

SKUPŠTINA CRNE GORE

Predsjedniku

gdinu Ivanu Brajoviću



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	18.3	2019	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/19-35		
VEZA:			
EPA:	Broj: _____		
SKRAĆENICA:	PRILOG:	Datum: _____	

81000 Podgorica
Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 10

tel: 020/ 242 161

faks: 020/ 247 572

e-mail: Klub@dps.me.gov.me

Na osnovu člana 187 i 188 ministru održivog razvoja i turizma Pavlu Raduloviću posavljam sledeće poslaničko pitanje:

Gospodine Raduloviću,

Nakon skoro godinu ipo od usvajanja Zakona o prostornom planiranju i uredjenju prostora koji je izazvao oprečne komentare, kako ste zadovoljni efektima koje je ovaj Zako proizveo?

POSLANIK

Milodš Nikolić
Milodš Nikolić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 101-45/94
Podgorica, 20.03.2019. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE
Ivan Brajović, predsjednik

PODGORICA

Predmet: Odgovor na poslaničko pitanje poslanika Skupštine Crne Gore, Miloša Nikolića

Poslanik Skupštine Crne Gore, Miloš Nikolić, postavio je ministru održivog razvoja i turizma sljedeće

POSLANIČKO PITANJE

„Nakon skoro godinu ipo od usvajanja Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora koji je izazvao oprečne komentare, kako ste zadovoljni efektima koje je ovaj Zakon proizveo.“

Na postavljeno poslaničko pitanje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma daje sljedeći

ODGOVOR

Poštovani poslaniče Nikoliću,

Nešto malo duže od jednogodišnje implementacije novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata nesumnjivo ukazuje da je ovaj propis zaživio u praksi – te da su razlozi za njegovu donošenje bili opravdani, umjesni i cjelishodni.

Zakon koji je Skupština Crne Gore donijela oktobra 2017.godine, je krovni legislativni projekat u oblasti planiranja prostora.

Osnovni, projektovani, ciljevi pri izradi i donošenju ovog zakona odnosili su se na poziciju da Crna Gora mora da održi kontinuitet kapitalnih investicija kroz kreiranje politike boljih investicionih uslova, regulaciju sektora, pojednostavljenje pravnih i administrativnih procedura, kao i kreiranje ambijenta za realizaciju projekata. Pri tome, imali su se u vidu: dostignuti stepen razvoja, razvojni resursi i potencijali i komparativne prednosti Crne Gore, kao osnov njene konkurentske sposobnosti; strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem; primjena principa održivog razvoja; nastavak tranzicijskih reformi; brži i održivi rast ekonomije; postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije;

SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	9.04 20 19 GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	00-61-2/19-35/2
VEZA:	
EPA:	
SKRAĆENICA:	PRILOG:

10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10



razvijanje oblika društvene komunikacije i interakcije; očuvanje i razvijanje kulturnog (etničkog, vjerskog, rodnog i dr.) identiteta i raznolikosti.

Takođe, treba imati u vidu da je izrada svih planskih dokumenata, i lokalnih i državnih, u nadležnosti Ministarstva, kao i to da sadašnja pozicija i nadležnost Inspekcije, u sebi inkorporira i određene, prvobitne nadležnosti organa koji su izdavali građevinske dozvole.

Posebno akcentujemo zakonska rješenja koja se odnose na učešće javnosti u poslovima planiranja prostora, budući da je ovaj proces jedan od najvažnijih uslova za kvalitetno planiranje prostora i sprovođenje politike u ovoj oblasti. Samo široko rasprostranjeno znanje i jačanje svijesti o uređenom društvu i uređenom prostoru, a planiranju prostora kao jednom od mehanizama ostvarenja tog cilja, vodi ka uravnoteženom, ravnomjernom i održivom razvoju države.

