



Odbor za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore na sjednici odžanoj 19.11.2024. godine, razmatrao je Predlog zakona o izgradnji objekata 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 izgradnji objekata**

Predlog zakona o izgradnji objekata je jedan od ključnih zakona za rad i razvoj lokalnih samouprava. Kako su Predlogom izvršene značajne izmjene u odnosu na Nacrt zakona koji je bio na javnoj raspravi, a imajući u vidu rokove za izjašnjenje od svega nekoliko radnih dana, sugerišemo organizovanje ponovne javne rasprave u cilju donošenja kvalitetnijeg i primjenljivijeg zakona. Takođe, ukazujemo i na to da je članom 181 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano da su organi državne uprave dužni da nacрте odnosno predloge zakona i drugih akata dostave opštini na izjašnjenje, odnosno asocijaciji opština a rok za izjašnjenje ne može biti kraći od 15 dana od dana dostavljanja akta.

1. U Članu 12 stav 2 navodi se da: „Za objekat u javnoj upotrebi glavni projekat obavezno sadrži i rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjednu evakuaciju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, odnosno za objekte iz člana 37 stav 2 ovog zakona.“ Kako član 37 stav 4 propisuje koje stambene i stambeno-poslovne objekte je potrebno graditi na način kojim se licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbjeđuje nesmatani pristup, kretanje, boravak i rad, potrebno je u članu 12 dodati još jedan stav ili stav 2 preformulisati na sljedeći način: “ Za objekat u javnoj upotrebi iz člana 37 stav 2 ovog zakona i stambene i stambeno-poslovne objekte iz člana 37 stav 4 glavni projekat obavezno sadrži i rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjednu evakuaciju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.”
2. U članu 5 stav 2 tačka 13 preformulisati da glasi: “pomoćni objekat je objekat u funkciji glavnog objekta”.

3. U članu 5 stav 1 tačka 8 navodi se da je porodična stambena zgrada zgrada do 300 m<sup>2</sup> neto površine, pomenuti pojam potrebno je uskladiti sa pojmom objekat osnovnog stanovanja kvadraturom koja se za isti navodi u Predlogu zakona o uređenju prostora i Predlogu zakona o legalizaciji bespravnih objekata.
4. Član 4 dopuniti poslije riječi "mostovi" dodati riječi: "dužine preko 30m", posle riječi: elektroenergetski objekti snage" brisati riječi: "10 MW", isti član dopuniti sa riječima: "objekti za koje se dodjeljuju koncesije, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, sanitarne deponije, vjerske objekte.
5. U članu 15 stav 1 umjesto riječi „za sve objekte“ trebalo bi da stoji „objekte u javnoj upotrebi iz člana 37 stav 2“. „Za potrebe državnih organa“ grade se i stambeni objekti ukoliko se radi o rješavanju stambenog pitanja zaposlenih, a smatramo da za njih nije nepotrebno sprovesti javni konkurs, pa bi navedeno trebalo precizirati na predloženi način. Predlažemo izmjenu člana 15, u dijelu koji predviđa da Ministarstvo sprovodi javni konkurs za objekte koji se grade za potrebe organa lokalne samouprave, i smatramo cjelishodnim da to pitanje bude u isključivoj nadležnosti lokalne samouprave.
6. U članu 28 stav 5 brisati odredbu da nadležni organ prilikom izdavanja građevinske dozvole provjerava usklađenost glavnog projekta sa idejnim rješenjem to je nadležnost revidenta, projektanta i inspekcije.
7. U članu 30 stav 2 brisati riječi: "odnosno ruševini objekta koji se rekonstruiše". Ruševina po zakonu nije objekat niti u javnoj ispravi-listu nepokretnosti se mogu uvidjeti gabariti iste. Članom 5, stav 1, tačka 16 propisano je da je rekonstrukcija izvođenje radova na postojećem objektu, u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu objekta. Nije jasno kako se kod ruševina izvode radovi, a da se ne mijenja postojeći gabarit i nije jasno kako se isti gabarit utvrđuje.
8. Član 40 stav 2 dopuniti na način da investitor dostavlja rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola.
9. U članu 41 brisati riječi:" i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni". U praksi se može desiti da dio urbanističke parcele na kome se može graditi, postane neuslovan za gradnju iz razloga što za neku malu površinu neće ispuniti uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.
10. U članu 64 stav 3 riječi:"3 dana" zamijeniti riječima: "10 dana".
11. Članom 71 stav 5 propisuje: „Izuzetno od stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, Program donosi pravno lice koje upravlja morskim dobrom odnosno nacionalnim parkom uz saglasnost Ministarstva.“ Molimo da se pomenuti stav izmijeni na način da se iz stava 5

