

Z A P I S N I K
sa LXV sjednice Odbora za turizam, poljoprivredu, ekologiju
i prostorno planiranje Skupštine Crne Gore 26. saziva, održane 11. novembra 2019. godine

Sjednica je počela u 15 sati i 15 minuta.

Predsjedavao je prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora.

Sjednici su prisustvovali/e poslanici/e, članovi/ce Odbora: Genci Nimanbegu, Marija Čatović, Ana Nikolić, Mirsad Murić.

Sjednici nijesu prisustvovali/e poslanici/e, članovi/ce Odbora: dr Predrag Sekulić, mr Sanja Pavićević, dr Vera Bulatović, dr Strahinja Bulajić i mr Veljko Vasiljević.

U skladu sa članom 65 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, sjednici su prisustvovala poslanice: Nela Savković Vukčević i Nada Nenezić.

Sjednici su, pored članova Odbora, po pozivu prisustvovali: Zoran Tomić, sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma, Marko Čanović, generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Tatjana Vujošević, generalna direktorica Direktorata za građevinarstvo u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Marina Izgarević, generalna direktorica Direktorata za planiranje prostora u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Nebojša Adžić, predsjednik Odbora za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore, Sanja Živković, sekretarka Odbora za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore, Srđan Laković, predsjednik Inženjerske komore Crne Gore i Nikola Petrović, sekretar Inženjerske komore Crne Gore.

Rad sjednice su pratili predstavnici medija.

Pošto je konstatovano da postoji kvorum za rad i punovažno odlučivanje, za sjednicu je utvrđen sljedeći

DNEVNI RED:

1. Konsultativno saslušanje (rasprava) na temu:

„Primjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata“

1. Prva tačka dnevnog reda – „Primjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata“

Prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora kazao je da je Odbor već nekoliko puta razgovarao na temu primjene ovog Zakona. Osnovni razlog pokretanja ovakve rasprave su bili komentari, različita i nekad oprečna mišljenja građana i jednog dijela javnosti o dosljednoj primjeni ovog Zakona, kao i dopisi Inženjerske komore koja je ukazivala na određene nedosljednosti u samoj primjeni Zakona. Predložio je da se tokom rasprave iznesu činjenice o učinjenim pomacima, kao i da se iznesu osnovni problemi i prepreke u primjeni Zakona, s ciljem utvrđivanja preporuka koje bi koristile Ministarstvu za eventualnu buduću modifikaciju ovog Zakona.

Zoran Tomić, sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma je naveo da je Zakon donijet u oktobru 2017. godine i da je od tada dva puta mijenjan i dopunjavan. Kazao je da je cilj Zakona bio da obezbijedi bolje stanje u prostoru i zaštitu prostora, zbog čega je između ostalog, uveden institut glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta. Uvođenjem ovog instituta omogućena je zaštita autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenje arhitektonskih rješenja i vizuelno unapređenje kvaliteta objekata. U velikom broju opština, imenovane su glavne gradske arhitekta, a ukoliko nema imenovanih glavnih gradskih arhitekata, angažuje se glavni državni arhitekta.

Kada je u pitanju oblast planiranja, cilj je bio da se smanji broj planskih dokumenata i da se donesu dva planska dokumenta Prostorni plan Crne Gore i Plan generalne regulacije, koji treba da budu jedina dva planska dokumenta. U međuvremenu, do donošenja tih planova, samo u 2018. godini donijet je veliki broj planskih dokumenata, 9 državnih, 86 lokalnih, dok je u procesu izrade 40 planskih dokumenata.

U oblasti izgradnje, ukinute su građevinska i upotrebna dozvola, osim za složene inženjerske objekte. Sada se gradi na osnovu prijave građenja i podnošenjem propisane dokumentacije.

