Clanu 4, koji propisuje objekte od opsteg interesa za Crnu Goru na drzavnom i lokalnom nivou, i to:

- a. Potrebno je dodati novu tacku 5) u stavu 2 poslije tacke 4), koja bi trebalo da glasi:

	<p>"5) infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru (magistralni gasovodi i naftovodi; meduregionalni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; meduregionalni i regionalni kanalizacioni sistemi i nadzemna i podzemna telekomunikaciona infrastruktura);"</p> <p>b. Potrebno je izmijeniti tacku 1) u stavu 3, koja bi trebalo da glasi:</p> <p>"1) vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, podzemna i nadzemna telekomunikaciona infrastruktura, i oprema;"</p> <p>Navedene izmjene i dopune potrebne su u cilju preciznijeg definisanja pojmova iz oblasti elektronskih komunikacija i tretmana istog prilikom primjene predmetnog zakona, a sto je u skladu sa ZEK-om i Pravilnikom o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sluzbeni list Crne Gore" broj 59/1).</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
<p style="text-align: center;">Elektronska komunikacija</p> <p style="text-align: center;">Član 5</p> <p>Komunikacija u oblasti planiranja, izgradnje, izdavanja licenci i legalizacije bespravnih objekata obavlja se elektronskim putem, u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronsko poslovanje.</p> <p>Elektronska komunikacija iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, donošenja upravnih i ostalih akata, kao i kroz međusobnu komunikaciju sa nadležnim organima državne uprave, organima uprave, organima jedinice lokalne samouprave, organima lokalne uprave, organima i pravnim licima koja izdaju tehničke uslove, reviduju tehničku dokumentaciju, vrše stručni nadzor nad građenjem, organima lokalne uprave, pravnim i fizičkim licima i drugim subjektima koji učestvuju u poslovima planiranja, izgradnje i legalizacije bespravnih objekata.</p> <p>Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako stranka to zahtijeva, zahtjev za izdavanje upravnog akta, odnosno prijava građenja, prijava korišćenja objekta i zahtjev za legalizaciju, podnosi se odnosno izdaje i u analognoj formi.</p> <p>Način i postupak komunikacije iz st. 1, 2 i 3 ovog člana, propisuje organ državne uprave nadležan za poslove planiranja i izgradnje (u daljem tekstu: Ministarstvo).</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 5 - nije usaglašen sa zakonom o arhivistici.</p> <p>Odgovor: <i>primjedba je nejasna. U članu 5 riječ je o elektronskoj komunikaciji organa koji učestvuju u oblasti planiranja, izgradnje, izdavanja licenci i legalizacije, a ne o arhiviranju dokumentacije.</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 5 - Elektronski sistem - Pozdravljamo opredjeljenje za uvođenje elektronskog sistema u oblastima planiranja i izgradnje, cijeneći da će se izvršiti dodatna profesionalizacija poslova svih učesnika u ovim procesima, ubrzati ostvarivanje prava investitora na građenje, kao i otkloniti preostale administrativne barijere u ovim postupcima. Bez obzira na konceptijski pozitivan stav o ovoj značajnoj novini Predloga zakona, smatramo da je potrebno detaljnije urediti pitanja elektronskog sistema, a naročito u odnosu na nacionalni okvir kojim se uređuju pitanja kancelarijskog poslovanja i vođenja upisnika.</p> <p>Pored toga, ukazujemo na neusklađenost čl. 5 i 65. Naime, dok se u članu 5 navode „pravni subjekti koji izdaju urbanističko-tehničke uslove“, u članu 65 je utvrđeno da urbanističko-tehničke uslove izdaje Ministarstvo.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. Članovi će se usaglasiti.</i></p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Naime, dok se u članu 5 navode „pravni subjekti koji izdaju urbanističko-tehničke uslove“, u članu 65 je utvrđeno da urbanističko-tehničke uslove izdaje Ministarstvo.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Pojasniti koja su to pravna lica koja izdaju urbanističko tehničke uslove.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Po ovom članu sva dostava planova, dokumenti za izgradnju i izdavanje licenci obavljaće se elektronskim putem. Elektronska komunikacija iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, donošenja upravnih i ostalih akata, kao i kroz međusobnu komunikaciju sa nadležnim organima državne uprave, organima uprave, organima jedinice lokalne samouprave, organima lokalne uprave, pravnim licima koja izdaju urbanističko-tehničke</p>

	<p>uslove, organima i pravnim licima koja izdaju tehničke uslove, reviduju tehničku dokumentaciju, kao i vršenje stručnog nadzora nad građenjem, organima lokalne uprave, pravnim i fizičkim licima i drugim subjektima koji učestvuju u poslovima planiranja i izgradnje.</p> <p>Predlažemo da jedan primjerak dokumentacije uvijek bude predate u analognoj formi, te arhiviran u nadležnoj instituciji koja će biti definisana kroz ovaj Zakon.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo u dijelu planiranja, dok u dijelu izgradnje nije prihvatljivo. Upravo zbog obimnosti dokumentacije i nemogućnosti obezbjeđenja prostora za arhiviranje analogne forme dokumenata i akata, uvodi se elektronski dokument, a samim tim i elektronska komunikacija.</i></p>
<p style="text-align: center;">Značenje izraza</p> <p style="text-align: center;">Član 6</p> <p>Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptacija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine; 2) bazne studije su studije koje se izrađuju za oblasti koje nijesu istražene na način koji obezbjeđuje studijsko – analitičku i informacionu osnovu za izradu planskog dokumenta; 3) centar jedinice lokalne samouprave je naselje gradskog karaktera definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore; 4) detaljno urbanističko rješenje je rješenje zasnovano na dugoročnoj strategiji i koncepciji planiranja prostora koje sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni; 5) dokumentaciona osnova je skup podataka i dokumenata o prostoru u tekstualnom, grafičkom, numeričkom i tabelarnom prikazu; 6) gradilište je prostor na kojem se gradi, uklanja objekat ili mijenja stanje u prostoru, kao i prostor potreban za primjenu tehnologije građenja; 7) građenje objekta je izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterski radovi, radovi na 	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ</p> <p>Član 6 - Detaljno urbanističko rješenje, i drugi. - terminološki nestručno. Prepisati iz sadašnjeg aktuelnog zakona</p> <p>Odgovor: <i>Sadašnji zakon nema navedeni izraz u pojmovniku. Nije jasna primjedba</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>U Članu 6 stav 1 potrebno je izmijeniti tačku 10) tako da glasi:</p> <p>“Indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekta i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta”.</p> <p><u>Obrazloženje:</u> Potrebno je zadržati definiciju indeksa izgrađenosti iz važećeg zakona. Predlog ministarstva bi izazvao niz negativnih posledica prilikom izrade novih i u primjeni važećih planskih dokumenata detaljne razrade, starije i novije generacije, u kojima se decidno navodi da u BGP objekta ne ulaze površine podzemnih djelova objekata koje imaju namjenu garažiranja vozila i tehničke prostorije. Predlog Ministarstva bi imao direktno uticaj na investitore da izbjegavaju izgradnju podzemnih garaža, već da BGP “troše” na nadzemni - komercijalni dio objekata koji mogu bolje valorizovati. To bi se krajnje negativno odrazilo na saobraćaj u kretanju i mirovanju, naročito u gradskim zonama u primorju koje ionako imaju akutne saobraćajne probleme i nedostatak parking prostora. Na kraju to bi onemogućilo da investitori ispune planirane maksimalne nadzemne kapacitete što bi ugrozilo održivost njihovih projekata.</p> <p>Odgovor: <i>U osnovi, prihvatljivo. Biće izvršena korekcija u pojmovniku.</i></p> <p>U članu 6 stav 1 u odnosu na važeći zakon isključena je definicija “porodične stambene zgrade”, a uz to nije definisan pojam “naselja”.</p> <p><u>Obrazloženje:</u> Veoma je važno da se u zakonu primjenjuju jedoobrazani izrazi koji se mogu vezati za definicije, odnosno značenje izraza, kako bi se u budućoj primjeni zakona izbjegle zabune i nedoumice. U tom smislu termin stambeni objekat pominje se u nekoliko ključnih članova u zakonu (čl. 11, 62, 70, 81, 109, 110, 143, 144, 145) te je nophodno definisati pojam stambenog objekta.</p> <p>Takođe, važno je definisati i pojam “naselja” obzirom da se građevinsko područje koje će biti prepoznato u planskim dokumentima direktno vezuje za pojam naselja (član 10).</p> <p>Odgovor: <i>Definisaće se pojam «naselje».</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA</p> <p>Član 6 propisuje značenje izraza koji se koriste u Predlogu zakona, ali smatramo da isti nisu klasifikovani prema oblastima na koje se odnose, a pojedini nisu ni potpuno precizno definisani, što bi trebalo upotpuniti.</p> <p>Odgovor: <i>Značenje izraza daje se u odnosu na sadržinu Zakona. Izrazi su sistematizovani po azbučnom redu</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p>

<p>ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru;</p> <p>8) građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat;</p> <p>9) indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta;</p> <p>10) indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta;</p> <p>11) infrastruktura su komunalne, saobraćajne, energetske, elektronsko komunikacione i druge komunikacije kojima se obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili korisnicima prostora na određenom području;</p> <p>12) investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom;</p> <p>13) namjena površina je planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom;</p> <p>14) objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat ili samostalno izvodi (zgrade svih vrsta, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja i dr.);</p> <p>15) objekti u javnoj upotrebi su objekti namijenjeni za javno korišćenje (objekti zdravstva, obrazovanja, kulture, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, saobraćajni terminali i pošte, i sl.);</p> <p>16) održavanje objekta je tehničko osmatranje objekta u eksploataciji i obezbjeđenje adekvatnog korišćenja objekta tokom njegove eksploatacije, kao i tekuće održavanje zgrada, objekata putne i željezničke infrastrukture, elektroenergetskih, vodovodnih, kanalizacionih, telekomunikacionih i ostalih inženjerskih objekata;</p> <p>17) plan razvoja je plan organa državne uprave,</p>	<p>Član 6 – Značenje izraza - Potrebno je ovaj član izmijeniti i dopuniti na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u tački 24 definisan je pojam urbane sanacije u cilju saniranja posledica nelegalne gradnje; smatramo da bi trebalo definisati i pojam urbane revitalizacije u cilju oživljavanja napuštenih investicija; - tačka 26 - prilikom definisanja zelene infrastrukture iskorišćen je pojam područje jedinice lokalne samouprave, što je u suprotnosti sa Zakonom o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore, kojim je definisano da jedinice lokalne samouprave imaju teritoriju. Pored toga, treba precizirati da se zelena infrastruktura prostire u urbanim zonama, jer pretpostavljamo da namjera predlagača zakona nije bila da livade, pašnjake i šume na područjima koja nijesu građevinska definiše kao infrastrukturne koridore, - potrebno je dati definiciju inženjerskog objekta, koji se pominje na više mjesta. <p>Odgovor: <i>Primjedba na tačku 24 nije prihvatljiva. Pojmom urbane sanacije obuhvaćena je i revitalizacija. U tački 26 biće izvršeno terminološko usklađivanje Umjesto inženjerskih objekata, u Zakon uveden pojam „infrastrukturni objekti“. Infrastruktura je data u pojmovniku.</i></p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>Član 6, tačka 15, objekat - Potrebno je definisati „inženjerske objekte“. U članu 73 se obrađuje „Revizija glavnog projekta i idejnog rješenja za inženjerske objekte“, a nije data definicija inženjerskog objekta.</p> <p>Član 6, tačka 23, rekonstrukcija – Za konstruktivne elemente dodati „bitni“, tako da kompletna formulacija glasi – „mijenjaju bitni konstruktivni elementi,,.</p> <p>Odgovor: <i>Po pitanju primjedbe na tačku 15 - U članu 73 pojam "inženjerski objekti" je zamijenjen sa "infratrukturni objekti". Po pitanju primjedbe na tačku 23 – nije prihvatljivo. Svi konstruktivni elementi su bitni.</i></p> <p>U članu 6, dodati sljedeće definicije :</p> <p>Projektant je privredno društvo, poduzetnik koji se između ostalog bavi izradom tehničke dokumentacije, bilo samostalno ili učešćem u konzorcijumu sa drugim privrednim društvima, ili se bavi izradom specifičnih djelova tehničke dokumentacije za potrebe drugih privrednih društava koji se bave izradom tehničke dokumentacije, a ne pokrivaju neke specifične oblasti.</p> <p>Izvođač radova je privredno društvo, poduzetnik koji se između ostalog bavi izvođenjem svih radova ili radova na pojedinim fazama izgradnje investicionih objekata (građevinski radovi, elektromontažni radovi i sl.) ili samo nekog njihovog dijela, kao i konzorcijum kojeg može da formira više privrednih društava i poduzetnika u cilju stvaranja uslova za obavljanje složenijih poslova iz oblasti izvođenja radova.</p> <p>Nadzor je privredno društvo, poduzetnik koji se između ostalog bavi nadzorom na izgradnji investicionih objekata bilo samostalno ili učešćem u konzorcijumu sa drugim privrednim društvima, ili se bavi nadzorom radova specifičnih faza izgradnje za potrebe drugih privrednih društava koji se bavi nadzorom radova, a ne pokrivaju neke specifične oblasti.</p> <p>Revident je privredno društvo, poduzetnik koji se između ostalog bavi revizijom tehničke dokumentacije bilo samostalno ili učešćem u konzorcijumu sa drugim privrednim društvima, ili se bavi revizijom specifičnih djelova tehničke dokumentacije za potrebe drugih privrednih društava koji se bavi narevizijom tehničke dokumentacije, a ne pokrivaju neke specifične oblasti. Na ovaj način bi investitoru, ako se bavi i izvođenjem radova, i/ili projektovanjem bilo zabranjeno da se na gradnjiobjekata na kojima se pojavljuje i kao izvođač radovaili kao projektant da istovremeno pojavljuje i kao nadzor i/ili revident.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo, biće korigovane predložene definicije.</p> <p>OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj</p>
--	--

<p>organa za tehničke uslove, organizacija i pravnih lica kojim se planiraju aktivnosti u određenom vremenskom periodu;</p> <p>18) pripremni radovi su radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata i dr; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta; obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;</p> <p>19) prostor je sastav fizičkih struktura iznad i ispod zemljine površine, do kojih dosežu neposredni uticaji ljudske djelatnosti;</p> <p>20) prostorni razvoj je izmjena prostora ljudskom djelatnošću u cilju njegove zaštite, unaprjeđenja, korišćenja i upravljanja;</p> <p>21) regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene;</p> <p>22) rekonstrukcija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline;</p> <p>23) urbana sanacija je skup planskih mjera i uslova kojima se unapređuje karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i javnih površina devastiranih bespravnom gradnjom;</p> <p>24) zaštitne zone su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostor koji su definisani planskim dokumentom i namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, zaštitu životne sredine, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa posebnim propisima;</p>	<p>Član 6 stav 1 tačka 15 - inženjerski objekti Potrebno je propisati sta su inženjerski objekti, jer isti nijesu propisani ni vazecim Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, iz razloga sto je članom 73 propisana obavezna revizija inženjerskih objekata.</p> <p>Odgovor: U članu 73 pojam "inženjerski objekti" je zamijenjen sa " objekti infrastrukture".</p> <p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Član 6 stav 1 tačka 9 Nejasna je i nepotpuna definicija građevinskog proizvoda.</p> <p>Odgovor: Pojam "građevinski proizvod" je brisan iz pojmovnika.</p> <p>MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA Predlažemo da se članom 6 - Znacenje izraza, Predloga zakona, deflnise znacenje izraza "organ za tehnicke uslove" (vidjeti clan 38 važećeg Zakona), kao i izraza "inženjerski objekat" (koji se navodi u clanu 73. Predloga zakona).</p> <p>Odgovor: Organ za tehničke uslove je definisan članom 14 Nacrta U članu 73 pojam "inženjerski objekti" je zamijenjen sa " objekti infrastrukture"</p> <p>MONTEPUT DOO PODGORICA Član 6 tačka 19 (ispravka 18) U nastavku Zakona se pominju samo kao djelovi ostalih radova, ali ih na način na koji su bili definisani prethodnim zakonom i članom 104 a nema. Pored toga, predlažemo da se Zakonom utvrde dva pojma odnosno dva značenja, da su jedno pripremni radovi, a drugo privremeni radovi i da generalno treba dati bližu definiciju i jednih i drugih. Pripremni radovi mogu postati i dio trajnih radova, kao što su npr pripremni radovi većeg obima na iskopima predusjeka tunela, izgradnji pristupnih puteva, dalekovoda, vodovoda, trafostanica i ostali radovi u definisanom koridoru Infrastrukturnog objekta, koji neće biti uklonjeni nakon završetka izgradnje. Privremene radove treba definisati kao radove isključivo namijenjene pripremoj logistici gradilišta, koji se nakon završetka radova uklanjaju (betonjerke, separacije, asfaltne baze, ograde, skladišta materijala, radionice itd...)</p> <p>Odgovor: Predloženi koncept Zakona ne predviđa započinjanje bilo kojih radova, pa ni pripremnih ili privremenih, bez potpune dokumentacije.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Tačka 22) – Rekonstrukcija je veoma bitna oblast, koje nigdje nema u narednim članovima Zakona.</p> <p>Odgovor: Rekonstrukcija je građenje objekta, pa u nastavku teksta ne treba potencirati da se članovi koji obrađuju građenje odnose i na rekonstrukciju.</p> <p>Tačka 23) - Za konstruktivne elemente dodati riječ „bitni“, tako da kompletna formulacija glasi: „mijenjaju bitni konstruktivni elementi“ Odgovor: Nije prihvatljivo. Svi konstruktivni elementi su bitni.</p> <p>Kroz Nacrt Zakona se ne pominju porodične stambene zgrade ili individualni stambeni objekti.</p>
---	---

- 25) **zelena infrastruktura** su sve zelene površine koje se nalaze na području jedinice lokalne samouprave, koje su međusobno povezane i ravnomjerno raspoređene i stvaraju optimalnu ekološku, društvenu i estetski uređenu životnu sredinu;
- 26) **zgrada** je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe, opreme za proizvodne i uslužne aktivnosti itd.

Odgovor: *Ponuđenim Nacrtom porodične stambene zgrade imaju isti tretman kao i svi drugi objekti, pa iz tog razoga nijesu posebno izdvojeni.*

Potrebno je definisati kao poseban termin „inženjerske objekte“, posebno imajući u vidu da član 73 obrađuje pojam „Revizija glavnog projekta i idejnog rješenja za inženjerske objekte“, a nigdje nije data definicija inženjerskog objekta. Ove objekte čine: brane, tuneli, industrijski dimnjaci, rashladni tornjevi, antenski stubovi, rezervoari, mostovi i vijadukti, objekti složenog sistema fundiranja, konstrukcije čija je svrha sanacija klizišta, konstrukcije zaštite dubokih iskopa i kosina, i sl.

Odgovor: *U članu 73 pojam "inženjerski objekti" je zamijenjen sa " objekti infrastrukture".*

U tački 16) treba u zadnjem redu brisati riječ „i ostalih“.

Prethodno nabrojani objekti nisu inženjerski i ostalih inženjerskih objekata unosi zabunu.

Odgovor: *pojam inženjerski objekti će se definisati pojmovnikom, pa će se i ove nedoumice otkloniti.*

U definiciji građevinske linije umjesto pojma „moguće graditi objekat“ treba staviti pojam „dozvoljeno graditi objekat“, jer se riječ može tumačiti na više načina.

Odgovor: *Prihvatljivo*

Zgrada je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe, opreme za proizvodne i uslužne aktivnosti itd.

Smatramo da nije u redu izjednačavati stambene objekte ili stambene objekte sa prodavnicama ili sl. u prizemlju, površine od 50, 80, 100, 200m² i višeporodične objekte ili stambeno poslovne objekte i hotele, a sve imajući u vidu da u dobrom dijelu opština skoro i nema gradnje višeporodičnih objekata, a uglavnom su prisutni stambeni objekti primarnog stanovanja.

Odgovor: *Ponuđenim Nacrtom porodične stambene zgrade imaju isti tretman kao i svi drugi objekti, pa iz tog razoga nijesu posebno izdvojeni.*

Stav 1. Tačka 8): Već dugi niz godina ustaljena je definicija građevinske linije, koja je po našem mišljenju pogrešna.

Građevinska linija treba da bude linija na kojoj se nalazi front fasade, a u dozvoljenim granicama može da se pređe balkonima, strehama, stepenicama na tlu i sl. Jedino ovakav način omogućava pravilno formiranje buleva i sl.

Postojeća definicija ne dozvoljava da se formiraju objekti u nizu koji bi bili u liniji, a da pritom budu i raznoliki i autentični kao što je slučaj u velikim metropolama.

Odgovor: *Isto je već definisano kroz važeći Pravilnik o bližem sadržaju i formi planske dokumentacije...*

OPŠTINA TIVAT

Kod definisanja indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti (tačke 9 i 10) koristi se pojam "jedinica građevinskog zemljišta" koja nije posebno definisana niti se dalje u tekstu više spominje, pa ga je potrebno bliže precizirati i uskladiti sa ostalim pojmovima u Zakonu.

Odgovor: *Prihvatljivo*

CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL

Član 6 stav 1, tačke 1 i 11 dopuniti tako da glase:

1) *adaptacija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta (osim kada su u pitanju objekti elektronskih komunikacija kod kojih je moguća promjena kapaciteta), a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.*

(Predlažemo da se uzme u obzir posebnost infrastrukture elektronskih komunikacija kada je u pitanju definisanje pojmova adaptacija i rekonstrukcija kod kojih potrebe razvoja servisa elektronskih komunikacija zahtijevaju stalne promjene kapaciteta, uglavnom stalno povećanje kapaciteta. Iz tog razloga je i dat predlog koji je i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost podržala)

Odgovor: predloženo rješenje ima isti tretman za sve objekte kada je u pitanju adaptacija.

11) *infrastruktura su komunalne, saobraćajne, energetske, podzemne i nadzemne elektronsko komunikacione i druge komunikacije kojima se obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili korisnicima prostora na određenom području;*

U članu 6 stav 1, dodati novu tačku posle tačke 11, tako da glasi:

12) *linijski infrastrukturni objekat je javni put, javna željeznička infrastruktura, elektroenergetski vod, naftovod, gasovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i slično koja može biti nadzemna ili podzemna, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom;*

Član 6 stav 1, tačke 14 i 22 dopuniti tako da glasi:

14) *objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat ili samostalno izvodi (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni, podzemni i nadzemni elektronsko komunikacioni i energetski objekti, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja i dr.);*

Odgovor: navedeni objekti - saobraćajni, vodoprivredni, podzemni i nadzemni elektronsko komunikacioni i energetski objekti, su definisani kao inženjerski objekti, a dio je definisan kao „složeni inženjerski objekat“

22) *rekonstrukcija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet (ne odnosi se na mijenjanje kapaciteta objekata elektronskih komunikacija); utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline;*

Odgovor: predloženim rješenjem svi objekti imaju isti tretman po pitanju promjene kapaciteta.

U članu 6 stav 1 dodati novu tačku posle tačke 22 tako da glasi:

23) *sanacija je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamjena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne mijenja spoljni izgled, ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;*

Odgovor: sanacija, u zavisnosti od vrste radova koji se izvode na objektu, može da ima tretman adaptacije ili rekonstrukcije. U pojmu rekonstrukcije je dodata " sanacija oštećenog objekta".

	<p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE stav 23) rekonstrukcija - Sugestija: uskladiti sa Članom 59 - Osnovni zahtjevi za objekat (koji se takode mora korigovati); Potrebno je dopuniti i znacenje izraza: izgradeno, uređeno i opremljeno.</p> <p><i>Odgovor: Pojam "rekonstrukcija" ne treba da se usklađuje sa članom 59. Ovim pojmom je definisano u kojim slučajevima, kada je potrebno izvoditi radove na postojećem objektu, potrebno poštovati procedure za izgradnju objekta u skladu sa ovim zakonom. Član 59 su definisani osnovni zahtjevi koje svaki objekat mora da ispunjava i prilikom građenja, adaptacije, upotrebe</i> <i>Značenje izraza izgradeno, uređeno i opremljeno – biće definisano</i></p> <p>OPŠTINA ULCINJ Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj član 6), Stav 25) <u>stoji:</u> "zaštitne zone su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostor koji su definisani planskim dokumentom i namijenjeni za zaštitu zivota i zdravlja ljudi, zaštitu životne sredine, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa posebnim propisima; Konstatacija: Zaštitne zone Opštine Ulcinj su uvala Valdanos, Solanski basen, Rijeka Bojana, Sasko jezero i zalede Velike plaze.</p> <p><i>Odgovor: U pitanju je konstatacija</i></p>
<p>Upotreba rodno osjetljivog jezika</p> <p>Član 7 Svi izrazi koji se u ovom zakonu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Dodati na kraju pasusa riječi: „i obratno“.</p> <p><i>Odgovor: nije prihvatljivo. Radi se o pravnoj tehnici.</i></p> <p>RISTO LEKIĆ, die Na kraju Člana dodati riječi: "i obrnuto".</p> <p><i>Odgovor: Dat prethodno</i></p>
<p>II. PLANIRANJE PROSTORA</p> <p>1. Zajedničke odredbe</p> <p>Sadržina planiranja</p> <p>Član 8 Planiranjem prostora se smatra praćenje stanja u prostoru, izrada i donošenje planskih dokumenata i sprovođenje planskih dokumenata.</p>	
<p>Pojam planskog dokumenta</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM Predlažemo da se u čl. 9 doda stav: korisnik eksproprijacije može biti investitor objekata koji su navedeni u čl.4.</p>

<p style="text-align: center;">Član 9</p> <p>Planskim dokumentom se definiše organizacija, korišćenje i namjena prostora, kao i način i uslovi realizacije planskih rješenja.</p> <p>Planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni.</p> <p>Planski dokument ima karakter javnog dokumenta.</p> <p>Donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.</p>	<p>Odgovor: <i>Korisnik eksproprijacije određuje se u skladu sa zakonom o eksproprijaciji. Brisaće se član 4.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Dodati stav: „Korisnik eksproprijacije može biti investitor objekata koji su navedeni u članu 4 ovog zakona“.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
<p style="text-align: center;">Planiranje u građevinskom području</p> <p style="text-align: center;">Član 10</p> <p>Planskim dokumentom određuje se građevinsko područje radi razgraničenja izgrađenih dijelova naseljenih mjesta i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih za razvoj poljoprivrede i šumarstva, eksploatacije mineralnih sirovina, kao i drugih djelatnosti koje se, s obzirom na svoju namjenu, mogu planirati izvan građevinskog područja.</p> <p>Naselja se mogu planirati samo na građevinskom području.</p> <p>Građevinsko područje je područje određeno planskim dokumentom na kojem su izgrađena naselja i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja van naselja.</p> <p>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je izdvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicionalnih, prostornih i funkcionalnih uticaja, određenih planskim dokumentom.</p> <p>Izdvojeno građevinsko područje van naselja je područje određeno planskim dokumentom kao prostorna cjelina van građevinskog područja naselja planirano za sve namjene osim za stanovanje.</p> <p>Nova izdvojena građevinska područja van naselja mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja van naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.</p> <p>Građevinska područja naselja mogu se planskim dokumentom proširivati samo ako je postojeće</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA</p> <p>Stavom 1 treba obuhvatiti i druge pojmove, kao na primjer površine namijenjene za eksploataciju mineralnih sirovina (rudokopi) a ne isključivo površine namijenjene za razvoj poljoprivrede i šumarstva.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo</i></p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ</p> <p>Član 10 - Nespretno napisano jer se stalno razmišlja o rastu, a ne razvoju. U zakonu nije jasno ko i kako formira projektni program jer on je jedino mjerodavni razvojni koncept.</p> <p>Odgovor: <i>Primjedba nije jasna. Rast će proisteći iz razvoja. Programski zadatak, zajedno sa odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta donosi Vlada Crne Gore.</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>U članu 10 stav 1 kontradiktorna je definicija u odnosu na smisao zakona. Naime, prema predloženom članu planskim dokumentom se planira samo građevinsko područje, a ne i ostale površine namjenjene za razvoj poljoprivrede i šumarstva i ostalih djelatnosti, što ne vjerujemo da je namjera zakonodavca. U tom smislu, predlažemo da definicija glasi: “Planskim dokumentom definišu se područja radi razgraničenja izgrađenih dijelova naselja i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih za razvoj poljoprivrede i šumarstva, kao i drugih djelatnosti koje se, s obzirom na svoju namjenu, mogu planirati izvan građevinskog područja.”</p> <p>Odgovor: <i>Norma nije u suprotnosti sa smislom zakona. Cilj norme je planiranje u građevinskom području.</i></p> <p>Takođe, st. 4 i 5 pomenutog člana nijesu dovoljno jasno i precizno definisani.</p> <p>Stav 7 potrebno je brisati: “Izdvojeno građevinsko područje van naselja do kojeg u roku od pet godina od dana donošenja planskog dokumenta kojim je to građevinsko područje određeno nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje”.</p> <p>Obrazloženje: Ne može se investitoru uskraćivati pravo da razvija projekat zbog toga što Država ili Opština nije izvršila svoj dio obaveze a to je izgradnja infrastrukturne mreže. To je takođe u koliziji sa principom u okviru ovog Zakona da Javna preduzeća izdaju saglasnosti na planirano rješenje u skladu sa svojim razvojnim planovima, čime se podrazumjeva da će Javno preduzeće dati saglasnost na ono što realno može izgraditi.</p> <p>Odgovor: <i>Brisana odredba</i></p>

područje izgrađeno 50% ili više svoje površine.

Ako su ispunjeni uslovi iz st. 6 i 7 ovog člana, građevinska područja van naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.

Odredba iz stava 8 ovog člana ne primjenjuje se na seoska područja gdje se, u cilju oživljavanja i podsticanja razvoja, građevinsko područje naselja može uvećati do 50% postojeće površine.

OPŠTINA BUDVA

Poglavlje „II Planiranje prostora“

Smatramo potrebnim da se u članu 10 novi planski dokument - plan uređenja manjih naselja. Ovo iz razloga što postojećim Prostornim planovima nijesu utvrđene granice naselja, pa je najčešće, značajan dio teritorijalne jedinice lokalne samouprave van naselja, što dovodi do neracionalnog odnosa prema prostoru i, konačno, tihog pretvaranja poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Dakle, neophodan je niži nivo planske razrade na loklanom nivou, koji će jasno definsati građevinsko područje i područje izvan građevinskog područja, odnosno granice naselja, zone građenja, namjenu gradnje i dr. kao i elemente neophodne za kvalitetno uređivanje naselja.

Odgovor: nije prihvatljivo, radi se o članu kojim se ne definišu vrste planova. Pored toga, tema koja se predlaže predmet je plana generalne regulacije Crne Gore.

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 10 - **Planiranje u građevinskom području** – Stavom 1 ovog člana treba obuhvatiti i druge pojmove, kao na primjer površine namijenjene za eksploataciju mineralnih sirovina ili druge određene oblike koncesionih aktivnosti, a ne isključivo površine namijenjene za razvoj poljoprivrede i šumarstva.

Odgovor: Prihvatljivo

U stavu 10 je predviđeno da izdvojeno građevinsko područje van naselja do kojeg u roku od pet godina od dana donošenja planskog dokumenta kojim je to građevinsko područje određeno nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje. Kako **nije definisan pojam „osnovna infrastruktura“**, to će za posledicu imati ili (1) da se nikada neće ispuniti pretpostavke za gubitak statusa građevinskog područja, ili (2) da će definicija statusa tog područja zavisiti od arbitrne volje obrađivača planskog dokumenta.

Odgovor: Brisana odredba

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU – HERCEG NOVI

Definisati pojam osnovne infrastrukture u stavu 10

Odgovor: Brisana odredba

OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Član 10 stav 3

Blize pojasniti gradjevinsko podrucje i granice između njih. Stavom 6 istog člana je propisano da je izdvojeno građevinsko područje planirano za sve namjene osim stanovanja. S obzirom da se radi o građevinskom području udaljenih ruralnih mjesta postavlja se pitanje kako organizovati ostale namjene (stocarstvo, poljoprivredu) bez objekta osnovnog stanovanja. Iz tih razloga je potrebno na istom propisati mogućnost izgradnje objekta osnovnog stanovanja.

Odgovor: Brisani stavovi 4 do 9. Biće predmet podzakonskog akta

PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Nejasan je član u potpunosti.

Odgovor: Radi se o konstataciji

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Preciznije definisati stavove 5, 6, 7 i 8.

Neopravdano je ukinuti apsolutno sve regulacione planove u nadležnosti lokalnih samouprava.

Odgovor: Brisani stavovi 4 do 9. Biće predmet podzakonskog akta

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 8

Ako su ispunjeni uslovi iz st. 6 i 7 ovog člana, građevinska područja van naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine

Komentar: Opet veoma uopštena stavka. Na osnovu detaljnih planskih analiza neophodno je utvrditi da li se građevinsko područje van naselja može uvećati za 30%, više od toga ili pak manje, a sve je to uslovljeno samom namjenom gradnje koja je planirana.

Odgovor: Brisani stavovi 4 do 9. Biće predmet podzakonskog akta

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Član 10 - planiranje u građevinskom području

Mislimo da stav 6 treba brisati, tj. da ne treba ograničavati da se nova izdvojena građevinska područja van naselja mogu planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja van naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.

Odgovor: Brisani stavovi 4 do 9. Biće predmet podzakonskog akta

OPŠTINA TIVAT

Član 10 i 11

Zbog stalnog spominjanja "seoskih" područja, kao i "seoskog" turizma potrebno je nešto preciznije definisati "selo", s obzirom da u većini, barem primorskih opština, a u tivatskoj opštini sigurno, nema sela, sve su samo naselja. Ovo je posebno bitno zbog planiranja van građevinskog područja tačka 6 Člana 11, kako investitori ne bi pomislili da se svuda može graditi, odnosno takva područja moraju se jasno definisati planskim dokumentom.

Odgovor: Prihvatljivo

MINISTARSTVO EKONOMIJE

U članu 10 stav 1 poslije riječi "šumarstva" dodati riječi: "istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina".

Odgovor: Prihvatljivo

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Član 10 - Građevinska područja van naselja i u naselju predviđeno je da se mogu planirati ukoliko su izgrađena 50% ili više. Nije jasno kako će se cijeliti koliko je izgrađeno i da li se isto odnosi na legalne i nelegalne objekte.

Odgovor: Brisani stavovi 4 do 9. Biće predmet podzakonskog akta

OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

	<p>U stavu 10 je predviđeno da izdvojeno građevinsko područje van naselja do kojeg u roku od pet godina od dana donošenja planskog dokumenta kojim je to građevinsko područje određeno nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje. Ovdje nije definisan pojam „osnovna infrastruktura“.</p> <p>Odgovor: <i>Brisana odredba</i></p>
<p>Planiranje van građevinskog područja</p> <p>Član 11</p> <p>Van građevinskog područja može se planirati izgradnja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) infrastrukture; 2) objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje; 3) objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji; 4) objekata u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja; 5) kampova i drugih sportsko-rekreativnih igrališta na otvorenom (osim golf igrališta) s pratećim objektima; 6) stambenih i pomoćnih objekata za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma na parcelama od 2 ha i više; <p>Van građevinskog područja može se vršiti istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina u skladu sa smjernicama određenim planskim dokumentom.</p>	<p>MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA U tački 2 dodati tekst koji glasi: „za zaštitu i spašavanje“</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 11 tač. 6 izmjeniti: “stambenih i pomoćnih objekata za vlastite potrebe na parcelama od 500 m² i više i za potrebe seoskog turizma na parcelama od 5000 m² i više”. Obrazloženje: Imajući u vidu da je prostor limitiran resurs, a u cilju da se poveća investicioni kapacitet potrebno je sniziti ovu površinu na 5000 m² i više za objekte seoskog turizma, a ostaviti površinu od 500 m² i više za stambene zgrade za vlastite potrebe.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo, dorađena norma. Definisanje minimalne površine biće predmet planskog dokumenta</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA U članu 11 navedene su vrste objekata čija izgradnja se može planirati izgradnja van građevinskog područja, ali nije navedeno na osnovu čega.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo, dorađena norma. Izgradnja se može planirati planskim dokumentom.</i></p> <p>OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Član 11 stav 1 tacka 6 Smanjiti površinu od 2h na površinu od 1h iz razloga što je seoski turizam tek u razvoju, tako da za veće površine je potrebno znatno više sredstava.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Da li se van građevinskog područja može vršiti izgradnja samo na parcelama od 2 Ha i da li može izgradnja samo stambenih i pomoćnih objekata?</p> <p>Odgovor: <i>Definisanje minimalne površine biće predmet planskog dokumenta</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Poslije tačke 3) dodati novu tačku: „Objekata namijenjenih vodosnabdijevanju (kaptaže, istražno-eksploatacioni bunari)“ U tački 6), nejasno je na koji način je uspostavljena norma od 2 ha i više. U tački 5), zašto su izuzeta golf igrališta sa prostora van građevinskog područja? Da li se možda planira njihova izgradnja na građevinskom području? U tački 1) treba dodati: „i inženjerskih objekata“. Inženjerski objekti očigledno mogu biti građeni van urbanih područja (brane, sanacija klizišta, rezervoari, antenski stubovi).</p>

	<p>Odgovor: <i>U osnovi prihvatljivo, izvršena dorada norme</i></p> <p>MIRJANA NIKOLIĆ, DIPLOMIRANI PROSTORNI PLANER U članu 11 kojim se reguliše planiranje van građevinskog područja ne treba ograničavati izgradnju objekata za potrebe seoskog turizma površinom parcela od 2 ha i više. Istim članom je potrebno predvidjeti i mogućnost izgradnje drugih privrednih objekata (moteli, restorani, proizvodni objekti...)</p> <p>Odgovor: <i>Definisanje minimalne površine biće predmet planskog dokumenta</i></p> <p>RISTO LEKIĆ, die Član 11, stav prvi, tačka 6): Zar se seoski turizam se može organizovati i na površinama manjim od 2 ha?</p> <p>Odgovor: <i>Može u selima, jer ona spadaju u naselja i za njih se definišu građevinska područja. Norma se odnosi na izgradnju van građevinskog područja. Doradiće se norma. Definisanje minimalne površine biće predmet planskog dokumenta</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za rudarstvo i geološka istraživanja) U članu 11 stav 1 tačka 4 riječi "unutar određenih eksploatacionih polja" brisati.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za energetiku) Član 11 - U stavu 1 "Van građevinskog područja može se planirati izgradnja" dodati novu tačku koja glasi: "proizvodnih energetske objekata".</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Član 11 - Predviđeno je planiranje van građevinskog područja pa je neophodno predložiti i izmjene drugih zakona kao npr. Zakon o poljoprivrednom zemljištu, o sumama i dr., kako bi se mogao primijeniti ovaj član.</p> <p>Odgovor: <i>Planiranje je predviđeno, ali isključivo kroz izradu planskog dokumenta, na koji će nadležne institucije dati mišljenje.</i></p>
<p>Registar planskih dokumenata</p> <p>Član 12</p> <p>Planski dokumenti evidentiraju se i objavljuju u registru planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar). Registar vodi Ministarstvo. Uvid u Registar je slobodan i bez naknade.</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 12 - Registar se mora nalaziti u Državnom arhivu.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo, registar se vodi za potrebe planiranja prostora i sprovođenja planskih dokumenata.</i></p>

<p>Bliži sadržaj i način vođenja Registra propisuje Ministarstvo.</p>	
<p>2. Praćenje stanja u prostoru (monitoring)</p> <p>Sadržina</p> <p>Član 13</p> <p>Praćenjem stanja u prostoru smatra se formiranje i vođenje dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru i izrada i usvajanje izvještaja o stanju uređenja prostora.</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ član 13 - Praćenje stanja u prostoru - nejasno kako? Dati na kraju zakona formular modela praćenja stanja.</p> <p>Odgovor: nije prihvatljivo, radi se o definiciji pojma praćenja stanja u prostoru odnosno sadržine samog pojma. Zakonom je propisano definisanje indikatora (član 14)</p>
<p>Dokumentaciona osnova i informacioni sistem</p> <p>Član 14</p> <p>Za potrebe izrade i donošenja planskih dokumenata, sprovođenja planskih dokumenata, vršenja nadzora, trajnog praćenja stanja u prostoru i izrade izvještaja o stanju uređenja prostora, Ministarstvo formira i vodi jedinstvenu dokumentacionu osnovu i informacioni sistem o prostoru.</p> <p>Organi državne uprave, organi lokalne uprave i drugi organi dužni su da Ministarstvu, u rokovima utvrđenim ovim zakonom, odnosno u roku od pet dana od dana izdavanja, dostave svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru.</p> <p>Organi državne uprave, organi lokalne uprave, javne službe i pravna lica nadležna za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara, elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar, za zaštitu i spašavanje i dr. (u daljem tekstu: organ za tehničke uslove) koji u postupku izrade planskog dokumenta dostavljaju neophodne tehničke uslove, podloge i druge dokaze potrebne za planiranje dužni su da, u rokovima iz stava 2 ovog člana, dostave Ministarstvu svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru.</p> <p>Informacioni sistem o prostoru (u daljem tekstu: informacioni sistem) je integrisani skup komponenti za sakupljanje, snimanje, čuvanje, obradu i prenošenje informacija o prostoru Crne Gore.</p>	<p>MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA U stavu 3 poslije riječi: „katastar“ dodati riječi: „i zaštitu i spašavanje“, takođe, u naznačenom članu potrebno je izbrisati smjernice broj četiri i pet i umjesto njih napisati: „smjernice za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća“.</p> <p>Odgovor: djelimično prihvatljivo</p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 14 - Nejasan sistem formiranja baze podataka. Treba dati model sa formularima.</p> <p>Odgovor: Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema i indikatore za praćenje sprovođenja planskih dokumenata propisuje Vlada</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Poslije rečenice koja se odnosi na informacioni sistem o prostoru, dodati novi pasus: „Informacioni sistem o značajnim ležištima podzemnih voda i drugih mineralnih sirovina je integrisani skup za sakupljanje, snimanje, čuvanje, obradu i prenošenje informacija o vodnim objektima, hidrogeološkim pojavama, rezervama i kvalitetu podzemnih voda.“ Imamo pitanje o tome što ostaje u nadležnosti lokalnih uprava, ukoliko: „Organi državne uprave, organi lokalne uprave, javne službe i pravna lica nadležna za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara, elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar i dr. (u daljem tekstu: organ za tehničke uslove), koji u postupku izrade planskog dokumenta dostavljaju neophodne tehničke uslove, podloge i druge dokaze potrebne za planiranje dužni su da, u rokovima iz stava 2. ovog člana, dostave Ministarstvu svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru“.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo, ovo je informacioni sistem koji se izrađuje za potrebe izrade planskih dokumenata.</p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE U članu 14 Nacrta Zakona potrebno je izvršiti sljedeće izmjene i dopune: Poslije stava 1 potrebno je unijeti novi stav 2 koji glasi: "Dokumentaciona osnova sadrži podatke o geografskoj lokaciji postojeće infrastrukture, tehničke uslove za priključenje na tu infrastrukturu i pripadajuće mrežne elemente, kao i važeća zakonska i podzakonska akta koja se odnose na infrastrukturu i</p>

<p>Sastavni dio informacionog sistema je dokumentaciona osnova, sa indikatorima za praćenje sprovođenja planskih dokumenata.</p> <p>Informacioni sistem uspostavlja se i vodi u elektronskom obliku.</p> <p>Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema i indikatore za praćenje sprovođenja planskih dokumenata propisuje Vlada.</p>	<p>mreže iz pojedinih oblasti (zaštita životne sredine, saobraćaj, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštita kulturnih dobara, elektronske komunikacije, poštansku djelatnost, zaštita i zdravlje na radu, katastar, zaštita i spašavanje i dr.)."</p> <p>Navedena dopuna je potrebna da bi se jasno propisalo šta obuhvata dokumentaciona osnova pri izradi prostorno-planskih dokumenata.</p> <p>Potrebno je izmijeniti i postojeći stav 2, koji postaje stav 3, tako da glasi: "Organi državne uprave, organi lokalne uprave, drugi organi i institucije, javne službe i pravna lica nadležna za oblasti iz stava 2 ovog člana dužni su da dostave svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru Ministarstvu u roku od 5 dana od dana nastanka izmjene postojećeg stanja u toj oblasti."</p> <p>Navedena izmjena je potrebna da bi se jasno propisali subjekti (Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost i svi registrovani operatori) koji dostavljaju raspoložive podatke potrebne za izradu planskih dokumenata, kao i njihova obaveza da dostave sve potrebne podatke o postojećim objektima, infrastrukturi i relevantnim propisima koji se odnose na pojedine oblasti.</p> <p>Potrebno je izmijeniti i postojeći stav 3 koji postaje stav 4, tako da glasi: "Organi državne uprave, organi lokalne uprave, javne službe i pravna lica nadležna za priključenja na pojedinu infrastrukturu i mrežu iz oblasti iz stava 2 ovog člana dužna su da u postupku izrade planskih dokumenata izdaju tehničke uslove za priključenje na tu infrastrukturu i mrežu (u daljem tekstu: organ za tehničke uslove)."</p> <p>Navedena izmjena je potrebna iz razloga da bi se propisali subjekti koji izdaju tehničke uslove. Potrebno je izmijeniti i postojeći stav 5, koji postaje stav 6, tako da glasi: "Sastavni dio informacionog sistema je dokumentaciona osnova, sa indikatorima za praćenje sprovođenja planskih dokumenata, kao i osnovne informacije u vezi sa postojecom infrastrukturom (lokacija i trasa, vrsta i trenutno korišćenje infrastrukture, kontakt podaci vlasnika infrastrukture) i građevinskim radovima, a koje su dostupne u elektronskom obliku, uz određena ograničenja koja se tiču sigurnosti i bezbjednosti."</p> <p>Ukoliko smatrate da ovaj predlog sadrži previše intervencija na postojećem članu, nudimo i alternativni predlog sa minimumom izmjena, a koje nam omoučavaju da ova dva Zakona budu u korelaciji, te da ih bude moguće i primijeniti u praksi, na najbolji mogući način, kako bi dokumentaciona osnova i informacioni sistem Ministarstva sadržao sve neophodne podatke o prostoru, koji se tiču fizičke infrastrukture.</p> <p>Alternativa: U članu 14 Nacrta Zakona potrebno je izvršiti sljedeće izmjene i dopune: Predlog je da se na kraju stava 1 doda sljedeća rečenica: "Dio jedinstvene dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru iz stava 1 ovog člana je i jedinstvena informaciona tačka, kao mjesto pristupa informacijama u vezi sa postojecom telekomunikacionom infrastrukturom i građevinskim radovima."</p> <p>Da bi obezbijedili da svi relevantni subjekti (Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost i svi registrovani operatori) dostavljaju neophodne podatke i informacije o postojećoj telekomunikacionoj infrastrukturi za jedinstvenu dokumentacionu osnovu i informacioni sistem, neophodno je i izvršiti i izmjene u stavu 2 člana 14, na sljedeći način: Organi državne uprave, organi lokalne uprave i drugi organi "i institucije, kao i pravna lica", dužni su da Ministarstvu, u rokovima utvrđenim ovim zakonom, odnosno u roku od pet dana od dana izdavanja, dostave svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru.</p> <p>Organi državne uprave, organi lokalne uprave, "drugi organi i institucije", javne službe i pravna lica nadležna za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara, elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar, za zaštitu i spašavanje i dr. (u daljem tekstu: organ za tehničke uslove) koji u postupku izrade planskog dokumenta dostavljaju neophodne tehničke uslove, podloge i druge dokaze potrebne za planiranje dužni su da, u rokovima iz stava 2 ovog člana, dostave Ministarstvu svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru.</p> <p>Objasnenje:</p>
---	---

Ministarstvo ekonomije u skladu sa Programom rada Vlade radi na Zakonu o smanjenju troškova postavljanja elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina, radi usklađivanja sa Direktivom 2014/61/EU.

Obaveza države po Direktivi je da se uspostavi jedinstvena informaciona tačka sa svim podacima o fizičkoj infrastrukturi u prostoru (elektronskim komunikacionim mrežama, nadzemnoj i podzemnoj instalaciji).

Budući da je članom 14 Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji predviđeno da se u Ministarstvu održivog razvoja i turizma formira i vodi jedinstvena dokumentaciona osnova i informacioni sistem o prostoru, a između ostalog i radi trajnog praćenja stanja u prostoru, to je opravdano da u predlogu Zakona o smanjenju troškova postavljanja elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina propisemo da će ta jedinstvena informaciona tačka sa podacima o infrastrukturi biti dio ove jedinstvene dokumentacione osnove, za koju će biti nadležno Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

U tom smislu je stav 1 člana 14 Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji potrebno dopuniti, kako je i predloženo.

Takođe, da bi propisali i koji su sve organi, institucije i pravna lica (Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost i svi registrovani operatori) dužni da Ministarstvu održivog razvoja i turizma dostavljaju sve relevantne podatke o fizičkoj infrastrukturi u prostoru, potrebna je i predložena dopuna u stavu 2 člana 14 Nacrta Zakona.

Odgovor: *Katastar vodova i jedinstvenu bazu katastra vodova vodi Katastar – primjedba oko jedinstvene informacione tačke nije prihvatljiva.*

Sadržaj dokumentacione osnove predmet je posebnog podzakonskog akta.

Član 14 preformulisati i propisati imperativnu normu za dostavu podataka i izdavanje tehničkih uslova.

MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za energetiku)

Komentar na stav 2 "Organi državne uprave, organi lokalne uprave i drugi organi dužni su da Ministarstvu, u rokovima utvrđenim ovim zakonom, odnosno u roku od pet dana od dana izdavanja, dostave svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru." - Mora se naglasti iiii zakonom ili podzakonskim aktom, šta se podrazumjeva pod aktima koji čine dokumentacionu osnovu, sa stanovišta Direktorata za energetiku to bi trebale biti sve tehničke podloge koje se odnose na energetske objekte, planovi i programi za izgradnju energetskih objekata koji su revidovani.

U stavu 3 posle riječi "saobraćaj" dodati novu riječ "energetiku".

Odgovor: *Sadržina dokumentacione osnove određuje se podzakonskim aktom. Prihvatljivo za „energetiku“.*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Dokumentaciona osnova i informacioni sistem - Za potrebe izrade i donosenja planskih dokumenata, sprovođenja planskih dokumenata, vršenja nadzora, trajnog praćenja stanja u prostoru i izrade izvještaja o stanju uređenja prostora, Ministarstvo formira i vodi jedinstvenu dokumentacionu osnovu i informacioni sistem o prostoru. Organi državne uprave, organi lokalne uprave i drugi organi dužni su da Ministarstvu, u rokovima utvrđenim ovim zakonom, odnosno u roku od pet dana od dana izdavanja, dostave svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru.

Sugestija: Preuzimanjem svih nadležnosti od strane ministarstva, organi lokalne uprave nemaju više svojih ingerencija i na ovaj način prestaje potreba za njihovim postojanjem, tako da se postavlja pitanje ko će da vam dostavlja akte koji se odnose na dokumentaciju u prostoru.

Odgovor: *Organi lokalne uprave i dalje imaju nadležnosti u odnosu na akte koji se odnose na dokumentacionu osnovu o prostoru.*

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

a. Potrebno je izvršiti dopune novim stavovima 2 i 3 poslije stava 1, koji glase:

"Dokumentaciona osnova sadrži podatke o geografskoj lokaciji postojećih infrastrukture, tehničke usluge za priključenje na tu infrastrukturu i pripadajuće mrežne elemente, kao i uvođenja zakonska i podzakonska akta koja se odnose na infrastrukturu i mreže iz pojedinih oblasti (zastitu životne sredine, saobraćaj, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodo snabdijevanje,

	<p>elektroinstalacije, zasiiu kulturnin dobara, elektronske komunikacije, poiansku djelatnost, zasiitu i zdravlje na radu, kaiasiar, za zastiui i spasavanje i dr.).</p> <p>U slucaju da organi iz stava 2 ovog clana posjeduju jaimo dostupne podatke iz stava 1 ovog člana. isti nemaju obaoezu dostavljanja aka ta iz stava 2 ovog člana."</p> <p>Navedena dopuna je potrebna iz razloga da bi se jasno propisalo sta obuhvata dokumentaciona osnova, odnosno sve sto je potrebno pri izradi prostorno planskih dokumenata za sve pojedinačne oblasti. U tom smislu je i izvršeno razdvajanje elektronskih komunikacija i postanske djelatnosti zarezom (odvojene oblasti).</p> <p>Nadalje, polazeci od toga da Agencija (u okviru "drugi organi") posjeduje Centralizovanu georeferenciranu bazu podataka elektronske komunikacione infrastrukture (EKI), koja za cilj ima uvid u kapacitete EKI-a kao i njeno pozicioniranje u prostoru (u skladu sa ZEK-om), potrebno je isto predvidjeti u ovom Zakonu i preciznije definisati nacin pribavljanja potrebnih podataka u slucaju da su isti vec javno dostupni. S tim u vezi, dovoljno je obezbediti korisnicki pristup Ministarstvu (sto je vec predvideno u okviru Web portala za pristup Georeferenciranoj bazi podataka). Ovim dodatnim stavom bi se i postiglo automatsko preuzimanje podataka o postojećoj elektronskoj komunikacionoj infrastrukturi, s obzirom da su isti trenutno javno dostupni putern web portala. Slicno bi mogli posjedovati i drugi organi iz oblasti koja je u njihovoj nadležnosti.</p> <p>b. Potrebno je izmijeniti stav 2 koji postaje sada stav 4, na nacin da glasi:</p> <p>"Organi driaime uprave, organi lokalne uprate, drugi organi i institucije, javne sluibe i pravna lica nadleina za oblasti iz stava 2 ovog ilana dužni su da dostave svaki aki koji čini dokumentacionu osnovu o prosioru Ministarstvu u roku od 5 dana od dana nastanka izmjene postoieceg stanja u toj oblasii."</p> <p>Navedena izmjena je potrebna iz razloga da jasno propše subjekte koji dostavljaju raspolozive podatke potrebne za izradu planskih dokumenata, kao i njihovu obavezu da dostave sve potrebne podatke o postojećim objektima, infrastrukturi i relevantnim propisima koji se odnose na pojedine oblasti.</p> <p>c. Potrebno je izmijeniti stav 3 koji postaje sada stav 5, na nacin da glasi:</p> <p>"Organi driatme uprave, organi lokalne uprave, [aune sluibe i pravna lica nadleina za priklucenje na poiedinu infrastrukiuru i nireiu iz oblasti iz stava 2 ovog clana duina su da u posiuupku izrade planskih dokumenaiia izdaiu tehniike usloue za priklucenie na tu infrasiруктуру i mreiu (u daljem tekstu: organ za tehničke uslove) u roku od ** dana od dana podnosenja zahtjeoa."</p> <p>Navedena izmjena je potrebna iz razloga da se precizno propisu subjekti koji izdaju tehnicke uslove, kao i rokovi u kojima se isto izvrsava (ukoliko se posebnim isto ne izdvoji u posebne odredbe pod imenom "Tehnicki uslovi" ili "Izdavanje tehnickih uslova").</p> <p>d. Potrebno je izmijeniti stav 5, koji sada postaje stav 6, tako da glasi:</p> <p>"Sastaoni dio informacionog sisia je dokumentaciona osnova, sa indikaiorima za pracenie sprovođenja planskih dokumenata, kao i osnovne informacije u vezi sa postoiecom infrasiруктуром (lokaciia i trasa, vrsta i trenutno koriicenje infrastrukiure, kontakt podaci vlasnika infrasiруктиure) i gradeoinskim radouima, a koje su dostupne u elektronskom obliku, uz odredena ogranicenja koja se tiču sigurnosti i bezbjednosti."</p> <p>Navedena izmjena je potrebna iz razloga uskladjivanja sa Zakonom o mjerama za smanjenje troskova izgradnje elektronskih komunikacionih mreza velikih brzina, a shodno Direktivi 2014/61/EU</p> <p>Odgovor: Sadržina dokumentacione osnove određuje se podzakonskim aktom (Uredbom).</p>
<p>Izveštaj o stanju uređenja prostora</p> <p>Član 15</p> <p>Ministarstvo podnosi Vladi Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada) dvogodišnji izvještaj o stanju uređenja prostora, na usvajanje.</p> <p>Izveštaj o stanju uređenja prostora sadrži, naročito: analizu sprovođenja planskih dokumenata;</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ</p> <p>Član 15 - Izveštaj Vladi o stanju prostora - treba Skupštini i međunarodnim institucijama. To je obaveza jer međunarodne konvencije čiji smo potpisnici podrazumjevaju izvještavanje.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. Izveštaj je dokument koji treba da usvoji izvršni organ, dakle Vlada, a ne Skupština, kao zakonodavni organ.</p> <p>UDRUŽENJE MLADIH SA HENDIKEPOM</p>

<p>ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom; uticaj sektorskih politika na oblast planiranja; aktivnosti u vršenju prenijetih i povjerenih poslova; aktivnosti drugih pravnih lica na poslovima vezanim za planiranje; praćenje stanja građevinskog područja; podatke o uređenosti građevinskog zemljišta; podatke o prijavama za građenje odnosno postavljanje objekta; izgrađenim odnosno postavljenim objektima; kao i druge elemente od važnosti za prostor za koji se Izvještaj izrađuje.</p> <p>Izvještaj o stanju uređenja prostora se objavljuje u "Službenom listu Crne Gore".</p> <p>Ministarstvo je dužno da Izvještaj o stanju uređenja prostora objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.</p>	<p>član 15 Predloga Zakona (Izvještaj o stanju uređenja prostora) treba da obavezno sadrži i informacije o uslovima za pristup, kretanje, i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u objektima u javnoj upotrebi, posebno onim koji su u državnoj svojini.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Predloženo može biti, eventualno, tema nekog drugog izvještaja</i></p> <p>MANS Nacrtom zakona je predviđeno da Vlada Crne Gore sačinjava dvogodišnji izvještaj o stanju uređenja prostora. Smatramo da je period od dvije godine predugačak u odnosu na to kojim tempom se mijenja prostor u Crnoj Gori.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. Biće predviđen godišnji Izvještaj o stanju uređenja prostora.</i></p> <p>SLUŽBENICI Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj stavom 1, definisano je da; "Ministarstvo podnosi Vladi Crne Gore (u daljem tekstu:Vlada) dvogodisnji izvještaj o stanju uredenja prostora, na usvajanje".</p> <p>Predlog 1: Zbog potrebe da građani u lokalnim samoupravama budu informisani o planiranju i uredenju prostora, neophodno je Zakonom predvidjeti Izvjestaj o stanju uredenja prostora i Program uredenja prostora.</p> <p>Odgovor: <i>Biće predviđen godišnji Izvještaj o stanju uređenja prostora.</i></p>
<p>3. Izrada i donošenje planskih dokumenata</p> <p>3.1. Vrste i sadržaj planskih dokumenata</p> <p>Vrste planskih dokumenata</p> <p>Član 16</p> <p>Planski dokumenti su:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prostorni plan Crne Gore; 2) plan generalne regulacije Crne Gore. 	<p>OPŠTINA KOTOR Onemogućeno je pravo lokalne samouprave da samostalno upravlja prostorom., tj. da donosi lokalna planska dokumenta. Predlog zakona je u suprotnosti sa članom 22 Ustava Crne Gore kojim se jemči pravo lokalnoj samoupravi na pravo planiranja na svom prostoru.</p> <p>Odgovor: <i>Po pitanju ustavnosti, odgovor dat prethodno</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA Imajući u vidu činjenicu da se uvodi sistem upravljanja u obalnom području i da je u toku izrada nacrtu prostornog plana za obalno područje koji obuhvata teritoriju svih šest primorskih opština, hijerarhiju planova u obalnom području, potrebno je isti uvrstiti u sistem planiranja državnih planskih dokumenata. Nejasan je odnos predlogom Zakona definisanih državnih planskih dokumenata i prostornog plana obalnog područja, čija je izrada u toku. Mišljenja smo da se broj planskih dokumenata ne može svesti na dvije vrste planova, već je neophodno da Zakon propiše i broj i vrstu lokalnih planskih dokumenata, te da se kroz definisanje sadržaja i obima istih otklone nedostaci koji su primijećeni u dosadašnjim postupcima postupa izrade planova. Potpuno ukidanje lokalnih planskih dokumenata je u direktnoj koliziji s odredbama Zakona o loklanoj samoupravi, iz razloga što su u pitanju poslovi iz domena sopstvene nadležnosti koji se ne mogu ukinuti bez promjene ovog Zakona. Predlogom zakona predviđeno je usvajanje samo dva planska dokumenta, dok je Zakonom o državnoj svojini („Službeni list Crne Gore“, b.21/09) razgraničenje između državne imovine i imovine opštine urađeno skladu sa Generalnim urbanističkim planom, čiji je donosilac lokalna samouprava.</p> <p>Odgovor :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>U odnosu na poziciju lokalne samouprave u pogledu donošenja planskih dokumenata odgovor je dat prethodno</i> • <i>Po pitanju vrste planova (dvije), smatramo da je podjela primjerena novom sistemu planiranja</i>

- *Plan obalnog područja ima isti tretman kao i ostali planski dokumenti čija izrada je u toku i njegova izrada se može završiti u roku definisanim u prelaznim odredbama.*

OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Istim članom su ukinuta sva lokalna planska dokumenta, odnosno ukinuto je pravo lokalnim samoupravama koje im je garantovano Ustavom Crne Gore i Zakonom o lokalnoj samoupravi da same ureduju ovu oblast. Osim toga postavlja se pitanje kvaliteta i primjenljivosti takvih planova u zonama detaljne urbanističke razrade, s obzirom da se plan donosi za čitavu regiju. Osim toga smatramo da se za plan generalne regulacije Crne Gore ne može organizovati kvalitetna javna rasprava iz razloga što se plan donosi za čitavu regiju, pa je nemoguće animirati sve zainteresovane korisnike da uzmu učešća u javnoj raspravi. Smatramo da u istom članu treba dodati lokalna planska dokumenta i propisati uslove i način njihovog donošenja.

Odgovor: *Po pitanju vrste planova (dvije), smatramo da je podjela primjerena novom sistemu planiranja. Pravilnikom o metodologiji izrade planskih dokumenata biće razrađen i način organizovanja javnih rasprava i prethodnog učešća javnosti*

MONTEPUT DOO PODGORICA

U Članu 16, navedeni su planski dokumenti. Da li kao planski dokument postoji Detaljni prostorni plan autoputa Bar-Boljare? Napominjemo da je izgradnja autoputa Bar - Boljare započela realizuje se u skladu sa ovim dokumentom, pa da kao takav predstavlja značajan planski dokument za realizaciju već započete dionice, ali i nastavka na izgradnji autoputa.

Odgovor: *ovim zakonom nije predviđen DPP, ali će on ostati važeći dokument do usvajanja novog Plana generalne regulacije Crne Gore.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Nacrtom Zakona su predviđeni Prostorni plan Crne Gore i Plan generalne regulacije Crne Gore.

Mišljenja smo da je Ministarstvo zbog neblagovremeno donošenih i loših planskih dokumenata isključilo lokalne samouprave iz izrade istih.

Ovo Rješenje nije prihvatljivo jer lokalne samouprave koje su nosioci uređivanja građevinskog zemljišta nemaju nikakav uticaj na izradu i donošenje planskih dokumenata.

Takođe, predloženim rješenjem bi se dobili glomazni planski dokumenti za čiju izradu bi bio potreban dug vremenski period i čija dalja upotreba bi bila prilično složena.

Naše mišljenje je da ukoliko se Zakonom želi preuzeti potpuna kontrola nad izradom planskih dokumenata, ista treba da su izrađena od strane Agencije za planiranje i uređenje prostora Crne Gore (državna Agencija, novoformirana, u sastavu nadležnog Ministarstva) uz aktivno učešće Agencija za planiranje i uređenje prostora lokalnih samouprava (novoformirane Agencije koje su zadužene za izradu planskih dokumenata,

aktivnosti na uređenju prostora, izdavanju UT uslova prema kategorizaciji objekata i inspekcijском nadzoru prema kategorizaciji objekata).

Plan generalne regulacije Crne Gore bi morao da uz urbanističke projekte predvidi i izradu urbanističkih planova detaljne razrade prema teritorijama lokalnih samouprava čija će izrada biti u nadležnosti Državne Agencije uz aktivno učešće Agencija na lokalnom nivou.

Na ovaj način će se prenebreći evidentni problemi u kapacitetima lokalnih samouprava, a izbjeći apsolutna centralizacija, te podići nivo zaštite prostora kao ograničenog resursa. Period donošenja planova detaljne razrade i urbanističkih projekata treba ograničiti na rok od 5 godina.

Odgovor: *Uloga lokalnih samouprava u izradi planskih dokumenata biće definisana kroz odgovarajuće norme.*

Osnivanje Agencije nije prihvatljivo, jer se radi o samo 2 plana koja moraju biti donešena u kratkom roku (3 godine)

OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Misljenja srno da se broj planskih dokumenata ne može svesti na dvije vrste planova, već je neophodno da Zakon propiše i broj i vrstu lokalnih planskih dokumenata. Potpuno ukidanje lokalnih planskih dokumenata je u koliziji sa Zakonom o lokalnoj samoupravi, iz razloga što su ovi poslovi iz domena sopstvene nadležnosti Opština, Glavnog grada i Prijestonice, koji se ne mogu ukinuti bez promjene ovog Zakona.

Smatramo neophodnim, da se u članu 16 definiše i vrsta i sadržaj lokalnih planskih dokumenata. makar to bio samo i jedan plan i to Prostorno urbanistički plan jedinice lokalne samouprave. Na taj način ne bi bilo povrijeđeno pravo lokalne samouprave da donosi planove razvoja. a jednovremeno bi bili otklonjeni nedostaci koji su do sada primjećeni u postupcima izrade planova.

Kao ilustrativan primjer dosadašnje prakse, navešćemo podatke koji se odnose na usvajanje lokalne planske dokumentacije u Budvi: u periodu od 2005. do 2015. godine, Skupština opštine Budva je usvojila Prostorni plan opštine Budva, 2 generalna urbanistička plana i 56 planova detaljne razrade (13 detaljnih urbanističkih planova, 35 lokalnih studija lokacija i 8 urbanističkih projekata), ukupnog obuhvata 1.350 ha. Shodno tome, može se zaključiti da dosadašnja praksa izrade planske dokumentacije nije adekvatna, ali to svakako ne znači da se buduće planiranje prostora može vršiti bez učešća lokalne samouprave i isključivo na nivou resornog Ministarstva.

Planom generalne regulacije, prema Nacrtu zakona. određuju se: granice građevinskih područja naselja, granice izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja, granice izdvojenih građevinskih područja van naselja, granice obuhvata za koje se razrađuju detaljna urbanistička rješenja, kao i granice zona urbane sanacije, a da ni jedan od ovih izraza prethodno u članu 6 "znacenje izraza" nije definisan i obrazložen.

***Odgovor:** Uloga lokalnih samouprava u izradi planskih dokumenata biće definisana kroz odgovarajuće norme.*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Član 16 - Nije predviđena izrada urbanističko projekta kao planskog dokumenta, međutim članom 40 se daju smjernice, a obzirom da nije predviđen kao projektni dokument ne zna se ko će ga izradivati, koja je sadržina i koja je vrsta dokumenta.

***Odgovor:** Urbanistički projekat koji je predviđen ovim zakonom nije planski dokument, a njegovi elementi i način izrade propisani su članom 40. Biće izvršena dorada norme po pitanju pravnog lica koje ga može izradivati i sadržine samog dokumenta.*

MANS

Novim zakonom se predviđa gotovo potpuno izuzimanje lokalnih uprava iz sistema planiranja - Vlada će da donosi odluke o ključnim planskim dokumentima, gdje se građanima i lokalni parlamentima gotovo uzima suverenost u odlučivanju a država više ne pruža okvir i uslove razvoj opština u skladu da planom višeg reda - već u potpunosti uzima na sebe sve ingerencije kada je valorizacija prostora kao resursa u pitanju.

***Odgovor:** Radi se o konstataciji*

DRUŠTVO PRIJATELJA BOKEŠKE BAŠTINE

Član 16. Nacrt Zakona predviđa samo dvije vrste planskih dokumenata: prostorni plan Crne Gore i plan generalne regulacije Crne Gore.

Oba planska dokumenta **usvaja Skupština Crne Gore** (čl. 34).

Nacrt Zakona takođe predviđa u određenim slučajevima izradu:

	<ul style="list-style-type: none"> • urbanističkog projekta za prostor na kojem predstoji značajna i složenija izgradnja, za posebno karakteristične cjeline i za prostor devastiran bespravnom gradnjom (čl. 40) Urbanistički projekat donosi Vlada na prijedlog Ministarstva; • za centre jedinica lokalne samouprave, plan generalne regulacije Crne Gore sadrži detaljno urbanističko rješenje (čl. 18, stav 8), plan generalne regulacije donosi Skupština Crne Gore; • plan generalne regulacije obavezno sadrži i osnovu uređenja seoskih područija (čl. 18, stav 9), plan generalne regulacije donosi Skupština Crne Gore <p>Ova tri dokumenta Nacrtom Zakona nijesu svrstana u planska dokumenta (čl. 16) niti je jasno definisan njihov obavezni sadržaj, mjerilo u kojem se radi, postupak izrade i donošenja.</p> <p>Odgovor: <i>Urbanistički projekat koji je predviđen ovim zakonom nije planski dokument, a njegovi elementi i način izrade propisani su članom 40. Biće izvršena dorada norme po pitanju pravnog lica koje ga može izrađivati i sadržine samog dokumenta.</i></p> <p>OPŠTINA ULCINJ Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Članom 16 (Vrste planskih dokumenat), Članom 22 (3.2. Način i postupak izrade i donošenja planskog dokumenta Poslovi Ministarstva) stavom 1, i Članom 34 (Nadležnost za donošenje) definisano je da; – "Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo", – "Prostorni plan Crne Gore i plan generalne regulacije Crne Gore donosi Skupština Crne Gore" odnosno Nacrtom ovog Zakona, <i>nema</i> više lokalnih planskih dokumenata</p> <p>Prijedlog 1: Zakonom predvidjeti da Prostorno-urbanistički plan i lokalne planske dokumente sa detaljnom razradom budu u nadležnosti lokalne samouprave po istom principu kako je predviđeno na državnom nivou.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Predložena nadležnost odnosno podjela planskih dokumenta proistekla je iz potrebe da se otklone negativni efekti dosadašnje politike i prakse u ovoj oblasti, posebno u pogledu preplaniranosti relativno malog prostora (13.812km²) i, s druge strane, obezbijede standardi i nivo kvaliteta koji na efikasan način mogu obezbijediti sprovođenje nove politike prostornog uređenja.</i></p>
<p align="center">Prostorni plan Crne Gore</p> <p align="center">Član 17</p> <p>Prostorni plan Crne Gore je strateški dokument i opšta osnova organizacije i uređenja prostora Crne Gore kojim se određuju državni ciljevi i mjere prostornog razvoja, u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem Crne Gore.</p> <p>Prostornim planom Crne Gore određuje se, naročito: politika korišćenja prostora i razvoj funkcija i djelatnosti u Crnoj Gori; položaj i pravci prostornog razvoja Crne Gore u odnosu na okruženje; programske projekcije dugoročnog razvoja i prostornog uređenja; osnove dugoročne politike planiranja; koncept organizacije uređenja i korišćenja prostora sa mrežom naselja; infrastrukturne sisteme i način njihovog</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 17 – površno</p> <p>Odgovor: <i>radi se o konstataciji. Bliži sadržaj planskog dokumenta definisan je podzakonskim aktom (isto je i u važećem zakonskom rješenju).</i></p> <p>UDRUŽENJE MLADIH SA HENDIKEPOM Prostorni plan Crne Gore, kao planski, i to strateški dokument, obavezno treba da sadrži plan adaptacije i prilagođavanja objekata u javnoj upotrebi sagrađenih prije 2008. godine, ali i onih koji su sagrađeni i kasnije, ali ne ispunjavaju propisane standarde pristupačnosti. Ovo posebno jer se ne vidi vizija, i plan Ministarstva kojim se definiše prilagođavanje objekata, pa ni onih u vlasništvu države, odnosno u njegovoj svojini. Samim tim, ukoliko bi Prostorni plan sadržao i poseban segment, plan ili odeljak koji se odnosi na prilagođavanje objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom Izveštaj o stanju uređenja prostora bi bio logičan nastavak u kojem bi se radila godišnja analiza i presjek stanja u ovoj oblasti.</p>

<p>povezivanja sa infrastrukturnim sistemima u okruženju. Prostorni plan Crne Gore sadrži, naročito: smjernice za izradu plana generalne regulacije Crne Gore; smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine; osnove zaštite od interesa za odbranu zemlje i zaštitu i spašavanje; smjernice za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća; smjernice za smanjenje seizmičkog rizika; smjernice za prilagođavanje plana generalne regulacije Crne Gore na klimatske promjene; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; smjernice za koncesiona područja; ostale smjernice za sprovođenje plana.</p> <p>Donošenje Prostornog plana Crne Gore je obavezno.</p>	<p>Odgovor: <i>Predloženo ne može biti predmet sadržine ovog plana, budući da nije riječ o regulacionom, već prostornom planu</i></p> <p>UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA Član 17, Prostorni plan Crne Gore Prostorni plan Crne Gore sadrži, naročito: Umjesto: smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti. Dodati: smjernice za zaštitu, upravljanje i planiranje predjela i smjernice za pejzažnu arhitekturu. Obrazloženje: Obaveza iz važećeg PPCG (u skladu sa Evropskom konvencijom o predjelima SE) je bila izrada mapiranja i identifikacije predjela Crne Gore, što je i urađeno tokom 2014-2015. godine. Svaka strana, potpisnica Konvencije, sa ciljem unaprjeđivanja znanja o vlastitim predjelima, a u skladu sa članom 8 Konvencije, obavezuje se da će:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> identifikovati vlastite tipove predjela na teritoriji države (član 6). <input type="checkbox"/> analizirati njihove karakteristike, kao i snage i pritiske uslijed kojih se predjeli mijenjaju, kao i uzeti u obzir promjene. <input type="checkbox"/> procijeniti tako identifikovane predjele, vodeći računa o vrijednostima koje im pridaju zainteresovane strane i stanovništvo. <input type="checkbox"/> U zakonsku regulativu koja se tiče prostornog i urbanističkog planiranja uključiti obavezu izrade plana predjela kao i izradu studija predjela. <p>Da bi se ispunio cilj i uvažila načela planiranja prostora u smislu očuvanja identiteta predjela a posebno stvaranja savremenog prostornog identiteta u okviru PPCG je potrebno dati smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture.</p> <p>Odgovor: <i>Djelimično prihvatljivo. Smjernice za pejzažnu arhitekturu ne mogu biti dio PPCG. One mogu biti predmet Plana generalne regulacije.</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE U članu 17 stav 3 poslije riječi "Izvor energije" dodati riječi "pregled prirodnih bogatstava (mineralne sirovine, šume, vode i ostala prirodna dobra), postojeća koncesiona područja i smjernice za planirana koncesiona područja"</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Navedeno je predmet dokumentacione osnove o prostoru.</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Misljenja smo da se prostor ne može dovoljno detaljno razraditi na nivou predloženih planskih dokumenta i da je neophodno postojanje lokalnih planskih dokumenata: 1) prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave; 2) detaljni urbanistički plan; 3) urbanistički projekat; 4) lokalna studija lokacije.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Predložena nadležnost odnosno podjela planskih dokumenta proistekla je iz potrebe da se otklone negativni efekti dosadašnje politike i prakse u ovoj oblasti, posebno u pogledu preplaniranosti relativno malog prostora (13.812km²) i, s druge strane, obezbijede standardi i nivo kvaliteta koji na efikasan način mogu obezbijediti sprovođenje nove politike prostornog uređenja.</i></p>
<p>Plan generalne regulacije Crne Gore</p> <p>Član 18</p>	<p>MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA U stavu 6 izbrisati smjernice pet i šest i umjesto njih upisati: „smjernice za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća“.</p>

Plan generalne regulacije Crne Gore je planski dokument kojim se detaljnije određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja Crne Gore, uz uvažavanje specifičnih potreba koje proizlaze iz regionalnih posebnosti, razrađuju ciljevi planiranja prostora i uređuje racionalno korišćenje prostora u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno – istorijskim razvojem.

Plan generalne regulacije Crne Gore izrađuje se za sjeverni, centralni i južni region, kao i za nacionalne parkove.

Obuhvat regiona određuje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalni razvoj, izuzimajući područja nacionalnih parkova.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, južni region obuhvata i teritorijalno more i isključivu ekonomsku zonu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje more.

Planom generalne regulacije Crne Gore određuje se, naročito: namjena površina; uslovi uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; koridori i kapaciteti za infrastrukturu; granice građevinskih područja naselja; granice izdvojenih građevinskih područja van naselja; granice izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja; granice obuhvata za koje se razrađuju detaljna urbanistička rješenja; granice zone urbane sanacije; prostor namijenjen za urbanističke projekte i konkurse; granice zona zaštite.

Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži, naročito: pravila uređenja i pravila građenja po cjelinama i zonama; pravila parcelacije; smjernice urbane sanacije; smjernice za izradu urbanističkih projekata i konkursa; smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine; smjernice za unaprjeđenje i zaštitu prirode i životne sredine; smjernice za prevenciju i zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća; smjernice za smanjenje seizmičkog rizika; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; smjernice za koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; ostale smjernice za sprovođenje plana.

Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži uslove uklapanja bespravnih objekata.

Za centar jedinice lokalne samouprave, plan generalne regulacije Crne Gore obavezno sadrži detaljno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta.

Radi prostornog razvoja seoskog područja i

Odgovor: prihvatljivo

OPŠTINA PLJEVLJA

Ovo rješenje nije u redu jer je i PUP kao novi planski dokument iz prošlog uzakona pokazao mnoge anomalije a šta će se tek desiti sa ovim planom.

Odgovor: Riječ je o konstataciji

SLOBODAN BOBO MITROVIĆ

Član 18 - Nedopustivo je uklapanje nelegalnih objekata u plan regulacije, bez sanacionog plana. Neadekvatna je terminologija.

Odgovor: Planom generalne regulacije uređuju se ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja, u sklopu kojih mjera je i tretman bespravnih objekata. Za područja devastirana bespravnom gradnjom propisana je izrada urbanističkih projekata.

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Plan generalne regulacije Crne Gore preuzima planerske sadržaje dosadašnjih regionalnih prostornih planova, prostornih planova nacionalnih parkova, prostorno urbanističkih planova opština, detaljnih prostornih i detaljnih urbanističkih planova i državnih i lokalnih studija lokacije. Sve ovo strpati u jedan planski dokument je je apsurdno, nepregledno i nemoguće odraditi kvalitetno u razumnom vremenskom periodu i predstavlja samo nepregledno gomilanje raznih podataka. U okviru istog plana je predviđena detaljna urbanistička razrada u razmjeri 1:2500, što je apsolutno nemoguće. U toj razmjeri se ne može raditi detaljna razrada. Preciznost i sadržaj ovih karata je minimalna, tako da je nedovoljno detaljna za ovu vrstu planskih sadržaja. Nemoguće je detaljno isplanirati saobraćajne i infrastrukturne koridore, urbanističke parcele, građevinske linije i druge urbanističke parametre. Katastarsko topografske karte u razmjeri 1:2500 su se do sada radile samo za nenaseljena područja van gradskih prostora, kao katastarske, i ne sadrže neophodne detalje potrebne za planiranje, dok su se naseljeni i gradski prostori radili na katastarskim kartama bez visinske predstave u razmjeri 1:1000.

Ovdje se pokušava, po ugledu na prethodna zakonska rješenja kojim su objedinjeni PPO i GUP-a Opštine u jedinstven plan PUP, isto uraditi i na nivou Države. Kao što smo za nivo Opštine dobili jedan ogroman, nepregledan, planski dokument, za prostor cijele države će to biti još haotičnije

Za izradu detaljnih urbanističkih rješenja, kao za dosadašnje DUP-ove, optimalne karte su 1:500 do 1:1000 zavisno od veličine zahvata planiranog prostora, sa obaveznom visinskom predstavom, koje treba nanovo snimati, jer Uprava za nekretnine CG u svom sistemu evidentiranja nekretnina, vodi samo katastarsku evidenciju zemljišta i objekata na katastarskim parcelama i objektima, bez visinske predstave u njima odgovarajućim razmjerama za te potrebe. Karte potrebne za izradu ovih planova se ne rade, moraju se formirati i snimiti nove karte za potrebe predviđenih planskih dokumenata, za što je potreban i veliki vremenski period i značajna sredstva. Katastri podzemnih i nadzemnih vodova su u nadležnosti lokalne samouprave, ima ih vrlo mali broj opština, a iako ih imaju neažurne su, što smo u dosadašnjoj praksi iskusili i često smo bili prinuđeni da sami odrađujemo potreban katastar podzemnih instalacija za potrebe itrade planskih dokumenata, da bi mogli odraditi i završiti planski dokument.

podsticanja njihovog održivog razvoja, a uvažavajući geomorfološke različitosti (brdska, planinska, primorska i dr.), kao i regionalne i tradicionalne osobenosti (zbijen, razbijen tip, povremeno i stalno naseljena), plan generalne regulacije Crne Gore obavezno sadrži osnovu uređenja seoskih područja.

Donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore je obavezno.

Plan generalne regulacije Crne Gore može se donijeti i za svaki region ili nacionalni park pojedinačno.

Sa prostornih planova na nivou Republike i regiona se direktno spuštamo na nivo urbanističkog projekta u razmjerama 1:1000, 1:500 i 1:250. Razmjera 1:1000 je presitna za urbanističke projekte, jer, kako mu ime kaže, mora sadržati idejna rješenja planiranih objekata.

Odgovor: *Izvršiće se dorada po pitanju razmjere*

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 18 - **Plan generalne regulacije Crne Gore** - Budući da predmetni plan **obuhvata teritorije opština** (sa izuzetkom područja nacionalnih parkova), neophodno je **omogućiti njihovo izjašnjavanje** na rješenja u svim fazama izrade predmetnog plana. Posebno ukazujemo na opravdanu bojazan da će se ovakvi konceptijskim rješenjem **onemogućiti adekvatno sagledavanje potreba za lokalnim ekonomskim razvojem** svake opštine pojedinačno, što će u ukupnom rezultirati **razvojnou stagnacijom**.

Odgovor: *u osnovi, prihvatljivo. Izvršiće se dorada po pitanju izjašnjavanja lokalnih samouprava na planska rješenja*

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM

U članu 18, u stavu 5, Plan generalne regulacije Crne Gore određuje koridore za infrastrukturne projekte, dok u čl. 47, stav 1, stoji, da Urbanističko-tehnički uslovi, koji proističu iz navedenog planskog dokumenta, sadrže trase planiranog objekta.

Takođe se, u čl. 69, stav 3, pominje pojam koridora infrastrukture.

Predlog: da se u definisanju sadržaja Urbanističko-tehničkih uslova, promijeni pojam trase, za pojam koridora.

Odgovor: *prihvatljivo*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Plan generalne regulacije između ostalog sadrži: uslove uklapanja bespravnih objekata, detaljno urbanističko rješenje za centar jedinice lokalne uprave i osnovu uređenja seoskih područja.

Mišljenja smo da je previše vrsta različitih planova sistematizovano u jednom dokumentu.

Plan generalne regulacije Crne Gore je planski dokument kojim se detaljnije određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja Crne Gore, uz uvažavanje specifičnih potreba koje proizlaze iz regionalnih posebnosti, razrađuju ciljevi planiranja prostora i uređuje racionalno korišćenje prostora u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno – istorijskim razvojem.

Smatramo da ovo rješenje nije prihvatljivo.

Lokalne samouprave predviđenim rješenjem nemaju nikakav uticaj na kreiranje prostora u postupku izrade i donošenja plana.

Takodje, ovakav dokument je preobiman, a predviđena razmjera i izrada na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama doprinosi nepreciznosti.

Za izradu planske dokumentacije u naseljima potrebna je precizno snimljena geodetska podloga.

Ovakav dokument je izuzetno složen i potreban je dugi vremenski period izrade. Smatramo da je potrebno predvidjeti izradu detaljnih planova prema teritorijama lokalnih samouprava čija će izrada biti svakako u nadležnosti lokalnih samouprava.

U članu 18 stav 5, Plan generalne regulacije Crne Gore određuje koridore za infrastrukturne projekte, dok u članu 47 stav 1, stoji da Urbanističko-tehnički uslovi, koji proističu iz navedenog planskog dokumenta, sadrže trase planiranog objekta.

Takođe se i u članu 69 stav 3, pominje pojam koridora infrastrukture.

Predlažemo da se u definisanju sadržaja Urbanističko-tehničkih uslova, korišćeni pojam „trasa“, zamijeni sa pojmom „koridor“.

Odgovor: U vezi podjele planova odgovor dat prethodno. Primjedba za koridor je prihvatljiva

UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA

Član 18, Plan generalne regulacije Crne Gore

Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži, naročito:

Umjesto: Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

Dodati: Plan predjela i smjernice za pejzažnu arhitekturu.

Obrazloženje: Priručnik o načinu izrade plana predjela je izradilo Ministarstvo tokom 2014. godine sa ciljem definisanja metodologije, kriterijuma i principa u oblasti planiranja predjela. Priručnik definiše vrednovanje, model ranjivosti razvoja predjela, kao efikasan proces stvaranja modela optimalnog razvoja.

Implementacijom principa planiranja predjela doprinijeće se stvaranju održivog predjela, ekološki usklađenog, sociokulturno korisnog prostora, gdje je negativan uticaj ekonomskih aktivnosti sveden na minimum.

Plan predjela se izrađuje u cilju unaprjeđenja, obnove ili stvaranja predjela, dok se smjernice za pejzažnu arhitekturu daju za specifične projekte, po kategorijama i namjenama. Ostalo obrazloženje dato u okviru PPCG.

Odgovor: Sugestija za smjernice za pejzažnu arhitekturu je prihvatljiva

OPŠTINA BIJELO POLJE - SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Član 18

U stavu 2 stoji da se Plan generalne regulacije - PGR izrađuje za svaki region i nacionalne parkove a u stavu 11 stoji da se može donijeti i za svaki region i nacionalne parkove, te nije jasno može li se donositi ili se donosi za svaki region.

Planom generalne regulacije između ostalog sadrži i granice obuhvata za koje se razrađuju detaljna urbanistička rješenja (nije jasno kojim planskim rješenjem).

Odgovor: Plan generalne regulacije se donosi kao jedinstveni dokument. Detaljne razrade se razrađuju u okviru Plana generalne regulacije

ĐORĐE BRAJAK, die

U Članu 18 poslije stava 1, umetnuti stav:

„Plan generalne regulacije je jedinstven dokument.“

Odgovor: Dat prethodno

Član 18 , stav 11:

	<p>„Plan Generalne regulacije Crne Gore može se donijeti i za svaki region ili nacionalni park pojedinačno. Predlažem: Brisati citirani stav.</p> <p>Odgovor: <i>Doradiće se član 37</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE U članu 18 stav 5 dodati riječi "pregled prirodnih bogatstava (mineralne sirovine, šume, vode i ostala prirodna dobra), postojeća koncesiona područja i smjernice za planirana koncesiona područja".</p> <p>U članu 18 stav 6 dodati riječi "pregled prirodnih bogatstava (mineralne sirovine, šume, vode i ostala prirodna dobra), postojeća koncesiona područja i smjernice za planirana koncesiona područja".</p> <p>Odgovor: <i>Djelimično prihvatljivo. Doradiće se član 18.</i></p>
<p>Period donošenja</p> <p>Član 19</p> <p>Prostorni plan Crne Gore donosi se za period od 20 godina. Plan generalne regulacije Crne Gore donosi se za period od 10 godina.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 19 period važenja planskih dokumenata je prilično dug, potrebno je propisati procedure brzih izmjena u cilju prilagođavanja razvojnim projektima, kao i interesima Države i standarda stanovanja. Obrazloženje: Period od 10 godina u današnjem vremenu globalizacije i migracija je isuviše dug period bez jasno propisane mogućnosti izmjene dijela planskog dokumenta po skraćenoj proceduri.</p> <p>Odgovor: <i>nije prihvatljivo. Plan se donosi s namjerom da se prostor uredi na način da neće biti potrebne njegove brze izmjene.</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA Slijedeći vertikalnu usaglašenost planova i procedure njihove izrade, odnosno donošenja, Plan generalne regulacije Crne Gore mora biti u skladu sa Prostornim planom Crne Gore i ne može se donositi, odnosno usvajati , dok se ne donese Prostorni plan Crne Gore. Ovo navodimo iz razloga što je postojeći prostorni plan Crne Gore donešen za period do 2020.godine, dok se prostorni plan Obalnog područja, čija je izrada u toku, donosi za period do 2030.godine. Nejasan je odnos Nacrtom zakona definisanih vrsta drzavnih planskih dokumenata i Prostornog plana obalnog podrucja, čija je izrada u toku.</p> <p>Odgovor: <i>Zakonom je uspostavljeno pravilo da planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni. Prostorni plan obalnog područja će usvajanjem Plana generalne regulacije prestati da važi.</i></p> <p>RISTO LEKIĆ, die Smatram da su predviđeni periodi donosenja planova predugi i da ih treba skratiti na po 10, odnosno pet godina. Razlog: Sve dinarnicnije civilizacijske promjene u svim oblastima zivota.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo</i></p>

<p style="text-align: center;">Sadržaj planskog dokumenta</p> <p style="text-align: center;">Član 20</p> <p>Planski dokument obavezno sadrži tekstualni i grafički dio.</p> <p>Tekstualni dio planskog dokumenta obavezno sadrži smjernice za sprovođenje planskog dokumenta.</p> <p>Smjernice za sprovođenje plana generalne regulacije Crne Gore sadrže pravila uređenja i pravila građenja.</p> <p>Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži urbanističko – tehničke uslove.</p> <p>Grafički dio, u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, čine kartografski prikazi i grafički prilozi na kojima se, u zakonom propisanoj razmjeri, prikazuju postojeće stanje i planirani zahvati u prostoru.</p> <p>Bliži sadržaj i formu planskog dokumenta, kategorije i kriterijume namjene površina, elemente urbanističke regulacije, jedinstvene grafičke simbole, standarde planiranja prostora, kao i ostali sadržaj planskog dokumenta, propisuje Ministarstvo.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 20 stav 5 brisati „u zavisnosti od vrste planske dokumentacije”.</p> <p><u>Obrazloženje:</u> Koje su to vrste planske dokumentacije kada shodno članu 16 postoje samo dvije vrste planskih dokumenata i oba su višeg reda?</p> <p>Odgovor: prihvatljivo. <i>Komentar: PPCG je plan višeg reda u odnosu na PGR</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA Članom 20, stav 4 , propisano je da Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži urbanističko-tehničke uslove, dok član 21, stav 2 propisuje razmjeru 1:2500 za zone u kojima se radi detaljna urbanistička razrada, na osnovu čega neće biti moguće da se u Upravi za nekretnine sprovede Elaborat parcelacije iz razloga što se prema Zakonu o premjeru ove karte uzrađuju u razmjeri 1:1000.</p> <p>Odgovor: <i>Definisaće se razmjera elaborata parcelacije</i></p> <p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Definisati obim i sadržaj urbanističko-tehničkih uslova koje će sadržati plan generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Odgovor: <i>UT su definisani članom 47</i></p> <p>ČELEBIĆ DOO PODGORICA Član20- sadržaj planskog dokumenta Dodati i „analizu ekonomske opravdanosti”.</p> <p>Odgovor: <i>nije prihvatljivo, plan generalne regulacije sadrži ekonomsko –tržišnu projekciju.</i></p>
<p style="text-align: center;">Razmjere izrade</p> <p style="text-align: center;">Član 21</p> <p>Prostorni plan Crne Gore izrađuje se na topografskim kartama razmjere 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000 i 1:5.000, a mogu se koristiti i satelitski snimci ili ortofoto snimci.</p> <p>Plan generalne regulacije Crne Gore izrađuje se na topografskim kartama razmjere 1:50.000, 1:25.000 i 1: 5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500 za zone u kojima se radi detaljna urbanistička razrada.</p> <p>Planski dokumenti izrađuju se na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama, a prezentiraju se na kartama i topografsko-</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA Predviđa se da se planska dokumenta izrađuju na topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama. Međutim, za izradu planske dokumentacije u naseljima potrebna je precizno snimljena geodetska podloga.</p> <p>Odgovor: <i>Izvršiće se dorada člana po pitanju razmjere</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 21 obzirom na propisane razmjere plana ostaje nejasno kako će se iz tako visoke razmjere planovi i namjena "spušćati" na konkretne mikro lokacije u zonama gdje se ne radi detaljna urbanistička razrada?</p> <p>Odgovor: <i>Izvršiće se dorada člana po pitanju razmjere</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>

katatarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti identični po sadržaju.

Ovjerena digitalna forma karata, katastarskih planova i katastara vodova obezbjeđuje se od organa uprave nadležnog za poslove katastra (u daljem tekstu: Katastar).

Ako Katastar ne posjeduje digitalnu formu karata, katastarskih planova i katastara vodova dužan je da obezbijedi analognu formu koja mora biti ovjerena, skenirana i georeferencirana.

U članu 21, u stavu 2 navedeno je da se digitalna forma karata, katastarskih planova i katastarskih vodova obezbjeđuje od Katastra, pri čemu treba imati u vidu činjenicu da u većini opština ne postoji katastar podzemnih instalacija evidentiran u bazi podataka Uprave za nekretnine

Odgovor: Radi se o konstataciji

MIRJANA NIKOLIĆ, DIPLOMIRANI PROSTORNI PLANER

Podloge iz člana 21 za izradu planskih okumenata treba da budu ažurne.

Odgovor: Obezbijediće se ažurne podloge.

OPŠTINA BIJELO POLJE - SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Član 21

U stavu 4 i 5 stoji da se ovjerena digitalna forma karata, katastarskih planova i katastarskih vodova obezbjeđuje od katastra u digitalnijoj ili analognoj formi koja je georeferencirana. Prosto nemoguće u doglednom vremenu, makar ne u narednih 3 godine jer isti ne posjeduje katastar podzemnih instalacija (vodove struje, vode, kanalizacije i sl).

Odgovor: Izrada katastra podzemnih instalacija za teritoriju cijele države je neophodna za izradu Plana generalne regulacije

OPŠTINA BUDVA - SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Takođe, u stavu 2, člana 21 navedeno je da se digitalna forma karata, katastarskih planova i katastarskih vodova obezbjeđuje od Katastra, pri čemu treba imati u vidu činjenicu da u većini opština ne postoji katastar podzemnih instalacija evidentiran u bazi podataka Uprave za nekretnine, a za dio postojećih vodova nema raspoloživih podataka ni u preduzećima koji gazduju određenom vrstom infrastrukturnih objekata.

Odgovor: Dat prethodno

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Član 21- stav 2 - Razmjere izrade (Plan generalne regulacije Crne Gore izrađuje se na topografskim kartama razmjere 1 :50.000, 1 :25.000 i 1 : 5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1 :2.500 za zone u kojima se radi detaljna urbanistička razrada).

Sugestija: Razrada u dosadašnjim DUP-ovima i UP-ovima je u razmjeri 1 :1000 što je neuporedivo bolje i misljenja smo da se predlogom Zakona ne doprinosi unapređenju zakonske regulative.

-stav 5 - Ako Katastar (Uprava za nekretnine) ne posjeduje digitalnu formu karata, katastarskih planova i katastara vodova dužan je da obezbijedi analognu formu koja mora biti ovjerena, skenirana i georeferencirana. Primjedba: Nasa dosadašnja praksa je pokazala sa Uprava za nekretnine ne posjeduje geodetski snimljene podzemne infrastrukturne vodove, niti je iste htjela da knjizi kada smo ih dostavljali, iako smo posjedovali

	<p>svu potrebnu dokumentaciju (gradevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu, Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog objekta)</p> <p>Odgovor: U pogledu razmjere prihvatljiv je komentar za detaljne razrade. Za izradu katastra, odgovor dat prethodno.</p>
<p>3.2. Način i postupak izrade i donošenja planskog dokumenta</p> <p>Poslovi Ministarstva</p> <p>Član 22</p> <p>Poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo.</p> <p>Poslovima iz stava 1 ovog člana, smatraju se, naročito: priprema odluke o izradi planskog dokumenta i programskog zadatka; obezbjeđenje baznih studija, podloga i ostale dokumentacije potrebne za izradu planskog dokumenta; organizacija izrade planskog dokumenta; sprovođenje postupka prethodnog učešća javnosti; izrada planskog dokumenta; sprovođenje javne rasprave; priprema odluke o donošenju planskog dokumenta; drugi poslovi u vezi izrade i donošenja planskog dokumenta.</p>	<p>OPŠTINA TIVAT Nije u skladu sa Ustavom i sa Zakonom o lokanoj samoupravi</p> <p>Odgovor: Po pitanju ustavnosti i Zakona o lokalnoj samoupravi odgovor dat prethodno</p> <p>OPŠTINA PLJEVLJA Zakonom o lokalnoj samoupravi opština:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donosi prostorno-urbanističke i druge planove - Uređuje i obezbjeđuje uslove za izgradnju i korišćenje objekata, kao i islove za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata i montažnih objekata privremenog karaktera - Uređuje o obezbjeđuje privođenje namjeni građevinskog zemljišta u skladu sa lokalnim planskim dokumentima i komunalno opremanje građevinskog zemljišta - Skupština opštine donosi lokalna planska dokumenta. <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ član 22 – član 39 Vlada o svemu odlučuje, propisuje sprovodi postupke. Nedopustivo, nedemokratski, suprotno sa Ustavom, sa imovinskim zakonima, deklaracijom o ljudskim pravima u lokalnim samoupravama, sve skupa neprirодно, neprimjenljivo. Suprotno evropskim normama planiranja i poštovanja lokalnih samouprava. Šta će da rade već 70 godina formirani Sekretarijati za urbanizam u 23 opštine u CG. Ovakav zakon bi razrušio institucionalno upravljanje prostorom.</p> <p>Odgovor: radi se o konstataciji. Zakonom se ne ruši, kako se navodi, institucionalno upravljanje prostorom. Biće obezbijeđeno odgovarajuće učešće JLS u izradi planskih dokumenata.</p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Koje smjernice će dati novi plan za teritoriju Crne Gore i na koji način će tržišni kriterijumi biti uključeni u određivanje kapaciteta u okviru prostorno planske dokumentacije, posebno zbog toga što se u predloženom zakonskom rješenju vremenski period na koji se donose planovi iznosi 10 i 20 godina. Da li će planovi imati određenu fleksibilnost u smislu prilagođavanja tržišnim kretanjima i na koji način jer je period važenja prilično dug? Na koji način će se vršiti brze izmjene u Planu generalne regulacije? Pored ovih ništa manje nijesu važna I sledeća pitanja: Nije preciziran način i postupak izrade i donošenja planova koje vrši Ministarstvo. Ko će izrađivati planove? Koji su stručni uslovi za obrađivače I na koji način će biti angažovani? Koje struke učestvuju I da li isti moraju biti zaposleni u Ministarstvu ? Ko pregleda planove? <u>Obrazloženje:</u> U zakonu nije propisan postupak izrade planske dokumentacije, kao ni precizirano koje sve strane će biti direktno uključene u taj proces. Pored toga nije propisan ni postupak brzih izmjena planskog dokumenta tako da je opravdana sumnja da planska dokumentacija neće biti u mogućnosti da prati promjene na tržištu i da im se adekvatno prilagođava. Takođe u načelima izrade planske dokumentacije se spominju ekonomsko tržišne projekcije ali je to uvijek do sada činjeno</p>

deklarativno i nikada nije vršena provjera planiranih parametara sa stanjem na tržištu, odnosno ekonomsko tržišne projekcije nijesu imale moć da utiču na planske parametre i da iste poboljšavaju u cilju fizibilnosti planiranih rješenja. Na primjer idejna rješenja u određenoj zoni pokazuju ekonomsku neisplativost, da li to može postati kriterijum za izmjene plana?

Problemi u primjeni: Navedena pitanja su veoma važna jer nijesu propisana ovim Zakonom, a ključna su za uspostavljanje kvalitetnog sistema planiranja, posebno sa aspekta postizanja kvalitetnih i stručnih rješenja i transparentnog procesa izrade. **Predlog:** Vratiti u Zakon mogućnost izmjena planske dokumentacije po brzom postupku. Uključiti tržišni kriterijum prilikom određivanja kapaciteta lokacija. Dati detaljnu razradu svih spornih pitanja u vezi procesa planiranja i uključivanja stručnih lica.

Odgovor: *plan generalne regulacije sadrži ekonomsko – tržišnu projekciju planiranih zahvata u prostoru. Zakonom se ne planiraju brze izmjene plana, budući da će ovaj plan biti temeljan, sveobuhvatan i kvalitetan. Ministarstvo će, kao nosilac izrade planskog dokumenta, moći da, za određene stručne poslove, angažuje referentna pravna i fizička lica.*

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Posebno je interesantno rješenje da se i poslovi na izradi i poslovi na donošenju planskih dokumenata sele u Ministarstvo, bez ikakve stručne kontrole. Takav totalni centralizam još nigdje u svijetu ne postoji. Nacrt Planova usvaja Vlada, a Prijedloge Skupština Crne Gore.

Nije vođeno računa o naslijeđenim licenciranim stručnjacima i licenciranim privrednim društvima za planiranje i urbanizam, kojih u Crnoj Gori ima priličan broj i koji su se do sada godinama bavili ovim poslom, razvijali, usavršavali u stručnom dijelu, sistem planiranja a koji ovim novim sistemom gube svoj status, ostaju bez posla.

Poslije više od 100 godina od prvih urbanističkih planova u Crnoj Gori, koji su, uglavnom, radili uvezeni stručnjaci kao fizička lica, uz 100-godišnji razvoj prostornog i urbanističkog planiranja, školovanja velikog broja stručnjaka van Crne Gore, formiranje privrednih društava za obavljanje tih poslova, formiranje domaćeg fakulteta za školovanje planera i urbanista, neko jednostavno sve to jednim potezom izbriše.

Vrlo je interesantno da trenutno u Ministarstvu radi:

- 5 arhitekata sa licencom za planiranje, od čega 1 planer i 3 odgovorna planera, a koji uopšte nijesu radili na izradi planske dokumentacije, već na mjestima inspektora ili referenta za praćenja izrade planova,
- licenciranih građevinskih inženjera koji se ne bave planiranjem.

Nije jasno ko će to u Ministarstvu, odraditi ovu ogromnu plansku dokumentaciju.

Naizgled novi sistem planiranja u Crnoj Gori je samo malo našminkan i zakamufliran postojeći sistem planiranja u preraspoređenoj sadržini planske dokumentacije, dok će se u izradi planske dokumentacije vrlo brzo pokazati da je ova drastična promjena totalni promašaj. Postojeća nomenklatura planskih dokumenata je iskustveno i iz potrebe formirana i kao takva mora postojati, što će se vrlo brzo i pokazati u praksi. Koje je to društvo toliko bogato da može da se odjednom odrekne 355 vrhunskih licenciranih inženjera i 151 licenciranih privrednih društva vrhunski osposobljenih za izradu planske dokumentacije iz oblasti urbanističkog i prostornog planiranja. Što je bio cilj ovog zakona? Uništavanje struke ili uništavanje države? Obzirom da se ovim zakonom drastično mijenjaju uslovi rada i zapošljavanja, funkcionisanja registrovanih i licenciranih privrednih društava, to smatramo da se ovaj tekst zakona mora obavezno razmatrati na Socijalnom savjetu Crne Gore.

Razvojem sistema prostornog i urbanističkog planiranja u Jugoslaviji i Crnoj Gori je, paralelno, prilagođavan, razvijan i usavršavan sistem pratećih podataka, sa iskustveno formiranom nomenklaturom potrebnih planskih dokumenata, neophodnih podloga i evidencija o stanju u prostoru, prirodnim i klimatskim karakteristikama prostora, katastru, saobraćaju, infrastrukturi, način izrade i prezentacije, odgovarajućih razmjera, tačno usklađeno prema odgovarajućoj planskoj dokumentaciji. Zbog mogućnosti prikaza i obrade, zavisno od veličine zahvata planske dokumentacije, prilagođavane su razmjere, kako bi se, adekvatno i razumljivo prikazali neophodni podaci o predmetnom prostoru, pa su se razmjere grafičkih priloga standardizovale prema nomenklaturi i vrstama planskih dokumenata.

Odgovor: *Biće predviđena stručna kontrola izrade planske dokumentacije. Po pitanju stručnih kapaciteta, Ministarstvo će, kao nosilac izrade planskog dokumenta, moći da, za određene stručne poslove, angažuje referentna pravna i fizička lica.*

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U navedenim poslovima se govori samo o poslovima koji se odnose na planski dokument, ali ni u jednom dijelu se ne spominje obaveza poštovanja propisa iz oblasti životne sredine. Prije svega, neophodno je imati na umu odrednice Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br.080/05, „Službeni list CG“, br.073/10, 040/11, 059/11, 052/16), kao i Zakona o zaštiti prirode („Službeni list RCG“, br.054/16 od 15.08.2016. god), kojima se jasno definišu obaveze u postupku donošenja planskog dokumenta. To se prije svega odnosi na obavezu donošenja odluke o pristupanju ili nepristupanju izradi postupka strateške procjene uticaja planskog dokumenta na životnu sredinu član 9 istoimenog Zakona, kao i obavezu pribavljanja smjernica i uslova zaštite prirode član 18 Zakona o zaštiti prirode. Shodno navedenom, a uzimajući u obzir da se izradi planskog dokumenta pristupa na osnovu odluke o izradi planskog dokumenta koju donosi Vlada, član 24 Nacrta zakona, napominjemo da sastavni dio pomenute odluke mora biti i odluka u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni i da se ista donosi istovremeno sa odlukom o izradi planskog dokumenta.

Imajući u vidu direktive EU kao i prethodno navedeno smatramo da je u postupku donošenja planskih dokumenata neophodno imati u vidu propise iz oblasti životne sredine, koji bi trebali imati jasno naglašeno i definisano mjesto u postupku pripreme i usvajanja planskog dokumenta. Vjerovatno Vam je poznato da EU veoma insistira na ovim instrumentima, koji predstavljaju osnovu za postupak pripreme i realizaciju kvalitetnog planskog dokumenta uz poštovanje kriterijuma iz oblasti zaštite životne sredine.

Odgovor:

Izvršiće se dorada člana 24 u pogledu propisivanja obaveze za istovremeno donošenje odluke o strateškoj procjeni i odluke o izradi planskog dokumenta.

Izvršiće se dorada člana 22 stav 2 u pogledu pribavljanja uslova i smjernica u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Ko su pojedinci ili institucije koje će raditi planska dokumenta?

Da li će pojedinci i institucije morati da imaju licence za prostorno planiranje?

Što se dešava sa postojećim licencama koje posjeduju fizička i pravna lica?

Ovom odredbom je ukinuta obaveza da organi lokalnih uprava donose planska

dokumenta, što je izuzetno loše i sa aspekta kvaliteta, prioriteta i ravnomjernog razvoja. Ukinuta je odredba da se istovremeno sa odlukom o izradi planskog dokumenta donosi i odluka o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu, i da se ta odluka objavljuje u Službenom listu Crne Gore, sa čim nismo saglasni.

Odgovor: *nosilac izrade planskog dokumenta je Ministarstvo.*

Određene stručne poslove na izradi plana obavljaće referentna privredna društva i fizička lica koje angažuje Ministarstvo. Licenca nije predviđena kao uslov obavljanja djelatnosti, ni za službenike ni za privredna društva.

OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora

Ovim članom definisano je da poslove na izradi i donošenju planskog dokumenta vrši Ministarstvo.

Na ovaj način bi se jedinicama lokalne uprave izuzela izvorna nadležnost i neko drugi u njihovo ime planirao zahvate u prostoru na njihovim teritorijama. Mišljenja smo da jedinice lokalne uprave bolje mogu planirati šta su to njihove potrebe nego što se to može uraditi sa jednog mjesta. Smatramo da donošenjem Prostornog plana Crne Gore se daju smjernice

	<p>nacionalnog razvoja a planski dokumenti lokalnih uprava su u obavezi da poštuju plan većeg reda (PP CG) to nema potrebe da se opštinama izuzme iz nadležnosti donošenje planskih dokumenata za njihovu teritoriju.</p> <p>Sljedeće što je sporno u ovom članu je da ni ovim članom a ni kompletnim Nacrtom Zakona nijesu propisani nikakvi uslovi koje mora da ispuni fizičko ili pravno lice koje će izrađivati planski dokument. Smatramo da se Zakonom moraju propisati kriterijumi koje mora ispunjavati onaj ko bude izrađivao planski dokument. Na način kako je to dato ovim Zakonom ostavlja se mogućnost da se izrada planskih dokumenata može povjeriti bilo kome bez ikakvih kriterijuma i zavisno od volje pojedinca koji bude radio poslove na ustupanju izrade planskog dokumenta.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Član 22 - Definisano je da poslove na izradi i donošenju i izradi planskog dokumenta vrši Ministarstvo, međutim nije data mogućnost formiranja institucije ili povjeravanja poslova određenoj instituciji.</p> <p>Odgovor: <i>povjeravanje državnih poslova u ovom slučaju nije predmet zakonske materije.</i></p>
<p style="text-align: center;">Ustupanje podloga</p> <p style="text-align: center;">Član 23</p> <p>U cilju izrade planskih dokumenata organi državne uprave, organi za tehničke uslove, organizacije i pravna lica, dužni su da, u digitalnoj formi, Ministarstvu ustupe kopije topografsko-katastarskog plana, katastar vodova, ortofoto snimke (u daljem tekstu: podloge), kao i planove razvoja.</p> <p>Katastar je dužan da na zahtjev Ministarstva dostavi sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektro-vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi).</p> <p>Pripadajućim uređajima vodova iz stava 2 ovog člana, smatraju se uređaji koji su građeni ili izgrađeni na vodovima, i koji omogućavaju funkcionisanje i cjelishodno korišćenje vodova (okna, stubovi, armature i dr.).</p> <p>Podloge, planovi razvoja i podaci o vodovima iz stava 2 ovog člana, ustupaju se Ministarstvu bez naknade, u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>U članu 23 nedostaje definicija tehničkih uslova, organa za tehničke uslove i pravnih lica i organizacija.</p> <p><u>Obrazloženje:</u> Ovim zakonom neophodno je definisati prije svega tehničke uslove koji se moraju ispuniti za građenje objekata, zatim precizirati ko su organi za tehničke uslove, pravna lica i organizacije. Ovako se stvara pravna nesigurnost i zabuna, naročito iz razloga što kasnije pravno lice koje vrši reviziju treba da pribavi tehničke uslove kako bi revidovao glavni projekat. Takođe Ministarstvo treba da ima registar postojećih upotrebnih dozvola koje su izdate za vodove odnosno instalacije te da te podatke treba izdavati u sklopu urbanističko tehničkih uslova u smislu člana 65.</p> <p>Odgovor: <i>Organ za tehničke uslove biće definisan u pojmovniku. Tehnički uslovi su uslovi koje organi i pravna lica izdaju u skladu sa posebnim propisima.</i></p> <p>AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Smatramo da je trebalo pojasniti u značenju izraza o kakvom organu se radi, u okviru kog organa je, koja struktura zaposlenih i slično. Ovo je veoma važno obzirom na raznolikost projekata i potrebe za različitim strukturama.</p> <p>Odgovor: <i>Organ za tehničke uslove biće definisan u pojmovniku. Ne može biti predmet ovog zakona struktura zaposlenih u organu za tehničke uslove</i></p> <p>MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA</p> <p>Smatramo korisnim da se članom 23 - Ustupanje podloga, Predloga zakona, obuhvati i pribavljanje drugih podataka, predloga i rnišljenja organa za tehničke uslove, koji su neophodni za izradu planskog dokumenta (kako je to definisano vazecim Zakonom u članu 38). Time bi se u nastavku procedure lakše postigla saglasnost organa za tehničke uslove iz člana 32 Predloga zakona.</p> <p>Odgovor: <i>Mišljenja i predloge organ za tehničke uslove može dati u postupku prethodnog učešća javnosti iz člana 27 Nacrta.</i></p>

	<p>CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL Član 23 - smatramo da Ministarstvo treba da ima registar postojećih upotrebnih dozvola koje su izdate za vodove odnosno instalacije te da te podatke treba izdavati u sklopu urbanističko tehničkih uslova u smislu člana 65.</p> <p>Odgovor: nije prihvatljivo, biće dio dokumentacione osnove o prostoru</p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE U članu 23 stav 1 dodati kao obavezu dostavljanja Ministarstvu i "geološke podloge, uključujući podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina".</p> <p>Odgovor: prihvatljivo</p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za energetiku) U stavu 1 posle riječi "ortofoto snimke", dodati nove riječi "tehničke podloge iz domena nadležnosti državnih organa"; U stavu 2 posle riječi "gasovod" riječ "elektro vodovi" izmijeniti tako da glasi "elektroenergetski vodovi".</p> <p>Odgovor: u odnosu na stav 1 nije prihvatljivo. U odnosu na stav 2 prihvatljivo</p>
<p>Odluka o izradi planskog dokumenta</p> <p>Član 24</p> <p>Izradi planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke o izradi planskog dokumenta (u daljem tekstu: odluka o izradi) koju donosi Vlada.</p> <p>Odluka o izradi sadrži, naročito: pravni osnov izrade; teritoriju odnosno područje za koje se izrađuje, rok izrade; način finansiranja i dr.</p> <p>Odluka o izradi objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.</p> <p>Ministarstvo je dužno da odluku o izradi objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 24 definisati da li postoji neka hijerarhija u planovima jer je to onda supotno sa članom 20 i članom 16?</p> <p>Odgovor: Među planovima postoji hijerarhija. U Članu 17 je propisano da PPCG daje smjernice za izradu plana generalne regulacije, što znači da je PPCG plan višeg reda u odnosu na PGR</p> <p>OPŠTINA TIVAT Član 24 - nakon stava 3 dodati stav koji treba da glasi: "Prije pocetka izrade planskog dokumenta, u skladu sa posebnim propisima, potrebno je pribaviti akt o uslovima i smjericama zaštite prirode." a zatim stav koji treba da glasi: "Istovremeno sa odlukom o izradi planskog dokumenta, u skladu sa posebnim propisima, donosi se odluka o izradi stateške procjene, odnosno odluka o ne preduzimanju izrade strateške procjene.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo</p>
<p>Programski zadatak</p> <p>Član 25</p> <p>Sastavni dio odluke o izradi je programski zadatak koji sadrži, naročito: obuhvat i granice planskog dokumenta; uslove i smjernice planskog dokumenta višeg reda i razvojnih strategija; principe, viziju i ciljeve planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora; konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 25 opet se pominju "uslovi i smjernice planskog dokumenta višeg reda i razvojnih strategija", te nije jasno i nije usaglašeno sa članovima 16. i 20.</p> <p>Odgovor: PPCG je plan višeg reda u odnosu na PGR, pa su neophodne smjernice planskog dokumenta višeg reda prilikom izrade PGR</p>

<p>zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namjena površina i korišćenja zemljišta.</p>	
<p style="text-align: center;">Zabrana građenja</p> <p style="text-align: center;">Član 26</p> <p>Odluka o izradi sadrži, po potrebi, i odredbu o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se taj plan izrađuje, kao i vrstu objekata na koje se zabrana građenja odnosi.</p> <p>Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte na kojima postoje stečena prava.</p> <p>Stečenim pravom smatra se pravo stečeno za građenje objekta iz člana 83 ovog zakona odnosno stečeno po osnovu građevinske dozvole.</p> <p>Odluka o zabrani građenja može se donijeti i nakon donošenja odluke o izradi.</p> <p>Zabrana građenja primjenjuje se do roka utvrđenog odlukom iz st.1 i 4 ovog člana.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Stav 4 je nejasan.</p> <p>Mora se dopuniti i detaljnije obrazložiti šta se smatra pod pojmom "odlukom o izradi".</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Odluka o izradi definisana je članom 24 i 25. U pitanju je pravna tehnika</i></p>
<p style="text-align: center;">Prethodno učešće javnosti</p> <p style="text-align: center;">Član 27</p> <p>Ministarstvo je dužno da nakon donošenja odluke o izradi organizuje upoznavanje zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja (u daljem tekstu: prethodno učešće javnosti).</p> <p>Obavještenje o prethodnom učešću javnosti Ministarstvo objavljuje na internet stranici i u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore.</p> <p>Ministarstvo je dužno da o prethodnom učešću javnosti obavijesti organ za tehničke uslove, u roku od dva dana od dana objavljivanja obavještenja o prethodnom učešću javnosti u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore.</p> <p>Ministarstvo određuje način organizacije prethodnog učešća javnosti, s tim što učešće javnosti ne može trajati kraće od 30 dana.</p> <p>Ministarstvo je dužno da u roku od 30 dana od dana isteka roka iz stava 4 ovog člana sačini izvještaj o</p>	<p>OPŠTINA BERANE</p> <p>Član 27 i 32 – trebalo bi jasno definisati pojam organa za tehničke uslove (da li su to preduzeća od kojih se pribavljaju tehnički uslovi ili Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora – opština).</p> <p>Odgovor: <i>organ za tehničke uslove definisat će se u pojmovniku</i></p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora</p> <p>Ovim članom je propisano da je Ministarstvo dužno da nakon donošenja odluke o izradi organizuje upoznavanje zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, tj. da obezbijedi prethodno učešće javnosti i da o istom obavijesti organ za tehničke uslove, a nigdje ne stoji da je u obavezi da o istom obavijesti i jedinicu lokalne uprave za čiju teritoriju se radi planski dokumenti, što je neprihvatljivo za jedinice lokalne uprave. Smatramo da, ukoliko se usvoji Zakon u ovoj formi mora se istim definisati obaveza Ministarstva da o izradi planskog dokumenta i prethodnom učešću javnosti obavijesti jedinicu lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: <i>prihvatljivo, biće dopunjena norma</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Član 27 - Prethodno učešće javnosti</p> <p>Primjedba: Potrebno je propisati obavezu Ministarstva da, pored navedene zainteresovane javnosti, upozna i jedinice lokalne samouprave sa donosenjem odluke o izradi. Ovo naročito, imajući u vidu da od prostornih rješenja zavise i mogućnosti lokalnog ekonomskog razvoja/stagnacije.</p> <p>Potrebno je propisati obavezu upoznavanja jedinice lokalne samouprave sa donosenjem odluke o izradi planske dokumentacije.</p>

<p>mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti, kao i izvještaj o mišljenjima i predlozima organa za tehničke uslove.</p> <p>Izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i izvještaj o mišljenjima i predlozima organa za tehničke uslove, Ministarstvo je dužno da objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 5 ovog člana.</p>	<p>Odgovor: prihvatljivo, biće dopunjena norma</p>
<p>Dostavljanje planskog dokumenta Vladi radi utvrđivanja nacrta</p> <p>Član 28</p> <p>Ministarstvo je dužno da nacrt planskog dokumenta dostavi Vladi, radi utvrđivanja nacrta i njegovog stavljanja na javnu raspravu.</p> <p>Uz nacrt planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana dostavlja se program održavanja javne rasprave.</p> <p>Ministarstvo je dužno da nacrt planskog dokumenta objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana utvrđivanja.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Pored toga što su ukinuta prava i obaveze opština da donose planska dokumenta, Ministarstvo čak nema obavezu da dostavlja opštinama nacрте planskih dokumenata, što smatramo neprimjerenim.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo, biće dopunjena norma</p>
<p>Javna rasprava</p> <p>Član 29</p> <p>Javna rasprava iz člana 28 ovog zakona oglašava se u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici i traje najmanje 30 radnih dana od dana oglašavanja.</p> <p>Ministarstvo je dužno da organu za tehničke uslove dostavi posebno obavještenje o javnoj raspravi, u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore.</p> <p>Javna rasprava sprovodi se organizovanjem okruglih stolova, tribina, prezentacija, dostavljanjem predloga, sugestija i komentara.</p>	<p>OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj</p> <p>Javnu raspravu organizovati u svakoj jedinici lokalne samouprave za koju se plan donosi.</p> <p>Odgovor: to se i podrazumijeva. Biće dopunjeno kroz Pravilnik o metodologiji izrade planskog dokumenta.</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora</p> <p>Identično članu 27 o javnoj raspravi po Nacrtu planskog dokumenta Ministarstvo je dužno da obavijesti organ za tehničke uslove u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave ali ne i jedinicu lokalne uprave.</p> <p>Na osnovu svega ovoga stiče se utisak da su jedinice lokalne uprave u potpunosti isključene iz procesa planiranja za njihovu teritoriju.</p> <p>Smatramo da se ni odluka o i oZRadi planskog dokumenta, kao ni programski zadatak ne mogu pripremiti i donijeti bez prethodnog učešća lokalne uprave za čiju teritoriju se radi planski dokument i da to mora biti jasno definisano Zakonom, a ne da zavisi od nečije volje da li će obavijestiti i uključiti lokalne uprave u postupak izrade i donošenja planskog dokumenta.</p> <p>Odgovor: član 27 biće dorađen kroz posebno obavještanje jedinica lokalne samouprave</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>stav 2 - Sugestija: Potrebno je precizno definisati ko je organ za tehničke uslove, kao i nadležnost tog organa, jer smo misljenja da on realno ne može odgovoriti zahtjevima koje ste im povjerali niti će imati na raspolaganju kvalitetne podloge i validne i mjerodavne katastre.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno, organ za tehničke uslove biće definisan u pojmovniku</p>

<p style="text-align: center;">Izveštaj o javnoj raspravi</p> <p style="text-align: center;">Član 30</p> <p>Ministarstvo je dužno da u roku od 30 dana od dana završetka javne rasprave sačini izvještaj o javnoj raspravi.</p> <p>Izveštaj o javnoj raspravi sadrži, naročito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - popis svih učesnika javne rasprave; - predloge, primjedbe i sugestije koje su prihvaćene, sa naznakom učesnika; - obrazloženje o predlozima, primjedbama i sugestijama koje nijesu prihvaćene ili su djelimično prihvaćene, sa naznakom učesnika; - popis učesnika javne rasprave čiji su predlozi i primjedbe date izvan određenog roka. - osvrst na predloge i mišljenja iz člana 27 ovog zakona. <p>Ministarstvo je dužno da na internet stranici, u roku od sedam dana od dana isteka roka za njegovo sačinjavanje, objavi izvještaj o javnoj raspravi.</p>	<p>MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA</p> <p>Član 30 i 31 Kada i kako se ugrađuju u planski dokument primjedbe i sugestije iskazane u javnoj raspravi (vidjeti član 42 vazeteg Zakona).</p> <p>Odgovor: <i>Ministarstvo izrađuje plan i vrši ugrađivanje primjedbi sa javne rasprave. Metodologija izrade planskog dokumenta biće detaljnije razrađena podzakonskim aktom</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Pošto nije predviđeno imenovanje Revidenta planskog dokumenta, nejasno je ko procjenjuje kvalitet primjedbi i dopuna koje se pojave na javnoj raspravi.</p> <p>Odgovor: <i>Biće predviđen Savjet za reviziju planske dokumentacije</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Član 30 Definisati obavezu upoznavanja jedinice lokalne samouprave o javnoj raspravi.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo</i></p>
<p style="text-align: center;">Ponovna javna rasprava</p> <p style="text-align: center;">Član 31</p> <p>Ako se nakon sprovedene javne rasprave planski dokument bitno razlikuje od nacrtu planskog dokumenta koji je razmatran na javnoj raspravi, sprovodi se ponovna javna rasprava.</p> <p>Bitnu razliku iz stava 1 ovog člana utvrđuje Ministarstvo, u izvještaju o javnoj raspravi.</p> <p>Ponovna javna rasprava sprovodi se na način utvrđen čl. 29 i 30 ovog zakona i traje najmanje 15 radnih dana od dana objavljivanja.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Šta je mjera za pojam „bitno razlikuje“.</p> <p>Ovo je ostavljeno da se slobodno tumači.</p> <p>Nedostaje obaveza objavljivanja odluke o donošenju planova na sajtovima i u Službenom listu Crne Gore.</p> <p>Odgovor: <i>bitnu razliku utvrđuje Ministarstvo. Odluka o donošenju plana objavljuje se u Službenom listu (član 36).</i></p>
<p style="text-align: center;">Dostavljanje organu za tehničke uslove</p> <p style="text-align: center;">Član 32</p> <p>Nakon sprovedene javne rasprave, a prije utvrđivanja predloga planskog dokumenta, Ministarstvo dostavlja predlog organu za tehničke uslove, radi davanja saglasnosti, u odnosu na predložene tehničke uslove.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>U članu 32 stav 5 postavljena je obaveza organa za tehničke uslove da plan mora da realizuje. Šta se dešava u slučajevima kada ovaj organ nije u mogućnosti da realizuje plan, a recimo zainteresovani korisnik prostora je spreman da finansira izradu infrastrukture i kompenzuje je sa komunalnom naknadom? Koje kazne su propisane za organ za tehničke uslove ukoliko ne izgradi planiranu infrastrukturu i u kojim rokovima je dužan da realizuje svoje obaveze?</p> <p><u>Obrazloženje:</u> Planovi na širenju infrastrukturne mreže ne smiju biti autistični odnosno u isključivoj nadležnosti organa za tehničke uslove tu je potrebno uključiti Opštinu ali i strateške investitore kako bi se kroz zajednički nastup omogućilo sinergijsko djelovanje.</p>

Organ za tehničke uslove dužan je da saglasnost iz stava 1 ovog člana da u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Ako organ za tehničke uslove nije saglasan sa predloženim tehničkim uslovima, dužan je da dostavi novi predlog u pogledu tehničkih uslova za čije je izdavanje nadležan, u roku iz stava 2 ovog člana.

Ako organ za tehničke uslove ne dostavi saglasnost ili novi predlog u roku iz st. 2 i 3 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa rješenjima planskog dokumenta u pogledu tehničkih uslova.

Organ za tehničke uslove dužan je da rješenja iz planskog dokumenta, u pogledu tehničkih uslova, realizuje.

Odgovor: Prihvatljivo. Briše se stav 5

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM

Član 32 poslednji stav: Organ za tehničke uslove dužan je da rešenja iz planskog dokumenta, u pogledu tehničkih uslova, realizuje.

Predlog je da se isti stav dopuni na sl. način:

ukoliko se tokom perioda važenja planskog dokumenta pokaže potreba za realizacijom (može se tokom perioda važenja planskog dokumenta pokazati da neko teh.rešenje koje je predloženo nije opravdano realizovati ili sl.)

Odgovor: Dat prethodno

CEDIS

Kratak je rok od 30 dana u kome organ za tehničke uslove treba da dostavi novi prijedlog u pogledu tehničkih uslova za čije je izdavanje nadležan. Nejasno je šta predstavlja obaveza organa za tehnike uslove u pogledu realizacije tehničkih uslova.

Odgovor: Primjedba za rok prihvatljiva, bice korigovano. Odgovor za tehničko rješenje dat prethodno

OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Kako primorati organ za tehnicke uslove da realizuje rjesenje iz planskog dokumenta.

Odgovor: Dat prethodno

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Nejasna je obaveza organa za tehnicke uslove iz člana 32 stav 5, da realizuje rjesenja iz planskog dokumenta u pogledu tehnickih uslova.

Odgovor: Dat prethodno

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Šta je „Organ za tehničke uslove“, ko ga formira, ko će raditi u tim organima, itd?

Predlažemo da se poslednji stav dopuni na sljedeći način: „Ukoliko se tokom perioda važenja planskog dokumenta pokaže potreba za realizacijom (može se tokom perioda važenja planskog dokumenta pokazati da neko tehn. rješenje koje je predloženo nije opravdano realizovati ili sl.).

Odgovor: Termin «organ za tehničke uslove» će biti definisan u pojmovniku

Odgovor za tehničko rješenje dat prethodno

OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora

Ovim članom je propisano da se predlog planskog dokumenta dostavlja na saglasnost organu za tehničke uslove.

Mišljenja smo da Predlog planskog dokumenta treba dostaviti na saglasnost i jedinicama lokalne uprave za čiju teritoriju se radi.

Odgovor: Prihvatljivo.

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

	<p>stav 2, 3, 4, 5 - Sugestija: Puno se polaže na Organ za izdavanje uslova, ali smo misljenja da on faktički neće raspolagati sa kvalitetnom bazom podataka, pa konstatacija da ukoliko ne da misljenje na predložena rjesenja da ee se smatrati da je saglasan sa istima, cime se ovaj organ stavlja pred svrsen cin ne svojom krivicom.</p> <p>Odgovor: Riječ je o konstataciji. Sa istom bazom podataka po pitanju postojeće infrastrukture raspolagaće obrađivač plana i organ za izdavanje uslova.</p>
<p>Dostavljanje predloga planskog dokumenta</p> <p>Član 33</p> <p>Predlog planskog dokumenta Ministarstvo, radi utvrđivanja, dostavlja Vladi.</p> <p>Ministarstvo je dužno da predlog planskog dokumenta objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana utvrđivanja.</p>	
<p>Nadležnost za donošenje</p> <p>Član 34</p> <p>Prostorni plan Crne Gore i plan generalne regulacije Crne Gore donosi Skupština Crne Gore.</p>	<p>OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora</p> <p>Ovim članom je definisano da Prostorni plan CG i Plan gernalne regulacije CG donosi Skupština CG, ali nije propisano ko donosi Plan gernalne regulacije regiona i Nacionalnih parkova.</p> <p>Odgovor: Norma koja uređuje Plan generalne regulacije će biti preciznije napisana. To su sastavni djelovi jedinstvenog plana generalne regulacije koji donosi Skupština.</p>
<p>Odluka o donošenju planskog dokumenta</p> <p>Član 35</p> <p>Odluka o donošenju planskog dokumenta sadrži, naročito: granice područja koje planski dokument zahvata; odredbe o sprovođenju planskog dokumenta; odredbe o prestanku važenja planskog dokumenta koji je bio na snazi do donošenja novog planskog dokumenta i dr.</p>	
<p>Objavljivanje odluke o donošenju</p> <p>Član 36</p> <p>Odluka o donošenju planskog dokumenta i planski dokument objavljuju se u "Službenom listu Crne Gore" i na internet stranici Ministarstva.</p> <p>Odluka o donošenju i planski dokument objavljuju se na internet stranici Ministarstva u roku od</p>	

<p>sedam dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.</p> <p>Ministarstvo je dužno da odluku o donošenju planskog dokumenta dostavi nadležnom inspeksijskom organu u roku od dva dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.</p>	
<p>Izmjene i dopune planskog dokumenta</p> <p>Član 37</p> <p>Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše se na način i po postupku utvrđenom ovim zakonom za izradu i donošenje planskog dokumenta, s tim što javna rasprava traje najmanje 15 radnih dana od dana oglašavanja.</p> <p>Izmjene i dopune planskog dokumenta u smislu stava 1 ovog člana mogu se vršiti samo u obuhvatu odnosno dijelu obuhvata planskog dokumenta koji se mijenja.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>U članu 37 potrebno je skratiti i ostale rokove iz zakona (prethodno učešće javnosti, izvještaj o javnoj raspravi, saglasnost na tehničke uslove i ostalo). Takođe, neophodno je da se, po ugledu na važeće zakonsko rješenje, ostavi mogućnost donošenja izmjena i dopuna planova po skraćenom postupku za strateški važne investicije.</p> <p>Odgovor: nije prihvatljivo. Skraćivanje rokova uticalo bi na realizaciju svrhe i cilja javne rasprave odnosno na kvalitet planskog dokumenta.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Izmjene i dopune planskog dokumenta treba precizno vremenski ograničiti, u smislu da se iste mogu pokrenuti nakon minimalnog proteklog perioda od donošenja.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo.</p> <p>GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Nisu definisani uslovi pod kojima se mogu vršiti izmjene i dopune planskih dokumenata (zahvat, vrijeme, razlog) niti načini na koje se mogu vršiti (napominjem primjer cestih tačkastih promjena planskih dokumenata koja su do sada predstavljala negativnu praksu koja ovim Zakonom nije isključena kao mogućnost). U ovom smislu dopuniti član 37.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo. Biće izvršena dopuna člana</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Član 37- Definirati koliki je minimalni dio za koji je moguće raditi izmjenu i dopunu plana kako ne bi došlo do takastih izmjena plana.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo. Biće izvršena dopuna člana</p>
<p>Način postupanja</p> <p>Član 38</p>	

<p>Način potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta propisuje Ministarstvo.</p>	
<p>Finansijska sredstva za izradu</p> <p>Član 39</p> <p>Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta obezbjeđuju se iz budžeta Crne Gore.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 39 - šta je sa mogućnošću da izradu izmjene plana finansira Investitor - ovo je posebno važno kod strateški važnih investicija.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Odredba člana 39 odnosi se i na izmjenu plana.</i></p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM Član 39 Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta obezbjeđuju se iz budžeta Crne Gore. predlog: Dodati u istom članu - pravna lica koja obavljaju djelatnost od posebnog značaja mogu finansirati izradu planskog dokumenta.</p> <p>Odgovor: <i>nije prihvatljivo, finansiranje izrade dva plana treba da vrši država.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Nije ostavljena mogućnost da finansijska sredstva za izradu određenih planskih dokumenata može obezbijediti zainteresovani korisnik. Predlažemo da se doda stav: „Pravna lica koja obavljaju djelatnost od posebnog značaja mogu finansirati izradu planskog dokumenta“.</p> <p><i>Odgovor: nije prihvatljivo, finansiranje izrade dva plana treba da vrši država.</i></p> <p>ČELEBIĆ DOO PODGORICA Član 39 - finansijska sredstva za izradu Po važećem zakonu postoji mogućnost da zainteresovani korisnik finansira izradu tj. izmjene planskog dokumenta, što se pokazalo kao dobro rješenje. Mislimo da bi isto trebalo predvidjeti i novim zakonom</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Odredba člana 39 odnosi se i na izmjenu plana.</i></p>
<p>4. Sprovođenje planskih dokumenata</p> <p>Urbanistički projekat</p> <p>Član 40</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 40 - Kulturna dobra ne postoje prve i druge kategorije nego lokalna, nacionalna i internacionalna.</p> <p>Odgovor: <i>izvršeno usaglašavanje</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 40 stav 5 riječ “može” zamijeniti sa “mora” ili definisati proceduru izrade Urbanističkog projekta od strane Ministarstva.</p>

Urbanistički projekat izrađuje se za prostor definisan planom generalne regulacije Crne Gore, na kojem predstoji značajnija i složenija izgradnja odnosno koji predstavlja posebno karakterističnu cjeline, kao i za prostor devastiran bespravnom gradnjom.

Urbanistički projekat obavezno se izrađuje za naselja i djelove naselja koja predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja.

Urbanistički projekat sadrži urbanističko rješenje kojim se definiše prostorni raspored objekata, dimenzije objekata, uređenje terena i osnovna infrastruktura, u skladu sa smjernicama definisanim planom generalne regulacije Crne Gore.

Za prostore devastirane bespravnom gradnjom urbanistički projekat, pored podataka iz stava 3 ovog člana, sadrži i vizuelni izgled objekata, odnosno naselja.

U postupku donošenja urbanističkog projekta Ministarstvo može raspisati i sprovesti javni konkurs za izbor najboljeg urbanističkog rješenja.

Na javnom konkursu iz stava 5 ovog člana ne mogu učestvovati lica zaposlena u Ministarstvu i lica koja vrše inspekcijски nadzor nad primjenom ovog zakona.

Urbanistički projekat donosi Vlada, na predlog Ministarstva.

Urbanistički projekat izrađuje se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000 i 1:500 ili 1:250.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi sprovođenja javnog konkursa padaju na njegov teret.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 5 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Obrazloženje: Po sadašnjem predlogu Ministarstvo ima pravo da raspiše i sprovede javni konkurs ali ne mora. Šta u slučaju da isto ne učini, ko je nadležan, po kojim procedurama neophodno dodatno definisati ili obavezati da se za navedene lokacije mora raspisati javni konkurs.

Odgovor: nije prihvatljivo, konkurs ove vrste ne može biti obavezan.

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Suprotno svim uporednim praksama i direktivama Evropske unije, predlaže se sistem organizacije javnih konkursa za idejna arhitektonska rješenja, po kojem "javni konkurs raspisuje i sprovodi organ uprave nadležan za javne radove odnosno nadležni organ lokalne uprave", pri čemu nije definisano da li je konkurs obavezan za sve urbanističke projekte.

Svuda u svijetu konkurse za arhitektonsko urbanističko i urbanističko arhitektonsko rješenje sprovode strukovne asocijacije, najčešće savezi arhitekata. I kod nas je u prethodnom periodu tako rađeno, odavno postoji pravilnik kojim je regulisana organizacija konkursa kod Saveza arhitekata i Inženjerske komore kao vrhovnim strukovnim organizacijama. Objekti, realizovani po konkursnim rješenjima se mogu lako prepoznati jer su rezultat stručnog takmičenja i nadmudrivanja (hotel Podgorica, zgrada Telekom, autobuska stanica u Podgorici, hoteli na primorju i mnogi značajni objekti u gradu, na primorju i u cijeloj Crnoj Gori).

Dosadašnja kratka praksa organizovanja konkursa preko Ministarstva i opština pokazala se kao omalovažavanje i degradacija struke. Zbog nepovjerenja u organizaciju i žiri konkursa, vrlo je malo interesovanje struke za učešće na ovim konkursima. Ovakvim konkursima se samo izlazi u susret investitorima za ostvarivanje njihovih želja, sa što manjim troškovima.

Odgovor: Ovdje se radi o konkursu čija su rješenja sastavni dio planskog dokumenta, radi čega ga raspisuje i sprovodi Ministarstvo.

Konkurs nije obavezan za sve urbanističke projekte.

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 40 - **Urbanistički projekat** - Iz razloga navedenih pod tačkom 4, treba utvrditi obavezu Ministarstva da omogući jedinici lokalne samouprave za čiji dio teritorije se donosi urbanistički projekat da **dâ mišljenje na nacrt/predlog urbanističkog projekta**, odnosno u slučaju kada se urbanistički projekat priprema na osnovu javnog konkursa da jedinica lokalne samouprave **imenuje predstavnika** u komisiji za ocjenu pristiglih konkursnih rješenja.

Odgovor: u osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dopuna člana

OPŠTINA HERCEG NOVI - SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

- Član 40 - Urbanistički projekat – Potrebno je utvrditi obavezu Ministarstva da omogući jedinici lokalne samouprave za čiji dio teritorije se donosi urbanistički projekat da **dâ mišljenje na nacrt/predlog urbanističkog projekta**, odnosno u slučaju kada se urbanistički projekat priprema na osnovu javnog konkursa da jedinica lokalne samouprave imenuje predstavnika u komisiji za ocjenu pristiglih konkursnih rješenja.

Odgovor: predlog za davanje mišljenje od strane jedinice lokalne samouprave je, u osnovi, prihvatljiv. Sastav komisije za sprovođenje konkursa je predmet podzakonskog akta koji će se donijeti.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Pojmove: "predstoji značajnija i složenija izgradnja" i "prostor devastiran bespravnom gradnjom", potrebno je

	<p>jasno i nedvosmisleno objasniti.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Predloženo će biti predmet plana generalne regulacije</i></p> <p>UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA Član 40, Urbanistički projekat Urbanistički projekat sadrži... Dodati: Pejzažnu arhitekturu. Obrazloženje: Ukoliko se u okviru izrade UP ne predvidi izrada faze pejzažne arhitekture doći će do značajne degradacije i gubljenja identiteta crnogorskih predjela. Posljedice ovakvog do sada neformalnog pristupa se danas već vide u predjelima a imajući u vidu da je predio ekonomski resurs i bogatstvo Crne Gore. Vrijednost i karakter predjela Crne Gore, ljepota i univerzalna vrijednost je ono što privlači turiste i investitore a neadekvatnim intervencijama i izostankom faze pejzažne arhitekture doći će do uništavanja karaktera predjela.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo, to će biti sastavni dio tehničke dokumentacije</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Član 40 - Urbanistički projekat - Definisati blize pojam značajnija i složenija izgradnja kao i ko izrađuje urbanistički projekat.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Predloženo će biti predmet plana generalne regulacije Član će biti dopunjen po pitanju lica koja izrađuju UP.</i></p>
<p>Elaborat parcelacije Član 41</p> <p>Radi usklađivanja katastarskih parcela sa pravilima parcelacije definisanim planom generalne regulacije Crne Gore, izrađuje se elaborat parcelacije. Elaboratom parcelacije određuju se urbanističke parcele.</p> <p>Elaborat parcelacije, prenijet na geodetsko katastarske podloge, sadrži grafički i tabelarni prikaz urbanističkih parcela, sa podacima i površinama katastarskih parcela ili njihovih djelova koji ulaze u sastav urbanističke parcele.</p> <p>Vlasnik katastarske parcele može, u roku od šest mjeseci od dana donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, da obezbijedi izradu elaborata parcelacije i dostavi ga Katastru.</p> <p>Ako vlasnik katastarske parcele ne postupi u skladu sa stavom 3 ovog člana, izradu elaborata parcelacije može po službenoj dužnosti da obezbijedi Katastar.</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 41 - Nejasna je veza Javnog interesa i Elaborata parcelacije. Činjenica je da se Javni interes dokazuje veom složenim i stručnim elaboratima. Parcelacija je samo jedan od njih.</p> <p>Odgovor: <i>U pitanju je konstatacija</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 41 stav 6 definisano je da "Elaborat parcelacije izrađuje privredno društvo iz člana 113 ovog zakona", dok u članu 113 poziva se na projektantski biro odnosno ovlašćena lica za izradu tehničke dokumentacije. Veoma je važno izvršiti koordinaciju sa zakonskim rješenjima o premjeru i katastru gdje su geodetske organizacije jedine validne da sa svojim licencama mogu vršiti upis u Katastru, dok ih ovaj Predlog zakona u potpunosti isključuje. Takođe, stav 8 pomenutog člana je neprimjenjiv i isti treba brisati: "Donošenjem elaborata parcelacije utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata." Obrazloženje: Elaborat parcelacije se ne donosi već se izrađuje, tako da se postavlja pitanje kojim momentom se utvrđuje javni interes, u čiju korist i na osnovu koje odluke? Zakon o ekproprijaciji jasno definiše način na koji se može proglasiti javni interes. Sa druge strane ovaj član je u koliziji sa sledećim članom 42 "Sprovođenje plana parcelacije" jer je za sprovođenje ovog elaborata potreban dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima ili saglasnost vlasnika katastarskih parcela.</p> <p>Odgovor: <i>U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana.</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Kako će se planirati u nižoj razmjeri i kako će se vršiti parcelacija po planskom dokumentu (formiranje urbanističkih parcela)?</p>

Elaborat parcelacije izrađuje privredno društvo iz člana 113 ovog zakona.

U slučaju iz stava 4 ovog člana finansijska sredstva za izradu elaborata parcelacije obezbjeđuje vlasnik katastarske parcele.

Donošenjem elaborata parcelacije utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.

Ovo posebno u odnosu na infrastrukturu koja nije vidljiva u velikoj razmjeri (lokalne javne ulice u naseljima). Kako će se vršiti evidencija parcelacije u odnosu na komšijske parcele i na lokalnu javnu infrastrukturnu mrežu (član 41. koji se odnosi na Elaborat parcelacije).

Obrazloženje: Postoji nejasnoća u dijelu formiranja urbanističkih parcela u dijelu naselja gdje nijesu detaljno definisanje koordinate urbanističkih cjelina. Iz Predloga zakona se može zaključiti da će se parcele formirati po osnovu smjernica o parcelaciji međutim postavlja se pitanje šta je sa infrastrukturnim koridorima (npr. javne ulice u manjim naseljima) i kako njih izbjeći prilikom izrade parcelacije u dijelu plana gdje se iz velike razmjere ne može identifikovati infrastrukturni koridor.

Predlog: prepoznati ove i slične slučajeve u toku izrade planske dokumentacije - razmotriti rješenje kroz Predlog iz komentara datog na kompletiranje urbanističkih parcela

Odgovor: U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana.

Podaci iz Plana generalne regulacije obezbijediće dovoljno elemenata za identifikovanje infrastrukturnih koridora, budući da se za naselja rade detaljne urbanističke razrade sa svim elementima regulacije.

OPŠTINA BUDVA

Članom 41 predloženog Zakona predviđeno je da se sa donošenjem elaborata utvrđuje javni interes za izgradnju planiranih objekata, što upućuje na to da su svi objekti predviđeni planskim dokumentom u naravi objekti od javnog interesa, pa se postavlja pitanje zbog čega su samo neki od njih definisani članom 4 predloga Zakona.

Odgovor: Prihvatljivo. Član 4 brisan.

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 41 - **Elaborat parcelacije** - U stavu 8 predviđeno je da se donošenjem elaborata parcelacije utvrđuje **javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti**, radi izgradnje planiranih objekata. Javni interes je utvrđen, prema Predlogu zakona, donošenjem planskog dokumenta (član 9 stav 4), te je potrebno međusobno uskladiti ove dvije odredbe. Nadalje, ostaje nejasno na osnovu kog dokumenta će se izrađivati elaborat parcelacije, imajući u vidu da se radi o generalnom planskom dokumentu (za koji nije očekivati da će sadržati tačke parcelacije!).

Odgovor: Odredbe su usklađene, jer planski dokument ne sadrži parcelaciju. Ona se određuje elaboratom parcelacije, pa je navedeni stav neophodan.

Elaborat parcelacije određuje se na osnovu pravila parcelacije datih planskim dokumentom. Za to nisu potrebne tačke parcelacije.

OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

U stavu 8 predviđeno je da se donošenjem elaborata parcelacije utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata. Javni interes je utvrđen, prema Nacrtu zakona, donošenjem planskog dokumenta (član 9 stav 4), te je potrebno međusobno uskladiti ove dvije odredbe.

Odgovor: Dat prethodno

MIRJANA NIKOLIĆ, DIPLOMIRANI PROSTORNI PLANER

U članu 41 izradu elaborata parcelacije od strane vlasnika parcele ne treba ograničavati na šest mjeseci od donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, već samo omogućiti da nakon tog roka izradu elaborata parcelacije može po službenoj dužnosti da uradi Katastar. Istim članom je predviđeno da se donošenjem elaborata parcelacije utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata, ali nije jasno šta u ovom slučaju znači donošenje, kao ni da li jednom izvršena parcelacija po planu parcelacije može da bude promjenjena drugim elaboratom, a može, imajući u vidu da se dokumenta mijenjaju po postupku po kojem su donijeta i od strane donosioca.

	<p>Odgovor: Po pitanju rokova nije prihvatljivo. U slučaju nedonošenja elaborata ostavljena je mogućnost korištenja instituta lokacije. Po pitanju izmjena elaborata, biće doručena norma</p> <p>OPŠTINA TIVAT Uz sva pravila parcelacije koja će biti data kroz Plan generalne regulacije, a sam naziv generalno i njegovo mjerilo izrade, znači da će zapravo investitori i geodeti krojiti prostor i formirati urbanističke parcele za gradnju. Kada i kako će se parcelisati putevi i raditi infrastruktura? I ovo je već viđeno u praksi i na terenu u našoj opštini još '80-tih godina. Posljedice se vide i danas i nema tog sanacionog plana koji će popraviti stanje u prostoru nastalo takvim planiranjem. Takode, u stavu 8 ovog Člana stoji da se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata, utvrđuje donošenjem elaborata parcelacije, što je neusklađeno sa Članom 9 stav 4 gdje je utvrđeno da se donošenjem planskog dokumenta utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.</p> <p>Odgovor: <i>Kompletna infrastruktura biće definisana Planom generalne regulacije. Elaborat parcelacije odnosi se na prostor oivičen regulacionim linijama, unutar formiranih blokova.</i></p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora Stavom 4, 5 i 7 ovog člana je propisano da vlasnik parcele može, u roku od 6 mjeseci od dana donošenja plana generalne regulacije, da obezbijedi izradu elaborata parcelacije i dostavi ga Katastru, a ako on to ne uradi izradu elaborata parcelacije može po službenoj dužnosti da obezbijedi Katastar a finansijska sredstva obezbeđuje vlasnik katastarske parcele. Nije jasno na osnovu čega i za koje parcele će Katastar po službenoj dužnosti obezbeđivati izradu elaborata parcelacije.</p> <p>Odgovor: <i>Na osnovu pravila parcelacije datih Planom generalne regulacije (minimalni front parcele, minimalna površina, način obezbeđivanja pristupa i sl.)</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Na osnovu Plana generalne regulacije i definisanih pravila parcelacije, izrađuje se elaborat parcelacije, što znači da u planskoj dokumentaciji ne postoje definisane urbanističke parcele, već se one određuju elaboratom parcelacije. Po članu 41 Nacrta zakona vlasnik katastarske parcele može u roku od 6 mjeseci od donošenja Plana da obezbijedi izradu elaborata parcelacije i dostavi ga katastru, a ako ne postupi po tome elaborat parcelacije izrađuje katastar po službenoj dužnosti, o trošku vlasnika parcele.</p> <p>Odgovor: <i>Radi se o konstataciji</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za energetiku) Stav 5 promijeniti tako da glasi : "Ako vlasnik katastarske parcele ne postupi u skladu sa stavom 4 ovog člana, izradu elaborata parcelacije po službenoj dužnosti obezbeđuje Katastar".</p> <p>Odgovor: <i>izvršena dorada člana 41</i></p>
<p>Sprovođenje elaborata parcelacije Član 42</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 42 stav 3 postavljen je nemoguć uslov.</p>

Katastar sprovodi parcelaciju na zahtjev vlasnika katastarske parcele iz člana 41 stav 4 ovog zakona, odnosno po službenoj dužnosti.

Vlasnik katastarske parcele iz člana 41 stav 4 ovog zakona, dužan je da elaborat parcelacije dostavi Katastru radi sprovođenja parcelacije, u roku od sedam dana od dana izrade.

Uz zahtjev za sprovođenje parcelacije, vlasnik iz stava 1 ovog člana, pored elaborata parcelacije, dužan je da Katastru dostavi i dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima za sve katastarske parcele u okviru elaborata parcelacije.

Kao dokaz iz stava 3 ovog člana smatra se i saglasnost vlasnika katastarskih parcela za sprovođenje parcelacije, dat za period važenja planskog dokumenta.

Katastar je dužan da parcelaciju sprovede u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

U postupku sprovođenja parcelacije Katastar donosi rješenje o formiranju katastarskih parcela koje čine urbanističku parcelu u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

Rješenje iz stava 5 ovog člana Katastar je dužan da objavi na internet stranici u roku od tri dana od dana izdavanja.

Odgovor: *Prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana po pitanju prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa*

OPŠTINA BUDVA

Članom 42 predviđeno je da se uz Zahtjev za parcelaciju koja je urađena u skladu sa planskim dokumentom, dostavi i dokaz da su riješeni imovinsko-pravni odnosi za sve katastarske parcele. Kako je moguće riješiti imovinsko-pravne odnose prije parcelacije, kad se tek sprovođenjem parcelacije utvrđuje kolika površina katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele? Pored navedenog, prilikom sprovođenja parcelacija u nadležnoj katastarskoj evidenciji prisutni su i brojni tehnički problemi koji se odnose na neusaglašenost digitalnog i analognog katastra i slično.

Odgovor: *Prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana po pitanju prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 2 -Vlasnik katastarske parcele iz člana 41 stav 4 ovog zakona, dužan je da elaborat parcelacije dostavi Katastru radi sprovođenja parcelacije, u roku od sedam dana od dana izrade.

Komentar: Razmotriti mogućnost da privredno društvo koje izrađuje elaborat parcelacije, elaborat dostavlja katastru radi sprovođenja parcelacije. U tom slučaju bi se obezbijedila efikasnija komunikacija kao i proces parcelacije.

Odgovor: *Nije prihvatljivo. Vlasnik katastarske parcele se javlja kao stranka u postupku pred katastrom.*

OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora

Stavom 6 ovog člana je propisano da Katastar donosi rješenje o formiranju katastarskih parcela koje čine urbanističku parcelu, što predstavlja problem ukoliko je urbanistička parcela sastavljena od katastarskih parcela više vlasnika.

Odgovor: *izvršiće se dorada člana*

ZETAGRADNJA DOO PODGORICA

u članu 42, koji propisuje sprovođenje Elaborata o parcelaciji, propisano je da vlasnik kat.parcele koji u skladu sa čl.41 st.4 podnosi Elaborat o parcelaciji, dužan je da pribavi dostavi Katastru dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima, odnosno saglasnost svih vlasnika kat.parcela koje ulaze u sastav urbanisticke parcele za sprovođenje parcelacije.

Postavlja se pitanje zbog čega bi se trazila saglasnost svih vlasnika kat.parcela, ako je jasno da parcelacija po planskom dokumentu, kako je to i do sad rađeno, ne utiče na promjenu vlasnickog odnosa na imovinu vlasnika kat.parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, jer se jedino može desiti da pojedini vlasnik imovine, umjesto jedne kat.parcele, prije parcelacije, može nakon parcelacije imati svojinu na više kat.parcela u istom obimu prava svojine, kao i prije izvršene parcelacije.

Dakle, time se ne dira u njegov svojinsko-pravni odnos kako na kat.parceli tako ni na površinu imovine koju je imao prije sprovođenja Elaborata o parcelaciji.

Stoga predlažemo da se u stavu 3 člana 42 briše obaveza vlasnika kat.parcele da uz elaborat dostavlja i dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima, odnosno da se u cjelosti briše stav 4 ovog člana kojim se predviđa da se kao dokaz smatra saglasnost vlasnika kat.parcela za sprovođenje parcelacije.

Odgovor: *Djelimično prihvatljivo. Saglasnost je neophodna da bi se izbjegla istovremena izrada više elaborata na istom prostoru.*

OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Prema članu 42, katastar sprovodi parcelaciju na zahtjev vlasnika, ili po službenoj dužnosti. Vlasnik katastarske parcele je dužan da Elaborat dostavi katastru radi sprovođenja parcelacije u roku od 7 dana i da uz zahtjev za sprovođenje elaborata

	<p>parcelacije katastru dostavi dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima za sve katastarske parcele u okviru elaborata parcelacije,</p> <p>Postavlja se pitanje da li to znači da katastru neće trebati dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima, ukoliko parcelaciju sprovodi po službenoj dužnosti, to nije definisano. Ako je tako, katastar će moći bez saglasnosti vlasnika zemljišta da izvrši preparcelaciju njegove imovine o trošku vlasnika i istu stavi u urb. parcelu sa vlasnikom koji ima vecinski dio i pravo da ekspropriše manji dio.</p> <p>Članom 42 predviđeno je da se uz Zahtjev za parcelaciju koja je urađena u skladu sa planskim dokumentom, dostavi i dokaz da su riješeni imovinsko pravni odnosi za sve katastarske parcele. Postavlja se pitanje kako je moguće riješiti imovinsko pravne odnose prije parcelacije, kad se tek sprovođenjem parcelacije utvrđuje kolika površina katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele?</p> <p>Nejasno je kako će Katastar moći da provjeri i ovjeri, predviđene elaborate parcelacije koji neće sadržati neophodne podatke i bice izradeni u neodgovarajućoj razmjeri. Takođe, prilikom sprovođenja parcelacija u katastarskoj evidenciji prisutni su tehnički problemi koji se odnose na neusaglasnost digitalnog i analognog katastra i slično.</p> <p><i>Odgovor: Parcelacija po službenoj dužnosti vršiće se isključivo ukoliko se ne postigne dogovor između vlasnika, I to će se sprovoditi prema definisanim pravilima parcelacije koja se nalaze u sklopu plana generalne regulacije (minimalna površina, minimalni front, način obezbjeđivanja pristupa I sl). Svim vlasnicima ostavljena je I mogućnost korištenja instituta lokacije (gradnja na vlasničkoj parceli ukoliko ispunjava uslove parcelacije iz plana)</i></p>
<p style="text-align: center;">Urbanistička parcela</p> <p style="text-align: center;">Član 43</p> <p>Urbanistička parcela je jedinstveni dio prostora čija je površina i oblik u skladu s pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Izuzetno od stava 2 ovog člana, u starim gradskim jezgrima i starim naseljskim strukturama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>Član 43 - Kako će se recimo u zoni razrade veće razmjere gdje nije moguće locirati infrastrukturu za npr. lokalne javne puteve izvršiti elaborat o parcelaciji?</p> <p><u>Obrazloženje:</u> U planovima u kojima su definisani glavni infrastrukturni pravci i jasno vidljivi parcelacija je moguća međutim u generalnim smjernicama za parcelaciju u okviru zona van gusto naseljenih mjesta gdje postoji lokalna javna infrastrukturna mreža nevidljiva u visokoj razmjeri biće gotovo nemoguće uraditi elaborat o parcelaciji.</p> <p><i>Odgovor: Koridori infrastrukture biće određeni planom generalne regulacije u adekvatnoj razmjeri</i></p>

Kompletiranje urbanističke parcele

Član 44

Vlasnik katastarske parcele dužan je da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije.

Ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele, dužan je da ponudi vlasniku kome pripada manjinski dio urbanističke parcele otkup zemljišta, radi kompletiranja urbanističke parcele.

Procjenu vrijednosti zemljišta iz stava 2 ovog člana na zahtjev vlasnika kome pripada najveći dio urbanističke parcele, vrši Katastar odnosno ovlašćeni procjenitelj.

Ponudu za otkup zemljišta iz stava 2 ovog člana može dati i vlasnik kome pripada manjinski dio urbanističke parcele.

Ako se vlasnici ne sporazumiju o načinu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u skladu sa st.1 do 4 ovog člana, primjenjivaće se zakon kojim se uređuje eksproprijacija .

U slučaju iz stava 5 ovog člana korisnik eksproprijacije je vlasnik zemljišta kome pripada najveći dio urbanističke parcele.

OPŠTINA BERANE

Trebalo bi da se odredi rok za kompletiranje urbanističke parcele kako ovaj proces ne bi trajao u nedogled, odnosno da se uskladi Zakon o eksproprijaciji sa ovim zakonom.

Odgovor: Norma će biti dopunjena rokovima. Ostavljena mogućnost korištenja instituta lokacije nakon isteka rokova (gradnja na vlasničkoj parceli ukoliko ispunjava uslove parcelacije).

SRĐAN DULETIĆ

Prezirati na koji način se smanjuje parametar izgradnje urbanističke parcele u slučaju da se ne može doći do dogovora o cijeni otkupa zemljišta.

U prethodnom periodu brojni vlasnici zemljišta su bili predmet ucjene od strane susjeda u okviru urbanističke parcele, tako da je neophodno inkorporirati takav član zakona koji neće ostavljati dileme prilikom dobijanja potrebnih dozvola za gradnju na lokalnom i državnom nivou.

Odgovor: Parametri izgradnje (indeksi) se ne smanjuju, već se vezuju za veličinu parcele. Smanjivanjem parcele, smanjuje se i BGP.

SLOBODAN BOBO MITROVIĆ

Pravila eksproprijacije koja proizilaze iz imovinskog zakona, ne mogu se nalaziti u ovom Zakonu.

Član 44 - Formiranje urbanističke parcele po ovom principu je teška povreda ljudskih imovinskih prava. Ono je mjera demokratskih i vlasničkih prava. Ovo je isključivo pravno ekonomska kategorija i privatni preduzimači već 20 god. nalaze modele rješavanja ovakvih slučajeva na zadovoljstvo svih učesnika.

Odgovor: Pitanja eksproprijacije nisu tema ovog zakona Ovaj zakon može sadržati rješenja koja upućuju na zakon kojim se uređuje eksproprijacija.

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

Kompletiranje urbanističkih parcela - u Predlogu zakona spominje se "dužnost" otkupljivanja manjeg dijela urbanističke parcele od strane većinskog vlasnika. Ovim pristupom se u određenoj mjeri otvara prostor za proglašenje neustavnosti Zakona iz razloga što se omogućava praktično otuđenje imovine kroz prilično sporan princip kompletiranja kroz natpolovičnu većinu na urbanističkoj parceli. Uz to, pojavljuje se jako puno pitanja koja se otvaraju na ovaj način u pogledu primjene a to je: šta ako je odnos 51%:49%, šta ako je manji dio urbanističke parcele opterećen hipotekama, šta ako nije završen ostavinski postupak, šta ako je Država većinski vlasnik i sl.

Predlog: ostaviti mogućnost da se objekti mogu graditi na dijelu urbanističke parcele bez saglasnosti, /Alternativa postojećem pristupu u Zakonu je da se razmotri uvođenje instituta urbane komasacije (ukrupnjavanja- zaokruživanja urbanističkih parcela) koji će zahtjevati usaglašavanje sa Zakonom o svojinsko pravnim odnosima i ostalim zakonskim aktima u Crnoj Gori.

- Na samom početku u prvom stavu piše da je "Vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije" - kako je ovo primjenjivo na slučaj kada nemamo saglasnost vlasnika dijela urbanističke parcele i da li ova norma znači da se parcelacija može sprovesti bez saglasnosti.
- Na osnovu kojeg standarda se vrši procjena nepokretnosti? Trenutno ne postoji zakon kojim se utvrđuje standard za procjenu i kojim se vodi računa o kvalitetu izvršenih procjena i kojim se kažnjavaju oni koji su izradili nerealne procjene? - to je veoma važno definisati kako bi se ova odredba mogla sprovesti.
- Zbog čega ne postoji mogućnost da se može graditi na dijelu urbanističke parcele bez saglasnosti suvlasnika ovim će se izbjeći dugački procesi eksproprijacije i zbog čega je dužan većinski vlasnik da izvede kompletiranje. On bi mogao da ima pravo preče kupovine eventualno ali mu svakako treba dati mogućnost da izvede objekat i na svom dijelu parcele bez saglasnosti. Šta je u slučajevima kada je odnos 55%:45%, da li se ovim rješenjem onda ograničavaju nečija

- Ustavom zagarantovana prava svojine?
- Kako je planirano u praksi da se dokazuje da li je pokušano da se kompletira parcela sa ostalim vlasnicima? Šta ako postoje vlasnici do kojih nije moguće doći ili nijesu završeni ostavinski postupci? Da li je sprovodljiv ovaj predlog sa aspekta Ustavnih normi jer se ograničavaju vlasnička prava?
 - Naročito je važno brisati st. 5 i 6 ovog člana jer je u koliziji sa Zakonom o eksproprijaciji, obzirom da se eksproprijacija ne može vršiti u privatnom interesu.
 - Konkretno iza stava 2 dodaje se: „isto se odnosi ako na katastarskoj parceli imamo i suvlasnički odnos“-U praksi imamo slučajeve kada je suvlasnički odnos na parceli pa moramo uzeći u obzir i ovaj odnos.
 - Na kraju člana 44 dodaje se stav: „Ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, a na nekim katastarskim parcelama su vlasnici već izgradili objekte, vlasnik neizgrađene parcele može na svom dijelu urbanističke parcele izgraditi objekat u skladu sa planom, bez saglasnosti ostalih suvlasnika. Vlasnik kome pripada više od 2/3 urbanističke parcele može na svom dijelu parcele izgraditi objekat u skladu sa planom“. - Kako u praksi imamo ovakve slučajeve, gdje vlasnik katastarske parcele koji je već valorizovao svoju imovinu ne bi trebao da ima pravo da onemogućava drugom vlasniku valorizaciju njegove imovine, pa bi se na ovaj način izbjegli slučajevi da se investitor tjera da pored zemljišta kupuje i objekte koji mu ne trebaju i investiciju čine ekonomski neopravdanom.