Sem toga, evropske integracije nameću nove obaveze savremenog prostornog razvoja, posebno u oblasti poštovanja evropskih regionalnih politika, kako bi se smanjile razlike u interesima i potencijalima. Takođe, evidentno je da nekontrolisano širenje urbanih cjelina i nedosljedno primjenjivanje standarda održive i ambijentalno usklađene gradnje, negativno utiču na prostor i kvalitet životne sredine,

U oktobru 2016. godine, na Konferenciji Ujedinjenih nacija o stanovanju i održivom urbanom razvoju (Habitat III) u Ekvadoru, sastali su se predstavnici 167 zemalja članica Ujedinjenih nacija i više od 30.000 učesnika i usvojili Novu urbanu agendu. Nova urbana agenda daje globalni okvir urbanog razvoja za narednih 20 godina. Ovaj dokument treba implementirati u propise, kao i u urbanističku i planersku praksu.

Naravno, implementacija Zakona imala je izazove i objektivnog i subjektivnog karaktera, koji su se tokom njegove primjene otklanjali.

Zakonom je ustanovljen **instit ut glavnog državnog arhitekta** u cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture, u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenja kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređenja vizuelnog kvaliteta objekata i naselja, kao i obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti urbanizma i arhitekture.

Zakonom su poslovi glavnog državnog arhitekta, osim za davanje saglasnosti na urbanistički projekat, prenijeti na jedinicu lokalne samouprave, čiji izvršni organ imenuje **glavnog gradskog arhitekta**. Međutim, do kraja 2018. godine imenovano je samo 10 glavnih gradskih arhitekata koji pokrivaju 13 opština i to: Rožaje, Mojkovac, Berane, Nikšić, Žabljak, Šavnik, Pljevlja, Herceg Novi, Bar, Ulcinj, Budva, Podgorica i Cetinje. Zbog toga je Glavni državni arhitekta vršio poslove davanja mišljenja na idejna rješenja za sve jedinice lokalnih samouprava koje nijesu imenovale svoje glavne gradske arhitekta. I ovdje se pokazala neprincipijelnost dijela jedinica lokalnih samouprava koje su bile protiv novog zakonskog rješenja je im se navodno "uzimaju nadležnosti", a nakon toga nijesu preuzele nadležnosti koje su im Zakonom određene.

U dijelu izgradnje objekata koji se odnosi na izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za sve objekte i građevinskih i upotrebni dozvola za složene inženjerske objekte, sprovodi se ista procedura koja je bila propisana i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, odnosno sprovodi se procedura "jednog šaltera", tako da u tom dijelu imamo kontinuitet postupanja.

Ono što je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano, a razlikuje se u odnosu na prethodno zakonsko rješenje, je da se navedena procedura sprovodi elektronskim putem, odnosno da bi se ubrzala razmjena podataka i informacija između organa i ostalih subjekata koji učestvuju u izdavanju urbanističko-tehničkih uslova i građevinskih i upotrebni dozvola, propisano je da se navedena komunikacija vrši elektronskim putem. Međutim, postoje određeni problemi u primjeni Zakona o javnim nabavkama i izborom najboljeg ponuđača za izradu softverskog rješenja ali vjerujemo da ćemo i taj problem prevazići uskoro.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma lokalnim samoupravama, i nadležnost za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova je ostala ista. Ovako postavljenim zakonskim rješenjem, lokalne samouprave, ako ne žele da obavljaju poslove izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, mogu i da ne prihvate navedene poslove, što se i desilo i pored toga što su one bile najglasnije protiv takvog zakonskog rješenja, jer su smatrale da im se oduzimaju nadležnosti. Tako, prošle godine Opština Zabljak nije prihvatila navedene poslove, a ove godine Opština Budva.

Stupanjem na snagu Zakona otpočeo je proces legalizacije bespravnih objekata.

Shodno Zakonu legalizovati se mogu samo bespravni objekti predviđeni planskim dokumentom, ili važećim ili Planom generalne regulacije Crne Gore.

Glavom X Zakona propisana je procedura, tj. uslovi i način legalizacije bespravnih objekata, rješavanje imovinsko – pravnih odnosa, način otplate obaveza nelegalnih graditelja, obavezna provjera statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata, i druga pitanja od značaja za legalizaciju. Zakonom je uvedena obaveza plaćanje naknade za korišćenje prostora za one vlasnike bespravnih objekata koji nijesu podnijeli zahtjev u zakonom propisanom roku.

