



Zajednica opština Crne Gore  
KOMISIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
KOMUNALNE DJELATNOSTI  
Broj: 03-729/14  
Podgorica, 13. novembar 2014. godine

**Komisija za prostorno planiranje i komunalne djelatnosti Zajednice opština Crne Gore** je, povodom pripreme izmjena i dopuna Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i aktivnosti formirane Radne grupe na nivou Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta sistema lokalne samouprave, pripremila sljedeće:

## **Sugestije za unapređenje teksta Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**

1) Sa aspekta sistema lokalne samouprave i propisivanja zakonskih odredbi u odnosu na postupak planiranja, uređenja prostora i izgradnje objekata, Komisija za prostorno planiranje i komunalne djelatnosti Zajednice opština je zauzela stav da postojeće rješenje po kojem se sve ove aktivnosti regulišu **jednim zakonskim propisom**, treba zadržati, iz razloga njegovog jedinstvenog praćenja, te cijeneći da ovakvo rješenje doprinosi jednostavnosti primjene i deregulaciji.

2) Potrebno je da se član 9 važećeg Zakona (**značenje izraza**) izmijeni i dopuni na način da se:

- napraviti jasna razlika između pojmova „adaptacija“ i „rekonstrukcija“. Naime, nedovoljno definisana razlike između ova dva pojma, u praksi često generiše zloupotrebe na način da se izvode radovi pod vidom adaptacije iako po svom obimu i uticaju na objekat bi se prije mogli smatrati „rekonstrukcijom“, što naravno kao krajnju posledicu može da ima negativan uticaj na sigurnost i bezbjednost objekta i zdravlje ljudi; takođe, treba normirati da se pod rekonstrukcijom smatra i promjena broja posebnih djelova objekta, odnosno izvođenje radova na zajedničkim djelovima objekta;
- uvede pojam „projekat“, kao i da se tim pojmom zamijeni pojam „tehnička dokumentacija“.

3) Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata neophodno je jasnije definisati postupak, rokove i obavezu **horizontalne i vertikalne usaglašenosti planskih dokumenata**. Mišljenja smo da ovakav stav treba podržati prvenstveno iz razloga implementacije zakonske norme sadržane u članu 11 važećeg Zakona kojim se propisuje da se planska dokumenta užih teritorijalnih cjelina, u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora, usklađuju sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina. Međutim, u praksi se vrlo često dešava problem vertikalne i horizontalne neusaglašenosti planskih dokumenata. Naime, određeni lokalni planski dokumenti (npr. detaljni urbanistički plan) donesu se prije državnih planskih dokumenata (u ovom slučaju: detaljni prostorni plan), te isti nijesu međusobno usklađeni. Isto tako, nijesu rijetki slučajevi neusaglašenosti prostorno-urbanističkih planova (PUP) susjednih jedinica lokalne samouprave, ili kontaktnih planova detaljne razrade u dijelu infrastrukture, naročito saobraćajne i hidrotehničke. Smatramo da je novim zakonom potrebno predvidjeti rješenje po kome u slučaju neusaglašenosti planskih dokumenata uže i šire teritorijalne cjeline, ima se primjeniti planskog rješenje iz planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline. Takođe, radi trajnog prevazilaženja problema tzv. tačkastih izmjena planskih dokumenata, neophodno je normirati rješenje da se izmjene i dopune planskog dokumenta mogu vršiti isključivo u granicama u kojima je plan donijet.

4) Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata propisana je obaveza donošenja Izvještaja o stanju uređenja prostora i Programa uređenja prostora. Imajući u vidu sadržaj ovih dokumenata, kao i proceduru njihovog donošenja i objavljivanja, Komisija je zauzela stav da bi novim zakonom trebalo zadržati samo odredbe vezane za Program uređenja prostora, dok bi **Izvještaj o stanju uređenja prostora trebalo vezati samo za internu upotrebu jedinica lokalne samouprave**.

5) Radi uvođenja plana naselja, Komisija za prostorno planiranje i komunalne djelatnosti je zauzela stav da Zakonom treba utvrditi novi planski dokument – **plan uređenja manjih naselja (PUMN)**. Ovo iz razloga što u PUP-u nijesu utvrđene granice naselja, pa je, najčešće, značajan dio teritorije jedinice lokalne samouprave van naselja, što dovodi do neracionalnog odnosa prema prostoru i, konačno, tihog pretvaranja poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Dakle, PUMN-om bi trebalo utvrditi granice naselja, zone građenja, namjenu gradnje, i dr., kao i elemente neophodne za kvalitetno uređivanje naselja.

