



Odbor za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore, na sjednici održanoj 05.02.2020., 10.02.2020., 14.02.2020. i 20.02.2020.godine, razmatrao je tekst Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i predloge pristigle od jedinica lokalnih samouprava, pa u vezi sa tim daje sledeće:

IZJAŠNENJE

NAČELNE KONSTATACIJE

Odbor za prostorno planiranje konstatuje da su **zahtjevi izraženi u Inicijativi Odbora br. 06-41/18 od 04.12.2018. u visokom stepenu integrisani u tekst Predloga zakona** o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Imajući u vidu da su predložene izmjene i dopune sveobuhvatnije i da se njima uređuju i drugi odnosi iz domena nadležnosti i poslova lokalne samouprave, Odbor je pristupio detaljnom razmatranju cjelokupnog teksta Predloga zakona, uključujući i predloge pristigle iz 14 jedinica lokalne samouprave.

POJEDINAČNE SUGESTIJE, PRIMJEDBE I PREDLOZI

1. U Predlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), prije člana 1 dodati član 1a koji glasi:

„Član 1a

U Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) u članu 5 tačka 14 poslije riječi: „ koja se u njega ugrađuje“ dodati riječi: **„odnosno samostalne instalacije i/ili postrojenja sa pripadajućom opremom“.**

OBRAZLOŽENJE: Kako inženjerski objekat predstavlja podvrstu objekata, potrebno je pojam objekat definisati na način da pojmovno obuhvata sve vrste objekata, uključujući i infrastrukturne. Ovakva definicija pojma ima mnogo dalekosežniji uticaj od semantičkog i etimološkog preciranja značenja pojma. Naime, shodno Zakonu o porezu na nepokretnosti predmet oporezivanja su građevinski objekti. Shodno tome, od definisanja pojma objekta zavisi i obuhvat poreza ne nepokretnosti kao jednog od osnovnih izvora finansiranja opština.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 5 tačka 14

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

14) objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja i dr.);“

2. U članu 3 Predloga zakona (koji se odnosi na član 26 Zakona) riječi: „na kraju stava 1“ zamijeniti riječima: „na kraju stava 2“.

OBRAZLOŽENJE: U pitanju je tehnička greška, jer je jasna namjera predlagača zakona da se želi omogućiti rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima za vrijeme zabrane građenja, a ne da se ovi objekti sadrže u odluci o izradi planskog dokumenta.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 3

U članu 26 na kraju stava 1 tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju riječi: “kao i na objekte iz člana 109a ovog zakona“.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Zabrana građenja

Član 26

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.

Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte na kojima postoje stečena prava.

Stečenim pravom smatra se pravo građenja objekta na osnovu prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 ovog zakona odnosno pravo stečeno po osnovu važeće građevinske dozvole.

Odluka o zabrani građenja može se donijeti i nakon donošenja odluke o izradi.

Zabrana građenja primjenjuje se do roka utvrđenog odlukom iz st. 1 i 4 ovog člana.

3. U članu 4 Predloga zakona (koji se odnosi na član 37 Zakona) u stavu 1 riječi: „kao i organima uprave nadležnim za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine“ zamijeniti sa riječima: „organima uprave nadležnim za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine, **kao i jedinicama lokalne samouprave za čiju teritoriju se izrađuje planski dokument**“.

OBRAZLOŽENJE: Kako je u pitanju poslednja faza u izradi planskog dokumenta, potrebno je omogućiti jedinicama lokalne samouprave da u tom ključnom momentu konstatuju da li su projekti značajni za lokalni ekonomski razvoj integrisani u planski dokument.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 4 stav 1

U članu 37 stav 1 mijenja se i glasi:

„Predlog planskog dokumenta iz člana 36 ovog zakona Ministarstvo, radi davanja saglasnosti, dostavlja organu za tehničke uslove nadležnom za uslove priključenja na infrastrukturu, organima državne uprave nadležnim za zaštitu životne sredine, saobraćaj, ekonomiju, prosvjetu, poljoprivredu, zdravstvo, vanredne situacije, kao i organima uprave nadležnim za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine.“

4. U članu 6 Predloga zakona u stavu 3 (koji se odnosi na član 54 stav 4 Zakona) posle riječi: „za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave“ dodati „odnosno

objekte nad kojima jedinica lokalne samouprave vrši svojinsko pravna ovlaštenja“.

Posle stava 3 dodati novi stav koji glasi: „U stavu 3 koji postaje stav 5 posle riječi: „javnog konkursa“ dodati zarez i riječi: „kao i **vrstu objekata** za koje se obavezno raspisuje javni konkurs“.

OBRAZLOŽENJE: Treba omogućiti jedinicama lokalne samouprave da javni konkurs sprovode za lokalne objekte od opšteg interesa, bez obzira na izvor finansiranja. Pored toga, stav 1 predmetnog člana je neprecizan, pogotovo u odnosu na nadležnosti koje ima lokalna samouprava u dijelu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta. Na osnovu stava 1 trebalo bi raditi idejno arhitektonsko rješenje na primjer za saobraćajnice, vodovodnu infrastrukturu, komunalnu infrastrukturu i sl. Imajući prethodno u vidu, potrebno je u stavu 3 utvrditi pravni osnov da se podzakonskih aktom preciziraju vrste objekata za koje se obavezno izrađuje idejno arhitektonsko rješenje.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 6

U članu 54 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći.“

Dosadašnji stav 2 postaje stav 3.

Poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

"Izuzetno od stava 3 ovog člana, za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave, javni konkurs može da raspiše i sprovede nadležni organ lokalne uprave."

Dosadašnji stav 3 postaje stav 5.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje

Član 54

Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

Javni konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi Ministarstvo.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

5. U članu 10 Predloga zakona koji se odnosi na član 81 Zakona prije stava 1 dodati novi stav koji glasi:

„U članu 81 stav 1 mijenja se i glasi: „**Revizija** glavnog projekta obavezna je za sve objekte, **osim stambene objekte bruto površine do 300m² i pomoćne objekte.**“

OBRAZLOŽENJE: Imajući u vidu da su u pitanju objekti za individualnu upotrebu, te da zbog gabarita nijesu u potencijalom statičkom i seizmičkom riziku većeg inteziteta, troškovi revizije su daleko veći nego benifiti koje bi ista obezbjedila, te je sa tog razloga za predložene objekte treba ukinuti.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Revizija glavnog projekta

Član 81

Revizija glavnog projekta za sve objekte je obavezna.

6. U članu 11 prije stava 1 dodati stav koji glasi: „U članu 82 stav 1 posle riječi „mišljenja“ dodaje se zarez i riječi: „**dokaz o pravu svojine na zemljištu**, odnosno drugom pravu na građenju na zemljištu ili postojanje prava svojine na objektu, odnosno drugog prava na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta“.

OBRAZLOŽENJE: Imajući u vidu da je građevinska dozvola, kao upravni akt, ukinuta te da je teret odgovornosti u pogledu ispunjenosti zakonskih zahtjeva prenet na profesiju, neophodno je obezbjediti da se pravovremeno (prije početka građenja odnosno rekonstrukcije objekta) obezbijedi još jedan stepen zaštite **ustavom garantovanog prava na mirno uživanje imovine**. Ovo naročito imajući u vidu ograničen broj nadležnih inspektora.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Član 82 stav 1

Revident je dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.

