



*Zajednica opština Crne Gore*

**ODBOR ZA PROSTORNO PLANIRANJE**

Odbor za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore na sjednici odžanoj 07.11.2024. godine, razmatrao je Predlog zakona o uređenju prostora kao i sugestije pristigle od lokalnih samouprava i utvrdio sledeće:

### **I Z J A Š N J E N J E** **Na Predlog zakona o uređenju prostora**

S obzirom da se radi o tri ključna zakona za rad i razvoj lokalnih samouprava u oblasti prostornog planiranja, izgradnje objekata i legalizacije, kao i na to da su nastale značajne izmjene u dostavljenim Predlozima u odnosu na Nacrt zakona koji je bio na javnoj raspravi a imajući u vidu ostavljene rokove lokalnim samoupravama na izjašnjenje od nekoliko radnih dana, sugerišemo organizovanje ponovne javne rasprave u cilju donošenja što kvalitetnijih i primjenljivijih zakona.

Pojedinačne primjedbe:

1. Članom 5 definišu se državni objekti od opšteg interesa. Nije predviđena mogućnost utvrđivanja lokalnih objekata od opšteg interesa, koje treba zadržati radi prevazilaženja nedostataka u planskoj dokumentaciji. Neophodno je da se objekti od opšteg interesa podijela na dvije kategorije državne i lokalne objekte od opšteg interesa, u skladu u ranijim zakonskim rješenjima.
2. U članu 16 potrebno je predvidjeti donošenje Programa o uređenju prostora na period od jednu godinu da bi se vezao za budžetsku godinu. Ovo tim prije što se Izvještaj o stanju uređenje prostora donosi na period od jedne godine.
3. Članom 20 stav 3 navedeno je da se područje mora određuje planskim dokumentom kojim se planira područje mora. Potrebno je precizirati vrstu i sadržaj planskog dokumenta koji obuhvata to područje.
4. Član 22 i 26. Sugerišemo da se ne mijenjaju nazivi planskih dokumenta da se akcenat staviti na procedure i kvalitet izrade istih. Naziv i podjelu planskih dokumenata upodobiti sa Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), jer bi primjena člana 142 stav 2 iziskivala bespotrebno trošenje vremena i novca, samo radi upodobljavanja naziva važećih planova.
5. U članu 33 u st.1,2 I 3 dodati "licencirano" privredno društvo. Dati mogućnost lokalnim samoupravama da ukoliko, iz finansijskih, kadrovskih i drugih razloga

ne osnuju svoja privredna društva, mogu angažovati privatna privredna društva za izradu planske dokumentacije.

6. Član 36 stav 1 dopuniti: "i jedinici lokalne samouprave".
7. Član 38 stav 5 brisati. Naime, u stavu 4 tačka 5 propisano je da se u Komisiji za reviziju planske dokumentacije imenuje i predstavnik Zajednice opština ali obzirom na kriterijume iz st. 3 i 5 istog člana, njegovo imenovanje nije moguće.
8. Član 39 stav 8: Usklađenost nacrtu planskog dokumenta sa Izvještajem o reviziji treba da utvrdi revident a ne nosilaci pripremni poslova.
9. Član 41 i 42: Nosilac pripremni poslova nije uključen u javnu raspravu a dužan je da sačini Izvještaj o javnoj raspravi. Postupak javne rasprave sprovodi obrađivač i oglašava je na svojoj internet stranici. Izvještaj sačinjavaju obrađivač (privredno društvo) i nosilac pripremni poslova (organ lokalne samouprave), a stavom 5 propisuje se da Izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem revidenta objavljuje nosilac pripremni poslova. Mišljenja smo da je procedura komplikovana bez potrebe. Ako postupak javne rasprave sprovodi privredno društvo, onda bi ga trebalo sprovoditi kompletno- sačiniti izvještaj i objaviti.
10. Član 45 treba brisati. Ako je prihvaćena primjedba učesnika Javne rasprave na Nacrt planskog dokumenta i isto konstatovano u javno objavljenom Izvještaju o javnoj raspravi, nije jasno kako obrađivač može Predlogom plana dati rješenje koje je u suprotnosti sa prihvaćenim primjedbama. Član 45 je kontradiktoran sa članom 44 ovog Predloga zakona, prema kome predlog planskog dokumenta obrađivač priprema u skladu sa Izvještajem o javnoj raspravi.
11. Član 49 stav 1 brisati: "period na koji se donosi". Ne treba ograničavati važenje planskog dokumenta, već predvidjeti mogućnost izmjena i dopuna po potrebi.
12. U članu 51 definisati ko reviduje lokalna planska dokumenta koja donosi Vlada.
13. U članu 63 stav 2 sugerišemo produženje roka za dostavljanje planske dokumentacije resornom ministarstvu sa 30 na 90 dana. Nejasna nadležnost za izdavanje UT-uslova. U stavu 7 isog člana definisati da naknadu za izavanje UT-uslova za lokalna planska dokumenta naplaćuje opština.
14. Član 64 dovodi u neravnopravan položaj vlasnika zemljišta na kome je planiran neki infrastrukturni objekat i povređuje apsolutno pravo svojine zajemčeno Ustavom Crne Gore.  
Otkup zemljišta u cilju ostvarivanja javnog interesa, regulisan je Zakonom o eksproprijaciji i ova materija ne treba da se reguliše ovim zakonom.
15. U članu 66 Plan komunalnog opremanja uskladiti sa sadržinom Programa uređenje prostora-da se ne preklapaju.
16. Član 69 stav 5 dopuniti da glasi: "Osnovno i zajedničko komunalno opremanje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave".

17. U članu 71, unificirati termine: "naknada za građenje" i "naknada za komunalno opremanje". Napominjemo da se naknada za komunalno opremanje ne može platiti prije početka građenja ako je investitor plaća u ratama. U stavu 1 pomenutog plana riječ "plaća" zamijeniti riječima: "reguliše", imajući u vidu da postoji mogućnost plaćanja naknade na rate ili eventualnog izvođenja radova na komunalnoj infrastrukturi umjesto plaćanja naknade. U stavu 2 poslije riječi "rješenjem" dodati riječ "nadležni". U stavu 4 tačku zamijeniti zarezom i dodati riječi: "osim za objekte osnovnog stanovanja", ili izbrisati kompletan stav i ostaviti mogućnost lokalnim samoupravama da definišu rokove plaćanja naknade na rate.
18. U članu 72-gradska renta je neprihvatljiva za izgrađeno građevinsko zemljište i legalne objekte za koje su plaćene komunalije. Korisnici tih objekata svakako plaćaju porez na nepokretnost.
19. Član 73 stav 3 preformulisati tako da glasi:" Jedinica lokalne samouprave je dužna da planira finansijska sredstva za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na kome se gradi objekat u roku od 1 godine od dana od zaključenja ugovora iz stava 2 ovog člana".
20. U članu 86, 87 i 88 dodati da privredno društvo i odgovorni planer moraju imati licencu.

Kako je Predlogom dodato i nekoliko novih poglavlja: komasacija, i IV poglavlje koje se odnosi na komoru arhitekata i planera, a na iste u ostavljenom roku nijesmo u mogućnosti da se izjasnimo, još jednom ističemo neophodnost ponovne javne rasprave uzimajući u obzir značaj ovog zakona i kratke rokove za izjašnjenje.

Broj: 05- 20 /24  
Podgorica, 12. novembar 2024. godine

Sekretarka Odbora  
Marija Kljajić



PREDSJEDNIK ODBORA  
Marko Lalević