6) Saglasnost na predlog lokalnog planskog dokumenta od strane Ministarstva treba urediti na način da se ista daje samo za predlog prostorno-urbanističkog plana i to isključivo u odnosu na usaglašenost sa planskim dokumentima šire teritorijalne cjeline. U pogledu rješenja iz lokalnih planskih dokumenata detaljne razrade treba primjeniti princip vertikalne usaglašenosti, tj. usaglašenosti sa PUP-om, a odgovornost za primjenu odnosnog principa utvrditi donosiocu plana. Ovakvo rješenje je sistemskog karaktera i proizilazi iz ovlašćenja i odgovornosti utvrđenih u Zakonu o lokalnoj samoupravi, u kome su poslovi uređenja prostora na lokalnom nivou prepoznati kao sopstveni poslovi lokalne samouprave.

7) Komisija je stava da u dijelu zakonskih rješenja koja se odnose na javnost i transparentnost, nedostaju odredbe kojima bi se **planski dokumenti u fazi nacrt a i predloga učinili dostupnim svim zainteresovanim korisnicima prosora**. Naime, potrebno je normirati obavezu nosioca pripremljenih poslova da u roku od dva dana od dana utvrđivanja nacrt a odnosno predloga planskog dokumenta, isti postavi na internet stranici organa uprave, odnosno organa lokalne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Na pomenuti način će zakonom proklamovano načelo javnosti i transparentnosti biti u potpunosti zadovoljeno, pri čemu zainteresovani korisnik prostora neće biti kao do sada, u ponekad apsurdnoj situaciji, da su svi zahtjevi i sve građevinske dozvole dostupni na sajtu organa, a nacrt i predlog planskog dokumenta, kao najvažnije faze u procesu uređenja prostora, sa aspekta zainteresovanog korisnika prostora, nijesu dostupni na sajtu. Takođe, Komisija je protiv rješenja kojim se skraćuje rok za javnu raspravu jer je to jedini momenat kada lokalno stanovništvo može da utiče na kreiranje politike u ovoj oblasti, kao i da zaštiti svoje pojedinačne interese.

8) Primjena Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata pokazala je neophodnost **normiranja rješenja o stručnoj ocjeni (recenziji) planskog dokumenta** u postupku njegovog donošenja. U tom smislu, zakonom je neophodno utvrditi da skupština opštine imenuje Odbor za urbanizam, sastava od osam do 12 članova, sa stručnim referencama i profesionalnim iskustvom u oblastima koje su od značaja za izradu i donošenje planskog dokumenta, sa mandatom od četiri godine. Zadatak odnosnog Odbora bi bio da vrši stručnu ocjenu i daje saglasnost na planski dokument u svakoj fazi njegove pripreme, a sa aspekta provjere usklađenosti sa odlukom o izradi; provjere usklađenosti sa propisanim standardima i normativima; provjere opravdanosti planskog rješenja; provjere potrebe za sprovođenjem javnog konkursa, kao i ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađenosti sa zakonom; a naročito provjere planskih rješenja **sa aspekta zaštite javnog interesa i zaštite privatnog interesa ali ne na štetu javnog interesa**. Da bi se obezbjedila zaštita svih segmenata u oblasti uređenja prostora, neophodno je utvrditi da odbor odluke donosi konsenzusom (jednoglasno). Na ovakav način diskreciona prava iz oblasti uređenja prostora izmještaju se sa pojedinačnog na kolektivni organ, što će doprinijeti povećanju pravne sigurnosti korisnika prostora u vršenju svojih prava i zadovoljenju svojih potreba. Napominjemo, da ovakvo rješenje ima uporište u uporednim sistemima koji su u svijetu prepoznati kao uzori u oblasti uređenja prostora. Da bi se obezbijedila jasna veza i uspostavila princip saradnje organa lokalne samouprave, neophodno je utvrditi da glavni urbanista po funkciji bude član Odbora. Osnivanje Odbora kao stalnog tijela doprinijeće afirmaciji struke u procesu planiranja, jasnom definisanju odgovornosti prema organu koji ga je imenovao i, na kraju, kao najvažnije, lokalna samouprava će preuzeti upravljanje prostorom u svoje ruke.