7. U članu 12 Predloga zakona stav 1 koji se odnosi na član 87 stav 5 tačka 5 Zakona posle riječi: „sa urbanističkim projektom“ dodaju se riječi: „i **Državnim smjernicama razvoja arhitekture**“.

U stavu 2 Predloga zakona koji se odnosi na član 87 stav 6 riječi: „tač. 1 i 2“ zamijeniti riječima: „tač. 1, 2 i 5“, a riječi: „15 dana“ zamijeniti riječima „**20 dana**“.

U stavu 4 koji se odnosi na novi stav 8 člana 87 Zakona riječi: „tač. 1 i 2“ zamijeniti riječima: „tač. 1, 2 i 5“.

U stavu 6 koji se odnosi na novi stav dodati alineju 3 koja glasi: „- **prvonagrađenog idejnog rješenja**, odnosno najbolje rangiranog rada na osnovu kojeg se izrađuje glavni projekat, a koji je bio predmet raspisivanja javnog konkursa“.

OBRAZLOŽENJE: Da bi se dao puni smisao Državnim smjernicama i opravdao cilj zbog kojeg se one donose, potrebno je naglasiti ulogu glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta u obezbjeđivanju njihovog sprovođenja.

Predložena dopuna st. 2 i 4 ima za cilj da se suština provjere koju vrši glavni državni/gradski arhitekta dovede u vezu sa ključnim kvalifikativnim instrumentima zaštite prostora a to su: urbanistički projekat i Državne smjernice razvoja arhitekture. Predložena izmjena roka za postupanje glavnog državnog/gradskog arhitekta posledica je složenosti postupka i opterećenosti pojedinih službi, te je opravdano utvrditi ovakvu vrstu roka.

Dopuna stava 6 se predlaže sa razloga što je već u posebnoj proceduri sa eminentom konkursnom komisijom već izabrano najbolje/najprihvatljivije rješenje, te bi bilo kakvo postupanje glavnog državnog/gradskog arhitekta uticalo na upitnost postojanja javnog konkursa i odluke donijete po osnovu njega.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 12

U članu 87 stav 5 mijenja se i glasi:

“Glavni državni arhitekta:

- 1) provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka;
- 2) provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat;

- 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat;
- 4) provjerava urbanistički projekat;
- 5) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom; i
- 6) propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Stav 6 mijenja se i glasi:

“Na osnovu provjere iz stava 5 tač. 1 i 2 ovog člana glavni državni arhitekta sačinjava izvještaj u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za provjeru od podnosioca zahtjeva, u kom se konstatuje da je arhitektonski projekat idejnog rješenja usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, a ako nije usklađen daje smjernice za doradu.”

Poslije stava 6 dodaje se novi stav koji glasi:

“Izvještaj iz stava 6 ovog člana, sastavni je dio dokumentacije glavnog projekta.”

Dosadašnji stav 7 koji postaje stav 8 mijenja se i glasi:

“Ministarstvo je dužno da zahtjev za provjeru iz stava 5 tač.1 i 2 ovog člana, izvještaj iz stava 6 ovog člana, kao i smjernice iz stava 5 tačka 6 ovog člana objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno sačinjavanja izvještaja.”

Dosadašnji stav 8 postaje stav 9.

Poslije stava 9 dodaje se novi stav koji glasi:

“Izuzetno od stava 5 tačka 1 ovog člana glavni državni arhitekta ne vrši provjeru:

- idejnog rješenja rekonstrukcije kulturno-istorijskog objekta koji ima status nepokretnog kulturnog dobra odnosno zgrade unutar kulturno-istorijske cjeline, u skladu sa zakonom kojim se propisuje zaštita kulturnih dobara;
- idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojim se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda.”

8. U članu 13 Predloga zakona (koji se odnosi na član 88 Zakona) posle stava 1 dodati novi stav koji glasi: „**Stav 4 briše se.**“

OBRAZLOŽENJE: Brisanje stava 4 člana 88 predlaže se sa usklađivanjem za izmjenjenim stavom 6 istog člana po osnovu koga glavni državni arhitekta/glavni gradski arhitekta sačinjava izvještaj.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Član 88 stav 4

Po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

9. U članu 15 Predloga zakona stav 1, koji se odnosi na član 91 stav 3 tačku 6, izmijeniti tako da glasi:

„U članu 91 stav 3 tačka 6 mijenja se i glasi: „dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu evidentiranom u listu nepokretnosti (ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa, **ugovor o zajedničkoj gradnji na zemljištu**, i dr.) ili, u slučaju rekonstrukcije objekta, dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, **evidentiranom u listu nepokretnosti.**““

Posle stava 3 dodati novi stav koji glasi:

„Posle stava 4 dodaje se novi stav koji glasi: „Dokazi iz stava 3 tač. 2, 4 i 5 ovog člana **nijesu obavezni za građenje stambenog objekta bruto površine do 300 m² odnosno pomoćnog objekta.**“

OBRAZLOŽENJE: Predložena izmjena ima dvojaki cilj. Sa jedne strane, istom se želi precizirati da ugovor o pravu građenja na zemljištu može biti valjan dokaz za dokazivanje drugog prava građenja na zemljištu. Sa druge strane, preciziranje da se druga prava na građenje na zemljištu i druga prava na građenje dokazuju

posredstvom lista nepokretnosti u kojem se ova vrsta prava upisuju u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti. Na ovakav način se izbjegavaju mnoge konflikte situacije u kojima službenici treba da cijene vjerodostojnost predmetnih dokaza i da li su isti pripremljeni u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima i Zakonom o obligacionim odnosima (u pogledu forme, bitnih elemenata i sadržaja predmetnih ugovora).

Predložena dopuna člana 91 ima za cilj smanjenje troškova za izgradnju stambenih i pomoćnih objekata, a imajući u vidu nizak statički i seizmički rizik predmetnih objekata.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 15 stav 1

U članu 91 stav 3 tačka 6 poslije riječi: "drugom pravu na građenje na zemljištu" dodaju se riječi: "(list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.)".

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Član 91 stav 3 tačka 6

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito:

- 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao 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 na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

- 10.** U članu 16 riječi: „stava 4“ zamijeniti riječima: „stava 3“.

OBRAZLOŽENJE: Tehnička greška.

- 11.** Posle člana 17 dodati novi član koji glasi:

„Član 17a

U članu 109 posle stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Način izrade i bliži sadržaj *elaborata održavanja objekta* iz stava 1 ovog člana, propisuje Ministarstvo.““

OBRAZLOŽENJE: Imajući u vidu da su za sve vrste tehničke dokumentacije iz člana 75 ovog zakona donešena podzakonska akta, smatamo da bi bilo potrebno isto to uraditi i za ovu vrstu tehničke dokumentacije.