Obrazloženje: Šta se dešava u slučajevima kada ne mogu da se dogovore vlasnici zemljišta. Da li to znači da će katastar sam “planirati” prostor kroz sprovođenje parcelacije. Ukoliko do toga dođe imaćemo urbanističke parcele sa više vlasnika koji nijesu htjeli da se dogovore. Svako će imati pravo na svojem dijelu da gradi bez saglasnosti drugog ali samo do usvajanja Plana generalne regulacije. Šta se dešava ako eksproprijacija ne dozvoli privatnim licima da u svoju korist kompletiraju parcele? Šta se dešava u slučajevima kada imamo već izgrađene objekte na dijelu parcele odnosno kada imamo neriješene ostavinske postupke.

Predlog: jedno rješenje je da se ostavi mogućnost iz člana 194 a i nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore uz rizik da će prilikom parcelacije doći do ugrožavanja vlasničkih prava neke od nezadovoljnih strana što može da opet odugovlači procese. Drugo rješenje koje je optimalno da se kroz urbanu komasaciju rješavaju pitanja kompletiranja urbanističkih parcela jer ovo rješenje predstavlja oprobani model koji služi javnom i privatnom interesu.

Odgovor: U osnovi prihvatljivo. Biće predviđena mogućnost gradnje na katastarskoj parceli ili dijelu urbanističke parcele bez saglasnosti ostalih vlasnika, ukoliko su zadovoljena pravila parcelacije (minimalna veličina parcele, omogućen pristup...)

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Promovisanje elaborata parcelacije i povezanog postupka kompletiranja urbanističkih parcela kroz mehanizam eksproprijacije, u ime vlasnika kojem pripada veći dio UP (“Vlasnik katastarske parcele dužan je da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaborate parcelacije” čl.44), kosi se sa Ustavom zajemčenim pravom svojine i otvara prostor za moguće koruptivne radnje na više nivoa sa, po našem mišljenju, nesagledivim posledicama!

Takođe, nije definisano što je elaborat parcelacije, da li ja to planski dokument ili razrada urbanističkog projekta ili nekog drugog plana, odnosno Plana generalne regulacije?

Odgovor: Elaborat parcelacije je mehanizam sprovođenja Plana generalne regulacije i ne predstavlja planski dokument.

OPŠTINA BUDVA

Član 44 propisuje postupak kompletiranja urbanističke parcele, prema kome je korisnik eksproprijacije vlasnik zemljišta kome pripada najveći dio urbanističke parcele.

Predloženo zakonsko rješenje je u potpunoj suprotnosti sa odredbama člana 58 Ustava Crne Gore, kao i odredbama Zakona o eksproprijaciji („Službeni list RCG“ br.55/00 i 12/02). Ustavom se garantuje pravo svojine, kojeg se može biti lišen ili ograničen samo kada to zahtijeva javni interes koje, Zakon o eksproprijaciji, definiše kao „lišenje ili ograničenje prava svojine

na nepokretnostima kada to zahtijeva javni interes, uz naknadu prema tržišnoj vrijednosti nepokretnosti.“
Smatramo važnim i da istaknemo da su članom 44 većinski vlasnici urbanističke parcele upućeni da dokompletiranje iste izvrše u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, dok je Zakonom o eksproprijaciji određeno da korisnik eksproprijacije može biti samo država, opština, državni fondovi i javna preduzeća.
Takođe, ovaj član je u suprotnosti sa jednim od načela ovog predloga zakona, koji je definisan u članu 3, stav 1, tačla 6 predlog istog.

Odgovor: *Biće izvršena dorada člana. Korisnik eksproprijacije može biti samo onaj ko je definisan Zakonom o eksproprijaciji.*

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 44 - **Kompletiranje urbanističke parcele** - Odredbe člana nijesu u skladu sa **Ustavom Crne Gore kojim se jemči pravo svojine bez ograničenja**, uz jedini izuzetak, a to je mogućnost ograničenja za potrebe eksproprijacije. Imajući to u vidu u stavu 2 se **ne može utvrđivati dužnost vlasnika** zemljišta da povećava ili umanjuje svoju svojinu, već se jedino mogu utvrđivati veći obim prava od prava zajamčenih Ustavom. Pored toga, Ustav Crne Gore garantuje jednakost svih pred zakonom bez obzira na bilo koje svojstvo, pa i na materijalno stanje i veličinu imovine. Stoga, **stav 4** treba usaglasiti sa Ustavom, na način što će se omogućiti bilo kom vlasniku dijela urbanističke parcele da izrazi interesovanje za kompletiranjem iste, prema davno ustaljenom principu još iz rimskog prava „**prior in tempore, potior in jure**“ (prvi u vremenu, jači u pravu). Pored toga, u **stavu 5** je propisano da u slučaju da vlasnici ne postignu sporazum o načinu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u skladu sa odredbama ovog člana, da se će se primjenjivati zakon kojim se uređuje eksproprijacija. Međutim, Zakonom o eksproprijaciji nije utvrđen građanin kao korisnik eksproprijacije, te su zbog toga odredbe stava 5 **nesprovodive**. Izuzetno, može se uspostaviti službenost u korist građana, ako je to zakonom predviđeno, radi postavljanja vodovodnih cijevi, električnih i telefonskih kablova i sl., međutim u imovinsko-pravnom smislu titular svojine ostaje nepromjenjen.

Odgovor: *Biće izvršena dorada člana.*

OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Odredbe člana nijesu u skladu sa Ustavom Crne Gore kojim se jemči pravo svojine bez ograničenja, uz jedini izuzetak, a to je mogućnost ograničenja za potrebe eksproprijacije. Imajući to u vidu u stavu 2 se ne može utvrđivati dužnost vlasnika zemljišta da povećava ili umanjuje svoju svojinu, već se jedino mogu utvrđivati veći obim prava od prava zajamčenih Ustavom. Pored toga, Ustav Crne Gore garantuje jednakost svih pred zakonom bez obzira na bilo koje svojstvo, pa i na materijalno stanje i veličinu imovine. Stoga, stav 4 treba usaglasiti sa Ustavom, na način što će se omogućiti bilo kom vlasniku dijela urbanističke parcele da izrazi interesovanje za kompletiranjem iste, prema davno ustaljenom principu još iz rimskog prava „**prior in tempore, potior in jure**“ (prvi u vremenu, jači u pravu). Pored toga, u stavu 5 je propisano da u slučaju da vlasnici ne postignu sporazum o načinu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u skladu sa odredbama ovog člana, da se će se primjenjivati zakon kojim se uređuje eksproprijacija. Međutim, Zakonom o eksproprijaciji nije utvrđen građanin kao korisnik eksproprijacije, te su zbog toga odredbe stava 5 nesprovodive. Izuzetno, može se uspostaviti službenost u korist građana, ako je to zakonom predviđeno, radi postavljanja vodovodnih cijevi, električnih i telefonskih kablova i sl., međutim u imovinsko-pravnom smislu titular svojine ostaje nepromjenjen.

Odgovor: *Dat prethodno*

OPŠTINA NIKŠIĆ

Iz člana 44 stav 6 Predloga zakona o planiranju i izgradnji proizilazi je da se eksproprijacija može sprovesti u korist vlasnika zemljišta kome pripada najveći dio urbanističke parcele, a to može biti bilo koje fizičko ili pravno lice. Smatramo da ovako definisana norma nije u saglasnosti sa odredbom člana 7 Zakona o eksproprijaciji, kojim se propisuje da se eksproprijacija može vršiti za potrebe države, opštine, državnih fondova i javnih preduzeća. Osim toga, članom 24 i 58 Ustava Crne Gore je propisano da se jemči pravo svojine, te da niko ne može biti lišen ili ograničen prava svojine, osim kada to zahtijeva javni

interes, uz pravičnu naknadu i da se ograničenja ne smiju uvoditi u druge svrhe, osim onih radi kojih su propisana. Naime, planskim dokumentima koji se donose i usvajaju za određeni prostor obično se ide u susret investitorima zainteresovanim za izgradnju određenog prostora i za privođenje istog namjeni. Ukoliko bi se usvojilo ovako zakonsko rješenje, fizičkim licima koja su vlasnici katastarskih parcela koja se nalaze u obuhvat određenog planskog dokumenta, bilo bi ograničeno pravo svojine u korist drugih fizičkih lica ili pravnih lica, koja bi se pojavila u svojstvu investitora.

Odgovor: *Dat prethodno*

PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Zašto prednost za otkup zemljišta ima većinski vlasnik? Na ovaj način nije dovoljno zaštićen manjinski vlasnik zemljišta.

Odgovor: *Biće izvršena dorada člana.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Mišljenja smo da period potreban za kompletiranje Urbanističke parcele treba vremenski ograničiti.

Monitoring realizacije planskih dokumenata treba definisati.

Odgovor: *U osnovi, prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana.*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 2

Ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele, dužan je da podnese ponudu za otkup zemljišta ostalim vlasnicima, radi kompletiranja urbanističke parcele.

Komentar: Ovakva odredba može biti sporna sa aspekta imovinsko pravnih odnosa. Naime, poželjno bi bilo da se otvori mogućnost za više scenarija u smislu opcija za otkup zemljišta, tj da se da šansa da i vlasnici manjeg dijela urbanističke parcele daju ponudu za otkup zemljišta ostalim vlasnicima. Iako kompleksno, u praksi bi ovo trebalo da bude moguće, pa ukoliko se ne obuhvati tekstem zakona, otvara se mogućnost tumačenja na razne načine, odnosno da se to pravo ospori vlasniku manjeg dijela parcele.

Odgovor: *U osnovi, prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana.*

OPŠTINA TIVAT

Određbe ovog člana koje se odnose na kompletiranje urbanističke parcele nijesu u skladu sa Ustavom Crne Gore kojim se jamči pravo svojine bez ograničenja-osim mogućnosti ograničenja za potrebe eksproprijacije. U vezi navedenog, ne mogu se utvrđivati dužnosti vlasnika zemljišta da povećava ili smanjuje svoju imovinu, već samo veći obim prava od prava zajamčenih Ustavom kojim se garantuju jednakost svih pred zakonom bez obzira na bilo koje svojstvo, pa i na materijalno stanje i veličinu imovine. S toga stav 4 ovog člana, treba uskladiti sa II;stavom, na način da se omogući bilo kom vlasniku dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, otkup, odnosno kompletiranje urbanističke parcele.

Odgovor: *U osnovi, prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana.*

ZETAGRADNJA DOO PODGORICA

Član 41 i 42 nacrtu Zakona propisuju postupak parcelacije po osnovu Elaborata parcelacije shodno Planu generalne regulacije, koji je postupak preduslov za kompletiranje urbanističke parcele shodno čl.44 Zakona. Dakle, ova je poseban postupak, koji osim navedenog, nema bilo kakvih dodirnih tačaka sa kompletiranjem urb.parcela iz člana 44 nacrtu Zakona. U konkretnom, član 41 propisuje da se nakon donošenja Plana generalne regulacije, donosi laborat parcelacije kojim se određuju urbanističke parcele.

Složit ćemo se oko toga, da niko nema pravo da ospori sprovođenje Plana generalne regulacije kroz postupak parcelacije urbanističkih parcela, i to kako vlasnik katastarske parcele koja ulazi u sastav buduće urbanističke parcele, a tako ni Uprava za nekretnine.

Medutim, u ovom članu data je alternativa, a li ne i obaveza za sprovođenje Plana generalne regulacije kroz postupak izrade Elaborata o parcelaciji, na način da se Plan generalne regulacije ne može sprovesti dok neko od ovlašćenih subjekata svojom voljom to ne uradi, i to je na sledeći način propisano u članu 41 da:

U stavu 4, da roku od 6 meseci od donošenja Plana generalne regulacije vlasnik može, obezbediti izradu Elaborata,

U stavu 5 - da ako to vlasnik kat.parcele ne uradi, da to Katastar odnosno Uprava za nekretnine opet, može ali ne mora da uradi.

Stoga predlažemo, da se u stavu 5 navedenog člana propise, da ukoliko vlasnik ne izradi Elaborat o parcelaciji u roku od 6 meseci, da to onda Uprava za nekretnine, ne da može, nego da mora uraditi, i to o svom trošku u najkraćem mogućem roku, odnosno najkasnije u roku od 9 meseci od dana donošenja Plana generalne regulacije.

Odgovor: Nije prihvatljivo. Predloženi rokovi nisu ostvarivi. Ostavljena je mogućnost korišćenja instituta lokacije.

OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Član 44 propisuje da ako urbanistička parcela (UP) obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vecinski vlasnik UP duzan je da podnese ponudu za otkup zemljišta ostalim vlasnicima.

Procenu vrijednosti zemljišta vrši Katastar, odnosno ovlašćeni procjenitelj, a ponudu za otkup mogu podnijeti i ostali vlasnici, pri čemu prednost ima vecinski vlasnik. Ako se ne sporazumiju, primjenjivace se zakon kojim se uređuje eksproprijacija, što znači da je korisnik eksproprijacije vecinski vlasnik UP.

Članom 44 Nacrta zakona propisan je postupak kompletiranja urbanističke parcele. prema kome je korisnik eksproprijacije vlasnik zemljišta kome pripada najveći dio urbanističke parcele. Predloženo zakonsko rješenje je u potpunoj suprotnosti sa članom 58 Ustava Crne Gore i odredbama Zakona o eksproprijaciji ("Sluzbeni list RCG" br. 55/00 i 12/02). U prilog toj tvrdnji, navodimo sledeće:

Članom 58. stav 1 i 2 Ustava Crne Gore. propisano je: "Jemči pravo svojine. Niko ne može biti lišen ili ograničen prava svojine, osim kada to zahtjeva javni interes, uz pravicu naknadu".

Članom 1, stav 1 Zakona o eksproprijaciji propisano je: "Eksproprijacija je lisenje ili ograničenje prava svojine na nepokretnostima kada to zahtjeva javni interes, uz pravicu naknadu."

Takođe, Član 7, stav 1 istog Zakona propisuje: "Eksproprijacija se može vršiti za potrebe države, opštine, državnih fondova i javnih preduzeća, ako zakonom nije drukcije određeno", dok član 19, stav 1 propisuje: "Predlog za eksproprijaciju može podnijeti korisnik eksproprijacije tek posto je, u skladu sa zakonom, utvrđen javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti."

Takođe, član 44 Nacrta zakona je direktno i u suprotnosti sa jednim od načela ovog zakona, koji je definisan u članu 3, stav 1, tačka 6 ovog Nacrta i glasi:

"ostvarivanje i zaštita javnog interesa i ostvarivanje je zaštita privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa, u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju poštovati u obavljanju poslova planiranja prostora i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu".

Ovakvim zakonskim rješenjima, predlagač Nacrta zakona zadire u mirno uživanje imovine koje je garantovano članom 58 Ustava Crne Gore. članom 1 Protokola 1 uz Konvenciju o zaštiti osnovnih ljudskih prava, članom 8 iste Konvencije, članu 72 Ustava Crne Gore i Evropskoj socijalnoj povelji, kao i drugim međunarodno priznatim i ratifikovanim ugovorima.

Naime, usvajanjem predloženih članova Nacrta ovog zakona, zakonodavac se miješa u mirno uživanje imovine i stečenih prava vlasnika katastarskih parcela koje ulaze u okvir urbanističke parcele.

Ta urbanistička parcela nije određena planskim dokumentom koji je prodao uvid javnosti već se određuje elaboratom parcelacije. Ukoliko se taj elaborat radi po službenoj dužnosti od strane katastra, može biti urađen bez pristanka vlasnika, a o njegovom trošku. Takvim zakonskim rješenjem se, na nejasan i nepredvidiv način daje mogućnost "investitoru", t.j. "strateskom partneru" da u bukvalnom smislu sprovede, ako je u njegovom interesu, ovim nacrtom zakona predviđenu prinudu u rješavanju imovinsko pravnih odnosa u okviru urbanističke parcele.

Na ovaj način primjenom člana 44 predmetnog Nacrta Zakona, bilo čija imovina koja je obuhvaćena planskom

	<p>dokumentacijom bi bila pod režimom prinude samog zakona, a raspolaganje istom bi bilo svedeno da jednu od dvije mogućnosti ili da se vlasnik dogovori sa investitorom ili da mu imovina bude eksproprisana.</p> <p>Ovakvo zakonsko rješenje favorizuje „investitora“, iako ga Nacrt zakona neprecizno određuje, a diskriminise u smislu raspolaganja bilo kog vlasnika zemlje, odnosno favorizuje jedan privatni interes u odnosu na drugi.</p> <p>Članom 1 Protokola 1 uz Evropsku Konvenciju o zaštiti osnovnih ljudskih prava i sloboda, garantovano je da svako fizičko i pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava. Svako miješanje u mirno uživanje imovine podrazumijeva, sa aspekta Člana 1 protokola 1 Evropske konvencije o osnovnim ljudskim pravima i slobodama, da miješanje države u irnovinu fizičkih i pravnih lica mora biti zasnovano kumulativno na 3 pravila: da je propisano zakonom, da je u javnom interesu i da je neophodno u demokratskom društvu.</p> <p>Takođe, ovakvim zakonskim rješenjem predlagač čini izvjesnim bilo kome investitoru, da prinudnim putem može eksproprisati nepokretnosti koje su u njegovom interesu. Shodno Zakonu o eksproprijaciji, pravo na eksproprijaciju ima samo Država vezano za objekte od opsteg interesa, a ni u kom slučaju fizička i pravna lica koja imaju isključivo ekonomski i lukrativni interes.</p> <p>Ovakvo postupanje predlagača Nacrta zakona dovodi do nesrazmjernog suzavanja kako obima samog stečenog vlasničkog prava tako i do obima raspolaganja sa istim, te bi u tom kontekstu ovako predloženom normom Zakonodavac nesrazmjerno zadro u mirno korišćenje imovine građana, što bi imalo za posljedicu kršenje člana 58 Ustava Crne Gore i Člana 1 Protokola 1 uz Konvenciju o zaštiti osnovnih ljudskih prava.</p> <p>Nacrt zakona ne predviđa šta se desava sa već izgrađenim objektima i šta se događa sa njima nakon donošenja Plana generalne regulacije, koji određuje pravila parcelacije. Na primjer, ukoliko bi na urbanističkoj parceli na čijem se dijelu nalazi postojeći objekat bila predviđena mnogo veća urbanistička parcela sa objektom većih gabarita i razmjere? Za ukazati je da bi, shodno prednje avedenoj situaciji, a koju ovaj Nacrt zakona ne predviđa, primjenom članova 41- 44, moglo doći do onemogućavanja vlasnika takvog objekta da isti koristi ili bi se u cilju objedinjavanja urbanističke parcele sprovela eksproprijacija od strane investitora" planiranog objekta koji "konzumira" postojeći objekat. Na ovaj način i primjenom pomenutih odredbi Nacrta zakona bi se dovelo u pitanje pravo na stanovanje i pravo slobode privređivanja - preduzetništva vlasnika objekta, što može usloviti i povredu prava na postovanje njegovog privatnog i porodičnog života, a što je suprotno članu 72 Ustava Crne Gore, članu 8 Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda, Evropskoj socijalnoj povelji i drugim međunarodnim dokumentima.</p> <p><i>Odgovor: U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada člana. Pitanja eksproprijacije nisu tema ovog zakona. Ovaj zakon može sadržati rješenja koja upućuju na zakon kojim se uređuje eksproprijacija.</i></p> <p>MANS</p> <p>U opisu načina dokompletiranja urbanističke parcele, nacrt zakona ne pravi razliku između privatnog i državnog vlasništva, pa smo i do sada imali praksu da se sa veoma malim površinama parcela u privatnom vlasništvu dokompletiraju ogromne površine zemljišta u državnom vlasništvu.</p> <p><i>Odgovor: Član 44 će se doraditi.</i></p>
<p style="text-align: center;">Lokacija</p> <p style="text-align: center;">Član 45</p> <p>Lokacija je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima ili smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.</p>	<p>OPŠTINA BERANE</p> <p>U praksi se često manipuliše pojmom „lokacija privedena namjeni“ i smatramo da bi u ovom zakonu trebalo dati jasnu ovog definiciju pojma jer imamo urbanističku parcelu privedenu namjeni (u skladu sa planskim dokumentom) i objekat izveden u skladu sa planskim dokumentom. Često nisu ispunjena oba uslova i nejasno je da li je lokacija privedena namjeni.</p> <p><i>Odgovor: Prihvatljivo. Lokacija je privedena namjeni kada je objekat izgrađen u skladu sa UTU i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.</i></p>

<p>Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela koje zadovoljavaju pravila parcelacije definisana planskim dokumentom ili urbanistička parcela određena elaboratom parcelacije.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 45 u stavu 2 bi dobro bilo precizirati “da dvije ili više katastarskih parcela kada se spoje moraju zadovoljavati pravila parcelacije definisana planskim dokumentom, dok to ne mora biti slučaj za pojedinačne katastarske parcele” <u>Obrazloženje:</u> Ovo iz razloga što treba ostaviti što veću fleksibilnost da se prostor iskoristi i da ne ostaju neuređeni fragmenti katastarskih čestica.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. Biće izvršena dopuna norme.</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 45 - Lokacija - Potrebno je precizirati značenje pojma "lokacija privedena namjeni", naročito što u praksi ima situacija gdje je urbanistička parcela privedena namjeni (u skladu sa planskim dokumentom) i/ili objekat izveden u skladu sa planskim dokumentom, a često se dešava da nisu ispunjena oba uslova i nejasno je da li je u tim slučajevima lokacija privedena namjeni. Odgovor: <i>Prihvatljivo. Lokacija je privedena namjeni kada je objekat izgrađen u skladu sa UTU i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.</i></p>
<p>Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje</p> <p>Član 46</p> <p>Za objekte iz člana 4 stav 2 tač. 8 i 9 i član 4 stav 3 tačka 5 ovog zakona, koji su u državnoj svojini, obavezno se raspisuje javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje, na osnovu kog se izrađuje tehnička dokumentacija.</p> <p>Javni konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi organ uprave nadležan za javne radove odnosno nadležni organ lokalne uprave.</p> <p>Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.</p>	
<p>Sadržina urbanističko-tehničkih uslova</p> <p>Član 47</p> <p>Urbanističko–tehnički uslovi sadrže, naročito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) situacioni plan s granicama parcele odnosno lokacije i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno trase planiranog objekta; 2) namjenu parcele odnosno lokacije; 3) pravila parcelacije; 4) građevinsku i regulacionu liniju; 5) preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od 	<p>MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA Naziv tačke 5 brisati i umjesto nje napisati: „preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, kao i druge uslove“.</p> <p>Odgovor: <i>prihvatljivo</i></p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 47 - Kako se izdaju urbanističko tehnički uslovi? Iz kojeg se to projekta vade?</p> <p>Odgovor: <i>UTU se izdaju iz planskog dokumenta</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 47, kojim se definiše sadržina urbanističko-tehničkih uslova, definiše se da se izdaju uslovi (stav 13) za</p>

<p>elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća;</p> <p>6) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;</p> <p>7) uslove za pejzažno oblikovanje;</p> <p>8) uslove i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline;</p> <p>9) uslove za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;</p> <p>10) uslove za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata;</p> <p>11) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja;</p> <p>12) mogućnost fazne gradnje objekta;</p> <p>13) uslove za priključenje na infrastrukturu;</p> <p>14) uslove za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu;</p> <p>15) potrebu izrade geodetskih, geoloških, seizmoloških i hidroloških podloga, kao i vršenja drugih ispitivanja.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za zgrade, osim uslova iz stava 1 ovog člana sadrže i:</p> <p>1) maksimalnu spratnost odnosno maksimalnu visinsku kotu;</p> <p>2) maksimalno dozvoljeni kapacitet (bruto građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti);</p> <p>3) preporuke oblikovanja i materijalizacije, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja;</p> <p>4) parametre za parkiranje odnosno garažiranje vozila;</p> <p>5) uslove za energetska efikasnost.</p>	<p>priključenje objekta na infrastrukturu, ali nigdje nije definisano šta je sadržina UT uslova kada se radi o linijskim objektima (koji zahvataju više urbanističkih parcela), u koje svakako spada elektronska komunikaciona infrastruktura-(EKI), a što je nama, prema dosadašnjoj praksi, predstavljalo ogroman problem. Poseban problem je na koji način se izdaju UTU kada se radi o izgrađenoj EKI, bilo podzemnoj ili nadzemnoj (nema građevinskih radova), a sam projekat za izgradnju nove elektronske komunikacione mreže-(EKM) u takvoj EKI podliježe pod ovaj zakon.</p> <p>Odgovor: <i>sadržina UTU se odnosi na sve objekte, s tim što je data dodatna sadržina utu za zgrade.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Tekst u tački 15) treba korigovati, tako da glasi: „potrebu izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, seizmičnih, hidrogeoloških) podloga, kao i vršenje drugih istraživanja.</p> <p>Odgovor: <i>prihvatljivo</i></p> <p>CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predlažemo dopunu člana 47 (Sadržina urbanističko-tehničkih uslova), na način što će se posle stava 1 tačka 13 dodati nova tačka koja će glasiti: <p>14) uslove za izgradnju linijskih objekata infrastrukture koji zahvataju više urbanističkih i/ili katastarskih parcela;</p> <p>Odgovor: <i>U stavu 1 je predviđeno definisanje «trase» takvih objekata</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE u članu 47 stav 1 tačka 15 preimenovati da glasi: "potrebu izrade geodetskih, geoloških, selzmoloških, inženjersko geoloških i hidroloških podloga, kao i potrebu izvođenja geotehničkih istražnih radova i vršenja drugih ispitivanja".</p> <p>Odgovor: <i>prihvatljivo</i></p>
<p>Nacionalne smjernice razvoja arhitekture</p> <p>Član 48</p> <p>U cilju unapređenja kvaliteta i kulture prostornog i arhitektonskog oblikovanja i stvaranja visokovrijednog izgrađenog prostora, kao i stvaranja uslova za unaprjeđenje kvaliteta izgrađene sredine, očuvanja i zaštite prirodnog i urbanog pejzaža i podsticanja održivog razvoja, donose se nacionalne smjernice razvoja arhitekture.</p>	<p>UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA Umjesto: Očuvanja i zaštite prirodnog i urbanog pejzaža i podsticanja održivog razvoja. Dodati: Očuvanje identiteta i prepoznatljivosti prirodnog i kulturnog predjela i podsticanja održivog razvoja. Obrazloženje: Ne postoji podjela na prirodni i urbani pejzaž već na prirodni i kulturna predio (urbani predio je podgrupa kulturnog predjela) Pojam predio je usvojeni termin u međunarodnoj nomenklaturi za naše jezičko područje. Predio je određeno područje, viđeno ljudskim okom, čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora;</p> <p>Odgovor: <i>prihvatljivo</i></p> <p>OPŠTINA TIVAT Crna Gora i ako je teritorijalno mala vaoma je različita i specifična pa nije moguće propisati zajedničke, nacionalne smjernice, a posebno se arhitekturom ne bi trebala baviti Vlada nego isključivo struka.</p>

<p>Nacionalne smjernice razvoja arhitekture sadrže, naročito: preporuke oblikovanja i materijalizacije objekata, u odnosu na ambijentalna svojstva područja.</p> <p>Nacionalne smjernice razvoja arhitekture donosi Vlada, za period od deset godina.</p>	<p>Odgovor: radi se o konstataciji. Od struke se očekuje da prilikom izrade Nacionalnih smjernica prepozna regionalne specifičnosti i pretoči ih u smjernice za oblikovanje. Vlada ne izrađuje Smjernice nego ih donosi.</p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Nacionalne smjernice za arhitekturu države su anahrone i neobjašnjive za današnje autorske slobode. Vrlo nespretna formulaciju za želju zakonodavca da se prostor Crne Gore izgrađuje po estetskim i strukturalno kvalitetnim likovnim rješenjima. Preformulisati i smjestiti u planerske norme kroz posebne likovne i grafičke priloge, sa tekstualnim konceptom.</p> <p>Odgovor: U osnovi prihvatljiva sugestija koja će biti sagledana kroz izradu samog dokumenta Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture.</p>
<p>III. UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</p> <p>Pojam građevinskog zemljišta</p> <p>Član 49</p> <p>Građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti i zemljište koje je namijenjeno za redovnu upotrebu objekta, kao i zemljište koje je u skladu sa planskim dokumentom namijenjeno za građenje i korišćenje objekata.</p> <p>Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.</p> <p>Izgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa planskim dokumentom.</p> <p>Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kojem nijesu izgrađeni objekti u skladu sa planskim dokumentom.</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Nestručno i konfuzno napisano.</p> <p>Odgovor: radi se o konstataciji</p> <p>OPŠTINA BUDVA Izuzetno problematičnim cijenimo rješenja iz članova 48-57, kojima je ne samo provrijeđeno pravo lokalne samouprave da putem prikupljanja namjenskih sredstava u vidu naknade za komunalno opremanje obezbijedi sredstva za finansiranje drugih investicionih projekata na svojoj teritoriji, šta više, lokalnoj samoupravi se ovim zakonskim rješenjem nameću troškovi i onemogućava da već uloženi novac u infrastrukturu povraća.</p> <p>Kako je čitav postupak iz obligaciono pravnog odnosa „prenešenim“ poslovima utvrđen da se sprovodi donošenjem upravnog akta, time se lokalnim samoupravama vežu ruke da za svoja potraživanja koristi bilo koje sredstvo obezbjeđenja koje nudi založno pravo, a što se do sada pokazalo kao praksa koja daje rezultate.</p> <p>Iako je globalni trend decentaralizacije već decenijama prisutan, ovaj zakon tumačimo kao ograničavanje lokalne samouprave da u okviru potpisanih međunarodnih protokola, Ustava i drugih pravnih akata, ubira, planira i investira jedno od najvažnijih namjenskih davanja, a to je naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.</p> <p>Nelogično je sa se građevinsko zemljište posmatra kao izgrađeno i neizgrađeno, jer u oba je, ili će u jednom momentu biti, uloženi novac lokalne samouprave. Na taj način je nepokretnostima fizičkih i pravnih lica porasla tržišna vrijednost, a Opština bi novim zakonskim rješenjem bila uskraćena za povraćaj uloženi sredstava, i to u gradskim jezgrima, gdje je to komunalno opremanje Opština značajno investirala i za čije održavanje se izdvajaju značajna finansijska sredstva.</p> <p>Definicija izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta u članu 49 je sporna, posebno znajući da trenutno osim na papiru i možda desetak puta u praksi, još nije zaživjela odredba krivičnog zakonika o zabrani nelegalne gradnje, pa imamo situaciju da na teritoriji Crne Gore postoje čitava gradska naselja podignuta nelegalno.</p> <p>Odgovor: Rješenja Nacrta zakona koja se odnose na uređenje građevinskog zemljišta korespondiraju sa usvojenom Studijom zemljišne politike.</p> <p>Pitanja naknade u izgrađenim područjima u osnovi je prihvatljivo i biće tretirano u prelaznim odredbama.</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Poglavlje III - UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA - znatan broj odredbi ovog poglavlja je u suprotnosti jedna sa drugom, a određen broj odredbi je i u suprotnosti sa sistemskim propisima kojima se uređuje pitanja koja se odnose na: 1) finansiranje lokalne samouprave, 2) administriranje javnih prihoda, 3) zaštitu potrošača i 4) energetiku, pri čemu se značajno otežavaju pregovaračke pozicije Crne Gore u odnosu na poglavlje 27 - Životna sredina</p>

	<p>Odgovor: svaki propis, pa i ovaj, mora biti u skladu sa pravnim sistemom Države.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Predlogom Zakona je definisano da se neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra zemljište na kojem nijesu izgrađeni objekti u skladu sa planskim dokumentom. Da li to znači da preko 100.000 „neformalnih“ objekata nisu izgrađeni, nisu na građevinskom zemljištu ili u krajnjem da ih treba sve ukloniti? Isti Predlog Zakona tretira i legalizaciju. Prethodnu definiciju smatramo dvosmislenom.</p> <p>Odgovor: Legalizacija će biti moguća samo za objekte koji su predviđeni planskim dokumentom.</p>
<p>Obaveza uređivanja građevinskog zemljišta</p> <p>Član 50</p> <p>Uređivanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave. Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno. Uređeno građevinsko zemljište, iz stava 2 ovog člana, je zemljište koje je komunalno opremljeno na način što je obezbijeđen pristupni put, javna rasvjeta, atmosferska kanalizacija i priključak na elektro, vodovodnu i fekalnu infrastrukturu. Neuređeno građevinsko zemljište je zemljište koje nije komunalno opremljeno na način iz stava 3 ovog člana. Uređivanje građevinskog zemljišta, u smislu stava 3 ovog člana, jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje u skladu sa planom komunalnog opremanja. Plan komunalnog opremanja iz stava 5 ovog člana donosi jedinica lokalne samouprave. Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 50 - Uređivanje građevinskog zemljište na teret lokalne samouprave a planira Vlada. Neodrživo ko imalo poznaje tehnologiju posla.</p> <p>Odgovor: U zakonu je jasno precizirano da Skupština Crne Gore donosi planske dokumente, a da uređivanje građevinskog zemljišta vrše jedinice lokalne samouprave.</p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 50, Dodati u stavu 3 pored ostale infratructure i “telekomunikacije”. <u>Obrazloženje:</u> Standard infrastrukturne opremljenosti u savremenom svijetu podrazumjeva i adekvatna telekomunikaciona mreža (shodno ovome potrebno uskladiti i zakone)</p> <p>Odgovor: nije prihvatljivo</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 50 (Obaveza uređivanja građevinskog zemljišta) i član 52 (Komunalno opremanje) su u međusobnoj koliziji. U članu 50 stav 3 je propisano da je uređeno građevinsko zemljište ono koje je komunalno opremljeno na način što je obezbijeđen pristupni put, javna rasvjeta, atmosferska kanalizacija i priključak na elektro, vodovodnu i fekalnu infrastrukturu, dok se u članu 52 pored ovih infrastrukturnih objekata u sadržaj komunalnog opremanja utvrđuje i nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju; javnih zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila na javnim površinama, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza, javnih gradskih komunalnih objekata i groblja; objekata za odlaganje i obradu otpada; i priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili elementarnih nepogoda. Ako se zemljište opremljeno na način iz člana 50 smatra uređenim, kakvim treba da se smatra zemljište koje je opremljeno na način iz člana 52? Pored toga, postavlja se logična dilema, ako je opština zadužena za uređenje građevinskog zemljišta, pa ga uredi u skladu sa definicijom uređenog zemljišta iz člana 50, kako može imati opravdanje za trošenje sredstava poreskih obveznika za uređivanje UREĐENOG građevinskog zemljišta? Pored toga, u članu 50 stav 3 je u sadržaj komunalnog opremanja i obezbjeđenje priključka na elektro infrastrukturu, dok je u članu 52 tačka 1 u sadržaj komunalnog opremanje utvrđeno građenje elektro instalacija. Niti je obezbjeđenje jezički sinonim za građenje, niti je priključak na elektro infrastrukturu sinonim za elektro instalacije. Član 50 - Obaveza uređivanja građevinskog zemljišta - U <u>stavu 3</u> je predviđeno da je sadržaj komunalnog opremanja i obezbjeđenje priključka na elektro infrastrukturu. Ova odredba je u suprotnosti sa načelom ostvarivanja i zaštite javnog interesa i ostvarivanja i zaštite privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa jer se istom utvrđuje obaveza nosioca javnih ovlašćenja da na teret javnih prihoda izgrađuje infrastrukturu koja služi za obavljanje privredne djelatnosti i</p>

ostvarivanje lukrativnih interesa privatnog subjekta. Pored toga, ova odredba **nije u skladu ni sa Zakonom o komunalnim djelatnostima**, kojim je utvrđen javni interes za obavljanje ovih djelatnosti, kao i obaveza lokalne samouprave da stvori materijalne i tehničke uslova za obavljanje tih djelatnosti, koji se između, ostalog sastoje i od izgradnje objekata komunalne infrastrukture, pri čemu elektro infrastruktura ne služi obavljanju komunalnih djelatnosti, i samim tim ne može biti sastavni dio komunalnog opremanja koje je u nadležnosti jedinica lokalne samouprave.

Pored toga **st. 5 i 6 i stav 7** su u **međusobnoj koliziji**. U stavu 7 je definisano da se uređivanje građevinskog zemljišta sastoji iz dvije komponente 1) pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i 2) komunalno opremanje. S druge strane, u st. 5 i 6 je propisano da se uređivanje vrši planski i to u skladu sa planom koji nosi naziv samo jedne od komponenti koje su sastavni dio uređivanja građevinskog zemljišta, što dovodi do **logičkog nonsensa** a, posledično i do formalno-pravne neusklađenosti predmetnih odredbi.

Odgovor: Ne postoji kolizija između čl. 50 i 52, jer se uređeno građevinsko zemljište odnosi na tačku 1 člana 52 Nacrta. Tač.2,3,4 i 5 Nacrta odnose se na zajedničko komunalno opremanje (član 55).

Elektroinstalacije kao segment uređenog građevinskog zemljišta biće brisane iz ovog člana.

CEDIS

Komentar na članove 50, 52, 53 i 54 prijedloga Zakona o planiranju i izgradnji:

1. Uređivanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.
2. Neuređeno građevinsko zemljište je zemljište koje nije komunalno opremljeno na način što je obezbijeđen priključak na elektro mrežu, pri čemu je energetska infrastruktura jedan od segmenata komunalnog opremanja.
3. Da se za neuređeno građevinsko zemljište plaća naknada za uređenje, a da naknadu plaća vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta.
4. Da naknadu uređuje jedinica lokalne samouprave rješenjem kao prenesene poslove.
5. Da komunalno opremanje građevinskog zemljišta (neuređenog) može izvršiti i zainteresovani korisnik prostora na osnovu ugovora sa jedinicom lokalne samouprave.
6. Da finansijska sredstva za uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje između ostalog i iz naknada za uređenje.

Međutim, odredbama člana 180, 181 i 184 Zakona o energetici ("Sl.list CG"br.5/16) propisano je:

Član 180

(1) Podnosilac zahtjeva za priključenje ili povećanje priključne snage, odnosno kapaciteta na prenosni ili distributivni sistem električne energije ili gasa dužan je da plati naknadu za priključenje.

(2) Naknada za priključenje na sistem novih i za povećanje priključne snage ili kapaciteta postojećih korisnikasistema sastoji se od:

- 1) dijela za izvođenje priključka na sistem;
- 2) dijela za stvaranje tehničkih uslova u sistemu.

(3) Dio naknade iz stava 2 tačka 1 ovog člana, koju plaća korisnik sistema, utvrđuje se na osnovu troškova izrade priključka.

(4) Stvaranje tehničkih uslova u sistemu obuhvata izgradnju novih dijelova sistema i/ili rekonstrukciju postojećih dijelova sistema, radi korišćenja sistema u okviru odobrene priključne snage, a finansira se dijelom iz naknade za priključenje iz stava 2 tačka 2 ovog člana, a dijelom iz cijene za korišćenje sistema u skladu sametodologijom iz člana 43 stav 1 tačka 1 ovog zakona.

(5) Dio naknade iz stava 2 tačka 2 ovog člana mora biti jednak za priključke iste snage na istom naponskom nivou.

(6) Izvedeni priključak postaje osnovno sredstvo i sastavni dio sistema operatora.

Član 181

(1) Visina naknade iz člana 180 stav 1 ovog zakona, rokovi i način plaćanja utvrđuju se metodologijom za utvrđivanje naknada za priključenje na prenosni i distributivni sistem koju donosi operator prenosnog, odnosno distributivnog sistema i odobrava Agencija.

(2) Ostvarena sredstva po osnovu naknade iz stava 1 ovog člana operatori distributivnog i prenosnog sistema moguda koriste isključivo za razvoj sistema i stvaranje tehničkih uslova za priključenje novih i povećanje priključnesnage postojećih korisnika sistema i izgradnju priključka.

(3) Izuzetno od člana 180 stav 1 ovog zakona, podnosilac zahtjeva može samostalno da izgradi priključak u skladu sa uslovima iz saglasnosti za priključenje iz člana 177 stav 1 ovog zakona i umjesto plaćanja dijela naknade za izvođenje priključka na sistem izgrađeni priključak prenese u svojinu operatora sistema na koji se priključuje.

Član 184

(1) Ako zbog tehničkih ograničenja nije moguće priključenje objekta korisnika na sistem, a u slučaju da planom razvoja nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period, operator prenosnog ili distributivnog sistema će u slučajevima iz stava 2 ovog člana dati saglasnost investitoru, budućem korisniku sistema da o svom trošku izgradi infrastrukturu potrebnu za priključenje objekta na sistem i da je preda nadležnom operatoru sistema u skladu sa ovim zakonom.

(2) Saglasnost iz stava 1 ovog člana može se dati ako:

1) se objekat investitora gradi u skladu sa potvrđenim međunarodnim ugovorom;

2) se objekat investitora gradi u okviru projekta za koji je izdata koncesija;

3) je izgradnja objekta investitora, prema mišljenju Vlade, od značaja za razvoj države;

4) izgradnju infrastrukture potrebne za objekat investitora Agencija ne odobri prilikom davanja saglasnosti na ažurirani plan iz člana 116 stav 1 tačka 6 ovog zakona.

(3) Infrastrukturom iz stava 1 ovog člana smatra se:

1) priključak objekta investitora određen od strane nadležnog operatora sistema koji odgovara zahtijevanoj snazi priključenja objekta;

2) izgrađeni i/ili rekonstruisani dio sistema koji će omogućiti rad objekta investitora sa odobrenom snagom priključenja u skladu sa pravilima za funkcionisanje sistema.

(4) Investitor iz stava 1 ovog člana dužan je da na zahtjev operatora sistema i kada to tehnički uslovi nalažu izgradi i/ili rekonstruiše infrastrukturu za veću snagu od odobrene iz stava 3 tačka 2 ovog člana u skladu sa saglasnošću za priključenje.

(5) Operator sistema i investitor dužni su da zaključe ugovor o međusobnim pravima i obavezama koji, pored elemenata utvrđenih zakonom kojim se uređuju obligacioni odnosi, naročito sadrži:

1) početak i rok izgradnje infrastrukture, uključujući plan izvođenja radova;

2) učešće operatora sistema i način praćenja pripreme i izgradnje infrastrukture, naročito u dijelu nabavke opreme i radova;

3) rok i način vršenja konačnog finansijskog obračuna i utvrđivanja vrijednosti ostvarenog investicionog ulaganja;

4) obavezu preuzimanja infrastrukture od operatora sistema.

(6) U pripremi konačnog finansijskog obračuna, operator sistema dužan je da nakon okončanja investicije obezbijedi procjenu vrijednosti infrastrukture izvršenu od ovlašćenog procjenitelja.

(7) Konačnim obračunom operator sistema i investitor utvrđuju razliku između:

1) ukupne vrijednosti ostvarenog investicionog ulaganja investitora i naknade koju je dužan da plati podnosilac zahtjeva iz člana 180 stav 1 ovog zakona,

2) procijenjene vrijednosti infrastrukture iz stava 6 ovog člana i naknade koju je dužan da plati podnosilac zahtjeva iz člana 180 stav 1 ovog zakona.

(8) Osnovicu za obračun iznosa koji je operator sistema dužan da plati investitoru na ime otkupa infrastrukture predstavlja manja od utvrđenih razlika iz stava 7 ovog člana.

Odgovor: *Elektroinstalacije kao segment uređenog građevinskog zemljišta biće brisane iz ovog člana.*

OPŠTINA NIKŠIĆ

Članom 50 stav 1 Predloga zakona predviđa se da jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje uređivanje građevinskog zemljišta, dok je stavom 3 istog člana predviđeno da je uređeno građevinsko zemljište ono zemljište koje je komunalno opremljeno na način što je između ostalog, obezbijeđen i priključak na elektromrežu, jer je ovo pitanje drugačije regulisano

Zakonom o energetici, a dosadašnja praksa i pravila Regulatorne agencije za energetiku ukazuju da će to biti veliki problem u sprovođenju planskih dokumenata ako lokalna samouprava bude obavezna da obezbijedi priključak na elektromrežu.

Odgovor: Dat prethodno

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Plan komunalnog opremanja ne može da donosi jedinica Lokalne uprave kada je predviđeno da Plan generalne regulacije donosi Ministarstvo.

Odgovor: Plan generalne regulacije ne donosi Ministarstvo, već Skupština Crne Gore. Njegova implementacija u dijelu komunalnog opremanja vrši se kroz planove komunalnog opremanja koje donose jedinice lokalne samouprave

CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL

Predlažemo dopunu člana 50 stav 3, tako da glasi:

Uređeno građevinsko zemljište, iz stava 2 ovog člana, je zemljište koje je komunalno opremljeno na način što je obezbijeden pristupni put, javna rasvjeta, atmosferska kanalizacija i priključak na elektro, vodovodnu, fekalnu infrastrukturu i elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Ovo iz razloga što kao dio infrastrukturnog opremanja mora biti prepoznat i razvoj i izgradnja el.komunikac.infrastrukture - kanalizacije (prepoznato i u nacrtu i u važećem Zakonu). Iskustvo , od 2005 i privatizacije, govori da se razvojem nisu bavili ni državni ni organi lokalne uprave a da se zainteresovanim operatorima uglavnom nije izlazilo u susret ili pak selektivno. Dakle, nije eksplicitno prepoznat i imenovan državni organ koji se bavio razvojem el.komunikacione infrastrukture (u dijelu kanalizacionih kapaciteta) i njenom koordinacijom.

Odgovor: nije prihvatljivo. Izvršiće se i brisanje elektroinstalacija jer je i jedno i drugo predmet drugih zakona.

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

stav 2 - (Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno)

Primjedba: Koji organ će biti zadužen, na osnovu kojih kriterijuma i po kojoj proceduri da ustanovi stepen opremljenosti građevinskog zemljišta?

stav 3 - Uređeno građevinsko zemljište, iz stava 2 ovog člana, je zemljište koje je komunalno opremljeno na način što je obezbijeden pristupni put, javna rasvjeta, atmosferska kanalizacija i priključak na elektro, vodovodnu i fekalnu infrastrukturu. Sugestija: dopuniti sa "izgrađen u skladu sa planskim dokumentom"

Primjedba: Pristupni put može biti obezbijeden i kao privremeni, a da nije uskladen sa planom i kao takav da prelazi preko zemljišta gdje je planirana izgradnja objekata. Primjedba: Sto podrazumijeva priključak na elektro mrežu? Na koji se naponski nivo odnosi? Ranija obaveza (po izmjenama zakona iz 2014.godine ukinuto je dovodenje ovog priključka) po osnovu komunalnog opremanja se odnosila na dovodenje 10 kV kablovskog voda do trafostanica koju finansiraju investitori ili Operator distributivnog sistema.

"Neuređeno građevinsko zemljište je zemljište koje nije komunalno opremljeno na način iz stava 3 ovog člana."

Stav 6 - Plan komunalnog opremanja iz stava 5 ovog člana donosi jedinica lokalne samouprave.

Primjedba: Na osnovu čega se pravi plan komunalnog opremanja ako ne postoje zaključeni ugovori sa investitorima iz kojih proizilaze međusobna prava i obaveze.

Odgovor: Plan komunalnog opremanja donosi se na osnovu stalnih prihoda koje opština dobija od svih vlasnika neuređenog građevinskog zemljišta, koje će moći da naplaćuje od momenta donošenja plana, a ne na osnovu ad-hoc sklopljenih ugovora sa pojedinačnim investitorima.

Elektroinstalacije kao segment uređenog građevinskog zemljišta biće brisane iz ovog člana.

	<p>RISTO LEKIĆ, die</p> <p>Poglavlje III. UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</p> <p>Ovo poglavlje nije usaglašeno sa Zakonom o energetici. U Članu 50 ovog zakona se kaže da uređenje građevinskog zemljišta, između ostalog i priključak na elektro mrežu, obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave. Dalje se u Član u 54 kaže da „Naknadu za uređenje placa vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta”. Logičan je zaključak da vlasnik građevinskog zemljišta naknadu za priključak na elektro mrežu plaća jedinici lokalne samouprave. U Zakonu o energetici (Sl. list CG 05/16), u Član u 180 stav (1) stoji: „Podnosilac zahtjeva za priključenje ili povećanje priključne snage, odnosno kapaciteta na prenosni ili distributivni sistem električne energije ili gasa dužan je da plati naknadu za priključenje.” U Član u 181 u stavu (2) istog zakona stoji:</p> <p>„Ostvarena sredstva po osnovu naknade iz stava 1 ovog Član a operatori distributivnog i prenosnog sistema mogu da koriste isključivo za razvoj sistema i stvaranje tehničkih uslova za priključenje novih i povećanje priključne snage postojećih korisnika sistema i izgradnju priključka”. Slijedi zaključak: Ako se ovaj zakon usvoji u ovom obliku, investitor će za priključak objekta na elektro mrežu naknadu plaćati dvojici: jednu naknadu jedinici lokalne samouprave, a drugu operatoru prenosnog ili distributivnog sistema električne energije.</p> <p>Odgovor: <i>Elektroinstalacije kao segment uređenog građevinskog zemljišta biće brisane iz ovog člana.</i></p>
<p>Priprema za komunalno opremanje</p> <p>Član 51</p> <p>Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje obuhvata, naročito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu tehničke i druge dokumentacije; 2) preduzimanje mjera zaštite kulturnog dobra i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta; 3) rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, kao i preduzimanje mjera za zaštitu postojeće infrastrukture koja bi mogla biti ugrožena radovima na pripremi zemljišta. <p>Organ lokalne uprave dužan je da preko internet stranice obavijesti zainteresovanu javnost o pripremnim radovima iz stava 1 ovog člana, 30 dana prije njihovog početka.</p>	<p>OPŠTINA BERANE</p> <p>U pripremi građevinskog zemljišta za koje je nadležna lokalna uprava je navedena „izrada planske dokumentacije“ što nije u skladu sa članom 22 ili bi trebalo pojasniti ovaj stav.</p> <p>Odgovor: <i>prihvatljivo</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>Član 51 je sporan po našoj ocjeni u dijelu stava 1 tačka 3 jer nije jasno kad je zbog komunalnog opremanja predviđeno rušenje objekata i podzemnih i nadzemnih instalacija, a kad premještanje i ko snosi troškove premještanja. Šta je u tom slučaju sa infrastrukturom koja odavno postoji na tim lokacijama i za koju vlasnik ima upotrebnu dozvolu? Takođe treba imati u vidu da je u smislu člana 328 KZ uništavanje telekomunikacione infrastrukture krivično djelo pa bi trebalo usaglasiti ova dva zakona. Nejasno da li se donosi upravni akt o ovome i ko ga donosi.</p> <p>Odgovor: <i>Pitanje postojeće infrastrukture koja se zadržava prethodno definisano tačkom 3</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Član 51 - Priprema za komunalno opremanje - U <u>stavu 1 tačka 1</u> je definisano da priprema za komunalno opremanje sadrži, između ostalog, i izradu planske dokumentacije. Ovaj dio odredbe je u suprotnosti sa novim konceptom Predloga zakona, kojim su lokalnoj samoupravi oduzete nadležnosti u dijelu izrade planske dokumentacije, pa samim tim ni priprema za komunalno opremanje ne može sadržati ovaj segment.</p> <p>U <u>stavu 2</u> je propisano da je organ lokalne uprave dužan da o pripremnim radovima obavijesti javnost u roku od 30 dana prije njihovog početka. Imajući u vidu da priprema za komunalno opremanje često podrazumijeva i aktivnosti koje se odnose na izradu tehničke dokumentacije, baznih studija i sl. čiji rokovi trajanja su često neizvjesni, dugotrajni a i ne zavise u najvećem broju slučajeva od volje organa lokalne uprave, i sami po sebi dovoljno dugi, smatramo da je nepotrebno dodatno produživati taj rok za otpočinjanje radova za još 30 dana, te da zbog prava javnosti DA ZNA, treba zadržati obavezu obavještanja ali utvrditi primjereniji rok ne duži od osam dana.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. U stavu 1 tačka 1 izvršena ispravka.</i></p>

	<p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Priprema za komunalno opremanje - U stavu 1 tačka 1 je definisano da priprema za komunalno opremanje sadrži, između ostalog, i izradu planske dokumentacije. Ovaj dio odredbe je u suprotnosti sa novim konceptom. Predloga zakona, kojim su lokalnoj samoupravi oduzete nadležnosti u dijelu izrade planske dokumentacije, pa samim tim ni priprema za komunalno opremanje ne može sadržati ovaj segment.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL član 51 nije precizno postavljen u dijelu kada je predviđeno rušenje a kada premještanje objekata i podzemnih i nadzemnih instalacija, kao i ko snosi troškove premiještanja. Postavlja se pitanje kako se postupa sa infrastrukturom koja postoji od ranije na datim lokacijama i za koju vlasnik ima upotrebnu dozvolu u slučaju premiještanja? Takođe, smatramo da je nejsano da li se donosi upravni akt o ovome i koji ga državni organ donosi. Kod člana 51 treba imati u vidu da se el.komunikaciona infrastruktura smatra objektima od opsteg i lokalnog interesa, pa je rusenje el.komunikacione infrastrukture dio KZ, član 328, jer Ko uništi, ošteti, izmijeni, učini neupotrebljivim ili ukloni javni uređaj za vodu, toplotu, gas, električnu ili drugu energiju ili uređaje sistema veza ili drugi javni uređaj ili ometa njihovu upotreb.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 1, alineja 3 - rusenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, kao i preduzimanje mjera za zastitu postoieće infrastrukture koja bi mogla biti ugrozena radovima na pripremi zemljišta. Sugestija: Za ovakve radove je potrebno uraditi tehnlcku dokumentaciju i pribaviti odobrenje od vlasnika instalacija.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p>
<p style="text-align: center;">Komunalno opremanje</p> <p style="text-align: center;">Član 52</p> <p>Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete i atmosfere kanalizacije, kao i komunalnih objekata i instalacija za vodovod i fekalnu kanalizaciju i elektro instalacija, do priključka na parcelu uključujući i priključak; 2) nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju; 3) javnih zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila na javnim površinama, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza, javnih gradskih komunalnih objekata i groblja; 	<p>OPŠTINA BERANE Trebalo bi jasnije pojasniti nadvožnjake, podvožnjake (ukoliko su na ili iznad regionanog ili magistralnog puta)</p> <p>Odgovor: Radi se o objektima koji su Zakonom o putevima definisani kao putni objekti. U ovom slučaju predstavljaju dio lokalnog puta.</p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Komunalno opremanje zemljišta koje je proizlazilo nekada iz Zakona o građevinskom zemljištu sada je sve utrano ovdje gdje mu nije mjesto.</p> <p>Odgovor: radi se o konstataciji</p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 50, Komunalno opremanje - Definisati kada se plaća komunalna naknada? Po sadašnjem rješenju se vezuje za period važenja plana što znači da investitor direktno zavisi od organa za tehničke uslove i lokalne samouprave u pogledu mogućnosti početka izrade tehničke dokumentacije i početka otplate komunalne naknade. Kakva je veza i obaveza sa organom za tehničke uslove da obezbijedi infrastrukturu za područje za koje je donešena planska dokumentacija. Kakva je obaveza usaglašavanja između plana komunalnog opremanja iz člana 50 stav 5 i usvajanja planske dokumentacije odnosno odobrenja tehničkog organa? Da li će biti precizirana metodologija obračuna naknade za komunalno opremanje jer je jako važno</p>

- 4) objekata za odlaganje i obradu otpada i
5) priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili elementarnih nepogoda.

sagledati realnost obračunatog iznosa jer to može postati značajna biznis barijera usljed visokih iznosa naknade ukoliko nije transparentno izvršeno? Da li će se obračunavati po m² površine, kako u odnosu na koju namjenu, planiranu kvadraturu udaljenost od centralnih gradskih zona i na koji način, predstavljaju dio pitanja koje bi adekvatna metodologija morala da razriješi na nivou Crne Gore.

Obrazloženje: Nepostojanje jasno propisanih kaznenih odredbi u dijelu nadležnosti organa za tehničke uslove može bitno ugroziti sprovođenje planskih dokumenata posebno u dijelu razvoja infrastrukturne mreže na koju je prethodno u procesu planiranja organ za tehničke uslove dao saglasnost. U dijelu naknade za komunalno opremanje potrebno je jasno prezentovati metodologiju obračuna naknade jer ovo predstavlja direktni trošak po investitora, dok je takođe ranije najavljivano da se ide ka ukidanju komunalija kroz povećanje poreza na imovinu što očigledno više nije u planu.

Odgovor: *Predviđeno je komunalno opremanje od strane zainteresovanog korisnika prostora.*

Plan komunalnog opremanja zavisi od smjernica i faznosti definisanih Planom generalne regulacije.

Metodologija proračuna direktno će proizilaziti is Plana generalne regulacije koji će dati preciznu ekonomsko-tržišnu analizu I projekciju.

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

U Članu 52 se definiše Komunalno opremanje građevinskog zemljišta do urbanističke parcele, ali se u objekte komunalne infrastrukture ne ubraja i EKI, a samim tim se, u nekim narednim članovima, ko finansira i gradi EKI, ne definiše se pravo priključka na EKM, a samim tim i mogućnost pristupa servisima EKM, u koje, između ostalog spada i pristup internetu, što se u nekim razvijenim zemljama već podvodi pod osnovna ljudska prava. Smatram da se ovdje može razmatrati i (ne)usklađenost sa Zakonom o elektronskim komunikacijama, ali to već traži detaljniji pristup.

Odgovor: *nije prihvatljivo*

D.O.O „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BUDVA, Tehnički sektor

Primjeri iz prakse komunalnog opremanja:

Investitor sam investira cjevovod do svog objekta koji Vodovod primi na održavanje, pa zbog toga prilikom potrebe za priključenjem drugih potrošača to nekad nemoguće. Kao investitor cjevovoda traži naknadu od drugih koji koriste taj cjevovod za njihovo komunalno opremanje.

Objekti završeni, komunalije plaćene, a komunalno neopremljeni (opština nema sredstava da uvrsti njihovo komunalno opremanje u program). Fekalije se izlivaju u potoke i na zelene površine, voda se bespravno priključuje.

Odgovor: *dat je primjer iz prakse, nije primjedba.*

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

U stavu 3 je predviđeno da je sadržaj komunalnog opremanja i **izgradnja priključaka na elektro instalacija**. Ova odredba je u suprotnosti sa **načelom ostvarivanja i zaštite javnog interesa i ostvarivanja i zaštite privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa** jer se istom utvrđuje obaveza nosioca javnih ovlašćenja da na **teret javnih prihoda** izgrađuje infrastrukturu koja služi za obavljanje privredne djelatnosti i ostvarivanje **lukrativnih interesa privatnog subjekta**. Pored toga, ova odredba **nije u skladu ni sa Zakonom o komunalnim djelatnostima**, kojim je utvrđen javni interes za obavljanje ovih djelatnosti, kao i obaveza lokalne samouprave da stvori materijalne i tehničke uslove za obavljanje djelatnosti, koji se između, ostalog sastoje i od izgradnje objekata komunalne infrastrukture, pri čemu elektro infrastruktura ne služi obavljanju komunalnih djelatnosti, i samim tim ne može biti sastavni dio komunalnog opremanja koje je u nadležnosti jedinica lokalne samouprave.

Prilikom utvrđivanja **nadvožnjaka i podvožnjaka** - kao sastavnog dijela komunalnog opremanja, treba naglasiti da se ti pojmovi odnose na objekte koji su pripadajuća infrastruktura opštinskim putevima i ulicama u naselju, a ne regionalnim i magistralnim putevima (budući da opština nema nadležnosti za njihovu izgradnju).

Pored utvrđenih objekata komunalne infrastrukture u sadržaj komunalnog opremanja treba utvrditi sve one objekte komunalne infrastrukture koje su neophodne za obavljanje komunalnih djelatnosti, a koje su, opet, Zakonom o komunalnim djelatnostima, kao nezamjenjivi uslov života i rada stanovništva i privrede, proglašene djelatnostima od javnog interesa. Tako pored navedenog, treba prvenstveno utvrditi da komunalno opremanje obuhvata izgradnju:

- **skloništa za zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja (kućnih ljubimaca)** – iz razloga što je Zakonom o zaštiti dobrobiti životinja utvrđena obaveza jedinica lokalne samouprave da zbrinjavaju napuštene i odbjegle kućne ljubimce, što generiše obavezu izgradnje skloništa, ali istim Zakonom nijesu utvrđeni izvori finansiranja izgradnje ovih objekata. Takođe, Zakon o lokalnoj samoupravi, ove obaveze prepoznaje kao poslove iz sopstvene nadležnosti. Nadalje, Zakonom o komunalnim djelatnostima ova obaveza se utvrđuje kao komunalna djelatnost, čime odnosna skloništa dobijaju karakter objekata komunalne infrastrukture;
- **javnih toaleta** – iz razloga što je održavanje javnih toaleta komunalna djelatnost, pa samim tim oni imaju karakter objekata komunalne infrastrukture;
- **drugih komunalnih objekata i i instalacija utvrđene zakonom i opštinskim propisom kojim se uređuju komunalne djelatnosti** – iz razloga što opština, prema Zakonu o komunalnim djelatnostima, može da neku drugu djelatnost koja nije utvrđena u zakonu proglasi komunalnom djelatnošću, koja samim tim dobija karakter djelatnosti od javnog interesa, a infrastruktura neophodna za njeno obavljanje postaje komunalna infrastruktura (primjer: toplovodi, gasovodi, sl.).

Odgovor:

Primjedba za elektro instalacije je prihvatljiva

Primjedba za nadvožnjake i podvožnjake je prihvatljiva. Treba ih vezivati za opštinske puteve,

Predlog za druge komunalne objekte je u osnovi prihvatljiv. Biće izvršena dorada člana

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Kod komunalnog opremanja neophodno je precizirati da isto obuhvata građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture do granice urbanističke parcele.

Odgovor: Dato u stavu 1, tačka 1

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Član 52 - komunalno opremanje

Potrebno je precizirati da se komunalno opremanje obuhvata građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture do granice urbanističke parcele.

Odgovor: Dat prethodno

CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL

Član 52 stav 1, tačka 1 dopuniti tako da glasi:

- 1) pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete i atmosferske kanalizacije, kao i komunalnih objekata i instalacija za vodovod i fekalnu kanalizaciju, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i elektro instalacija, do priključka na parcelu uključujući i priključak;

Odgovor: Nije prihvatljivo

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Stav 1, alineja 1 - Komunalno opremanje građevinskog zernljista obuhvata građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to: pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete i atmosferske kanalizacije, kao i komunalnih objekata i instalacija za vodovod i fekalnu kanalizaciju i elektro instalacija, do priključka na parcelu uključujući i priključak;

	<p>Primjedba: Nejasno je na koji se energetski priključak misli tj. na koji se naponski nivo odnosi priključenje na mrežu, Ovaj dio je elaboriran u Članu 50.</p> <p>Odgovor: <i>Elektroinstalacije kao segment komunalnog opremanja građevinskog zemljišta biće brisane iz ovog člana.</i></p>
<p style="text-align: center;">Naknada za uređenje</p> <p style="text-align: center;">Član 53</p> <p>Za neuređeno građevinsko zemljište plaća se naknada za uređenje.</p> <p>Naknada za uređenje plaća se za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i za pripremu građevinskog zemljišta za objekte iz člana 52 stav 1 tačka 1 ovog zakona.</p>	<p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Član 53 (Naknada za uređenje), član 55 (Zajedničko komunalno opremanje) i član 57 (Finansijska sredstva za uređivanje građevinskog zemljišta) - Načinom definisanja finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta (pripreme za komunalno opremanje i komunalno opremanje objektima i infrastrukturom iz člana 52) u suprotnosti je sa Preporukom (2005) br. 21 Savjeta Evrope koja jasno navodi: „Generalno, kada više vlasti donose odluke koje smanjuju poresku osnovicu lokalnih vlasti, treba obezbijediti nadoknadu“. Pored toga, Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 2) propisano je da sredstva za finansiranje sopstvenih poslova opštine (što uređivanje građevinskog zemljišta i jeste - član 32 Zakona o lokalnoj samoupravi) moraju biti primjerena izdacima potrebnim za finansiranje nadležnosti opštine utvrđenih Ustavom i zakonom.</p> <p>Imajući prethodno u vidu, ukidanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za zone koje su komunalno opremljene, kao i ukidanje izvora finansiranja za opremanje infrastrukturom zajedničke komunalne potrošnje mora se zamjeniti fiskalitetom koji ne može biti manje izdašan od nje same, i to se mora dokazati u postupku donošenja zakona kojim se ta izmjena vrši, na način što će se uz obrazloženje zakona priložiti i procjena fiskalnih uticaja (simulacija) nadomještanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugim prihodom.</p> <p>Pored toga, ova odredba je u toj mjeri nedorečena da je praktično neprimjenjiva. Naime potrebno je dati odgovore na sledeća pitanja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Da li se naknada utvrđuje na godišnjem nivou ili jednom za vrijeme važenja Plana generalne regulacije Crne Gore (PGRCG), a to je 10 godina? <p>Odgovor: <i>Naknada se utvrđuje jednom za vrijeme važenja plana, s tim što se u slučaju izmjene plana može mijenjati</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ako se naknada utvrđuje jednom u 10 godina, na koliko rata se ista obračunava: jednokratno, 10 godišnjih ili 120 mjesečnih rata? <p>Odgovor: <i>Naknada se plaća u jednakim mjesečnim ratama</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Šta se dešava sa obavezom plaćanja naknade ako u 10-godišnjem ciklusu dođe do prometovanja zemljišta odnosno do promjene vlasnika koji je bio obveznik naknade? <p>Odgovor: <i>Obaveza se prenosi na novog vlasnika</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Šta se dešava sa naknadom ako prije isteka roka važenja PGRCG dođe do njegove izmjene kojom se poveća angažovanje kapaciteta komunalne infrastrukture? <p>Odgovor: <i>Izvršiće se izmjena obračuna naknade, budući da ista proizilazi iz planskog rješenja</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Da li se naknada ubira u sledećem 10-godišnjem ciklusu PGRCG?

	<p>Odgovor: Ne, ako nije bilo izmjene plana i po tom osnovu dodatne naknade.</p> <p>6. Da li se naknada uvodi kada u opremljenim zonama treba da se izvrši rekonstrukcija/zamjena komunalne infrastrukture?</p> <p>Odgovor: Izvršiće se dorada normi za ove slučajeve.</p> <p>Odgovori na ova i mnoga druga pitanja dati su u Studiji zemljišne politike, a koji su svoju materijalizaciju morala naći u tekstu predmetnog zakona. Kompleksnost ove materije ukazuje na potrebu da se zemljišna politika uredi posebnim zakonom!</p> <p>Odgovor: Studija zemljišne politike je u najvećoj mjeri sprovedena kroz predloženi tekst zakona.</p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Načinom definisanja finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta (pripreme za komunalno opremanje i komunalno opremanje objektima i infrastrukturom iz člana 52) u suprotnosti je sa Preporukom (2005) br. 21 Savjeta Evrope koja jasno navodi: „Generalno, kada više vlasti donose odluke koje smanjuju poresku osnovicu lokalnih vlasti, treba obezbijediti nadoknadu“. Pored toga, Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 2) propisano je da sredstva za finansiranje sopstvenih poslova opštine (što uređivanje građevinskog zemljišta i jeste - član 32 Zakona o lokalnoj samoupravi) moraju biti primjerena izdacima potrebnim za finansiranje nadležnosti opštine utvrđenih Ustavom i zakonom.</p> <p>Odgovor: članom 57 predviđeni su izvori finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Za neuređeno građevinsko zemljište plaća se naknada za uređenje. Naknada za uređenje plaća se za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i za pripremu građevinskog zemljišta za objekte iz Člana 52 stav 1 tačka 1 ovog zakona. Sugestija: Naknadom bi trebalo obuhvatiti i dio koji se odnosi na troškove izgradnje objekata zajednicke komunalne potrošnje, a uvesti je za sve objekte, u skladu sa ostvarivanjem i zastitorn javnog interesa i ostvarivanja i zaštite privatnog interesa, ali ne na stetu javnog interesa u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno uskladuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju postovati u obavljanju poslova planiranja prostora i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju šteti javnom interesu (cl. 3. stav 6, Predloga); stav 2 - sugestija - za pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje.</p> <p>Odgovor: U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada norme</p>
<p>Plaćanje naknade za uređenje</p> <p>Član 54 Naknadu za uređenje plaća vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta, koje je planskim dokumentom predviđeno za građenje. Naknadu za uređenje jedinica lokalne samouprave utvrđuje rješenjem kao prenesene poslove.</p>	<p>OPŠTINA TIVAT Sužavanjem prostora za naplatu dosadašnje naknade za uređenje građevinskog zemljišta i propisivanjem plaćanja naknade za uređenje i u 120 rata, smanjuju se prihodi lokalne samouprave. U stavu 2 umjesto riječi: „jedinica lokalne samouprave“, treba da stoji: „organ lokalne uprave“, jer upravne aktivnosti ne vrši sama opština ili druga jedinica lokalne samouprave, već prvenstveno nadležni organ lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Rješenjem datim u Nacrtu zakona ne manjuju se prihodi lokalne samouprave, već se omogućava da se naplata izvrši kontinuirano, od svih vlasnika planiranog građevinskog zemljišta za koje je potrebno obezbijediti uređenje, za razliku od dosadašnje prakse gdje su sredstva pribavljana od strane investitora koji namjerava da</p>

Protiv rješenja iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Naknada iz stava 1 ovog člana, plaća se u jednakim mjesečnim ratama za period važenja plana generalne regulacije Crne Gore, osim u slučaju da se vlasnik iz stava 1 ovog člana i jedinica lokalne samouprave ne dogovore drugačije.

Uslove, visinu naknade, način, rokove i postupak plaćanja naknade za uređenje propisuje jedinica lokalne samouprave, shodno ekonomsko-tržišnoj projekciji iz plana generalne regulacije Crne Gore, učešća zainteresovanog korisnika prostora u komunalnom opremanju i dr., uz prethodnu saglasnost Vlade.

Poslove iz stava 2 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave.

gradi, što nije osnov za dugoročno planiranje ulaganja u infrastrukturu ni strateško donošenje odluka o širenju grada.

Poslovi se, po Zakonu o državnoj upravi, prenose jedinici lokalne samouprave. Ovo pitanje će se sagledati sa Sekretarijatom za zakonodavstvom.

OPŠTINA PLJEVLJA

Nema potrebe da Vlada daje prethodnu saglasnost na uslove, visinu, naknade, način, rokove i postupak plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta. Ovakvo rješenje destimuliše i onemogućuje dugoročno planiranje ove vrste prihoda u lokalnom budžetu i blagovremeno donošenje Programa uređenja građevinskog zemljišta.

***Odgovor:** Država propisuje sistem uređivanja komunalnog opremanja, a kroz davanje saglasnosti Vlade kontroliše dalju razradu propisanih normi.*

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 54 - **Plaćanje naknade za uređenje** - U stavu 2 je propisano da naknadu za uređenje jedinica lokalne samouprave utvrđuje rješenjem **kao prenesene poslove**, što je u **direktnoj koliziji** sa **ustavnim načelom samostalnosti lokalne samouprave** u vršenju poslova iz svoje nadležnosti, koje svoju materijalnu razradu ima u **Zakonu o finansiranju lokalne samouprave** (član 2), kojim je propisano da **opština samostalno raspolaže** sredstvima za finansiranje sopstvenih poslova. U stavu 3 je propisano da se **protiv rješenja** o utvrđivanju (*visine*) naknade za uređenje jedinice lokalne samouprave može **izjaviti žalba Ministarstvu**, što je u **direktnoj koliziji** sa **Zakonom o poreskoj administraciji**. Naime, Zakon o poreskoj administraciji **ne prepoznaje žalbeni postupak** kao upravno-pravni postupak u postupku utvrđivanje, kontrole i naplate javnih prihoda, već taj zakon utvrđuje posebni upravni postupak koji se razlikuje od upravno-pravnog postupanja definisanog Zakonom o opštem upravnom postupku. Zakonom o poreskoj administraciji (član 25), kao pravo na djelotvorni pravni lijek, utvrđeno je pravo poreskom obvezniku na **traženje preispitivanja** i ponovno utvrđivanje svoje poreske obaveze **od strane istog poreskog organa koji je obavezu i utvrdio**, na način propisan ovim zakonom, te u slučaju ako ne bude zadovoljan ishodom preispitivanja i ponovnog utvrđivanja svoje poreske obaveze ima pravo **na sudsku zaštitu** koju ostvaruju podnošenjem tužbe protiv konačnog rješenja.

U stavu 5 propisano je da uslove, visinu naknade, način, rokove i postupak plaćanja naknade za uređenje propisuje jedinica lokalne samouprave, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća zainteresovanog korisnika prostora u komunalnom opremanju i dr., uz prethodnu saglasnost Vlade, što je u direktnoj koliziji sa Ustavom Crne Gore, koji je u članu 117 (**Samostalnost**) utvrdio da je opština samostalna u vršenju svojih nadležnosti, što se na osnovu elaboracije prethodnih sistemskih zakonskih rješenja pokazalo da ubiranje ovog prihoda i jeste sopstveni posao lokalne samouprave.

U stavu 7 propisano je **poslove utvrđivanja naknade** za uređivanje, kao prenesene poslove, **finansira jedinica lokalne samouprave**, što je u **direktnoj koliziji** sa **Zakonom o finansiranju lokalne samouprave** (član 3) kojim je utvrđeno da se **opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova** sredstva obezbjeđuju **iz budžeta Države**, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova.

Odgovor:

Po pitanju nadležnosti lokalne samouprave odgovor je dat prethodno

Zakon o poreskoj administraciji ne odnosi se na plaćanje ove naknade, ovdje nije riječ o javnom prihodu.

Po pitanju finansiranja prenesenih poslova od strane jedinice lokalne samouprave dodatno će se razmotriti Zakon o državnoj upravi i Zakon o finansiranju lokalne samouprave.

OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Plaćanje naknade za uređenje - U stavu 2 je propisano da naknadu za uređenje jedinica lokalne samouprave utvrđuje rješenjem kao prenesene poslove, što je u koliziji sa ustavnim načelom samostalnosti lokalne samouprave u vršenju poslova iz svoje nadležnosti, koje svoju materijalnu razradu ima u Zakonu o finansiranju lokalne samouprave (član 2), kojim je propisano da opština samostalno raspolaže sredstvima za finansiranje sopstvenih poslova.

U stavu 3 je propisano da se protiv rješenja o utvrđivanju (visine) naknade za uređenje jedinice lokalne samouprave može izjaviti žalba Ministarstvu, što je u direktnoj koliziji sa Zakonom o poreskoj administraciji. Naime, Zakon o poreskoj administraciji ne prepoznaje žalbeni postupak kao upravno-pravni postupak u postupku utvrđivanje, kontrole i naplate javnih prihoda, već taj zakon utvrđuje posebni upravni postupak koji se razlikuje od upravno-pravnog postupanja definisanog Zakonom o opštem upravnom postupku. Zakonom o poreskoj administraciji (član 25), kao pravo na djelotvorni pravni lijek, utvrđeno je pravo poreskom obvezniku na traženje preispitivanja i ponovno utvrđivanje svoje poreske obaveze od strane istog poreskog organa koji je obavezu i utvrdio, na način propisan ovim zakonom, te u slučaju ako ne bude zadovoljan ishodom preispitivanja i ponovnog utvrđivanja svoje poreske obaveze ima pravo na sudsku zaštitu koju ostvaruju podnošenjem tužbe protiv konačnog rješenja.

U stavu 5 propisano je da uslove, visinu naknade, način, rokove i postupak plaćanja naknade za uređenje propisuje jedinica lokalne samouprave, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća zainteresovanog korisnika prostora u komunalnom opremanju i dr., uz prethodnu saglasnost Vlade, što je u direktnoj koliziji sa Ustavom Crne Gore, koji je u članu 117 utvrdio da je opština samostalna u vršenju svojih nadležnosti, što se na osnovu elaboracije prethodnih sistemskih zakonskih rješenja pokazalo da ubiranje ovog prihoda i jeste sopstveni posao lokalne samouprave.

U stavu 7 propisano je poslove utvrđivanja naknade za uređivanje, kao prenesene poslove, finansira jedinica lokalne samouprave, što je u direktnoj koliziji sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 3) kojim je utvrđeno da se opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova sredstva obezbjeđuju iz budžeta Države, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova.

Odgovor: Dat prethodno

OPŠTINA NIKŠIĆ

U članu 54 Predloga zakona, stav 7 ne korespondira sa stavom 2, jer je stavom 2 propisano da naknadu za uređenje utvrđuje jedinica lokalne samouprave rješenjem, kao prenesene poslove. Kako se radi o prenesenim poslovima, to nema osnova da iste finansira jedinica lokalne samouprave. Ista primjedba vazi i za član 196 Predloga Zakona (stav 8 i 10). Smatramo da je rok od 30 dana iz stava 11 ovog člana kratak.

Odgovor: Dat prethodno.

Vezano za rok iz stava 11, nije jasno o kom se stavu radi.

OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Zasto naknadu za uređenje plaća samo vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta, jer se investitori dovode u neravnopravan položaj, a sredstva koja bi se uplatila za uređeno zemljište mogla bi se koristiti za uređenje neke druge lokacije.

Odgovor: nova zemljišna politika ne vezuje se za građenje, nego za zemljište koje je planskim dokumentom namijenjeno za građenje.

PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Nejasan je član u potpunosti i da li se naknada plaća samo za građevinsko zemljište?

Odgovor: naknada se plaća za neuređeno građevinsko zemljište

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Jedinica Lokalne uprave utvrđuje nadoknadu za uređenje svojim rješenjem, ali kao prenesene poslove.

Zašto prenesene?

Nema potrebe da Vlada daje prethodnu saglasnost na uslove, visinu naknade, način, rokove i postupak plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Ovako rješenje destimuliše i onemogućuje dugoročno planiranje ove vrste prihoda u lokalnom budžetu i blagovremeno donošenje Programa uređenja građevinskog zemljišta.

***Odgovor:** U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada norme.*

OPŠTINA TIVAT

Naknadu za uređenje treba da plaća vlasnik i uređenog i neuređenog zemljišta, bez obzira kada je infrastruktura rađena ili je tek treba raditi. Naročito su važne velike investicije koje su završene ali su sredstva obezbjeđena iz višegodisnjih kredita koji se otplaćuju.

***Odgovor:** U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada norme i dodatno usklađivanje sa Studijom zemljišne politike po pitanju obaveza vlasnika uređenog građevinskog zemljišta.*

OPŠTINA GUSINJE Sekretarijat za uređenje prostora i imovine

U članu 54 stav 5 riječi " uz prethodnu saglasnost Vlade", brisati.

***Odgovor:** Nije prihvatljivo. Država propisuje sistem uređivanja komunalnog opremanja, a kroz davanje saglasnosti Vlade kontroliše dalju razradu propisanih normi.*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Stav 2 - Naknadu za uređenje placa vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta, koje je planskim dokumentom predviđeno za gradnje. Naknadu za uređenje jedinica lokalne samouprave utvrđuje rjeseniern kao prenesene poslove.

Primjedba: Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne treba da plaća vlasnik građevinskog zemljišta, već investitor objekta koji treba da se gradi na građevinskom zemljištu, kao i sto je dosadasnja praksa pokazala kao veoma uspjesan model.

Da li ce ovaj nacln obracuna i naplate naknade biti efikasan, predstavlja li dodatni finansijski izdatak za obicnog gradanina, hoce li vlasnici zemlje istu prodavati po niskim cijenama, kako bi se oslobodili obaveze plaćanja naknade, dok će građevinske kompanije koje se bave gradnjom imati ekstra profit? Toliko je nejasnoca i nepoznanica. Da li ee istu cijenu naknade placatl investitor koji gradi vlsespratnlcu kao i investitor koji gradi prizemni objekat iii objekat sa manje etaza?

Stav 4 - Uslove, visinu naknade, nacin, rokove i postupak placanja naknade za uredenje propisuje jedinica lokalne samouprave, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, ucesca zainteresovanog korisnika prostora u komunalnom opremanju i dr., uz prethodnu saglasnost Vlade

Primjedba: Definisati organ koji utvrđuje stepen opremljenosti zemljišta osnovu za određivanje visinu naknade, sto je ranije već komentarisano.