9) Imajući u vidu aktivnosti na donošenju plana posebne namjene **obalnog područja** koji treba da obuhvati cjelokupne teritorije šest jedinica lokalne samouprave, izuzimajući područja u obuhvatu planova posebne namjene nacionalnih parkova, te tumačenjem odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji se odnose na prostorni plan posebne namjene, a u korespondenciji sa odredbom člana 23, stav 1 kojom je propisano da se za „područja koja se nalaze u zahvatu prostornog plana posebne namjene, a koja nijesu detaljno razrađena tim planom, može donijeti državna studija lokacije”, dolazi se do zaključka da primorske opštine na mogu donositi planska dokumenta detaljne razrade, jer su njihove teritorije u cjelosti u zahvatima planova posebne namjene. Na ovaj način se urušava Ustavom proklamovano pravo na samostalnost u vršenju svojih nadležnosti (član 117, stav 1) i Zakonom o lokalnoj samoupravi zagwarantovano pravo autonomije u vršenju sopstvenih poslova. Imajući u vidu prethodno, Komisija je stava da je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata neophodno utvrditi odredbe kojima će se jedinicama lokalne samouprave omogućiti donošenje planskih dokumenata detaljne razrade na područjima zahvata plana posebne namjene obalnog područja.

10) U vezi sa raspisivanjem javnih poziva za izradu planskih dokumenata, Komisija je zauzela stav da je Zakonom neophodno utvrditi, osim ponuđene cijene, **uključivanje i drugih kriterijuma pri izboru najpovoljnijeg ponuđača**. Ovo iz razloga dobijanja kvalitetnijih planskih dokumenata za čiji kvalitet cijena ne može biti presudni faktor. Ovo dodatno i iz razloga što se u slučaju pripreme državnih planskih dokumenata uzimaju u razmatranje i drugi kriterijumi.

11) Komisija za prostorno planiranje i komunalne djelatnosti je zauzela stav da je, radi pomoći onim jedinicama lokalne samouprave koji nemaju dovoljno kapaciteta za pripremu planske dokumentacije, neophodno donijeti podzakonski akt kojim će se precizno utvrditi pomenuta procedura. Takođe, Komisija je mišljenja da je na nivou Zajednice opština Crne Gore neophodno pripremiti **model uputstva za pripremu programskog zadatka**, kao najkomplicovanijeg postupka u procesu donošenja planskog dokumenta. Ovaj model bi bio od neprocjenljive koristi za sve jedinice lokalne samouprave, a naročito one koje nemaju dovoljno kapaciteta za realizaciju ove najkomplicovanije faze u donošenju planskog dokumenta.

12) Smatramo da je potrebno utvrditi vlasništvo kao polaznu paradigmu planiranja. Naime, u praksi se često dešava da se donošenjem planskog dokumenta, jednoj urbanističkoj parceli se 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, smatramo da 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 umanjenja vrijednosti zemljišta usvajanjem novog planskog rješenja uvodi se

princip materijalne odgovornosti obrađivača plana za štetu koju pričinu korisnicima prostora. Ovakav korektivni faktor nedostaje u postojećem sistemu planiranja prostora i cijenimo da će doprinijeti racionalnijem korišćenju prostora kao najvrednijeg resursa kojim raspolaže lokalna samouprava.

13) Komisija insistira na utvrđivanju obaveze Upravi za nekretnine da donosi rješenje o formiranju urbanističke parcele. Na taj način će se otkloniti mnoge nedoumice koje u praksi nastaju zbog nepoklapanja katastarskih i urbanističkih parcela. Takođe, predlažemo da se kao uslov za izdavanje građevinske dozvole utvrdi dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na urbanističkoj parceli, kao dijelu građevinskog zemljišta, koji se pribavlja od Uprave za nekretnine. Time se ne bi uvodila nova procedura, već samo novi dokument kojim bi se utvrdilo vlasništvo nad urbanističkom parcelom. Izdavanje ovakvog dokumenta je utvrđeno kao obaveza Uprave za nekretnine u Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

14) U kontinuiranom procesu uklanjanja administrativnih barijera u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, izdavanje urbanističko tehničkih uslova uočeno je kao jedna od tačaka u kojoj je prisutno određeno diskreciono pravo nadležnog organa, koje po mišljenju Komisije, adekvatnim zakonskim rješenjem treba otkloniti. Kako se radi o najvažnijoj početnoj informaciji, na osnovu koje investitor često donosi odluku o realizaciji investicije, Komisija cijeni da je u Zakonu potrebno normirati rješenje kojim će **izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje ili rekonstrukciju objekata (osim objekata od opšteg interesa) biti povjereno privatnom sektoru odnosno privrednim društvima i pravnim licima koja ispunjavaju zakonom propisane uslove za izradu planskih dokumenata**. Predloženo rješenje bi smanjilo broj procedura koje se vode pred nadležnim organom u postupku izgradnje objekata i skratilo rokove za izdavanje građevinske dozvole, s jedne strane, i povećalo efikasnost postupka i povoljno uticalo na zaposlenost dijela privatnog sektora, s druge strane.