- 12.** U članu 20 Predloga zakona (koji se odnosi na član 116 Zakona) prije stava 1 dodati novi stav koji glasi:

„U članu 116 stav 2 posle riječi: „urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata,“ dodaju se riječi: „usaklađenim sa *Državnim smjernicama razvoja arhitekture*,““

OBRAZLOŽENJE: Dopuna ima za cilj povezivanje sa predloženom izmjenom člana 117 stav 5 Zakona, jer da bi se urbanistički uslovi mogli izdati u skladu sa Državnim smjernicama razvoja arhitekture, isti moraju biti i programom predviđeni kao takvi. Ovakva izmjena Zakona dodatno utemeljuje potrebu/pravo predlagača zakona da utvrdi novi rok za donošenje programa privremenih objekata.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE DOPUNA ODNOSI:

**Program
Član 116 st. 1 i 2**

Privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa Programom.

Program iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata, kao i vrste, oblik i dimenzije privremenih objekata.

13. U članu 21 Predloga zakona (koji se odnosi na član 117 Zakona) posle stava 5 dodati novi stav koji glasi:

„Izuzetno od odredbi st. 1 do 5 ovog člana, **uslove i način postavljanja pokretnih i montažno-demontažnih privremenih objekata na period do 30 dana, uređuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.**

OBRAZLOŽENJE: Prilikom postavljanja privremenih objekata tipa štand, prodajni pano, prodajni pult i sl. (tzv. „mikrolokacije“) koji se postavljaju i uklanjaju u vremenskom periodu od nekoliko dana, procedura utvrđena zakonom je izuzetno složena i necjelishodna. Primjer: Stranka podnese zahtjev dana 20.02.2020. godine za izdavanje tehničkih uslova za postavljanje privremenog objekta tipa štand, koji treba da postavi dana 21.02.2020. godine u vremenskom periodu od 10-16h na javnoj površini u cilju dijeljenja promotivnog materijala. Nakon što primi zahtjev, organ nadležan za izdavanje urbanističkih uslova izvrši uvid u Program privremenih objekata, utvrdi da je na toj lokaciji predviđeno postavljanje štanda i na osnovu toga propiše urbanističke uslove u skladu sa Pravilnikom i Programom. Nakon preuzimanja urbanističkih uslova, stranka je dužna da reguliše odnos u pogledu plaćanja komunalne takse za korišćenje prostora na javnim površinama, zatim da izradi projektnu dokumentaciju za tu vrstu privremenog objekta, i prijavi radove za postavljanje štanda nadležnoj inspekciji. Dalje, tu je i pribavljanje tehničkih uslova (za određene privremene objekte) od organa koji ih izdaju.

Iz navedenog jasno se zaključuje da je to veliki broj radnji koje je stranka dužna da preduzme u veoma kratkom periodu, pa bi trebalo za ovakve i slične slučajeve, napraviti izuzetak, odnosno propisati jednostavniji postupak. Tome ide u prilog i činjenica da stranka postavlja privremeni objekat samo na par sati u toku jednog dana ili nekoliko uzastopnih dana, nakon čega isti uklanja sa javne površine. Kako su u pitanju postavljanje ovakvih objekata najčešće na javnim površinama, prema kojima postoje različiti senzibiliteti u odnosu na brojne varijabile, kao što su: turistička sezona, ruralno/urbano područje, tradicionalni događaj i sl., potrebno je omogućiti jedinicama lokalne samouprave da u skladu sa svojim specifičnostima uredi ovo pitanje, u svakom slučaju na mnogo jednostavniji način nego što je to uređeno za objekte koji će egzistirati u prostoru duži niz godina.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE DOPUNA ODNOSI:

Uslov postavljanja, odnosno građenja privremenog objekta

Član 117

Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

- 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu;
- 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove., i

3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spolnog izgleda privremenog objekta.

Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.

Prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Saglasnost iz stava 2 tačka 3 ovog člana ne odnosi se na uređaje i opremu, kao što su stacionarne stanice u okviru državne mreže za praćenje kvaliteta vazduha, antene mobilne telefonije i sl.

14. Posle člana 30 Predloga zakona dodati novi član koji glasi:

„Član 30a

„U članu 152 stav 7 posle riječi: „pomoćni objekat“ dodaju se riječi: „*tipa zgrade*“.“

OBRAZLOŽENJE: Dopuna se predlaže kako bi se rasteretili postupajući organi za razmatranje znatnog broja zahtjeva za legalizacijom potpornih zidova, ograda, septičkih jami i sl.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE DOPUNA ODNOSI:

Pojam bespravnog objekta

Član 152 stav 7

Bespravni objekat je i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade.

15. Posle člana 30 Predloga zakona dodati novi član koji glasi:

„Član 30b

„U članu 153 stav 1 riječi: „objekat neto građevinske površine“ zamjenjuju se riječima: „*stambeni* objekat neto građevinske površine“.“

OBRAZLOŽENJE: Cilj predložene izmjene je da bi se kroz preciziranje norme onemogućile eventualne zloupotrebe norme od strane vlasnika bespravnih objekata, koji bi mogli (u slučaju da ne posjeduju stambeni objekat), objekat u kojem se obavlja privredna ili neka druga komercijalna djelatnost da prijave kao objekat osnovnog stanovanja, čime bi se doveli u privilegovani položaj, u odnosu na druge vlasnike bespravnih objekata, a na štetu budžeta jedinica lokalne samouprave.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE DOPUNA ODNOSI:

Bespravni objekat osnovnog stanovanja

Član 153 stav 1

Bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se objekat neto građevinske površine do 200m², u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 33

U članu 156 poslije stava 4 dodaju se dva nova stava koji glase:

„Ako je zahtjev za legalizaciju podniet za dio zgrade, a zgrada je upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 ovog člana izrađuje se samo za dio za koji je zahtjev podniet.“

Ako je zahtjev za legalizaciju podniet za dio zgrade, a zgrada nije upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 ovog člana koji je izrađen za dio za koji je zahtjev podniet obavezno sadrži i sljedeće podatke:

- o zemljištu - katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj, oblik i površina parcele; vrsta zemljišta; katastarska kultura; katastarska i bonitetna klasa; katastarski prihod; naziv ili adresa);
- o objektu (položaj, oblik, građevinska bruto površina u skladu sa standardima, način korišćenja, naziv objekta, adresa, spratnost, godina izgradnje ukoliko se može utvrditi)."

Dosadašnji st. 5 i 6 postaju st. 7 i 8.

16. U članu 34 Predloga zakona koji se odnosi na član 157 Zakona prije stava 1 dodati novi stav koji glasi: „U st. 1, 2 i 3 ovog člana riječi: „15 dana“ zamjenjuju se riječima: „**60 dana**“.

U stavu 3 Predloga zakona (koji se odnosi na novi stav 5 člana 157 Zakona) riječi: „koji se ne može identifikovati na orto foto snimku“ zamijeniti sa riječima: „koji **se ne nalazi** na orto foto snimku“.

Posle stava 3 dodati novi stav koji glasi:

„Posle stava 5 dodaje se novi stav koji glasi: „Odredba stava 5 primjenjuje se i na **dogradnju odnosno nadogradnju objekata** koji se nalaze na orto foto snimku, a koja je izvršena nakon sprovedenog orto foto snimanja.“

OBRAZLOŽENJE: Imajući u vidu masovnost zahtjeva za legalizaciju objekata, kompleksnost postupka, kao i ograničenost kapaciteta, potrebno je značajno povećati rokove za postupanje nadležnih organa lokalne uprave.