Shodno podacima dostavljenim od strane jedinica lokalne samouprave, kao što znate, podnijeto je oko 50.000 zahtjeva. Zadovoljni smo dosadašnjim tokom procesa, naročito jer je podnijet veliki broj zahtjeva pa i sama obrada zahtjeva predstavlja izazov za administraciju na lokalnom nivou.

Za većinu obrađenih zahtjeva tražena je dopuna dokumentacije, jer zahtjevi nijesu bili kompletni, dok je za manji broj postupak prekinut ili su donešena rešenja o legalizaciji.

Orto foto snimak, odnosno podaci dobijenim snimanjem, predstavljaju dokumentacionu osnovu za izradu Plana generalne regulacije, značajan je alat kao što je navedeno u procesu legalizacije, ali i postupku izgradnje i kontrole izgradnje objekata. Samo objekti koji se mogu identifikovati na snimku uzeće se u obzir pri izradi Plana generalne regulacije, a shodno njemu i legalizovati. Na osnovu baze podataka objekata, odnosno orto

foto snimka kao svojevrsnog presjeka stanja u prostoru u datom trenutku, izvršiće se identifikacija objekata koji nijesu ušli u proces legalizacije i na iste će biti primijenjene mjere propisane zakonom, prvenstveno utvrđivanje obaveze plaćanja naknade za korišćenje prostora.

Za pravilno sprovođenje postupka Zakonom su propisana ovlašćenja i obaveze jedinicama lokalne samouprave za donošenje podzakonskih akata i to za: odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta za bespravne objekte, odluke o godišnjoj naknadi za korišćenje prostora za bespravne objekte, kao i odluke o obezbjeđivanju alternativnog smještaja u slučaju uklanjanja objekta osbovnog stanovanja.

Proces legalizacije zahtijeva kvalitetnu koordinaciju opštinskih i državnih organa, i uspostavljanje evidencije bespravnih objekata uvezanu sa podacima Uprave za nekretnine. Podrška procesu legalizacije neformalnih objekata sa svih nivoa, a naročito političkog, neophodna je za sprovođenje Zakona.

Proces će rezultirati povećanjem prihoda budžeta opština kroz naplatu naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ali i kroz naplatu prihoda od poreza na nepokretnosti, kao i naknade za korišćenje prostora čije uvođenje je takođe u nadležnosti jedinica lokalne samouprave i ista će predstavljati njihov prihod. Ova sredstva će se koristiti za izgradnju nedostajuće infrastrukture u tim područjima, te rezultirati povećanju kvaliteta života tih ali i drugih područja.