Stav 5 - Visinu naknade iz stava 2 ovog Člana, jedinica lokalne samouprave propisuje shodno ekonomsko-trztsno] projekciji iz plana generalne regulacije Crne Gore. Poslove iz stava 2 ovog Člana finansira jedinica lokalne samouprave.

Primjedba: Potrebno je definisati iz kojih sredstava ce se finansirati poslovi iz stava 2. Primjedba: „naknadu za uredenje placa vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta, koje je planskim dokumentom predviđeno za gradenje”.

Primjedba: Sto je sa plaćanjem naknade za uredenje ako je građevinsko zemljište uređeno? Prema Članu 50, stav 3 „uređeno građevinsko zemljište, iz stava 2 ovog Člana, je zemljište koje je komunalno opremljeno na naeln sto je obezbijeden pristupni put, javna rasvjeta, atmosferska kanalizacija i priključak na elektro, vodovodnu i fekalnu infrastrukturu. "Smatramo neispravnim to sto bi pojedini Investitori bili u povlascenom položaju, tako sto ne bi placali naknadu ako je građevinsko

	<p>zemljište uređeno, i koristili bi svu infrastrukturu bez plaćanja naknade za uređenje, s toga treba plaćati naknadu za predhodna ulaganja.</p> <p>Odgovor: <i>Stav 2 – nije prihvatljivo</i> <i>Stav 4 – nije prihvatljivo. Ovim zakonom se ne može definisati unutrašnja organizacija rada lokalne samouprave</i> <i>Stav 5 – U osnovi prihvatljivo. Biće doradene norme.</i></p>
<p>Zajedničko komunalno opremanje</p> <p>Član 55</p> <p>Komunalno opremanje za objekte iz člana 52 stav 1 tač. 2, 3, 4 i 5 ovog zakona, smatra se zajedničkim komunalnim opremanjem.</p> <p>Zajedničko komunalno opremanje obuhvata i pripremu za komunalno opremanje iz člana 51 ovog zakona, u dijelu koji se odnosi na komunalno opremanje iz člana 52 stav 1 tač. 2, 3, 4 i 5 ovog zakona.</p> <p>Zajedničko komunalno opremanje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.</p>	<p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Naziv člana i član je, kako terminološki, tako i sadržajno, u direktnoj koliziji sa Zakonom o komunalnim djelatnostima. Naime, Zakon o komunalnim djelatnostima je podijelio komunalne djelatnosti na komunalne djelatnosti individualne komunalne potrošnje (djelatnost kojom se komunalna usluga pruža pojedinačno korisniku, a koja se može individualno izmjeriti ili na drugi način utvrditi i naplatiti) i komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje (djelatnost kojom se komunalna usluga pruža korisnicima na javnim i drugim površinama i javnim komunalnim objektima, a koju nije moguće izmjeriti ili na drugi način individualno utvrditi i naplatiti), pri čemu se komunalna infrastruktura neophodna za vršenje ovih komunalnih djelatnosti terminološki prepoznaje kao komunalna infrastruktura individualne komunalne potrošnje i komunalna infrastruktura zajedničke komunalne potrošnje.</p> <p>S druge strane, od skupine infrastrukture i objekata koji su definisani članom 55 Predloga zakona, sledeća infrastruktura i objekti pripadaju komunalnoj infrastrukturi individualne komunalne potrošnje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti za odlaganje i obradu otpada (pri čemu se i ova vrsta objekata mora terminološki uskladiti sa Zakonom o upravljanju otpada - jer je prema tom zakonu nadležnost lokalne samouprave samo u oblasti upravljanja komunalnim otpadom i građevinskim neopasnim otpadom), i - groblja. <p>Odgovor: U osnovi prihvatljivo</p> <p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu</p> <p>Nejasan je član u potpunosti.</p> <p>Odgovor: radi se o konstataciji</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Stav 3 – Zajedničko komunalno opremanje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.</p> <p>Sugestija:</p> <p>Obzirom da se pod zajedničkim komunalnim opremanjem smatra uređenje komunalne infrastrukture shodno cl. 52 stav 1 tacka 2, 3, 4, 5 a imaiuci u vidu odredbe da isto obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave nejasno je iz kojih sredstava. Posto je blokovsko zelenilo dječija igralista, pjesacke staze, javna parkiralista u okviru naselja logično je da se oni finansiraju iz naknade za komunalno opremanje. Predlogom Zakona se to ukida pa ne vidimo iz kojih izvora ce se to finansirati osim iz uzetih kredita sto ce lokalne sarnouprave dovesti u poziciju poslovanja sa deficitom, a investitori koji grade ta naselja da neplacanjem naknada ostavruju ekstra profit.</p> <p>Odgovor: U osnovi prihvatljivo. Biće izvršena dorada norme.</p>
<p>Komunalno opremanje građevinskog zemljišta od</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p>

<p>strane zainteresovanog korisnika prostora</p> <p>Član 56</p> <p>Komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 52 ovog zakona može izvršiti i zainteresovani korisnik prostora.</p> <p>Međusobni odnosi zainteresovanog korisnika prostora i jedinice lokalne samouprave, u slučaju iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.</p>	<p>Treba razraditi uslove pod kojima zainteresovani korisnik prostora može vršiti opremanje građevinskog zemljišta.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. Isto je stvar ugovora korisnika prostora i jedinice lokalne samouprave.</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane zainteresovanog korisnika prostora</p> <p>Stav 1 – Komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz Člana 52 ovog zakona može izvršiti i zainteresovani korisnik prostora</p> <p>Sugestija: Po našem turnacenu to jedino može biti investitor koji je zaključio ugovor.</p> <p>Stav 2 – Međusobni odnosi zainteresovanog korisnika prostora i jedinice lokalne samouprave, u slučaju iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.</p> <p>Sugestija: Potrebno je definisati metodologiju po kojoj će se obezbijediti komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane zainteresovanog korisnika prostora.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. Isto je stvar ugovora korisnika prostora i jedinice lokalne samouprave. Metodologiju može definisati jedinica lokalne samouprave.</p>
<p>Finansijska sredstva za uređivanje građevinskog zemljišta</p> <p>Član 57</p> <p>Finansijska sredstva za uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje iz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) naknade za uređenje; 2) poreza; 3) sredstava javno-privatnog partnerstva; 4) drugih izvora u skladu sa zakonom. <p>Finansijska sredstva iz stava 1 tačka 1 ovog člana uplaćuju se na posebne račune budžeta jedinice lokalne samouprave.</p>	<p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Član 57 - Finansijska sredstva za uređenje građevinskog zemljišta - U <u>stavu 1</u> su definisani izvori finansiranja uređenja građevinskog zemljišta, i to: naknada za uređenje, porezi, sredstva javno-privatnog partnerstva i drugi izvori u skladu sa zakonom.</p> <p>Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 41), što je inače jedan od osnovnih principa javne ekonomske politike, definisano je da su porezi (kao tekući prihod) izvor prihoda za pokriće tekućih izdataka, a tekući izdaci prema istom članu su: bruto zarade i doprinosi, ostala lična primanja, rashodi za materijal i usluge, tekuće održavanje, kamate, renta, subvencije, ostali izdaci, transferi za socijalnu zaštitu i transferi institucijama, pojedincima, nevladinom i javnom sektoru. Kako je izdašnost ovih prihoda takvog obima da ne može zadovoljiti ni pokriće potreba koje nastaju na rashodovnoj strani u dijelu tekućih rashoda, izlišno je razmišljati o postojanju eventualne suficita koji bi se mogao preusmjeriti na osnaživanje kapitalnog dijela budžeta iz kojeg se finansira uređenje građevinskog zemljišta.</p> <p>Zakonom o zaštiti potrošača (član 39) je zabranjeno uračunavanje troškova izgradnje, rekonstrukcije i modernizacije distributivne mreže u cijenu usluge, što obesmišljava mogućnost upotrebe javno-privatnog partnerstva, po principu BOT aranžmana (<i>build-operate-transfer</i>, tj. izgradi-koristi-prenesi) kao izvora sredstava za izgradnju komunalne infrastrukture. Ova zabrana je dodatno pojačana Zakonom o komunalnim djelatnostima (član 21) kojim je zabranjeno da se istim ugovorom povjerava investiciono održavanje komunalne infrastrukture i komunalna djelatnost. Kako se i jedan i drugi ugovor zaključuju u postupku sprovođenja javnih nabavki mala je vjerovatnoća da će isti ponuđač dobiti oba ugovora, te se dodatno onemogućava korišćenje eventualnih izvora prihoda, koje bi ovaj aranžman mogao da obezbijedi, pri čemu ne smijemo a da se ne osvrnemo da je resorno ministarstvo predlagač oba zakonska teksta, te da je Zajednica opština u više navrata zahtjevala da se ova zabrana ukine.</p> <p>Drugi izvori mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prodaja zemljišta i drugih nepokretnosti kojima raspolaže jedinica lokalne samouprave - u pitanju je resurs čiji su kapaciteti značajno potrošeni; - kreditna zaduženja - zbog prezaduženosti najvećeg broja jedinica lokalne samouprave (17 od 23) nijesu realno moguć izvor prihoda; - sredstva EU fondova - neznačajan izvor prihoda u odnosu na realne potrebe za ulaganjem u komunalnu infrastrukturu, do pristupanja u Evropsku uniju (koje se ne očekuje u skorije vrijeme).

	<p>Odgovor: prihvatljivo</p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju - Član 57 - Finansijska sredstva za uređenje građevinskog zemljišta - U stavu 1 su definisani izvori finansiranja uređenja građevinskog zemljišta, i to: naknada za uređenje, porezi, sredstva javno-privatnog partnerstva i drugi izvori u skladu sa zakonom. Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 41), što je inače jedan od osnovnih principa javne ekonomske politike, definisano je da su porezi (kao tekući prihod) izvor prihoda za pokriće tekućih izdataka, a tekući izdaci prema istom članu su: bruto zarade i doprinosi, ostala lična primanja, rashodi za materijal i usluge, tekuće održavanje, kamate, renta, subvencije, ostali izdaci, transferi za socijalnu zaštitu i transferi institucijama, pojedincima, nevladinom i javnom sektoru. Kako je izdašnost ovih prihoda takvog obima da ne može zadovoljiti ni pokriće potreba koje nastaju na rashodovnoj strani u dijelu tekućih rashoda, izlišno je razmišljati o postojanju eventualne suficita koji bi se mogao preusmjeriti na osnaživanje kapitalnog dijela budžeta iz kojeg se finansira uređenje građevinskog zemljišta.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo</p> <p>OPŠTINA NIKŠIĆ U članu 57, stav 1 Predloga zakona, brisati tacku 2, jer je sistemskim zakonom koji uređuje finansiranje lokalne samouprave propisano da se tekuci rashodi finansiraju iz tekućih prihoda, od kojih je osnovni prihod porez, zbog čega se iz poreza ne mogu obezbjeđivati finansijska sredstva za uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Sugestija: Zakonom o finansiranju lokalne samouprave Članom 41 tacka 5 propisano je da su tekući prihodi opštinski porezi, takse i naknade osim naknade za komunalno opremanje i ustupljeni prihodi, a stavom 4 istog Člana da su tekuci rashodi bruto zarade, rashodi za materijal i usluge, tekuće održavanje kamate, renta, subvencije i sve vrste transfera dok se stavom 3 istog Člana kaze da se tekući rashodi i otplata duga moraju finansirati iz tekućih prihoda. Iz navedenog jasno je definisano zakonom da porezi isključivo idu za finansiranje tekućih rashoda, a ne za kapitalne projekte. Imajući u vidu da se iz tekućih prihoda tesko pokrivaju svi tekući rashodi to znači da lokalne samouprave ostvaruju i deficite, a ne da imaju visak poreza iz kog bi finansirale uređenje građevinskog zemljišta.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo</p>
<p>IV. IZGRADNJA OBJEKATA</p> <p>1. Zajedničke odredbe</p> <p>Sadržina izgradnje</p> <p>Član 58</p> <p>Izgradnja objekata je skup radnji koje obuhvataju izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje objekata, stručni nadzor nad građenjem objekata i stvaranje uslova za korišćenje objekata.</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA Od člana 58 do člana 102 Graditeljima se dodatno komplikuje građenje. Za jednostavne stambene objekte važe ista pravila kao i za objekte velikih površina. S obzirom da stanovništvo Crne Gore u najvećem broju nije informatički i pravno dovoljno pismeno da UTU može preuzeti sa sajta i izvršiti kompletnu proceduru za izgradnju objekta (stambenog, pomoćnog, privremeno i sl.) bez odlaska u Ministarstvo u Podgoricu radi dobijanja informacije, a to onda znači dodatne troškove za stranku i komplikovanje rada za sve učesnike u postupku.</p> <p>Odgovor: Primjedba nije osnovana. Investitor i malog i velikog objekta mora da angažuje stručno lice za izradu i reviziju tehničke dokumentacije, koji su informatički obrazovani i koji u ime investitora mogu preduzeti sve odgovarajuće radnje kako bi se ispunio uslov građenja određenog objekta.</p>

	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ IV Izgradnja objekta - U isto poglavlje su date sve faze realizacije od plana do izgradnje i eksploatacije. Nepraktično. Ovo je problematika za Pravilnike.</p> <p><i>Odgovor: Nije prihvatljivo. Pojam "izgradnja" upravo obuhvata sve faze od sprovođenja planskog dokumenta do stavljanja u upotrebu objekta. Ista formulacija i koncept je i u sada važećem zakonu.</i></p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Stav 1 - Komentar: Pojam građevinske dozvole ukinut. Pojam upotrebne dozvole je ukinut. Ukidanjem navedene dokumentacije, proces izgradnje objekta se značajno ubrzava. U tom slučaju akcenat je još veći na etički pristup pojedinaca ili provrednih društava koji učestvuju u procesu izrade tehničke dokumentacije.</p> <p><i>Odgovor: U pitanju je konstatacija.</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za energetiku) Član 58 - Komentar na stav 1 "Izgradnja objekata je skup radnji koje obuhvataju izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, gradjenje objekata, stručni nadzor nad gradjenjem objekata i korišćenje objekata." - Da li se "korišćenje objekata" može podvesti pod pojmom građenja?</p> <p><i>Odgovor: Prihvatljivo. Termin "korišćenje" će biti zamijenjen adekvatnim izrazom.</i></p>
<p style="text-align: center;">Osnovni zahtjevi za objekat</p> <p style="text-align: center;">Član 59</p> <p>Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku izgradnje i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.</p> <p>Osnovni zahtjevi za objekat iz stava 1 ovog člana su:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mehanička otpornost i stabilnost prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da zbog opterećenja koje djeluje prilikom građenja i korišćenja ne dođe do: <ol style="list-style-type: none"> a) pada cijele ili dijela izgrađene konstrukcije; b) značajnih deformacija u stepenu koji nije dozvoljen; c) oštećenja drugih djelova objekta ili instalacija ili ugrađene opreme koje može nastati kao posljedica značajne deformacije konstrukcije koja nosi opterećenje; d) oštećenja čija je posljedica nesrazmjerna uzroku; 	<p>UDRUŽENJE MLADIH SA HENDIKEPOM U članu 59 (Osnovni zahtjevi za objekat) stavu 2, tački 4 riječi „se vodi računa o“ zamijeniti riječima: „ispunjava standarde“, a riječi „i korišćenju od strane“, zamijeniti riječju „za“, tako da glasi: „bezbjednost i pristupačnost pri korišćenju prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili štete pri službi ili radu kao što su klizanje, padanje, sudar, opekotine, strujni udari, povrede od eksplozija i provalne krađe, a naročito tako da ispunjava standarde pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.“.</p> <p>Ovo iz razloga što je vođenje računa umna, a ne pravna radnja, moralno načelo i etika, a ne obaveza i pravni imperativ koji podliježe sankciji.</p> <p><i>Odgovor: Nije prihvatljivo, jer su osnovni zahtjevi za objekat propisani u skladu sa Regulativom br. 305/2011 Evropskog parlamenta i Savjeta o utvrđivanju harmonizovanih uslova za plasman građevinskih proizvoda na tržište.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Nedostaje zabrana priključenja na tehničku infrastrukturu za objekte koji nijesu izgrađeni u skladu sa zakonom. Treba definisati nosivost i stabilnost ne tako da ne dođe do sloma konstrukcije, nego da konstrukcija ima kapacitet koji obezbjeđuje propisane faktore sigurnosti da ne dođe do sloma konstrukcije.</p> <p>Ovako kako je zakonom definisano, konstrukcija može imati faktor sigurnosti 1.01, a do sloma konstrukcije nije došlo dok faktori sigurnosti nijesu zadovoljavajući.</p> <p><i>Odgovor: Dat prethodno</i></p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE (Direktorat za energetiku) Član 59 - U stavu 2 izmijeniti tačku 6 tako da glasi: "ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene grejne, rashladne i ventilacione instalacije i osvjtljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje</p>

<p>2) zaštita u slučaju požara prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da u slučaju izbijanja požara:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) noseća konstrukcija može da izdrži opterećenje za određeni vremenski period; b) bude ograničeno izbijanje i širenje požara i dima u okviru objekta; c) bude ograničeno širenje požara na okolne objekte; d) korisnici mogu napustiti objekat ili biti spašeni na drugi način; e) bude obezbijeđena sigurnost spasilačkih timova; <p>3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine prema kojima objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne ugrožava higijenu ili zdravlje i bezbjednost radnika, korisnika ili susjeda, ni prouzrokuje prekoračenje dozvoljenih graničnih vrijednosti uticaja na životnu sredinu ili na klimu, tokom izgradnje, korišćenja ili rušenja, odnosno tokom vijeka trajanja, koji mogu nastati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ispuštanjem otrovnih gasova; b) emisijom opasnih supstanci, isparljivih organskih jedinjenja, gasova sa efektom staklene bašte ili opasnih čestica u vazduh unutar objekta ili okolni vazduh; c) emitovanjem opasnih zračenja; d) ispuštanjem opasnih supstanci u podzemne vode, more, površinske vode ili zemljište; e) ispuštanjem opasnih supstanci u vodu za piće ili supstanci koje imaju neki drugi negativan uticaj na vodu za piće; f) pogrešnim ispuštanjem otpadnih voda, emisijom dimnih gasova ili pogrešnim odlaganjem čvrstog ili tečnog; g) prisustvom vlage u djelovima objekta ili na površinama unutar objekta; h) prisustvom radioaktivnog gasa radona unutar objekta. <p>4) bezbjednost i pristupačnost pri korišćenju prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili štete pri službi ili radu kao što su klizanje, padanje, sudar, opekotine, strujni udari, povrede od eksplozija i provalne krađe, a naročito tako da se vodi računa o pristupačnosti</p>	<p>energetske efikasnosti, vodeći računa o drugim korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude energetske efikasnosti (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje i korišćenja odnosno uklanjanja)".</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
---	--

<p>i korišćenju od strane lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;</p> <p>5) zaštita od buke prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da buka koju čuju korisnici ili susjedi bude na nivou koji ne ugrožava njihovo zdravlje i koja im omogućava spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uslovima;</p> <p>6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene grijne, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje energetske efikasnosti, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja);</p> <p>7) održivo korišćenje prirodnih resursa prema kojem objekat mora biti projektovan, izveden i srušen na način da se prirodni resursi koriste na održiv način, a naročito da se obezbijedi:</p> <p>a) ponovno korišćenje ili mogućnost reciklaže objekta, njegovih materijala i dijelova nakon rušenja;</p> <p>b) trajnost objekta;</p> <p>c) korišćenje iz objekta sirovina i sekundarnih materijala prihvatljivih sa stanovišta životne sredine.</p>	
<p>Odstupanje od osnovnih zahtjeva za objekat</p> <p>Član 60</p> <p>Od osnovnih zahtjeva za objekat može se odstupiti na osnovu posebnog propisa.</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 1</p> <p>Od osnovnih zahtjeva za objekat može se odstupiti na osnovu posebnog propisa.</p> <p>Komentar: Potrebno je uvesti definiciju posebnog propisa (priroda dokumenta i u čijoj nadležnosti je njihovo izdavanje).</p> <p>Odgovor: <i>Predloženom formulacijom ostavlja se mogućnost primjene posebnih propisa kojim se može odstupiti od osnovnih zahtjeva, a posebni propisi su zakoni drugih resora kao i podzakonski akti donijeti na osnovu istih.</i></p>
<p>Građevinski proizvod</p> <p>Član 61</p> <p>Građevinski i drugi proizvodi koji se ugrađuju u objekat moraju da ispunjavaju zahtjeve propisane zakonom.</p>	

<p>Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti</p> <p>Član 62</p> <p>Izgradnja objekata u javnoj upotrebi vrši se na način kojim se licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbeđuje nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.</p> <p>Izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih objekata i poslovnih objekata vrši se na način kojim se licima iz stava 1 ovog člana obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.</p> <p>Stambene jedinice moraju se projektovati na način da je prostor moguće prilagoditi licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.</p> <p>Vlasnik objekta u javnoj upotrebi dužan je da obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.</p> <p>Bliže uslove i način prilagođavanja iz st. 1, 2 i 3 ovog člana propisuje Ministarstvo.</p>	<p>UDRUŽENJE MLADIH SA HENDIKEPOM</p> <p>Član 62 stav 2, neophodno je dopuniti i propisati obavezu izgradnje najmanje 1 stambene jedinice u kojoj je omogućen nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom na svakih 10 stanova, tako da glasi:</p> <p>„Izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih objekata i poslovnih objekata vrši se na način kojim se licima iz stava 1 ovog člana obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama, i nesmetan pristup, kretanje i boravak u najmanje 1 stambenoj jedinici na svakih 10 stanova.“.</p> <p>Stav 3 „Stambene i stambeno-poslovne objekte projektovati na način da je prostor moguće prilagoditi licima smanjene pokretljivosti.“ je neophodno brisati jer je neprecizan i može široko da se tumači, odnosno zloupotrebljava u praksi od strane vlasnika prostora.</p> <p>Prethodno je veoma važno jer država mora narediti i obavezati investitore prilikom izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih objekata da poštuju standarde pristupačnosti za lica sa invaliditetom.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo</p>
<p>Tehnički propisi</p> <p>Član 63</p> <p>Tehničkim propisima u oblasti izgradnje se razrađuju osnovni zahtjevi za objekat, uslovi za izradu tehničke dokumentacije, svojstva koja moraju imati građevinski proizvodi u odnosu na njihove bitne karakteristike, način izvođenja građevinskih radova i drugi tehnički zahtjevi u vezi sa objektom i njegovim građenjem.</p> <p>Tehničke propise iz stava 1 ovog člana donosi Ministarstvo, odnosno drugi organ u skladu sa zakonom.</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 2</p> <p>Tehničke propise iz stava 1 ovog člana donosi Ministarstvo, odnosno drugi organ u skladu sa zakonom.</p> <p>Komentar: Širok pojam, neophodno je detaljnije definisati koji su to drugi organi koji u skladu sa zakonom donose tehničke propise.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. Zakonom se daje pravni osnov za donošenje podzakonskih akata, a drugi organi su svi organi koji su na posredano-neposredan način utiču na izgradnju objekta.</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Sugestija od strane elektro struke jake struje-br. 1: u Crnoj Gori do danas nijesu usvojeni propisi po kojima se projektuje i izvode radovi u oblasti elektrotehnike jake struje, a mislim da je slična situacija i u ostalim oblastima. Jos uvijek se sva stručna javnost poziva na jugoslovenske pravilnike i standarde. Misljenja smo da je potrebno hitno definisati kojih tehničkih propisa treba da se pridržavamo, tj. da se ovim zakonom usvoje tehnički propisi koji su ranije vazili i da ih definisemo Crnogorskim donosenja novih. Vise puta su organizovani okrugli stolovi sa predstavnicima ministarstava i institutom za standardizaciju u cijej oblasti bi ovo trebalo da bude definisano, ali niko nije ni znao da da ova oblast i postoji, a kamoli da je uređena zakonom. Sugestija br. 2: korigovati ovaj član na nacln kako je to bilo dato članom 74 vazeceg Zakona. S obzirom da se u Crnoj Gori primjenjuju pravilnici za projektovanje i izvođenje radova, uglavnom iz okruženja, potrebno ih je usvojiti. Vazeci Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije sadrži brojne nejasnoće, te bi trebalo pristupiti i njegovoj sustlnskoj izmjeni, u cilju poboljšanja projektne dokumentacije, a ne samo unifikaciji, propisivanjem forme pečata, naslovnih strana isl.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. U procesu pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji, i zakonodavstvo u svim oblastima se usklađuje sa zakonodavstvom EU. Na taj način sva ministarstva su dužna da regulativu iz svojih oblasti</p>

	<p><i>inoviraju i usklade sa regulativom EU. Navedeni član je upravo pravni osnov svim institucijama da inoviraju propise iz svojih oblasti, a koji su vezani za izgradnju objekata.</i></p>
<p style="text-align: center;">2. Tehnička dokumentacija</p> <p style="text-align: center;">2.1. Izrada tehničke dokumentacije</p> <p style="text-align: center;">Pojam i uslovi izrade</p> <p style="text-align: center;">Član 64</p> <p>Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta.</p> <p>Tehnička dokumentacija izrađuje se u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.</p> <p>Tehnička dokumentacija, u odnosu na vrstu i sadržinu, mora biti međusobno usklađena.</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Stav 2 - Komentar: Potrebno je imenovati, tj. navesti koja bi to bila posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim Zakonom.</p> <p>Odgovor: <i>U zakonu se ne navode posebni propisi i pravila struke u odnosu na pitanja koja nisu uređena ovim zakonom. U pitanju je uobičajena pravna formulacija.</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 2 - Sugestija: Djelimično je elaborirano u Članu 63 tj. nije uređeno nijednim zakonom i zato postoji pravna praznina sto se tice posebnih propisa i pravila struke na koje se poziva zakon.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>Stav 3 - Tehnička dokumentacija, u odnosu na vrstu i sadržinu, mora biti međusobno usklađena. Sugestija: dopuniti sa "od strane svih faza"</p> <p>Odgovor: <i>navedeno se podrazumijeva.</i></p>
<p style="text-align: center;">Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova</p> <p style="text-align: center;">Član 65</p> <p>Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Ministarstvo u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica.</p> <p>U zahtjevu iz stava 1 ovog člana navode se i podaci o identifikaciji katastarske parcele.</p> <p>Ministarstvo je dužno da urbanističko-tehničke uslove izda u skladu sa planskim dokumentom.</p> <p>Uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, Ministarstvo pribavlja od organa za tehničke uslove.</p> <p>Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.</p> <p>Ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove iz st. 4 i 5 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko - tehničkim uslovima utvrđenim planskim</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 65 - Opet urbanističko-tehnički uslovi, iako su dati u članu 47.</p> <p>Odgovor: <i>U pitanju je izgradnja objekata, a ona počinje dobijanjem urbanističko-tehničkih uslova.</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Član 65 treba izmijeniti na način da Ministarstvo u sklopu urbanističko tehničkih uslova unosi podatke o vodovima, posebno podatke o vodovima za koje je izdalo upotrebnu dozvolu.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo. Upis i evidencija vodova nije predmet ovog zakona.</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA Reforme koje su uvedene kroz Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata u periodu od 2008 do 2014.godine, značajno su unaprijedile i većim dijelom unificirale postupke u izdavanju upravnih i drugih akata u oblasti izgradnje objekata, zbog čega je bilo potrebno samo dodatno unaprijediti pojedina rješenja čime se stvorio novi impuls u daljem poboljšanju efikasnosti rada nadležnih organa uprave i lokalne uprave.</p> <p>Nasuprot tome, predlog novog zakona donosi i ukidanje građevinske dozvole, što je prema našem mišljenju neprihvatljivo (vezano za komentare date na čl.74,80,81,83 i 89).</p> <p>Odgovor: <i>Nacrtom se ne ukidaju procedure, već se ukidaju upravni akti.</i></p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM Član 65, stav 1 - Da li je zainteresovano lice Investitor ili može biti još neko lice? Izdavanje urbanističko tehničkih uslova gdje je navedeno sledeće: U zahtjevu iz stava 1 ovog člana navode se podaci o identifikaciji katastarske parcele.</p>

dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Ministarstvo je dužno da izdate urbanističko-tehničke uslove dostavi nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja.

Ministarstvo je dužno da urbanističko-tehničke uslove objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

Za uslove iz st. 1, 2, 3 i 4 ovog člana, kao i za list nepokretnosti ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Predlog je da se doda: za linijske projekte (putevi, dalekovodi, željeznica) podaci o situaciji trase u skladu sa planskim dokumentom,

Obrazloženje: za linijske projekte (putevi, dalekovodi, željeznica) koji se prostiru na veliki broj katastarskih parcela nije moguće dostaviti podatke o identifikaciji kat.parcela zbog mogućih promjena tokom izrade projektne dokumentacije po raznim osnovama (geologija, sama lokacija terena, imovinsko pravni problemi i sl.) i u skladu sa navedenim predlažemo da je dovoljno dostaviti situaciju trase u skladu sa planskim dokumentom.

Odgovor: *Da, kao i do sada svako lice ima pravo da podnese zahtjev i da mu se izdaju UTU nezavisno da li je investitor ili ne. Prihvata se sugestija za linijske objekte.*

CEDIS

Cijenimo da treba produžiti rok iz stava 6 ovog člana.

Odgovor: *Nije prihvatljivo. Navedeni rok je već produžen i u odnosu na važeće zakonsko rješenje.*

OPŠTINA NIKŠIĆ

U članu 65 Predloga zakona navodi se da urbanističko-tehničke uslove izdaje Ministarstvo, ali u članu 4 je zadržana podjela na objekte od državnog i lokalnog interesa. Pretpostavljamo da će Ministarstvo podzakonskim aktima prenijeti dio ovlasćenja za izdavanje UT uslova i na lokalnu samoupravu.

Odgovor: *Navedeni predlog o povjeravanju poslova će se razmotriti. Brisani je član 4.*

MONTEPUT DOO PODGORICA

U Članu 65 se navodi „Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Da li se ovo odnosi na sve objekte ili samo na manje zgrade i kuće?

Odgovor: *navedeno se odnosi na sve objekte.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Nacrtom Zakona, izdavanje UT uslova je u isključivoj nadležnosti Ministarstva sa rokom odgovora od 20 dana od momenta podnošenja zahtjeva.

U skladu sa kategorizacijom objekata, smatramo da nadležnost treba spustiti i na nivo lokalne samouprave.

Takođe smatramo da cjelokupnu i pravu sliku o stanju podzemnih instalacija imaju samo nadležne institucije koje gazduju istima.

U odnosu na stav 1, imamo pitanje: Da li je zainteresovano lice Investitor ili to može biti još neko lice?

Predlažemo da se na kraju stava 2 doda: „a za linijske projekte (putevi, dalekovodi, željeznica i sl.), podaci o situaciji trase u skladu sa planskim dokumentom“.

Odgovor: *Prihvatljiva je sugestija za linijske objekte.*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 4 - Nejasno obrazloženo. Potrebno je jasnije definisati organ za tehničke uslove.

Stav 8 - Uopšteno i nejasno. Da li se nadležni inspekcijски organ odnosi na urbanističko – građevinsku inspekciju? Ako da, potrebno je napraviti vezu sa članom / stavom u kome je to definisano.

Odgovor:

	<p><i>stav 4 – definisani u članu 14 Nacrta. Biće izvršena dorada u pojmovniku stav 8 - pravno-tehnički dobro definisano.</i></p> <p>ČELEBIĆ DOO PODGORICA Predviđeno je da urbanističko-tehničke uslove izdaje Ministarstvo. Mislimo da ovaj dio posla treba prenijeti na licencirana privredna društva (projektantske kuće), tim prije što će planovi sadržati sve podatke, u vidu separata. Shvatili smo da će i ovaj dio biti povjeren privrednim društvima ali ipak zbog preciznosti, ističemo kao sugestiju.</p> <p>Odgovor: <i>Navedeni predlog o povjeravanju poslova će se razmotriti.</i></p> <p>CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL nakon stava 5 treba unijeti (ranije postojao, u dostavljenom Nacrtu ga nema) stav: 2) <i>Ukoliko bi nastupila šteta zbog nedostavljanja uslova iz st. 4 i 5 ovog člana, odgovornost za štetu snosi organ odnosno pravno lice čiji je propust izazvao štetu.</i> Mišljenja smo da ukoliko ne postoji ovaj stav odgovornost se može prebacivati sa, jedne strane, investitora, projektanta, revidenta ili izvođača na Organ za tehničke uslove, što za vlasnika oštećenih instalacija predstavlja neriješivi problem u cilju eventualne odštete. stav 4 treba se definisati da se utvrdi koji je to organ za tehnicke uslove, posebno ako to u posebnim propisima ne pise. Konkretno, za operatere to bi trebala biti Agencija za elektronske komunikacije. U prilogu je mišljenje Ministarstva. Član 65 treba izmijeniti na način da Ministarstvo u sklopu urbanističko tehnickih uslova unosi podatke o vodovima, posebno podatke o vodovima za koje je izdalo upotrebnu dozvolu. Takođe u okviru stava 4 navodi se "organ za tehničke uslove" od kojeg se pribavljaju uslovi za izradu tehničke dokumentacije za koji nijesmo mogli da utvrdimo gdje je kroz nacrt Zakona definisan, ko ga formira i sačinjava i kome u sistemu hijerarhije odgovara.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora Ovim članom propisano je da UTU za izradu tehničke dokumentacije Izdaje Ministarstvo u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica. Prosto je nezamislivo da se stranke iz svih krajeva Crne Gore, a posebno one koje nemaju mogućnost elektronske komunikacije, upućuju na Podgoricu radi uzimanja UTU. Nije jasno zašto se ovo uzelo iz nadležnosti lokalnih uprava a strankama se samo prave veći troškovi. Izdavanje UTU treba ostaviti opštinama, jer samo propisivanje UTU nakon donošenja planskog dokumenta ne može izazvati nikakve promjene u priostoru izuzev onih planiranih planskim dokumentom.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>OPŠTINA ULCINJ Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Prijedlog 2: Zakonom predvidjeti da <i>Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaju i nadležne službe lokalne samouprave,</i></p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
<p>Vrste tehničke dokumentacije</p>	<p>UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE Kao i kod planske dokumentacije, tako i kod vrste tehničke dokumentacije je pokušano sa improvizacijama:</p>

<p style="text-align: center;">Član 66</p> <p>Tehnička dokumentacija izrađuje se kao:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) idejno rješenje; 2) glavni projekat; 3) projekat izvedenog objekta i 4) projekat održavanja objekta. 	<ul style="list-style-type: none"> – nema Idejnog projekta, na koji je prethodnim Zakonom moguće dobiti građevinsku dozvolu, – nema Izvođačkog projekta, – nema projekta instalacija vodovoda i kanalizacije, koji je jako značajan sa stanovišta prečišćavanja otpadnih voda i zaštite prostora. <p>Kao i kod planiranja, tako i je kod projektovanja jedna ustaljena praksa i razrađeni sistem i mehanizam izrade projektne dokumentacije narušen, nestručno promijenjen bez opravdanog razloga. Ništa se neće pojednostaviti, samo će se kvalitet urušiti, a što će najmanje zavisiti od licenciranih projekatana i privrednih društava.</p> <p>Odgovor: navedeno su konstatacije. Kod tehničke dokumentacije dodat je idejni projekat.</p> <p>MONTEPUT DOO PODGORICA</p> <p>Ovaj član zakona ne prepoznaje Idejni projekat. Stava smo da bi za velike infrastrukturne objekte od državnog Interesa Idejni projekat morao biti rađen. Predlažemo da se doda stav "Idejni projekat za velike infrastrukturne objekte od državnog interesa, definisane članom 4 ovog zakona". Potrebno je dodati i novi član koji će dsfinisati sadržaj Idejnog projekta, na način kako je to urađeno za Idejno Rješenje i Glavni projekat.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Predviđene vrste tehničke dokumentacije obavezno treba dopuniti Idejnim i Izvođačkim projektom. Idejni projekat je sastavni dio dokumentacije za realizaciju projekata ugovorenih prema "Žutoj" knjizi FIDIC ugovora. Za određene tehnologije, oprema se ne može nabavljati nakon izrade Glavnog, već Idejnog projekta. Izvođački projekat je neophodno uvesti u skladu sa prethodno razrađenom kategorizacijom objekata, a posebno ako se ima u vidu predloženo zakonsko rješenje da je projekat moguće mijenjati u toku izvođenja radova. Napominjemo da se 65% ušteta, odnosno gubitaka u građevinskim i investicionim aktivnostima dešava u fazi projektovanja, te smatramo da se u projektovanju mora posvetiti posebna pažnja i da predlog povećanja broja vrsta, odnosno nivoa projektne dokumentacije štiti javni interes, a u isto vrijeme i investitora, te ne predstavlja nikakvu biznis barijeru ukoliko prethodno postoji jasna kategorizacija objekata.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvata se uvođenje idejnog projekta, a glavni projekt sadrži sva tehnička rješenja neophodna za građenje objekta</i></p> <p>ČELEBIĆ DOO PODGORICA</p> <p>Projekat održavanja objekata treba da se radi samo za složene objekte. Shvatili smo da ce se raditi samo za objekte za koje je to potrebno, ipak zbog preciznosti dajemo sugestiju da se isto jasno naznači.</p> <p>Odgovor: <i>članom 100 Nacrta precizirano za koje objekte je obavezna izrada projekta održavanja objekta. Norma će biti dopunjena</i></p>
<p style="text-align: center;">Sadržina tehničke dokumentacije</p> <p style="text-align: center;">Član 67</p>	<p>OPŠTINA BERANE</p> <p>Projekat vodovoda i kanalizacije – hidrotehnički projekat nedostaje.</p> <p>Odgovor: <i>Spada u kategoriju građevinskog projekta.</i></p>

Tehničku dokumentaciju iz člana 66 tačka 2 ovog zakona, u zavisnosti od vrste radova odnosno namjene objekta, mogu da čine:

- 1) arhitektonski projekat,
- 2) projekat građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti,
- 3) projekt elektroinstalacija jake i slabe struje,
- 4) mašinski projekat.

Način izrade i bližu sadržinu tehničke dokumentacije iz stava 1 ovog člana, propisuje Ministarstvo.

SLOBODAN BOBO MITROVIĆ

Član 67 - Sadržina projekta nedovoljna. Hvali V+K; slaba struja, elektronika, protiv provale, video nadzor, solarni i savremeni termotehnički projekti. Navesti sve prateće elaborate bez kojih se ne može validno tretirati projekat.

Odgovor: *U osnovi prihvatljivo po pitanju elaborata. Navedeni član će se doraditi.*

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Ni u sadržini projektne dokumentacije nije naveden projekat unutrašnjih i spoljnih instalacija vodovoda i kanalizacije sa pratećim uređajima i projekat uređenja terena koji u nekim slučajevima može biti važniji i komplikovaniji od projekta zgrade.

Geodetsko obilježavanje objekta je greška i ne može da stoji u sadržini projekta već u realizaciji.

Procjena troškova rušenja je poseban elaborat koji nema smisla ako se na projekat izdaje građevinska dozvola.

Promjena saglasnosti na tehničke uslove i prebacivanje revidentu je nefikasno i nezakonito. Ovi podaci su u vlasništvu lokalne uprave i dosadašnji sistem službenog dostavljanja tih podataka se pokazao kao odgovarajući. Bolje je dosadašnje rješenje da se te saglasnosti dobijaju službenim putem, uz samo bolju organizaciju tih podataka. Ovako se nikada neće dobiti ili će predstavljati pogodno tlo za ucjene i korupciju.

Procjena uticaja na životnu sredinu, zaštita od požara, zaštita na radu, 3D i sl. nije projektna dokumentacija i mora se raditi poslije izrade i revizije glavnog projekta.

Nije jasno da li su navedeni projekti iz člana 68 sastavni dio glavnih i drugih projekata ili se rade odvojeno.

Odgovor: *U osnovi prihvatljivo. Navedeni član će se doraditi, a projekti/elaborati iz člana 68 se rade odvojeno, kao što proizilazi iz naslova člana i iz teksta člana.*

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 67 – **Sadržina tehničke dokumentacije** – U stavu 1 je potrebno dodati projekat vodovodnih i kanalizacionih instalacija, koji kao projekti koji bi se izrađivali za potrebe građenja infrastrukturnih objekata imaju određenih specifičnosti u odnosu na vrste tehničke dokumentacije utvrđene predmetnim stavom. Dodatno, postavlja se pitanje zbog čega je predlagač zakona odustao od izvođačkog projekta koji je bio predložen u Nacrtu Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Odgovor: *projekat vodovoda i kanalizacije spada u kategoriju građevinskog projekta, a izvođački projekat je sastavni dio glavnog projekta – i u važećem zakonskom rješenju i Nacrtu zakona.*

OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Potrebno je dopuniti listu projekata sa sljedećim projektima: termotehnike i vodovoda I kanalizacije.

Odgovor: *Nije prihvatljivo. Projekat vodovoda i kanalizacije spada u kategoriju građevinskog projekta, a termotehnika spada u mašinske projekte.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Naziv u tački 3) izmijeniti tako da glasi: 3) „elektrotehnički projekat jake struje“

Dodati tačku 3a): „elektrotehnički projekat slabe struje“

Smatramo da umjesto termina „bližu sadržinu“ treba koristiti izraz „tačnu sadržinu“.

Prilikom izrade podzakonskog akta koji uređuje „tačnu“ sadržinu tehničke dokumentacije, u proces treba aktivno uključiti predstavnike struka u IKCG.

Odgovor: *U osnovi prihvatljivo. Predmetni član će se doraditi.*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Potrebno je dodati projekat hidrotehničkih instalacija i projekat slabe struje (ukoliko se ne podrazumijeva da bude sastavni dio elektrotehničkog projekta). Kod objekata veće površine i složenije namjene, ovaj spisak se značajno produžava. Preporuka je da se prema namjeni ili veličini objekta propiše jasna lista sadržaja tehničke dokumentacije.

***Odgovor:** U osnovi prihvatljivo. Predmetni član će se doraditi.*

UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA

Član 67, Sadržina tehničke dokumentacije

Dodati: Projekat pejzažne arhitekture.

Obrazloženje: Da li se tokom izrade zakona imalo u vidu da će se pejzažne arhitekture sa iskustvom, referencama i licencama, naći u situaciji da uslijed zakonski nedovoljno definisane uloge tokom izrade projekata ne učestvuju u izradi projekata? Urbanistički ko-tehnički uslovi (član 62, stav 16) sadrže, naročito uslove za pejzažno oblikovanje. Ukoliko u idejnom rješenju, idejnom i glavnom projektu ne postoji faza pejzažna arhitektura za šta služe smjernice?! Planiranje prostora daje smjernice za dalji tretman prostora a ako se u projektu I izgradnji ove smjernice ne implementiraju doći će do degradacije prostora i gubljenja identiteta predjela. Implementacija Evropske konvencije o predjelima će na ovaj način biti dovedena u pitanje.

Izrada projekta pejzažne arhitekture je obavezan dio projektne dokumentacije većine država EU (landscaping, landscape architecture). Već decenijama, čak gotovo cijeli vijek, naši gradovi se šire i nastaju, a da pri tom nijesu dobili, osim malobrojnih izuzetaka, prepoznatljivu sliku stvorenu pejzažnom arhitekturom. Da li u urbanoj strukturi naših gradova imamo kvalitetne javne prostore, parkove, ulice, trgove, skverove? Ovakvim zakonskim rješenjem, gdje je nedovoljno definisana uloga pejzažnog arhitekta, pitanja da li je za izradu projekta potrebna licenca pejzažne arhitekture doći će do još značajnije degradacije javnih i drugih prostora.

Da bi postigli cilj **kvalitetno uređenog prostora** potrebno je da u Zakonu imamo čvrstu nit koja će povezati čitav proces uređenja prostora i to kroz faze planiranja, projektovanja i izgradnje. Predloženim zakonskim rješenjem se značajno devalvira struka pejzažnog arhitekta kao i implementacija Evropske konvencije o predjelima u Crnoj Gori.

***Odgovor:** Predmetni član će se doraditi.*

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Izdvojiti i fazu hidrotehničkih instalacija, koja je veoma bitna

***Odgovor:** Dat prethodno*

OPŠTINA TIVAT

Član 67

Tehničku dokumentaciju čine i instalacije vodovoda i kanalizacije.

***Odgovor:** Dat prethodno*

LIDIJA BAKOVIĆ

Da li je moguće da ovako koncipiran Zakon o planiranju i izgradnji isključuje jednu tako bitnu fazu u projektovanju i uređenju prostora kao što je pejzažna arhitektura? Da li to znači da ovu fazu ubuduće projektuju arhitekture?

Određena profilacija inženjera radiće i ono za što nije obrazovana i stručna, a to povlači za sobom, između ostalog, i dalji odliv stručnjaka iz zemlje.

***Odgovor:** Predmetni član će se doraditi.*

Ostali projekti, elaborati i podloge

Član 68

Izradi projekata iz člana 67 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 4 ovog zakona, u zavisnosti od vrste radova odnosno namjene objekta prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geomehanike, tehnologije i dr.

Projekti odnosno elaborati zaštite kulturnih dobara, procjene uticaja na životnu sredinu, protivpožarne zaštite, toplotne i zvučne zaštite objekta, energetske efikasnosti, pejzažne arhitekture, enterijera i dr., se izrađuju u toku izrade projekata iz člana 67 ovog zakona ili nakon njihove izrade, odnosno u skladu sa posebnim propisima.

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Da bi ovaj član bio u potpunosti jasan potrebno je dodati novi stav koji bi utvrdio da se „saglasnosti na navedene elaborate pribavljaju u skladu sa posebnim propisima i predstavljaju uslov za pozitivnu reviziju“. Ovo je veoma značajno obzirom da su rokovi za pribavljanje potrebnih saglasnosti, kako je propisano članom 74 Nacrta, veoma kratki i isti se ne bi mogli ispoštovati imajući u vidu propisanu proceduru Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu koji je usaglašen sa EU Direktivama.

Odgovor: *U osnovi prihvatljivo. U nastavku teksta Nacrta je definisano da je revident dužan da na glavni projekat pribavi sve saglasnosti u skladu sa posebnim propisima*

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Ostali projekti, elaborati i podloge, spisku elaborata i projekata dodati elaborat zaštite na radu, projekat saobraćajne signalizacije i saobraćajno-tehničke opreme, projekat deponija.

Odgovor: *Nije prihvatljivo. Svi ostali projekti, elaborati i podloge su propisani posebnim propisima, tako da ako su navedeni projekti propisani posebnim propisom, isti ce biti dio tehničke dokumentacije.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Prvu rečenicu ovog člana treba korigovati, tako da glasi:

„Izradi projekata iz člana 67 stav 1 tačka 1.2.3 i 4 ovog zakona, u zavisnosti od vrste radova odnosno namjene objekta prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geologije (geotehnike, hidrogeologije i seizmologije), tehnologije, hidrotehnike i dr.

Odgovor: *smatramo da je navedeno rješenje odgovarajuće.*

UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA

Izradi projekata iz člana 67 stav 1 tačka 1, 2, 3 i 4 ovog zakona, u zavisnosti od vrste radova odnosno namjene objekta prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: Dodati: Elaborat pejzažne taksacije postojećeg zelenila; Elaborat o stanju predjela.

Obrazloženje: Često se u praksi dešava da se na lokacijama za gradnju izvrši neselektivno uklanjanje postojećih zasada (primjer zasada maslina na primorju). Očuvanje identiteta i karaktera predjela na određenoj lokaciji vrši se pejzažnom taksacijom. Metodologija po kojoj se izrađuje pejzažna taksacija je bazirana na britanskoj širom svijeta prihvaćenoj metodologiji („Trees in relation to construction - British standards“). Ova metodologija je opisana u Priručniku o načinu izrade plana predjela, prilagođena je standardima i praksi kod nas i analizirana u odnosu na legislativu u Crnoj Gori. **Nakon prošlogodišnjih izmjena Zakona o zaštiti prirode i izbacivanja obaveze izrade Studije predjela i pejzažne taksacije** (što je bilo i uporište za definisanje metodologije pejzažne taksacije u priručniku) stvorila se pravna praznina koju je potrebno ovim zakonom definisati.

Odgovor: *svi elaborati prepoznati posebnim propisima su obuhvaćeni navedenim članom*

OPŠTINA TIVAT

stav 2 treba da glasi: "Projekti odnosno elaborati zaštite kulturnih dobara, procjene uticaja na životnu sredinu, ocjene prihvatljivosti za područje ekološke mreže, protivpožarne zaštite, toplotne i zvučne zaštite objekta, energetske efikasnosti, pejzažne arhitekture, enterijera i dr., se izrađuju u toku izrade projekata iz člana 67 ovog zakona ili nakon njihove izrade."

Odgovor: *Nije prihvatljivo. Smatramo da je navedeni stav dobro formulisan i da ne treba da budu navedeni svi propisi.*

	<p>MINISTARSTVO EKONOMIJE u članu 68 stav 1 nakon riječi "geomehanike" dodati riječi "ili geotehnike".</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. Navedeno će se doraditi.</i></p>
<p style="text-align: center;">Idejno rješenje</p> <p style="text-align: center;">Član 69</p> <p>Idejno rješenje je projekat kojim se utvrđuje generalna koncepcija, tehničko-tehnološke i ekonomske karakteristike i opravdanost za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizaciju objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.</p> <p>Idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.</p> <p>Idejnim rješenjem može se suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom.</p> <p>U slučaju iz stava 3 ovog člana, na idejno rješenje saglasnost daje Ministarstvo i organ državne uprave nadležan za poslove infrastrukture na koje se odnosi koridor.</p>	<p>OPŠTINA BERANE Nedovoljno jasan stav „suziti širina koridora“ i mora se pojasniti šta je toliko bitno da se suzi širina koridora</p> <p>Odgovor: <i>Širina koridora u planskom dokumentu, u zavisnosti od linijskog infrastrukturnog objekta iznosi i do 2km. Sužavanjem koridora na osnovu tehničke dokumentacije stvaraju se mogućnosti za realizaciju ostalih planiranih sadržaja u tom području.</i></p> <p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA Kaže se da Idejno rješenje predstavlja projekat kojim se između ostalog utvrđuju ekonomske karakteristike i opravdanost za izgradnju, da li će ukoliko se pokaže na osnovu izvedenih fizibiliti analiza izrađenih po osnovu idejnih rješenja objekata iz određene zone da su neisplativa to biti mjerodavan kriterijum za izmjene planske dokumentacije. <u>Obrazloženje:</u> Suština ekonomskih analiza je da pokaže isplativost planiranog rješenja, Ukoliko ta isplativost ne postoji to znači da ne može doći do realizacije plana u navedenim parametrima pa ga je stoga potrebno mijenjati.</p> <p>Odgovor: <i>Treba razlikovati ekonomsko-tržišne analize koje se rade u sklopu planske dokumentacije i koje pokazuju ekonomsku isplativost investiranja u uređenje prostora s aspekta države i lokalnih samouprava od ekonomske opravdanosti za izgradnju konkretnog objekta koja se tiče investitora. Ukoliko neko idejno rješenje pokaže da objekat za investitora nije isplativ, to može značiti potrebu za izmjenom idejnog rješenja, a ne planske dokumentacije. PGR će sadržati detaljne ekonomsko-tržišne projekcije neophodne za taj nivo planske dokumentacije.</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE U <u>stavu 3</u> je propisano da se idejnim rješenjem, između ostalog, može suziti širina koridora infrastrukture, određena planskim dokumentom. Međutim, postavlja se pitanje na koji način će se urediti upravljanje tako „oslobođenim“ prostorom koji više nema onu namjenu utvrđenu planskim dokumentom.</p> <p>Odgovor: <i>To je predmet planskog dokumenta (Plana generalne regulacije) koji će definisati i širine koridora i namjene prostora u koridoru.</i></p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Nije jasno u kojoj fazi planiranja i na osnovu čega se izrađuje idejno rješenje. Da li je to nakon primanja urbanističko tehničkih uslova, a prije glavnog projekta? Da li se idejno rješenje reviduje ili ga samo ocjenjuje gradski / državni arhitekta? Da li je obavezujući dokument u procesu izrade tehničke dokumentacije? Neophodno precizirati kako ne bi postojale ove nedoumice.</p> <p>Odgovor: <i>Idejno rješenje je obavezni dio tehničke dokumentacije, jer na isto glavni arhitekta daje saglasnost. Takođe, idejno rješenje je vrsta tehničke dokumentacije (član 66), a članom 64 stav 2 je propisano da se tehnička dokumentacija radi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova.</i></p>

Treba predvidjeti mogućnost da investitor može predložiti bolje rješenje za priključenje objekta na infrastrukturu u odnosu na rješenje dato planskim dokumentom, pri čemu je obaveza pribavljanje mišljenja na takav predlog od strane nadležnog organa. Mišljenje da se izdaje u formi rješenja, Ministarstvo da bude drugostepeni organ. Predvidjeti da, ukoliko se nadležni organ ne izjasni u roku od 7 dana, smatra se da je saglasan sa predlogom. Smatramo da je svakom investitoru u interesu da na što kvalitetniji način riješi ovo pitanje, iz kog razloga i mislimo da treba dopuniti ovaj član.

Odgovor: *U osnovi prihvatljivo. Navedeni predlog će se razmotriti.*

Predviđeno je da se idejnim rješenjem može odrediti faznost građenja objekta, potrebno je da se naglasi da je faznost građenja objekta moguće predvidjeti idejnim rješenjem bez obzira da li je ista data planskim dokumentom (uz uslov da dio objekta predstavlja tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu).

Odgovor: *navedeno je već propisano.*

UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA

Umjesto: Uklapanje objekta u prostor, dodati: Uklapanje objekta u predio; kao i: Tretman postojećeg zelenila na lokaciji sa idejnim rješenjem pejzažne arhitekture.

Obrazloženje: Idejno rješenje je prvi i važan korak u procesu projektovanja. Veoma je važno da se na lokaciji izvrši pejzažna taksacija (ukoliko postoje zasadi) i daju smjernice za tretman postojećeg zelenila kako bi se očuvao karakter predjela i izradi idejno rješenje pejzažne arhitekture.

Odgovor: *Nije prihvatljivo. Idejnim rješenjem daje se predlog uređenja terena, koji može ali i ne mora sadržati pejzažnu arhitekturu, u zavisnosti od vrste objekta.*

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Treba predvidjeti mogućnost da investitor može predložiti bolje rješenje za priključenje objekta na infrastrukturu u odnosu na rješenje dato planskim dokumentom, pri čemu je obaveza pribavljanje mišljenja na takav predlog od strane nadležnog organa. Mišljenje da se izdaje u formi rješenja, Ministarstvo da bude drugostepeni organ.

Predvidjeti da, ukoliko se nadležni organ ne izjasni u roku od 7 dana, smatra se da je saglasan sa predlogom.

Smatramo da je svakom investitoru u interesu da na što kvalitetniji način riješi ovo pitanje, iz kog razloga i mislimo da treba dopuniti ovaj član.

Predviđeno je da se idejnim rješenjem može odrediti faznost građenja objekta, potrebno je da se naglasi da je faznost građenja objekta moguće predvidjeti idejnim rješenjem bez obzira da li je ista data planskim dokumentom (uz uslov da dio objekta predstavlja tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu).

Odgovor: *Već propisano članom 65.*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Član 69, stav 3, navedeno je da se može suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom, što je potrebno korigovati, odnosno precizirati na šta se konkretno misli.

Odgovor: *Norma je jasna i postoji i u važećem zakonskom rješenju.*

MANS

Nacrtom zakona se definiše da se idejnim rješenjem može suziti širina koridora infrastrukture koja je određena planskim dokumentom. Ovakvo postupanje predstavlja izmjenu planskog dokumenta, a ona se može vršiti samo u zakonom propisanoj proceduri.

	<p>Odgovor: Nije u pitanju izmjena planskog dokumenta, već implementacija planskog rješenja. Izradom tehničke dokumentacije za linearnu infrastrukturu prestaje potreba za koridorom, već se isti svodi na trasu i zaštitni pojas. Ostatak koridora dalje se razvija u skladu sa planskim dokumentom koji definiše koje su namjene dozvoljene u koridoru nakon realizacije izgradnje infrastrukture.</p>
<p style="text-align: center;">Glavni projekat</p> <p style="text-align: center;">Član 70</p> <p>Glavni projekat je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta i vrijednost radova na izgradnji objekata.</p> <p>Glavnim projektom razrađuje se idejno rješenje.</p> <p>Glavni projekat se izrađuje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i sadrži naročito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) arhitektonsko, odnosno građevinsko rješenje objekta; 2) podzemne instalacije priključaka; 3) geodetsko obilježavanje objekta sa prikazom rasporeda objekata na katastarskoj parceli; 4) proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti sa dimenzionisanjem karakterističnih presjeka, kao i proračune iz oblasti građevinske fizike i energetske efikasnosti zgrada; 5) razradu tehničko-tehnoloških i eksploatacionih karakteristika objekta sa opremom i instalacijama, uključujući i energetske karakteristike zgrada; 6) razradu detalja za izvođenje radova obuhvaćenih glavnim projektom, kao i tehničko-tehnološka i organizaciona rješenja za izgradnju objekta; 7) tehnička rješenja priključaka objekta na odgovarajuću saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu; 8) razradu uređenja slobodnih površina (urbanističke parcele odnosno lokacije); 9) tehnička rješenja za zaštitu objekta od atmosferskih uticaja, zaštite od požara i eksplozije, zaštite i zdravlja na radu i zaštite saobraćaja i susjednih objekata; 10) predmjer i predračun radova 	<p>OPŠTINA BERANE Da li se misli da se i stambeni objekti – individualno stanovanje obavezno prilagođavaju licima sa invaliditetom.</p> <p>Odgovor: Odnosilo se na kolektivno stanovanje, a norma koja to definiše će se doraditi.</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE U <u>stavu 4</u> treba osloboditi obaveze obezbjeđenja pristupa licima smanjene pokretljivosti za individualne stambene objekte.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju U stavu 4 treba osloboditi obaveze obezbjeđenja pristupa licima smanjene pokretljivosti za individualne stambene objekte.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>MONTEPUT DOO PODGORICA stav 2 korigovati na način da glasi „Glavnim projektom razrađuje se idejno rješenje ili idejni projekat“. U Članu 70 koji definiše Glavni projekat, i u novom članu koji će definisati Idejni projekat navesti da se ovim projektima može suziti koridor. Konkretno u dijelu koji se tiče suženja koridora za autoput, smatramo da treba preciznije definisati za sve tri vrste dokumentacije, postupak suženja koridora i definisati zaštitnog pojasa.</p> <p>Odgovor: <i>navedeno će se razmotriti u skladu sa izmjenama člana 66 Nacrta.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Nejasno je što se podrazumijeva pod “razradom detalja”. Dati preciznu definiciju ili pojašnjenje ovog pojma.</p> <p>Odgovor: <i>navedeno je formulacija iz važećeg zakonskog rješenja, a podrazumijeva da glavni projekat sadrži sve detalje neophodne za građenje objekta.</i></p> <p>Predlažemo zakonodavcu da razmotri neophodnost „ocjene povredljivosti objekta i studije seizmičkog rizika“ za objekte od interesa za Crnu Goru, uzimajući u obzir da se isti izrađuju za potrebe izrade planske dokumentacije. Precizirati da li će se izrada pomenutih studija vršiti u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.</p> <p>Odgovor: <i>navedeno će se razmotriti</i></p> <p>UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA Dodati: Projekat pejzažne arhitekture.</p>

<p>11) druge tehničke podloge, proračune, projekte i elaborate, u skladu sa vrstom objekta, namjenom objekta, odnosno u skladu sa posebnim propisima.</p> <p>Za objekat u javnoj upotrebi glavni projekat obavezno sadrži i rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, odnosno za stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte rješenja za nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.</p> <p>Ukoliko izgradnja objekta utiče na životnu sredinu, glavni projekat sadrži i razradu mjera za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja zahvata na životnu sredinu.</p> <p>Ukoliko objekat predstavlja zgradu obavezni dio glavnog projekta je i 3D vizuelizacija.</p> <p>Za objekte od interesa za Crnu Goru glavni projekat sadrži i ocjenu povredljivosti objekta i studiju seizmičkog rizika.</p> <p>Ako se za građenje objekta glavnim projektom predviđa ugrađivanje djelova, elemenata i opreme, koja je fabrički proizvedena, glavni projekat ne mora da sadrži dio na osnovu kojeg su proizvedeni ti djelovi, elementi i oprema.</p> <p>Glavni projekat se izrađuje za potrebe građenja objekta.</p> <p>Bliži sadržaj ocjene i studije iz stava 7 ovog člana propisuje Ministarstvo.</p>	<p>Obrazloženje: Da li se tokom izrade zakona imalo u vidu da će se pejzažne arhitekture sa iskustvom, referencama i licencama, naći u situaciji da uslijed zakonski nedovoljno definisane uloge tokom izrade projekata ne učestvuju u izradi projekata? Urbanističko-tehnički uslovi (član 62, stav 16) sadrže, naročito uslove za pejzažno oblikovanje. Ukoliko u idejnom rješenju, idejnom i glavnom projektu ne postoji faza pejzažna arhitektura za šta služe smjernice?! Planiranje prostora daje smjernice za dalji tretman prostora a ako se u projektu i izgradnji ove smjernice ne implementiraju doći će do degradacije prostora i gubljenja identiteta predjela. Implementacija Evropske konvencije o predjelima će na ovaj način biti dovedena u pitanje. Izrada projekta pejzažne arhitekture je obavezan dio projektne dokumentacije većine država EU (landscaping, landscape architecture). Već decenijama, čak gotovo cio vijek, naši gradovi se šire i nastaju, a da pri tom nijesu dobili, osim malobrojnih izuzetaka, prepoznatljivu sliku stvorenu pejzažnom arhitekturom. Da li u urbanoj strukturi naših gradova imamo kvalitetne javne prostore, parkove, ulice, trgove, skverove? Ovakvim zakonskim rješenjem, gdje je nedovoljno definisana uloga pejzažnog arhitekta, pitanja da li je za izradu projekta potrebna licenca pejzažne arhitekture doći će do još značajnije degradacije javnih i drugih prostora.</p> <p>Da bi postigli cilj kvalitetno uređenog prostora potrebno je da u Zakonu imamo čvrstu nit koja će povezati čitav proces uređenja prostora i to kroz faze planiranja, projektovanja i izgradnje. Predloženim zakonskim rješenjem se značajno devalvira struka pejzažnog arhitekta.</p> <p>Odgovor: svi projekti/elaborati prepoznati posebnim propisima su obuhvaćeni navedenim članom</p> <p>DORĐE BRAJAK, die Predlažem da stav 7 glasi: "Za objekte od javnog interesa za Crnu Goru, glavni projekat sadrži i ocjenu povredljivosti objekta i studiju seizmičkog rizika." Obrazloženje: Ovom promjenom, kao i primjedbom br 2, Član 4, Član 9, Član 41 i Član 70 dovode se u logičku i pojmovnu vezu, te tako nestaje nesaglasnosti koja bi inače postojala.</p> <p>Odgovor: Navedeni stav će se brisati.</p> <p>MINISTARSTVO EKONOMIJE U članu 70 stav 3 dodati novu tačku koja treba da glasi: "prikaz i ocjenu rezultata geotehničkih istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja i izgradnje objekta na prostoru koji je istraživan".</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. Navedeno su projekti i elaborati po posebnim propisima.</p>
<p>Projekat izvedenog objekta</p> <p>Član 71</p> <p>Projekat izvedenog objekta je glavni projekat sa izmjenama nastalim u toku građenja objekta uslijed okolnosti iz čl. 89 i 90 ovog zakona.</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 71 - Treba uvesti tehničku knjižicu.</p> <p>Odgovor: Nacrtom zakona uvodi se elektronsko poslovanje od faze planiranja do faze upotrebe objekta, što samo po sebi znači potpuno javno planiranje i građenje. Takođe, Nacrtom zakona je propisana obaveza formiranja Centralnog registra građenja.</p>
<p>Projekat održavanja objekta</p> <p>Član 72</p>	<p>CEDIS Cijenimo da je potrebno propisati da projektom održavanja bude obuhvaćena dokumentacija koja sadrži sve podatke o ugrađenoj opremi (šema vezivanja, djelovanja i katalog opreme), pri čemu se projekat dostavlja investitoru sa potpisom revidenta.</p>

<p>Projektom održavanja objekta posebno se određuje tehničko osmatranje tla i objekta u toku korišćenja, namjensko korišćenje objekta sa preduzimanjem mjera neophodnih za stabilnost objekta, zaštitu životne sredine, energetska efikasnost objekata, kao i ostalih mjera potrebnih za korišćenje objekta.</p> <p>Projekat održavanja objekta sadrži: uputstvo za korišćenje i održavanje objekta; obavezne redovne preglede i obim tih pregleda; vrstu i obim neophodnih radova na održavanju kako bi se osiguralo da objekat tokom njegovog korišćenja ispunjava osnovne zahtjeve za objekat iz člana 59 ovog zakona.</p>	<p>Odgovor: Prihvatljivo</p>
<p>2.2. Revizija tehničke dokumentacije</p> <p>Revizija glavnog projekta i revizija idejnog rješenja za objekte infrastrukture</p> <p>Član 73</p> <p>Revizija glavnog projekta i revizija idejnog rješenja za objekte infrastrukture je obavezna.</p> <p>Revizija glavnog projekta obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i uslovima oblikovanja i materijalizacije, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja; usklađenosti sa posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom; ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat; usklađenosti sa zakonom; međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na izgradnji objekta u glavnom projektu.</p> <p>Revizija idejnog rješenja obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima; usklađenosti sa posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom; usklađenosti sa zakonom.</p> <p>Za primarne ugostiteljske objekte revizija glavnog projekta obuhvata i provjeru ispunjenosti uslova zahtjevanje kategorizacije.</p> <p>Revizija glavnog projekta obuhvata i ispunjenost uslova prilagođenosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.</p> <p>Revizija iz stava 1 ovog člana može biti pozitivna ili negativna.</p> <p>O izvršenoj reviziji sačinjava se konačni izvještaj, koji potpisuje vršilac revizije.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>U članu 73 definisati da se revizija mora vršiti za sve objekte osim eventualno za stambene objekte za vlastite potrebe jer je vršilac revizije po zakonu dužan da pribavi tehničke uslove od organa za tehničke uslove. S tim u vezi ostaje nejasno ukoliko to ne čini revizor ko će to činiti za ostale objekte koji nijesu inženjerski?</p> <p>Odgovor: Revizija glavnog projekta je obavezna bez obzira na vrstu objekta, što znači da revident pribavlja sve saglasnosti, pa i za porodični stambeni objekat.</p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>Član 73 - Uvesti definiciju za inženjerske objekte. Gdje je definisana/obrađena revizija ostalih objekata?</p> <p>Odgovor: naziv je promijenjen u Nacrtu dokumenta u "objekti infrastrukture".</p> <p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu</p> <p>Definisati pojam inženjerskih objekata.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo.</p> <p>MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA</p> <p>Predložemo da se u članu 73 Predloga zakona, u stavu 2 proširi dio teksta: "...usklađenosti sa posebnim propisima i pravilima struke, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta ..." (kako je navedeno u važećem Zakonu, član 86). Pozivanje na tehnicke normative, standarde i norme kvaliteta navesti i u drugim relevantnim članovima Predloga zakona.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. Pravilnici na osnovu ovog zakona, kao i pravilnici na osnovu posebnih propisa moraju se bazirati na standardima (novo zakonodavstvo u skladu sa zakonodavstvom EU), a u novoj terminologiji nema normativa i normi kvaliteta.</p> <p>MONTEPUT DOO PODGORICA</p> <p>U članu 73, stav 1, korigovati na način da glasi „Revizija glavnog projekta, Idejnog projekta i idejnog rješenja za inženjerske objekte je obavezna.“</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo. Dopuniće se navedeni član u skladu sa izmjenama člana 66 Nacrta.</p>

<p>Investitor je dužan da imenuje vršioca revizije. Troškove revizije snosi investitor. Način vršenja revizije propisuje Ministarstvo</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Naslov ovog člana ne odgovara sadržaju istog. Smatramo da treba ograničiti broj negativnih revizija istog projekta (npr. na dvije). Mišljenja smo da nije profesionalno raditi reviziju za jedan projekat više od tri puta. Potrebno je precizirati da li se revizija odnosi samo na inženjerske objekte? Uvesti definiciju inženjerskih objekata. Gdje je definisana/obrađena revizija ostalih objekata?</p> <p><i>Odgovor: Naslov će se uskladiti sa sadržajem člana. Iz teksta je jasno da se revizija odnosi na glavne projekte za sve vrste objekata, a da se samo za objekte infrastrukture radi i revizija idejnog rješenja. Naziv "inženjerski objekti" je promijenjen u Nacrtu dokumenta u "objekti infrastrukture".</i></p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Stav 1 - Naslov i Stav 1 - upotreba riječi „inženjerske“ nije adekvatna. Preporuka je da se alternativno koristi riječ građevinske (građevinske objekte), ili da se izbaci iz ovog dijela teksta.</p> <p><i>Odgovor: naziv je promijenjen u Nacrtu dokumenta u "objekti infrastrukture"</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Član 73 - Definisati u pojmovniku sta se podrazumijeva pod inženjerskim objektima</p> <p><i>Odgovor: Dat prethodno</i></p>
<p>Pribavljanje saglasnosti</p> <p>Član 74</p> <p>Vršilac revizije dužan je da u postupku revizije tehničke dokumentacije, pribavi od organa za tehničke uslove saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.</p> <p>Organ za tehničke uslove dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od vršioca revizije odgovori i dostavi elektronski potpisane tražene dokaze.</p> <p>Ukoliko organ za tehničke uslove u propisanom roku ne dostavi dokaze iz stava 1 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa revidovanom tehničkom dokumentacijom.</p> <p>Za izdavanje dokaza iz stava 1 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 74 - Revizije su nefunkcionalne ako se ne obavljaju u toku izrade projekne dokumentacije. Radne revizije treba ozakoniti.</p> <p><i>Odgovor: Svakako da zakonom nije zabranjeno da se revizija radi i paralelno sa izradom tehničke dokumentacije.</i></p> <p>D.O.O „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BUDVA, Tehnički sektor Uslov za građevinsku dozvolu saglasnost vodovodnih preduzeća (tj.preduzeća nadležnih za održavanje infrastrukture), a kako bi se sačuvali postojeći infrastrukturni objekti i kako bi bili ispoštovani tehnički uslovi za projektovanje. Ukoliko se opisane greške ustanove nakon izdavanja građevinske dozvole može da dođe do mnogo veće „biznis barijere“, a u vidu narušavanja cjevovoda i hidrotehničkih objekata, tj.zona sanitarne zaštite, kao i velike troškove ispravljanja grešaka napravljenih projektom, a u smislu nepoštovanja tehničkih uslova izdatih od Vodovoda.</p> <p><i>Odgovor: Subjekti koji gazduju infrastrukturom dužni su da sve podatke i katastre podzemnih instalacija daju prije izrade plana. Nakon izrade plana projektanti su dužni da se pridržavaju planskih rješenja, a revidenti da iskontrolišu da li je navedeno ispoštovano. Naravno, kada se dođe do faze priključenja objekta na infrastrukturu, navedeni subjekti će iste priključiti, ako je prethodna procedura ispoštovana, odnosno odbiti priključenje, jer isto nije u skladu sa uslovima. Do izrade planova po ovom principu, ovi subjekti će biti u sistemu kao "organ za tehničke uslove".</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA i Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj OPŠTINE BUDVA Član 74, stav 1 propisuje da je vršilac revizije dužan je da u postupku revizije tehničke dokumentacije, pribavi od organa za tehničke uslove saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom, što je sada bila službena dužnost organa koji vodi</p>

postupak izdavanja građevinske dozvole. Prema mišljenju Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, dosadašnji sistem jednog šaltera se u posljednje dvije godine sprovodi na efikasan način, a novi zakonski model ove procedure „izmiješta“ iz sistema javne uprave prema licenciranim pravnim licima što ne predstavlja ukidanje određene procedure, već samo njihovo novo adresiranje.

Odgovor: tačno je da je primjena sistema jednog šaltera bila efikasna, ali kako je Nacrtom ukinut akt o izdavanju građevinske dozvole, u skladu sa tim je dato i priloženo rješenje.

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM

Vršilac revizije dužan je da u postupku revizije tehničke dokumentacije pribavi od organa za tehničke uslove saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.

Dilema: da li ovo treba da vrši organ koji vrši reviziju tehničke dokumentacije ili pak Investitor i da li dati predlog da se ovo iskomentariše. Naime u članu 115 stoji sledeće: Privredno društvo je dužno da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima.

Koliko razumijemo problematiku posebni propisi su i saglasnosti od organa za tehničke uslove (Direkcija za saobraćaj, Agencija za civilno vazduhoplovstvo, Agencija za telekomunikacije, Telekom, EPCG, Vodovod, i dr).

Član 74, stav 2 – Da li je 7 dana dovoljno?

Odgovor: Pribavljanje saglasnosti vrši revident, što je jasno napisano u ovom članu. Rok je produžen na 15 dana.

CEDIS

Preispitati da li saglasnosti, mišljenja i druge dokaze treba pribavljati u fazi projektovanja.

Odgovor: Saglasnosti, mišljenja i drugi dokazi se prema posebnim propisima izdaju na revidovanu tehničku dokumentaciju, što znači da se isto ne može vršiti u toku projektovanja.

MINISTARSTVO JAVNE UPRAVE

Imajući u vidu da je odredbom člana 41 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno odlučivanje uz saglasnost, potvrdu, odobrenje odnosno mišljenje drugog javnopravnog organa te da će se ukoliko javnopravni organ ne postupa u skladu sa navedenim smatrati da je saglasnost, potvrdu ili odobrenje dao, odnosno da javnopravni organ koji donosi rješenje može donijeti rješenje i bez pribavljenog mišljenja, ako zakonom ili drugim propisom nije drukčije propisano, smatramo da je citirane odredbe člana 74 stav 1 i 3 predmetnog propisa - potrebno uskladiti.

Odgovor: pojam "organ za tehničke uslove" u skladu sa ovim zakonom je mnogo širi pojam od pojma "javno pravni organ" u smislu Zakona o upravnom postupku, zbog čega smatramo su da propisani stavovi u skladu sa ZUP-om.

MONTEPUT DOO PODGORICA

U članu 74 je navedeno "Vršilac revizije dužan je da u postupku revizije tehničke dokumentacije, pribavi od organa za tehničke uslove saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom". Nejasno je na koje se uslove i saglasnosti misli, a i zašto ih pribavlja vršilac revizije. Ako su saglasnosti na projektnu dokumentaciju koje su do sad bile nadležnost ministarstva, onda bi trebalo da ih pribavlja nadležni inspeksijski organ, ili kao do sada MORT.

Odgovor: misli se na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene posebnim propisima – zakonima. Navedeni poslovi se sada ovim nacrtom prebacuju u nadležnost revidenta.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Mišljenja smo da Investitor treba da pribavlja od nadležnih organa saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, a ne vršilac revizije.

Odgovor: *Ovim nacrtom predviđeno je da samo revidenti imaju mogućnost da dobiju nalog za korišćenje elektronske komunikacije sa organima i subjektima u sistemu izgradnje objekata.*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Potrebno je definisati listu neophodnih saglasnosti. Saglasnosti treba da se pribavljaju samo za objekte za koje se isto traži posebnim propisom. Mislimo da nije dobro rješenje da ih pribavlja vršilac revizije, treba ostaviti da isto radi investitor.

Odgovor: *saglasnosti su definisane posebnim propisima, a što se tiče revidenta, odgovor je dat prethodno.*

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Izdavanje saglasnosti treba ukinuti. Ovo iz razloga sto planski dokument treba da sadrži sve podatke o priključenu objekata na infrastrukturu tako da je ovo nepotrebno komplikovanje i produžavanje postupka.

Uz dopunu Člana 69 na predloženi način, smatramo da bi ovo bilo dobro rješenje.

Ukoliko moraju da ostanu saglasnosti za neke specifične objekte, u skladu sa posebnim zakonima, predvidjeti da iste pribalja investitor, nikako revident.

Odgovor: *ukidanje saglasnosti je cilj, ali do izrade planova koji sadrže sve potrebne podatke, one moraju ostati. Što se tiče revidenta, odgovor je dat prethodno.*

CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL

Član 74, stav 1 dopuniti tako da glasi:

3) *Vršilac revizije dužan je da u postupku revizije tehničke dokumentacije, pribavi od organa za tehničke uslove saglasnosti (energetsku, vodovodnu, elektonsku komunikacionu,...), mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.*

U predlogu Nacrta ovog zakona nigdje nije eksplicitno navedeno o kojim saglasnostima, mišljenjima I drugim dokazima je riječ. Nepostojanje instituta "Saglasnost" za imaoce el.kom.infrastrukture predstavlja apsolutnu nezaštićenost postojećih kao i opasnost od nerazvijanja novih el.kom.infrastrukturnih kapaciteta.

Nakon stava 3 treba unijeti (ranije postojao, u dostavljenom Nacrtu ga nema) stav:

Ukoliko bi nastupila šteta zbog nedostavljanja dokaza iz stava 1 ovog člana, odgovornost za štetu snosi organ za tehničke uslove čiji je propust izazvao štetu

Komentar: Isto kao za član 65

Odgovor: *nema potrebe za nabranjem saglasnosti, jer će se izmjenama pojedinih zakona one smanjivati do potpunog ukidanja.*

Predlog za novi stav: ovim članom je data mogućnost davaocu saglasnosti da ukoliko je saglasan sa rješenjem iz projekta, može i da da faktičku prečutnu saglasnost nedostavljanjem saglasnosti. Podrazumijeva se da je onaj koji je saglasan, makar i prečutno, odgovoran za implementaciju rješenja datih projektom.

OPŠTINA BILJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora

Jasno je da pribavljanje ovih saglasnosti investitor mora platiti vršiocu revizije što do sada nije bio slučaj pa bi usvajanje ovakvog zakonskog rješenja povećalo troškove investitorima.