Predložena izmjena stava 3 ima za cilj da se norma precizira na način da njene posledice nastupaju prema onima koji su bespravno gradili nakon izrade orto foto snimka. Naime, dvojaki su razlozi zbog kojih se neki objekat ne može identifikovati na orto foto snimku: 1. jer je izgrađen nakon izvršenog avionskog snimanja (što i treba da bude svrha predmetne norme) ili 2. zbog mogućnosti da se usled nepreciznosti snimka (primjera radi zbog vremenskih uslova ili konfiguracije terena) ne može pouzdano utvrditi da li se na konkretnoj lokaciji nalazi objekat. Kako ovu drugu situaciju ni na koji način nije skrivio vlasnik objekta, mora se kroz njeno preciziranje obezbjediti da se njene posledice ne mogu odnositi na takvog vlasnika. Predložena formulacija daje mogućnost vlasniku objekta da drugim dokaznim sredstvima dokazuje da je objekat postojao u trenutku snimanja.

Predložena dopuna ima za cilj da se preciziraju jasne posledice nezakonitog postupanja vlasnika na postojećim objektima, a nakon sprovedenog orto-foto snimanja.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Postupanje po zahtjevu

Član 157 st. 1, 2 i 3

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko - pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim

parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavijesti nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

ODREDBA ČIJA SE DOPUNA PREDLAŽE:

Član 34 stav 3

Poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

„Postupak za uklanjanje objekta koji se ne može identifikovati na orto foto snimku se ne prekida.“

- 17.** U članu 33 Predloga zakona (koji se odnosi na član 156 Zakona) prije stava 1 dodati novi stav koji glasi: „U članu 156 stavu 2 riječi: „elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta“ zamjeniti riječima: **„elaborat terenskih podataka izvedenog stanja sa premjerom bruto površina i neto površina objekta, sa situacijom objekta i sa koordinatama objekta na katastarskoj parceli“**.“

U stavu 1 Predloga zakona koji se odnosi na novi stav 6 u tački 1 **brisati riječi: „i bonitetna“ i riječi: „katastarski prihod“**.

U stavu 1 Predloga zakona koji se odnosi na novi stav 6 tačku 2 riječi: „(položaj, oblik, građevinska bruto površina u skladu sa standardima, način korišćenja, naziv objekta, adresa, spratnost, godina izgradnje ukoliko se može utvrditi)“ zamijeniti sa riječima: **„(dvodimenzionalni prikaz objekta uz prikaz izbačenih djelova objekta iznad 4 m visine koji prelaze gabarite objekta u osnovi, koji sadrži: položaj, oblik, koordinate objekta, građevinsku bruto površinu u skladu sa standardima, način korišćenja, naziv objekta, adresu, spratnost, godinu izgradnje, ukoliko se može utvrditi)“**.

OBRAZLOŽENJE: Elaborat premjera bruto površina bespravnog objekta je jedini mogući dokument na osnovu kojeg se može utvrditi **da li je postojeći objekat na terenu izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima**. S druge strane, zakon je propisao da se **naknada za komunalno opemanje građevinskog zemljišta obračunava na osnovu neto površina bespravnog objekta** (član 164 stav 4). Sa tih razloga, neophodno je da se kao dokaz uz zahtjev za legalizaciju dostavljaju, kako premjeri bruto površina, tako i premjeri neto površina. Praksa je pokazala, da geodetske organizacije različito postupaju. Tako ima geodetskih organizacija koje su vršile premjer obje vrste površina, ali veći broj geodetskih organizacija je izrađivalo elaborate samo u neto površinama. Imajući to u vidu, potrebno je ovu materiju nedvosmisleno urediti zakonskim tekstom. U prilog utvrđivanja obaveze izrade obje vrste premjera ide i činjenica da je Zakonom o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja propisano da se posebna naknada obračunava na osnovu bruto površine objekta.

Izmjena stava 6 tačka 1 predlaže se zbog činjenice da se od trenutka administrativnog razdvajanja Poreske uprave i Uprave za nekretnine u katastru nepokretnosti ne unose vrijednosti: bonitetna klasa i katastarski prihod.

Izmjena stava 6 tačka 2 predlaže se da bi se da bi se identifikovao dokument "manual" koji je prepoznat u svakodnevnoj geodetskoj praksi", dok se dopuna „koordinate objekta“ predlaže zbog svrshishodnosti postupanja jer su upravo one osnov za izradu „manuala“ i prikaza objekta na terenu, odnosno identifikacije putem katastarskog sistema i orto-foto snimka.

ODREDBA ČLANA ZAKONA ČIJA SE DOPUNA PREDLAŽE:

Pokretanje postupka legalizacije

Član 156 st. 1 i 2

Postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar i dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

- 18.** U članu 38 Predloga zakona (koji se odnosi na član 164 Zakona) u stavu 4 riječi: „kao i bankarskom garancijom“ zamijeniti riječima: „*i/ili* bankarskom garancijom“.

OBRAZLOŽENJE: Imajući u vidu da banke skoro nikad ne procjenjuju da su fizička lica finansijski sposobna za garantovanje svojih obaveza posredstvom bankarske garancije, utvrđivanjem ovog sredstva kao obaveznog, maltene bi za fizička lica obesmisliło zakonsku mogućnost plaćanja predmetne naknade na rate. Upravo iz tih razloga, opštine su svojim propisima, bankarsku garanciju utvrdile kao sredstvo obezbjeđenja za pravna lica, i to kao sredstvo po izboru obveznika naknade (tj. da li će se opredjeliti za bankarsku garanciju ili hipoteku). Sa tih razloga, predložena je izmjena norme koja omogućuje da se ovakvo opredjeljenje i dalje zadrži u opštinskim propisima.

ODREDBA ČLANA ZAKONA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 38 stav 3

Stav 9 mijenja se i glasi:

„Obezbuđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana u ratama iz st. 7 i 8 ovog člana uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada ili na drugom objektu ili urbanističkoj parceli koji nemaju upisan teret i ograničenje u listu nepokretnosti, *kao i* bankarskom garancijom, u skladu sa zakonom.“

- 19.** Posle člana 38 Predloga zakona dodati novi član koji glasi:

„Član 38a

Član 166 mijenja se i glasi:

„Katastar je dužan da u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji:

1) *izvrši upis prava svojine* na objektu u katastar nepokretnosti;

2) upiše zabilježbu sa sledećim podacima:

- naziv donosioca, broj i datum izdavanja rješenja o legalizaciji,
- da je za bespravni objekat osnovnog stanovanja dostavljena izjava vlasnika bespravnog objekta ovjerena od nadležnog organa odnosno ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta,
- način plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i posebne naknade, i;

- usklađenost objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta; i
- 3) **izbriše zabilježbu u "G" listu** lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je **objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.**

OBRALOŽENJE: Kako je u ovoj fazi proces legalizacije došao do onog momenta koji bi u postupku izgradnje objekata odgovarao izdavanju građevinske dozvole, potrebno je stvoriti uslove da se iz katastra nepokretnosti briše teret da je objekat građen bez građevinske odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Upis rješenja o legalizaciji

Član 166

Katastar je dužan da u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu sa:

- 1) nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja;
- 2) podatkom da je za bespravni objekat osnovnog stanovanja dostavljena izjava vlasnika bespravnog objekta ovjerena od nadležnog organa odnosno ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta;
- 3) podatkom o načinu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i posebne naknade, i
- 4) podatkom o usklađenosti objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta.