15) Potrebno je urediti pitanje dokompletiranja urbanističke parcele kada ne postoji saglasnost svih vlasnika odnosno parcele, na način da se proširi krug korisnika eksproprijacije, imajući u vidu da je donošenjem planskog dokumenta utvrđen javni interes za izgradnju planiranih objekata. Imajući u vidu da se donošenjem planskog dokumenta utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora, onda svaku pojedinačnu gradnju (u skladu sa planskim dokumentom) treba razumjeti kao ostvarivanje javnog interesa, te time omogućiti svim zainteresovanim investitorima koji imaju sredstava za realizaciju svojih projekata da podnesu zahtjev za eksproprijaciju nepokretnosti, ukoliko mu je ista neophodna za realizaciju planirane investicije. Međutim, davanjem prava na građenje samo vlasniku najvećeg dijela urbanističke parcele u značajnom se ograničavaju prava na uživanje i plodouživanje imovine, što je suprotno Ustavom zajamčenom pravu na mirnu imovinu. S druge strane, kako postoji javni interes za

realizaciju usvojenih planskih dokumenata, smatramo da je pravičnije rješenje po kome se pravo na građenje dozvoljava vlasniku koji prvi iskaže interesovanje za realizaciju planskog dokumenta prema davno utvrđenom načelu: prvi u vremenu, jači u pravu (*prior in tempore, potior in iure*).

16) Radi primjene unificiranog, jedinstvenog (zakonskog) načina izdavanja građevinske dozvole, mišljenja smo da se ***postupak izdavanja građevinske dozvole može prenijeti na državni nivo za slučaj kada pojedine lokalne samouprave izdaju iste suprotno zakonu***. Budući da smo svjedoci različitog tumačenja zakona na lokalnom nivou, te da se, kao posljedica toga, dešava da prilikom dobijanja građevinske dozvole, investitori imaju različita iskustva u različitim jedinicama lokalne samouprave, neophodno je zakonom utvrditi unificirani postupak izdavanja iste dozvole, te utvrditi pravo ministarstva nadležnog za uređenje prostora za izdavanje građevinske dozvole za slučaj kada jedinica lokalne samouprave to radi suprotno zakonom utvrđenim normama. Na ovakav način bi se doprinijelo boljoj valorizaciji prostora i smanjenju biznis barijera za investicije u lokalnoj samoupravi.

17) Imajući u vidu da dosadašnji pokušaji onemogućavanja nelegalne gradnje nisu dali očekivane rezultate, Komisija cijeni da je jedna od najvažnijih sistemskih okolnosti koja djeluje stimulatивно na nelegalne graditelje, mogućnost da se, po odredbama važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, može izdati građevinska dozvola za objekat koji je izgrađen suprotno zakonu i za koji je prilikom uknjižbe u katastru nepokretnosti upisan teret “nema dozvolu”, “prekoračenje dozvole” ili “građenje na tuđem zemljištu”. Pri tome je Komisija imala u vidu činjenicu da je predlog Zakona o legalizaciji neformalnih objekata u skupštinskoj proceduri već duže vrijeme, da se očekuje njegovo usvajanje, te da nelegalni objekti ne treba da budu tretirani odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Zbog navedenog, u namjeri da se sistemskom mjerom građenje objekata suprotno zakonu i njihovo naknadno “uklapanje” prilikom izrade i donošenja planskih dokumenata, učini destimulativnim i neracionalnim sa aspekta interesa nelegalnog graditelja, Komisija predlaže da se normira rješenje po kome nadležni organ ***ne može izdati rješenje o građevinskoj dozvoli za izgrađene objekte upisane u katastru nepokretnosti sa teretom “nema dozvolu”, “prekoračenje dozvole” ili “građenje na tuđem zemljištu”***. Mišljenja smo da bi predloženo rješenje djelovalo destimulativno na nelegalne graditelje i da bi doprinijelo da se planska rješenja oslobode pritiska ovih lica za naknadno uklapanje nelegalnih objekata u planska dokumenta.