Odgovor: *Poslednjim stavom ovog člana je propisano da se ne plaća naknada za pribavljanje ovih dokaza.*

	<p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Stav 1 - Zasto vrsilac revizije treba da vrsi pribavljanje saglasnosti kad bi bilo logično da to radi investitor jer iz pribavljanja saglasnosti kod određenih subjekata to iziskuje i novčana sredstva. Revident vrsi provjeru tehničke ispravnosti projekta i daje mišljenje podnošenjem izvještaja.</p> <p>Stav 2 - Sugestija: Rok za izdavanje saglasnosti za priključenje u Cedisu je od 30-60 dana.</p> <p>Odgovor: <i>Ovim nacrtom samo revidenti će imati mogućnost da dobiju nalog za korišćenje elektronske komunikacije sa organima i subjektima u sistemu izgradnje objekata. Propisan je rok od 15 dana za koji smatramo da je adekvatan.</i></p>
<p>Ponovna revizija</p> <p>Član 75</p> <p>U slučaju da, poslije revizije glavnog projekta, a prije podnošenja prijave početka građenja, dođe do promjene tehničkih propisa, glavni projekat se mora usaglasiti sa tim promjenama i podliježe ponovnoj reviziji.</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 1 - Potrebno je definisati kako bi se u tom slučaju alozirali troškovi i da li bi investitor bio u obavezi da više puta plaća reviziju projekta iako u tom slučaju on / ona nije inicijator izmjena.</p> <p>Odgovor: <i>izgradnja objekata može se obavljati samo u skladu sa važećim propisima.</i></p>
<p>Revizija tehničke dokumentacije izrađene po propisima drugih država</p> <p>Član 76</p> <p>Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država podliježe reviziji kojom se provjerava njena usklađenost sa ovim zakonom.</p> <p>Tehnička dokumentacija izrađena prema propisima drugih država smatra se izrađenom prema ovom zakonu, ako je dat izvještaj o pozitivnoj reviziji u skladu sa ovim zakonom.</p> <p>Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država iz stava 1 ovog člana mora biti prevedena na crnogorski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Da li ovo znači da svaki projekat urađen u inostranstvu može biti validan u Crnoj Gori po dobijanju pozitivne revizije? Da li ovo znači i da mi u Crnoj Gori možemo da sklopimo projekat po propisima koji važe recimo u Srbiji i da ako prodje reviziju taj projekat postaje validan?</p> <p>Mislimo da ovaj stav nije precizan i da ostavlja prostor za zloupotrebu.</p> <p>Naš zakon se ne bavi detaljima iz prakse i propisi drugih država mogu formalno biti u skladu sa našim zakonom. Propis svake države je usklađen sa njenim potrebama i možda nije praktičan i adekvatan za neku drugu državu kao što je naša, a sa formalne strane nije u koliziji sa našim Zakonom.</p> <p>Primjer su IEC standardi koji su generalni, ali svaki sadrži specifičnosti za određene države.</p> <p>Odgovor: <i>Norma će se doraditi, a revident je dužan da provjeri da li navedeni projekat zadovoljava standarde propisane našim zakonodavstvom.</i></p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 2 - Ovo je dosta uopšten stav. Potrebno je jasnije definisati opseg prihvatljivih različitosti u odnosu na važeće propise Crne Gore. U protivnom se ostavlja mogućnost za slobodna tumačenja i sukob mišljenja između ovlašćenih lica koja imaju pravo dati stručno mišljenje vezano za tehničku dokumentaciju (revidenti, stručni nadzor, itvođač, itd).</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno.</i></p> <p>RISTO LEKIĆ, die</p> <p>Kako se može dozvoliti da se tehnička dokumentacija radi po propisima drugih država ? Ovo je u suprotnosti sa Ustavom Crne Gore. U Članu 145 Ustava stoji: „Zakon mora biti saglasan sa Ustavom i potvrđenim međunarodnim ugovorima, a drugi propis mora biti saglasan sa Ustavom i zakonom.“</p>

	<p>Odgovor: Dat prethodno.</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 2 - Primjedba: revident ako će da se pridržava ovog zakona ne može dati pozitivno misljenje u slučaju da su projekat i revizija radeni po zakonima razlicitih driava.</p> <p>Odgovor: revident može dati pozitivnu reviziju, ako konstatuje da su standardi iz propisa drugih država isti ili strožiji od naših.</p>
<p>Pozitivan izvještaj o reviziji</p> <p>Član 77</p> <p>Vršilac revizije je dužan da u konačnom pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije navede tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 73 st. 2, 3 i 4 ovog zakona i sačini pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat.</p> <p>Izvještaj iz stava 1 ovog člana vršilac revizije je dužan da dostavi investitoru, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koji je izradio tehničku dokumentaciju, Ministarstvu i nadležnom inspekcijском organu.</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM Član 77, stav 2 – Za projektanta se koristi opis „privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik“, a u članu 78, stav 1 se koristi termin projektant. Predlaže se usaglašavanje na način da se svuda koristi termin projektant, a u član 6 unijeti definiciju Projektanta.</p> <p>Odgovor: Terminologija će se usaglasiti. Pojmovnik je proširen sa definicijom projektanta.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Zašto se koriste različiti nazivi istog subjekta u članovima 77 i 78, u zavisnosti da li je izvještaj pozitivan ili negativan.</p> <p>Odgovor: Terminologija će se usaglasiti.</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 2 - Primjedba: Nije jasno zasto revident treba da obavjestava sve nadlezne organe. Misljenja smo da je to obaveza Investitora.</p> <p>Odgovor: Revidentu su ovim nacrtom prenešeni poslovi nekih organa, pa je njegova odgovornost mnogo veća</p>
<p>Negativan izvještaj o reviziji</p> <p>Član 78</p> <p>Privredno društvo iz člana 115 ovog zakona, dužno je da u konačnom negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije navede neusklađenost tehničke dokumentacije u smislu člana 73 st. 2, 3 i 4 ovog zakona.</p> <p>Izvještaj iz stava 1 ovog člana, privrednog društva iz stava 1 ovog člana, dužno je da dostavi investitoru, projektantu, Ministarstvu i nadležnom inspekcijском organu.</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM Član 78, stav 1 – Zbog lakšeg praćenja dokumenta, predlaže se jednoznačno korišćenje termina za istu aktivnost. U članovima ispred se koristi pojam „Vršilac revizije“, a u ovom članu „privredno društvo iz člana 115 ovog zakona“. Najjednostavnije je u član 6 , uvesti definiciju Vršioca revizije.</p> <p>Član 78, stav 2 – jasnije definisati.</p> <p>Odgovor: terminologija će se usaglasiti.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE U članu stoji da Vršilac revizije u slučaju negativnog izvještaja mora da navede neusklađenosti tehničke dokumentacije u smislu člana 73. Zašto? Izvještaj može biti negativan, a da nema neusklađenosti tehničke dokumentacije sa navedenim članom. Potrebno je ovo jasnije definisati. Stav 2, dopuniti na način da se Komori dostavi Izvještaj iz stava 1.</p> <p>Odgovor: članom 73 je propisano šta se pod poslovima revizije podrazumijeva, pa u tom smislu treba i da se revident izjasni da je ispoštovano navedeno.</p>

Glavni državni arhitekta

Član 79

U cilju sprovođenja Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenja kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređenja vizuelnog kvaliteta objekata i naselja, kao i obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti planiranja i izgradnje, u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta.

Glavnog državnog arhitektu imenuje Vlada.

Glavni državni arhitekta može biti samo diplomirani inženjer arhitekture koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija, sa najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanizma i arhitektonske prakse.

Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje za objekte iz člana 4 stav 2 tač. 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 15, 16 i 20 i člana 4 stav 3 tač. 5, 6, 7, 8, 9, 15, 18, 19 i 20 ovog zakona, kao i za ostale zgrade koje se grade na teritoriji jedinice lokalne samouprave, i saglasnost na vizuelni izgled objekata iz člana 106 ovog zakona.

Glavni državni arhitekta propisuje i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 151 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4 ovog člana daje se elektronskim potpisom, na zahtjev investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnost iz stava 4 ovog člana objavljuje se na internet stranici Ministarstva, u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti.

OPŠTINA PLJEVLJA

Uvodi se ponovo institucija državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta, iako je ta institucija bila svojevremeno ukinuta zbog zloupotreba.

Odgovor: Neosnovana primjedba. Postojala je institucija glavnog urbaniste, ne glavnog arhitekta, sa potpuno drugačijim ovlašćenjima

SLOBODAN BOBO MITROVIĆ

Član 79 - Funkcija Glavnog Arhitekta proizilazi iz centralističke logike upravljanja i raspolaganja prostorom. Naravno i opštim nezadovoljstvom izgleda gradova u Crnoj Gori. Apsurdno je i kosi se sa svim kreativnim i autorskim slobodama. To što zakonodavac želi rješava se konkursima i dobro pripremljenim DUPovima.

Odgovor: Neosnovana primjedba. DUPovi i danas sadrže smjernice za oblikovanje objekata, koje projektanti ne poštuju zbog nepostojanja kontrolne funkcije ovog tipa.

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

Na osnovu kojih kriterijuma će se dobijati saglasnost Glavnog državnog arhitekta?

Obrazloženje:Ukoliko se zadrži postojeći princip u tom slučaju se daju jako velika ovlašćenja Glavnom državnom arhitekti jer nijesu poznati kriterijumi na osnovu kojih on daje saglasnost. Važno je da već sada u fazi usvajanja zakonskog rješenja postoji pravilnik u kojem će se definisati način njegovog rada - kako bi se izbjegle eventualne zloupotrebe položaja. Takođe definisati ko kontroliše Glavnog državnog arhitektu?

Odgovor: Do donošenja Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture, primjenjivaće se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata (definisano u prelaznim odredbama). Rješenja Glavnog arhitekta donose se u skladu sa ZUP-om.

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Prema Zakonu iz 1995. godine uvedeno je bilo obavezno radno mjesto Glavnog urbaniste u lokalnim organima uprave sa određenim ingerencijama i za izradu manjih planskih dokumenata i izmjena postojeće planske dokumentacije, što je na Ustavnom sudu Crne Gore proglašeno neustavnim pa je ukinuto (Član 53.).

Sada se to isto pokušava uraditi i uvesti kao Glavni državni i opštinski arhitekta, a što će, vjerovatno, dovesti do istog. Ubacivanjem Glavnog arhitekta, zakonski se ubacuje i vraća ponovni pregled revidovane tehničke dokumentacije od strane organa države i opštine, a koji je zbog komplikacije i mogućnosti korupcije eliminisano kao loše rješenje.

Odgovor: Neosnovane primjedbe. Postojala je institucija glavnog urbaniste, ne glavnog arhitekta, sa potpuno drugačijim ovlašćenjima. Glavni arhitekta daje suglasnost na idejno rješenje, a ne na revidovanu dokumentaciju

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Moramo podsjetiti predlagača zakona da je ovaj institut već postajao u zakonodavnom sistemu Crne Gore, ali da je isti ukinut zbog raznih zloupotreba i arbitrarnog odlučivanja u radu. Opravdano se postavlja pitanje da li smo toliko kao društvo napredovali i da li imamo značajno bolje mehanizme kontrole rada ovog instituta da se ponovo predlaže njegovo uvođenje.

Odgovor: Neosnovane primjedbe. Postojala je institucija glavnog urbaniste, ne glavnog arhitekta, sa potpuno drugačijim ovlašćenjima. Kod glavnog urbaniste problematične su bile izmjene planova koje je mogao da vrši,

što nije dato kao ovlaštenje glavnom arhitekti. Glavni arhitekta ne bavi se planskom dokumentacijom, već sprovođenjem Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture.

PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Da li se za svaki objekat iz čl.4 stav 2 tačka 2,3,4,8,9,10,11,15,16, i 20 i čl.4 stav 3 tačka 5,6,7,8,9,15,18,19 i 20 Predloga Zakona mora raditi idejno rješenje?

***Odgovor:** Mora se raditi idejno rješenje. Takođe i za ostale zgrade koje se grade na teritoriji jedinice lokalne samouprave, i saglasnost na vizuelni izgled objekata iz čl. 106 i 151 ovog nacrta.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Zašto Zakon predlaže postojanje samo glavnog državnog arhitekta, a ne glavnog državnog inženjera? Zar je estetika i spoljni izgled objekata važniji od sigurnosti tih istih objekata na dejstvo svih mogućih opterećenja? Potpuno je iracionalno da je jedan čovjek imenovan na mjesto glavnog državnog arhitekta (institucija glavnog urbaniste bila svojevremeno ukinuta zbog zloupotrebe) kvalitetno i etički ispunjava tako ozbiljan i obiman zadatak? Zašto glavni državni arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje, ali ne i na Glavni projekat?

***Odgovor:** Razlozi navedeni u stavu 1 predmetnog člana.*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 3 - Ubaciti riječ isključivo - Glavni državni arhitekta može isključivo biti diplomirani inženjer arhitekture. U protivnom se ostavlja prostor da se na datu poziciju imenuje osoba sa drugim kvalifikacijama, što može biti pogubno za struku i svrhu date funkcije. Takođe smatramo da je neophodno valorizovati iskustvo po relevantnosti prilikom izbora glavnog državnog arhitekta, bez obzira na radno iskustvo u trajanju deset ili više godina (nikako manje).

***Odgovor:** U osnovi prihvatljivo*

UDRUŽENJE PEJZAŽNIH ARHITEKATA

Uzimajući u obzir multidisciplinarnost procesa planiranja i projektovanja postavlja se pitanje: Da li je moguće da bez učešća pejzažnog arhitekta o zelenoj infrastrukturi kao objektu od lokalnog interesa, kako se u Zakonu navodi, odlučuje samo jedno službeno lice u svojstvu "državnog" arhitekta, a posebno imajući u vidu definiciju: "Zelena infrastruktura obuhvata sve od otvorenih prostora, prirodnih područja, šuma i parkova; zelenih ulica, trgova i javnih prostora; održivih sistema za odvodnjavanje i zdravih vodotokova, biciklističkih i pješačkih staza unutar gradskih sredina; do zelenih krovova, zidova i fasada manjih obima". Na ovaj način pejzažni arhitekti, koji su specifično obrazovani za poslove pejzažne arhitekture, imaju i primjereno obrazovanje iz područja urbanizma i prostornog planiranja, stavljeni su u nepovoljan položaj u odnosu na arhitekta, čije obrazovanje često, gotovo ili čak potpuno, ne uključuje potrebne kvalifikacije za obavljanje zadataka iz domena pejzažne arhitekture odnosno planiranja i oblikovanja predjela.

***Odgovor:** Uloga Glavnog arhitekta je sprovođenje Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture, pa ponuđeno rješenje iz Nacrta smatramo adekvatnim. Glavni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje objekta (zgrade) što nije domen pejzažnih arhitekata.*

RISTO LEKIĆ, die

U stavu trecern, poslije riječi „koji posjeduje" treba dodati riječi „odgovarajuće ovlaštenje ili licencu IKCG". U četvrtom stavu, umjesto riječi: „ostale zgrade", treba da stoji: „ostali objekti". Ostalo je nedorečeno: Ko daje saglasnost na idejna rješenja za objekte iz Član a 4, stav 2, tacke 5, 6, 7, 12, 13, 14, 17, 18 i 19.

	<p>Odgovor: <i>Glavni arhitekta je državni službenik odnosno službenik lokalne samouprave, pa posjedovanje licence nije potrebno.</i> <i>Zakon prepoznaje razliku između termina «zgrade» i «objekti» i smatramo da je u ovom slučaju termin «zgrade» adekvatan sadržaju norme.</i> <i>U pitanju su objekti za koje nije potrebna suglasnost glavnog arhitekta.</i></p> <p>ZETAGRADNJA DOO PODGORICA Takođe, u članu 79 i 80 propisana je nadležnost Glavnog državnog, odnosno gradskog arhitekta da elektronskim potpisom daje saglasnost na idejno rješenje na zahtjev investitora u roku od 15 dana. Ovdje se mora propisati upravno sudska zaštita investitora, na način:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da se saglasnost na idejno rješenje mora izdavati u formi upravnog akta, u rokovima utvrđenim Zakonom o opstem upravnom postupku, i sa svim elementima upravnog akta kojeg propisuje ZUP. - Da se utvrdi nadležnost drugostepenog organa za rješavanje po žalbama na odluke Glavnog arhitekta. <p>U protivnom, prava i interesi investitora u ovako zamišljenom postupku, ne mogu biti ostvarena u skladu sa Ustavom i Zakonom.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Član 79 i Član 80 - Institut državnog arhitekta i gradskog arhitekta je definisan za pojedinca i ne daje moćnost formiranja instituta državnog arhitekta. Dodati pojam državni arhitekta - urbanista i omogućiti formiranje instituta kako ne bi dosli u situaciju da se licnim stavom zaustavi realizacija. Na koji način Ministarstvo kontrolise gradskog arhitekta nije predviđeno.</p> <p>Odgovor: Glavni arhitekta imaće stručnu službu. Rješenja glavnog arhitekta donose se u skladu sa ZUP-om.</p>
<p style="text-align: center;">Prenošenje poslova</p> <p style="text-align: center;">Član 80</p> <p>Za objekte iz člana 4 stav 3 tač. 5, 6, 7, 8, 9, 15, 18, 19 i 20 ovog zakona, za ostale zgrade koje se grade na teritoriji jedinice lokalne samouprave, kao i za propisivanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 151 ovog zakona, poslovi glavnog državnog arhitekta prenose se na jedinicu lokalne samouprave.</p> <p>Za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitekta koji mora ispunjavati uslove iz člana 79 stav 3 ovog člana.</p> <p>Poslove iz stava 1 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave.</p> <p>Ministarstvo, preko glavnog državnog arhitekta, kontroliše rad glavnog gradskog arhitekta.</p>	<p>OPŠTINA BERANE Kojim aktom (ili bi to zakonom trebalo predvidjeti) su precizirane prenešene obaveze sa državnog na gradskog arhitekta ili će se donositi podzakonski akt.</p> <p>Odgovor: Poslovi se prenose Uredbom.</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 80 - Prenošenje poslova (glavnog državnog arhitekta na jedinicu lokalne samouprave) - U <u>stavu 3</u> je propisano da prenesene poslove iz stava 1 finansira jedinica lokalne samouprave što je u direktnoj koliziji sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 3) kojim je utvrđeno da se opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova sredstva obezbjeđuju iz budžeta Države, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova.</p> <p>Odgovor: preispitaće se</p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju U stavu 3 je propisano da prenesene poslove iz stava 1 finansira jedinica lokalne samouprave što je u direktnoj koliziji sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 3) kojim je utvrđeno da se opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova sredstva obezbjeđuju iz budžeta Države, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova.</p>

	<p>Odgovor: preispitaće se</p> <p>OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Nejasan. Pojasniti „osim zgrada iz člana 79 stav 4 ovog zakona“.</p> <p>Odgovor: Primjedba je nejasna. Ne odnosi se na tekst Nacrta.</p> <p>RISTO LEKIĆ, die U Prvom stavu umjesto riječi: „ostale zgrade“, treba da stoji: „ostali objekti“.</p> <p>Odgovor: Zakon prepoznaje razliku između termina «zgrade» i «objekti» i smatramo da je u ovom slučaju termin «zgrade» adekvatan sadržaju norme.</p> <p>OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Član 80 propisuje nadležnosti glavnog gradskog arhitekta koji ima nadležnost samo za propisivanje smjernica za spoljni izgled objekta i davanje saglasnosti na dostavljeni vizuelni izgled objekta, ali nema nadležnost da utiče na važna pitanja, jer izdavanje urbanističko-tehničkih uslova na osnovu Plana generalne regulacije vrši isključivo resorno Ministarstvo, bez participacije nadležnog organa lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Neosnovana primjedba. Kroz izdavanje UT uslova ne može se vršiti nikakav uticaj na važna pitanja, budući da su UT uslovi sadržani u usvojenom planskom dokumentu i njihovo izdavanje je zapravo izdavanje informacije iz planskog dokumenta.</p> <p>OPŠTINA GUSINJE Sekretarijat za uređenje prostora i imovine U članu 80 stav 2 riječi "glavnog gradskog arhitekta", zamijeniti sa riječima "glavnog opštinskog arhitekta", kao i da se smanji potrebno radno iskustvo u oblasti urbanizma i arhitektonske prakse za imenovanje glavnog opštinskog arhitekta sa 10 godina na 5 godina.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo</p>
<p>Upoznavanje lokalne javnosti sa građenjem</p> <p>Član 81</p> <p>Investitor je dužan da danom podnošenja prijave za građenje, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, vršiocu revizije, izvođača radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlaštenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije i revizije, ovlaštenom inženjeru koji rukovodi građenjem i stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukturnog objekta i dr.</p> <p>Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor rekonstrukcije posebnog dijela stambene zgrade dužan</p>	<p>OPŠTINA BUDVA Član 81 - nije propisano kome bi se eventualno zainteresovana javnost mogla obratiti u roku od 15 dana u cilju zaštite svojih interesa (na primjer u slučaju neriješenih imovinsko-pravnih odnosa).</p> <p>Odgovor: prijava se podnosi inspekciji. Propisana mjera članom 161 stav 1 tačka 6 ovog nacrta.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE i CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM Ovdje se, kao ni u većini drugih članova zakona, ne prepoznaju inženjerski objekti. stav 1 – Jesu li „prijava za građenje“ i „prijava radova“ (iz člana 83) i „prijava početka građenja objekta „(član 84) iste prijave? Smatramo da je potrebno je usaglasiti termine. stav 1 – Čini se da isti inženjer rukovodi izradom tehničke dokumentacije i revizijom (podaci o „ovlaštenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije i revizije“). Smatramo da treba provjeriti sve formulacije u stavu 1 (drugi primjer nepreciznosti, podaci o „ovlaštenom inženjeru koji rukovodi građenjem i stručnim nadzorom“).</p> <p>Odgovor: nejasno u kom smislu nijesu prepoznati inženjerski objekti.</p>

<p>je da u roku iz stava 1 ovog člana, upozna skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza.</p> <p>U slučaju promjene podataka iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da izvrši zamjenu table u roku od 15 dana od dana nastale promjene.</p>	<p><i>Što se tiče primjedbe o prijavi radova odnosno prijavi početka građenja objekta, u pitanju su iste prijave i terminologija će se usaglasiti.</i></p> <p><i>Doradiće se stav po pitanju odgovornog inženjera.</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj</p> <p>Član 81 propisuje obavezu investitora "da danom podnošenja prijave za građenje, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa određenim podacima, ali se ne propisuje kome bi se eventualno zainteresovana javnost mogla obratiti u roku od 15 dana u cilju zaštite svojih interesa. Na primjer, u slučaju nerijesenih imovinsko - pravnih odnosa.</p> <p>Ova činjenica jasno ukazuje na manjkavost ukidanja upravnog postupka, jer nova zakonska rješenja ne pružaju mogućnost za uključivanje zainteresovane javnosti u ovaj postupak, koji zbog objektivnih okolnosti na terenu i neazurnog stanja u katastru nepokretnosti često mogu da prouzrokuju značajne probleme na terenu.</p> <p>Postavlja se otvoreno pitanje, da li ovu izuzetno značajnu upravnu proceduru treba ukinuti i izmjestiti je iz sistema javne uprave?</p> <p>Nismo sigurni da se na taj način garantuje pravna sigurnost investitoru, jer u ovom složenom postupku učestvuju isključivo fizička i pravna lica koje angazuje investitor, ali bez vođenja upravnog postupka od strane organa uprave ili organa lokalne uprave u kome se veoma često rješavaju određena bitna pravna pitanja.</p> <p>Predlažemo da Zakon o planiranju i izgradnji predvidi izdavanje građevinske dozvole kao upravni postupak pred nadležnim organom uprave i lokalne uprave, jer taj postupak obezbjeđuje pravna sigurnost investitora i zainteresovanih lica.</p> <p><i>Odgovor:</i> <i>primjedba se ne prihvata. Prijava neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, kao i druge nepravilnosti, mogu se prijaviti inspekcijском organu.</i></p>
<p align="center">Prijava radova adaptacije</p> <p align="center">Član 82</p> <p>Vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu dužan je da o radovima adaptacije podnese prijavu nadležnom inspekcijском organu.</p> <p>Lice iz stava 1 ovog člana, uz prijavu, podnosi opis radova.</p> <p>U slučaju da organ iz stava 1 ovog člana, utvrdi da se radovi navedeni u prijavi smatraju rekonstrukcijom objekta, dužan je da u roku od sedam dana od dana prijema prijave, upozori lice iz stava 1 ovog člana, na neophodnost postupanja u skladu sa čl. 81, 83 i 84 ovog zakona.</p> <p>Prijava radova adaptacije iz stava 1 ovog člana, objavljuje se na internet stranici nadležnog inspekcijского organa u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave.</p>	<p>CEDIS</p> <p>Precizirati na osnovu koje dokumentacije se vrši adaptacija.</p> <p><i>Odgovor:</i> <i>ni važeće zakonsko rješenje (kao ni sva prethodna zakonska rješenja), ne propisuje dokumentaciju za adaptaciju.</i></p> <p>CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL</p> <p>Predlažemo dopunu člana 82, na način što će se dodati novi stav posle stava 3 koji će glasiti:</p> <p><i>"Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, postupak prijave radova adaptacije privremenih objekata od državnog interesa navedenih u članu 4, stav 2, tačka 14 ovog zakona podliježe samo obavezni podnošenja posebne prijave u formi obrasca koji će propisati nadležno Ministarstvo."</i></p> <p><i>Odgovor:</i> <i>predlog se ne prihvata. Ne mogu se miješati radovi adaptacije, građenja i postavljanja privremenih/pomoćnih objekata.</i></p>
<p align="center">3. Građenje objekta</p> <p align="center">3.1. Izvođenje radova</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>Imajući u vidu da je propisan drugačiji pristup zakonskog rješenja u dijelu izgradnje objekata od dosadašnjeg sistema, koji podrazumijeva prijavu za izgradnju bez izdavanja građevinske dozvole, imamo opravdanu oprez da će doći do značajnijih</p>

Uslov građenja

Član 83

Investitor gradi objekat na osnovu prijave radova i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

- 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) ugovor o angažovanju izvođača radova;
- 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora i
- 6) dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

U slučaju građenja objekata iz čl. 79 i 80 ovog zakona, dokumentacijom iz stava 2 ovog člana, smatra se i saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta data na idejno rješenje.

Ako se podnosi prijava radova za rekonstrukciju objekta u kojem je, shodno propisima o turizmu, dozvoljena prodaja dijelova objekta, dokaz iz stava 1 tačka 6 ovog člana podnosi pravno lice koje upravlja objektom.

zloupotreba kako na štetu javnog, tako i na štetu državnog interesa. Naime, ukoliko investitor po najboljem znanju i uvjerenju ispoštuje sve procedure definisane zakonom i završi izgradnju objekta za koji se ispostavi da prema tumačenju inspekcije nije u svemu izgrađen prema planskom dokumentu odnosno da što može biti još češći slučaj, imovinsko pravni odnosi nijesu adekvatno riješeni (projekat i revident nemaju stručna znanja da ocjene ovo na adekvatan način), postavlja se opravdano pitanje šta u tom slučaju? Kako se dokazuje svjesnost investitora, ko odgovara za nastalu štetu investitoru/trećim licima/Državi)? Da li je realno da predviđeno osiguranje stvarno može da pokrije pričinjenu štetu i ko će to dokazivati i na koji način? Treba biti svjestan da će se značajno povećati troškovi osiguranja u ovom slučaju jer će se tek u trenutku kada inspekcija obavi uvid imati jasna slika o tome da li je kompletna dokumentacija validna.

Do sada je građevinska dozvola služila kao kontrolna tačka u kojoj je šteta najmanja za sve aktere a posebno za Investitora koji treba da počne da troši novac nakon nje i kome je pružala određenu sigurnost da je stekao određeno pravo.

Ukoliko se ipak ostane pri stavu da se vrši isključivo prijava radova smatramo da je veoma važno u cilju pravilne koordinacije i kvaliteta obrađene dokumentacije kojom se prijavljuje za gradnju uvesti institut projekt menadžera kao privatne agencije koja garantuje da je predata dokumentacija u skladu sa zakonom i shodno tome izdaje Potvrdu.

Obrazloženje: Projekt menadžer, kao fizičko ili pravno lice bilo bi odgovorno za praćenje i koordinaciju izrade elaborata, projektne dokumentacije, njene revizije, rješavanja imovinsko pravnih odnosa i kontrole ekonomskih studija kojima bi se utvrđivale obaveze po osnovu komunalnih doprinosa.

Projekt menadžer bi na ovaj način postao obavezujući predstavnik Investitora koji garantuje kvalitet čitavog posla u vezi prijave za gradnju sve do useljenja u objekat.

Potreba za ovim rješenjem je velika posebno što su Projekt menadžeri profesionalci koji su specijalizovani za koordinaciju procesa u projektovanju i izgradnji objekata i samim tim su garant da će se proces izvršiti uspješno i na vrijeme. Uz to, oni će olakšati komunikaciju sa nadležnim organima kao i biti obavezni da odgovaraju inspekciji i pružaju odgovarajuću dokumentaciju o projektu. Na ovaj način se projekatni i revidenti fokusiraju na svoj dio posla u kojem bez opterećenja sa pratećom dokumentacijom mogu da pruže maksimalni kvalitet.

Problem u primjeni: U situacijama kada postoji mnogo veći broj prijava za građenje u odnosu na mogućnosti kontrole od strane inspekcije (odnos broja prijavljenih gradnji objekata sa brojem inspektora) može doći do situacije da se objekat čija dokumentacije nije validna (primjera radi imovinsko pravni odnosi) bude izgrađen i da se tek nakon završetka izgradnje utvrdi da prijava za izgradnju nije bila kompletna i u skladu sa Zakonom). Na ovaj način se može dogoditi da "promakne" određeni dio objekata u prostoru koji nijesu smjeli biti izgrađeni čime se svakako opterećuje prostor.

Takođe, većina projekata finansiranje obezbjeđuje putem kredita. Ukoliko izostane čvrsta garancija (građevinska dozvola ili potvrda da je kompletna dokumentacija za prijavu gradnje u skladu sa Zakonom) prije početka izgradnje banke će imati problem sa značajno povećanim rizicima što može podići troškove izgradnje i dodatno zakomplikovati obezbjeđivanje finansiranja.

Predlog: Uvesti Projekt menadžera – agenciju kao obaveznog koordinatora i kontrolora procesa od strane Investitora, koji će odgovarati za kvalitet podnešene dokumentacije kako bi se snizili ovi rizici.

Odgovor: Revident u smislu ovog zakona je privredni subjekt koji će, osim obavezno zaposlena četiri inženjera arhitektonske, građevinske, elektro i mašinske struke, da bi kvalitetno obavljao posao revizije, morati da ima zaposlene i stručnjake drugih struka. Između ostalih i pravnika i geodetu koji će da vode računa upravo o svojinsko-pravnim poslovima.

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

U članu 83 stav 3 preformulisati da glasi: "U slučaju građenja objekata iz čl. 79 i 80 ovog zakona, pored dokumentacije iz stava 2 ovog člana, potrebna je i saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta data na idejno rješenje."

Obrazloženje: Pretpostavljamo da je riječ o pravno tehničkom nedostatku jer ne vjerujemo da je namjera zakonodavca bila da se samo na osnovu saglasnosti na idejno rješenje u ovim slučajevima može prijaviti građenje.

Odgovor: *saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta data na idejno rješenje je uslov izrade glavnog projekta, a revident, između ostalog provjerava da li je glavni projekat izrađen u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta. Ako je glavni projekat ispoštovao idejno rješenje na koje je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta i revizija je pozitivna. U suprotnom revizija će biti negativna.*

JP „REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE“

U članu 83 stav 2 dodaje se tačka 7 koja glasi: „dokaz da je plaćena naknada na investicije propisana zakonom kojim je uređeno regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja“ (u daljem tekstu: naknada za investicije“), ili dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade na investicije.“

Obrazloženje: sastavni dio dokumentacije koja se podnosi uz prijavu radova iz člana 83 predloga zakona treba da bude i dokaz o izmirenju naknade na investicije ili o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade na investicije, jer je Zakonom o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Službeni list CG“, BROJ 56/16) propisano da se ta naknada plaća prije početka građenja. Stoga, u stavu 2 člana 83 predloga zakona treba dodati predloženo.

Odgovor: *dato u prelaznim odredbama Nacrta i biće doručeno.*

UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

Predlogom Zakona nije predviđeno dostavljanje saglasnosti i mišljenja koja su izdavali drugi organi (uključujući i geološku saglasnost), a koja su ranije dostavljali investitori uz ostalu tehničku dokumentaciju za dobijanje građevinske dozvole. Da li će investitori morati da obezbijede i ove dokumente i kome će se iste dostavljati?

Odgovor: *revident je dužan da pribavi sve saglasnosti na glavni projekat prije započinjanja građenja.*

OPŠTINA BUDVA i Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj OPŠTINE BUDVA

predlog Zakona propisuje da investitor gradi na objekat na osnovu prijave radova i određene dokumentacije koju dostavlja nadležnom inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Shodno tome, inspekcija treba u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave za građenje objekta da izvrši provjeru kompletne projektne dokumentacije, ali i da utvrdi da su riješena sva imovinsko-pravna pitanja, što u konkretnom slučaju znači da, prema Predlogu zakona, inspekcijски organ vrši kontrolu upravnog postupka, koji su do sada obavljali nadležni organi uprave i lokalne uprave za izgradnju objekata u postupku izdavanja građevinske dozvole, kao i kontrolu tehničke dokumentacije.

Postavlja se pitanje da li je ovo racionalan pristup i da li ovaj kompletni izuzetno kompleksan posao može da uradi nadležna urbanističko-građevinska inspekcija za sve 23 jedinice lokalne samouprave u Crnoj Gori, u roku od 15 dana.

U tački 3 navedeno je da se uz zahtjev za prijavu radova dostavlja samo dokaz o osiguranju od odgovornosti za pravno koje je izradilo revidovalo projekat, što znači da se ukida polisa osiguranja za revidenta i investitora, što smatramo neprihvatljivim. Imajući u vodu da je tendencija predloženog novog zakonskog rješenja da struka odgovara za oblast izgradnje objekata, cijenimo da bi bilo neophodno da se uz predlog ovakvih zakonskih rješenja propiše obavezujući minimalni iznos za polisu osiguranja za investitora, projektanta, revidenta, izvođača radova i stručni nadzor, koji mora obezbijediti mogućnost naknade štete ka trećim licima u slučaju učinjenih propusta.

Takođe, ovim članom kao uslov građenja se ne propisuje obaveza investitora na ime plaćanja naknade za sistem regionalnog vodosnabdijevanja za primorske opštine, što je u suprotnosti sa članom 22, stav 1 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju crnogorskog primorja („Službeni list Crne Gore“, br.56/16).

Odgovor: *kapacitet inspekcijskog organa će morati da se poveća i na tome se radi uporedo sa izradom ovog zakona.*

Osiguranje od odgovornosti je profesionalno osiguranje, pa se iz tog razloga ono ukida za investitora. Svi profesionalci koji učestvuju u izgradnji objekta (projektant, revident, izvođač i stručni nadzor) moraju da imaju ovo osiguranje. Prijavom radova obuhvaćene su polise osiguranja projektanta i revidenta, a obavezna dokumentacija na gradilištu je i polisa osiguranja izvođača i stručnog nadzora. Minimalni iznos osiguranja biće propisan podzakonskim aktom, da bi mogao da se lakše i brže mijenja i usklađuje sa uslovima tržišta. Plaćanja naknade za sistem regionalnog vodosnabdijevanja za primorske opštine je dato u prelaznim odredbama Nacrta.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

U stavu 2., poslije tačke 3), dodati tačku: "potvrdu o izmirenim finansijskim obavezama između investitora i projektanta, kao i revidenta".

Odgovor: navedeno je ugovorni odnos koji je regulisan Zakonom o obligacionim odnosima.

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 1 Komentar: ovo je moguće samo ukoliko je izvođač potpisao ugovor sa generalnim izvođačem za sve radove što u praksi nije baš čest slučaj. Da li se u slučaju potpisivanja većeg broja ugovora sa izvođačima, mora postupno obavještavati nadležni organ? Koji će biti status radova čija je vrijednost mjerena malim iznosima? Potrebno precizirati kako bi se otklonile navedene nedoumice.

Odgovor: prijava građenja sadrži ugovore zaključene do podnošenja iste.

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Stav 2, tačka 4 precizirati koju vrstu ugovora tj. za grube građevinske radove, a da se dalje ugovoru i po fazama ostavljaju inspekciji.

Vjerovatno je ovo i zamisao jer nije logično za očekivati da investitor prije početka građenja ima i ugovore za zanatske i završne radove, koji mogu ući u realizaciju i nakon 12 mjeseci od početka radova. Treba precizirati.

Odgovor: Dat prethodno.

ĐORĐE BRAJAK, die

Predlažem da stav 2 tačka 3 glasi:

"dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, koji je revidovalo glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom";

Obrazloženje:

U postupku izrade tehničke dokumentacije revident je odgovoran za kvalitet i ispravnost projekta i zbog toga traži da projektant uvaži sve njegove primjedbe, pa tako kada projekat dobije pozitivnu reviziju odgovornost je na revidentu.

Odgovor: osiguranje u smislu ovog zakona je obavezno za sve profesionalne učesnike u izgradnji objekta.

OPŠTINA GUSINJE Sekretarijat za uređenje prostora i imovine

U članu 83 dodati još jedan stav koji će glasiti: Za manje objekte i objekte koje su namjenjena za stanovanje do 300 m², investitor ne treba dostaviti dokaze dokumentaciju iz stava 2 tačke 2,3 i 4 ovog člana.

Odgovor: svi objekti imaju isti status po ovom nacrtu.

	<p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 2 - Potrebno je dodati stavku 7. Zaključivanje ugovora o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta U ranijem periodu, kada je Zakon omogućavao dobijanje odobrenja za građenje bez prethodno zaključenih ugovora o naknadi kad je ta obaveza bila odložena kod dobijanja upotrebne dozvole, pokazalo se kao "lose" rješenje. Naime, ovakva odredba, nije odgovara ni investitorima ni korisnicima prostora i objekata, jer objekti spremni za useljenje nisu imali infrastrukturu, a Agencija nije imala obavezu opremanja niti je planirala opremanje ovih lokacija. Kupci i korisnici prostora su se useljavali u objekte koji su na gradilinskim priključcima vode i struje, bez adekvatnih prilaza, bez parking prostora, javne rasvjete ... Ova odredba je u kasnijim izmjenama zakona promijenjena. Ovo iskustvo ide u prilog tome, da svi treba da placaju naknadu. Ko odlucuje o tome hoce li se ili ne placati naknada?</p> <p><i>Odgovor: komunalno opremanje je ovim nacrtom drugačije uređeno i obveznici plaćanja naknade za uređenje su svi vlasnici neuređenog građevinskog zemljišta.</i></p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM Za rekonstrukcije postojećih objekata definisati koji je oblik dokaza o pravu svojine ili drugom pravu o građenju objekta dovoljan - postojeća građevinska ili upotrebna dozvola za objekat koji je predmet rekonstrukcije ili je potreban neki drugi akt (list nepokretnosti i sl.)</p> <p><i>Odgovor: dokaz o pravu građenja na objektu je isti kao i dokaz o pravu građenja na parceli.</i></p> <p>MANS Deregularizacija je nešto što jeste perspektiva malih sistema kakav je Crna Gora, ali u kombinaciji sa nejakim institucijama, sistemskom korupcijom i zarobljenim organima represije vodi direktno u anarhiju koja ce za posledicu imati završnu fazu devastacije prostora, ovoga puta utemeljenu na ovakvom zakonu. Ukidanje građevinskih i upotrebni dozvola samo po sebi ne bi bila loša vijest jer se i famozna prijava gradnje mora zasnivati na manje više istim dokumentima koji su potrebni za dozvolu, ali se težište kontrole, provjere dokumentacije, sa čitavog niza institucija na lokalnom nivou, sada seli na pojedinačno možda i najslabiju kariku u lancu kontrole svega onoga što se dešava u prostoru - na inspekciju. Sa svojih jedva desetak službenika, crnogorske inspekcije - građevinska, urbanistička, zaštite prostora nisu kadre da se izbore ni sa manjim zadacima, a ne sa nadgledanjem cijele teritorije države.</p> <p><i>Odgovor: Jačanje inspekcijskih organa u kadrovskom smislu je neophodan uslov za implementaciju zakona.</i></p> <p>OPŠTINA ULCINJ Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Prijedlog: neophodno je Zakonom zadržati izdavanje građevinske dozvole od strane nadležnog državnog organa i nadležnog organa lokalne uprave, kao finalni akt na osnovu kojeg investitor gradi objekat i zadržati izdavanje upotrebne dozvole kao finalni akt na osnovu kojeg investitor upisuje objekat u katastar i stavlja ga u funkciju. Rješenjem o izdavanju građevinske i upotrebne dozvole investitoru se daje pravo na žalbu ukoliko isti nađe da su mu uskraćena prava, odnosno da je isti oštećen.</p> <p><i>Odgovor: Investitor ima pravo na žalbu ako nadležna inspekcija donese rješenje kojim zabranjuje izvođenje radova nakon prijave radova.</i></p>
<p>Dostavljanje prijave</p> <p>Član 84</p>	<p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Građevinska i upotrebna dozvola su trajni tj vječni dokumenti. Oni su dokaz novog subjekta u prostoru, u katastru, u istoriji jednog vremena, u poreskoj politici. Šta se dobija njihovim brisanjem?</p>

Prijavu radova i dokumentaciju iz člana 83 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka gradjenja.

Nadležni inspekcijski organ dužan je da inspekcijski nadzor izvrši u roku iz stava 1 ovog člana.

Prijava radova za gradjenje može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Prijava početka gradjenja objekta objavljuje se na internet stranici nadležnog inspekcijskog organa u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave.

Odgovor: *I prijava gradjenja i prijava katastru su trajni dokumenti kojim se dokazuje ispunjavanje uslova za gradjenje odnosno za korišćenje objekta.*

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

Član 84, je nejasan jer se ne zna da li inspekcijski organ donosi upravni akt o izgradnji objekta koji može biti predmet žalbe ili tužbe u slučaju da su trećim licima gradjenjem tog objekta povrijeđena određena prava.

Odgovor: *inspekcijski organ ne odnosi upravni akt o izgradnji objekta. On kontroliše da li je sve u skladu sa zakonom. Ukoliko jeste, samo se prati gradjenje, a ukoliko nije, preduzimaju se mjere u skladu sa ovlašćenjima iz ovog zakona.*

OPŠTINA BUDVA

Reforme koje su uvedene kroz Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata u periodu od 2008 do 2014.godine, značajno su unaprijedile i većim dijelom unificirale postupke u izdavanju upravnih i drugih akata u oblasti izgradnje objekata, zbog čega je bilo potrebno samo dodatno unaprijediti pojedina rješenja čime se stvorio novi impuls u daljem poboljšanju efikasnosti rada nadležnih organa uprave i lokalne uprave.

Nasuprot tome, predlog novog zakona donosi i ukidanje građevinske dozvole, što je prema našem mišljenju neprihvatljivo (vezano za komentare date na čl.74,80,81,83 i 89).

Odgovor: *procedure za gradjenje objekata ovim nacrtom ostaju iste, samo što se upravni akt ukida.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE I CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM

stav 3 – Da li su „prijava početka gradjenja objekta“ i „prijava radova“ iste prijave? Potrebno je za istu radnju koristiti jednoznačne termine u cijelom tekstu dokumenta.

Odgovor: *termini će se uskladiti.*

MONTEPUT DOO PODGORICA

Smatramo da se mora preciznije definisiti kojem inspekcijskom organu se podnosi prijava posebno za objekte iz člana 4 ovog zakona.

Odgovor: *navedeno je precizno definisano.Član 4 će se brisati.*

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Skratiti rok na 7 dana.

Odgovor: *smatramo da je navedeni rok adekvatan.*

CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL

Predlažemo dopunu člana 84, na način što će se dodati novi stav posle stava 1 koji će glasiti:

"Izuzetno od stava 1 ovog člana, postupak prijave rekonstrukcije privremenih objekata od državnog interesa navedenih u članu 4, stav 2, tačka 14 ovog zakona ne podliježe obavezi dostave dokumentacije predviđene članom 83 ovog Zakona, već samo obavezi podnošenja posebne prijave u formi obrasca koji će propisati nadležno Ministarstvo."

Kod člana 84 nepostojanje upravnog akta o gradjenju izaziva pravnu nesigurnost jer je ustavno pravo-pravo na žalbu, pa je ovim isto onemogućeno.

	<p>Odgovor: <i>prethodno odgovoreno za adaptaciju.</i></p> <p>ĐORĐE BRAJAK, die <u>Predlažem da stavovi 1 i 2 i dodati član 3 glase:</u> “Prijavu radova i dokumentaciju iz člana 83 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu odnosno organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara, u roku od 15 dana prije početka gradjenja. Nadležni inspekcijski organ dužan je da inspekcijski nadzor izvrši u roku iz stava 1 ovog člana. Nadležni organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara dužan je da nadzor izvrši u roku iz stava 1 ovog člana.” Obrazloženje: Ovakva promjena je prosto neophodna da Član 84 i Član 94 budu saglasni, da imaju smisla i da se uskladenost izgrađenog objekta sa zaštitom kulturnih dobara ne provjerava prvi put kada treba sačiniti konačni izvještaj, kako je to dato u Članu 94 stav 6 koji glasi: “Prije sačinjavanja konačnog izvještaja, vršilac stručnog nadzora je dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, odnosno organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, koji utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta.”</p> <p>Odgovor: <i>revident pribavlja saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara na glavni projekat, pa se navedeni predlog ne prihvata.</i></p>
<p>Obaveze investitora</p> <p>Član 85</p> <p>Prije početka gradjenja objekta investitor je dužan da izvođaču radova dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj formi i analognoj formi. Investitor je dužan da završi gradjenje objekta u roku od pet godina od dana prijave početka gradjenja objekta. Odredba stava 2 ovog člana, ne odnosi se na objekte iz člana 4 ovog zakona. Ako investitor ne završi gradjenje objekta u roku iz stava 2 ovog člana, obračunaće mu se porez na nepokretnost po uvećanoj stopi u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na nepokretnost.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA provjeriti usklađenost Zakona o porezu na nepokretnosti sa slučajem kada je investitor onemogućen da gradi zbog nerazvijene infrastrukture do lokacije. <u>Predlog:</u> Shodno predlogu datom za 4 usklađivanje ovog predloga zakona sa ostalim zakonima</p> <p>Odgovor: <i>provjeriće se usklađenost ovog predloga sa ostalim zakonima.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Rok završetka radova na izgradnji objekata treba uskladiti sa kategorizacijom objekata koja na žalost nije adekvatno izvršena u ovom Nacrtu Zakona.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvataljivo – razmotriće se drugačiji rok za složene inženjerske objekte, koji će biti tretirani posebnim poglavljem u zakonu.</i></p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Stav 2 - Da li se pravi izuzetak u slučaju faznog gradjenja? Da li se fazno gradjenje reguliše faznim revidovanjem projekata? Odgovor: <i>idejnim rješenjem se definiše fazna gradnja, glavnim projektom se razrađuje određena faza i prijava radova je za određenu fazu. Faza mora biti tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina.</i></p> <p>ČELEBIĆ DOO PODGORICA Umjesto 5 godina ostaviti rok od 3 godine</p> <p>Odgovor: <i>zbog uvođenja stava 4 u sistem, smatramo da je duži rok primjereniji.</i></p>
<p>Promjena investitora</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM I INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p>

<p style="text-align: center;">Član 86</p> <p>Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od 30 dana od dana nastanka promjene prijavi promjenu nadležnom inspekcijском organu.</p> <p>Uz prijavu iz stava 1 ovog člana novi investitor je dužan da podnese i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na lokaciji radi izgradnje ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta.</p> <p>Prijava promjene investitora iz stava 1 ovog člana može se podnijeti do dana stavljanja objekta u upotrebu.</p>	<p>Da li su stavovi 1 i 3 u koliziji? Odnose se na rok za prijavu promjene investitora.</p> <p>Odgovor: <i>nijesu u koliziji, ali stav 3 će se dodatno pojasniti.</i></p>
<p style="text-align: center;">Obaveze izvođača radova</p> <p style="text-align: center;">Član 87</p> <p>Izvođač radova dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom; 2) obezbijedi obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, nivelacionih kota objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa revidovanim glavnim projektom; 3) organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja; 4) zaštititi stabla, živu ogradu i ostale zasade, koji se na osnovu posebnih propisa moraju čuvati i zaštititi tokom izvođenja građevinskih radova; 5) obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline (susjednih objekata i saobraćajnica); 6) obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćenog lica; 7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu; 8) obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja; 9) obradi građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima i 	<p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE</p> <p>U članu 87 u stavu 1 poslije tačke 2 dodaje se nova tačka koja glasi: „Obezbijedi na gradilištu ovjereni primjerak tehničke dokumentacije od strane projektanta i revidenta, sa datumom i potpisom, kao i pečatom na svaki list tehničke dokumentacije. Obrazloženje: S obzirom da Zakon predviđa elektronsku verziju projekta, potrebno je obezbijediti na gradilištu ovjereni primjerak tehničke dokumentacije od strane projektanta i revidenta, jer na gradilištu nema tehničkih uslova da se kontroliše izgradnja preko elektronske verzije projekta, a inspektor često nema mogućnosti za korišćenje računara na gradilištu.</p> <p>Odgovor: <i>prihvata se predlog</i></p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>Član 87, tačka 6 - Ko je ovlašćeno lice od kojeg se obezbjeđuje dokaz o kvalitetu izvedenih radova, instalacija i opreme ? Ko je ovlašćeno lice od kojeg se obezbjeđuje dokaz o kvalitetu izvedenih radova, instalacija i opreme?</p> <p>Odgovor: <i>ovlašćeno lice iz člana 87 stava 1 tačka 6 ovog nacrta, je ovlašćeno lice u smislu zakona kojim se uređuje stavljanje proizvoda na tržište, kao i građevinskih proizvoda.</i></p>

<p>10) ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova. Način vođenja i sadržinu građevinskog dnevnika i građevinske knjige iz stava 1 tačka 7 ovog člana propisuje Ministarstvo.</p>	
<p style="text-align: center;">Gradilišna dokumentacija</p> <p style="text-align: center;">Član 88</p> <p>Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rješenje o registraciji izvođača radova u Centralnom registru privrednih subjekata, odnosno dokaz za obavljanje djelatnosti stranog lica; 2) licencu privrednog društva za izvođenje radova; 3) licencu ovlaštenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta; 4) dokaz za ovlaštenog inženjera o ispunjavanju uslova u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita i zdravlje na radu; 5) licencu privrednog društva koje vrši stručni nadzor; 6) licencu nadzornog inženjera koji rukovodi stručnim nadzorom; 7) dokaz o osiguranju od odgovornosti izvođača radova i vršioca stručnog nadzora; 8) građevinski dnevnik i građevinsku knjigu; 9) prijavu radova; 10) ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi; 11) elaborat o uređenju gradilišta; 12) elaborat o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta; 13) zapisnike nadležnih inspeksijskih organa i 14) drugu dokumentaciju koju je izvođač radova dužan da prikuplja i čuva tokom građenja. <p>Ako je za građenje objekta tehničkom dokumentacijom predviđeno ugrađivanje djelova, elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena, na gradilištu, uz dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, izvođač radova mora imati i prateću dokumentaciju: sertifikat i/ili garanciju funkcionalnosti.</p>	<p>FILIP LOPIČIĆ U članu 88, stav 4 može da zbuni Izvođača radova ili da mu otvori prostor za raznoliko tumačenje. Predlog da se sadržaj stava izmijeni sa: 4) dokaz o određivanju stručnog lica za poslove zaštite i zdravlja na radu u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita i zdravlje na radu; Pojašnjenje: Ovlašteni inženjer je osoba koja je zaposlena kod Izvođača radova ili angažovana po nekom drugom osnovu. Glavni izvođač je obavezan da ispuni uslove u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita i zdravlje na radu za sve svoje zaposlene i angažovane saradnike, a ne samo za ovlaštenog inženjera. Takođe Izvođač radova je u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita i zdravlje na radu obavezan da odredi stručno lice (da ga neposredno zaposli ili angažuje pravno lice) za te poslove, a obaveze tog lica su da se pobrine da Poslodavac (u ovom slučaju Izvođač radova) ima uređena sva pitanja u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita i zdravlje na radu.</p> <p>Odgovor: predmetna formulacija usklađena sa ministarstvom zaduženim za poslove zaštite i zdravlja na radu.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE U odnosu na tačku 8): Da li je potrebno imati građevinsku knjigu na gradilištu, da li potrebno uopšte unositi je u Zakon, jer se radi o finansijskom dokumentu koji se prvenstveno tiče investitora i izvođača, i što se dešava ukoliko je projekat po sistemu „ključ u ruke“? U odnosu na tačku 14): Definirati precizno što se podrazumijeva pod „druga dokumentacija“ ili tačku 14) izbrisati, jer u slučaju nepostojanja ove dokumentacije investitor i izvođač podliježu mogućem kažnjavanju ? Dodati tačku 15): Rješenja o imenovanju odgovornih rukovodilaca radova, odnosno stručnih nadzora.</p> <p>Odgovor: i važeće zakonsko rješenje propisuje obaveznost građevinske knjige na gradilištu, a ostala dokumentacija je propisana posebnim propisima.</p> <p>RISTO LEKIĆ, die U prvom stavu, tačka 3) umjesto riječi: „licencu ovlaštenog inženjera koji rukovodi stručnim nadzorom“, treba da stoji: „rješenja o imenovanju glavnog i svih ovlašćenih inženjera, koji rukovode građenjem pojedinim vrstama radova, kao i licence IKCG za svakog od njih“. U prvom stavu, tačka 6) umjesto riječi: „licencu nadzornog inženjera koji rukovodi građenjem objekta“, treba da stoji: „rješenja o imenovanju glavnog i svih nadzornih inženjera, koji rukovode stručnim nadzorom pojedinih vrsta radova, kao i licence IKCG za svakog od njih“.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo. Navedeno će se dopuniti.</p>
	<p style="text-align: center;">OPŠTINA BUDVA i Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj OPŠTINE BUDVA</p>

Izmjena revidovanog glavnog projekta usled nedostataka i nepredviđenih okolnosti

Član 89

Ako izvođač radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne utiču na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade objekta, obavezan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kada je primijetio nedostatke, da upozori vršioca stručnog nadzora.

Ukoliko vršilac stručnog nadzora ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz stava 1 ovog člana opravdane, naložiće investitoru da izvrši izmjenu i reviziju izmijenjenog glavnog projekta i obavijesti nadležni inspekcijiski organ.

Investitor odnosno privredno društvo koje je izradilo glavni projekat, dužno je da bez odlaganja otkloni nedostatke iz st. 1 i 2 ovog člana, na koje je bio upozoren, a ukoliko ne otkloni nedostatke, vršilac stručnog nadzora je dužan da u roku od sedam dana od dana prijema upozorenja, o tome obavijesti nadležni inspekcijiski organ.

Nedostacima iz stava 1 ovog člana smatra se i neispunjavanje uslova iz člana 62 ovog zakona.

Ako nedostaci iz stava 1 ovog člana, ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, izvođač radova, po nalogu vršioca stručnog nadzora, dužan je da obustavi izvođenje radova, a vršilac stručnog nadzora dužan je da obavijesti investitora i nadležni inspekcijiski organ i izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 102 ovog zakona.

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 i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu dužan je da o tome obavijesti vršioca stručnog nadzora koji o tome obavještava nadležni inspekcijiski organ.

Reviziju izmijenjenog glavnog projekta u slučaju iz stava 6 ovog člana, investitor odnosno privredno društvo koje je izradilo glavni projekat, vrši nakon prijema zapisnika nadležnog inspekcijiskog organa kojim se potvrđuje postojanje nepredviđenih okolnosti.

Izvođač radova dužan je da obavijesti nadležni inspekcijiski organ u slučaju nailaska na arheološka

Članom 89 Predloga zakona propisuju se mogućnosti izmjena revidovanog glavnog projekta uslijed nedostataka i nepredviđenih okolnosti, dok članom 90 predviđa izmjenu projekta i uslijed ostalih okolnosti što smatramo suvišnim, jer se na ovaj način stvara mogućnost da investitor vrši izmjene u toku objekta bez opravdanog osnova.

Odgovor: *Izmjene moraju biti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Praksa je pokazala da pojedini investitori u toku gradnje žele da odstupe od projekta na koji je izdata građevinska dozvola, a to odstupanje je u skladu sa UTU-ima. Zašto ne omogućiti takve izmjene?*

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM

Član 89 stav 7- Provjeriti formulaciju

Odgovor: *Nejasna primjedba*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Tekst ovog člana je napisan kao da su jedini projekti arhitekture objekata (zgrade).

Izgleda kao da zakonopisac ne prepozna je projekte i revizije i drugih objekata : rezervoara za vodu, npr. pumpnih stanica, bazena, i dr. koji se ne pominju u ovom članu.

U članu stoji da izvođač radova mora upozoriti nadzor na nedostatke u glavnom projektu koji ne utiču na promjenu gabarita i fasade. Šta treba izvođač radova da uradi ako utiču?

Odgovor: *doradiće se član u ovom smislu.*

<p>nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i sl. i obustavi radove koji ih mogu ugroziti.</p>	
<p>Izmjena revidovanog glavnog projekta usled ostalih okolnosti</p> <p>Član 90</p> <p>Nakon podnesene prijave radova 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 96 ovog zakona. U slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 79 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje. U slučaju iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da inspekcijском organu podnese prijavu sa revidovanim izmijenjenim glavnim projektom, a u slučaju iz stava 4 ovog člana podnosi i saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta. Prijavu iz stava 5 ovog člana nadležni inspekcijски organ objavljuje na internet stranici u roku od jednog dana od dana prijema prijave.</p>	<p>CEDIS Cijenimo da je potrebno preciznije propisati u kom obimu se može mijenjati glavni projekat.</p> <p>Odgovor: <i>Može se mijenjati samo u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Smatramo da ovaj član treba ukloniti iz Nacrta Zakona jer ga prethodna obaveza izrade ostalih vrsta tehničke dokumentacije prema kategorizaciji objekata obesmišljava, tj. čini prisutnim samo za obezbjeđivanje prostora za malverzacije. Promjenom projekta je ostavljena velika mogućnost zloupotrebe jer se inspekciji podnosi revidovana izmjena projekta. Zar može inspektor da cijeni da li je ta izmjena urađena u skladu sa UTU? Šta ako utvrdi da nije, a radovi već uveliko izvedeni?</p> <p>Odgovor: <i>revident je odgovoran ako projekat nije u skladu sa UTU-ima, a nadzor ako se radovi ne izvode u skladu sa revidovanim projektom</i></p>
<p>Obaveza osiguranja gradilišta</p> <p>Član 91</p> <p>U slučaju da investitor ne završi objekat u roku iz člana 85 stav 3 ovog zakona, ili obustavi radove duže od 30 dana, dužan je da gradilište za objekat zatvori na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta. Na gradilištu iz stava 1 ovog člana, u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, investitor je dužan da postavi neprozirni</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Stav 2 - Generalno smatramo pozitivnim prijedlogom koji bi unaprijedio izgled uličnog platna naših naselja. Međutim, ovo je vrlo teško primjenjivo ukoliko konstrukcija nije izvedena u svom punom volumenu. Takođe, ovo može biti ogromno finansijsko opterećenje za investitore koji grade manje objekte. Potrebno je preciznije definisati slučajeve na koje bi se ovo odnosilo.</p> <p>Odgovor: <i>članom je definisano na koje se objekte odnosi – na one kod kojih se radovi iz opravdanih razloga obustavljaju, kao i u gradskim zonama koje se odrede odlukom jedinice lokalne samouprave.</i></p>

<p>zastor na izgrađenoj konstrukciji zgrade sa izgledom fasade objekta u razmjeri 1:1.</p> <p>U slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, investitor je dužan da postupi u skladu sa stavom 2 ovog člana.</p>	
<p style="text-align: center;">3.2. Stručni nadzor</p> <p style="text-align: center;">Obaveza vršenja</p> <p style="text-align: center;">Član 92</p> <p>Investitor je dužan da u toku građenja objekta obezbijedi vršenje stručnog nadzora.</p> <p>Stručni nadzor nad građenjem objekta vrši se počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekta u upotrebu i obuhvata sve faze građenja.</p> <p>Stručni nadzor iz stava 1 ovog člana obuhvata, naročito: kontrolu izvođenja radova prema revidovanom glavnom projektu; kontrolu usklađenosti radova; provjeru kvaliteta izvođenja radova i primjene zakona; kontrolu kvaliteta materijala, instalacija i uređaja koji se ugrađuju; redovno praćenje dinamike izvođenja radova i poštovanje ugovorenih rokova; kontrolu primjene mjera koje je naložio izvođaču radova da preduzme u cilju otklanjanja nedostataka pri izvođenju radova; kontrolu radova koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati; kontrolu primjene mjera za zaštitu životne sredine; davanje tehnoloških i organizacionih upustava izvođaču radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekata; saradnju sa projektantom radi obezbjeđenja detalja za nesmetano izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE i CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>stav 3 – Sarađuje li stručni nadzor sa Investitorom radi rješavanja drugih pitanja u vezi građenja objekta ili samo sa Projektantom?</p> <p>Odgovor: <i>Investitor je dužan da obezbijedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, pa će samim tim vršilac stručnog nadzora imati ugovorne obaveze prema investitoru, ali uz poštovanje zakona.</i></p> <p>CEDIS</p> <p>Obavezu vršenja nadzora treba propisati i za radove na objektima koji se smatraju adaptacijom, kao i obavezu dostavljanja projekta održavanja investitoru.</p> <p>Odgovor: <i>za radove adaptacije ni važeće zakonsko rješenje (kao ni sva prethodna zakonska rješenja), ne propisuje ni obaveznu izradu dokumentacije ni vršenja nadzora. U pitanju su radovi kao što je krečenje, farbanje stolarije, zamjena parketa, ..., koji i ne treba da budu u istom rangu kao građenje.</i></p>
<p style="text-align: center;">Vršenje stručnog nadzora</p> <p style="text-align: center;">Član 93</p> <p>Zapažanja tokom stručnog nadzora, vršilac stručnog nadzora upisuje u građevinski dnevnik.</p> <p>Vršilac stručnog nadzora dužan je da, bez odlaganja, u pisanoj formi obavijesti investitora ako se</p>	

<p>radovi ne izvođe prema revidovanom glavnom projektu, zakonu i naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u ostavljenom roku koji mu odredi.</p> <p>Ako izvođač radova u roku iz stava 2 ovog člana ne otkloni utvrđene nedostatke, vršilac stručnog nadzora dužan je da građenje objekta suprotno revidovanom glavnom projektu, bez odlaganja prijavi nadležnom inspekcijskom organu.</p>	
<p style="text-align: center;">Izveštaj o izvršenom stručnom nadzoru</p> <p style="text-align: center;">Član 94</p> <p>O izvršenom stručnom nadzoru, vršilac stručnog nadzora sačinjava izvještaj, koji može biti pozitivan ili negativan.</p> <p>Izveštaj iz stava 1 ovog člana sačinjava se po fazama građenja objekta i kao konačan izvještaj.</p> <p>Prije završetka određene faze građenja, vršilac stručnog nadzora dužan je da obavijesti nadležni inspekcijski organ tri radna dana prije početka prijema radova određene faze građenja.</p> <p>Nadležni inspekcijski organ može da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta.</p> <p>Izveštaje po fazama vršilac stručnog nadzora dužan je da dostavi nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana prijema radova određene faze građenja.</p> <p>Prije sačinjavanja konačnog izvještaja, vršilac stručnog nadzora je dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ odnosno organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, koji utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta.</p> <p>Konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnicima organa iz stava 6 ovog člana u kojima je konstatovano da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, vršilac stručnog nadzora dužan je da istovremeno dostavi investitoru, izvođaču radova, Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu.</p> <p>Način vršenja stručnog nadzora, obavezne faze u toku građenja za koje se radi izvještaj i način izrade i bližu sadržinu izvještaja o stručnom nadzoru propisuje Ministarstvo.</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>stav 3 – Potrebno je „prijem radova određene faze gradnje“ uključiti u posebna dokumenta koja propisuje Ministarstvo, a saglasno stavu 8 ovog člana.</p> <p>stav 4 - Može li Investitor da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta? Nije naznačeno.</p> <p>stav 5 – Da li se izvještaj po fazama građenja objekta dostavlja i Investitoru ili samo „nadležnom inspekcijskom organu“?</p> <p>Odgovor: <i>stručni nadzor je angažovan od strane investitora i u zavisnosti od njihovih ugovorenih obaveza, vršilac stručnog nadzora će obavještavati i uključivati i investitora u vršenju nadzora nad građenjem objekta. Po Zakonu obaveza stručnog nadzora je da dostavi konačni izvještaj investitoru.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Precizno definisati da li nadležni inspekcijski organ može ili MORA da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta?</p> <p>Odgovor: <i>Propisano je da se inspektor mora obavijestiti, a da li će isti i prisustvovati, zavisi od odluke inspekcijskog organa. Ne može se očekivati da inspektor prisustvuje prijemu svake faze svih objekata koji se grade na nivou Crne Gore.</i></p> <p>Da li treba definisati rok u kojem je nadležni inspekcijski organ dužan da dostavi svoj nalaz?</p> <p>Odgovor: <i>inspekcija ne sačinjava svoj nalaz. Inspekcija je obavezna da sačini zapisnik prilikom svake kontrole.</i></p> <p>Nije precizno definisan pojam "faza građenja objekta".</p> <p>Odgovor: <i>faze će preciznije da se definišu podzakonskim aktom.</i></p> <p>Stav 3 je nejasan.</p> <p>Stav 4 - Može li Investitor da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta? Nije naznačeno.</p> <p>Stav 5 – Da li se izvještaj po fazama građenja objekta dostavlja i Investitoru ili samo „nadležnom inspekcijskom organu“?</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>U stavovima 6 i 7 se navodi da je vršilac stručnog nadzora dužan da konstatuje da je objekat urađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom odnosno projektom izvedenog objekta. Ne radi se objekat u skladu sa projektom izvedenog objekta nego obratno. Nigdje u Zakonu ne piše ko ga radi i za šta služi projekat izvedenog objekta.</p> <p>Odgovor: <i>u pitanju je projekat iz člana 89, članom 71 je definisan projekat izvedenog objekta.</i></p>

Potrebno je „prijem radova određene faze gradnje“ uključiti u posebna dokumenta koja propisuje Ministarstvo, a saglasno stavu 8 ovog člana.

Odgovor: navedeno će biti predmet podzakonskog akta.

Mišljenja smo da nije dobro da se svi pojedini učesnici u izgradnji objekata pojedinačno obraćaju nadležnim organima i na taj način znatno komplikuju cjelokupni proces. Na primjer: Investitor, Vršilac revizije u postupku revizije tehničke dokumentacije, Stručni nadzor sa konačnim izvještajem, Izvođač radova i slično.

Mišljenja smo da se svi subjekti trebaju obraćati onima koji su ih angažovali, a da sva komunikacija prema državnim službama ide preko investitora.

Odgovor: revident i stručni nadzor su zakonom prepoznati kao nosioci odgovornosti i oni moraju da budu u komunikaciji sa inspekcijskim organom.

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 2 - Preporuka je da se definišu faze gradnje poslije kojih je neophodno sačiniti izvještaje, u protivnom ovo postaje predmet slobodnog tumačenja.

Odgovor: faze će biti predmet podzakonskog akta.

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Precizirati koje su to faze građenja objekata, s obzirom da se predviđa da se izvještaj radi po fazama i kao konačan Izvještaj.

Odgovor: Dat prethodno.

ĐORĐE BRAJAK, die

Predlažem da stav 5 glasi:

“Nadležni inspekcijski organ **dužan je** da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta i o tome sačinjava zapisnik.”

Obrazloženje:

Ako nadzorni organ ima obavezu da „obavijesti inspekcijski organ tri radna dana prije početka prijema radova određene faze građenja“, onda je normalno i da je inspekcijski organ dužan da prisustvuje prijemu radova. To je posebno važno za sljedeća dva stava istog člana.

Odgovor: ne prihvata se predlog. Odgovor dat prethodno.

stav 6:

Obrazloženje i komentar:

Nemam nikavu primjedbu na ovaj član, već ovaj član ukazuje na propuste u drugim članovima i činjenicu da se tek kada je objekat izgrađen obraćamo organu uprave koji nadležan za zaštitu kulturnih dobara što je u potpunosti problematično te je i motiv za primjedbe br 8 i 11.

Odgovor: Norma je sačinjena u saradnji sa organom koji je zadužen za zaštitu spomenika kulture

stav 7:

Predlažem da stav7 glasi:

“Konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnicima organa iz stava 6 ovog člana u kojima je konstatovano da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, vršilac stručnog

nadzora dužan je da istovremeno dostavi investitoru, izvođaču radova, Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu odnosno organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara.”

Obrazloženje:

Po mom mišljenju ovakva dopuna ima smisla zbog slaganja sa stavom 6 istoga člana.

Odgovor: *Prihvatljivo.*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Stav 1 - Primjedba: Tokom izgradnje objekta se vodi građevinski dnevnik koji ovjerava građevinski nadzor i izvodac radova. U građevinskom dnevniku se unose svi bitni podaci, unosi ih rukovodilac radova, ovjerava nadzor i unosi svoje komentare. Ovo rjesenje treba da ostane kao i do sada.

Odgovor: *građevinski dnevnik će i dalje da se vodi, ali umjesto na kraju da se prima kompletan objekat, primaće se fazno i o tome će se sačinjavati izvještaji.*

Nakon završetka objekta nadzor bi trebao u sustini da da prijedlog za izdavanje upotrebne dozvole objekta, sto je po nasem sudu prevelika odgovornost na licima koji vrse strucnl nadzor i u nekom smislu ostavlja prostor za mnoge nepravilnosti.

Odgovor: *nije jasna primjedba odnosno zašto je prevelika odgovornost na licima koji vrše stručni nadzor. Danas se komisija za tehnički pregled oslanja na nalaz i izjavu nadzornog inženjera da je sve urađeno po projektu i standardima.*

Stav 3: Prije završetka određene faze gradjenja, vrsilac strucnog nadzora duzan je da obavijesti nadlezni inspekcijski organ tri dana prije pocetka prijema radova određene faze gradjenja. Da li se to odnosi i na instalaterske i zanatske radove? Koje struke je inspekcijski organ?

Primjedba: Vrsilac strucnog nadzora prati radove od pocetka do kraja i sačinjava izvjestaj, koji dostavlja nadleznom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana prijema. Nije jasno o kakvom prijemu radova se radi ako je ukinut tehnicki pregled. Da li inspekcijski organ vrsi prijem radova određene faze? Po stavu 6, ovog Člana, inspekcijski organ "utvrđuje da li je objekat izgraden u skaldu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta", o cemu sacinjava zapisnik (po stavu 7) i koji je sastavni dio konacnog izvjestaja o Izvršenom strucnom nadzoru. Ovo se moze tumaci da nije ukinut tehnicki prijem radova,vec da je presao u nadleznost inspekcijskog organa.

Imajuci u vidu kapacitete u pogledu broja raapoloztvlh inspektora, u odnosu na broj inspektora koji je potreban bi se primjenjivalo ovakvo zakonsko rjesenje, s pravom sumnjamo u kvalitet predlozenog koncepta, odnosno smatramo da je u potpunosti neodriiv.

Odgovor: *faze građenja će biti definisane podzakonskim aktom. Tehnički pregled je ovim nacrtom spojen sa stručnim nadzorom. Vršilac stručnog nadzora je taj koji prima radove određene faze, a o danu prijema obavještava inspekcijski organ, koji može, a ne mora da prisustvuje tom prijemu. Inspekcijski organ može da izvrši kontrolu građenje u bilo kojem trenutku i tom prilikom je dužan da sačini zapisnik.*

Koliko sve ovo utlce na dinamiku gradjenja?!

Pored toga, iz citavog koncepta podjele odgovornosti potpuno je izostavljen izvodac radova, odnosno ovtasceni inzenjer koji rukovodi gradjenjem objekta.

Odgovor: *dinamika građenja neće biti ugrožena ovim procedurama, jer se iste i sad primjenjuju, samo što je sada obaveza nadzornog organa da sačinjava izvještaje po fazama i da na kraju sačini i konačni izvještaj. Na*

	<p><i>ovaj način se dobija u vremenu jer se ne zakazuje posebno tehnički pregled, jer se on vrši uporedo sa građenjem objekta. Odgovornost ovlaštenog inženjera je ista kao i po sadašnjem zakonskom rješenju.</i></p>
<p style="text-align: center;">Konačni izvještaj</p> <p style="text-align: center;">Član 95</p> <p>Vršilac stručnog nadzora dužan je da u konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru, navede tačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju objekta.</p> <p>U pozitivnom konačnom izvještaju vršilac stručnog nadzora dužan je da navede da je objekat dobar za korišćenje.</p> <p>Izvještaj iz stava 2 ovog člana sadrži elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.</p> <p>U negativnom izvještaju, vršilac stručnog nadzora dužan je da navede razloge zbog kojih je izvještaj negativan.</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>Čini se da se kao mjera dobrih rješenja kroz zakon promoviraju dosadašnja loša praksa. Dobar je primjer Konačni izvještaj kojeg piše nadzor, koji može biti i negativan. Nadzor bi morao da isprati sve faze gradnje i da bude stalno prisutan na objektu dok se faza koju nadzire izvodi, Član 92. Tada ne može Konačni izvještaj biti negativan. Radeći u skladu sa zakonom on ima obavezu da upozorava na nepravilnosti i prijavljuje inspekciji, ako izvođač ne postupa po nalogima nadzora (ranije je mogao obustaviti radove, ali sada ne) Član 93. Prema tome, izvještaj može biti negativan samo, ako Izvođač ne postupa po upozorenjima /nalogima nadzora i inspekcije. Ako se to desi pa Konačni izvještaj mora biti negativan, što će nam onda i nadzor i inspekcija kada dobijemo objekat koji nije za upotrebu. Mislimo ipak da izvještaj može biti negativan iz razloga koje je uvela dosadašnja praksa, jer je do sada bilo normalno da se nadzor ne pojavljuje na objektu, ili rijetko i samo na kraju dođe da potpiše građevinske dnevnik i Izjavu. S druge strane ukidajući mogućnost da nadzor može obustaviti radove, inspekcija neminovno sa sadašnjim kapacitetima postaje usko grlo a onda se zna čemu to vodi.</p> <p>Odgovor: nadzor će po ovom konceptu morati stalno da bude prisutan na gradilištu i na ovaj način se anulira dosadašnja loša praksa (da se pojavljuje samo na kraju da potpiše dnevnik i izjavu). Ovako koncipirana uloga nadzora je da radi i za investitora i za državu. On ima obavezu da naloži otklanjanje nedostataka izvođaču radova, a ako se ne uklone, onda ima obavezu da o tome obavijesti inspekciju koja preduzima mjere u skladu sa ovlaštenjima iz ovog zakona – zabrani radove, zapečati objekat, naredi usklađivanje radova sa revidovanim glavnim projektom. Na ovaj način inspektor ne mora stano da obilazi određene objekte, već će informaciju da se nešto ne radi u skladu sa zakonom dobiti od nadzornog organa.</p> <p><i>Primjedba u dijelu negativnih izvještaja je prihvatljiva.</i></p>
<p style="text-align: center;">4. Korišćenje objekta</p> <p style="text-align: center;">Uslov korišćenja objekta</p> <p style="text-align: center;">Član 96</p> <p>Korišćenje objekta nije dozvoljeno prije upisa objekta u katastar nepokretnosti.</p> <p>Investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana završetka objekta, podnese zahtjev za upis Katastru.</p> <p>Uz zahtjev iz stava 2 ovog člana, pored dokaza propisanih zakonom kojim je uređen upis prava na nepokretnosti, investitor je dužan da podnese konačni pozitivni izvještaj o stručnom nadzoru.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>Član 96 neophodno usklađivanje ovog člana sa zakonom koji uređuje upis prava na nepokretnosti</p> <p><u>Predlog:</u> Shodno predlogu datom za 4 usklađivanje ovog predloga zakona sa ostalim zakonima</p> <p>Odgovor: Provjeriće se usklađenost.</p> <p>OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj</p> <p>Član 96 Nacrta zakona propisuje da korišćenje objekta nije dozvoljeno prije upisa objekta u katastar nepokretnosti, kao i da je investitor dužan da uz zahtjev, pored dokaza propisanih zakonom kojim je uređen upis prava na nepokretnosti, Katastru podnese i konačni pozitivan izvještaj o stručnom nadzoru.</p> <p>Predloženo rješenje smatramo dobrim iz razloga što se od momenta izgradnje objekta pa do završetka istog svi preduzeti poslovi izvršavaju na relaciji i investitor - izvođač radova - nadzor, tako da cijeno da isti trebaju u potpunosti da odgovaraju da su svi izvršeni radovi u skladu sa prethodno izrađenom projektom dokumentacijom, zbog čega smatramo suvisnom procedure izdavanja upotrebne dozvole za izgrađeni objekat.</p> <p>Odgovor: navedeno je potvrda predloženog rješenja.</p> <p>OPŠTINA ULCINJ Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj</p> <p>Prijedlog: neophodno je Zakonom zadržati izdavanje upotrebne dozvole kao finalni akt na osnovu kojeg investitor upisuje objekat u katastar i stavlja ga u funkciju. Rješenjem o izdavanju građevinske i upotrebne dozvole investitoru se daje pravo na žalbu ukoliko isti nađe da su mu uskraćena prava, odnosno da je isti oštećen.</p>

	<p>Odgovor: pravo ne može biti uskraćeno ako su ispunjeni svi uslovi u skladu sa zakonom.</p>
<p style="text-align: center;">Probni rad</p> <p style="text-align: center;">Član 97</p> <p>Kod objekata koji imaju ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, koja služe tehnološkom procesu djelatnosti investitora, a ne samom objektu, investitor je dužan da po završetku montaže, pristupi probnom radu.</p> <p>Rješenje o probnom radu izdaje inspektor nadležan za oblast na koju se odnosi probni rad.</p> <p>Probim radom se ispituje funkcionisanje izgrađenih instalacija, opreme i postrojenja, utvrđuje kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i ispunjenje projektom predviđenih parametara tehničkog procesa.</p> <p>Uslovi i trajanje probnog rada utvrđuju se glavnim projektom.</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Komentar: dopuniti i definisati izvještaj o probnom radu kao i rokove za izdavanje istog.</p> <p>Odgovor: ne mogu se unificirati rokovi za probni rad.</p>
<p style="text-align: center;">Posebne obaveze investitora</p> <p style="text-align: center;">Član 98</p> <p>Konačni pozitivni izvještaj stručnog nadzora, u zavisnosti od karakteristika tla i objekta, može da sadrži i obavezu investitora da u određenom roku vrši odgovarajuća osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja objekta na životnu sredinu i da o rezultatima tih osmatranja i preduzetim mjerama obavještava nadležni inspekcijiski organ.</p> <p>Način i postupak osmatranja ponašanja tla i objekata u toku građenja i upotrebe propisuje Ministarstvo.</p>	<p>MONTEPUT DOO PODGORICA Osmatranje tla i objekata je do sada bio obavezan sadržaj Glavnog projekta , pa je nejasno o čemu se radi.</p> <p>Odgovor: u pitanju je obaveza investitora da vrši osmatranje tla i objekta u fazi eksploatacije.</p> <p>GLAVNI GRAD PODGORICA - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine postavlja se pitanje ko i na koji način propisuje način i postupak „osmatranja uticaja objekta na životnu sredinu“? Ukoliko se na navedeno odnosi program monitoringa, koji je, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, sastavnim dijelom elaborata procjene uticaja, potrebno je izvršiti odgovarajuće uskladjivanje datih navoda, odnosno precizno se odrediti prema datom pitanju.</p> <p>Odgovor: osmatranje uticaja objekta na životnu sredinu se propisuje elaboratom o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu. Dešava se da se za specifične objekte navedenim elaboratom daje obaveza investitoru da vrši ova osmatranja, ali da se u praksi isti ne poštuje. Zato je data obaveza stručnom nadzoru da, ukoliko je data ova obaveza elaboratom, to u konačnom izvještaju prenese na investitora.</p>
<p style="text-align: center;">Predaja izgrađenog objekta</p> <p style="text-align: center;">Član 99</p> <p>Investitor i izvođač radova koji je objekat izgradio, odnosno izvodio pojedine radove, dužni su, u roku od 60 dana od dana prijema konačnog pozitivnog</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA U članu 99 stav 2 izmijeniti da glasi “prije isteka garantnog roka”.</p> <p>Odgovor: stav 2 je formulacija iz sada važećeg zakona.</p>

<p>izvještaja stručnog nadzora, da izvrše primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.</p> <p>Konačnu primopredaju objekta investitor i izvođač radova dužni su da izvrše najkasnije u roku od 30 dana od isteka garantnog roka, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.</p> <p>Ukoliko investitor stavi u funkciju objekat ili dio objekta prije primopredaje, smatra se da je primopredaja urađena.</p>	
<p style="text-align: center;">Obaveza održavanja</p> <p style="text-align: center;">Član 100</p> <p>Održavanje objekta obavezno je za objekte kod kojih je redovno održavanje od posebnog značaja za nesmetano i sigurno korišćenje, a naročito za objekte od interesa za Crnu Goru.</p> <p>Održavanje objekta vrši se na osnovu projekta održavanja objekta.</p> <p>Vlasnik objekta dužan je da održava objekat na način kojim se obezbjeđuje ispunjenje osnovnih zahtjeva za objekat iz člana 59 ovog zakona, tokom njegovog vijeka trajanja.</p>	<p>ĐORĐE BRAJAK, die <u>Predlažem da stav 1 glasi:</u> “Održavanje objekta obavezno je za objekte kod kojih je redovno održavanje od posebnog značaja za nesmetano i sigurno korišćenje, a naročito za objekte od <u>javnog</u> interesa za Crnu Goru.”</p> <p><u>Obrazloženje:</u> Ovom promjenom, kao i primjedbom br 2, Član 4, Član 9, Član 41 i Član 70 i Član 100 dovode se u logičku i pojmovnu vezu, te tako nestaje nesaglasnosti koja bi inače postojala.</p> <p><i>Odgovor: Član 4 je brisan.</i></p>
<p style="text-align: center;">Centralni registar građenja</p> <p style="text-align: center;">Član 101</p> <p>Nadležni inspekcijski organ vodi centralni registar građenja koji obuhvata:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) idejna rješenja na koja su date saglasnosti glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta; 2) dokumentaciju iz čl. 83, 108 i 111 ovog zakona; 3) izmijenjene revidovane glavne projekte iz člana 90 ovog zakona; 4) izvještaje o izvršenoj reviziji; 5) izvještaje o izvršenom stručnom nadzoru i 6) projekte izvedenog objekta <p>Bliži sadržaj i način vođenja registra iz stava 1 ovog člana utvrđuje se propisom Ministarstva.</p>	<p>SLUŽBENICI Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj</p> <p>Predlog: Zakonom predvidjeti da i nadležne sluibe lokalne samouprave imaju nadležnost i budu informisane o gradnji objekata na teritoriju Opštine.</p> <p><i>Odgovor: centralni registar će biti javno dostupan i koncipiraće se tako da se može pretraživati i po lokalnim samoupravama.</i></p>
<p>5. Ograničenje u pogledu primjene zakona</p>	

<p style="text-align: center;">Sadržina ograničenja</p> <p style="text-align: center;">Član 102</p> <p>Odredbe ovog zakona koje se odnose na izgradnju ne primjenjuju se u slučaju kada se objekat gradi zbog prijetećih prirodnih i drugih nepogoda i vanrednog ili ratnog stanja, ili ako ugrožava život i zdravlje ljudi, sigurnost okolnih objekata, saobraćaj ili susjedne objekte, kako bi se spriječilo njihovo negativno djelovanje ili osigurala zaštita i sanirale njihove neposredne štetne posljedice.</p> <p>Ako je djelovanjem događaja iz stava 1 ovog člana, došlo do oštećenja objekta, objekat se može vratiti u prvobitno stanje u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je građen i prijave radova nadležnom inspekcijskom organu.</p> <p>U slučaju iz stava 2 ovog člana, za oštećenje zaštićenog objekta kulturnog dobra, potrebno je prethodno pribaviti saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.</p>	
<p>V. UKLANJANJE OBJEKATA</p> <p style="text-align: center;">Uklanjanje dotrajalih objekata</p> <p style="text-align: center;">Član 103</p> <p>Nadležni inspekcijski organ naložice, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji se utvrdi da je usljed dotrajalosti, nedostataka ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja.</p> <p>Rješenje o uklanjanju objekta, iz stava 1 ovog člana, nadležni inspekcijski organ donosi u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.</p> <p>Uklanjanje objekta vrši se na osnovu elaborata o uklanjanju.</p> <p>Troškove uklanjanja objekta, iz stava 1 ovog člana, snosi vlasnik objekta.</p>	<p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE</p> <p>U članu 103 stav 1 mijenja se i glasi:</p> <p>„Nadležni inspekcijski organ naložice, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji se na osnovu izvještaja utvrdi a se usljed dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja.</p> <p>Poslije stava 1 dodaju se dva nova stava koja glase:</p> <p>„Izvještaj iz stava 1 ovog člana sačinjava privredno društvo, odnosno fizičko lice sa odgovarajućim licencama“.</p> <p>„Uz Izvještaj iz stava 1 ovog člana, podnosilac zahtjeva dužan je da priloži dokaz o svojini nad objektom“.</p> <p>Ostali stavovi ovog člana ostaju nepromijenjeni.</p> <p>Obrazloženje: Nadležni inspekcijski organ ne može slobodnom procjenom da utvrdi da je usljed dotrajalosti ili oštećenja ugrožena njegova stabilnost, već to radi ovlašćena-licencirana kuća.</p> <p>Odgovor: nadležnost za donošenja rješenja o rušenju dotrajalih objekata je u nadležnosti inspekcijskog organa. Ako je inspekcijskom organu za ocjenu dotrajalosti objekta i donošenju rješenje o njegovom uklanjanju potreban dodatni nalaz stručnog lica, isti može zatražiti na osnovu Zakona o inspekcijskom nadzoru.</p>
<p style="text-align: center;">Uklanjanje objekta po prijavi vlasnika</p> <p style="text-align: center;">Član 104</p>	<p>SLUŽBENICI Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj</p> <p>Predlog: Zakonom predvidjeti da i nadležne službe lokalne samouprave imaju nadležnosti u uklanjanju objekta na zahtjev vlasnika.</p>

<p>Vlasnik objekta može da ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi nadležnom inspekcijском organu.</p> <p>U slučaju iz stava 1 ovog člana, vlasnik je dužan da priloži dokaz o svojini nad objektom i elaborat o uklanjanju.</p> <p>Troškove uklanjanja objekta, u smislu stava 1 ovog člana, snosi vlasnik objekta, a objekat uklanja privredno društvo koje ispunjava uslove iz člana 113 ovog zakona.</p>	<p>Odgovor: princip je isti za građenje i rušenje objekata odnosno vlasnik obezbjeđuje potrebnu dokumentaciju u skladu sa ovim zakonom kao i privredno društvo koje ispunjava uslove za navedene radnje.</p>
<p style="text-align: center;">Elaborat o uklanjanju</p> <p style="text-align: center;">Član 105</p> <p>Elaboratom o uklanjanju se tehnički razrađuju rješenja, odnosno postupak i način uklanjanja objekta i stvari koje se nalaze u objektu, prethodno rješavanje pitanja odvajanja priključaka objekta sa energetske i/ili druge infrastrukture i sigurnosne mjere.</p> <p>Elaborat o uklanjanja objekta ili njegovog dijela sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nacрте, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tokom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije kojim bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okolina; 2) tehnički opis uklanjanja objekta ili njegovog dijela i način upravljanja građevinskim materijalom i građevinskim otpadom, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nakon uklanjanja objekta ili njegovog dijela; 3) proračun stabilnosti susjednog i drugog zemljišta i/ili susjednih i drugih objekata ako uklanjanje objekta ili način njegovog uklanjanja utiče na stabilnost tog zemljišta i/ili ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat. <p>Na elaborat o uklanjanju primjenjuju se odredbe ovog zakona kojima se uređuje tehnička dokumentacija.</p> <p>Elaborat o uklanjanju može da izrađuje privredno društvo koje je u skladu sa ovim zakonom ovlašćeno da izrađuje tehničku dokumentaciju.</p> <p>Troškove izrade elaborata o uklanjanju snosi vlasnik objekta.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Ovim članom se definiše sadržaj elaborata o uklanjanju objekta.</p> <p>Ovaj dio bi trebalo brisati i navesti da će se sadržaj projekta definisati podzakonskim aktom koji donosi Ministarstvo, kao i u drugim sličnim situacijama navedenim u nacrtu Zakona.</p> <p>Ova odredba navedena u Zakonu ruši princip koji je proveden kroz čitav dokument da se ne ide u detalje koji su tehničke prirode.</p> <p>Odgovor: elaborat o uklanjanju nije dio tehničke dokumentacije, zato se njegov sadržaj posebno definiše zakonom.</p>

VI. OBJEKTI PRIVREMENOG KARAKTERA I POMOĆNI OBJEKTI

1. Objekti privremenog karaktera

Pojam

Član 106

Objekti privremenog karaktera (u daljem tekstu: privremeni objekti) su objekti čije se postavljanje, odnosno građenje ne definiše planskim dokumentom.