20. U članu 39 (koji se odnosi na član 167 Zakona) stav 4 promijeniti da glasi:

„Dosadašnji stav 4 koji postaje stav 5 mijenja se i glasi:

„Katastar je dužan da nakon prijema **potvrde** iz stava 3 ovog člana:

- 1) izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nema upotrebnu dozvolu, i
- 2) izbriše zabilježbu u "G" listu lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nije usklađen sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta.““

OBRAZLOŽENJE: Predložena izmjena povezana je sa predloženom izmjenom člana 166.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 39 stav 4

U dosadašnjem stavu 4 koji postaje stav 5 riječ "rješenja" zamjenjuje se riječju "potvrde".

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta

Član 167 stav 4

Katastar je dužan da nakon prijema rješenja iz stava 3 ovog člana:

- 1) izvrši upis prava svojine na objektu u katastar nepokretnosti, za objekat za koji je dostavljen dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji iz člana 156 ovog zakona;
- 2) izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli, i
- 3) izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nije usklađen sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta.

21. U članu 40 Predloga zakona (koji se odnosi na član 168 Zakona) posle stava 1 dodati novi stav koji glasi:

„U stavu 2 riječi: „60 dana“ zamjenjuju se riječima: „**šest mjeseci**“.“

OBRAZLOŽENJE: U članu 168, stav 2 treba korigovati propisani rok sa “60 dana” na “šest mjeseci” iz razloga što su kadrovski kapaciteti nadležnih organa lokalne uprave i opremljenost istih savremenom računarskom tehnikom relativno skromni za veoma obimnu sistematizaciju podataka koji se odnose na preklapanje podataka iz orto foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju. Opravdanost za traženu promjenu roka temelji se u činjenici da je članom 234 Zakona bio propisan rok od šest mjeseci za izradu orto foto snimka, koji ni nakon više od dvije godine od dana stupanja na snagu zakona nije dostavljen nadležnim organima lokalne uprave koji sprovode postupke legalizacije. Postojeća interaktivna karta Uprave za nekretnine, koja je dostupna na njihovom internet stranici nema prikaz u 3D modelu, kao ni podatke o površini osnove postojećih objekata, spratnosti istih i njihovoj aproksimativnoj bruto površini, a nasuprot tome još uvijek i značajan broj postojećih objekata nije evidentiran u katastarskim evidencijama Uprave.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Naknada za korišćenje prostora

Član 168 stav 2

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 60 dana od isteka roka iz člana 234 ovog zakona, podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto-foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, odnosno evidencije bespravnih objekata iz člana 155 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.

22. U članu 58 Predloga zakona (koji se odnosi na novi član 202b) u stavu 2 novog člana 202b posle riječi: „privremeni objekat“ dodati riječi: „odnosno **pomoćni objekat**“.

OBRAZLOŽENJE: Usklađivanje sa stavom 1 istog člana kojim su utvrđene upravne mjere i radnje komunalnog inspektora u vezi sa postavljanjem odnosno građenjem pomoćnih objekata.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 58

Poslije člana 202 dodaju se tri nova člana koja glase:

„Upravne mjere i radnje komunalnog inspektora

Član 202b

Kad u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis komunalni inspektor dužan je da:

- 1) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 117 ovog zakona;
- 2) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili izdatim urbanističko-tehničkim uslovima;
- 3) naredi investitoru rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz tač. 1 i 2 ovog člana;

- 4) naredi rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili izdatim urbanističko-tehničkim uslovima;
- 5) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 120 ovog zakona;
- 6) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona;
- 7) naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona;
- 8) naredi investitoru odnosno vlasniku objekta rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz. tač. 5 i 6 ovog člana.

Upravna mjera iz stava 1 tač. 1, 2, 5 i 6 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto na kome se gradi odnosno postavlja privremeni objekat istaći obavještenje: "Zatvoreno po nalogu komunalnog inspektora".

- 23.** U članu 58 u stavu 1 riječi: „tri nova člana“ zamijeniti riječima: „četiri nova člana“, a na kraju člana dodati novi član 202d koji glasi:

„Komunalni nadzor

Član 202d

Komunalni nadzor na obezbjeđivanju komunalnog reda nad postavljanjem odnosno **građenjem objekata iz člana 115 ovog zakona** vrši komunalni policajac, u skladu sa ovlašćenjima utvrđenih posebnim zakonom.“

OBRAZLOŽENJE: Donošenjem Zakona o komunalnoj policiji, u okviru organizacionih cjelina zaduženih za prinudno sprovođenje propisa, izvršena je podjela poslova na jednostavnije i promptne (koje vrše komunalni policajci u skladu sa svojim ovlašćenjima utvrđenim Zakonom o komunalnoj policiji) i kompleksnije, koje zahtjevaju sprovođenje dugotrajnih procedura inspeksijskog nadzora (koje vrše komunalni inspektori i drugi inspektori na lokalnom nivou, u skladu sa Zakonom o inspeksijskom postupku). Zakon o komunalnoj policiji jeste utvrdio mjere, ovlašćenja i sredstva prinude koja su na raspolaganju komunalnim policajcima, ali se u članu 6 opredjelio da se materijalna nadležnost komunalnoj policiji utvrđuje posebnim zakonima/propisima. U dosadašnjoj praksi, koja se bazirala na opštinskim odlukama o privremenim objektima i odlukama o organizaciji i načinu rada lokalne uprave, komunalnoj policiji je bila utvrđena nadležnost komunalnog nadzora u ovoj oblasti. Praksa je pokazala da njihovo prisustvo u lokalnoj zajednici baziranoj na osnovnom principu rada ove specifične službe – terenski rad, djelotvorno sa aspekta prevencije narušavanja komunalnog reda na javnim površinama. Naravno, utvrđivanje nadležnosti komunalnim policajcima, ni u kom slučaju ne predstavlja ograničavanje nadležnosti komunalnog inspektora, već se utvrđuje dodatni filter u oblasti prinudnog sprovođenja propisa odnosno preveniranja njihovog kršenja.