brišu riječi: “morskog dobra, odnosno” kao i nakon riječi: “Program donosi pravno lice koje upravlja” brisati riječi: “morskim dobrom odnosno”. Budući da Morsko dobro obuhvata najvredniji dio teritorije jedne opštine i da je to od suštinskog značaja za razvoj jedinica lokalne samouprave, predlažemo da se propiše obaveza izrade Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra od strane jedinica lokalne samouprave. Takođe, u stavu 5 nakon riječi: “uz saglasnost Ministarstva”, brisati tačku i dodati riječi: “i jedinica lokalne samouprave”. Neprihvatljivo je da se Programi privremenih objekata za područja Nacionalnih parkova donose bez saglasnosti lokalnih samouprava za čiju teritoriju se donose.

12. U članu 73 stav1 tačka 5 riječi: “pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina (terena)”, zamijeniti riječima: “pomoćni objekti uređenje terena”. Mišljenja smo da bazeni treba da stoje u tački 1 odnosno da su to objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta, a ne javnih(zelenih) površina. Takođe se postavlja pitanje, s obzirom da se pergole, nadstrešnice i potporni zidovi navode samo u tački 5, da li se iste mogu graditi u funkciji stambenih odnosno poslovnih objekata.
13. U članu 77 i 78 definisati pojmove: glavni, vodeći i odgovorni projektant-upodobiti termine.
14. U članu 88 stavu 2, alineji 1 poslije riječi kvalifikacija dodati riječi: “ i međunarodno priznat sertifikat za upravljanje projektima”  
Poslije stava 2 dodati novi stav : “ Listu Međunarodno priznatih sertifikata upravljanja projektima iz stava 2 alineja 1, i obrazovnih programa iz stava 2 alineja 2 utvrđuje Ministarstvo.  
Dodati novi stav koji glasi : “ Investitor je dužan da imenuje vođu projekta za sve objekte od opšteg interesa i objekte od posebnog značaja za lokalnu samoupravu.  
Tumačeći alineje 1 i 2 stava 2 člana 88 zaključujemo da prvi uslov (kvalifikacija VII 1) ne zahtijeva specifično iskustvo u upravljanju projektima, dok drugi uslov (300 ECTS bodova sa 30 iz oblasti upravljanja projektima) eksplicitno traži obrazovanje sa naglaskom na upravljanje projektima.  
Dakle, uslov iz alineje 1 kvalifikacija VII 1 – ne zahtjeva znanje/vještinu iz oblasti upravljanja projektima, pa se opravdano postavlja pitanje da li vodja projekta sa ovako definisanim uslovima može upravljati projektima, uzevši u obzir šta sve obuhvata djelatnost upravljanja projektima ( član 86)
15. Član 133 propisuje inspeksijski nadzor nad objektima za koje se izdaje građevinska dozvola. Kako se privremeni i pomoćni objekti ovim zakonom tretiraju kao objekti za koje se ne izdaje građevinska dozvola, potrebno je precizirati u čijoj nadležnosti je inspeksijski nadzor nad njima-građevinskih inspektora ili komunalne inspekcije.
16. U čl. 139, 140 i 141 brisati stav 3 je se odnosi na prekršaj za pravno lice isto kao i stav 1 samo u drugom iznosu. Za isti prekršaj ne mogu biti propisane dvije kazne.

17. U članu 145 st. 2 i 3 su u suprotnosti, stav 2 brisati a stav 3 preformulisati da glasi: Postojeći programi privremenih objekata primjenjivaće se do donošenja Program privremenih objekata iz člana 71 stav 1 ovog zakona.

18. U članu 154 stav 3 brisati. Zadnji stav pojasniti.

Broj: 05-\_\_\_\_\_/24

Podgorica, \_\_\_\_ . novembar 2024. godine

Sekretarka Odbora  
Marija Kljajić

PREDSJEDNIK ODBORA  
Marko Lalević sr.