18) Imajući u vidu potrebu skraćivanja procedure izdavanja građevinske dozvole, kao i stvaranja investiciono atraktivnih područja u kojima će se unaprijediti poslovni ambijent i skratiti administrativne procedure, mišljenja smo da bi iz ***postupka izdavanja građevinske dozvole bilo neophodno ukinuti sve saglasnosti (izuzev saglasnosti za zaštitu kulturnih dobara)***. Dosadašnja primjena Zakona je pokazala da se vrlo često dešava da nadležna preduzeća ne dostavljaju tražene podatke u zakonom propisanom roku, a da se institut pozitivne presumpcije omogućuje

primijeniti tek istekom rokova od 10, odnosno 15 dana, što je isuviše mnogo, naročito imajući u vidu prirodu ovih zahtjeva koji nerijetko podrazumijevaju i vrlo komplikovane pravne i imovinske odnose. Dosadašnja praksa nadležnih organa za izdavanje dozvola je pokazala da se u tim slučajevima najčešće pribjegava prekidima postupka, u cilju kakvog takvog poštovanja rokova. Ovakva praksa, jasno je, ne doprinosi generalnom unapređenju poslovnog ambijenta. Dodatan razlog za ukidanje ovih saglasnosti jeste i nepotrebno ponavljanje procedure davanja mišljenja i saglasnosti prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih dozvola.

Nadalje, kada je riječ o samom postupku izdavanja građevinske dozvole, članovi Komisije su se saglasili da bi, iz razloga obezbjeđenja investitora od brojnih inspekcijskih kontrola, bilo neophodno propisati organizovanje mini javne rasprave u kojoj bi učešće uzeli svi zainteresovani subjekti (uključujući i inspekcije), koji bi imali pravo na podnošenje primjedbi i sugestija na tehničku i drugu dokumentaciju. Nakon završetka ovako organizovane mini javne rasprave i iscrpljenja svih pravnih lijekova, pristupilo bi se usaglašavanju i donošenju građevinske dozvole, nakon čijeg donošenja ne bi bilo prilike za dovođenje u pitanje njene zakonitosti, odnosno vjerodostojnosti.

19) Uređivanje građevinskog zemljišta je bio posebni predmet interesovanja Zajednice opština, o čemu je pripremljeno zajedničko Izjašnjenje Komisije za finansiranje lokalne samouprave i Komisije za prostorno planiranje br. 03-727/14 od 13.11.2014. godine.

20) Takođe, u odnosu na ***tarifnik za usluge*** koji treba da formira Inženjerska komora, Komisija je zauzela stav da isti treba brisati iz zakona, iz razloga što se njegovim uvođenjem stvaraju uslovi za monopolske cijene usluga, a što je u suprotnosti za tržišnim uslovima privređivanja. U tom smislu, mišljenja smo da ministarstvo nadležno za uređenje prostora treba da donese podzakonski akt kojim će se propisati načini utvrđivanja naknada za sve usluge koje se odnose na postupak izrade planskih dokumenata.

21) Kako bi se investitoru obezbjedila pravna sigurnost, smatramo da je potrebno inspektora za urbanizam ovlastiti da donosi rješenje kojim se poništava građevinska dozvola, budući da je u sistemu on jedini nadležan da provjerava sadržaj dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola. Takođe, predlažemo da se utvrdi precizan rok (najkasnije do pravosnažnosti građevinske dozvole) u kojem može donijeti odnosno rješenje. Naime, praksa je pokazala da inspektori traže poništavanje rješenja o građevinskoj dozvoli izdatih pet i više godina prije vršenja inspekcijskog nadzora. S druge strane, da bi se investitorima omogućilo da realizuju svoju investiciju u što kraćem roku, smatramo da je potrebno propisati pravo investitoru da nakon konačnosti a prije pravosnažnosti rješenja o građevinskoj dozvoli može započeti izgradnju objekta na sopstveni rizik i o sopstvenom trošku.