- 24.** U članu 65 stav 1 Predloga zakona (koji se odnosi na član 218 stav 2 Zakona) **tačku 1 brisati.**

OBRAZLOŽENJE: Uvažavajući namjeru predlagača zakona da kroz dopune člana 218 Zakona ubrza proceduru izrade planskih dokumenata prethodne generacije, ali zbog smanjenja mogućnosti uticaja opština na planska dokumenta od čijeg postojanja i sprovođenja zavisi razvoj lokalnih zajednica, Odbor je stava da ubrzavanje procedure

izrade planskog dokumenta treba da bude željeni cilj, do onog momenta kada taj cilj ne ugrozi sami kvalitet planskog dokumenta, te sa tog razloga predlaže brisanje predmetne tačke. Naime, neučestvovanje javnosti (stručne i laičke), a prije svega jedinica lokalne samouprave u procese izrade planskih dokumenata kroz izradu koncepta lokalnih planskih dokumenata, primjer je neefikasnosti i formalnosti. Takođe je jačanje uloge lokalne zajednice u donošenju odluka od lokalnog značaja jedna od osnovnih vrijednosti i tekovina Evropske zajednice.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 65

U članu 218 stav 2 tačka na kraju zamjenjuje se zarezom i dodaju se riječi:

„s tim da:

- 1) se ne primjenjuje član 21 st. 2 i 3 u odnosu na izradu koncepta planskog dokumenta, kao ni član 27 i član 28 stav 1 tačka 3;
- 2) se nacrt odluke o izradi planskog dokumenta iz člana 24 stav 3 dostavlja jedinici lokalne samouprave samo radi davanja predloga smjernica za izradu programskog zadatka za prostorno – urbanistički plan jedinice lokalne samouprave i da rok za davanje predloga smjernica iznosi 15 dana;
- 3) rok iz člana 28 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 37 stav 2 iznosi 15 dana;
- 4) rok iz člana 28 stav 4 i člana 31 stav 2 iznosi 30 dana; i
- 5) rok iz člana 33 stav 1 iznosi najmanje 15 radnih dana.“

Stav 3 mijenja se i glasi:

„Planske dokumente iz stava 2 ovog člana donosi Vlada.“

Poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izrada i donošenje planskih dokumenata iz stava 2 ovog člana započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se u skladu sa ovim zakonom.“

25. U članu 66 Predloga zakona (koji se odnosi na novi član 218a) posle riječi „obrazovanja,“ dodati riječ „**nauke**,“ a posle riječi: „socijalnog staranja,“ dodati riječi: „**socijalnog stanovanja**“, a riječi: „**koji nijesu detaljno planski razrađeni**,“ brisati.

OBRAZLOŽENJE: Riječi obrazovanje i nauka nijesu sinonimi, a u posljednje vrijeme pojačane su aktivnosti povezane sa objektima u oblasti nauke. Pored predviđenih objekata potrebno je predvidjeti i objekte socijalnog stanovanja. Takođe, brisanje dijela norme ima za cilj da se obuhvate i prostori koji su u obuhvatu detaljnih planova donijetih prije stupanja na snagu prostorno-urbanističkih planova.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 66

Poslije člana 218 dodaje se novi član koji glasi:

„Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u prelaznom periodu

Član 218a

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za objekte obrazovanja, zdravstva, socijalnog staranja, sporta i kulture i infrastrukturne objekte, koji se grade na zemljištu u državnoj svojini, koji nijesu detaljno planski razrađeni, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade, u skladu sa planskim dokumentom višeg reda.“

26. Član 67 (koji se odnosi na novi član 220a) **brisati**.

ALTERNATIVA:

Član 67 promijeniti da glasi:

„Posle člana 220 dodaje se novi član koji glasi:

„Izdavanje izvoda u prelaznom periodu

Član 220a

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave odnosno Ministarstvo izdaje **izvod iz lokalnog odnosno državnog planskog dokumenta**.

Za izdavanje izvoda iz stava 1 ovog člana **plaća se naknada, u skladu sa propisom Vlade.**“

OBRAZLOŽENJE: Predlaganje brisanja člana 67 proizilazi iz neopravdanosti ponovnog uvođenja Izvoda iz planske dokumentacije, imajući u vidu da je isto u protekle dvije godine funkcionisalo na dosta dobar način (dostupnost Registra i upućivanje na isti).

Ako predloženo brisanje nije prihvatljivo, alternativno rješenje je predloženo iz dva razloga. Prvi, izvod je prikaz planiranog stanja, te ne mora i često motiv za njegovo traženje nije povezan sa objektom. Drugi razlog je da se uvede plaćanje naknade za izdavanje izvoda, kako bi se prevenirala, već u ranijem periodu, jednom spriječena zloupotreba ovih odredbi kada bi organi lokalne uprave od jednog lica dobili čak i po više desetina zahtjeva za izdavanje izvoda.

ODREDBA ČIJE SE BRISANJE/IZMJENA PREDLAŽE:

Član 67

Poslije člana 220 dodaje se novi član koji glasi:

„Izdavanje izvoda u prelaznom periodu

Član 220a

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave, za objekat predviđen lokalnim planskim dokumentom odnosno Ministarstvo, za objekat predviđen državnim planskim dokumentom, izdaje izvod iz planskog dokumenta.“

- 27.** U članu 69 (koji se odnosi na član 223 Zakona) u stavu 1 riječi: „trafostanice od 110kV“ zamijeniti riječima: „trafostanice i **vodove od 110kV, rasklopna postrojenja**.“

OBRAZLOŽENJE: Praksa je pokazala da postoji potreba da se omogući brži razvoj i ove vrste infrastrukture.

ODREDBA ČIJA SE DOPUNA PREDLAŽE:

Član 69 stav 1

U članu 223 stav 2 riječi: “do 35 kV“ zamjenjuju se riječima: “35 kV ili manje“, a poslije riječi: “javnu rasvjetu“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „trafostanice od 110 kV, solarne elektrane od 1 MW i manje, sportske objekte“.

ČLAN VAŽEĆEG ZAKONA NA KOJI SE IZMJENA ODNOSI:

Primjena propisa za pomoćne objekte i lokalne objekte od opšteg interesa

Član 223

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primijenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove,

ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva).

28. Posle člana 70 Predloga zakona dodati novi član koji glasi:

„Član 70a

Posle člana 226 dodaje se novi član koji glasi:

„Promjena investitora odnosno roka za završetak radova

Član 226a

Promjena investitora odnosno roka za završetak radova na objektu utvrđenih u **građevinskog dozvoli** izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) vrši se u skladu sa odredbama tog zakona.“

OBRAZLOŽENJE: Imajući u vidu da se prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, investitor odnosno rok za završetak radova na objektu utvrđivao građevinskom dozvolom (i to do tri godine), treba omogućiti legitimno pravo imao ca takve dozvole da promjeni investitora odnosno da zahtjeva produžetak roka na građenju objekta, što je i bilo uređeno predmetnim zakonom.

29. U članu 72 Predloga zakona (koji se odnosi na novi član 227a) u stavu 2 novog člana posle riječi: „izvoda iz planskog dokumenta“ staviti zarez i dodati riječi: „dokaza o regulisanju imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu“.

OBRAZLOŽENJE: Treba imati u vidu da je značajan broj privremenih objekata postavljen na zemljištu u državnoj svojini. Imajući u vidu tu činjenicu, treba omogućiti pretvaranje privremenih objekata u stalne objekte, samo u slučajevima kada je riješeno pitanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu.

ODREDBA ČIJA SE DOPUNA PREDLAŽE:

Član 72

Poslije člana 227 dodaje se novi član koji glasi:

“ Stalni objekti

Član 227a

Objekat koji je, u skladu sa propisima, do dana stupanja na snagu ovog zakona, postavljen odnosno izgrađen kao privremeni objekti odnosno lokalni objekat od opšteg interesa, a koji je uklopljen u planski dokument, smatra se stalnim objektom izgrađenim u skladu sa ovim zakonom.