Privremeni objekti mogu se postavljati odnosno graditi na zemljištu u opštoj upotrebi.

Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ukoliko svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju saobraćajne i pješačke komunikacije, infrastrukturni objekti i zelene površine, narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životna sredina, kao ni na lokacijama koje su u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ukoliko su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta.

OPŠTINA PLJEVLJA

Zar i postavljanje štandova i aparata za kokice i sl. treba da uređuje Ministarstvo i šta se dešava do donošenja Programa privremenih objekata? Zašto se privremeni objekti ne bi postavljali i na privatnim parcelama, a ne samo na zemljištu u opštoj upotrebi?

Odgovor: U osnovi prihvatljivo. Pitanje parcela na kojima se mogu postavljati objekti privremenog karaktera biće dodatno razmotreno.

SLOBODAN BOBO MITROVIĆ

Privremeni objekti, kako sam naziv kaže, (sekundarnog karaktera) ne mogu ići sa ovim imperativnim zakonom.

Odgovor: Nije prihvatljivo. Objekti privremenog karaktera su sastavni dio sistema planiranja prostora.

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

Član 106 stav 2 nije jasno šta je "zemljište u opštoj upotrebi".

Kako bi se novim Zakonom otklonili nedostaci važećeg zakona koji stvaraju nejasnoće u praktičnoj primjeni istog, smatramo da je neophodno da novi Zakon prepozna i definiše pojam telekomunikacionih objekata (outdoor kabineti za fiksnu telefoniju i bazne stanice koje čine neophodna infrastruktura i prateća oprema potrebna za njihovo redovno funkcionisanje) na način da se telekomunikacioni objekti kao objekti od opšteg interesa definišu pod kategorijom privremenih objekata. Tačnije, predložimo izmjenu objavljenog nacrtu Zakona na način da se poglavlje VI u dijelu članova od 145 do 150 dopuni, te da se pod pojmom *privremeni objekti obuhvate i telekomunikacioni objekti za čije postavljanje neće biti potreban upis objekata u detaljni urbanistički plan opštine*. Imajući u vidu privremeni karakter ovih objekata, njihovo privremeno postavljanje i premještanje, definisanje objekata na naprijed naveden način omogućilo bi sprovođenje procedure izdavanja građevinskih dozvola znatno efikasnije i brže, kako za predstavnike telekomunikacionih operatera, tako i za same opštinske organe, jer procedure koje se sprovode po važećem zakonu mogu trajati po nekoliko godina i prilično otežavaju dinamiku razvoja mobilne mreže, koja treba da prati tehnološke trendove.

Odgovor: dobra u opštoj upotrebi definisana su imovinskim propisima. Telekomunikacioni objekti biće obuhvaćeni programom privremenih objekata.

OPŠTINA BUDVA

Članovi od 106 do 111 - izostavljeno je definisanje organa koji je nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje i izgradnju privremenih i pomoćnih objekata.

Odgovor: preispitaće se

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 106 - *Pojam* - U stavu 2 je propisano da se *privremeni objekti* mogu postavljati, odnosno graditi na *zemljištu u opštoj upotrebi*. Budući da su po *Zakonu o državnoj imovini*, dobra u opštoj upotrebi: vazdušni prostor; putevi (autoputevi, magistralni i regionalni putevi) i prateći objekti; aerodromi sa pripadajućom infrastrukturuom; željeznička infrastruktura u skladu sa zakonom; luke, lukobrani i brane; infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; predmeti izvađeni arheološkim iskopavanjem; koridori i satelitske orbite, *nije jasno na kome se to zemljištu mogu postavljati privremeni objekti*. Pored toga, onemogućavanjem postavljanja privremenih objekata na zemljištu u privatnoj svojini se *krši Ustavom zajamčena sloboda preduzetništva*, kojom se direktno negativno utiče na *povećanje stope nezaposlenosti najranjivijih kategorija zaposlenih lica* - lica koja pravo na rad ostvaruju samozapošljavanjem!!!

Pored toga, u stavu 3 je propisana zabrana postavljanja privremenih objekata na lokacijama, koje su u neposrednoj blizini primarnih objekata, osim ako te objekte postavlja vlasnik primarnog objekta. Kao prvo, zbog nedefinisanja pojma „neposredna

blizina“, ostavlja se mogućnost arbitrarnosti u vršenju inspekcijskog nadzora i dodatnog ograničavanja već prekršenih Ustavom propisanih zabrana diskriminacije i stvaranja monopola (čl. 8 i 140), na način što se javne površine zakonom „rezervišu“ samo za „elitne“ ugostitelje, dok je pristup tim površinama onemogućen svim drugim ugostiteljskim djelatnostima, čime se stvaraju uslovi za monopol u obavljanju ugostiteljskih djelatnosti.

Odgovor: *Pitanje parcela na kojima se mogu postavljati objekti privremenog karaktera biće dodatno razmotreno.*

OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

U stavu 2 je propisano da se privremeni objekti mogu postavljati, odnosno graditi na zemljištu u opštoj upotrebi. Budući da su po Zakonu o državnoj imovini, dobra u opštoj upotrebi: vazdušni prostor; putevi (autoputevi, magistralni i regionalni putevi) i prateći objekti; aerodromi sa pripadajućom infrastrukturom; željeznička infrastruktura u skladu sa zakonom; luke, lukobrani i brane; infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; predmeti izvađeni arheološkim iskopavanjem; koridori i satelitske orbite, nije jasno na kome se to zemljištu mogu postavljati privremeni objekti.

Pored toga, u stavu 3 je propisana zabrana postavljanja privremenih objekata na lokacijama, koje su u neposrednoj blizini primarnih objekata, osim ako te objekte postavlja vlasnik primarnog objekta. Kao prvo, zbog nedefinisanja pojma „neposredna blizina“, ostavlja se mogućnost arbitrarnosti u vršenju inspekcijskog nadzora;

Odgovor: *u odnosu na zemljište u opštoj upotrebi dat prethodno. Odrednicu “neposredna blizina” preispitati*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Definicija objekata privremenog karaktera data u stavu 1 je nedovoljno precizna.

Po ovom stavu svi nelegalni objekti spadaju u ovu kategoriju.

Smatramo da objekti privremenog karaktera ne moraju biti postavljeni samo na zemljištu u opštoj upotrebi.

Odgovor: *Dat prethodno*

OPŠTINA TIVAT

Precizirati pojam zemljište u opštoj upotrebi", odnosno definisati jasno na kom zemljištu se postavljaju (grade) privremeni objekti, da li se postavljaju (grade) isključivo na zemljištu u opštoj upotrebi, i šta u tom slučaju sa vlasnicima privatnih parcela, da li to znači da se na zemljištu u vlasništvu pravnih i fizičkih lica ne mogu postavljati privremeni objekti.

Iz dosadašnjeg iskustva, najveći broj odobrenja za postavljanje privremenih objekata čine odobrenja za postavljanje standova i konzervatora tokom turističke sezone na privatnom zemljištu. S tim u vezi, ovakav nacrt zakona je biznis barijera malim i srednjim preduzećima odnosno preduzetnicima.

Odgovor: *Dat prethodno*

CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL

Predlažemo dopunu člana 106, stav 2, na način što će isti glasiti:

"Privremeni objekti mogu se postavljati odnosno graditi na zemljištu u opštoj upotrebi i zemljištu u privatnoj svojini."

Odgovor: *Dat prethodno*

MANS

U nadležnost Vladi se povjerava i Plan postavljanja privremenih objekata na teritoriji države, te više nemamo definiciju šta sve može biti privremeni objekat i od kojeg materijala - tako će u budućnosti biti sve više privremenih objekata poput onoga u Milocerskom parku i onog na ulazu na Turskom rtu. Zakonom takođe nije precizirano ni na koji kumulativni rok se privremeni objekti mogu postavljati na određenom prostoru.

	<p>Odgovor: <i>Kumulativni rok se ne može definisati. Plan se donosi na period od pet godina.</i></p> <p>OPŠTINA ULCINJ Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Prijedlog: Zakonom predvidjeti da objekti privremenog karaktera i pomoćni objekti ostaju u Isključivoj nadležnosti organima lokalne samouprave</p> <p>Odgovor: <i>preispitaće se</i></p>
<p>Program privremenih objekata</p> <p>Član 107</p> <p>Privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata (u daljem tekstu: Program).</p> <p>Program sadrži, naročito: zone i smjernice sa urbanističko-tehničkim uslovima za postavljanje privremenih objekata, kao i vrste, oblik i dimenzije privremenih objekata.</p> <p>Program donosi Ministarstvo za period od pet godina, na osnovu predloga jedinica lokalne samouprave odnosno pravnog lica koje upravlja područjem morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, odnosno organa državne uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.</p> <p>Ministarstvo može donijeti Program i za svaku jedinicu lokalne samouprave pojedinačno, odnosno područja morskog dobra i nacionalnih parkova.</p> <p>Program se objavljuje na internet stranici Ministarstva u roku od tri dana od dana donošenja.</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA Čak ni program privremenih objekata u ponuđenom rješenju ne donosi lokalna uprava, već Ministarstvo na predlog lokane samouprave. Transparentnost izrade planskih dokumenata neće biti povećana.</p> <p>Odgovor: <i>radi se o konstataciji</i></p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Član 107 - Privremene objekte na 5 godina donosi ministarsvo. Privremeni objekti su podvala privredi i nalojalna konkurencija a posebno degradacija prostora. Sama činjenica da se zovu privremeni i da se jednom tako sekundarnom djelatnošću bavi Ministarstvo i Vlada sve govori. Izbaciti iz Imperativnog zakona.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE Do problematičnih rezultata mogu dovesti centralizacija regulacije postavljanja privremenih objekata, kroz Program koji Ministarstvo treba da donosi za period od pet godina (na osnovu predloga jedinica lokalne samouprave, odn. pravnog lica koje upravlja područjem morskog dobra, odn. nacionalnog parka), a naročito centralizacija arhitektonske "censure" kroz eksperimentalno institucionalizovanje glavnog državnog urbaniste.</p> <p>U obrazloženju ovakvog sistema planiranja nije vršena nikakva prethodna analiza stanja u sistemu planiranju i prostoru da se utvrdi gdje su nedostaci i slabosti, što uzrokuje usporavanje i loš kvalitet planske dokumentacije kao ni o tehničkim i drugim mogućnostima izrade ovakve nove planske dokumentacije, kao i finansijskim efektima i troškovima za državu i njene građane i uticaj na prostor Crne Gore. Krajnje je neozbiljno mijenjati kompletan sistem prostornog i urbanističkog planiranja bez ikakve analize stanja, mogućnosti, efekata i posljedica takvog novog sistema planiranja.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno. Dodatno će se sagledati nadležnost glavnog državnog urbaniste</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Ne slažemo se da Plan privremenih objekata donosi Ministarstvo, već lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo</i></p> <p>CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL Predlažemo izmjenu člana 107, na način što će se dodati novi stav na kraju, koji će glasiti: <i>"Izuzetno od stava 1 ovog člana, postupak postavljanja privremenih objekata od državnog interesa navedenih u članu 4, stav 2, tačka 14 ovog zakona biće definisan od strane nadležne lokalne samouprave u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu zahtjeva operatora elektronske komunikacione mreže, dok će proceduru odobrenja definisati Ministarstvo."</i></p>

	<p>(Pojašnjavamo da smo naprijed navedene predloge dali iz razloga što su razvoj, tehnologija mobilnih mreža jako dinamični i da bi period od 5 godina za koji se usvaja Program privremenih objekata bio ograničavajući faktor, a uzimajući u obzir da su elektronski komunikacioni objekti po prirodi privremeni i podložni premještanju, te imajući u vidu njihovo moguće povremeno postavljanje i premještanje, definisanje objekata na naprijed naveden način omogućilo bi nesmetanu dinamiku razvoja mobilne mreže.)</p> <p>Odgovor: veza – član 4. U osnovi, nije prihvatljivo. Član 4 će biti brisan.</p> <p>OPŠTINA BIJELO POLJE - Sekretarijat za uređenje prostora Program privremenih objekata donosi Ministarstvo. Neprihvatljivo je da jedinice lokalne uprave ne mogu donijeti čak ni program privremenih objekata, nego se i to mora centralizovati.</p> <p>Odgovor: Program privremenih objekata donosi se na osnovu predloga jedinice lokalne samouprave</p>
<p>Uslov postavljanja, odnosno građenja privremenih objekata</p> <p>Član 108</p> <p>Privremeni objekat investitor može postavljati, odnosno graditi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.</p> <p>Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu; 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima iz Programa i 3) saglasnost glavnog arhitekta u pogledu vizuelnog izgleda privremenog objekta. <p>Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.</p> <p>Prijavu i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.</p>	<p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Član 108 - Uslov postavljanja, odnosno građenja privremenih objekata - Propisano je da se privremeni objekat može postavljati, odnosno graditi uz prethodno obezbjeđenje, između ostalog, saglasnosti glavnog državnog arhitekta u pogledu vizuelnog izgleda privremenog objekta, kao i na osnovu prijave Upravi za inspekcijски nadzor (oba organa sa sjedištem u Podgorici). Pored načelnih primjedbi, dodajemo da će ovakvo rješenje postaviti značajnu biznis barijeru za mala preduzeća (koja su prepoznata kao najranjivija grupa obavljanja privrednih djelatnosti), jer do uspostavljanja sistema elektronskog poslovanja, moraće čak da pređu i do 300 km, a u pojedinim slučajevima i po dva puta, da bi se stvorili preduslovi da mogu da otpočnu sa obavljanjem svoje privredne djelatnosti zbog koje i postavljaju predmetni objekat.</p> <p>Pored toga, odredbe ovog člana nijesu usklađene sa Zakonom o lokalnim komunalnim taksama, kojima se utvrđuje obaveza, između ostalog, plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje prostora na javnim površinama. Imajući prethodno u vidu, potrebno je u <u>stavu 2</u>, pored već propisanih dokaza, propisati i dokaz o plaćanju lokalne komunalne takse.</p> <p>Odgovor: Nije prihvatljivo. Zakon o lokalnim komunalnim taksama daje mogućnost uvođenja lokalnih komunalnih taksi, koje lokalne samouprave uvode svojim odlukama.</p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju</p> <p>Propisano je da se privremeni objekat može postavljati, odnosno graditi uz prethodno obezbjeđenje, između ostalog, saglasnosti glavnog državnog arhitekta u pogledu vizuelnog izgleda privremenog objekta, kao i na osnovu prijave Upravi za inspekcijски nadzor (oba organa sa sjedištem u Podgorici). Pored načelnih primjedbi, dodajemo da će ovakvo rješenje postaviti značajnu biznis barijeru za mala preduzeća (koja su prepoznata kao najranjivija grupa obavljanja privrednih djelatnosti),</p> <p>Pored toga, odredbe ovog člana nijesu usklađene sa Zakonom o lokalnim komunalnim taksama, kojima se utvrđuje obaveza, između ostalog, plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje prostora na javnim površinama. Imajući prethodno u vidu, potrebno je u stavu 2, pored već propisanih dokaza, propisati i dokaz o plaćanju lokalne komunalne takse.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Član 108 stav 2 tačka 3 Za pojedine privremene objekte tipa: štand, aparat za kokice i sl. Potpuno je nepotrebno traziti saglasnost glavnog državnog arhitekta.</p>

	<p>Odgovor: <i>preispitaće se</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Privremeni objekti treba da budu tipizirani i definisani Planom privremenih objekata čime bi se izbjegla potreba za pribavljanjem bilo kakvih saglasnosti na njihov izgled.</p> <p>Odgovor: <i>U osnovi prihvatljivo</i></p>
<p>2. Pomoćni objekti</p> <p>Pojam</p> <p>Član 109</p> <p>Pomoćnim objektima smatraju se objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA Ovaj stav treba detaljnije definisati jer kako napraviti razliku između ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i na ovaj način definisanih pomoćnih objekata.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. Poljoprivredne djelatnosti iz člana 109 uskladiće se sa formulacijom iz člana 110 tačka 3</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Pomoćnim objektima smatraju se i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Smatramo da ovaj stav treba mnogo detaljnije definisati jer kako napraviti razliku između ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i na ovaj način definisanih pomoćnih objekata.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
<p>Vrste pomoćnih objekata</p> <p>Član 110</p> <p>Pomoćnim objektima smatraju se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, liftovi, ostave, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide, potporni zidovi i sl.); 2) pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom i 3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti). 	<p>OPŠTINA PLJEVLJA Tačka 3 - Ovaj stav treba detaljnije definisati jer kako napraviti razliku između ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i na ovaj način definisanih pomoćnih objekata.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Kao i u članu 109, navodi se da su pomoćni objekti: „3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti)“.</p> <p>Smatramo da ovaj stav treba mnogo detaljnije definisati jer kako napraviti razliku između ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i na ovaj način definisanih pomoćnih objekata.</p> <p>Ne slažemo se da Ministarstvo treba da ima nadležnost nad pomoćnim objektima.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
<p>Uslov postavljanja odnosno građenja</p>	<p>OPŠTINA TIVAT</p>

<p style="text-align: center;">Član 111</p> <p>Pomoćni objekti investitor može postavljati odnosno graditi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.</p> <p>Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu i 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. <p>Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene pomoćnog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.</p> <p>Prijavu i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.</p>	<p>U stavu 1 tačku 2 dopuniti sa propisivanjem i: „dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu“.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Potpoglavlje 2. Pomoćni objekti - Pored načelnih primjedbi, dodajemo da će ovakvo rješenje postaviti značajnu barijeru, jer do uspostavljanja sistema elektronskog poslovanja, investitori će morati čak da pređu i do 300 km, da bi se stvorili preduslovi da mogu da otpočnu sa gradnjom odnosno postavljanjem odnosno objekta.</p> <p>U članu 111 stav 2 tačka 1 prije dokaza o pravu korišćenja zemljišta treba staviti dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu jer se objekti iz člana 110 tač. 1 i 3 isključivo grade na sopstvenom zemljištu, te se samo kao alternativni dokaz treba omogućiti dokaz o pravu korišćenja zemljišta u slučaju ako se vlništvu nad zemljištem ne može obezbjediti. Što se tiče objekata iz člana 110 tačka 2, svjesni smo da se isti postavljaju u najvećem broju slučajeva na javnim površinama te u tom pogledu nemamo primjedbe za dokaz koji se treba dostaviti.</p> <p>Odgovor: za stav 2 tačka 1 prihvatljivo</p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju U članu 111 stav 2 tačka 1 prije dokaza o pravu korišćenja zemljišta treba staviti dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu jer se objekti iz člana 110 tač. 1 i 3 isključivo grade na sopstvenom zemljištu, te se samo kao alternativni dokaz treba omogućiti dokaz o pravu korišćenja zemljišta u slučaju ako se vlništvu nad zemljištem ne može obezbjediti. Što se tiče objekata iz člana 110 tačka 2, svjesni smo da se isti postavljaju u najvećem broju slučajeva na javnim površinama te u tom pogledu nemamo primjedbe za dokaz koji se treba dostaviti.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Nije propisano da li se za za pomoćne objekte izdaju UTU i ko ih izdaje, napr. podzemne i nadzemne garaze.</p> <p>Odgovor: Biće preispitana drukčija formulacija ovog člana, budući da će smjernice za ove objekte biti sadržane u planskom dokumentu (pa i UT uslovi)</p> <p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Zašto se traži dokaz o pravu korišćenja zemljišta aako pomoćni objekat služi korišćenju stambenog/poslovnog objekta, a ne građevinska dozvola za objekat kao do sada?</p> <p>Odgovor: zato što je pomoćni objekat posebni objekat.</p> <p>OPŠTINA ULCINJ Sekretarijat za prostrorno planiranje i održivi razvoj Prijedlog: Zakonom predvidjeti da objekti privremenog karaktera i pomoćni objekti ostaju u isključivoj nadležnosti organima lokalne samouprave</p> <p>Odgovor: preispitaće se</p>
<p>VII. OBAVLJANJE DJELATNOSTI</p> <p style="text-align: center;">Subjekti obavljanja djelatnosti</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p>

<p style="text-align: center;">Član 112</p> <p>Djelatnost izrade 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.</p> <p>Djelatnost iz stava 1 ovog zakona, može da obavlja i strano lice, ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom i uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.</p>	<p>Član 112, stav 1 – Pojam „privredno društvo“ treba uvesti kada se prvi put koristi. Potrebna je sistematizacija kompletnog teksta dokumenta. Formulacija u prvom stavu člana 112 se pominje i u prethodnim članovima dokumenta, a tek se u ovom navodi „ u daljem tekstu – privredno društvo“.</p> <p>Odgovor: <i>navedeno će se sistematizovati.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Stav 1 se odnosi na privredna društva, a stav 2 na strano lice. Vjerovatno se odnosi na strano fizičko lice, mada u članovima 118-120, pod stranim licem se podrazumjeva i strano fizičko lice i strano privredno društvo.</p> <p>Stav 2 treba izmjeniti tako da stoji: "Djelatnost iz stava 1, može da obavlja i strano privredno društvo, ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom". Brisati "pravno lice, odnosno preduzetnik". Definicija iz Zakona je: "Preduzetnik je fizičko lice koje se bavi privrednom djelatnošću radi sticanja dobiti, a tu djelatnost ne obavlja za račun drugoga".</p> <p>Odgovor: <i>pod pojmom "strano lice" podrazumijeva se i pravno i fizičko lice, međutim u smislu ovog člana misli se na pravno lice, jer se pravni stav odnosi samo na pravna lica. Ali primjedba se prihvata i član će se doraditi. Stav zakonodavca je da u sistemu treba da su zastupljeni i privredno društvo i pravno lice i preduzetnik.</i></p>
<p style="text-align: center;">Izrada tehničke dokumentacije i građenje</p> <p style="text-align: center;">Član 113</p> <p>Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja za svaki od projekata iz člana 67 stav 1 ovog zakona koji izrađuje, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera.</p> <p>Privredno društvo iz stava 1 ovog člana, dužno je da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, odnosno izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.</p> <p>Privredno društvo iz stava 1 ovog člana, dužno je da imenuje ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije i ovlašćenog inženjera za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini i ovlašćenog inženjera za pojedine radove na građenju objekta.</p>	<p>UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE</p> <p>Uslovljavanjem da je „privredno društvo dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja za svaki od projekata iz člana 67 stav 1 ovog zakona ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera“ (član 113) uskraćuje pravo na rad zagantovano Ustavom Crne Gore, u suprotnosti je sa državnim strategijama razvoja malih i srednjih preduzeća i direktivama za usklađivanje sa EU zakonodavstvom u vezi prava osnivanja preduzeća i sloboda pružanja usluga. Takođe je potpuno nelogično predloženo objedinjavanje licenci za izradu tehničke dokumentacije i građenje sa jedne strane, i objedinjavanje licenci tza reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzior, sa druge strane. Nije precizirano ko može da rukovodi izradom dokumentacije, revizijom, građenjem ili nadzorom.</p> <p>Odgovor: <i>navedeno će se preciznije formulisati.</i></p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>Član 113, stav 1 - Nisu pokrivene sve djelatnosti, primjera radi, glavni projekti za elektronske komunikacije.</p> <p>Odgovor: <i>navedeno će se preciznije formulisati.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Prvu rečenicu ovog člana treba korigovati, tako da glasi: „Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade posebnih djelova tehničke dokumentacije i za pojedine radove na građenju objekta za projekte iz člana 67 stav 1 ovog zakona ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera, u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom.“</p> <p>Na kraju ovog člana, treba dodati novi stav, koji glasi: „Ukoliko privredno društvo iz stava 1 ovog člana nema ovlašćenog inženjera za izradu određenog dijela tehničke dokumentacije i za izvođenje pojedinih radova na građenju objekta za projekte iz člana 67, stav 1, onda to privredno društvo može da zaključi ugovor sa drugim privrednim društvom, koje ispunjava tražene uslove.“</p> <p>Smatramo da ovaj član treba dopuniti stavom da je dozvoljeno da privredno društvo koje imenuje ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini i ovlašćene inženjere za pojedine radove na građenju objekta iste angažuje samo na jednom objektu / gradilištu po izdatoj građevinskoj dozvoli sa obavezom da u pravnom aktu jednoznačno odredi period angažovanja (od do tačnog datuma).</p>

	<p>Izuzetak su individualni stambeni objekti.</p> <p>Odgovor: navedeno će se preciznije formulirati.</p> <p>DORĐE BRAJAK, die Predlažem da Član 113 glasi: Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije ili građenja <u>za bar jedan od</u> projekata iz člana 67 stav 1 ovog zakona koji izrađuje, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera. Privredna društva iz stava 1 ovog člana mogu obrazovati Konzorcijuma, kojim obuhvataju neophodne djelatnosti propisane ovim zakonom u članu 67 stav 1. Privredno društvo iz stava 1 ovog člana, dužno je da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom. Privredno društvo iz stava 1 ovog člana koje imaju zapošljene ovlaštene inženjere za izradu tehničke dokumentacije ili građenja za sve projekte iz člana 67, ili Konzorcijum iz stava 2 ovog člana, dužno je da imenuje ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije i ovlašćenog inženjera za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, Obrazloženje: Ovim promjenama se omogućuje da se za izgradnju i projektovanje mogu registrovati firme koje nemaju sve resurse definisane Članom 67 stav 1 ovog Nacrta, te da se kroz udruživanje ispune intencije ovog Nacrta. O ovome je diskutovano kroz Javnu raspravu, pa je ovo moje viđenje rješenja. Takođe sve članove koji se pozivaju na Član 113 treba dopuniti u skladu sa ovom izmjenom (privredna društva i Konzorcijumi). Odgovor: navedeno će se preciznije formulirati.</p>
<p style="text-align: center;">Ovlašćeni inženjer</p> <p style="text-align: center;">Član 114</p> <p>Ovlašćeni inženjer je lice sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII podnivoa okvira kvalifikacija i ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.</p> <p>Lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, odnosno rukovodi građenjem pojedinih vrsta radova na objektu i odgovoran je izvođenje tih radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.</p> <p>Ovlašćeni inženjer koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini odgovoran je za usaglašenost svih faza tehničke dokumentacije, odnosno ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem objekta u cjelini odgovoran je za međusobnu</p>	<p>OPŠTINA BUDVA izostavljeno je da ovlašćeni inženjer mora biti član inženjerske komore Crne Gore.</p> <p>Odgovor: propisano članom 127.</p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM stav 2 – Nisu posebno upisivane primjedbe koje se odnose na gramatičke i jezičke greške, pa je u tom smislu potrebno revidovati kompletan dokumenat (primjer članovi 114, 115, 121,...)</p> <p>Odgovor: dokument će se kompletno revidovati.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Prvi pasus u potpunosti izmijeniti, tako da glasi: „Ovlašćeni inženjer je lice koje posjeduje licencu IKCG“ ili isti tekst dodati kao nastavak ovog pasusa.</p> <p>Odgovor: propisano članom 127.</p> <p>U odnosu na članove 114-117, smatramo da treba zadržati obavezu polaganja stručnog ispita i to sa 3 godine iskustva, a ne sa 1 godinom, kao u važećem zakonu. Smatramo da su 3 godine potrebne i dovoljne da se kroz teoretska znanja stečena na fakultetu i trogodišnji praktičan rad formira inženjer spreman za svaku vrstu rada u svojoj struci. Stručni ispit treba da bude dokaz spremnosti i da se po polaganju istog, bez dodatnog uslovljavanja, dobiju licence. Naravno, veća ovlašćenja povlače i veću odgovornost i to treba adekvatno propisati.</p>

<p>usklađenost i koordinaciju radova koji se izvode na objektu.</p> <p>Ako u izradi tehničke dokumentacije odnosno građenju objekta učestvuje više ovlaštenih inženjera, ovlašćeni inženjer iz stava 3 ovog člana, može biti i koordinator za zaštitu i zdravlje na radu u fazi izrade projekta i koordinator za zaštitu i zdravlje na radu u fazi izvođenja radova, ako ispunjava uslove u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita i zdravlje na radu.</p> <p>Ovlašćeni inženjer koji izrađuje dio tehničke dokumentacije odgovoran je za dio koji je izradio, odnosno ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem pojedinih vrsta radova na objektu i odgovoran je izvođenje tih radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.</p> <p>Ovlašćeni inženjer koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije istovremeno može biti i ovlašćeni inženjer dijela tehničke dokumentacije, odnosno ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem objekta u cjelini istovremeno može biti i ovlašćeni inženjer za pojedine radove na građenju objekta.</p>	<p>Odgovor: predlog će se još jednom razmotriti.</p> <p>VII1 nivou kvalifikacija pripadaju i četvorogodišnje strukovne studije koje ne mogu biti izjednačene sa akademskim studijskim programima, što se ovim članom izjednačava.</p> <p>Umjesto definicije u stavu 1 treba da stoji definicija: „Ovlašćeni inženjer je lice sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i ima najmanje tri godine radnog iskustva, odgovarajuće struke i specijalnosti na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.“</p> <p>Obrazloženje: Citiramo tekst Zakona o radu objavljenog u "Službenom listu CG", br. 49/2008, 26/2009, 59/2011, 66/2012 i 31/14), Član 15: „5) radno iskustvo podrazumijeva vrijeme provedeno u radnom odnosu u određenom stepenu stručne spreme, odnosno nivou obrazovanja i zanimanja.“</p> <p>Država ovim Zakonom stavlja u neravnopravnu situaciju sve inženjere koje zavše državni Univerzitet u odnosu na inženjere sa drugih univerziteta, jer se traži za ovlašćenog inženjera kvalifikacija VII1, to jest 4 godine studija, koja ne postoji na državnom Univerzitetu.</p> <p>Odgovor: preispitaće se</p> <p>Ovlašćeni inženjer po članu 114 ne mora da posjeduje licencu.</p> <p>Odgovor: <i>Ovlašćeni inženjer mora da posjeduje licencu – član 126.</i></p> <p>RISTO LEKIĆ, die Umjesto predloženog prvog stava treba da stoji: .Ovlašćeni inženjer je lice, koje posjeduje ovlaštenje ili licencu IKCG".</p> <p>Odgovor: isto je propisano i ovim nacrtom.</p> <p>OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Nacrta zakona propisuje uslove koje mora da ispunjava ovlašćeni inženjer, ali je izostavljeno da isti mora biti član Inženjerske komore Crne Gore</p> <p>Odgovor: propisano članom 127.</p>
<p>Revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor</p> <p>Član 115</p> <p>Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora ima najmanje po jednog zaposlenog revizora, za svaki od projekat iz člana 67 stav 1 ovog zakona.</p> <p>Privredno društvo dužno je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima, odnosno da kontroliše da li se objekat gradi u skladu sa revidovanim glavnim projektom i članom 90 stav 4 ovog zakona.</p>	<p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM stav 3 – Svaki posebni dio tehničke dokumentacije, primjera radi elektronski komunikacioni objekat treba da ima posebnog revizora (ovlašćenog inženjera sa licencom).</p> <p>Odgovor: Sve ostale revizore, koji ne spadaju u četiri obavezna revident zapošljava prema potrebi, odnosno prema vrsti projekta koji reviduje, odnosno vrsti objekta nad čijom gradnjom vrši stručni nadzor.</p> <p>OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Ovim članom je propisano da revidenti imaju revizora a članom 116 da isti može da vrši i nadzor nad izvođenjem, što nije dobro.</p> <p>Odgovor: nije jasno u kom smislu nije dobro.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p>

Privredno društvo dužno je da imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta.

Privredno društvo solidarno odgovara sa privrednim društvom iz člana 113 ovog zakona, za slučaj neusklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta, odnosno za neusklađenosti izgrađenog objekta sa revidovanim glavnim projektom, kao i za štetu koja bi mogla da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.

Prvu rečenicu ovog člana treba korigovati, tako da glasi:

“Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije posebnih djelova tehničke dokumentacije i stručnog nadzora za pojedine radove na građenju objekta za projekte iz člana 67 stav 1 ovog zakona ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera, u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom.“

Na kraju ovog člana, treba dodati novi stav, koji glasi:

„Ukoliko privredno društvo iz stava 1 ovog člana nema ovlašćenog inženjera za obavljanje revizije tehničke dokumentacije određenog dijela tehničke dokumentacije i stručnog nadzora za pojedine radove na građenju objekta za projekte iz člana 67 stav 1 ovog zakona, onda to privredno društvo može da zaključi ugovor sa drugim privrednim društvom, koje ispunjava tražene uslove.“

Obrazloženje:

Kako su odredbama važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, privredna društva nosioci aktivnosti u izgradnji objekata (izrada tehničke dokumentacije, građenje objekata, revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor), njegovom primjenom je došlo do formiranja više desetina novih privrednih društava u ovoj oblasti i zapošljavanja više stotina ljudi u njima.

IKCG, u cilju zaštite interesa svojih članova i javnog interesa, smatra da je neophodno zadržati zakonska rješenja iz važećeg Zakona koja se tiču ispunjavanja uslova za obavljanje djelatnosti.

Predloženim zakonskim rješenjem u članovima 113 i 115, u formi kako je to predložio zakonodavac, moguće je da dođe do ukidanja velikog broja privrednih društava, čime će bez mogućnosti da obavljaju osnovnu radnu djelatnost ostati više stotina ljudi, što svakako nije javni interes.

Zakonom predložene uslove za obavljanje djelatnosti trenutno ispunjava veoma mali broj privrednih društava u Crnoj Gori (manje od 1% privrednih društava koja se bave ovom djelatnošću), tako da su predloženi uslovi direktno usmjereni protiv javnog interesa, odnosno usmjereni ka formiranju monopolske pozicije pojedinih privrednih društava.

Zahvaljujući odredbama važećeg zakona u ovoj oblasti, u Crnoj Gori imamo specijalizovana privredna društva u obalstima građevinarstva, elektro, mašinstva i dr., koja zapošljavaju veliki broj licenciranih inženjera, kao i tehničara, majstora, pomoćnih i administrativnih radnika, a koje su specijalizovane za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije ili za građenje objekta po pojedinim djelovima projekata.

Ovakva privredna društva, uz ugovore o poslovno tehničkoj saradnji sa privrednim društvima koja su specijalizovana za druge vrste projekata i građenje objekata (građevinski radovi, elektro radovi, radovi na mašinskim instalacijama i dr.), izvode ili su izvodila i najsloženije objekte iz različitih oblasti.

Predloženim rješenjima u članu 113 i 115 ovog zakona, ovakva privredna društva se praktično gase, a u njima zaposleni licencirani inženjeri su prinuđeni da prave nova privredna društva, odnosno da se udružuju sa inženjerima iz drugih privrednih društava ili da zapošljavaju licencirane inženjere za ostale vrste projekata (građevinski, elektro, mašinski i dr.), za koje nemaju odgovarajuće iskustvo i operativu.

Nije nam poznato da ovakvo zakonsko rješenje postoji u drugim zemljama u EU, u kojima se, po našim saznanjima, izradom pojedinih djelova tehničke dokumentacije i izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta, bave za to specijalizovana (ovlašćena) privredna društva po pojedinim vrstama projekata (radova).

Zadržavanjem postojećih zakonskih rješenja, odnosno uvažavanjem predloženih primjedbi na članove 113 i 115 ovog zakona, smatramo da se štiti 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 je naše mišljenje da su ovi naše primjedbe i u interesu zakonodavca, a postignuto je i načelo jednakih početnih uslova za sve učesnike u oblasti izgradnje objekata, odnosno stvaranje lojalne konkurencije u ovoj oblasti.

Smatramo da je u članovima 113 i 115 potrebno dodati odrednicu „u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom“ jer smo mišljenja da su predložena zakonska rješenja u ovim članovima nepotpuna, odnosno da nedvosmisleno ne definišu uslove za obavljanje djelatnosti, što omogućava „kreativno“ tumačenje, kakav je u praksi slučaj sa odredbama važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Naime, u dosadašnjoj praksi bilo je i slučajeva da pojedina privredna društva koja nemaju zaposlene ovlašćene inženjere, posjeduju licence za projektovanje ili licence za građenje objekata na osnovu „radnog angažovanja“ ovlašćenih inženjera koji

su zaposleni u drugom privrednom društvu ili u javnim ustanovama, te se postavlja pitanje legalnosti ovih ugovora – radnih angažmana, odnosno ovako dobijenih licenci.

Kako bi se izbjeglo bilo kakvo „kreativno“ tumačenje odredbi novog Zakona, odnosno da bi se u potpunosti izbjeglo stvaranje nelojalne konkurencije privrednim društvima koji imaju zaposlene ovlaštene inženjere u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom, predlažemo da zakonodavac uvaži našu primjedbu koja je u potpunosti usaglašena i sa Zakonom o radu (član 44, stav 1), ugovorima o radu i JPR obrascem koji poslodavci podnose kod Poreske uprave Crne Gore - Jedinствена prijava za registraciju poreskih obveznika, obveznika doprinosa i osiguranika.

Odgovor: *intencija zakonodavca je i bila da se omogući opstanak specijalizovanih firmi u oblasti projektovanja i građenja, a da se samo za reviziju i stručni nadzor pojačaju uslovi u vidu povećanja broja zaposlenih i godina iskustva. Još jednom će se predloženo rješenje preispitati u pogledu jasnoće navedenog stava zakonodavca. Nadalje, članom 127 jasno je propisano da se na osnovu licence fizičkog lica može izdati licenca za obavljanje djelatnosti samo jednom privrednom društvu, tako da ovih nejasnoća neće biti u budućnosti.*

ĐORĐE BRAJAK, die

Novi Član 115a:

„Revizija porodične stambene zgrade do 500m² se ne vrši“

„Reviziju objekata do 3000m² može vršiti Konzorcijum“

„Reviziju objekata preko 3000m² mora vršiti privredno društvo koje ima odgovornog revidenta za svaki od projekata iz Člana 67 stav 1.“

Obrazloženje:

Ovim se članom vrši strukturiranje poslova oko revizije na prirodniji način.

Odgovor: *sugestija nije prihvatljiva – upravo radi podizanja odgovornosti kontrolne funkcije revizije odnosno nadzora. Propisima kojim se uređuje obavljanje privredne djelatnosti konzorcijum nije prepoznat.*

RISTO LEKIĆ, die

Prvi stav izmijeniti tako da on glasi: „Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i strucnog nadzora ima najmanje jednog zaposlenog revizora“.

Odgovor: *sugestija nije prihvatljiva – upravo radi podizanja odgovornosti kontrolne funkcije revizije odnosno nadzora.*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Stav 1 - Sugestija: Neuskaldenost sa postojecorn nomenkalturom u Inzenjerskoj komori, tj. sa nazivima Licenci. Revizor ili revident je lice koje ispunjava uslove zakonom u smislu da moze vrsiti izradu projektne dokumentacije i vrsiti projektantski nadzor, a ne lice koje moze vrsiti reviziju tehneleke dokumentacije.

Znaci li to, da nakon stupanja na snagu novog zakona, moraju da se pribavljaju nove licence. Koliko je to vremenski i finasijski izdatak i koliko ce Ministarstvo odnosno Komora biti "zatpani" zahtjevima? Zar svo predhodno iskustvo i licenece ne vaze, stupanjem na snagu novog zakona?!

Odgovor: *da, uvode se nove licence. Članom 127 je propisano da se ne plaća naknada za izdavanje licenci.*

Stav 4 - Primjedba: Poslovi revizije i vrsenja struenog nadzora su različiti poslovi i nije jasno uvođenje termina revizora. Treba odvojiti obavljanje djelatnosti revizije tehneleke dokumentacije i djelatnost strucnog nadzora.

	<p>Primjedba: Neopravdano je zahtijevati od specijalizovanih preduzeca koja se bave niskogradnjom da za obavljanje djelatnosti revizije tehnicke dokumentacije i strucnog nadzora imaju zaposlenog, između ostalih, najmanje jednog masinskog inženjera. Ovo iz razloga sto bi isto predstavljalo opterećenje za preduzeca koja se bave niskogradnjom, obzirom da inženjeri masinstva nemaju udjela u poslovima izgradnje saobraćajnica, i jedino su neophodni kod objekata visokogradnje. Zakonom bi trebalo omogućiti da se angazovanje masinskih inženjera i drugih struka može regulisati ugovaranjem, kao sto je bila i dosadasnia praksa.</p> <p>Odgovor: <i>privredna društva koje se opredijele za poslove revizije i stručnog nadzora neće se usko specijalizovati za pojedine vrste objekata.</i></p>
<p style="text-align: center;">Revizor</p> <p style="text-align: center;">Član 116</p> <p>Revizor je lice koje je crnogorski državljanin, ima četiri godine radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta u svojstvu ovlaštenog inženjera.</p> <p>Lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta i posebnim propisima, odnosno vrši stručni nadzor nad građenjem objekta u cjelini i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom i članom 90 stav 4 ovog zakona, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.</p> <p>Lice iz stava 1 ovog člana koje rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini odnosno građenjem objekta u cjelini, odgovorno je za provjeru međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, odnosno za provjeru međusobne usklađenost svih radova na građenju objekta.</p> <p>Lice iz stava 1 ovog člana, koje rukovodi revizijom dijela tehničke dokumentacije, odnosno stručnim nadzorom nad izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu odgovorno je za reviziju dijela tehničke dokumentacije koji je revidovao, odnosno da se ti pojedini radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.</p> <p>Revizor koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini može biti istovremeno i revizor dijela tehničke dokumentacije, odnosno revizor koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta u</p>	<p>OPŠTINA BUDVA</p> <p>izostavljeno je da revizor mora biti član inženjerske komore Crne Gore, ali je propisano da to fizičko lice mora biti crnogorski državljanin. Smramo da revident može biti i lice sa stalnim boravkom u Crnoj Gori, koje je član Inženjerske komore i posjeduje važeće licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova.</p> <p>Ovdje smo uočili sljedeću kontradiktornost: polisa osiguranja je obaveza za projektanta koji ne mora biti crnogorski državljanin, a revident ne mora posjedovati polisu osiguranja od odgovornosti, ali mora biti državljanin Crne Gore.</p> <p>Odgovor: <i>propisano je da imalac licence mora biti član Komore. Sa druge strane, revidenti i vršioci stručnog nadzora preuzimaju dio poslova koji su bili u nadležnosti organa, pa samim tim neophodno je da isti budu crnogorski državljani.</i></p> <p>CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM</p> <p>Revizor (pri čemu misli na vršioca revizije tehničke dokumentacije) je lice koje je crnogorski državljanin.</p> <p>Predlog: ovaj dio u pogledu državljanstva brisati jer ograničava mogućnost izbora vršioca revizije teh. dokumentacije za neke složenije infrastrukturne projekte.</p> <p>Odgovor: <i>revizori preuzimaju dio poslova koji su bili u nadležnosti organa, pa samim tim neophodno je da isti budu crnogorski državljani.</i></p> <p>MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA</p> <p>stav 1, Predloga zakona, navodi se da je revizor lice koje je crnogorski državljanin, ima četiri godine radnog iskustva na izradi tehnicke dokumentacije i/ili građenja objekta u svojstvu ovlaštenog inženjera. Kako je, međutim, "ovlašćeni inženjer" svojstvo koje se uvodi ovim Predlogom zakona (do sada su strucna lica imala svojstvo glavnog inženjera i odgovornog inženjera, u smislu člana 107 i vodeceg projektanta i odgovornog projektanta, u smislu člana 84 Zakona), to znaci da ce tek nakon minimum 4 godine od stupanja na snagu novog Zakona ovlasceni inženjeri moći da budu revizori, pa to dalje ima uticaj na obavljanje djelatnosti iz člana 115 Predloga zakona. S toga predlazemo izmjenu stava 1 člana 116 kao sto je u obrazloženju i Predloga zakona.</p> <p>Odgovor: <i>radno iskustvo se ne mjeri od dana usvajanja ovog zakona, tako da već od prvog dana njegove primjene, određeni subjekti mogu podnijeti zahtjev za dobijanje licence za revizora, odnosno na osnovu tih ličnih licen i licence za privredna društva.</i></p> <p>u stavu 2 brisati u trećem redu "u cjelini ". O tome da li lice iz stave 1 ovog člana vrši reviziju tehnicke dokumentacije u cjelini odnosno strucni nadzor nad građenjem objekta u cjelini ili to čini za dio tehnicke dokumentacije odnosno pojedine vrste radova, definisano je u nastavku, u stavovima 3 i 4 istog člana.</p>

cjelini može biti istovremeno i revizor nad izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta.

u stavu 3 predložimo korigovanje teksta, tako da glasi: Lice iz stava 1 ovog člana koje rukovodi revizijom tehnicke dokumentacije u cjelini odnosno **stručnim nadzorom nad** građenjem objekta u cjelini, ...

Odgovor: *Prihvataju se primjedbe i predlozi za stav 2 i 3.*

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Revizor koji rukovodi stručnim nadzorom, treba da se zove rukovodilac stručnog nadzora ili supervizor ili nadzornik.

Član 116 je u direktnoj koliziji sa članom 112.

U svim članovima Zakona treba izbaciti izraze „i/ili“, jer su neodređeni.

Odgovor: *preispitaće se predlog.*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 1 Komentar: Pravno ograničenje zaposlenja stranim licima koja ispunjavaju uslove za isto. Ukoliko data rečenica ostane u sastavnom dijelu teksta zakona, Članovi 112 i 117, odnosno 118 i 119 su potencijalno neusklađeni. Nije eksplicitno navedeno da li je uslov da revident ima stručnu licencu. Smatramo da je to jedan od esencijalnih uslova za obavljanje datog posla.

Odgovor: *navedeni članovi će se doraditi u smislu otklanjanja nejasnoća. Revizori imaju posebnu licencu, što je propisano članom 126.*

RISTO LEKIĆ, die

Prvi stav izmijeniti tako da on glasi: „Revizor je lice, koje je crnogorski državljanin, ima 10 godina radnog iskustva na izradi tehnicke dokumentacije i/ili građenju objekata u svojstvu ovlašćenog inženjera i posjeduje licencu IKCG“. Smatram da je za ove poslove mnogo važnije profesionalno iskustvo od pricipa da su svi revizori članovi istog privrednog društva.

Odgovor: *navedeno će se razmotriti.*

OPŠTINA BUDVA - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Član 116 propisuje uslove koje mora da ispunjava revizor, gdje je takode izostavljeno članstvo u Inženjerskoj komori, ali je propisano da to fizičko lice mora biti crnogorski državljanin. Misljenja smo da revident može biti i lice sa stalnim boravkom u Crnoj Gori, koje je član Inženjerske komore i posjeduje sve vazeće licence za izradu tehnicke dokumentacije i izvođenje radova.

Odgovor: *obavezno članstvo je propisano članom 127, a stav zakonodavca je da revizori moraju biti crnogorski državljani.*

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE

Stav 2 – Lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da izvrši provjeru uskladenosti tehnicke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta i posebnim propisima, odnosno vrši stručni nadzor nad građenjem objekta u cjelini i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom i članom 90 stav 4 ovog zakona, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.

Primjedba-Stav 1: „Revizor je lice koje je crnogorski državljanin, ima četiri godine radnog iskustva na izradi tehnicke dokumentacije i/ili građenja objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.“

Primjedba: Neusaglasnost termina koji su korišćeni u Nacrtu Zakona. Za jedno lice-djelatnost koriste se različiti termini, što dovodi do totalne konfuzije.

Npr. Revizor iz člana 116, Zakona, stav 2 koji vrši stručni nadzor nad građenjem objekata, je „vrsilac stručnog nadzora“

	<p>Člana 93 ,94, 95, ili člana 89, odnosno nadzorni inženjer iz člana 121 odnosno revizor građenja objekta iz člana 123. Revizor = vršilac stručnog nadzora = nadzorni inženjer = revizor građenja objekata.</p> <p>Odgovor: navedeni termini će se usaglasiti.</p>
<p>Djelatnost stranog lica koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti</p> <p>Član 117</p> <p>Strano lice koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti izdato od nadležnog organa države sjedišta odnosno prebivališta stranog lica (u daljem tekstu: odobrenje) može da obavlja djelatnost, ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom za domaća lica, a strano fizičko lice mora ispunjavati i uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.</p>	<p>UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE Nije jasno kako strano lice bez odobrenja za obavljanje djelatnosti može da obavlja djelatnost u CG u članu 117, a u članu 118 ne može bez odobrenja. O kakvom se odobrenju radi?</p> <p>Odgovor: misli se na odobrenje koje je izdato u matičnoj državi tog stranog lica. Pojedine države ne izdaju odobrenja za obavljanje poslova iz oblasti izgradnje objekata, pa shodno tome različiti su postupci za njihovo odobrenje da se bave ovim poslovima u Crnoj Gori.</p> <p>CEDIS Preispitati da li strano lice treba da ima od nadležnog Ministarstva verifikovane dokumente o stručnoj spremi u skladu sa domaćom regulativom.</p> <p>Odgovor: to pitanje je uređeno drugim zakonom i u skladu sa njim u nadležnosti komore je da daje mišljenje o uporedivosti inostrane kvalifikacije, shodno zakonu kojim se uređuju regulisane profesije – član 137 ovog nacrtu.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Zamijeniti postojeći tekst novim, koji glasi: „Strano fizičko lice, koje je zapošljeno u privrednom društvu sa sjedištem u Crnoj Gori i ispunava uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca i u skladu sa članom 114. Obrazloženje: Ako strano lice ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti u državi u kojoj ima sjedište, odnosno prebivalište, zbog čega bi mu ista mogućnost bila data u Crnoj Gori, bez obzira na to da li ispunjava uslove. Danas su stranci u Crnoj Gori povlašćeni u odnosu na domaće inženjere. Prilikom nostrifikacije licenci u IKCG ne polažu stručni ispit niti moraju da znaju crnogorski jezik. Mišljenja smo da poslove revizije i stručnog nadzora ne bi trebalo da mogu da obavljaju strani državljani. Povezivanjem ova dva člana 76 i 117 dobija se jedna vrlo opasna transferzala gdje projektnu dokumentaciju rađenu u inostranstvu reviduju stranci, a na osnovu toga se vrši građenje objekta. I danas u Crnoj Gori postoje privredna društva sa dobijenim licencama na strane državljane koji se ne pojavljuju niti uzimaju učešća u radu, već umjesto njih rade priučena lica iz Crne Gore, lažno se predstavljajući.</p> <p>Odgovor: neke države u skladu sa njihovim zakonodavstvom, ne izdaju odobrenja/licence za obavljanje djelatnosti u ovoj oblasti, ali to ne znači da ne ispunjavaju uslove u skladu sa ovim zakonom (odgovarajuće stručno obrazovanje, radno iskustvo). <i>Predloženim nacrtom je propisano da revizori ne mogu biti strana lica.</i></p>
<p>Djelatnost stranog lica iz države koja je članica EEP</p> <p>Član 118</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Uskladiti naslov Člana sa tekstem, tako da naslov Člana treba da glasi: Djelatnost stranog fizičkog lica i stranog privrednog društva iz države koja je članica EEP Obrazloženje:</p>

<p>Strano fizičko lice, državljanin države potpisnice Ugovora o evropskom ekonomskom prostoru (u daljem tekstu: EEP) koje posjeduje odobrenje, može trajno da obavlja djelatnost iz člana 112 ovog zakona, pod uslovom da se odobrenje odnosi na djelatnost uređenu ovim zakonom, kao i pod uslovima utvrđenim zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.</p> <p>Strano privredno društvo iz države potpisnice EEP koje posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnost iz člana 112 ovog zakona, može da obavlja djelatnost pod uslovom da se odobrenje odnosi na djelatnost uređenu ovim zakonom.</p> <p>Strano fizičko lice odnosno strano privredno društvo iz st.1 i 2 ovog člana, dužno je da, prije početka prvog posla, odobrenje dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu.</p>	<p>Član 112 definiše djelatnost privrednih društava a ne fizičkih lica. Strano fizičko lice može da obavlja djelatnost u skladu sa Članom 114, a strano privredno društvo u skladu sa Članom 112.</p> <p>Odgovor: tekst zakona je usklađen sa tekstom člana. Poziv na član 112 u prvom stavu će se korigovati.</p>
<p>Djelatnost stranog lica iz države koja nije članica EEP</p> <p>Član 119</p> <p>Strano fizičko lice, državljanin države koja nije članica EEP, koje ima odobrenje, može trajno, na principu uzajamnosti, da obavlja djelatnost, ako ima priznatu inostranu kvalifikaciju za obavljanje te djelatnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje inostranih kvalifikacija i regulisane profesije i pod uslovima utvrđenim zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.</p> <p>Strano privredno društvo iz države koja nije članica EEP, koje posjeduje odobrenje može trajno da obavlja djelatnosti iz člana 112 ovog zakona, pod uslovima propisanim ovim zakonom.</p> <p>Strano fizičko lice odnosno strano privredno društvo iz st.1 i 2 ovog člana, dužno je da, prije početka prvog posla, odobrenje dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Uskladiti naslov člana sa tekstom, tako da naslov člana treba da glasi: „Djelatnost stranog fizičkog lica i stranog privrednog društva iz države koja nije članica EEP“.</p> <p>Definisati princip uzajamnosti, vrstu akta i nadležnost za pripremu i potpisivanje.</p> <p>Stav 2 usaglasiti sa stavom 2 člana 118 (strano privredno društvo iz država koje nisu članice EEP mogu, ukoliko posjeduju odobrenje, da djelatnost iz Člana 112 obavljaju trajno, dok za strana privredna društva iz člana 118, ova mogućnost nije predviđena).</p> <p>Takođe, u članu 120 se navodi da strano fizičko lice i strano privredno društvo mogu da obavljaju djelatnost povremeno ili privremeno, dok se u članu 119 stav 2 navodi da strano privredno društvo može da obavlja djelatnost iz člana 112 trajno.</p> <p>Osim toga, u članu 128 se navodi da se licenca za privredno društvo izdaje na period od 5 godine.</p> <p>Predlog je da se iz stava 2 riječ „trajno“ izbriše, ili je potrebno član mnogo detaljnije definisati.</p> <p>Odgovor: Tekst zakona je usklađen sa tekstom člana. Korigovaće se tekst koji se odnosi na trajno obavljanje djelatnosti stranog pravnog lica.</p>
<p>Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti stranog lica</p> <p>Član 120</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Potrebno je usaglasiti naslov člana i tekst, jer u naslovu člana piše „strano lice“, a u tekstu „strano fizičko lice“ i „strano privredno lice“.</p> <p>Odgovor: Tekst zakona je usklađen sa tekstom člana</p>

<p>Strano fizičko lice, koje posjeduje odobrenje, može djelatnost obavljati privremeno ili povremeno.</p> <p>Privremenim obavljanjem djelatnosti smatra se obavljanje djelatnosti stranog lica za određeni vremenski period, najduže do godinu dana, uz mogućnost produženja tog roka.</p> <p>Povremenim obavljanjem djelatnosti smatra se obavljanje djelatnosti stranog lica za konkretni posao (izrada tehničke dokumentacije, izvođenje radova i dr.)</p> <p>U slučaju iz stava 1 ovog člana, strano fizičko lice dužno je da podnese strukovnom udruženju u oblasti izgradnje (u daljem tekstu: Komora), prije početka prvog posla, pisanu izjavu o vršenju privremenih odnosno povremenih poslova i dokaz da ima stručne kvalifikacije potrebne za obavljanje te djelatnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje inostranih kvalifikacija i regulisane profesije.</p> <p>Strano privredno društvo, koje posjeduje odobrenje može privremeno ili povremeno da obavlja djelatnost pod uslovom da prije početka prvog posla o namjeri privremenog ili povremenog obavljanja djelatnosti dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu pisanu izjavu i odobrenje koje se odnosi na djelatnost uređenu ovim zakonom.</p>	
<p style="text-align: center;">Elektronski potpis</p> <p style="text-align: center;">Član 121</p> <p>Privredno društvo iz člana 113 ovog zakona dužno je da potpiše elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije.</p> <p>Privredno društvo iz člana 115 ovog zakona dužno je da potpiše elektronskim potpisom izjavu iz člana 95 stav 2 ovog zakona, da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima odnosno izjavu da je objekat pogodan za upotrebu i da se može namjenski koristiti.</p> <p>Odgovornim licem u privrednom društvu iz st. 1 i 2 ovog člana, osim lica koje je ovlašćeno da postupa u ime privrednog društva, smatra se i:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ovlašćeni inženjer koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše svaki posebni dio tehničke dokumentacije čijom izradom rukovodi; 	

<ol style="list-style-type: none"> 2) ovlašćeni inženjer koji izrađuje dio tehničke dokumentacije i koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše taj dio tehničke dokumentacije; 3) revizor tehničke dokumentacije koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini, koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše svaki posebni dio tehničke dokumentacije čijom revizijom rukovodi; 4) revizor dijela tehničke dokumentacije koji reviduje dio tehničke dokumentacije i koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše taj dio tehničke dokumentacije; 5) ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem objekta u cjelini, koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše izjavu da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, odnosno da je objekat podoban za upotrebu; 6) ovlašćeni inženjer koji rukovodi izvođenjem pojedinih vrsta radova na građenju objekta koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše izjavu da su pojedine vrste radova na objektu izvedene u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom i da je objekat podoban za upotrebu i da izjavu dostavi ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem objekta u cjelini, u roku od pet dana od dana završetka pojedinih vrsta radova; 7) nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta u cjelini, koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše izvještaj o stručnom nadzoru nad građenjem objekta po fazama građenja i konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad građenjem objekta i 8) nadzorni inženjer koji rukovodi nadzorom nad građenjem pojedinih vrsta radova na objektu, koji je dužan da elektronskim potpisom potpiše izvještaj o stručnom nadzoru nad građenjem objekta po fazama građenja i konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad građenjem objekta. 	
	MONTEPUT DOO PODGORICA

Odgovornost za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti

Član 122

Privredno društvo koje obavlja djelatnost iz člana 112 ovog zakona, dužno je, da prije početka vršenja djelatnosti, zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.

Osiguranje iz stava 1 ovog člana mora pokriti rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Minimalnu sumu osiguranja iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada.

Ako osiguranje iz stava 3 ovog člana, ne može pokriti rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i štetu na objektima i finansijski gubitak, privredno društvo je dužno da, u zavisnosti od vrijednosti svakog konkretnog posla, poveća iznos osiguranja.

Osiguranje od profesionalne odgovornosti izvršeno u državi sjedišta stranog lica iz potpisnice EEP, priznaje se, ako to osiguranje pokriva štetu koja može biti prouzrokovana u Crnoj Gori.

predložemo da se bliže odredi i diferencira osiguranje od profesionalne odgovornosti svih učesnika u projektovanju i izgradnji iz člana 112, uz obavezu obezbjeđivanja posebne polise osiguranja za svaki konkretni projekat čiji je učesnik. U tom smislu moguće je koristiti u cjelini ili djelimično uslove osiguranja iz klauzule 18 FIDIC uslova Ugovora.

Osiguranje od profesionalne odgovornosti potrebno je zakonom načelno definisati i diferencirati za projektovanje, reviziju, nadzor i građenje.

1. Pored opšte polise od profesionalne odgovornosti predvidjeti obavezu obezbjeđivanja posebne polise za konkretni projekat/objekat,
2. Okvirmo definisati moguće slučajeve iz kojih može nastati i posebnom polisom tražiti odgovornost, na primjer:
 - ✓ Za Osnovne zahtjeve za objekat (član 59) - projektant, revident, nadzor izvođač
 - ✓ Za ostale nedostatke - projektant, revident, nadzor izvođač;
 - ✓ Za predmjer i predračun radova, specifikacije opreme i instalacija (posebno za investitore iz javnog sektora) - projektant i revident;
 - ✓ Za kvalitet materijala, građevinskih proizvoda, opreme i instalacija (posebno za investitore iz javnog sektora) - nadzor i izvođač;
 - ✓ Za odgovornost potvrđivanja situacija radova za plaćanje (posebno za investitore iz javnog sektora) - nadzor i izvođač;
 - ✓ Za tehnologiju radova i ugradnju opreme i instalacija - nadzor i izvođač;
 - ✓ Za zaštitu životne sredine, bezbjednost i zaštitu na radu, zavisno od odgovarajućih elaborata procjene rizika (posebno za investitore iz javnog sektora) - projektant, revident i izvođač;
 - ✓ Za projekte izvedenog objekta i održavanja - projektant, nadzor i izvođač;
 - ✓ Za štete trećim licima i njihovoj imovini (posebno za investitore iz javnog sektora) - izvođač.
3. Za objekte od državnog, regionalnog i lokalnog interesa (većeg obima složenosti i vrijednosti radova) predvidjeti kao obaveznu tzv. CAR polisu koja obuhvata sve rizike u građevinarstvu tokom izvođenja radova i za vrijeme garantnog perioda. Prema praksi FIDIC-a ovu polisu uglavnom obezbjeđuje Izvođač,
4. Utvrditi obavezu vinkuliranja posebne polise osiguranja u korist investitora (posebno za investitore iz javnog sektora).

Odgovor: Zakonom se propisuje obaveza osiguranja od profesionalne odgovornosti svih učesnika u izgradnji objekta, kao i minimalna suma osiguranja (biće propisana podzakonskim aktom, kako bi ista mogla da se koriguje brže i jednostavnije, u zavisnosti od uslova tržišta i njene primjene u praksi). Ovim članom je propisano i doosiguranje za slučaj da predviđena minimalna suma osiguranja ne može pokriti rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i štetu na objektima i finansijski gubitak. Sve ostalo je ugovorni odnos između investitora i subjekta koje pruža određenu uslugu i investitor uvijek može da zahtijeva dodatno osiguranje.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Stavovima 3 i 4, nije precizirano ko utvrđuje štetu.

Uvesti kolektivno osiguranje inženjera preko IKCG gdje će svaki član IKCG na osnovu staža i referenci dobijati osiguranje na određenu sumu automatski plaćanjem članarine u IKCG. Slične odredbe već postoje u Hrvatskoj.

Osiguranje od odgovornosti učesnika u realizaciji projekta (projektant, revizija, izvođač, nadzor) – pitanje je koji je to iznos koji će odrediti Vlada i od čega on zavisi, odnosno kolika je osigurana suma imajući u vidu vrijednost građevinskih objekata? Da li je to 5,000.00 € kao do sada?

Iz ugla Investitora, to je premalo, ako se zna da je odgovornost države Nacrtom Zakona ukinuta.

Mišljenja smo da će ovim članom dobar dio kolega biti onemogućen da ostvari pravo na rad zbog očigledne intencije da osiguranja od odgovornosti budu vrlo visoka.

Smatramo da je zbog značaja neophodno ovaj član detaljnije obraditi i obrazložiti.

Odgovor: Investitor kao naručilac posla je neko ko će da zahtijeva određeno osiguranje da bi zaštitio svoju investiciju. Minimalnim osiguranjem država propisuje cifru ispod koje se ono ne može zaključiti. Dosadašnja

	<p><i>minimalna suma za osiguranje je, sa stanovišta onih koji su trebali da se naplate po osnovu štete jako mala, tako da će se podzakonskim aktom ta suma povećati.</i></p> <p><i>Komora svakako može da u sklopu članarine (ili mimo nje) ponudi svojim članovima kolektivno osiguranje od odgovornosti. Kod kolektivnog osiguranja inženjeri imaju interes da preko Komore zaključe osiguranje, jer dobijaju osiguravajuću zaštitu za manju premiju i uz povoljnije uslove.</i></p> <p>DORĐE BRAJAK, die <u>Predlažem da Član 122:</u></p> <p>Privredno društvo koje obavlja djelatnost <u>revizije i stručnog nadzora</u>, dužno je, da prije početka vršenja djelatnosti, zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.</p> <p>Osiguranje iz stava 1 ovog člana mora pokriti rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak.</p> <p>Minimalnu sumu osiguranja iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada.</p> <p>Ako osiguranje iz stava 3 ovog člana, ne može pokriti rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i štetu na objektima i finansijski gubitak, privredno društvo je dužno da, u zavisnosti od vrijednosti svakog konkretnog posla, poveća iznos osiguranja.</p> <p>Osiguranje od profesionalne odgovornosti izvršeno u državi sjedišta stranog lica iz potpisnice EEP, priznaje se, ako to osiguranje pokriva štetu koja može biti prouzrokovana u Crnoj Gori.</p> <p><u>Obrazloženje:</u></p> <p>Po prirodi i suštini svoga posla revident i nadzor su odgovorni, kako za kvalitet projekta, tako i za urađene radove na izgradnji objekta, pa je i potrebno da samo oni imaju propisana osiguranja, odnosno da odgovaraju za nastalu štetu.</p> <p><i>Odgovor: svi učesnici u izgradnji objekata moraju da imaju osiguranje od profesionalne odgovornosti.</i></p>
<p style="text-align: center;">Zabrana konflikta interesa</p> <p style="text-align: center;">Član 123</p> <p>Djelatnost u svojstvu ovlaštenog inženjera, revizora tehničke dokumentacije i revizora građenja objekta ne smije da obavlja lice zaposleno u Ministarstvu, nadležnom organu lokalne uprave odnosno organu za tehničke uslove, kao ni lice koje vrši inspekcijски nadzor u skladu sa ovim zakonom.</p> <p>Reviziju tehničke dokumentacije ne smije da vrši investitor, privredno društvo koje je izradilo tehničku dokumentaciju, odnosno učestvovalo u izradi tehničke dokumentacije ili dijela tehničke dokumentacije, fizičko lice zaposleno u privrednom društvu koje je izradilo tehničku dokumentaciju ili dio tehničke dokumentacije ili je učestvovao u njenoj izradi, kao ni fizičko lice zaposleno kod investitora.</p> <p>Stručni nadzor nad građenjem objekta ne smije da vrši investitor, fizičko lice zaposleno kod</p>	<p>OPŠTINA BERANE</p> <p>Ima li konflikta interesa ako investitor sam za sebe radi tehničku dokumentaciju u skladu sa Zakonom ili fizičko lice sa odgovarajućim licencama zaposleno kod investitora i u čemu je konflikt. Konflikt može da bude izrada tehničke dokumentacije i nadzor ili revizor.</p> <p><i>Odgovor: Ova norma to i dozvoljava.</i></p> <p>OPŠTINA PLJEVLJA</p> <p>Da li se ova odredba odnosi i na državnog, odnosno lokalnog arhitektu i nadležne inspektore?</p> <p><i>Odgovor: Ova odredba se odnosi na sve zaposlene u Ministarstvu, nadležnom organu lokalne uprave odnosno organu za tehničke uslove, a to znači i na državnog, odnosno lokalnog arhitektu i nadležne inspektore.</i></p> <p>Izvršena je opšta diskriminacija zaposlenih u državnoj upravi. Zašto investitor ne može da vrši nadzor ako za to ima kvalifikovane inženjere?</p> <p><i>Odgovor: Investitor ne može da vrši nadzor zato što će za reviziju i stručni nadzor da se oforme specijalizovana privredna društva kojima se ovim zakonom prenose poslovi koji su sada u nadležnosti državnih odnosno lokalnih organa.</i></p>

investitora, lice zaposleno u privrednom društvu koje je izvođač radova na tom objektu.

Reviziju tehničke dokumentacije odnosno stručni nadzor nad građenjem objekta ne smije da vrši privredno društvo u kome je zaposleno fizičko lice koje je sa fizičkim licem zaposlenim u privrednom društvu koje je izradilo tehničku dokumentaciju odnosno koje vrši stručni nadzor, i to:

- 1) srodnik u pravoj liniji i pobočnoj do drugog stepena srodstva;
- 2) srodnik po tazbini do prvog stepena srodstva;
- 3) bračni i vanbračni supružnik;
- 4) usvojilac i usvojenik;
- 5) član zajedničkog domaćinstva.

Većina opština ima svoje direkcije, agencije ili službe za izgradnju u kojima su zaposleni inženjeri sa iskustvom i ličnim licencama i čiji je primarni zadatak bio vođenje stručnog nadzora nad izgradnjom objekata za koje je investitor opština, kao i reviziju tehničke dokumentacije čiji je, takođe, investitor opština.

Opštine moraju da sprovedu skupu i često dugotrajnu tendersku proceduru za izbor firmi za reviziju tehničke dokumentacije i nadzor nad izgradnjom objekata i plaćaju iz bužeta značajna sredstva tim firmama za ugovorene poslove iako se često dešavalo da su, u smislu stručnosti, opštinske službe bile mnogo kvalifikovanije od izabranih firmi.

Takođe, veliki problem lokalne uprave kao servisa građana, je vršenje stručnog nadzora, tj. za radove na objektima manje investicione vrijednosti koji mogu biti prostorno udaljeni (opština Opljevija zauzima površinu od 1500km²), što bi izazvalo enormne troškove za lokalnu upravu i vrijednosti nadzora višestruko bi prelazile vrijednost gradnje.

Odgovor: Stav zakonodavca je da se poslovi revizije i stručnog nadzora moraju odvojiti od investitora.

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Djelatnost ovlaštenog inženjera ne može da obavlja lice zaposleno u Ministarstvu, za razliku od izrade planske dokumentacije koja se radi samo u Ministarstvu.

Odgovor: Tako je propisano ovim Nacrtom

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 123 - **Zabrana konflikta interesa** - Neophodno je napraviti **izuzetak** od zabrane da zaposleni u Ministarstvu, odnosno organu lokalne uprave vrše **nadzor** nad izvođenjem radova, odnosno da investitor vrši stručni nadzor nad građenjem u slučajevima kada je **investitor država, odnosno opština**. U ovoj situaciji, ne da postoji potencijalni konflikt interesa, već što više postoji potreba za jačanje odgovornosti u pogledu kvaliteta izgradnje objekta koji su državna svojina (čime se obezbjeđuje zaštita javnog interesa), a najdirektnija odgovornost se uspostavlja kroz odnos poslodavac-zaposleni. U prilog ovome, ukazujemo da određeni broj opština već ima razvijenu infrastrukturu za zaštitu javnog interesa u ovoj oblasti na način što su formirale direkcije ili agencije za izgradnju čiji je osnovi zadatak da vrše nadzor nad povjerenim poslovima izgradnje komunalne infrastrukture i drugih objekata nad kojima svojinsko-pravna ovlaštenja vrši opština.

Odgovor: Stav zakonodavca je da se poslovi revizije i stručnog nadzora moraju odvojiti od investitora. Predlogom zakona će se uvesti termin „složeni inženjerski objekti“ za koje će se predvidjeti izuzeci od primjene ovog člana.

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM

Mišljenja smo da ne treba onemogućavati onoga ko plaća (pri tome zadovoljava sve zakonske odredbe u pogledu stručnosti) da kontroliše u obje faze (projektovanje i izvođenje) kvalitet onog što treba da dobije. Takođe smatramo da je ovakav predlog skuplji za investitora, vremenski duže traje zbog postupka javnih nabavki, da bi ga u većini slučajeva samo formalno mogli zadovoljiti, ali je suštinski teško, na bazi dosadašnjeg iskustva, naći stručnjake za sve poslove koje pokriva CGES izvan CGES-a.

Ovako kako je predloženo društva kao što su CGES, CEDIS, EPCG i slični koji se ne bave projektovanjem i izvođenjem radova, ali se pojavljuju kao investitori tih radova morali bi da plaćaju nešto za šta ne mogu da utvrde da li je kvalitetno i da li ispunjava njihove zahtjeve, jer ih to zakon onemogućava.

Predlog da stoji:

Reviziju tehničke dokumentacije ne smije da vrši projektant ili fizičko lice zaposleno kod projektanta.

Stručni nadzor nad građenjem objekta ne smije da vrši Izvođač radova ili fizičko lice zaposleno kod izvođača radova.

Odgovor: Predlogom zakona će se uvesti termin „složeni inženjerski objekti“ za koje će se predvidjeti izuzeci od primjene ovog člana.

CEDIS

Preispitati da li investitoru treba zabranjivati vršenje revizije i stručnog nadzora. Nejasno je i da li investitor može biti izvođač.

Odgovor: stav zakonodavca je da se poslovi revizije i stručnog nadzora moraju odvojiti od investitora. Investitor može da izrađuje tehničku dokumentaciju i da izvodi radove na građenju objekta, ako za to ispunjava uslove shodno ovom zakonu. Predlogom zakona će se uvesti termin „složeni inženjerski objekti“ za koje će se predvidjeti izuzeci od primjene ovog člana.

PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu

Da li projektant koji je izradio teh.dokumentaciju može da vrši stručni nadzor nad građenjem tog objekta.

Odgovor: Može

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

U stavu 4, Predloga zakona, postoji greška. Isti, po našem misljenju, treba da glasi: Reviziju tehnicke dokumentacije odnosno strucni nadzor nad gradnjem objekta ne smije da vrši privredno drustvo u kome je zaposleno fizicko lice koje je sa fizickim licem zaposlenim u privrednom drustvu koje je izradilo tehnicu dokumentaciju odnosno koje je **izvođač radova** (a ne "koje vrši stručni nadzor").

Odgovor: u pitanju je greška i primjedba se prihvata.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Da li je potrebno ići ovoliko široko u stepene srodstva, na koji način će se dokazivati i provjeravati srodstvo i da li je dovoljna primjena Zakona o sprječavanju korupcije u ovoj oblasti?

Da li je potrebno ovakva rigidnost u odnosu na investitore koji žele da rade reviziju ili stručni nadzor prilikom izrade projekata ili izvođenja radova, na objektima u njihovom vlasništvu ?

Kompletan Član 123 koji se odnosi na zabranu konflikta interesa treba preformulisati i ograničiti ga na odnose projektant-revident, odnosno izvođač-nadzor.

Smatramo da Investitor, bilo da se radi o pravnom licu, preduzetniku, fizičkom licu ili organu/organizaciji čiji je osnivač ili je u sastavu državne ili lokalne uprave, treba da ima mogućnost da učestvuje u investicionom ciklusu kroz sve faze – projektovanje, revizija, izvođenje i nadzor ukoliko posjeduje ovlašćenje odgovornog inženjera ili ima zaposlene odgovorne inženjere, a sve pod uslovom da nisu u sukobu interesa u odnosu projektant-revident ili izvođač-nadzor ili ukoliko nisu angažovani direktno u inspekcijским poslovima.

Predlog je da se unesu zamjenski stavovi:

„Reviziju tehničke dokumentacije ne smije da vrši Projektant, ili fizičko lice zaposleno kod Projektanta.

Stručni nadzor nad građenjem objekta ne smije da vrši Izvođač radova ili fizičko lice zaposleno kod Izvođača radova“.

Stav sa konfliktom interesa po srodničkim odnosima treba izbrisati u cjelini ili ga preciznije formulisati.

Odgovor: Dat prethodno

ČELEBIĆ DOO PODGORICA

Brisati poslednji stav, postavljeno je preširoko, tako da je isto teško ispratiti. U prethodnim stavovima je rečena suština.

Odgovor: Izvršiće se određena korekcija poslednjeg stava.