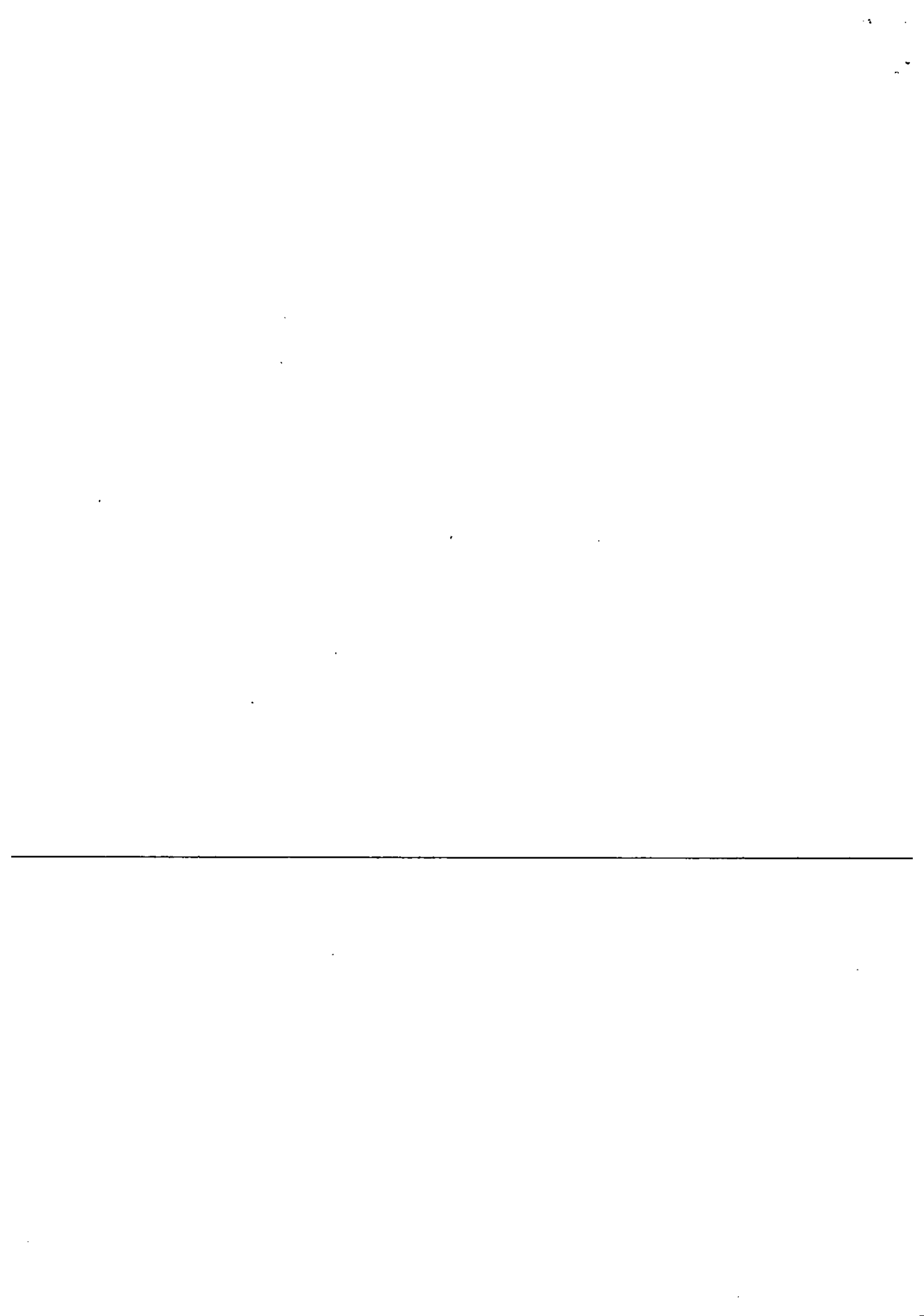
Zakonom su objedinjene i nadležnosti tri dotadašnje inspekcije (urbanistička, građevinska i inspekcija zaštite prostora) u urbanističko-građevinsku inspekciju. Zbog ograničenja zapošljavanja, po raznim osnovama, postojao je problem popunjenosti radnih mjesta inspektora. I pored toga, Inspekcija je u 2018. godini izvršila 2.636 inspeksijskih pregleda i to: 1.324 pregleda u postupku redovne inspeksijske kontrole, 839 po podnijetim inicijativama i 473 kontrolnih inspeksijskih pregleda.

Konstatovane su 773 nepravilnosti i to:

- 30 utvrđenih nepravilnost u izdatim UTU
- 23 utvrđene nepravilnosti u glavnom projektu
- 193 utvrđene nepravilnosti postavljanja/građenja privremenih objekata
- 527 ostalih nepravilnosti.

Od ukupno 773 utvrđenih nepravilnosti urbanističko-građevinska inspekcija je u:

- 53 slučajeva zapisnički ukazala na otklanjanje nepravilnosti
- 35 slučaja je donijela rješenje o otklanjanju nepravilnosti,
- 453 slučajeva je donijela rješenje o zabrani građenja,
- 141 slučajeva donijela rješenje o rušenju bespravno sagrađenih objekata i
- 91 slučaju donijela rješenje o ukaljanju privremenih objekata iz područja posebne



namjene.

Novo zakonsko rješenje predviđa i podnošenje prijave građenja sa propisanom dokumentacijom urbanističko-građevinskoj inspekciji, umjesto podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole Ministarstvu ili organu lokalne uprave.