Objekat iz stava 1 ovog člana, upisuje se katastar nepokretnosti na osnovu akta nadležnog organa o postavljanju odnosno građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta i dokaza da je plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.”

30. U članu 76 Predloga zakona (koji se odnosi na član 239 Zakona), u stavu 1 člana 239 Zakona riječi: „do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore“ zamijeniti riječima: „**do početka primjene propisa iz člana 213 stav 1** ovog zakona“.

U stavu 2:

- posle tačke 5 dodati novu tačku koja glasi: „5a) objekte za potrebe **Crvenog krsta** Crne Gore;“
- tačku 6 promijeniti tako da glasi: „objekte za **skladištenje knjiga**“;
- u tački 7 posle riječi „površine do 20m² po članu domaćinstva“ zamijeniti sa riječima: „**neto** površine **od** 20m² po članu domaćinstva, **odnosno od 50m² po članu domaćinstva koji je lice sa invaliditetom;**

- tačku 8 promijeniti tako da glasi: „rekonstrukciju **ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako se ne zahtjeva dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta.**“

Posle stava 2 dodati novi stav koji glasi: „U slučajevima iz stava 2 ovog člana jedinica lokalne samouprave **nema obavezu komunalnog opremanja** lokacije investitora.“

Stav 5 promijeniti tako da glasi:

„Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i to za :

- objekte u **biznis zonama** do 100%;
- objekte namijenjene za zapošljavanje više od **10 novo-zaposlenih** do **100%**;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti do **80%**;
- solarni kolektor za potrebe objekta do **200,00** eura po m², a najviše do 50% obračunate naknade;
- vjerske objekte do **100%**;
- izgradnju - obnovu objekata na starim temeljima i rekonstrukciju postojećih objekata u **kulturno-istorijskim cjelinama** odnosno objekata upisanih u Registar kulturnih dobara do 80%;
- **privremene objekte**, koji zahtjevaju komunalno opremanje lokacije do 60%;
- pretvaranje **posebnih i zajedničkih djelova zgrade u stambeni prostor, posebnih i zajedničkih djelova zgrade u poslovni prostor, odnosno stambenog prostora u poslovni prostor** do ___%;
- nadzemne i podzemne **garaže** (samostalne ili u objektu) do 100%;
- objekte namijenjene za **proizvodnju, preradu, odnosno skladištenje** do 100%;
- objekte namijenjene za **servise, odnosno zanatstvo** do 100%;
- **podzemne etaže**, osim za prostore iz stava 12 ovog člana do 100%;
- **terase, lođe, balkoni, verande, tremovi, otvorene galerije, spoljna stepeništa** i sl. do 75%;
- **potkrovlja** do 70%;
- **rekonstrukciju** ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta **u postojećim gabaritima**, ako se **zahtjeva dodatno komunalno opremanje** do 80%; i
- jednokratno plaćanje naknade do **30%**“

Posle stava 5 ovog člana dodati novi stav koji glasi: „Ako investitor ostvaruje pravo na **umanjenje** naknade iz stava 1 ovog člana **po više osnova** iz stava 5 ovog člana, primjenjuje se osnov za umanjeno koji je najpovoljniji po investitora.“

U stavu 6 posle riječi: „prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta,“ dodati riječ „**zone**,“.

U stavu 9 riječi: „iz stava 1 tač. 1, 2, 5, 6, 7 i 8 ovog člana“ zamijeniti riječima: „iz stava **2** tač. 1, 2, 5, **5a**, 6, 7 i 8 ovog člana“.

Posle stava 11 dodati 2 nova stava 11a i 11b koja glase:

„Za objekte iz **stava 5 tačka 2** ovog člana, **privremeno umanjenje** naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora, koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

Za objekte iz stava 5 tačka 2 ovog člana, **konačno umanjenje** naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu prijave osiguranja zaposlenih lica.“

U stavu 12 na kraju stava tačku zamijeniti zarezom i dodati riječi: „**namjenjene za garažiranje, ostavu i tehničke prostorije.**“

Posle stava 17 dodati novi stav koji glasi: „U slučajevima iz st. 2, 5, 10, 11, 11a i 11b u „G listu katastra nepokretnosti unosi se **zabilježba**: „objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“ odnosno „naknadza za komunalno opremanje građevinskog zemljišta umanjena“ **uz navođenje osnova** za oslobađanje odnosno umanjenje.“

OBRAZLOŽENJE: Predložene izmjene imaju za cilj da na sveobuhvatan način sagledaju dosadašnju praksu na lokalnom nivou u pogledu oslobađanja odnosno umanjenja naknade za komunalno opremanje.

ODREDBA ČIJA SE IZMJENA PREDLAŽE:

Član 76

Član 239 mijenja se i glasi:

“Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za:

- 1) objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom;
- 2) hotele sa najmanje četiri zvjezdice;
- 3) pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, i sl.);
- 4) pristupne rampe, liftove i slične objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- 5) objekte čiji je investitor Glavni grad, Prijestonica ili opština;
- 6) objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje;
- 7) objekte kojim rješava stambeno pitanje, površine do 20m² po članu domaćinstva; i
- 8) rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima.

Ukoliko hotel iz stava 2 tačka 2 ovog člana, posluje po kondo odnosno mješovitom modelu poslovanja, investitor je dužan da plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za smještajne jedinice koje su predmet pojedinačne prodaje.

Za upis smještajnih jedinica iz stava 3 ovog člana u katastar nepokretnosti, pored uslova propisanih zakonom, potreban je i dokaz u uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i to za :

- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti do 50%;
- objekte namijenjene za zapošljavanje više od 30 lica do 70%;
- solarni kolektor za potrebe objekta do 100 eura po m², a najviše do 50% obračunate naknade;
- vjerske objekte do 70%; i
- jednokratno plaćanje naknade do 15%.

Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, vrste objekta i učešća investitora u komunalnom opremanju.

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka.

Na rješenje iz stava 7 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 tač. 1, 2, 5, 6, 7, i 8 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, privremeno oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtijevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, konačno oslobađanje od plaćanja naknade vrši se na osnovu kategorizacije objekta utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

Sredstva od naknade iz stava 1 ovog člana uplaćuju se na poseban račun budžeta jedinice lokalne samouprave i mogu se koristiti samo za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru na kojem se objekat gradi.

Izuzetno od stava 13 ovog člana, sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora, ako je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen.

Visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Ako se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća u mjesečnim ratama, rok otplate ne može biti duži od deset godina.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz stava 15 ovog člana uskladi sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do usklađivanja propisa iz stava 17 ovog člana primjenjuje se važeći propis o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

PRILOG - Pregled vrsta umanjenja po opštinama

VRSTA UMANJENJA	MAKSIMALNO UMANJENJE
Privremeni objekti	60%
Pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova zgrade u stambeni prostor	80%
Pretvaranje posebnih i zajedničkih djelova zgrade u poslovni prostor	100%
Pretvaranje pomoćnog objekta u poslovni prostor	50%
Nadzemne garaže (samostalne ili u objektu)	100%
Podzemne garaže (samostalne ili u objektu)	100%
Objekti namijenjeni za proizvodnju, preradu ili skladištenje	100%
Objekti namijenjeni za servise	70%
Objekti namijenjeni za zanatstvo	50%
Otvoreni prostori na parceli koja je projektovana za obavljanje djelatnosti	80%
Pomoćni objekti trajnog karaktera i pomoćne prostorije (tečničke prostorije, drvare, ostave, vešernice i sl.)	100%
Primarni ugostiteljski objekti (garni apartmani, turističke vile, moteli, pansioni, kondo hoteli...)	100%
Suteren	60%
Podrumi	100%
Terase, lođe, balkoni, verande, trijemovi, otvorene galerije, spoljna stepeništa i sl.	75%
Potkrovlja kod kojih je polazna osnova kosina plafona manja od 1,5m	70%

Stambeni prostor/objekat kojim investitor rješava stambeno pitanje (različite površine od 100-500m ²)	80%
Ostali stambeni objekti	50%
Stambeni objekti izvan gradskog jezgra	30% ili 100% do određene kvadrature po članu domaćinstva
Poslovni prostor do 50m ² u okviru stambenog objekta ako investitor rješava pitanje zaposlenja	50%
Objekti namjenjeni za stanovanje (različite površine od 200-500m ²)	50%
Objekti u biznis zonama	100%
Objekti u kojima je opština odnosno njena javna služba investitor	100%
Objekti za potrebe Crvenog krsta Crne Gore	100%
Objekti čija izgradnja omogućava zapošljavanje lokalnog stanovništva, čija predračunska investiciona vrijednost iznosi preko 150.000,00€ odnosno otvaranje više od pet novih radnih mjesta	100%
Izgradnja - obnova objekata na starim temeljima i rekonstrukcija postojećih objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u Registar kulturnih dobara	80%
Objekti koji sistem sa sučnevom energijom koriste za grijanje sanitarne vode i grijanje odnosno hlađenje prostora	200,00€/m ² solarnog kolektora odnosno panela
Objekti sa kamenom fasadom	15,00€/m ² kamene fasade
Vjerski/sakralni objekti	100%
Otvoreni bazeni u sklopu uređenja zemljišta oko objekta	90%
Bazeni na otvorenom prostoru	70%
Rekonstrukcija ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta u postojećim gabaritima, kojom se ne dobija veća površina, ako se ne zahtjeva dodatno komunalno opremanje	100%
Rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili rušenje postojećeg i izgradnja novog objekta, ako se zahtjeva dodatno komunalno opremanje	80%
Rekonstrukcija dogradnjom, nadogradnjom	vrijednost za površinu postojećeg objekta
Jednokratno plaćanje	30%

31. Posle člana 76 dodati novi član koji glasi:

„Član 76a

U članu 240 stav 1 posle riječi: „naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“ dodaju se riječi: „odnosno naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta **za bespravne objekte**“.

OBRAZLOŽENJE: Imajući u vidu da je vlasnik bespravnog objekta u postupku njegove legalizacije podnio svoj dio odgovornosti u odnosu za opterećenje komunalne infrastrukture, nelegitimno je od njega zahtjevati da plaća drugu vrstu nameta koji služi istoj namjeni.

ODBREDBA ZAKONA NA KOJU SE DOPUNA ODNOSI:

Plaćanje naknade

Član 240

Investitor koji je platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ne plaća naknadu za uređenje u skladu sa ovim zakonom.

Vlasnik lokacije koja nije privedena namjeni, a koja se nalazi u obuhvatu uređenog građevinskog zemljišta, plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Obaveza plaćanja naknade iz stava 2 ovog člana važi do isteka roka od tri godine od donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Pored gore-navedenih pitanja, jedinice lokalne samouprave su ukazale i na potrebu uređivanja sledećih pitanja i odnosa iz domena nadležnosti lokalne samouprave:

1. Član 116 (**Program privremenih objekata**) – Potrebno je detaljnije urediti proceduru izrade programa privremenih objekata, na način da se uredi sledeća pitanja: nadležnost za donošenje odluke o izradi i usvajanju Programa, trajanje javne rasprave, način obavještanja javnosti, dostavljanje radne verzije Programa na mišljenje, uslove koje treba da ispuni obrađivač Programa, kao i mogućnost izmjena i dopuna programa.
2. Član 167 (**Usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta**) – Potrebno je propisati na koji način, tj. u kojoj proceduri je planirano izvođenje radova na usklađivanju spoljnog izgleda bespravnog objekta. Sastavni dio rješenja o legalizaciji su smjernice za usklađivanje. Vlasnik objekta je dužan izvesti radove na usklađivanju koji se mogu kretati od rješavanja krovne konstrukcije i postavljanja krovnog pokrivača do fasaderskih radova (varijante od demit do polustrukturalne fasade i sl.). Nakon izvedenih radova, dostavlja se foto elaborat po osnovu kog glavni gradski arhitekta izdaje potvrdu o usklađenosti spoljnog izgleda objekta. Zakonom treba definisati na koji način će se obezbijediti kvalitetna implementacija smjernica (stručna lica, obaveza idejnog rješenja i sl.) na samom objektu. Nadalje, zakonom jasno treba utvrditi da li predmetni radovi smatraju adaptacijom ili rekonstrukcijom, odnosno da li se izvode po osnovu rješenja o legalizaciji bez izdavanja urbanističko tehničkih uslova, izrade projekta i prijave građenja, i sl. Dodatno, ukazujemo da se postupak legalizacije objekata vodi na osnovu dokumentacije koja ne daje podatke o postojećem izgledu objekta. Pored toga, nakon što predloženim izmjenama bude ukinuta izrada projekta izvedenog stanja na osnovu kojeg se do sada izdavalo rješenje o legalizaciji, biće potrebno za objekte koji su u izgradnji propisati minimum tehničke

dokumentacije na osnovu koje će vlasnik moći da izvede radove na završetku objekta.

3. Član 172 (*XI. Složeni inženjerski objekti - Vrste*) - Tokom primjene zakona pojavili su se slučajevi određenih tipova objekata za koje ne može reći da su složeni inženjerski objekti, ali sigurno jesu inženjerski objekti, a to je npr. valobrani i naperi na obalama. Potrebno je da se i ovi tipovi objekata koji nisu zgrade, trgovi ili javni prostori u naselju, svrstaju ili u inženjerske objekte ili da se navede da se za njih ne daje izvještaj o provjeri usklađenosti idejnog rješenja sa smjernicama. Ovo sa razloga jer je dio ovih objekata u moru i ima svoje tehnološke zahtjeve, ali i posljedice po obalu i akvatorij, te ih treba posebno obraditi. Takođe, sa istih razloga treba utvrditi postupanja u koncesionim područjima.

Dodatno iz složenih inženjerskih objekata ne treba isključivati sva postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdjevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom bez obzira na kapacitet, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za daljinsko grijanje i/ili hlađenje, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za industrijsku upotrebu i stabilne posude pod pritiskom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, anaerobnu digestiju otpada, postrojenja za prečišćavanje voda jer predstavljaju specifikum posebne vrste.

Broj: 05-6/20
Podgorica, 20. februar 2020. godine

PREDSJEDNIK ODBORA
Nebojša Adžić, s.r.

Sekretarka Odbora
Sanja Živković, sr.