CRNOGORSKI TELEKOM, TELENOR I MTEL

	<p>Predlažemo brisanje člana 123 stav 3 (Zabrana konflikta interesa) iz razloga što praksa pokazuje da investitor najčešće zapošljava lica koja na najkvalitetniji i najkvalifikovaniji način mogu odgovoriti ovim zahtjevima, što dovodi do velikog ograničenja prilikom izbora.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p> <p>RISTO LEKIĆ, die U četvrtom stavu, tacku 2 izmijeniti tako da umjesto ".srodnik po tazbini do prvog stepena srodstva", stoji: ".srodnik bracnog druga do prvog stepena srodstva".</p> <p>Odgovor: <i>brisaće se navedena alineja</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 1, 2 - Prigovor: Zasto investitor ne moze da vrsi reviziju, ako ispunjava sve uslove i ima zaposlene ovlašćene inženjere. U tom dijelu nigdje ne vidimo da postoji konflikta interesa i praksa je pokazala da će najbolju reviziju i ocjenu kvaliteta tehnicke dokumentacije izvršiti neko ko treba da finansira i realizuje investicioni objekat. Pravi se direktna šteta Agenciji i Glavnom gradu jer lica koja vrse revizije ucestvuju u izgradnji objekata i najbolje poznaju problematiku i infrastrukturu Glavnog grada. Takode i druge velike kompanije imaju zaposlena lica za obavljanje ovih poslova. Stav 3 - Prigovor: isto kao prethodni stav. Direktno onemogućava obavljanje djelatnosti za koju su registrovana pravna lica koja zaposjavaju preko 50 stručno osposobljenih lica.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
<p>Obaveza obavještanja</p> <p>Član 124</p> <p>Privredno društvo iz člana 113 ovog zakona, dužno je da Ministarstvu dostavi obavještenje o imenovanju ovlašćenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije, revizora tehničke dokumentacije, ovlašćenog inženjera za građenje objekta i revizora građenja objekta.</p>	<p>MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA U članu 124 Predloga zakona, po naserm misljenju treba da stoji: Privredno drustvo iz člana 113 i člana 115 ovog zakona,...</p> <p>Odgovor: <i>U pitanju je tehnička greška koja će se ispraviti.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE U stavu 1, poslije riječi "člana 113", dodati riječi "i člana 115", pošto se obaveza obavještanja odnosi i na revidenta, odnosno vršioca stručnog nadzora. Potrebno je umjesto jednine koristiti množinu za privredna društva.</p> <p>Odgovor: <i>U pitanju je tehnička greška koja će se ispraviti. Prihvata se i sugestija za korekciju teksta u smislu korišćenja jednine u kompletnom tekstu zakona.</i></p> <p>ĐORĐE BRAJAK, die Iz sadržaja ovog člana moglo bi se zaključiti da umjesto Člana 113 treba da stoji Član 112, ali to nije sigurno. Dalje nije jasno na koje ovlašćene inženjere se ovaj član odnosi. Da li na sve ovlašćene inženjere, ili samo na ovlašćenog inženjera koji rukovodi, ili i jedne i druge, te je to potrebno razjasniti. Da li se za svaki posao vrši obavještenje. Pošto mi član u potpunosti nije jasan, ne dajem rješenje, već to, ako je primjedba na mjestu, pripada Vama.</p> <p>Odgovor: <i>Primjedba za član 113 - u pitanju je tehnička greška koja će se ispraviti. Što se tiče drugog dijela primjedbe, misli se na sve ovlašćene inženjere angažovane na izradi određene tehničke dokumentacije, ne samo na one koji rukovode izradom odnosno građenjem.</i></p>

	<p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 1 - Sugestija: Nama kao investitorima neće biti problem da ministarstvo svakodnevno obavještavamo o aktivnostima, nego sumnjamo da će se centralizacijom postići bolji učinak i stvaranje kvalitativnije baze podataka.</p> <p>Odgovor: Navedena norma će se povezati sa kaznama</p>
<p>Obrasci</p> <p>Član 125</p> <p>Obrasce zahtjeva iz člana 65 stav 1, člana 74 stav 2, člana 96 stav 2, člana 103 stav 1, člana 127 stav 1, člana 129 stav 1 i člana 141 stav 1, prijave iz člana 82 stav 1, člana 83 stav 1, člana 90 stav 5, člana 108 stav 1 i člana 111 stav 1, obavještenja iz člana 89 stav 8 i člana 124 i izjave iz člana 77 stav 1, člana 120 st. 4 i 5 i člana 121 stav 3 tač. 5 i 6, ovog zakona, propisuje Ministarstvo.</p>	
<p>VIII. LICENCE</p> <p>Nadležnost za izdavanje licenci</p> <p>Član 126</p> <p>Ispunjenost uslova za izdavanje licence za obavljanje djelatnosti iz čl. 113, 115 i 116 ovog zakona, utvrđuje rješenjem Ministarstvo.</p> <p>Ispunjenost uslova za izdavanje licence za obavljanje djelatnosti iz člana 114 ovog zakona, utvrđuje rješenjem Komora.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Ministarstvo određuje ispunjenost uslova za izdavanje licenci za sve djelatnosti. Predloženim rješenjem, Komora praktično samo verifikuje da li neko ima diplomu ili ne (uz provjeru potvrde o radnom stažu), jer je obaveza polaganja stručnog ispita po ovom Nacrtu Zakona ukinuta.</p> <p>Smatramo da treba donijeti podzakonski akt kojim bi se uredila procedura izdavanja licenci fizičkim licima i pravnim subjektima, a koja bi bila u trajnoj nadležnosti Inženjerske komore Crne Gore.</p> <p>Odgovor: Izrada podzakonskog akta je propisana ovim nacrtom i u nadležnosti Komore je izdavanje licenci fizičkim licima koja se bave projektovanjem i izgradnjom objekata.</p>
<p>Izdavanje licenci</p> <p>Član 127</p> <p>O zahtjevu za izdavanje licence Ministarstvo, odnosno Komora je dužna da odluči u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva.</p> <p>Na osnovu licence fizičkog lica može se izdati licenca za obavljanje djelatnosti samo jednom privrednom društvu.</p> <p>Licenca se ne može izdati privrednom društvu po osnovu dopunskog rada fizičkog lica.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Smatramo da je potrebno zadržati stručni ispit kao obavezan uslov za dobijanje licence za fizičko lice. Stručni ispiti se moraju organizovati unutar Strukovnih komora u okviru IKCG.</p> <p>Nije definisano kome se izjavljuje žalba na odluku Ministarstva o dodjeli licence, za licence koje izdaje Ministarstvo.</p> <p>Odgovor: Protiv rješenja Ministarstva vodi se upravni spor.</p> <p>GRUPA PROFESORA SA GRAĐEVINSKOG FAKULTETA (Prof.dr.Radenko Pejović, Prof.dr.Duško Lučić, Prof.dr.Miloš Knežević, Doc.dr.Snežana Rutešić, Dr. Radovan Đurović, Prof.dr.Goran Sekulić, Prof.dr.Radomir Zejak i Dr.Slobodan Živaljević) Uvažavajući značaj Zakona o planiranju i izgradnji koji se u formi Nacrta nalazi na javnoj raspravi predlažemo da se briše stav 3. člana 127.Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji, koji glasi „Licenca se ne može izdati privrednom društvu po osnovu dopunskog rada fizičkog lica“.</p>

<p>Licenca se izdaje fizičkom licu koje je član Komore.</p> <p>Imalac licence je dužan da obavijesti Ministarstvo, odnosno Komoru o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.</p> <p>Po žalbi protiv rješenja koje izdaje Komora, odlučuje Ministarstvo.</p> <p>Za izdavanje licenci ne plaća se naknada.</p> <p>Izuzetno od stava 7 ovog člana, za strana lica naknada se plaća u slučaju reciprociteta.</p> <p>Ministarstvo, odnosno Komora je dužna da na internet stranici objavi izdatu licencu u roku od tri dana od dana izdavanja licence.</p>	<p>OBRAZLOŽENJE</p> <p>1.Članom 62. Ustava Crne Gore, propisano je da svako ima pravo na rad, na slobodan izbor zanimanja i zapošljavanja na pravične i humane uslove rada i na zaštitu za vrijeme nezaposlenosti.</p> <p>2.Stav 1.člana 8.Ustava Crne Gore glasi „Zabranjena je svaka neposredna ili posredna diskriminacija, po bilo kom osnovu“.</p> <p>Ukoliko sporni stav 3. člana 127. Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji ne bude brisan, biće protivustavan, iz razloga što ne postoji pravičnost prilikom zapošljavanja i rada zaposlenog (član 62), kao i to da se pravi razlika između struka, jer sva ostala fizička lica mogu nesmetano da po zaključenju ugovora o dopunskom radu obavljaju poslove za koje su osposobljeni, što nije slučaj sa inženjerima koji učestvuju u izgradnji objekata. Ovo čini eklatantan primjer diskriminacije, odnosno kršenja člana 8.Ustava Crne Gore.</p> <p>Što se tiče Zakona o radu („Sl. list CG br. 49/08, 59/11, 66/12, 31/14), članom 3. definicija radnog odnosa je: „Radni odnos je odnos po osnovu rada između zaposlenog i poslodavaca koji se zasniva ugovorom o radu u skladu sa zakonom i kolektivnim ugovorom“. Na istim osnovama počiva i institut dopunskog rada.</p> <p>Očigledno je da stav 3.člana 127. Nacrta Zakona o planiranju i izgradnji u koliziji i odredbama Zakona o radu.</p> <p><i>Odgovor: Fizičko lice može da radi i u drugom privrednom društvu po osnovu dopunskog rada, ali to privredno društvo ne može da dobije licencu po osnovu dopunskog rada fizičkog lica, znači nije nikome uskraćeno pravo na rad i izbor zanimanja</i></p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 8: Komentar: Potrebno je definisati reciprocitet.</p> <p><i>Odgovor: u pitanju je reciprocitet u vezi visine naknade za izdavanje licence.</i></p> <p>RISTO LEKIĆ, die</p> <p>U Članu 127, stav treći, stoji: „Licenca se ne rnože izdati privrednom društvu po osnovu dopunskog rada fizickog lica“. Da li je zakonodavac dobro proučio Zakon o radu i Ustav Crne Gore? Da se ne desi da predloženi zakon padne na Ustavnom sudu zbog ovakve formulacije ovog stava?</p> <p><i>Odgovor: Fizičko lice može da radi i u drugom privrednom društvu po osnovu dopunskog rada, ali to privredno društvo ne može da dobije licencu po osnovu dopunskog rada fizičkog lica.</i></p>
<p>Period za koji se izdaje licenca</p> <p>Član128</p> <p>Licenca za fizičko lice izdaje se na neodređeno vrijeme.</p> <p>Licenca za privredno društvo izdaje se za period od pet godina.</p> <p>Licenca za strana lica koja imaju odobrenje izdaje se za period za koji je odobrenje izdato.</p>	
<p>Mirovanje licenci</p> <p>Član 129</p>	

<p>Ministarstvo, odnosno Komora može na zahtjev imao licence odrediti mirovanje prava i obaveza iz licence ako su nastupile okolnosti zbog kojih fizičko lice, nije u mogućnosti da obavlja djelatnost za određeni period.</p> <p>Mirovanje licence određuje se rješenjem.</p>	
<p style="text-align: center;">Oduzimanje licence</p> <p style="text-align: center;">Član 130</p> <p>Ministarstvo, odnosno Komora će oduzeti licencu ako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) imalac licence djelatnost vrši suprotno čl. 113, 114, 115 i 116 ovog zakona; 2) se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih podataka; 3) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti utvrđene ovim zakonom; 4) imao licence bude oduzeta poslovna sposobnost; 5) imalac licence prestane da postoji po sili zakona; 6) imalac licence postane trajno nesposoban za obavljanje poslova. <p>Postupak oduzimanja licence može pokrenuti svako zainteresovano lice.</p> <p>Ukoliko dođe do saznanja da su se stekli uslovi iz stava 1 ovog člana, Ministarstvo, Komora, organ lokalne uprave, organ za tehničke uslove, odnosno nadležni inspekcijski organ dužan je da Ministarstvu, odnosno Komori predloži oduzimanje licence, a postupak oduzimanja licence dužan je da po službenoj dužnosti pokrene Ministarstvo, odnosno Komora.</p> <p>Oduzimanje licence vrši se na period od šest mjeseci do pet godina ili trajno.</p> <p>Donošenjem pravosnažnog rješenja kojim se oduzima licenca prestaju sva prava po osnovu izdate licence.</p> <p>O oduzimanju licence Ministarstvo obavještava Komoru i nadležni inspekcijski organ u roku od tri dana od dana donošenja rješenja o oduzimanju licence.</p> <p>O oduzimanju licence Komora obavještava Ministarstvo i nadležni inspekcijski organ u roku od tri dana od dana donošenja rješenja o oduzimanju licence.</p> <p>Licenca se oduzima na način i po postupku po kojem se izdaje.</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 2</p> <p>Postupak oduzimanja licence može pokrenuti svako zainteresovano lice.</p> <p>Komentar: Potencijalno problematična norma. Neophodno je definisati koji nadležni organi imaju pravo zatražiti oduzimanje nečije licence, u protivnom otvara se prostor za zloupotrebe i sabotazu rada imalaca licence koji savjesno obavljaju svoj posao.</p> <p>Odgovor: <i>Odgovor na ovo pitanje sadržan je u stavu 3 ovog člana</i></p>

<p>Nakon isteka roka na koji je licenca oduzeta, fizičko lice može podnijeti zahtjev za izdavanje nove licence.</p> <p>Ministarstvo, odnosno Komora je dužna da na internet stranici objavi rješenje o oduzimanju licence u roku od tri dana od dana donošenja.</p>	
<p style="text-align: center;">Registar licenci</p> <p style="text-align: center;">Član 131</p> <p>Izdane i oduzete licence upisuju se u registre licenci koji vodi Ministarstvo, odnosno Komora.</p> <p>Ministarstvo vodi registar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) licenci za revizora; 2) licenci za privredna društva iz čl. 113 i 115; 3) licenci za privredna društva i fizička lica iz člana 117 ovog zakona; 4) odobrenja iz čl. 118, 119 i 120 ovog zakona. <p>Komora vodi registar licenci za ovlašćene inženjere.</p> <p>Podaci iz registara iz st. 2 i 3 ovog člana su javni.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Smatramo da sve poslove vođenja registra licenci treba trajno povjeriti Inženjerskoj komori Crne Gore.</p> <p><i>Odgovor: Poslovi vođenja registara licenci se određuju u skladu sa članom kojim se određuje nadležnost izdavanja licenci.</i></p>
<p style="text-align: center;">Podzakonski akt za licence</p> <p style="text-align: center;">Član 132</p> <p>Bliži način, uslove i postupak izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci i način vođenja registara licenci propisuje Ministarstvo.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Poslije riječi „bliži način“, treba dodati riječi: „vrste i formu licenci“.</p> <p>Obrazloženje:</p> <p>Ministarstvo treba da osim načina, uslova i postupka izdavanja licenci, propiše i vrste licenci i formu samog dokumenta - licence.</p> <p>Usljed nedostatka regulative vezane za vrste licenci (ovlašćenja), trenutno stanje sa vrstama licenci je nezadovoljavajuće i neodrživo, tako da npr. u pojedinim oblastima trenutno ima više od 10 različitih vrsta licenci.</p> <p>Potrebno je da Ministarstvo ili IKCG (na osnovu prenesenog ovlašćenja) što prije donese odgovarajući podzakonski akt koji će precizno definisati vrste licenci (ovlašćenja).</p> <p>Donošenjem podzakonskog akta se takođe štiti javni interes, kroz stvaranja lojalne konkurencije u ovoj oblasti i ukidanje monopola, jer su se na pojedinim tenderima tražile licence koje trenutno ima samo jedno privredno društvo u Crnoj Gori.</p> <p><i>Odgovor: Prijedlog koji se odnosi na vrstu i formu licenci prihvaćen. Revizija licenci će se izvršiti izdavanjem licenci u skladu sa ovim nacrtom.</i></p>
<p>IX. INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p style="text-align: center;">Komora</p> <p style="text-align: center;">Član 133</p>	<p>UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE</p> <p>Ukidanje stručnog ispita, bez ikakve prethodne stručne analize uzroka i posljedica,</p> <ul style="list-style-type: none"> – revizije planske dokumentacije prethodnim Zakonom, – većine naslijeđenih i razrađenih planskih dokumenata i eksperimentisanje kroz izradu samo planova regulacije na nivou regiona,

<p>Komora se stara o unapređenju stručnosti i zaštiti interesa svojih članova, zaštiti javnog interesa u oblasti izgradnje, unapređenju uslova za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje i vrši javna ovlašćenja utvrđena ovim zakonom.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - licenci za planiranje za privredna društva i fizička lica, - građevinske dozvole za izgradnju objekata, - tehničkog prijema izvedenog objekta, - upotrebne dozvole za korišćenje objekta, - uz ukidanje polaganja stručnog ispita za inženjerske profesije u građevinarstvu (uz obrazloženje da u dosadašnjem polaganju stručnih ispita niko nije pao na tom ispitu), <p>predstavlja ozbiljno kršenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - javnog interesa u oblasti građevinarstva, - nepoštovanja obavezujućih pravnih propisa Evropske unije, - nepoštovanja ustavnih stečenih prava radnih i stručnih ljudi u građevinarstvu, - nepoštovanje regulisanih profesija definisanih propisima EU i Crne Gore, i - stavljanje u neravnopravan položaj domaćih inženjerskih struka prema inostranstvu jer se u svim zemljama EU i regiona obavezno polaže stručni ispit kao provjere znanja i poznavanja stručnih i zakonskih propisa. <p>Inače, stručni ispit u građevinarstvu se polaže u skladu sa Pravilnikom o polaganju stručnog ispita u oblasti građevinarstva koji je donijelo Ministarstvo uređenja prostora. Stoga, ako nešto nije u redu, trebalo je prvo promijeniti Pravilnik i sistem polaganja ispita, a ne ukinuti ispit.</p> <p>Ovim „Prijedlogom Zakona“ se Inženjerska komora, kao vrhunska stručna asocijacija licenciranih privrednih društava i pojedinačnih inženjera dovodi na rub egzistencije i funkcije. Sve stručne kompetencije i funkcije se ukidaju, postaje obično udruženje građana bez stručnih nadležnosti. Sve ovo nije u skladu sa potpisanim Sporazumima i međunarodnim ugovorima koje je Crna Gora potpisala i prihvatila, kao što su Regulative, Direktive, Uredbe i Odluke EU i drugi međunarodni ugovori. Nije ispoštovan Zakon o priznavanju regulisanih profesija u Crnoj Gori i Zakon o regulisanim profesijama CG, kojima se, u skladu sa Direktivama 2005/36EZ i 2013/55/EU reguliše priznavanje stručnih kvalifikacija i regulisanih profesija, Direktive 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem nivou, Direktiva 2010/31/EU o energetskej efikasnosti kao i Uredba 1024/2012 o administrativnoj saradnji putem informacionog sistema unutrašnjeg tržišta.</p> <p>Iako Direktiva EU 2013/55 i druge strogo propisuju regulisanje određenih profesija u zdravstvu i arhitekata, to se u ovom zakonu izbjegava iako je to obaveza Crne Gore da ispoštuje sve Regulative, Direktive i Uredbe EU. Zakonom o zdravstvenoj zaštiti u CG i Zakonu o veterini je ova Direktiva djelimično sprovedena u dijelu stručne organizacije i priznavanja te djelatnosti.</p> <p>Odgovor: <i>Smatramo da je u ovom trenutku nepotrebno propisivati stručni ispit.</i></p>
<p style="text-align: center;">Članstvo u Komori</p> <p style="text-align: center;">Član 134</p> <p>Član Komore može biti fizičko lice koje obavlja djelatnost uređenu ovim zakonom. Član Komore može biti i strano fizičko lice.</p>	
<p style="text-align: center;">Pravni položaj</p> <p style="text-align: center;">Član 135</p> <p>Komora ima svojstvo pravnog lica. Sjedište Komore je u Podgorici.</p>	

<p>Komora za svoje obaveze odgovara svojom imovinom.</p>	
<p style="text-align: center;">Statut</p> <p style="text-align: center;">Član 136</p> <p>Komora ima statut. Statutom Komore bliže se uređuje: organizacija Komore; nadležnost i način izbora i ovlašćenja organa Komore; prava, obaveze i odgovornosti članova Komore; način odlučivanja i sprovođenje odluka; postupak donošenja statuta i drugih akata; finansiranje, kao i druga pitanja od značaja za rad Komore.</p> <p>Saglasnost na statut Komore daje Vlada. Nadzor nad zakonitošću rada Komore vrši Ministarstvo, u skladu sa zakonom.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Zakonskim rješenjima da saglasnost na Statut Komore daje Vlada, te da Ministarstvo vrši nadzor nad zakonitošću rada Komore je uvodi u centralizaciju. Smatramo da IKCG treba obezbijediti veću samostalnost u radu.</p> <p>Odgovor: <i>I ostale komore (Ljekarska, Veterinarska, Farmaceutska, Notarska, Izvršitelja) koje su takođe osnovane zakonima iz tih oblasti su pod kontrolom Države preko njenih institucija.</i></p>
<p style="text-align: center;">Nadležnost</p> <p style="text-align: center;">Član 137</p> <p>Komora obavlja sljedeće poslove:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) unapređuje i obezbjeđuje stručno usavršavanje članova; 2) vodi registar članova Komore; 3) vodi registar članova kojima miruje članstvo u Komori; 4) izdaje licence iz člana 114 ovog zakona; 5) vodi registar ovlašćenih inženjera, stranih fizičkih lica; 6) daje mišljenje o uporedivosti inostrane kvalifikacije, shodno zakonu kojim se uređuju regulisane profesije; 7) predlaže tehničke osnove za izradu propisa iz člana 63 ovog zakona; 8) određuje visinu članarine svojih članova; 9) štiti, usklađuje i zastupa interese svojih članova; 10) donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju; i 11) uređuje disciplinsku odgovornost, vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče disciplinske mjere. 	<p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE Inženjerska komora je do sada, pored izdavanja licenci za oblast planiranja i izgradnje objekata, izdavala licence i za oblast rudarstva, geologije, geodezije, energetike i dr., a čije izdavanje je propisano zakonima koji regulišu tu oblast (Zakon o geološkim istraživanjima, Zakon o rudarstvu, Zakon o energetici i dr.). S tim u vezi, a imajući u vidu da u isto vrijeme licence izdaju nadležna ministarstva i Inženjerska komora treba definisati ovo pitanje.</p> <p>Odgovor: <i>Shodno ovom zakonu licence se izdaju samo za inženjerske struke koje se ne licenciraju po posebnim propisima.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE U stavu 1., dodati tačku "donosi Pravilnik o normativu usluga". U odnosu na definisanu Podtačku 6), potrebno je preispitati da li je davanje mišljenja, i kakvog, o uporedivosti inostrane kvalifikacije, u nadležnosti Inženjerske komore ili Ministarstva prosvjete? Na osnovu kojih parametara može Inženjerska komora da vrši ove poslove? U stavu 1., tačku 7, preformulisati tako da glasi: "učestvuje u izradi propisa iz člana 63 ovog zakona".</p> <p>Odgovor: <i>Razmotriće se predlog o uvođenju Pravilnika o normativu usluga. Što se tiče davanja mišljenja o uporedivosti inostrane kvalifikacije, brisana je odredba. Ne prihvata se preformulacija tačke 7, jer Ministarstvo radi pravilnike, a tehničke osnove za njihovu izradu daju stručna lica – Komora.</i></p>

<p>Pored poslova iz stava 1 ovog člana Komora obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom Komore.</p> <p>Poslove iz stava 1 tač. 1 do 8 ovog člana Komora vrši kao javno ovlašćenje.</p> <p>Nadzor nad obavljanjem poslova iz stava 3 ovog člana vrši Ministarstvo.</p>	
<p>Predstavljanje i zastupanje</p> <p>Član 138</p> <p>Komora predstavlja i zastupa svoje članove u zemlji i inostranstvu i uspostavlja, održava i unapređuje saradnju sa profesionalnim udruženjima u oblasti izgradnje država potpisnica EEP i drugih država.</p>	
<p>Disciplinska odgovornost</p> <p>Član 139</p> <p>Član Komore dužan je da postupa u skladu sa ovim zakonom, statutom Komore, etičkim kodeksom i drugim aktima Komore.</p> <p>U slučaju povrede obaveza iz stava 1 ovog člana, član Komore odgovara u skladu sa statutom Komore.</p> <p>Statutom Komore utvrđuju se teže i lakše povrede dužnosti.</p>	
<p>Finansiranje</p> <p>Član 140</p> <p>Sredstva za rad Komore obezbjeđuju se iz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) članarine i 2) drugih izvora u skladu sa zakonom i opštim aktima Komore. <p>Na odluku Komore o iznosu članarine saglasnost daje Vlada.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Smatramo da je odluka Komore o iznosu članarine interna, te da je ista u nadležnosti organa Komore. S toga smatramo da saglasnost Vlade na visinu članarine nije potrebna.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvata se prijedlog da Vlada ne daje saglasnost na visinu članarine, ali saglasnost onda mora dati Ministarstvo, jer Komora se osniva na osnovu ovog zakona, pa kontrola od strane države mora postojati.</i></p>
<p>Mirovanje članstva u Komori</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>U odnosu na tačku 2), svi članovi Upravnog odbora IKCG su javni funkcioneri.</p>

<p style="text-align: center;">Član 141</p> <p>Članu Komore, na pisani zahtjev, miruje članstvo u Komori:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) u slučaju privremene spriječenosti za rad u trajanju dužem od tri mjeseca; 2) ako je izabran ili imenovan na javnu funkciju; 3) u slučaju drugog opravdanog razloga. <p>O mirovanju članstva u Komori odlučuje se na način i po postupku po kome se vrši upis u registar.</p> <p>Za vrijeme mirovanja članstva, članu Komore miruju sva prava i obaveze po osnovu članstva u Komori.</p>	<p>Miruje li njima članstvo u Komori i šta to znači? U odnosu na tačku 3), potrebno je šire definisati šta se smatra pod pojmom „drugi opravdani razlog“.</p> <p>Odgovor: <i>preispitaće se</i></p>
<p style="text-align: center;">Javnost rada</p> <p style="text-align: center;">Član 142</p> <p>Rad Komore je javan. Statut i drugi opšti akti Komore objavljuju se u „Službenom listu Crne Gore“ i na internet stranici Komore.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Vremenski definisati rok za objavu Statuta i drugih opštih akta Komore na internet stranici komore (na primjer u roku od 3 dana od momenta donošenja).</p> <p>Odgovor: <i>predlog se prihvata.</i></p>
<p>X. LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA</p> <p style="text-align: center;">Pojam bespravnog objekta</p> <p style="text-align: center;">Član 143</p> <p>Bespravnim objektom smatra se objekat koji je izgrađen suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole.</p> <p>Bespravni objekat je zgrada na kojoj su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.</p> <p>Bespravni objekat je i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade.</p> <p>Grubi konstruktivni građevinski radovi iz stava 2 ovog člana su izvedeni: temelji, stubovi sa gredama, zidovi i ploča iznad zidova ili krovna konstrukcija.</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA Zar bespravni objekti nisu i svi proizvodni i industrijski objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, nelegalne deponije, rudokopi i sl. pošto su u Pljevljima oni najzastupljeniji?</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo.</i> <i>Shodno zakonu bespravni objekat je je stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. Pojam zgrade je takođe definisan u zakonu i glasi: „Zgrada je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe, opreme za proizvodne i uslužne aktivnosti itd“ Predlogom zakona je takođe preciziran pojam poslovnog objekta odnosno djelova poslovno - stambenog objekta, koji su : objekti za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti, trgovački i tržišni centri, izložbeni centri, sajmišta, poslovne zgrade, objekti uprave, industrijski objekti, objekti za proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta. Rudokopi, nelegalne deponije i sl. se ne mogu legalizovati u skladu sa ovim zakonom, imajući u vidu specifičnost posebno sa aspekta uticaja na životnu sredinu te taj postupak nije formulisano.</i></p> <p>SLOBODAN BOBO MITROVIĆ Struktura zakona je data u nekoliko poglavlja, uglavnom srodnih ali je nedopustivo da se legalizacija bespravnih objekata ugrađuje u jedan Imperativan zakon.</p>

U pitanju je vanredan posao i on ne može da se nalazi u osnovnom zakonu. Divlja gradnja je stvar lex specijalisa, za koji važi specijalna i složena procedura. Brisati ga iz ovog zakona.

Odgovor: Nije prihvatljivo.

Ovim Predlogom zakona uspostavlja se nove politika u oblasti planiranja i izgradnje objekata, pa je u smislu usklađivanja politika tretirano i pitanje bespravne gradnje koje je predmet Zakona o regularizaciji neformalnih objekata. Namjera je da se Zakonom o planiranju i izgradnji kao sistemskom u ovoj oblasti, preuzmu odredbe Zakona o regularizaciji i iste upodobe novim rješenjima i riješi status i definiše postupak legalizacije bespravni objekata. Sistemske izmjene u politici planiranja i izgradnje objekata utiču i na status i način rješavanja pitanja bespravne gradnje, u dijelu planiranja prostora, što je rezultiralo promjenom pristupa: novo rješenje „dozvoljava“ legalizaciju jedino i samo ako je bespravni objekat predviđen planskim dokumentom. Takođe, cijenimo da sistemske izmjene u oblasti izgradnje objekata direktno utiču na formulisanje samog postupka legalizacije odnosno ispunjavanja propisanih uslova, posebno imajući u vidu postupak provjere sigurnosti bespravni objekata, kroz izradu potrebne tehničke dokumentacije i naravno uz garanciju ovlašćenih lica koja vrše ispitivanje objekata sa stanovišta seizmičke i statičke stabilnosti.

MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA

U članu 143 stav 5 razmotriti uvođenje i "industrijskih objekata".

Odgovor: Prihvatljivo. Članom 143 stav 5 biće definisan pojam poslovnog objekta, koji obuhvata i industrijske objekte.

UNIJA POSLODAVACA CRNE GORE

Nelegalni objekti su obuhvaćeni posebnim zakonom koji je usvojila Skupština CG. Uvođenje odredbi vezanih za legalizaciju bespravni objekata u Zakon o planiranju i izgradnji, a koje su predmet posebnog Zakona, obesmišljava kompletan postupak legalnog građenja.

Obzirom da je ovim zakonom ukinuta građevinska i upotrebna dozvola, sada su i legalni i nelegalni objekti izjednačeni uz razliku samo u vlasništvu pripadajućeg zemljišta. Tereti po osnovu neposjedovanja građevinske dozvole u katastru se brišu.

Odgovor: Nije prihvatljivo.

Ovim Predlogom zakona uspostavlja se nove politika u oblasti planiranja i izgradnje objekata, pa je u smislu usklađivanja politika tretirano i pitanje bespravne gradnje koje je predmet Zakona o regularizaciji neformalnih objekata. Namjera je da se Zakonom o planiranju i izgradnji kao sistemskom u ovoj oblasti, preuzmu odredbe Zakona o regularizaciji i iste upodobe novim rješenjima i riješi status i definiše postupak legalizacije bespravni objekata. Sistemske izmjene u politici planiranja i izgradnje objekata utiču i na status i način rješavanja pitanja bespravne gradnje, u dijelu planiranja prostora, što je rezultiralo promjenom pristupa: novo rješenje „dozvoljava“ legalizaciju jedino i samo ako je bespravni objekat predviđen planskim dokumentom. Takođe, cijenimo da sistemske izmjene u oblasti izgradnje objekata direktno utiču na formulisanje samog postupka legalizacije odnosno ispunjavanja propisanih uslova, posebno imajući u vidu postupak provjere sigurnosti bespravni objekata, kroz izradu potrebne tehničke dokumentacije i naravno uz garanciju ovlašćenih lica koja vrše ispitivanje objekata sa stanovišta seizmičke i statičke stabilnosti.

D.O.O „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BUDVA, Tehnički sektor

član 92 mijenja se i glasi: „Gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, odnosno idejnog rješenja ili objekat ili dio objekta koji je izgrađen bez građevinske dozvole i glavnog projekta, odnosno idejnog rješenja može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.) isključivo na način koji će da propiše Ministarstvo zasebnim pravilnikom.

Obrazloženje: u članu 92 Nacrta zakona se zabranjuje priključenje gradilišta, odnosno objekata na vodovod i kanalizaciju. Nasuprot tome, u članu 216 se daju naznake da će se nelegalni objekti i dalje koristiti u navedenom periodu. Praksa je pokazala da je nemoguće kontrolisati priključke nelegalnih objekata na infrastrukturu, a naročito djelova objekata koji su pod teretom prekoračenja građevinske dozvole.

Takođe, formulacija iz predmetnog nacrta „bez građevinske dozvole“ je previše pojednostavljena i neprecizna za primjenu u praksi, Naime: primjeri nelegalne gradnje mogu da budu: objekti bez građevinske dozvole, prekoračenja građevinskih dozvola, nelegalna prenamjena prostora (garaže u stambeni prostor i sl.), uknjižena ili neuknjižena nelegalna gradnja, objekti van zahvata planske dokumentacije itd. Ove nepreciznosti sa jasnim instrukcijama bi trebalo da budu definisane predloženim zasebnim pravilnikom koji bi se radio u saradnji sa komunalnim preduzećima. Pravilnik bi, takođe, definisao i privremenost priključka i mogućnost ukidanja istog ukoliko se bespravna gradnja ne legalizuje u određenom roku nakon stupanja na snagu Zakona o legalizaciji objekata.

Baza nelegalnih priključaka bila bi najbolji pokazatelj broja nelegalnih objekata, a ujedno i najbolji način za njihovu legalizaciju. I to ne samo nelegalnih objekata, već nelegalnih djelova objekata, a i z razloga jer nisu svi uknjiženi ili nisu uknjiženi pod teretom. Vlasnici ovakvih objekata će se prije javiti Vodovodu za priključak nego Upravi za nekretnine za uknjiženje. Uostalom, nije ni korektno da druge institucije dozvole gradnju, kao i da je dozvoljeno da se ovi prostori uknjiže i oporezuju, a da im jedino lokalna vodovodna preduzeća ne mogu naplatiti utrošenu vodu (koju će svakako trošiti na štetu distributera vode).

Odgovor: *Nije moguće kometarisati jer nije jasno na koje članove zakona se odnose primjedbe.*

D.O.O „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BUDVA, Tehnički sektor

U članu 92 Nacrta zakona se zabranjuje priključenje gradilišta, odnosno objekata na vodovod i kanalizaciju. Nasuprot tome, u članu 216 se daju naznake da će se nelegalni objekti i dalje koristiti u navedenom periodu. Na koji način lokalni vodovodi da spriječe ova priključenja koja će svakako postojati, a samo na štetu vodovoda?

Formulacija iz zakona „bez građevinske dozvole“ je previše pojednostavljena, a što će se pokazati primjerima iz prakse, kada je:

- a) Investitor prekoračio građevinsku dozvolu;
- b) Investitor prekoračio građevinsku dozvolu, ali nije uknjižio objekat;
- c) Objekat bez građevinske dozvole, ali je sagrađen u vrijeme dok se ista nije izdavala;
- d) Objekat bez građevinske dozvole, ali je uknjižen;
- e) Objekat bez ikakve dokumentacije;
- f) Objekat bez građevinske dozvole, ali van urbanizovanog područja;
- g) Objekat bez građevinske dozvole, ali sa određenom dokumentacijom;
- h) Objekat sa prekoračenjem građevinske dozvole, a samo dio uknjižen;
- i) Investitor traži potrošnju vode u nestambenom i garažnom prostoru.

Član 92 Zabrana priključenja na tehničku infrastrukturu: „Gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, odnosno idejnog rješenja ili objekat ili dio objekta koji je izgrađen bez građevinske dozvole i glavnog projekta, odnosno idejnog rješenja može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.)

Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole -

Objekti izgrađeni odnosno koji se grade bez građevinske dozvole do dana stupanja na snagu ovog zakona uklopiće se, u skladu sa normama i standardima urbanističkog planiranja, u planski dokument odnosno legalizovati u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija objekata.

Do donošenja zakona iz stava 1 ovog člana, legalizacijom objekata smatra se uklapanje objekta u planski dokument i izdavanje građevinske dozvole.

Do uklapanje u planski dokument odnosno do legalizacije u smislu stava 1 ovog člana, prekidaju se započeti postupci za uklanjanje objekata izgrađenih bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. Ako se objekti iz stava 1 ovog člana ne uklape u planski dokument odnosno ne legalizuju ukloniće se u skladu sa ovim zakonom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, objekti izgrađenih bez građevinske dozvole suprotno planskom dokumentu na prostoru na kojem je važećim planskim dokumentom predviđena izgradnja objekata od opšteg interesa ukloniće se u skladu sa ovim zakonom.

Odgovor: *Nije moguće komentarisati jer nije jasno na koje članove zakona se odnose primjedbe.*

UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

Što se tiče legalizacije objekata, nejasno je kako će se legalizovati objekti (što se tiče njihove stabilnosti i sigurnosti), za koje nisu izvođeni istražni geološki radovi i ako se ne zna kako su izvođeni građevinski radovi - nijesu praćeni od temeljenja do završetka istih, a možda nije postojala nikakva tehnička dokumentacija za izgradnju istih. Ko će biti taj pojedinac, komisija ili privredno društvo koje će napisati da je objekat siguran, stabilan i da njegovom izgradnjom nijesu ugroženi drugi objekti. Ko će snositi odgovornost za ovakav objekat koji je legalizovan, a koji se recimo uruši - država ili onaj koji je napisao da je taj objekat siguran?

Odgovor: *Postupak legalizacije decidno je propisan zakonom. Odredbe zakona propisuju uslove, način i postupak legalizacije, kao i potrebnu dokumentaciju na osnovu kojih će se rješenja o legalizaciji donositi. Neophodan dokument koji je potrebno podnijeti u prvoj fazi je elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije.*

Takođe, za objekte do 500m2 potrebno je dostaviti analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta koju izrađuje ovlašćeno privredno društvo, sa ocjenom i izjavom da je objekat koji se ispituje: siguran; siguran uz izvođenje radova rekonstrukcije; ili nije siguran. Za objekte preko 500m2 propisano je obavezno dostavljanje projekta izvedenog stanja bespravnog objekta, koji obavezno sadrži i izjavu privrednog društva koje je projekat uradilo, da je isti siguran. Za objekte osnovnog stanovanja, površine do 200m2 propisana je mogućnost da umjesto izrade analize dostave izjavu vlasnika objekta ovjerena od strane ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

OPŠTINA BUDVA

Predlog zakona je u poglavlju X inkorporirao postupak legalizacije bespravnih objekata, koji je prethodno uređen Zakonom o regularizaciji neformalnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br.56/16), čija je primjena odložena do 31.07.2017.godine.

Odgovor: *Ovim Predlogom zakona uspostavlja se nove politika u oblasti planiranja i izgradnje objekata, pa je u smislu usklađivanja politika tretirano i pitanje bespravne gradnje koje je predmet Zakona o regularizaciji neformalnih objekata, a koji će donošenjem ovog Zakona biti stavljen van snage..*

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 143 - **Pojam bespravnog objekta** - Posle stava 1 treba dodati stav u kom će se precizirati **da se ima smatrati** da su svi **objekti izgrađeni bez građevinske dozvole bepravni**, a da u slučaju tvrdnje da je objekat građen u periodu kada nije bilo poropisano izdavanje građevinske dozvole, da je **teret dokazivanja na vlasniku objekta**. Razlog ovog predloga je da bi se onemogućilo bespravnim graditeljima da izbjegnju obaveze po ovom zakonu, davanjem jednostrane izjave da su objekti izgrađeni u periodu kada nije bila uvedena građevinska dozvola.

Potrebno je **detaljno razmotirati obuhvat bespravnih objekata** definisan u stavu 5, kako se ne bi desilo da zbog zakonske manjkavosti značajan broj vlasnika bespravnih objekata bude **elaboriran od odgovornosti za nezakonite radnje**. U tom pravcu, stav 5 treba proširiti sa: **proizvodni i industrijski objekti, nelegalne deponije, eksploatacije sirovina (rude, kamena, pijeska), obaloutvrde** i sl., kao i razmisliti koji bi sve objekti trebalo biti obuhvaćeni. **Alternativno rješenje** je da se u stavu 5, umjesto pobiranja, utvrdi definicija da je bespravni objekat može biti **svaka građevina koja se u smislu ovog zakona smatra objektom**.

Odgovor: Primjedba je djelimično prihvatljiva. Pogrešno je tumačenje da odredba daje mogućnost bespravnim graditeljima da izbjegnu obaveze po ovom zakonu. Dokaz u postupku ne može biti davanje jednostrane izjave niti je takva mogućnost propisana, već su dokazi koji se mogu prihvatiti u postupku propisani. U prethodnom periodu u zavisnosti od toga koji je pozitivni propis bio na snazi, u odnosu na područja GUR-ova bila je predviđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Područja i granice GUR-ova za svaku opštinu posjeduju opštine, kao i saznanje kada su se ista mijenjala, te su tu činjenicu po službenoj dužnosti dužne da utvrđuju organi opštine, odnosno organi lokalne uprave koji će voditi postupak legalizacije. Primjedba je prihvaćena u dijelu preciziranja dokaza koji mogu biti prihvaćeni u postupku. Takođe, povodom primjedbe kojom se predlaže uvođenje pojmova, pojam proizvodni i industrijski objekti, je uveden, dok objekti kao što su nelegalne deponije, eksploatacije sirovina (rude, kamena, pijeska), obaloutvrde i sl nisu uvedeni iz razloga što je za te objekte potrebno sprovesti poseban postupak naročito uz uslove procjene uticaja na životnu sredinu ovih objekata. Pojam bespravnog objekta vezuje se za zgradu, ne za deponije, puteve, ili druge objekte, za koje je potrebno utvrditi poseban postupak.

OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Pojam bespravnog objekta - Posle stava 1 treba dodati stav u kom će se precizirati da se ima smatrati da su svi objekti izgrađeni bez građevinske dozvole bepravni, a da u slučaju tvrdnje da je objekat građen u periodu kada nije bilo poropisano izdavanje građevinske dozvole, da je teret dokazivanja na vlasniku objekta. Razlog ovog predloga je da bi se onemogućilo bespravnim graditeljima da izbjegnu obaveze po ovom zakonu, davanjem jednostrane izjave da su objekti izgrađeni u periodu kada nije bila uvedena građevinska dozvola.

Odgovor: Primjedba je djelimično prihvatljiva.

Pogrešno je tumačenje da odredba daje mogućnost bespravnim graditeljima da izbjegnu obaveze po ovom zakonu. Dokaz u postupku ne može biti davanje jednostrane izjave niti je takva mogućnost propisana. U prethodnom periodu u zavisnosti od toga koji je pozitivni propis bio na snazi, u odnosu na područja GUR-ova bila je predviđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Područja i granice GUR-ova za svaku opštinu posjeduju opštine, kao i saznanje kada su se ista mijenjala, te su tu činjenicu po službenoj dužnosti dužne da utvrđuju organi opštine, odnosno organi lokalne uprave koji će voditi postupak legalizacije. Primjedba je prihvaćena u dijelu preciziranja dokaza koji mogu biti prihvaćeni u postupku.

MINISTRATVO PROSVJETE

Postavlja se pitanje da li se ove odredbe odnose i na objekte obrazovanja iz člana 4 stav 2 tačka 8 Prijedloga. Smatramo da je nužno da se u ovoj odredbi decidno navedu i objekti obrazovanja.

Odgovor: Prihvatljivo. Članom 143 stav 5 definišaće se pojam poslovnog objekta, koji obuhvata i objekte uprave.

OPŠTINA MOJKOVAC, Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Treba u potpunosti izbaciti ovo poglavlje iz razloga sto zakon o regularizaciji mnogo bolje uređuje ovu oblast.

	<p>Odgovor: Ovim Predlogom zakona uspostavlja se nova politika u oblasti planiranja i izgradnje objekata, pa je u smislu usklađivanja politika tretirano i pitanje bespravne gradnje koje je predmet Zakona o regularizaciji neformalnih objekata.</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Pojam bespravnog objekta nije pravilno definisan jer nije jasno na koji način će se utvrditi nelegalnost objekata. Dat je širok pojam suprotno propisima, treba navesti kojim propisima.</p> <p>Odgovor: Definicija glasi: Bespravnim objektom smatra se objekat koji je izgrađen suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole.</p>
<p>Bespravni objekat osnovnog stanovanja</p> <p>Član 144</p> <p>Bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se stambeni 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 porodičnog domaćinstva nemaju u svojinu drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore.</p> <p>Članovima porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana smatraju se lica koja sa vlasnikom bespravnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bračni drug ili lice koje sa vlasnikom bespravnog objekta živi u vanbračnoj zajednici; - djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad; i - druga lica koja je vlasnik bespravnog objekta ili njegov bračni drug dužan po zakonu da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi. <p>Ako vlasnik bespravnog objekta ili član njegovog porodičnog domaćinstva posjeduje stambeni objekat na teritoriji Crne Gore koji nije podoban za upotrebu, u postupku legalizacije dostavlja izjavu privrednog društva iz člana 113 ovog zakona, da stambeni objekat nije podoban za upotrebu.</p>	
<p>Postupak legalizacije</p> <p>Član 145</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA</p> <p>Šta je sa objektima koji su u potpunosti završeni sa svim fasaderskim radovima?</p>

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da pribavi rješenje o legalizaciji.

Rješenje o legalizaciji može se izdati za bespravni objekat koji je uklopljen u planski dokument.

Rješenje o legalizaciji iz stava 2 ovog člana može se izdati za bespravni objekat koji je uklopljen u važeći planski dokument koji je donijet do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 177 ovog zakona odnosno za bespravni objekat koji se nalazi na orto-foto snimku i koji je uklopljen u plan generalne regulacije Crne Gore.

Legalizaciju bespravnih objekata sprovodi jedinica lokalne samouprave kao prenesene poslove.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta sadrži i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta sa smjernicama planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Ukoliko planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta smjernice iz stava 5 ovog člana, organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavlja od glavnog gradskog arhitekta.

Protiv rješenja o legalizaciji može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da, u roku od osam dana od dana donošenja, rješenje o legalizaciji dostavi nadležnom inpekcijskom organu.

Poslove iz stava 4 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave.

Bliži način i postupak legalizacije bespravnih objekata propisuje Vlada.

Odgovor: *Opšta formulacija utvrđuje da se rješenje može izdati za bespravni objekat koji je uklopljen u planski dokument, ili važeći planski dokument ili plan generalne regulacije koji će se donijeti u toku od tri godine od dana stupanja na snagu zakona. Ukoliko je objekat završen sa svim fasaderskim radovima, i ukoliko je uklopljen u važeći planski dokument i spoljni izgled objekta usklađen sa smjernicama planskog dokumenta ili smjernicama glavnog gradskog arhitekta, donijće se, na osnovu sprovedebog postupka i podnijetih dokaza, prvo, rješenje o legalizaciji od strane nadležnog organa lokalne uprave, a zatim i rješenje o usklađenosti sa smjernicama od strane glavnog gradskog arhitekta. Ukoliko objekat nije predviđen važećim planskim dokumentom, u postupku donošenja plana generalne regulacije će se cijeniti da li će isti ostati u prostoru. Ukoliko plan generalne regulacije prepoznata /predvidi objekta nastavlja se postupak legalizacije uz dostavljanje propisane dokumentacije.*

OPŠTINA BUDVA

Predviđeno je da će moći da se legalizuje samo bespravni objekat koji je uklopljen u planski dokument, odnosno koji se nalazi na orto-foto snimku, odnosno koji je uklopljen u Plan generalne regulacije Crne Gore, što znači da je otvoreno pitanje kada će ovaj dio zakona moći da počne sa sprovođenjem, s obzirom da još uvijek nije urađen novi orto-foto snimak, čiji je rok za izradu bio propisan i odredbama usvojenog Zakona o regularizaciji neformalnih objekata.

Odgovor: *Za bespravne objekte koji su uklopljeni u važeće planske dokumente, postupak legalizacije otpočinje nakon podnošenja zahtjeva i elaborata premjera izvedenog stanja objekta. Nadležni organ nakon toga poziva podnosioca zahtjeva da dostavi potrebnu dokumentaciju, te donosi rješenje o legalizaciji. Vlasnici bespravnih objekat koji nisu uklopljeni u važeće planske dokumente, takođe podnose zahtjev u propisanom roku i dostavljaju elaborat premjera, ali se nakon konstatacije da nisu predviđeni planskim dokumentom, postupak prekida do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Nakon donošenja plana generalne regulacije postupak se nastavlja, ukoliko je objekat prepoznat tim planom, a ukoliko nije zahtjev se odbija.*

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Član 145- **Postupak legalizacije** - rješenje iz stava 2 po kom se **planiranje diriguje voljom uzurpatora** zakona je **priznavanje nemoći javnih institucija** da mogu da se bave strateškim planiranjem u skladu sa pravilima struke i iskorišćavanjem prostora kao ograničenog resursa na najefikasniji i najekonomičniji način, uz poštovanjem balansa zaštite životne sredine i stvaranje konformnih urbanih cjelina po mjeri dostojanstvenog života njihovih stanovnika.

U stavu 5 potrebno je naglasiti da se **smjernice izdaju samo za objekte** čiji spoljni izgled **nije usklađen sa smjernicama planskog dokumenta, odnosno da je glavni gradski urbanista procjenio da nije potrebno usklađivati objekat**. Na terenu ima takvih objekata, tako da nije potrebno fingirati pravne procedure, već obrnutno - **potrebno je pravne procedure urediti na način da daju odgovore na postupanja u praksi**.

U stavu 9 je propisano da poslove legalizacije bespravnih objekata, kao **prenesene poslove**, finansira jedinica lokalne samouprave, što je **u direktnoj koliziji sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave** (član 3) kojim je utvrđeno da se **opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova** sredstva obezbjeđuju **iz budžeta Države**, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova.

Odgovor: *Primjedba nije prihvatljiva.*

Postupak podrazumijeva određeni niz postupaka i akcija različitih organa. Cijenimo da će u najvećem broju slučajeva biti potrebno usklađivanje spoljnog izgleda objekte, te je neophodno da smjernice budu sadržaj rješenja o legalizaciji. U slučajevima kada objekat ispunjava uslove za legalizaciju i kada je spoljni izgled objekta usklađen sa smjernicama planskog dokumenta ili smjernicama glavnog gradskog arhitekta, postupak će se završiti u kraćem roku.

	<p><i>Druga primjedba koja se odnosi na prenesene poslove i finansiranje istih se prihvata.</i></p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju -Član 145. U stavu 9 je propisano da poslove legalizacije bespravnih objekata, kao prenesene poslove, finansira jedinica lokalne samouprave, što je u direktnoj koliziji sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (član 3) kojim je utvrđeno da se opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova sredstva obezbjeđuju iz budžeta Države, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo. Biće izvršena dorada norme.</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Definisano je da se rjesenje o legalizaciji moze izdati ...za bespravni objekat koji se nalazi na orto foto snimku i koji je uklopljen u plan regularne regulacije Crne Gore. Na koji nacin ce se i na osnovu cega i ko ce to odraditi nacl na orto foto snimku svi evidentirani bespravni objekti. Uklopljenost u novi planski dokument ce se cekati kako je definisano ovim zakonom 3 godine a legalizacija treba da pocne odmah nakon usvajanja sto nije uskladenost i treba ga precizirati.</p> <p>Odgovor: <i>Za bespravne objekte koji su uklopljeni u važeće planske dokumente, postupak legalizacije otpočinje nakon podnošenja zahtjeva i elaborata premjera izvedenog stanja objekta. Nadležni organ nakon toga poziva podnosioca zahtjeva da dostavi potrebnu dokumentaciju, te donosi rješenje o legalizaciji. Vlasnici bespravnih objekat koji nisu uklopljeni u važeće planske dokumente, takođe podnose zahtjev u propisanom roku i dostavljaju elaborat premjera, ali se nakon konstatacije da nisu predviđeni planskim dokumentom, postupak prekida do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Nakon donošenja plana generalne regulacije postupak se nastavlja, ukoliko je objekat prepoznat tim planom, a ukoliko nije zahtjev se odbija.</i></p>
<p style="text-align: center;">Dokumentacija</p> <p style="text-align: center;">Član 146</p> <p>Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta dostavlja se sljedeća dokumentacija:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen i na objektu; 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta; 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: naknada na investicije); 4) elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije; 	<p>OPŠTINA TIVAT U stavu 4 umjesto riječi: „jedinica lokalne samouprave“, treba da stoji: „organ lokalne uprave“, jer upravne aktivnosti ne vrši sama opština ili druga jedinica lokalne samouprave, već prvenstveno nadležni organ lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: <i>Prihvatljivo</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 146 - Dokumentacija - U stavu 4 treba precizirati nadležnost za obrazovanje komisije za kontrolu i uporečivanje podataka iz podnijete dokumentacije za legalizaciju bespravnog objekta na način što će se propisati da organ lokalne uprave obrazuje istu jer se, po Zakonu o lokalnoj samoupravi, za obavljanje upravnih poslova osnivaju organi lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo, jer je formiranje komisije u koliziji sa Zakonom o upravnom postupku, pa je odredba o mogućnosti formiranja komisije brisana.</i></p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju</p>

<p>5) projekat izvedenog stanja objekta koji je izradilo privredno društvo iz člana 113 ovog zakona;</p> <p>6) izjava privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, da je objekat stabilan i siguran za upotrebu, u skladu sa ovim zakonom.</p> <p>Za objekte osnovnog stanovanja iz člana 144 ovog zakona ne dostavlja se projekat izvedenog stanja iz stava 1 tačka 5 ovog člana.</p> <p>Izuzetno od stava 1 tačka 6 ovog člana za bespravne objekte neto površine do 200m² u kojim se ne obavlja djelatnost dostavlja se izjava vlasnika objekta stanovanja, ovjerena od strane ovlašćenog lica, da je odgovoran za stabilnost i sigurnost objekta, kao i za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.</p> <p>Radi kontrole i upoređivanja podataka iz podnijete dokumentacije sa podacima dobijenim neposrednim uvidom na terenu, jedinica lokalne samouprave može obrazovati komisiju.</p> <p>Projekat iz stava 1 tačka 5 ovog člana sadrži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) opšte podatke: <ul style="list-style-type: none"> - ime, prezime i adresu, odnosno naziv i sjedište podnosioca zahtjeva, - naziv, sjedište i fotokopiju licence privrednog društva koje je izradilo projekat izvedenog stanja. 2) lokaciju objekta: <ul style="list-style-type: none"> - ulicu i kućni broj (ako je određen), broj katastarske parcele i naziv katastarske opštine, - namjenu objekta. 3) obračun površina objekta i to: <ul style="list-style-type: none"> - bruto i neto površinu s prikazom površina svake etaže, - broj etaža i visinu objekta (u m); 4) osnove objekta, presjeke i fasade u razmjeri 1:100; 5) opis i stanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija, elektro i mašinskih instalacija sa načinom priključenja na infrastrukturu; 6) opis stepena izgrađenosti objekta i 7) projekat tehnološkog procesa za objekat u kome se obavlja tehnološki proces. 	<p>U stavu 4 treba precizirati nadležnost za obrazovanje komisije za kontrolu i upoređivanje podataka iz podnijete dokumentacije za legalizaciju bespravnog objekta na način što će se propisati da organ lokalne uprave obrazuje istu jer se, po Zakonu o lokalnoj samoupravi, za obavljanje upravnih poslova osnivaju organi lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Izuzetak od stava 1 tačka 6, za objekte neto površine do 200 m², definiše se pojam IZJAVE vlasnika objekta stanovanja, koja je ovjerena od strane ovlašćenog lica.</p> <p>Šta ova izjava sadrži, kakva je njena uloga i koja je odgovornost onoga ko tu izjavu ovjeri, ako je za stabilnost i sigurnost objekta odgovoran isključivo vlasnik objekta stanovanja.</p> <p>U zakonu se insistira na spoljnjem izgledu objekta (recimo član 151).</p> <p>Ni riječi šta da se radi ako je objekat nesiguran, to jest kada i kako napraviti sanaciju i ojačanje takvih objekata. Istovremeno, za očekivati je da je preko 90% nelegalnih objekata seizmički nesigurno.</p> <p>Odgovor: Predlogom zakona predviđene su povoljnosti za vlasnike objekata osnovnog stanovanja, koje cijenimo opravdanim. Prvo iz razloga, što su vlasnici ovih objekata gradili u cilju rješavanja stambenog pitanja, da oni niti članovi porodičnog domaćinstva ne posjeduju drugi stambeni projekat na teritoriji Crne Gore, i žive u njemu. Takođe, za ove objekte je predviđena mogućnost davanja izjave kojom vlasnik preuzima odgovornost za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta. Činjenica je da vlasnici i članovi porodičnog domaćinstva žive u tim objektima, u većini slučajeva duži niz godina. Površina objekta osnovnog stanovanja je do 200m² i sa stanovišta struke radi se o jednostavnim objektima, te je ocijenjeno cjelishodnim „oslobađanje“ ovih nelegalnih vlasnika troškova povodom izrade analize i ispitivanja statičke i seizmičke stabilnosti. Ova činjenica se mora upisati u katastar nepokretnosti, u cilju zaštite interesa trećih lica u slučaju prometovanja sa ovim objektom. Norma je formulisan na način da se vlasniku ostavlja mogućnost da odluči o tome da li će sprovesti postupak provjere sigurnosti objekta, tj. on može angažovati privredno društvo, dostaviti dokaz o stabilnosti objekta ako želi i na taj način izbjeći upisivanje zabilježbe o toj činjenici.</p>
<p>Dokumentacija za prekoračenje površine objekta</p>	<p>MIRKO MIRANOVIĆ (izvršni direktor „Waldorf“ doo)</p>

<p style="text-align: center;">Član 147</p> <p>Izuzetno od člana 146 stav 1 ovog zakona, za objekat kod koga je prekoračena bruto površina objekta u odnosu na površinu predviđenu građevinskom dozvolom odnosno glavnim projektom, a horizontalni i vertikalni gabariti postojećeg objekta nisu veći od gabarita predviđenih planskim dokumentom, dostavlja se sledeća dokumentacija:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen i na objektu; 2) projekat iz člana 146 stav 1 tačka 5, koji je izradilo privredno društvo iz člana 113 ovog zakona; 3) izjava privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 200m², da je objekat stabilan i siguran za upotrebu, u skladu sa ovim zakonom, odnosno izvještaj o tehničkom prijemu; 4) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta za postojeći objekat ; 5) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije. 	<p>Članom 147 definišete da se objekti kod koga su prekoračene bruto površine u odnosu na površine predviđene građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom a „horizontalni i vertikalni gabariti nisu veći od gabarita predviđenih planskim dokumentom“. Naime, shodno važećem planskom dokumentu imam građevinsku dozvolu i imam sagrađen objekat prekoračenju na postojeću dozvolu. Objekat je takođe uknjižen u katastar i završen u grubim građevinskim radovima. Po vašem predlogu Zakona stavka „horizontalni i vertikalni gabariti“ isključuju moju mogućnost podnošenja zahtjeva za legalizacijom prekoračene površine i time mi potpuno oduzima pravo da stavim predmetni objekat u funkciju. Poenta prekoračene površine se i odnosi na prekoračenje horizontalnih i/ili vertikalnih gabarita i svaki budući planski dokument će to uključiti, ali tek za najmanje 36 mjeseci od usvajanja ovog zakona a poučeni dosadašnjim iskustvom vaš predlog može da bude u formi predloga još mjesecima itd. što nas već dovodi realno u rok od 4 godine. Znači ovim Zakonom se ni ja ni niko u situaciji poput moje ne dovodi u bolji položaj tj. Nemamo prednosti usvajanjem ovog Zakona, koji treba da upravo riješi ovakve probleme. Činjenica da će svi objekti poput mog biti u budućim planskim dokumentima samo finansijski iscrpljuju i mene i vama odlažu naplatu komunalija.Npr: u mom slučaju za razliku u mojoj kvadraturi na postojeću dozvolu bih morao uplatiti iznos od oko 300.000 eura, a smo u mom okruženju ima najmanje 10-ak sličnih objekata. Neki već stavljeni u funkciju i rado bi ga legalizovali, a neki poput mene kojima objekat samo nepotrebno propada i finansijski iscrpljuje i mene i moju porodicu.Mislim da je nepotrebno ulaziti u pretpostavke koliko ima ukupno ovakvih situacija u današnjoj Crnoj Gori, ako samo ja znam najmanje 10 ovakvih vlasnika.S obzirom da je izvjesno da će moj objekat prije ili kasnije dobiti sve potrebne dozvole, sa jedinom razlikom koliko će vremena proći i koliko će devastacije doživjeti, zbog unošenja fraze „horizontalni i vertikalni gabariti“. Uostalom, ko nije na ovaj način prekoračio, ovaj Zakon mu ništa ne predstavlja.On već ima zakonskog osnova za legalizaciju.Uzimajući u obzir postojeći Zakon o legalizaciji neformalnih objekta koji je već ograničio moje pravo uslovljavanjem sa orto foto snimkom (koji još nije urađen) treba razmotriti mogućnost primjene tog zakona i to sa postojećim orto foto snimkom iz 2010 a ne u nedogled odlagati stvari.Zar nije u interesu svih da se počne sa postupkom naplate obaveza plaćanja komunalija za nekoliko hiljada podnosioca, koji su već na postojećem snimku, umjesto da se odlaže plaćanje i čeka na posnošenje zahtjeva nekoliko desetina hiljada podnosioca zahtjeva, koji će biti na budućem snimku, nakon što se steknu svi predloženi uslovi. Nema zatrpavanja zahtjevima a priliv sredstava u budžet se ubrzava. Kome je u interesu da se ovakav predlog Zakona usvaja. Meni, građaninu Crne Gore, koji već godinama propada kroz pravnu mrežu i politički ples između lokalne samouprave i centralne vlasti i nikako ne stekne uslove, svakako NE. Nešto uvijek nedostaje.Koja je bila poenta donošenja Zakona o legalizaciji neformalnih objekata? Kojem nema ni 1 godina od usvajanja ako ga ovaj već stavlja van snage, a primjena mu nije ni počela (isto Ministarstvoo, isti državni organ, isti stručnjaci, ista godina ili dvije, ista situacija u Crnoj Gori).</p> <p>Odgovor: Ovakvi objekti se ne mogu legalizovati do donošenja plana generalne regulacije CG.</p>
<p style="text-align: center;">Otplata zemljišta</p> <p style="text-align: center;">Član 148</p> <p>Zemljište na kojem je izgrađen bespravni objekat, kojim raspolaže država odnosno na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, a čija je vrijednost utvrđena u postupku neposredne pogodbe može se, na osnovu zahtjeva kupca zemljišta, otplatiti najviše u 240 jednakih mjesečnih rata za bespravne objekte osnovnog stanovanja, a za druge bespravne objekte najviše u 120 jednakih mjesečnih rata, u skladu sa ugovorom, uz obezbjeđenje potraživanja.</p>	<p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Član 148 - Otplata zemljišta - U <u>stavu 2</u> propisano je da je katastar dužan da nakon prijema ugovora o prodaji zemljišta, upiše kupca kao vlasnika nepokretnosti i izvrši zabilježbu. Ova odredba je u koliziji sa Zakonom o državnom premjeri i katastru nepokretnosti i Zakonu o obligacionim odnosima. Naime, upis nepokretnosti koja se stiče porudajom vrši se tek nakon što prodavac izjavi <i>clausulu intabulandi</i>, tj. da izričitu saglasnost za upis nepokretnosti. Budući da će zemljište da se plaća na period od 10 ili 20 godina, svaka će jedinica lokalne samouprave, na osnovu rizika koji će procjeniti nakon procjene raspoloživog sredstva obezbjeđena, autonomno odlučivati da li i u kom će trenutku dati <i>CLAUSULU INTANBULANDI</i>, a prije isteka roka plaćanja ugovorene cijene, za šta po Zakonu o obligacionim odnosima nije ni dužna da uradi ranije. Umjesto upisa vlasništva, prema Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, katastar na zahtjev jedne od ugovornih strana može izvršiti upis predbilježbe ugovora o o prodaji nepokretnosti. Takođe, još jednom apelujemo da se opštinama omogući da uzurpirano opštinsko zemljište daju nelegalnim graditeljima u zakup, kako bi racionalno upravljali sa ovim veoma ograničenim resursom, i NE zatvarali kapije za neka buduća planska rješenja koja će eventualno predviđati javne namjene tih površina.</p> <p>Odgovor: Primjedba je djelimično prihvatljiva.</p>

<p>Katastar je dužan da nakon prijema ugovora iz stava 1 ovog člana, upiše kupca kao vlasnika nepokretnosti i izvrši zabilježbu.</p>	<p><i>Novo rješenje podrazumijevaće predbilježbu za zemljište koje se plaća na rate. Nakon isplate zadnje rate objekat se upisuje u svojinu kupca.</i></p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju -Član 148 - Otplata zemljišta - U stavu 2 propisano je da je katastar dužan da nakon prijema ugovora o prodaji zemljišta, upiše kupca kao vlasnika nepokretnosti i izvrši zabilježbu. Ova odredba je u koliziji sa Zakonom o državnom premjeri i katastru nepokretnosti i Zakonu o obligacionim odnosima. Naime, opis nepokretnosti koja se stiče porudajom vrši se tek nakon što prodavac izjavi <i>clausulu intabulandi</i>, tj. da izričitu saglasnost za upis nepokretnosti. Budući da će zemljište da se plaća na period od 10 ili 20 godina, svaka će jedinica lokalne samouprave, na osnovu rizika koji će procjeniti nakon procjene raspoloživog sredstva obezbjeđena, autonomno odlučivati da li i u kom će trenutku dati <i>CLAUSULU INTANBULANDI</i>, a prije isteka roka plaćanja ugovorene cijene, za šta po Zakonu o obligacionim odnosima nije ni dužna da uradi ranije. Umjesto upisa vlasništva, prema Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, katastar na zahtjev jedne od ugovornih strana može izvršiti upis predbilježbe ugovora o o prodaji nepokretnosti.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p>
<p>Naknada za uređenje i naknada na investicije</p> <p>Član 149</p> <p>Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave kojim se uređuju uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje, koji se primjenjuje u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se i za primarne ugostiteljske objekte.</p> <p>Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz stava 1 ovog člana, plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 jednakih mjesečnih rata.</p> <p>Za bespravne objekte koji ne spadaju u objekte osnovnog stanovanja, naknada iz stava 1 ovog člana, obračunava se u uvećanom iznosu od 5%, ukoliko se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ukoliko vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 2 ovog člana.</p> <p>Za legalizaciju bespravnih objekata na teritoriji jedinica lokalne samouprave na Crnogorskom primorju obračunava se i naplaćuje naknada na investicije.</p>	<p>OPŠTINA BERANE Na šta se mislilo sa naknadom za investicije – potrebno pojašnjenje iz razloga što je predviđeno samo za jedan region.</p> <p>Odgovor: <i>Naknada na investicije je propisana Zakonom o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja i obaveza se odnosi samo na objekte izgrađene u opštinama Crnogorskog primorja.</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 149 - Naknada za uređenje i naknada za investicije - <u>Stav 1</u>, kojim je propisano da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za uređenje, je u direktnoj koliziji sa članom 53 kojim se propisuje da se naknada za uređenje plaća za neuređeno građevinsko zemljište, a ne za objekat. Osim toga, predlagač zakona je „nagradio“ sve nelegalne graditelje koji su svoje objekte izgradili u zonama koje su komunalno opremljene (od kojih pojedine nijesu ni bile komunalno opremljene u trenutku vršenja radnje nelegalne gradnje), a na teret budžeta jedinica lokalne samouprave koje su u prethodnom periodu izdvajale sredstva iz kreditnih zaduženja da bi komunalno opremale predmetne zone. Takođe, bespredmetno je za te nelegalne graditelje utvrđivati penale, jer 5%, pa čak i 20% od ništa je ništa.</p> <p>Odgovor: <i>Primjedba je prihvatljiva. Novo rješenje predviđa obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte i ovlašćenje jedinicama lokalne samoupravne da donesu akte o uslovima i načinu plaćanja naknade u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu zakona.</i></p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju - Član 149 - Naknada za uređenje i naknada za investicije - Stav 1, kojim je propisano da vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za uređenje, je u direktnoj koliziji sa članom 53 kojim se propisuje da se naknada za uređenje plaća za neuređeno građevinsko zemljište, a ne za objekat.</p> <p>Odgovor:</p>

	<p><i>Primjedba je prihvatljiva. Novo rješenje predviđa obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte i ovlaštenje jedinicama lokalne samouprave da donesu akte o uslovima i načinu plaćanja naknade u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu zakona.</i></p>
<p style="text-align: center;">Upis rješenja o legalizaciji</p> <p style="text-align: center;">Član 150</p> <p>Jedinica lokalne samouprave, dužna je da rješenje o legalizaciji sa aktima o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje i/ili naknade na investicije dostavi Katastru, u roku od osam dana od dana izvršnosti, radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti, odnosno drugu odgovarajuću evidenciju.</p> <p>Katastar je dužan da nakon dostavljanja rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu sa nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, kao i podatak da je za bespravni objekat do 200 m² dostavljena izjava vlasnika bespravnog objekta ovjerena od nadležnog organa, odnosno ovlaštenog lica, da je odgovoran za stabilnost i sigurnost objekta, kao i za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.</p>	<p>OPŠTINA TIVAT U stavu 1 umjesto riječi: „jedinica lokalne samouprave“, treba da stoji: „organ lokalne uprave“, jer upravne aktivnosti ne vrši sama opština ili druga jedinica lokalne samouprave, već prvenstveno nadležni organ lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 150 - Upis rješenja o legalizaciji - U stavu 1 treba precizirati nadležnost za dostavljanje rješenja o legalizaciji na način što će se propisati da organ lokalne uprave vrši njegovo dostavljanje dostavljanje jer po Zakonu o lokalnoj samoupravi za obavljanje upravnih poslova se osnivaju organi lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo</p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju -Član 150 - Upis rješenja o legalizaciji - U stavu 1 treba precizirati nadležnost za dostavljanje rješenja o legalizaciji na način što će se propisati da organ lokalne uprave vrši njegovo dostavljanje dostavljanje jer po Zakonu o lokalnoj samoupravi za obavljanje upravnih poslova se osnivaju organi lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo</p>
<p>Usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta</p> <p style="text-align: center;">Član 151</p> <p>Vlasnik bespravnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta.</p> <p>Ako vlasnik bespravnog objekta ne uskladi spoljni izgled bespravnog objekta u roku iz stava 1 ovog člana, obračunaće mu se porez na nepokretnost po uvećanoj stopi u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na nepokretnost.</p> <p>U slučaju iz stava 1 ovog člana jedinica lokalne samouprave vlasniku bespravnog objekta izdaje uvjerenje o ispunjenosti uslova iz rješenja o legalizaciji.</p>	<p>OPŠTINA BERANE Veoma neprecizan član i nedorečen. Na koji način se misli na bespravni objekat da se izgled prilagodi. Odnosi li se to samo na fasadu (energetska efikasnost, izgled otvora, krova) ili na uklanjanje nekih viškova objekta koji su na terenu. Mora se nekim podzakonskim aktom precizirati.</p> <p>Odgovor: <i>Primjedba nije prihvatljiva.</i> <i>Najveći dio planskih dokumenata sadrži smjernice o spoljnom izgledu objekata, a za one koji ne sadrže nadležni organ koji vodi postupak obavezan je da iste traži od glavnog gradskog arhitekta. Shodno zakonu Nacionalne smjernice će se donijeti u roku od 1 godine od dana stupanja na snagu zakona.</i></p> <p>OPŠTINA TIVAT Stav 3 ispraviti na način da umjesto riječi: „jedinica lokalne samouprave“, stoji: „organ lokalne uprave“, jer je pogrešno navedeno da uvjerenje donosi jedinica lokalne samouprave, a navedni stav se odnosi na donošenje uvjerenja, kao vrste upravne djelatnosti koju u smislu istog člana prvenstveno obavljaju organi lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p>

	<p>Član 151 - Usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta - Potrebno je precizirati koje su to smjernice na osnovu kojih gradski arhitekta utvrđuje uslove za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, na način što se treba odrediti u odnosu na to da li se smjernice odnose na fasadu (vizuelni izgled, mjere energetske efikasnosti, izgled otvora, krova i sl.) ili eventualno na otklanjanje nekih „viškova“ objekata (nezavršene etaže i sl.). Smatramo da bi trebalo donijeti podzakonski akt kojim će se bliže urediti ova pitanja.</p> <p>Nadalje, potrebno je precizirati da se obaveze iz ovog člana odnose samo na objekte koji nijesu usklađeni, odnosno za koje je glavni arhitekta dao smjernice za usklađivanje. U ovim slučajevima, kada je rješenje o legalizaciji bilo bezuslovno (jer nije bilo potrebe za usklađivanjem) i davanje potvrde o usklađenosti sa rješenjem je bespredmetno.</p> <p>Odgovor: <i>Najveći dio planskih dokumenata sadrži smjernice o spoljnom izgledu objekata, a za one koji ne sadrže nadležni organ koji vodi postupak obavezan je da iste traži od glavnog gradskog arhitekta. Shodno zakonu Smjernice će se donijeti u roku od 1 godine od dana stupanja na snagu zakona. Druga sugestija predstavlja izuzetak, te će se u ovim slučajevima postupak završiti u kraćem roku. Postupak predviđa da usklađenost sa smjericama utvrđuje glavni gradski arhitekta, te je neophodno usklađenost i utvrditi.</i></p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Potrebno je precizirati koje su to smjernice na osnovu kojih gradski arhitekta utvrđuje uslove za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, na način što se treba odrediti u odnosu na to da li se smjernice odnose na fasadu (vizuelni izgled, mjere energetske efikasnosti, izgled otvora, krova i sl.) ili eventualno na otklanjanje nekih „viškova“ objekata (nezavršene etaže i sl.). Smatramo da bi trebalo donijeti podzakonski akt kojim će se bliže urediti ova pitanja.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>OPŠTINA TIVAT - GLAVNI ADMINISTRATOR Član 151 stav 3 ispraviti, na način da umjesto riječi: "jedinica lokalne samouprave", stoji: "organ lokalne uprave", jer je pogrešno navedeno da uvjerenje donosi jedinica lokalne samouprave (koje svojstvo u smislu pojmovnika iz člana 19 Zakona o lokalnoj samoupravi imaju opština, Glavni grad i prestonica), a navedeni stav se odnosi na donošenje uvjerenja, kao vrste upravne djelatnosti koju u smislu istog člana zakona prvenstveno obavljaju organi lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo. <i>Norma je promijenjena te je propisano da glavni gradski arhitekta donosi rješenje o usklađenosti.</i></p>
<p>Naknada za korišćenje prostora</p> <p>Član 152</p> <p>Vlasnik bespravnog objekta, koji je evidentiran na orto-foto snimku, a za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 193 ovog zakona i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dužni su da, do uklanjanja objekta, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave.</p> <p>Jedinica lokalne samouprave je dužna da podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto foto</p>	<p>OPŠTINA TIVAT U stavu 2 umjesto riječi: „jedinica lokalne samouprave“, treba da stoji: „organ lokalne uprave“, jer upravne aktivnosti ne vrši sama opština ili druga jedinica lokalne samouprave, već prvenstveno nadležni organ lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo.</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 152 - Naknada za korišćenje prostora - U stavu 2 treba precizirati nadležnost za utvrđivanje liste bespravnih objekata na način što će se propisati da organ lokalne uprave vrši te poslove jer se, po Zakonu o lokalnoj samoupravi, za obavljanje upravnih poslova osnivaju organi lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo.</p>

<p>snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, nakon isteka roka iz člana 193 ovog zakona, sistematizuje i utvrdi listu bespravnih objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom.</p> <p>Godišnju naknadu za korišćenje prostora utvrđuje rješenjem jedinica lokalne samouprave, kao prenesene poslove.</p> <p>Protiv rješenja iz stava 3 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.</p> <p>Poslove iz stava 3 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave.</p> <p>Visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade iz stava 1 ovog člana, utvrđuje, jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE U stavu 1 se treba umjesto člana 193 pozvati na član 192 (Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju).</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo.</p> <p>OPŠTINA TIVAT - GLAVNI ADMINISTRATOR U članovima: 54 stav 2, 146 stav 4, 150 stav 1, 152 stav 2 Nacrta umjesto riječi: "jedinica lokalne samouprave", treba da stoji: "organ lokalne uprave", jer je riječ o donošenju rješenja o naknadi za uređenje, odnosno o rješenju o legalizaciji, o njegovoj dostavi katastru, o sačinjavanju liste bespravnih objekata, koje vrste upravnih aktivnosti ne vrši sama opština ili druga jedinica lokalne samouprave, već prvenstveno nadležni organ lokalne uprave.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo.</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Član 152 - Kao i prethodni član i ovaj defiruse obavezu evidentiranja na orto fotu snimku i vezuje ga za zahtjev za legalizaciju iz člana 193... Obaveza je jedinice lokalne samouprave da izvrši preklapanje podataka iz orto foto snimka i zahtjeva za legalizaciju i utvrdi listu bespravnih objekata za koji nije podnijet zahtjev za legalizaciju. Obzirom da znamo da ne postoji valjana evidencija o bespravno podignutim objektima odnosno o legalnim objektima koji su izgrađeni u pethodnom periodu po raznim osnovama.</p> <p>Odgovor: <i>Orto foto snimak sa preklapljenim podlogama predstavlja evidenciju stanja u prostoru. Nakon prijema zahtjeva za legalizaciju i unošenja istih u bazu, nakon proteka roka od devet mjeseci moći će da se utvrdi koji objekti nisu podnijeli zahtjeve i za njihove vlasnike utvrdi naknada za korišćenje prostora. Namjera je da visina naknade ne bude manja od pretpostavljene visine naknade za komunalno opremanje koju bi vlasnik plaćao na godišnjem nivou, te će sami vlasnici procijeniti korist od ulaska u proces. Naravno propisana je obaveza dostavljanja utvrđene liste objekata koji se nijesu prijavili i inspekciji radi donošenja rješenje o uklanjanju objekta.</i></p>
<p>Namjena i korišćenje sredstava</p> <p>Član 153</p> <p>Jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od naknade za uređenje za bespravne objekte i naknade za korišćenje prostora iz člana 152 ovog zakona, koristi za uređivanje građevinskog zemljišta i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom.</p>	
<p>Uklanjanje bespravnog objekta</p> <p>Član 154</p>	

<p>Bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće nadležni inspekcijski organ.</p> <p>Izvršenje rješenja o uklanjanju objekta osnovnog stanovanja može se sprovesti nakon obezbjeđenja alternativnog smještaja iz člana 155 ovog zakona.</p> <p>Bespravni objekat izgrađen na prostoru na kojem je u skladu sa planom generalne regulacije predviđena izgradnja objekata iz člana 4 ovog zakona ukloniće se u skladu sa ovim zakonom.</p>	
<p style="text-align: center;">Alternativni smještaj</p> <p style="text-align: center;">Član 155</p> <p>U slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, jedinica lokalne samouprave dužna je da vlasniku uklonjenog bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj.</p> <p>Alternativni smještaj iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se davanjem stana u zakup, davanjem naknade za zakupninu, dodjelom zemljišta za izgradnju stambenog objekta i na drugi način, u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave.</p> <p>Način obezbjeđenja odnosno vrsta alternativnog smještaja utvrđuje se u rješenju o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, odnosno rješenju o uklanjanju objekta, ukoliko nije podniet zahtjev za legalizaciju.</p> <p>Bliže uslove, način, postupak i kriterijume za obezbjeđivanje smještaja iz stava 1 ovog člana propisuje jedinica lokalne samouprave.</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA</p> <p>Ova odredba nije u redu pošto kontrolu bespravne gradnje vrši već dvadeset godina republička građevinska inspekcija, odnosno inspekcija zaštite prostora.</p> <p>Odgovor: <i>Dio odgovornosti za ekspanziju bespravne gradnju u prethodnom periodu snose i država i jedinice lokalne samouprave, bilo nedekvatnim ili nedovoljnim inspekcijskim nadzorom ili vođenjem nedekvatne politike planiranja odnosno nedonošenjem planskih dokumenata.</i></p> <p>OPŠTINA BUDVA</p> <p>Poslovi legalizacije bespravnih objekata su definisani kao preneseni posovi jedinica lokalne samouprave, a članom 155, stav 1 propisana je obaveza jedinice lokalne samouprave da, u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, vlasniku tog uklonjenog objekta i članovima njegovog porodičnog domaćinstva. Obezbijedi alternativni smještaj.</p> <p>Odgovor: <i>Obaveza obezbjeđivanja alternativnog smještaja propisana je samo za vlasnike objekata osnovnog stanovanja i članove njihovih porodičnih domaćinstava, koji se moraju ukloniti i pod uslovima koje same propisuju jedinice lokalne samouprave. Jedinice lokalne samouprave su korisnici svih sredstava koje će se sakupiti u procesu legalizacije, odnosno sredstava od naknade za komunalno opremanje i od uvećanog iznosa naknade. Zakonom je takođe propisana namjena sredstava koje se prikupe u procesu i to za komunalno opremanje prostora na kojim se nalaze bespravni objekti i za obezbjeđenje alternativnog smještaja.</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Član 155 - Alternativni smještaj - U <u>stavu 3</u> je propisano da se način obezbjeđenja odnosno vrsta alternativnog smještaja, između ostalog, utvrđuje u rješenju o uklanjanju objekta. Kako je prethodnom reformskom ciklusu opštinama oduzeta nadležnost za zaštitu prostora, ovo rješenje donosi inspektor Uprave za inspekcijski nadzor. Međutim, inspektor kao državni službenik, zbog Ustavnog načela samostalnosti opštine u vršenju sopstvenih poslova (a nigdje nije utvrđeno da je obezbjeđenje alterntativnog smještaja prenešeni odnosno povjereni posao), nema ingerencije da odlučuje o raspolaganju sa opštinskom imovinom i sredstvima, te se u tom pravcu treba propisati cjelokupno postupanje inspektora i saradnja sa jedinicom lokalne samouprave oko utvrđivanja alternativnog smještaja u svakom konkretnom slučaju.</p> <p>Pored toga, treba precizirati nadležnost za izdavanje uvjerenja na način što će se propisati da organ lokalne uprave izdaje isto jer se, po Zakonu o lokalnoj samoupravi, za obavljanje upravnih poslova osnivaju organi lokalne uprave.</p>