22) Komisija pozdravlja rješenje da se uvedu izvođački projekat i projekat izvedenog objekta. S druge strane, da bi se spriječila ekspanzija prekoračenja zadatah parametara iz građevinske dozvole, smatramo da je umjesto rušenja objekata ili pečačenja gradilišta, što je praksa pokazala da ne dovodi do željenih rezultata, potrebno uvesti sankcije za odnosne prekršaje shodno tržišnoj vrijednosti svakog prekoračenog m<sup>2</sup>. Tako bi se postiglo da investitor nema ekonomski interes da vrši odnosni prekršaj.

23) Komisija cijeni da je novim zakonskim rješenjem neophodno precizno normirati šta se smatra drugim pravom na građevinskom zemljištu, na osnovu kojeg se može izdati građevinska dozvola.

24) Komisija podržava ukidanje tehničkog pregleda kao uslova za izdavanje upotrebne dozvole osim za objekte od javnog interesa. Međutim, smatramo da u cilju zaštite javnog interesa dio ovlašćenja koja je obavljao vršilac tehničkog pregleda treba povjeriti vršiocu stručnog nadzora nad izgradnjom objekta.

25) U cilju rasterećenja pojedinih investitora, a pogotovu radi pojednostavljivanja procedura za obezbjeđenje prava na stan, smatramo da je potrebno uvesti kategorizaciju objekata prema složenosti (pr. objekti niske, srednje i visoke složenosti). Prema toj kategorizaciji, potrebno je prilagoditi cio sistem i to kako u pogledu uslova za izdavanje građevinske dozvole, izgradnju objekata i izdavanje upotrebne dozvole, tako i u pogledu uslova za izdavanje licenci. Nomenklaturu objekata bi, u tom slučaju, bilo potrebno utvrditi podzakonskim aktom.

26) Radi obezbjeđivanja pravne sigurnosti svih učesnika u procesima uređenja prostora i izgradnje objekata, neophodno je detaljnije urediti pitanja koja se odnose na obaveznost i minimalni iznos osiguranja od odgovornosti za štetu pričinjenu trećem licu. Visina ovog osiguranja treba da korespondira sa visinom štete koju bi učesnici u uređenju prostora i izgradnji objekata svojim propuštanjem mogli nanijeti javnom interesu i korisnicima prostora. Ovakav princip odgovornosti bi trebalo utvrditi i za planera, čime bi se u potpunosti uspostavio sistem odgovornosti obrađivača planskog dokumenta i stavio akcenat na odgovornost struke.

Komisija je mišljenja da je u potpunosti potrebno uspostaviti novi sistem ovlašćenja i odgovornosti različitih subjekata u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata.

S jedne strane, smatramo da je potrebno ukinuti licence planerima, projektantima i izvođačima radova, čime će se smanjiti biznis barijere za razvoj ovih privrednih grana. Da bi se obezbijedio kvalitet i sigurnost trećih lica, smatramo da je potrebno uvesti rigidnije norme u pogledu osiguranja od odgovornosti na način što bi se ovom krugu subjekata kao i svim drugim subjektima u oblasti uređenja prostora i izgradnji objekata propisala obaveza da se osiguraju do vrijednosti štete koje bi svojim propustima mogli da nanesu korisnicima njihovih usluga.

S druge strane, da bi se obezbjedila adekvatna ravnoteža ovlašćenja i odgovornosti, kao i zaštitio javni interes, potrebno je za revidente planskih dokumenata i tehničke dokumentacije, kao i vršioce stručnog nadzora nad izgradnjom objekata zadržati



izdavanje licenci, ali uslovi za njihovo izdavanje u pogledu stručnosti, referenci i isustva treba da budu značajno rigorozniji od sada propisanih.

Kako licenca predstavlja dozvolu za rad, njeno neizdavanje odnosno oduzimanje predstavlja najveću moguću sankciju za lica koja svojim postupcima ili propuštanjima mogu da oštete javni interes ili interese trećih lica. Imajući to u vidu, a svjesni prakse da se zbog pojednostavljenih procedura za osnivanje više preduzeća od strane istog lica, smatramo da je potpuno nepotrebno propisivati obavezu licenciranja za privredna društva. Naprotiv, smatramo da je sasvim dovoljno čak i optimalno odgovornost vezivati za moguće vinovnike. Na taj način bi se ukinula još jedna biznis barijera za razvoj odnosnih privrednih grana, dok bi se individualizovanjem odgovornosti poslala jasna poruka da zloupotrebe neće moći proći nekažnjeno.

PREDSJEDNIK KOMISIJE  
Oliver Marković, s.r.