	<p>Odgovor: Prihvatljivo.</p> <p>OPŠTINA HERCEG NOVI - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju -Član 155. U stavu 3 je propisano da se način obezbjeđenja odnosno vrsta alternativnog smještaja, između ostalog, utvrđuje u rješenju o uklanjanju objekta. Kako je prethodnim reformskim ciklusom opštinama oduzeta nadležnost za zaštitu prostora, ovo rješenje donosi inspektor Uprave za inspeksijski nadzor. Međutim, inspektor kao državni službenik, zbog Ustavnog načela samostalnosti opštine u vršenju sopstvenih poslova (a nigdje nije utvrđeno da je obezbjeđenje alterntativnog smještaja prenešeni odnosno povjereni posao), nema ingerencije da odlučuje o raspolaganju sa opštinskom imovinom i sredstvima, te se u tom pravcu treba propisati cjelokupno postupanje inspektora i saradnja sa jedinicom lokalne samouprave oko utvrđivanja alternativnog smještaja u svakom konkretnom slučaju.</p> <p>Odgovor: Prihvatljivo.</p> <p>OPŠTINA NIKŠIĆ Član 155 Predloga zakona uređuje alternativni smjestaj. Smatramo da nema mjesta uvodenju ove obaveze, odnosno da jedinica lokane samouprave obezbjeđuje alternativni srnjestaj licima koja su gradila objekat stanovanja suprotno zakonu. Ovom obavezom bi se dovelo u pisanje funkcionisanje lokalne samouprave, jer bi se znatno opteretio njen budzet. Osim toga, bespravnu gradnju treba sankcionisati, a što se ne postiže ako se obezbjeđuje alternativni smještaj.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p>
<p>XI. NADZOR</p> <p>Vršenje nadzora</p> <p>Član 156</p> <p>Nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i drugih propisa donijetih na osnovu ovog zakona vrši Ministarstvo.</p>	<p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE Imajući u vidu postojeći broj inspektora, kao i činjenicu da je u 2016. godini izdato preko 1.100 građevinskih dozvola, te obavezu praćenja kvaliteta ugrađenog materijala u objekte - što je potrebno vršiti u skladu sa Zakonom o građevinskom proizvodu (i donesenih 10 pravilnika) - postavlja se pitanje kvalitetnog vršenja inspeksijskih kontrola, u odnosu na ono što je osnovno, a to je kontrola građenja objekata.</p> <p>Odgovor: Organ uprave za inspeksijske poslove biće organizovan na način koji obezbjeđuje vršenje inspeksijskog nadzora u punom kapacitetu.</p> <p>MINISTARSTVO JAVNE UPRAVE Član 156 i 157 U vezi sa ovim članovima ukazujemo da je odredbom čluna 16 Zakona o drzavnoj upravi (SI list RCG". br. 38/03. 22/08 i 42/11), utvdjeno da vršenje upravnog nadzora obuhvata nadzor nad zakonitošću upravnih kata, nadzor nad zakonitošću i cjelishodnošću rada organa uprave, lokalne sarnouprave i drugih pravnih lica u vršenju prenijetih, odnosno povjerenih poslova i inspeksijski nadzor. Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o drzavnoj upravi, ukazujemo da je odredbe članova 156 i 157 Predloga zakona potrebno uskladiti i na jasan nacin precizirati kako vršenje upavnog nadzora tako i vršenje inspeksijskog nadzora.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo</p>
<p>Inspeksijski nadzor</p> <p>Član 157</p>	

<p>Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti planiranja i izgradnje vrši organ uprave nadležan za poslove inspekcijskog nadzora.</p> <p>Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata vrše i druge inspekcije, u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima.</p> <p>Inspekcijski organi iz st. 1 i 2 ovog člana dužni su da se međusobno obavještavaju o upravnim mjerama i radnjama preduzetim u okviru propisanih nadležnosti.</p>	
<p style="text-align: center;">Evidencije</p> <p style="text-align: center;">Član 158</p> <p>O izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama inspektor je dužan da vodi evidenciju.</p> <p>Sadržinu obrasca na kojem se vodi evidencija iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.</p>	
<p style="text-align: center;">Nadležni inspekcijski organ</p> <p style="text-align: center;">Član 159</p> <p>Inspekcijski nadzor vrši se preko urbanističko–građevinskog inspektora.</p>	<p>OPŠTINA PLJEVLJA</p> <p>Znači li ovo ukidanje i komunalne policije koja je kontrolisala privremene i pomoćne objekte? To dalje povlači i izmjenu Zakona o komunalnoj policiji.</p> <p>Odgovor: <i>inspekcijski nadzor nad privremenim i pomoćnim objektima vršio se u skladu sa odlukama jedinica lokalne samouprave donijetim na osnovu zakona kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata. Donošenjem ovog zakona prestaje mogućnost da lokalne samouprave svojim propisom uređuju ovo pitanje pa, prema tome, i da vrše inspekcijski nadzor (Vidi – prestanak važnosti odluka)</i></p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Čl. 159-161 - Urbanističko-građevinski inspektor - Dosadašnja praksa je pokazala da nije moguće blagovremeno sprovesti inspekcijske poslove ako na nivou svake opštine nema urbanističko-građevinskog inspektora. Pored toga, trend centralizacije u ovoj oblasti, dok država (posredstvom Ministarstva javne uprave i Policijske akademije) i opštine, jačaju kapacitete u vršenju poslova komunalnog nadzora, Ministarstvo održivog razvoja i turizma nastavlja zabrinjavajući trend centralizacije poslova suprotno Evropskoj povelji o lokalnoj samoupravi, oduzimajući opštinama poslove u oblasti nadzora nad privremenim objektima i pomoćnim objektima. Moramo da izrazimo bojazan da će ovakva zakonska rješenja dovesti do potpunog kolapsa i do enormnog povećanja nezakonitih aktivnosti u ovoj oblasti (kako u pogledu nelegalne gradnje, tako i u pogledu sive ekonomije!).</p> <p>Odgovor: <i>organ uprave za inspekcijske poslove biće organizovan na način koji obezbjeđuje vršenje inspekcijskog nadzora u punom kapacitetu.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Inspekcijski nadzor vrši se preko urbanističko–građevinskog inspektora.</p>

	<p>Znači li ova odredba ukidanje i komunalne policije koja je kontrolisala privremene i pomoćne objekte? To dalje povlači i izmjene Zakona o komunalnoj policiji.</p> <p>Odgovor: <i>ne treba mijenjati Zakon o komunalnoj policiji.</i></p> <p>SLUŽBENICI Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj Predlog: Zakonom predvidjeti da i organi lokalne samouprave imaju nadležnostl u inspekcijskom nadzoru.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo</i></p>
<p>Ovlašćenja urbanističko – građevinskog inspektora</p> <p>Član 160</p> <p>Urbanističko–građevinski inspektor provjerava naročito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) da li su urbanističko-tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom; 2) da li je za građenje objekta podnijeta prijava radova i dokumentacija iz člana 83 ovog zakona; 3) da li je glavni projekat na osnovu kog se objekat gradi izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko–tehničkim uslovima; 4) da li je glavni projekat izrađen u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog arhitekta; 5) da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom; 6) da li je vlasnik objekta u javnoj upotrebi obezbijedio pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; 7) da li je investitor danom podnošenja prijave za građenje, na mjestu izgradnje objekta istakao tablu sa podacima: o investitoru, privrednom društvu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, privrednom društvu koje je revidovalo tehničku dokumentaciju, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukturnog objekta, odnosno da li je investitor u slučaju promjene podataka sa table sa podacima, u roku od 15 dana od dana nastale promjene, izvršio zamjenu table; 8) da li je investitor rekonstrukcije posebnog dijela stambene zgrade, danom podnošenja prijave za 	<p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE</p> <p>U članu 160 stav 1 tačka 5 mijenja se i glasi: „da li se građenje objekta izvodi u skladu sa revidovanim glavnim projektom“.</p> <p>Obrazloženje: Predložena tačka je obuhvatala obavezu urbanističko-građevinskog inspektora da provjerava i da li su već izgrađeni objekti, izgrađeni u skladu revidovanim glavnim projektom. Propisana mjera iz člana 161 stav 1 tačka 7 odnosi se na objekte koji se grade, a ne na već izgrađene objekte, pa je stoga predložena ova izmjena, jer se na izgrađenom objektu ne može sprovesti mjera zabrane radova.</p> <p>Odgovor: <i>intencija zakonodavca je da i na završenim objektima inspektor ima nadležnost.</i></p> <p>U tački 8 navedenog člana propisano je da li je investitor rekonstrukcije posebnog dijela stambene zgrade, danom podnošenja prijave za građenje, upoznao skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza.</p> <p>Sama tačka nije sporna, ali ovdje koristimo priliku da ukažemo da treba propisati uslove za rekonstrukciju, kao što postoje uslovi i za građenje.</p> <p>Odgovor: <i>rekonstrukcija je građenje objekta i sve što važi za građenje važi i za rekonstrukciju</i></p> <p>Tačka 11 navedenog člana mijenja se i glasi : „da li je izvođač radova postupio shodno članu 87 stav 1 tač.1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog zakona“.</p> <p>Obrazloženje: Tačka 4 (zaštita stabala, živa ograda i ostali zasadi , koji se na osnovu posebnih propisa moraju čuvati i zaštititi tokom izvođenja građevinskih radova), i tačka 9 (obradi građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima), nisu u nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije, pa ih treba brisati, dok tačku 5 treba brisati u dijelu zaštite i zdravlja na radu zaposlenih.</p> <p>Odgovor: <i>kontrola u smislu navedenih tačaka je data u nadležnost ubanističko–građevinskom inspektoru upravo iz razloga što jedino ovaj inspektor ima informaciju šta se na gradilištu dešava i može da obavijesti inspektora nadležnog za posebne oblasti.</i></p> <p>Tačkom 24 navedenog člana propisano je:“ da li je vlasnik objekta pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta“.</p> <p>Ovdje se postavlja pitanje legalizacije stambeno-poslovnih zgrada, koje su izgrađene bez građevinske dozvole i koje je investitor prodao, te da li treba inspektor da ide od stana do stana i provjerava da li je pribavljeno rješenje o legalizaciji. Šta je sa praznim stanovima?</p> <p>Odgovor: <i>Shodno utvrđenom postupku, propisano je obavješćavanje inspekcije o svim činjenicama u postupku legalizacije. Između ostalog propisan je obaveza nadležnog organa lokalne samouprave da utvrđenu listu</i></p>

<p>građenje, upoznao skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza;</p> <p>9) da li je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu o radovima adaptacije koje izvodi na postojećem objektu podnio prijavu nadležnom inspekcijском organu;</p> <p>10) da li je prijavljena promjena investitora u toku građenja objekta, shodno članu 86 ovog zakona;</p> <p>11) da li je izvođač radova postupio shodno članu 87 ovog zakona;</p> <p>12) da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 88 ovog zakona;</p> <p>13) da li u slučaju nedostataka u glavnom projektu i nepredviđenih okolnosti izvođač radova i vršilac stručnog nadzora postupaju shodno članu 89 ovog zakona;</p> <p>14) da li je gradilište za objekat koji je započet da se gradi, a nije završen u roku iz člana 85 ovog zakona, ili obustavi radove duže od 30 dana, zatvoreno na način kojim će se obezbijediti nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline;</p> <p>15) da li je na gradilištu na nedovršenoj zgradi u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, a koja nije završena u roku iz člana 85 ovog zakona, postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1;</p> <p>16) da li je u slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, na gradilištu postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1;</p> <p>17) da li vršilac stručnog nadzora vrši stručni nadzor i postupa u skladu sa čl. 92, 93, 94 i/ili 95 ovog zakona;</p> <p>18) da li investitor koristi objekat prije upisa objekta u katastar nepokretnosti;</p> <p>19) da li je na postojećem objektu u smislu člana 103 ovog zakona, ugrožena njegova stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja;</p> <p>20) da li je za postavljanje odnosno građenje privremenog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 108 ovog zakona;</p> <p>21) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 108 ovog zakona izrađena u skladu sa</p>	<p><i>objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju dostavlja inspekciji. Na osnovu podataka o objektima u utvrđenoj listi inspektor može da kontroliše objekte na terenu.</i></p> <p>Članom 160 Predloga zakona o planiranju i izgradnji propisana su ovlašćenja urbanističko-građevinskog inspektora. S timu vezi ukazujemo da u Upravi za inspekcijske poslove, po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, nadležnosti ostvaruje i 16 inspektora zaštite prostora, koji imaju ovlašćenja da, shodno članu 149 navedenog Zakona, provjeravaju da li je za građenje objekta, odnosno postavljanje privremenog objekta izdata građevinska dozvola, odnosno odobrenje za postavljanje objekata privremenog karaktera u okviru prostornih planova posebne namjene. U vezi sa navedenim ovlašćenjima inspektor zaštite prostora preduzima mjere i radnje (član 150), te kada utvrdi da se građenje objekta vrši bez građevinske dozvole, odnosno objekat privremenog karaktera postavlja bez odobrenja ima obavezu da naredi rušenje objekta, odnosno uklanjanje objekta privremenog karaktera i vraćanje prostora u prvobitno stanje, kao i da zapečati objekat, odnosno gradilište.</p> <p>Odgovor: <i>Uslovi za urbanističko-građevinskog inspektora će biti utvrđeni u Pravilniku koji uređuje organizaciju i sistematizaciju poslova.</i></p> <p>Polazeći od navedenog, a imajući u vidu da će bespravne gradnje biti i nakon stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, te s obzirom na stručni profil obrazovanja inspektora zaštite prostora, koji ne mogu vršiti inspekcijски nadzor u odnosu na sva ovlašćenja iz člana 160 Predloga zakona o planiranju i izgradnji (traži se stručni obrazovni profil), predlažemo sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se izmijeni član 159 tako da glasi: „Inspekcijски nadzor vrši se preko urbanističko-građevinske inspekcije i inspekcije zaštite prostora“; - da se u članu 160 stav 1 brišu tačke 2,6,7,8,15,16,18,20,22 i 24; - da se poslije člana 160 doda novi član sa naslovom „Ovlašćenja inspekcije zaštite prostora“, koji će da glasi: <ul style="list-style-type: none"> „Inspektor zaštite prostora provjerava naročito : <ol style="list-style-type: none"> 1) da li je za građenje objekta podnijeta prijava radova i dokumentacija iz člana 83 ovog zakona; 2) da li je vlasnik objekta u javnoj upotrebi obezbijedio pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom; 3) da li je investitor danom podnošenja prijave za građenje, na mjestu izgradnje objekta istakao tablu sa podacima investitoru, privrednom društvu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, privrednom društvu koje je revidovalo tehničku dokumentaciju, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizacijom objekta, odnosno prikaz trase infrastrukturnog objekta, odnosno da li je investitor u slučaju promjene podataka table sa podacima, u roku od 15 dana od dana nastale promjene, izvršio izmjenu table; 4) da li je investitor rekonstrukcije posebnog dijelastambene zgrade, danom podnošenja prijave za građenje, upoznao skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza; 5) da li je na gradilištu na nedovršenoj zgradi u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave koja nije završena u roku iz člana 85 ovog zakona postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1; 6) da li je u slučaju građenja nove zgrade , odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, na gradilištu postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1; 7) da li investitor koristi objekat prije upisa objekta u katastar nepokretnosti; 8) da li je za postavljanje odnosno građenje privremenog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 108 ovog zakona; 9) da li je za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 111 ovog zakona; 10) da li je vlasnik objekta pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta;
---	---

- urbanističko – tehničkim uslovima iz Programa i/ili da li se privremeni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom;
- 22) da li je za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 111 ovog zakona;
 - 23) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 111 ovog zakona izrađena u skladu sa urbanističko –tehničkim uslovima i/ili da li se privremeni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom;
 - 24) da li je vlasnik objekta pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta;
 - 25) da li je vlasnik objekta uskladio spoljašnji izgled objekta sa smjernicama glavnog gradskog arhitekta u roku od tri godine od dana izdavanja smjernica;
 - 26) da li privredno društvo ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta propisane ovim zakonom;
 - 27) da li privredno društvo ispunjava uslove za reviziju tehničke dokumentacije odnosno vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekta, propisane ovim zakonom;
 - 28) da li privredno društvo izrađuje tehničku dokumentaciju odnosno gradi objekat odnosno vrši reviziju tehničke dokumentacije odnosno vrši stručni nadzor nad građenjem objekta, u skladu sa čl. 113 i 115 ovog zakona;
 - 29) da li ovlašćeni inženjer izrađuje tehničku dokumentaciju odnosno gradi objekat u skladu sa članom 114 ovog zakona;
 - 30) da li revizor tehničke dokumentacije odnosno revizora građenja objekta reviduje tehničku dokumentaciju, odnosno vrši stručni nadzor u skladu sa članom 116 ovog zakona;
 - 31) da li strano lice ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti propisane čl. 118 do 120 ovog zakona;
 - 32) da li je privredno društvo koje obavlja djelatnost uređenu ovim zakonom, prije početka vršenja djelatnosti, zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;
 - 33) da li je privredno društvo koje obavlja djelatnost uređenu ovim zakonom, osiguranjem od profesionalne odgovornosti pokrilo rizik

Odgovor: nije prihvatljivo. Zbog novog sistema planiranja i izgradnje, gdje više nema građevinske dozvole, procijenjeno je opravdanim da se zadrži predloženo rješenje da se inspekcijski nadzor vrši preko jednog inspektora.

OPŠTINA BUDVA

Urbanističko-građevinski inspektor će ubuduće vršiti sve upravne mjere nadzora, a koje su do sada obavljale tri inspekcije, s tim što će subjekti nadzora biti pravna lica, a ne kao do sada organi uprave i lokalne uprave.

Odgovor: radi se o konstataciji.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Smatramo da treba razdvojiti nadležnosti građevinskei urbanističke inspekcije.

Odgovor: Dat prethodno

<p>odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak.</p>	
<p>Upravne mjere i radnje urbanističko–građevinskog inspektora</p> <p>Član 161</p> <p>Kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko–građevinski inspektor dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabrani upotrebu urbanističko-tehničkih uslova izdatih suprotno planskom dokumentu, kao i izradu i reviziju tehničke dokumentacije; 2) zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 83 ovog zakona; 3) zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima i naredi da se u određenom roku, uskladi glavni projekat sa urbanističko-tehničkim uslovima; 4) zabrani građenje objekta, ako je glavni projekat nije u skladu sa idejnim rješenjem; 5) zabrani građenje objekta ako na idejno rješenje nije data saglasnost glavnog arhitekta; 6) zabrani građenje objekta u slučaju neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kojem se objekat gradi; 7) zabrani dalje građenje objekta ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu i naredi, u roku koji odredi, usklađivanje izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom; 8) naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tač. 2, 3, 4, 5, 6 i 7 ovog člana; 9) naredi rušenje objekta ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanog glavnog projektu 10) naredi sanaciju terena u slučaju pojave klizišta izazvanog građenjem objekta bez prijave i dokumentacije iz člana 83 ovog zakona; 11) naredi vlasniku objekta u javnoj upotrebi, u roku koji odredi, da obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; 	<p>OPŠTINA BERANE</p> <p>Dosadašnja praksa je pokazala da nije moguće blagovremeno sprovesti inspekcijske poslove ako na nivou svake opštine nema urbanističko građevinskog inspektora .</p> <p>Nije upitna nadležnost (Ministarstva ili lokalne uprave), upitno je vrijeme i djelovanje na licu mjesta.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>UDRUŽENJE MLADIH SA HENDIKEPOM</p> <p>U članu 161 (Upravne mjere i radnje urbanističko–građevinskog inspektora), stav 1, tačku 11) naredi vlasniku objekta u javnoj upotrebi, u roku koji odredi, da obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; neophodno je dopuniti na način što je potrebno devinisati dužinu roka, tako da glasi:</p> <p>„naredi vlasniku objekta u javnoj upotrebi, u roku koji odredi, a koji nije duži od 12 mjeseci, da obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom“.</p> <p>Odgovor: određivanje roka je u nadležnosti urbanističko–građevinskog inspektora.</p> <p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE</p> <p>da se u članu 161 stav 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> briše tačka 2; u tački 8 poslije riječi: “i pored zabrane iz tač.“ briše se 2; briše tačka 11; briše tačka 12; briše tačka 31; briše tačka 33; u tački 35 poslije riječi: :“i pored zabrane iz tač.32“ briše se: „i 33“; briše tačka 36 ; briše tačka 38 ; briše tačka 39; - da se u stavu 2 ovog člana poslije riječi:“iz stava 1 tač.“ brišu brojevi:“ 2, 33, 35 i 36“; - da se poslije člana 161 doda novi član sa naslovom „Upravne mjere i radnje inspektora zaštite prostora“, koji će da glasi: <ul style="list-style-type: none"> „ Kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis inspektor zaštite prostora dužan je da: <ol style="list-style-type: none"> 1) zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 83 ovog zakona; 2) naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi , odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tačke 1 ovog člana; 3) naredi vlasniku objekta u javnoj upotrebi, u roku koji odredi, da obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; 4) naredi investitoru, u roku od tri dana od dana podnošenja prijave za građenje, da na mjestu izgradnje objekta , istakne tablu iz člana 81 ovog zakona, odnosno istakne obavještenje iz člana 81 stav 2 ovog zakona na oglasnoj tabli; 5) zabrani investitoru da koristi objekat koji nije upisan ukatastar nepokretnosti;

<p>12) naredi investitoru, u roku od tri dana od dana podnošenja prijave za građenje, da na mjestu izgradnje objekta, istakne tablu iz člana 81 ovog zakona, odnosno istakne obavještenje iz člana 81 stav 2 ovog zakona na oglasnoj tabli ulaza;</p> <p>13) zabrani izvođenje radova adaptacije ako je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu postupio suprotno članu 82 ovog zakona;</p> <p>14) zabrani pripremne radove koji se izvode suprotno članu 82 ovog zakona;</p> <p>15) naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi i pored zabrane iz tačke 13 ovog člana;</p> <p>16) zabrani dalje građenje ako izvođač radova ne izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;</p> <p>17) zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta i naredi, u roku koji odredi, obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, nivelacionih kota objekta odnosno trase na terenu u skladu sa revidovanim glavnim projektom;</p> <p>18) naredi izvođaču radova da u roku koji odredi, organizuje gradilište u skladu sa članom 87 stav 1 tačka 3 ovog zakona;</p> <p>19) zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta i naredi preduzimanje mjera u skladu sa članom 87 stav 1 tačka 5 ovog zakona;</p> <p>20) zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta dok se ne obezbijede dokazi o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme u skladu sa članom 87 stav 1 tačka 6 ovog zakona;</p> <p>21) zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta dok ne obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja, u skladu sa članom 87 stav 1 tačka 8 ovog zakona;</p> <p>22) naredi uklanjanje objekata privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu, ako ih nije uklonio u roku od 30 dana od dana završetka radova;</p> <p>23) zabrani građenje objekta ukoliko utvrdi da se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 88 ovog zakona;</p> <p>24) naredi rušenje objekta i vraćanje zemljišta u prvobitno stanje odnosno rušenje dijela objekta, ako se građenje objekta vrši i pored zabrane iz tač. 15, 16 i 19 ovog člana;</p>	<p>6) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 108 ovog zakona;</p> <p>7) naredi rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje koji se postavlja ili je postavljen, odnosno gradi ili je izgrađen i pored zabrane iz tačke 32 ovog člana;</p> <p>8) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 111 ovog zakona;</p> <p>9) naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja ili je postavljen odnosno gradi ili je izgrađen i pored zabrane iz tač. 7 i 8 ovog člana;</p> <p>10) naredi rušenje bespravno objekta za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji. Upravna mjera iz stava 1 tač. 1, 4, 5, 6 i 8 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje: „Zatvoreno po nalogu inspektora zaštite prostora“;</p> <p>Odgovor: nije prihvatljivo. Predloženo se odnosi na inspekciju zaštite prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - da se u članu 161 stav 1 tačka 19 mijenja i glasi: „zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta i naredi preduzimanje mjera u skladu sa članom 87 stav 1 tačka 5 ovog zakona, izuzev u dijelu zaštite i zdravlja na radu, o čemu će obavijestiti nadležnu inspekciju“. Obrazloženje : Urbanističko – građevinska Inspekcija je dužna da naloži izvođaču radova preduzimanje mjera u cilju obezbjeđenja sigurnosti objekta, kao i susjednih objekata i saobraćajnica, dok je Inspekcija zaštite na radu nadležna da vrši kontrolu zaštite i zdravlja na radu zaposlenih. <p>Odgovor: prihvatljivo.</p> <p>Takođe, ukazujemo da se upravna mjera rušenja objekata iz člana 161 Predloga zakona odnosi isključivo na objekte koji se grade, odnosno postavljaju, pa predlažemo da se navedena mjera propiše i za već izgrađene, odnosno postavljene objekte.</p> <p>Odgovor: prihvatljivo.</p> <p>Novim Zakonom je neophodno predvidjeti normu kojom će se definisati odgovornost fizičkog lica za prekršaj zbog postavlja objekta privremenog karaktera, bez odobrenja.</p> <p>Odgovor: ovim zakonom je predviđena prijava radova, a ne odobrenje kao uslov postavljanja privremenog objekta. Predviđena je prekršajna kazna u slučaju da pravno odnosno fizičko lice 15 dana prije početka građenja ne podnese nadležnom inspekcijском organu prijavu radova i propisanu dokumentaciju.</p> <p>Posebno treba istaći da je Predlogom Zakona o planiranju i izgradnji, pored kontrole postavljanja privremenih objekata koji se nalaze u područjima posebne namjene, a koje je kontrolisala inspekcija zaštite prostora, u nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije stavljena i kontrola privremenih objekata koji se ne nalaze u području posebne namjene, kao i kontrola pomoćnih objekata, što je po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata bilo u nadležnosti inspekcija – komunalnih, pri organima lokalne uprave.</p> <p>Dakle, navedenim Predlogom se preuzima kontrola pomoćnih objekata (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, liftovi, ostave, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide, potporni zidovi i sl.; pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom i ekonomske objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti)), što predstavlja enormno povećanje obima posla za ovu inspekciju.</p>
---	--

- 25) zabrani građenje objekta ukoliko utvrdi da u slučaju nedostataka u glavnom projektu i nepredviđenih okolnosti izvođač radova ne postupa shodno članu 89 ovog zakona;
- 26) naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta ili dijela objekta i/ili vraćanje zemljišta u prvobitno stanje, ako utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljaju opasnost za stabilnost objekta, bezbjednost života ljudi i sl., a isti se ne mogu otkloniti;
- 27) zabrani dalje građenje objekta i naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije djelova objekta, kada nije moguće sprovesti rušenje dijela objekta zbog ugrožavanja čitavog objekta i/ili ugrožavanja bezbjednosti susjednog objekta;
- 28) zabrani dalje izvođenje radova i/ili naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije djelova objekta kada nije moguće sprovesti rušenje, a rekonstrukcija se vrši mijenjanjem spoljnog izgleda objekta;
- 29) naredi vraćanje zemljišta u prvobitno stanje u slučaju da se izvode radovi na iskopu zemljišta, koji nijesu predviđeni revidovanim glavnim projektom;
- 30) naredi zatvaranje gradilište, ako investitor nije postupio u skladu sa članom 91 ovog zakona;
- 31) zabrani investitoru da koristi objekat koji nije upisan u katastar nepokretnosti;
- 32) naredi preduzimanje mjera na objektu kojem je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost, ugrožava život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, kako bi se spriječilo njihovo negativno djelovanje ili osigurala zaštita i sanirale njihove neposredne štetne posljedice;
- 33) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 108 ovog zakona;
- 34) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 108 ovog zakona;
- 35) naredi rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje

Odgovor: *Dat prethodno*

AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)

Stav 1, tačka 9 - Komentar: Smatramo da urbanističko – građevinski inspektor ne smije biti ovlašten za naređenje rušenja objekta ili dijela objekta ako se građenje objekta vrši i pored zabrane iz tačka 6 ovog člana. Predlažemo izmjenu:

9) naredi obustavu gradnje objekta ili dijela objekta, ako se građenje objekta vrši i pored zabrane iz tačka 6 ovog člana; Ishod razrješenja imovinsko – pravnih odnosa može biti u skladu sa započetom gradnjom. Ukoliko nije u skladu sa istom, potrebno je narediti rušenje.

Komentar - pitanje: Koji nadležni organ imenuje građevinsko – urbanističkog inspektora? U skladu sa odgovorom dopuniti i tekst Zakona.

Odgovor: *nije prihvatljivo. Mjera rušenja se dnosi kad se zabrana ne poštuje.*

Građevinsko – urbanistički inspektor se postavlja u skladu sa Zakonom o državnim službenicima i namještenicima.

<p>koji se postavlja odnosno gradi i pored zabrane iz tač. 32 i 33 ovog člana;</p> <p>36) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 111 ovog zakona;</p> <p>37) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 111 ovog zakona;</p> <p>38) naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi i pored zabrane iz tač. 35 i 36 ovog člana;</p> <p>39) naredi rušenje bespravnog objekta za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji;</p> <p>40) naredi usklađivanje spoljnog izgleda objekta sa smjernicama glavnog gradskog arhitekta, ako vlasnik nije izvršio usklađivanje u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji;</p> <p>41) donese rješenje o usklađivanju spoljnog izgleda objekta i to rješenje dostavi Katastru, radi brisanja zabilježbe da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole;</p> <p>42) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako ne ispunjava uslove iz čl. 113 i 115 ovog zakona;</p> <p>43) pokrene postupak oduzimanja licence privrednom društvu i/ili ovlašćenom inženjeru i/ili revizoru, ako obavlja djelatnost suprotno čl. 113 ,114 , 115 i 116 ovog zakona;</p> <p>44) zabrani obavljanje djelatnosti stranom licu koje ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti propisane čl.117 do 120 ovog zakona;</p> <p>45) zabrani obavljanje djelatnosti stranom licu koje djelatnost obavlja suprotno čl. 113 do 120 ovog zakona;</p> <p>46) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako prije početka vršenja djelatnosti nije zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za period poslovanja, za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;</p> <p>47) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu, ako osiguranjem od profesionalne odgovornosti nije pokrilo rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak.</p>	
---	--

<p>Upravna mjera iz stava 1 tač. 2, 3, 4, 5, 6, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 24, 29 i 32, 33, 35 i 36 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje: "Zatvoreno po nalogu urbanističko–građevinskog inspektora".</p>	
<p>Mjere izvršenja urbanističko–građevinskog inspektora</p> <p>Član 162</p> <p>Rješenjem o rušenju odnosno uklanjanju objekta iz člana 161 stav 1 ovog zakona, koji je u upotrebi, urbanističko–građevinski inspektor određuje da li je prije rušenja odnosno uklanjanja objekta potrebno uraditi elaborat rušenja odnosno uklanjanja objekta.</p> <p>Subjekt nadzora kome je naloženo rušenje odnosno uklanjanje objekta, dužan je da ukloni stvari iz objekta koji je predmet izvršenja u roku koji mu je tim rješenjem određen.</p> <p>Ukoliko subjekt nadzora ne postupi u smislu stava 2 ovog člana, smatraće se da je napustio posjed stvari koje nije uklonio i nema pravo na naknadu štete.</p> <p>Na obavezu iz stava 2 ovog člana urbanističko–građevinski inspektor ukazuje subjektu nadzora u rješenju o rušenju.</p>	<p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE</p> <p>Da se u naslovu iznad člana 162 poslije riječi: "inspektora" dodaju riječi: „i inspektora zaštite prostora“;</p> <p>Da se u članu 162, u okviru mjera izvršenja urbanističko–građevinskog inspektora i inspektora zaštite prostora predvide mjere postupanja koje će se odnositi i na NN lica, jer se u praksi dešava da građenje vrše i ta lica.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>OPŠTINA BERANE</p> <p>Dosadašnja praksa je pokazala da nije moguće blagovremeno sprovoditi inspekcijske poslove ako na nivou svake opštine nema urbanističko građevinskog inspektora .</p> <p>Nije upitna nadležnost (Ministarstva ili lokalne uprave), upitno je vrijeme i djelovanje na licu mjesta.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 2</p> <p>Subjekt nadzora kome je naloženo rušenje odnosno uklanjanje objekta, dužan je da ukloni stvari iz objekta koji je predmet izvršenja u roku koji mu je tim rješenjem određen.</p> <p>Komentar: Potrebno je definisati minimalnu i maksimalnu vremensku odrednicu, u prtoivnom postoji mogućnost različitog tumačenja i davanja nerealnih rokova.</p> <p>Odgovor: rok za uklanjanje stvari vezan je za rok u kome je naloženo rušenje odnosno uklanjanje objekta.</p>
<p>XII. KAZNENE ODREDBE</p> <p>Član 163</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) u roku od 15 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta ne da saglasnost u odnosu na predložene tehničke uslove i/ili ne dostavi novi predlog u pogledu tehničkih uslova za čije izdavanje je nadležan (član 32 st. 2 i 3); 2) ne realizuje rješenja iz planskog dokumenta u pogledu tehničkih uslova (član 32 stav 5); 3) u roku od sedam dana od dana izrade ne dostavi Katastru elaborat parcelacije, radi sprovođenja parcelacije (član 42 stav 2); 	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>Glavni državni/lokalni arhitekta</p> <p><u>Predlog:</u> Kaznene odredbe je potrebno dopuniti u dijelu Glavnog državnog/lokalnog arhitekta i precizno definisanje načina rada i odgovornosti.</p> <p><u>Obrazloženje:</u> Uvođenjem Glavnog državnog/lokalnog arhitekta pojedinac u procesu planiranja dobija prevelika ovlašćenja, a da pri tome nikome nijesu jasni kriterijumi po kojima on mora da radi niti su jasne kaznene mjere ukoliko takvo lice ne vrši adekvatno svoju dužnost.</p> <p>Odgovor: kaznene odredbe proističu iz materijalnih odredbi zakona.</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Visine propisanih novčanih kazni za prekršaje, po članovima 163 - 170, su previsoke.</p> <p>Kazne za prekršaje treba obavezno da se naplaćaju.</p> <p>Iznose istih treba prilagoditi standardu života u Crnoj Gori.</p> <p>Popis mogućih prekršaja je toliko detaljno naveden da se čini da je predlagač zakona dobro proučio kaznenu dokumentaciju u planiranju, projektovanju i građenju objekata.</p>

<p>4) ne dostavi Katastru, pored elaborata parcelacije, i dokaz o riješenim imovinsko –pravnim odnosima za sve parcele u okviru elaborata parcelacije (član 42 stav 3);</p> <p>5) ne trpi promjene granica urbanističke parcele prema elaboratu parcelacije (član 44 stav 1);</p> <p>6) ne podnese ponudu za otkup zemljišta ostalim vlasnicima, radi kompletiranja urbanističke parcele, ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika (član 44 stav 2).</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 tač. 3 i 4 ovog člana, kazniće se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p>	<p>Smatramo daće se sve nelegalnosti u prostoru podložne kaznenim mjerama i te kako smanjiti povećanom redovnom kontrolom poslova iz nadležnosti inspekcijских organa.</p> <p>Odgovor: visina kazni je u skladu sa zakonom kojim se definiše visina prekršajnih kazni.</p>
<p style="text-align: center;">Član 164</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:</p> <p>1) ne obezbijedi, u objektu u javnoj upotrebi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (član 62 stav 4);</p> <p>2) ne imenuje vršioca revizije (član 73 stav 7);</p> <p>3) ne usaglasi, u slučaju da poslije revizije glavnog projekta, a prije podnošenja prijave početka građenja, dođe do promjene tehničkih propisa, glavni projekat sa tim promjenama i ne obezbijedi ponovnu reviziju (član 75);</p> <p>4) ne istakne, danom podnošenja prijave za građenje, na mjestu izgradnje objekta, tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, vršiocu revizije, izvođača radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije i revizije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukturnog objekta i dr. i/ili nije, u slučaju promjene podataka sa table sa podacima, u roku od 15 dana od dana nastale promjene, izvršio zamjenu table (član 81 st. 1 i 3);</p> <p>5) ne istakne obavještenje na oglasnoj tabli ulaza, danom podnošenja prijave za rekonstrukciju posebnog dijela stambene zgrade, sa podacima o namjeravanim radovima (član 81 stav 2);</p>	

- 6) ne podnese prijavu nadležnom inspekcijskom organu o radovima adaptacije na postojećem objektu (član 82 stav 1);
- 7) ne podnese, u roku od 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspekcijskom organu prijavu radova i dokumentaciju iz člana 83 stav 2 ovog zakona (član 83 stav 3);
- 8) ne dostavi, prije početka građenja objekta, izvođaču radova revidovani glavni projekat (član 85 stav 1);
- 9) ne završi građenje objekta u roku iz člana 85 stav 2 ovog zakona (član 85 stav 2);
- 10) u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, ne prijavi nadležnom inspekcijskom organu promjenu imena odnosno naziva investitora (član 86 stav 1);
- 11) ne podnese nadležnom inspekcijskom organu i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na lokaciji radi izgradnje ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta (član 86 stav 2);
- 12) ne otkloni nedostatke iz člana 89 st.1 i 2 ovog zakona, na koje je bio upozoren (član 89 stav 3);
- 13) ne pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje, u slučaju da se izmjena revidovanog glavnog projekta odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 79 ovog zakona (član 90 stav 4);
- 14) ne podnese, inspekcijskom organu, prijavu sa revidovanim izmijenjenim glavnim projektom, odnosno saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta (član 90 stav 5);
- 15) ne zatvori gradilište za objekat i/ili ne postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta, u slučaju da ne završi objekat u roku iz člana 85 stav 3 ovog zakona, ili obustavi radove duže od 30 dana, na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline (član 91 stav 1);
- 16) ne postavi, na gradilištu iz člana 91 stav 1 ovog zakona, u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, neprozirni zastor na izgrađenoj konstrukciji zgrade sa izgledom fasade objekta u razmjeri 1:1 (član 91 stav 2);
- 17) ne postavi, u slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u

<p>gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, neprozirni zastor na izgrađenoj konstrukciji zgrade sa izgledom fasade u razmjeri 1:1 (član 91 stav 3);</p> <p>18) ne obezbijedi vršenje stručnog nadzora u toku građenja objekta (član 92 stav 1);</p> <p>19) objekat koristi prije upisa objekta u katastar nepokretnosti (član 96 stav 1);</p> <p>20) ne podnese, u roku od 15 dana od dana završetka objekta, zahtjev za upis Katastru (član 96 stav 2);</p> <p>21) ne podnese konačan pozitivni izvještaj o stručnom nadzoru Katastru (član 96 stav 3);</p> <p>22) po završetku montaže, kod objekata koji imaju ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, koja služe tehnološkom procesu djelatnosti investitora, a ne samom objektu, ne pristupi probnom radu (član 97 stav 1);</p> <p>23) ne izvrši, u roku od 60 dana od dana prijema konačnog pozitivnog izvještaja stručnog nadzora, osim ako ugovorom nije drukčije određeno, preliminarnu primopredaju objekta i/ili konačan obračun vrijednosti izvedenih radova (član 99 stav 1);</p> <p>24) ne izvrše, konačnu primopredaju objekta, najkasnije u roku od 30 dana, od isteka garantnog roka, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 99 stav 2);</p> <p>25) u roku od 15 dana prije početka postavljanja, odnosno građenja privremenog objekta ne podnese prijavu i dokumentaciju za postavljanje, odnosno građenje privremenog objekta nadležnom inspekcijskom organu (član 108 stav 4);</p> <p>26) u roku od 15 dana prije početka postavljanja, odnosno građenja pomoćnog objekta ne podnese prijavu i dokumentaciju za postavljanje, odnosno građenje nadležnom inspekcijskom organu (član 111 stav 4);</p> <p>27) ne pribavi rješenje o legalizaciji (član 145 stav 1);</p> <p>28) u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji ne uskladi spoljašnji izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta (član 151).</p>	
---	--

<p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 do 4.000 eura.</p>	
<p style="text-align: center;">Član 165</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ne izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom (član 87 stav 1 tačka 1); 2) ne obezbijedi obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, nivelacionih kota objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa revidovanim glavnim projektom (član 87 stav 1 tačka 2); 3) ne organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja (član 87 stav 1 tačka 3); 4) ne zaštititi stabla, živu ogradu i ostale zasade, koji se na osnovu posebnih propisa moraju čuvati odnosno zaštititi tokom izvođenja građevinskih radova (član 87 stav 1 tačka 4); 5) ne obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline, susjednih objekata i saobraćajnica (član 87 stav 1 tačka 5); 6) ne obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćenog lica (član 87 stav 1 tačka 6); 7) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu (član 87 stav 1 tačka 7); 8) ne obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja (član 87 stav 1 tačka 8); 9) ne obradi građevinski otpad, u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima (član 87 stav 1 tačka 9); 10) ne ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 	

<p>30 dana od dana završetka radova (član 87 stav 1 tačka 10);</p> <p>11) na gradilištu nema propisanu gradilišnu dokumentaciju (član 88);</p> <p>12) ne upozori vršioca stručnog nadzora pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kada je primijetio nedostatke u revidovanom glavnom projektu koji ne utiču na promjenu horizontalnih i verikalnih gabarita objekta, kao ni na promjenu fasade objekta (član 89 stav 1);</p> <p>13) ne obustavi, po nalogu vršioca stručnog nadzora, izvođenje radova, ako nedostaci iz člana 89 stav 1 ovog zakona ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj i/ili susjedne objekte (član 89 stav 5);</p> <p>14) ne obavijesti vršioca stručnog nadzora ako zbog nedostataka prouzrokovanih nepredviđenim okolnostima (nedovoljna nosivost tla, visoki nivo podzemnih voda, promjene dijelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu (član 89 stav 6);</p> <p>15) ne obavijesti nadležni inspekcijski organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i sl. i/ili ne obustavi radove koji ih mogu ugroziti (član 89 stav 8);</p> <p>16) ne da izjavu u pozitivnom konačnom izvještaju vršioca stručnog nadzora da je objekat podoban za korišćenje (član 95 stav 2);</p> <p>17) ne navede razloge zbog kojih je izvještaj o stručnom nadzoru negativan (član 95 stav 4);</p> <p>18) ne izvrši, u roku od 60 dana od dana prijema konačnog pozitivnog izvještaja stručnog nadzora, osim ako ugovorom nije drukčije određeno, preliminarnu primopredaju objekta i/ili konačan obračun vrijednosti izvedenih radova (član 99 stav 1);</p> <p>19) ne izvrše, konačnu primopredaju objekta, najkasnije u roku od 30 dana, od isteka garantnog roka, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 99 stav 2);</p> <p>20) nema za obavljanje djelatnosti najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera (član 113 stav 1);</p> <p>21) ne izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu</p>	
---	--

<p>na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, odnosno izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom (član 113 stav 2);</p> <p>22) ne imenuje ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije i ovlašćenog inženjera za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini i ovlašćenog inženjera za pojedine radove na građenju objekta (član 113 stav 3).</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 eura do 12.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 tač. 1 do 10 i 12 do 17 ovog člana kazniće se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p>	
<p style="text-align: center;">Član 166</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) u postupku revizije tehničke dokumentacije, ne pribavi od organa za tehničke uslove saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom (član 74 stav 1); 2) ne navede u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 73 st. 2, 3, 4 i 5 ovog zakona i/ili ne sačini pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat (član 77 stav 1); 3) ne dostavi konačan pozitivan izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije investitoru, projektantu, Ministarstvu, nadležnom inspekcijском organu i/ili Komori (član 77 stav 2); 4) ne navede u konačnom negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije neusklađenost tehničke dokumentacije u smislu člana 73 st. 2, 3, 4 i 5 ovog zakona (član 78 stav 1); 	

- 5) ne dostavi izvještaj iz člana 78 stav 1 ovog zakona investitoru, projektantu, Ministarstvu, nadležnom inspekcijskom organu i/ili Komori (član 78 stav 2);
- 6) ne naloži investitoru da izvrši izmjenu i reviziju izmijenjenog glavnog projekta i/ili ne obavijesti nadležni inspekcijski organ kada ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz člana 89 stav 1 ovog zakona opravdane (član 89 stav 2);
- 7) ne obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ i ne izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 102 ovog zakona (član 89 stav 5);
- 8) ne obavijesti bez odlaganja, u pisanoj formi investitora da se radovi ne izvode prema revidovanom glavnom projektu, zakonu i/ili ne naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u roku koji mu odredi (član 93 stav 2);
- 9) ne prijavi bez odlaganja nadležnom inspekcijskom organu da izvođač radova nije otklonio utvrđene nedostatke u roku iz člana 93 stav 2 ovog zakona (član 93 stav 3);
- 10) ne obavijesti, prije završetka određene faze građenja, nadležni inspekcijski organ tri radna dana prije početka prijema radova određene faze građenja (član 94 stav 3);
- 11) ne dostavi izvještaje po fazama nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana prijema radova određene faze građenja (član 94 stav 5);
- 12) ne obavijesti, prije sačinjavanja konačnog izvještaja, nadležni inspekcijski organ odnosno organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara koji utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta (član 94 stav 6);
- 13) ne dostavi konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnicima organa iz stava 6 ovog člana u kojima je konstatovano da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, istovremeno investitoru, Ministarstvu, nadležnom inspekcijskom organu i/ili Komori (član 94 stav 7);
- 14) ne navede u konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru tačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju (član 95 stav 1);

<p>15) ne navede u pozitivnom konačnom izvještaju da je objekat podoban za upotrebu (član 95 stav 2);</p> <p>16) ne navede u negativnom konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru razloge zbog kojih je izvještaj negativan (član 95 stav 4);</p> <p>17) za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nema najmanje jednog zaposlenog revizora za svaki od projekata iz člana 67 stav 1 ovog zakona (član 115 stav 1);</p> <p>18) ne izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima, odnosno ne kontroliše da li se objekat gradi u skladu sa revidovanim glavnim projektom i članom 90 stav 4 ovog zakona (član 115 stav 2);</p> <p>19) ne imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta (član 115 stav 3).</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 tač.1 do 18 ovog člana kazniće se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p>	
<p style="text-align: center;">Član 167</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:</p> <p>4) ne potpiše elektronskim potpisom svaki dio odnosno fazu tehničke dokumentacije (član 121 stav 1);</p> <p>5) ne potpiše elektronskim potpisom izjavu iz člana 95 stav 2 ovog zakona, da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima i da je objekat podoban za upotrebu, odnosno izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti (član 121 stav 2).</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Zašto numeracija podatčki ne kreće od 1)?</p> <p>Odgovor: tehnička greška koja će se otkloniti.</p> <p>Podtačke 4) i 7) se odnose isključivo na Ministarstvo i IKCG - Da li se na to i mislilo pri pisanju ove odredbe? Za prekršaje u podtačkama 4) i 7), propisane kazne su izuzetno visoke.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p>

<p>6) u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva ne odluči o zahtjevu za izdavanje licence (član 127 stav 1);</p> <p>7) u roku od tri dana od dana izdavanja licence, ne objavi izdatu licencu na internet stranici (član 127 stav 9);</p> <p>8) ne pokrene postupak oduzimanja licence po službenoj dužnosti ukoliko dođe do saznanja da su se stekli uslovi za oduzimanje licence iz člana 130 stav 1 ovog zakona (član 130 stav 3);</p> <p>9) u roku od tri dana od dana donošenja rješenja o oduzimanju licence, ne objavi rješenje na internet stranici (član 130 stav 10);</p> <p>10) prije početka prvog posla ne dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu odobrenje iz člana 118 ovog zakona;</p> <p>11) prije početka prvog posla ne dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu; odobrenje iz člana 119 ovog zakona;</p> <p>12) prije početka prvog posla ne dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu pisanu izjavu i odobrenje iz člana 120 ovog zakona.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 tač.1, 2, 10, 11 i 12 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 eura do 12.000 eura.</p>	
<p style="text-align: center;">Član 168</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 2.500 eura do 20.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:</p> <p>1) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva Ministarstvu ne ustupi bez naknade, kopije topografsko-katastarskog plana, katastar vodova, ortofoto snimke kao i planove razvoja (član 23 stav 1);</p> <p>2) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva Ministarstvu ne dostave bez naknade, sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektro-vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi) (član 23 stav 2);</p>	

<p>3) u roku od tri dana od dana prijema ne objavi na internet stranici akte koji se odnose na imenovanje ovlaštenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije, revizora tehničke dokumentacije, ovlaštenog inženjera za građenje objekta i revizora građenja objekta, kao i izvještaje o reviziji tehničke dokumentacije odnosno stručnom nadzoru (član 142 stav 2).</p> <p>Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 250 eura do 2.000 eura.</p>	
<p style="text-align: center;">Član 169</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu državne uprave, ako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva ne odluči o zahtjevu za izdavanje licence (član 127 stav 1); 2) u roku od tri dana od dana izdavanja licence, ne objavi izdatu licencu na internet stranici (član 127 stav 9); 3) ne pokrene postupak oduzimanja licence po službenoj dužnosti ukoliko dođe do saznanja da su se stekli uslovi za oduzimanje licence iz člana 130 stav 1 ovog zakona (član 130 stav 3); 4) u roku od tri dana od dana donošenja rješenja o oduzimanju licence, ne objavi rješenje na internet stranici (član 130 stav 10). 	
<p style="text-align: center;">Član 170</p> <p>Novčanom kaznom u iznosu od 250 eura do 2.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu državne uprave, organu lokalne samouprave i organu lokalne uprave ako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“ ne objavi na internet stranici izvještaj o stanju uređenja prostora (član 15 stav 4); 2) ne obezbijedi analognu formu karata i katastarskih planova, koja mora biti ovjerena, skenirana i georeferencirana, u slučaju da ne posjeduje digitalnu formu karata i katastarskih planova (član 21 stav 6); 	

- 3) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva Ministarstvu ne ustupi bez naknade, u digitalnoj formi, kopije topografsko-katastarskog plana, katastar vodova, ortofoto snimke, kao i planove razvoja (član 23 stav 1);
- 4) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva Ministarstvu ne dostave bez naknade, sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektro-vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi) (član 23 stav 2);
- 5) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“, ne objavi na internet stranici odluku o izradi (član 24 stav 4);
- 6) nakon donošenja odluke o izradi, ne organizuje upoznavanje zainteresovane javnosti i organa za tehničke uslove sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja (član 27 stav 1);
- 7) u roku od dva dana od dana objavljivanja obavještenja o prethodnom učešću javnosti u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore, ne obavijesti o prethodnom učešću javnosti organ za tehničke uslove (član 27 stav 3);
- 8) u roku od sedam dana od dana isteka roka iz člana 27 stav 4 ovog zakona za prethodno učešće javnosti, ne sačini izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i/ili izvještaj o mišljenjima i predlozima organa za tehničke uslove (član 27 stav 5);
- 9) u roku od sedam dana od dana isteka roka iz člana 27 stav 5 ovog zakona, na internet stranici ne objavi izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i/ili izvještaj o mišljenjima i predlozima organa za tehničke uslove (član 27 stav 6);
- 10) u roku od sedam dana od dana utvrđivanja ne objavi na internet stranici nacrt planskog dokumenta (član 28 stav 3);
- 11) u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore, ne dostavi organu za tehničke uslove posebno obavještenje o javnoj raspravi (član 29 stav 2);

- 12) u roku od 30 dana od dana završetka javne rasprave, ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 30 stav 1);
- 13) u roku od sedam dana od dana isteka roka za njegovo sačinjavanje ne objavi na internet stranici izvještaj o javnoj raspravi (član 30 stav 3);
- 14) u roku 15 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta ne da saglasnost iz člana 32 stav 1 ovog zakona (član 32 stav 2);
- 15) u roku od 15 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta ne dostavi novi predlog u pogledu tehničkih uslova za čije je izdavanje nadležan, ako nije saglasan sa predloženim tehničkim uslovima (član 32 stav 3);
- 16) ne realizuje rješenja iz planskog dokumenta u pogledu tehničkih uslova (član 32 stav 5)
- 17) u roku od sedam dana od dana utvrđivanja ne objavi na internet stranici predlog planskog dokumenta (član 33 stav 2);
- 18) u roku od dva dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“, ne dostavi nadležnom inspekcijskom organu odluku o donošenju planskog dokumenta (član 36 stav 3);
- 19) ne izvrši preklapanje elaborata parcelacije uz člana 41 ovog zakona sa podacima iz svoje baze i/ili ne objavi ih na internet stranici (član 42 stav 1);
- 20) u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva ne sprovede parcelaciju (član 42 stav 5);
- 21) ne obavijesti, preko internet stranice, zainteresovanu javnost o pripremnim radovima iz člana 50 stav 1 ovog zakona, u roku od 30 dana prije njihovog početka (član 51 stav 2);
- 20) ne izda urbanističko-tehničke uslove u skladu sa planskim dokumentom (član 65 stav 3);
- 21) ne dostavi izdate urbanističko-tehničke uslove nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja (član 65 stav 7);
- 22) u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva ne da, na zahtjev investitora, saglasnost iz člana 79 stav 4 ovog zakona (član 79 stav 5);
- 23) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva ne objavi na internet stranici zahtjev investitora za davanje saglasnosti iz člana 79 stav 4 ovog zakona (član 79 stav 6);

<p>24) ne pribavi smjernice iz člana 145 stav 4 ovog zakona od glavnog gradskog arhitekta (član 145 stav 5);</p> <p>25) u roku od osam dana od dana donošenja ne dostavi rješenje o legalizaciji nadležnom inspeksijskom organu (član 145 stav 7);</p> <p>26) nakon prijema ugovora iz člana 148 stav 1 ne upiše kupca kao vlasnika nepokretnosti i izvrši zabilježbu (član 148 stav 2);</p> <p>27) u roku od osam dana od dana izvršnosti, ne dostavi Katastru rješenje o legalizaciji sa aktima o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje i/ili naknade na investicije, radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti, odnosno drugu odgovarajuću evidenciju (član 150 stav 1);</p> <p>28) u roku od 30 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji ne upiše zabilježbu sa nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, kao i podatak da je za bespravni objekat do 200 m², dostavljena izjava vlasnika bespravnog objekta ovjerena od nadležnog organa, odnosno ovlašćenog lica, da je odgovoran za stabilnost i sigurnost objekta kao i za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta (član 150 stav 2);</p> <p>29) podatke dobijene preklapanjem podataka iz ortofoto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, nakon proteka roka iz člana 145 ovog zakona, ne sistematizuje i ne utvrdi listu bespravnih objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom (član 152 stav 2);</p> <p>30) sredstva ostvarena od naknade za uređenje za bespravne objekte i naknade za korišćenje prostora, ne koristi za uređivanje građevinskog zemljišta i obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom (član 153);</p> <p>31) u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja ne obezbijedi vlasniku uklonjenog bespravnog objekta osnovnog stanovanja alternativni smještaj (član 155 stav 1).</p>	
<p>XIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</p>	<p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Provjeriti uskladenost rokova sa zadatim obavezama. Kako ce se primjenjivati zakon koji se stavlja van snage.</p>

<p style="text-align: center;">Donošenje propisa</p> <p style="text-align: center;">Član 171</p> <p>Propisi iz člana 12 stav 4, člana 14 stav 7, člana 20 stav 6, člana 38, člana 40 stav 10, člana 46 stav 3, člana 62 stav 5, član 67 stav 2, člana 70 stav 10, člana 73 stav 10, člana 87 stav 2, člana 94 stav 8, člana 98 stav 2, člana 101 stav 2, člana 132 i člana 158 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Propis iz člana 122 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Propis iz člana 145 stav 10 ovog zakona donijeće se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).</p>	<p><i>Odgovor: propisani rokovi su usklađeni sa zadatim obavezama.</i></p>
<p style="text-align: center;">Donošenje propisa jedinice lokalne samouprave</p> <p style="text-align: center;">Član 172</p> <p>Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 54 stav 4, člana 152 stav 6 i člana 155 stav 4 ovog zakona donese u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p>	
<p style="text-align: center;">Donošenje plana komunalnog opremanja</p> <p style="text-align: center;">Član 173</p> <p>Jedinica lokalne samouprave dužna je da plan komunalnog opremanja građevinskog zemljišta donese u roku od tri mjeseca od dana donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.</p>	
<p style="text-align: center;">Donošenje nacionalnih smjernica razvoja arhitekture</p> <p style="text-align: center;">Član 174</p>	

<p>Vlada će nacionalne smjernice razvoja arhitekture donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Do donošenja nacionalnih smjernica razvoja arhitekture primjenjivaće se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.</p>	
<p>Rok za donošenje planskog dokumenta</p> <p>Član 175</p> <p>Plan generalne regulacije Crne Gore donijeće se u roku od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti, osim Prostornog plana Crne Gore.</p>	
<p>Izrada i donošenje započetih planskih dokumenata</p> <p>Član 176</p> <p>Planski dokumenti čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona donijeće se u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet.</p> <p>Izrada planskih dokumenata, koji se ne donesu u roku iz stava 1 ovog člana, obustavlja se.</p>	<p>MONTENEGRO BIZNIS ALIJANSA</p> <p>Član 176 da li će prilikom izrade Plana generalne regulacije CG biti vođeno računa o stečenim pravima iz prethodno donešenih planskih dokumenata i na koji način će Plan generalne regulacije planirati prostor na mikro lokacijama? (npr. zona u kojoj je nekada bio validan DUP ili LSL manje površine zahvata)</p> <p><u>Predlog:</u> Shodno predlogu opisanom u dijelu koji se odnosi na kompletiranje urbanističke parcele</p> <p>Odgovor: vodiće se računa o stečenim pravima</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Odredbe člana 176-178 su sporne sa više aspekata. Naime rok za donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona je nerealan. Podsjećanja radi rok za donošenje PPPNOP CG bio jun 2013, a isti još uvijek nije usvojen! Dalje propisivanjem odredbe da "Donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti, osim Prostornog plana Crne Gore" će dovesti do kolapsa sistema. Takođe, ukoliko se takva radikalna odredba već propisuje, nije jasno zašto se u članu 177 navodi da "Planski dokumenti čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona donijeće se u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet. "Budući da je u pitanju rok koji je zbog načina i dinamike izrade planske dokumentacije, nerealno kratak, doći će do situacije da znatan dio teritorije Crne Gore bude „nepokriven“ planskom dokumentacijom, čime će se onemogućiti bilo kakav razvoj tih prostora u narednih 33 mjeseca (po pretpostavkama iz Predloga zakona, a realniji rok bi bio 60 mjeseci). Ostaviti državu i lokalnu samoupravu bez planske dokumentacije je neprihvatljivo!</p> <p>Pored toga, budući da planske kuće nijesu uradile ništa čime bi opštine mogle tražiti raskidanje ugovora, opštine će biti u dužnosti da im isplate pune iznose ugovorenih poslova na izradi prostorno-planske dokumentacije. Primjera radi u Glavnom gradu je započeta izrada 70 planskih dokumenata, dok ugovorna vrijednost za izradu planskih dokumenata samo u 2017. godini iznosi cca 1,3 mil EUR. Pored toga, u toku su i izrade planskih dokumenata koje finansira korisnik prostora. U slučaju obustave izrade tih planskih dokumenata, potpuno legitimno pravo korisnika prostora je da traži obeštećenje.</p>

	<p>Opravdano se postavlja pitanje ko će obešteti opštine i korisnike prostora u odnosu na ugovorena sredstva za izradu planske dokumentacije?</p> <p>Odgovor: Rok za donošenje plana generalne regulacije je realan i biće ispoštovan. Rok za donošenje planskih dokumenata iz člana 176 produžen je na 9 mjeseci.</p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 2 - Primjedba: Sustina člana 176 je kontradiktorna jer po njemu sva planska dokumenta prestaju da vaze donosenjem plana regulacije? Odgovor: član 176 je jasan, nije kontradiktoran.</p>
<p>Planski dokumenti koji se primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore</p> <p>Član 177</p> <p>Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju se važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 177 ovog zakona.</p> <p>Planski dokumenti iz stava 1 ovog člana mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.</p> <p>Državne planske dokumente iz stava 1 ovog člana donosi Skupština Crne Gore, a lokalne planske dokumente donosi Vlada.</p>	<p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Stav 1, 2 - Primjedba: Nerealno je očekivati da se zapoceta izrada 57 planskih dokumenata u Glavnom gradu privede kraju i svoji u navedenom roku, a imajući u vidu dosadashnju praksu dugih procedura izrade, utvrđivanja nacrti i predloga planova, kao i samog usvajanja, za sta je potrebno min 6 mjeseci do godinu dana.</p> <p>Takode, nastaje problem procjene obavljenog posla (za planska dokumenta cija će izrada biti obustavljena) kao i naplate istog od strane obradivaca. Dovodi se u pitanje naplata izrade i izrada planova koji se finansiraju od strane podnosioca inicijative.</p> <p>Planski dokumenti cija je izrada i donošenje zapoceta treba da se zavrse u roku od 36 mjeseci odnosno do momenta novog plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Odgovor: Rok za donošenje planskih dokumenata iz člana 176 produžen je na 9 mjeseci.</p> <p>ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE Član 177 - Planski dokumenti kiji se primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore - Sve tri odredbe predmetnog člana su toliko konfuzne i kontradiktorne jedna drugoj da se ne može ni naslutiti šta je predlagač zakona htio da postigne. U stavu 1 se pominju planska dokumenta koja su već donijeta, a u stavu 3 se navodi ko će donijeti ta dokumenta, dok se u stavu 2 navodi da se ta ista dokumenta mogu mijenjati ali ne i da se mogu donositi nova (u slučaju ako ovima istekne rok važenja).</p> <p>Odgovor: Član jasno propisuje da će se do donošenja plana generalne regulacije primjenjivati važeći planski dokumenti koji su donijeti do stupanja na snagu ovog zakona. Takođe, da će se primjenjivati i planski dokumenti čija izrada je započeta prije stupanja na snagu ovog zakona ako se donesu u roku od devet mjeseci od stupanja na snagu ovog zakona. Posljednji stav određuje da se postojeći planski dokumenti i oni koji se donesu u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona mogu mijenjati ali je propisano da državne planske dokumente donosi Skupština Crne Gore (sada Skupština i Vlada Crne Gore) a lokalne planske dokumente Vlada Crne Gore (sada skupštine jedinica lokalne samouprave).</p>
<p>Važenje konkursnog rješenja</p> <p>Član 178</p> <p>Sprovođenje javnog konkursa započeto do dana stupanja na snagu ovog zakona nastaviće se u skladu sa propisom po kojem je započet.</p>	<p>PRIJESTONICA CETINJE, Sekretarijat za održivi razvoj i infrastrukturu Stav 1 i 3 ovog člana su kontardiktorni.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro) Član 178</p>

	<p>Predviđeno je da se mogu mijenjati planovi po postupku propisanim ovim zakonom. Treba dati mogućnost da se na isti način donose novi planovi. Ovo iz razloga što se u ovom periodu može javiti potreba da se neki prostor definiše planom radi realizacije. Isto će biti potrebno i zbog nelegalnih naselja, koja treba da uđu u postupak legalizacije.</p> <p>Odgovor: <i>Nije prihvatljivo, osim na predloženi način.</i></p> <p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE Član 178 Propisati kako je moguće vršiti izmjene vazeće planske dokumentacije po ovom zakonu ako u ovom zakonu nema planova detaljne razrade niti procedure za donosenje njihovih izmjena. Donoseniem plana generalne regulacije prestaju da vaze svi planski dokumenti osim Prostornog plana Crne Gore sto ce dovesti do kolapsa Sistema imajući u vidu i činjenicu da i zapoceti postupci prestaju da vaze. Ostaviti lokalnu samoupravu bez planske dokumentacije do donosenia novog planskog dokumenta na nivou Crne Gore je neprihvatljivo. Napominjemo da je Glavni grad utrosio velika sredstva za izradu studija, PUP-a, planova detaljne razrade koji su bili obaveza po sad vazecern zakonu (same za PUP i studije jedan milion). Programom uredenja prostora za 2017 godinu kao i Budzetom grada izdvojena su sredstava po osnovu zaključenih ugovora o izradi planske dokumentacije kao i planiranih izmjena sto ce svakako biti nakon prestanka vazenja tsplaceno obradivacima planova za nezavršen posao a ne njihovom krivicom sto ce takode nanijeti stetu Budzetu Glavnog grada.</p> <p>Odgovor: <i>Postojeći planski dokumenti i oni koji se donesu u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona mogu se mijenjati ali je propisano da državne planske dokumente donosi Skupština Crne Gore (sada Skupština i Vlada Crne Gore) a lokalne planske dokumente Vlada Crne Gore (sada skupštine jedinica lokalne samouprave).</i></p>
<p>Rok za donošenje programa privremenih objekata</p> <p>Član 179</p> <p>Ministarstvo će donijeti program privremenih objekata u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Do donošenja programa iz stava 1 ovog člana, primjenjivaće se propisi donijeti do stupanja na snagu ovog zakona.</p>	<p>OPŠTINA TIVAT Nije u skladu sa Zakonom o lokalnoj samoupravi.</p> <p>Odgovor: <i>Dat prethodno</i></p>
<p>Primjena propisa za pomoćne objekte</p> <p>Član 180</p> <p>Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, primjenjivaće se propisi jedinice lokalne samouprave donijeti do stupanja na snagu ovog zakona. kojima se uređuju pomoćni objekti.</p>	
<p>Uspostavljanje elektronske komunikacije</p> <p>Član 181</p>	

<p>Elektronska komunikacija u skladu sa ovim zakonom uspostaviće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Do uspostavljanja elektronske komunikacije iz stava 1 ovog člana, komunikacija će se, u rokovima propisanim ovim zakonom, obavljati u analognoj formi, osim dostavljanja dokumentacije koja je uslov građenja objekta odnosno korišćenja objekta, koja se dostavlja u zaštićenoj elektronskoj formi.</p>	
<p style="text-align: center;">Čuvanje dokumentacije</p> <p style="text-align: center;">Član 182</p> <p>Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave trajno čuva primjerak tehničke dokumentacije, na osnovu koje je, do stupanja na snagu ovog zakona, izdata građevinska dozvola odnosno upotrebna dozvola.</p>	
<p style="text-align: center;">Pribavljanje dokaza</p> <p style="text-align: center;">Član 183</p> <p>Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, uz prijavu radova iz člana 83 ovog zakona, investitor je dužan da dostavi i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.</p>	
<p style="text-align: center;">Pribavljanje upotrebne dozvole</p> <p style="text-align: center;">Član 184</p> <p>Za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate prije stupanja na snagu ovog zakona, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).</p> <p>Izuzetno od stava 1 ovog člana upotrebna dozvola za porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu izjave izvođača radova da je porodična</p>	<p>JP „REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE“</p> <p>U članu 184:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poslije riječi: „opremanje“ stavlja se tačka, a ostali tekst se briše, - Dodaje se stav 2 koji glasi: „Do 31.decembra 2027.godine, uz dokumentaciju koja se pribavlja kao uslov građenja iz člana 83 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi i dokaz da je plaćena naknada na investicije, ili dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade na investicije.“ <p>Obrazloženje: ne može se ograničiti plaćanje naknade na investicije do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore (što je navedeno u članu 184 predloga zakona), jer je članom 32 stav 2 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja propisano da se naknada na investicije naplaćuje do 31.decembra 2027.godine.</p> <p>Zakoni moraju biti usaglašeni, a ukoliko bi se zadržao predloženi član 184 bio bi suprotan odredbi člana 32 stav 2 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, te je neophodna korekcija člana 184 predloga zakona.</p>

<p>stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom.</p> <p>Za objekte za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010.godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 96 stav 3 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.</p> <p>Za objekte za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008.godine do 20. jula 2011.godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 96 stav 3 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije.</p>	<p>Osim toga, potrebno je uskladiti zakonsku terminologiju. Zakonom o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja je predmetna naknada definisana kao naknada na investicije, pa taj izraz treba koristiti i u ostalim zakonima. I u samom predlogu zakona je terminologija neusklađena, jer se za istu naknadu koriste različiti izrazi (u članu 184 „naknada za izgradnju“, a u članu 140 „naknada na investicije“). Stoga je ovim amandmanom izraz: „naknada za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja, iz člana 184 predloga zakona zamijenjen izrazom: „naknada na investicije“. Uostalom, namjena naknade na investicije nije samo izgradnja regionalnog sistema vodosnabdijevanja, već i finansiranje opštinske infrastrukture.</p> <p>Odgovor: <i>primjedba se prihvata, ali doradom člana kojim je uređeno plaćanje naknade na investicije.</i></p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Obavezno dodati stav da jedan od neophodnih dokumenata i potvrda o izmirenim finansijskim obavezama između investitora i izvođača radova, kao i stručnog nadzora.</p> <p>Stav 2 treba preciznije definisati u dijelu pojma “izvođača radova”.</p> <p>Odgovor: <i>primjedba se ne prihvata – u pitanju su ugovorni odnosi koje reguliše Zakon o obligacijama. Pojam u stavu 2 je definisan u skladu sa važećim zakonskim rješenjem.</i></p>
<p style="text-align: center;">Usklađivanje poslovanja</p> <p style="text-align: center;">Član 185</p> <p>Privredna društva koja obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna su da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od 24 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p> <p>Privredno društvo koje je steklo licencu, ovlašćenje odnosno strano lice ovjereno odobrenje, do stupanja na snagu ovog zakona, za izradu tehničke dokumentacije može vršiti reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.</p> <p>Privredno društvo koje je steklo licencu, ovlašćenje odnosno strano lice ovjereno odobrenje, do stupanja na snagu ovog zakona, za vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta može vršiti stručni nadzor do isteka roka iz stava 1 ovog člana.</p>	
<p style="text-align: center;">Usklađivanje licenci</p> <p style="text-align: center;">Član 186</p>	<p>AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE</p> <p>Primjedba: Cijenimo da je neopravdano zanemariti godine iskustva u struci i zahtijevati ponovno dokazivanje znanja u oblasti izgradnje objekata i revizije, kako bi se pribavile nove licence u skladu sa ovim zakonom. Osim sto trazeno zahtijeva veliku proceduru, smatramo da je harem potrebno postaviti granicu od 10 godina iskustva.</p>

<p>Privredno društvo odnosno fizičko lice koje je, do stupanja na snagu ovog zakona, steklo licencu, ovlaštenje odnosno strano lice ovjereno odobrenje u oblasti izgradnje objekata dužno je da, u roku od 24 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave licencu u skladu sa ovim zakonom.</p> <p>Ako privredna društva odnosno fizička lica u roku iz stava 1 ovog člana ne pribave licencu u skladu sa ovim zakonom, licence odnosno ovlaštenja izdata u skladu sa propisima koji su važili do stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe.</p> <p>Do pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji, strana lica obavljaju djelatnost u skladu sa uslovima utvrđenim ovim zakonom za domaća lica.</p>	<p>Odgovor: licence za revizore su licence koje do sada nijesu postojale u sistemu</p>
<p>Rok za prilagođavanje objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa Invaliditetom</p> <p>Član 187</p> <p>Pristup objektima u javnoj upotrebi vlasnik objekta dužan je da obezbijedi u roku od 48 mjeseca, a kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u objektima u javnoj upotrebi u roku od 60 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE Rokovi za aktivnosti propisane ovim članom treba da se značajno skrate. Predloženi rokovi su neprimjereni.</p> <p>Odgovor: navedeni član će se brisati.</p> <p>UDRUŽENJE MLADIH SA HENDIKEPOM Član 188 (Rok za prilagođavanje objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa Invaliditetom) neophodno je brisati jer smatramo da je krajnje neodgovorno od Ministarstva da definiše novi rok, nakon potpune pravne praznine od četiri godine, a posebno imajući u vidu da prethodni rok nije ispoštovan. Dodatno, želimo vam ukazati da ova norma nije usklađena sa Zakonom o zabrani diskriminacije lica sa invaliditetom i kao takva ne može osloboditi ni vlasnike, ni investitore ili bilo koga drugoga u procesu planiranja i izgradnje od odgovornosti u dijelu koji se odnosi na tužbe za zaštitu od diskriminacije po osnovu invaliditeta.</p> <p>Prolongiranje roka, i novo definisanje u ovom propisu bi značilo potpunu nemoć države, koja nije servis građana, i nema autoritet da naloži sprovođenje i sama sprovede sopstvene propise.</p> <p>Ministarstvo, kao nadležni državni organ, posebno imajući u vidu da je ono izdavalo građevinske dozvole nije ni samo poštovalo norme važećeg Zakona o uređenju prostora o izgradnji objekata, niti je javnosti poznato da je bilo koji subjekt u prethodnom periodu odgovarao za postojeće stanje. S tim u vezi, ovaj predlog razumijemo kao dodatan podsticaj nepoštovanja Zakona i potpune neodgovornosti prema osobama s invaliditetom.</p> <p>Odgovor: navedeni član će se brisati.</p>
<p>Usklađivanje vršenja inspeksijskog nadzora</p> <p>Član 188</p> <p>Organizacija vršenja inspeksijskog nadzora uskladiće se sa ovim zakonom u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p>	<p>UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE da se u članu 189 u stavu 2 riječi: „inspektora zaštite prostora“ brišu.</p> <p>Odgovor: nije prihvatljivo</p>

<p>Državni službenici postavljeni u zvanje inspektora za urbanizam, inspektora zaštite prostora i inspektora za građevinarstvo obavljaće, do roka iz stava 1 ovog člana, poslove urbanističko–građevinskog inspektora u skladu sa ovlašćenjima iz ovog zakona.</p>	
<p style="text-align: center;">Organizacija i rad Komore</p> <p style="text-align: center;">Član 189</p> <p>Komora nastavlja sa radom u skladu sa ovim zakonom.</p> <p>Organizacija i rad Komore uskladiće se sa ovim zakonom u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p>	
<p style="text-align: center;">Obaveza Katastra</p> <p style="text-align: center;">Član 190</p> <p>Katastar je dužan da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona katastarski plan izrađen u analognoj formi, prenese u digitalnu formu.</p>	
<p style="text-align: center;">Orto-foto snimak</p> <p style="text-align: center;">Član 191</p> <p>Orto-foto snimak iz člana 145 stav 3 ovog zakona izradiće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p>	
<p style="text-align: center;">Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju</p> <p style="text-align: center;">Član 192</p> <p>Zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta može se podnijeti jedinici lokalne samouprave u roku od šest mjeseci od dana donošenja propisa iz člana 145 stav 10 ovog zakona.</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Da li će u slučaju da Nacrt Zakona bude usvojen u ovoj formi, nakon završetka poslova legalizacije objekata prema članu 192, doći do gašenja Sekretarijata za uređenje prostora po lokalnim samoupravama?</p> <p>Odgovor: ovim zakonom propisane su nadležnosti za jedinice lokalne samouprave. Stvar je jedinice lokalne samouprave na koji će način organizovati vršenje tih poslova.</p>
<p style="text-align: center;">Imenovanje glavnog arhitekta</p>	

<p style="text-align: center;">Član 193</p> <p>Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta imenovaće se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p>	
<p style="text-align: center;">Građenje na dijelu urbanističke parcele Član 194</p> <p>Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</p>	
<p style="text-align: center;">Započeti postupci Član 195</p> <p>Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, odnosno po ovom zakonu.</p> <p>Postupci inspekcijskog nadzora započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.</p> <p>Započeti postupci za uklanjanje objekata izgrađenih suprotno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) prekidaju se od dana podnošenja zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta iz člana 145 ovog zakona, do donošenja pravosnažnog rješenja, u skladu sa ovim zakonom.</p> <p>Postupke iz st. 2 i 3 ovog člana nastaviće urbanističko–građevinski inspektor.</p>	<p style="text-align: center;">ČELEBIĆ DOO PODGORICA</p> <p>U stavu 1 dopuniti rečenicu "ukoliko je to povoljnije za stranku". Ovo je stajalo u prethodnom tekstu</p> <p>Odgovor: nije prihvatljivo. Vidjeti član 161 ZUP- a komentar</p>
<p style="text-align: center;">Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Član 196</p> <p>Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore,</p>	<p style="text-align: center;">ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE</p> <p>Član 196 - Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta - Odredbe st. 8 i 9 su u direktnoj koliziji sa Zakonom o lokalnoj samoupravi, Zakonom o finansiranju lokalne samouprave, Zakonom o poreskoj administraciji i odredbama Poglavlja III Predloga zakona, kojima je definisano da su: (1) uređivanje građevinskog zemljišta sopstveni poslovi lokalne samouprave, (2) da se za sopstveni poslovi lokalne samouprave finansiraju iz prihoda budžeta kojima opština samostalno raspolaže i (3) da je poresko administriranje posebna vrsta upravnog postupka koji ne poznaje žalbeni postupak kao upravno-pravni postupak u postupku utvrđivanje, kontrole i naplate javnih prihoda, već taj zakon utvrđuje posebni upravni</p>

<p>investitor plaća naknadu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“; br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).</p> <p>Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) objekte iz člana 4 ovog zakona; 2) 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; 3) objekte iz člana 110 ovog zakona. <p>Jedinica lokalne samouprave može, pored slučajeva iz stava 2 ovog člana, propisati i druge slučajeve u kojima investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.</p> <p>Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže visokogradnje.</p> <p>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.</p> <p>Izuzetno od stava 5 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.</p> <p>Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave utvrđuje rješenjem, kao prenesene poslove.</p> <p>Protiv rješenja iz stava 8 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.</p> <p>Poslove iz stava 8 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave</p> <p>Jedinica lokalne samouprave dužna je da postojeću odluku o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, uz prethodnu saglasnost Vlade, uskladi sa odredbama st. 1 do 10 ovog člana u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.</p>	<p>postupak po kojem organ koji odlučuje o poreskoj obavezi na osnovu zahtjeva poreskog obveznika preispitava način i visinu utvrđene poreske obaveze.</p> <p>Pored toga, odredba <u>stava 10</u> je u direktnoj koliziji sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave kojim je u članu 3 propisano da se opštini za obavljanje prenesenih i povjerenih poslova sredstva obezbjeđuju iz budžeta Države, u skladu sa propisom o prenošenju, odnosno povjeravanju tih poslova.</p> <p>Odredba <u>stava 11</u> je u direktnoj koliziji sa Ustavom Crne Gore kojim je propisano da je opština samostalna u vršenju svojih poslova (član 117), te se davanje saglasnosti Vlade na akte iz domena obavljanja svojih poslova treba izbrisati iz pravnog sistema Crne Gore.</p> <p>Odgovor: Dat prethodno</p> <p>OPŠTINA NIKŠIĆ</p> <p>Članom 196 stav 1 Predloga Zakona predviđa se da za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dok u članu 199 se predviđa da stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da vazi i član 66 ranijeg zakona, koji je regulisao ovo pitanje. Postavlja se pitanje da li se mislilo da do donošenja plana generalne regulacije, naknada za komunalno opremanje treba da se plaća u skladu sa podzakonskim aktom koji je donešen na osnovu ovlaštenja iz člana-66 vazećeg zakona.</p> <p>Odgovor: Preformulišaće se poslednji stav člana 196</p> <p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Definisati "druge slučajeve" u kojima jedinice lokalne samouprave mogu osloboditi investitora naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.</p> <p>Smatramo da Investitor mora da plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio objekata navedenih u članu 4 kao što su između ostalog primarni ugostiteljski objekti sa 4 i više zvjezdica, objekti skladištenja nezavisno od površine, objekti za proizvodnju i promet opasnih materija, objekti za skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada i sl.</p> <p>Odgovor: Navedeno je odluka svake jedinice lokalne samouprave.</p>
<p style="text-align: center;">Plaćanje naknade</p> <p style="text-align: center;">Član 197</p>	

<p>Investitor koji je platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ne plaća naknadu za uređenje u skladu sa ovim zakonom.</p>	
<p>Odložena primjena za strana lica</p> <p>Član 198</p> <p>Odredbe čl. 117, 118, 119 i 120 ovog zakona, primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.</p>	<p>AMERIČKA PRIVREDNA KOMORA U CRNOJ GORI (AmCham Montenegro)</p> <p>Stav 1: Odredbe čl. 117, 118, 119 i 120 ovog zakona, primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji. Komentar: Potrebno je definisati po kom osnovu i zakonu strana lica mogu obavljati djelatnosti do trenutka pristupana Crne Gore Evropskoj uniji.</p> <p><i>Odgovor: prema članu 112 Nacrta, strana lica obavljaju djelatnosti propisane ovim zakonom pod istim uslovima kao i domaće lica.</i></p>
<p>Prestanak važenja zakona</p> <p>Član 199</p> <p>Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim odredbi čl.16, 63, 64, 65, 67 i 67a koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore i Zakon o regularizaciji neformalnih objekata ("Službeni list CG", broj 56/16).</p>	<p>INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE</p> <p>Nacr Zakona o planiranju i izgradnji kaže da njegovim stupanjem na snagu prestaje da važi Zakon o regularizaciji neformalnih objekata, što predstavlja pravi apsurd ako se zna da primjena istog počinje 01.08.2017. godine. Sasvim je moguće da niko nikada neće primjeniti Zakon o regularizaciji neformalnih objekata za čiju pripremu je sasvim sigurno utrošen neki novac i vrijeme. Šta da se radi u situaciji da Zakon o regularizaciji neformalnih objekata uđe u upotrebu, pa ga poslije mjesec dana zamijeni Zakon o planiranju i izgradnji. Ovo je još jedna potvrda da Legalizacija objekata ne treba da bude sastavni dio Zakona o planiranju i izgradnji.</p> <p><i>Odgovor: Primjena Zakona o regularizaciji je odložena</i></p>
<p>Stupanje na snagu</p> <p>Član 200</p> <p>Ovaj zakon stupa na snagu odmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore", a odredbe čl. 117 do 120 primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Goreb Evropskoj Uniji.</p>	