Ukazao je da je nadležnost nekadašnje tri inspekcije – zaštite prostora, urbanističke i građevinske objedinjena u jednu urbanističko-građevinsku inspekciju. I pored problema, nedostatka inspektora za period od devet mjeseci 2019. godine izvršeno je 2.214 inspekcijskih pregleda. Naveo je da su u 234 slučaja donijeta rješenja o zabrani građenja, u 94 slučaja donijeta su rješenja o rušenju bespravno sagrađenih objekata a u 154 slučaja donijeta su rješenja o uklanjanju privremenih objekata sa područja koja su obuhvaćena Prostornim planom područja posebne namjene. Takođe je podnijeta 21 prekršajna i 50 krivičnih prijava, uglavnom zbog građenja bez podnošenja prijave građenja i inspekcija je izvršila 31 rješenje o rušenju bespravno sagrađenih objekata u 2019. godini.

Naveo je da su uglavnom sve lokalne samouprave donijele odluke o naknadama za komunalno opremanje bespravni objekata, dok su jedino Podgorica, Danilovgrad, Šavnik i Petnjica donijele odluke kojima se uređuje visina godišnje naknade za korišćenje prostora, a samo tri opštine su donijele odluke kojima se uređuje pitanje alternativnog smještaja.

Rok za legalizaciju istekao je 16. jula 2018. godine i do tada je podnijeto oko 51.000 zahtjeva za legalizaciju, od čega je obrađeno 33.144 zahtjeva. Donijeta su 734 rješenja za legalizaciju,

po kojima su obračunate komunalne naknade u iznosu od 2,12 miliona eura, a od toga je već uplaćeno 1,35 miliona eura. Donijeto je 4.306 rješenja o prekidu postupka legalizacije, od čega 2.495 nije u skladu sa planskim dokumentima i 236 bespravnih objekata nema riješena imovinsko-pravna pitanja. Nakon isteka roka za predaju zahtjeva za legalizaciju, stiglo je 2.586 zahtjeva koji nijesu sprovedeni zbog neblagovremenog dostavljanja dokumentacije. Navodi i da je urađen 3D orto-foto snimak teritorije Crne Gore, koji se nalazi na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma od juna 2019. godine i da je izvršeno preklapanje od strane Uprave za nekretnine sa katastarskim podacima.

Što se tiče budućih izmjena Zakona, rekao je da će predložiti pojednostavljenje procedura za donošenje planskih dokumenata u prelaznom periodu kao i produženje roka za 12 mjeseci za donošenje Plana generalne regulacije Crne Gore.

Prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora podsjetio je na pitanja koja su na prethodnom konsultativnom saslušanju bila predmet diskusije, s obzirom da je Zakon kompleksan i da pokriva različite oblasti. Podsjetio je na pitanje procedure izbora glavnog gradskog arhitekta. Saopštio je da je tokom rasprave dobijena informacija, da je ovaj problem uglavnom riješen i da je u najvećem broju opština izabran glavni gradski arhitekta, a da glavni državni arhitekta obavlja poslove glavnog gradskog arhitekta u opštinama u kojima nije izabran. Drugo pitanje je pitanje licenciranja, koje je inicirano od strane Inženjerske komore. Saopštio je da je tok dosadašnje rasprave na tu temu išao u pravcu, da se neki standardi prilagode veličini tržišta Crne Gore. Treće pitanje se odnosilo na legalizaciju objekata, koje je kako navodi, bilo najinteresantnije medijima tokom procedure usvajanja ovog Zakona. Rekao je da je 51.000 objekata obuhvaćeno ovim procesom, što je saopšteno tokom rasprave, kao i da je pristiglo oko 2.500 zahtjeva nakon isteka roka za legalizaciju. Četvrto pitanje se odnosilo na buduće izmjene Zakona i smatra da će se kroz dalju raspravu, naći rješenje i za revidente, da imaju manje zahtjevne reference.

Poslanik Nimanbegu je kazao da se usvajanjem novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata trebao postići red u planiranju prostora i zaustavljanje divlje gradnje. Smatra da je Zakon previše apstraktan, teško primjenljiv i da nije donio očekivane rezultate u dijelu zaustavljanja divlje gradnje. Ukazao je i da je učinak njegove primjene manji u odnosu na Zakon iz 2008. godine i ocijenio je da treba razmisliti ili o izmjenama Zakona ili pokretanju postupka pred Ustavnim sudom. Smatra da legalizacija objekata nije zaživjela i da broj od 734 legalizovanih objekata od 51.000 podnijetih zahtjeva, za period od dvije godine, ukazuje da negdje postoji problem. Ocijenio je i da proces planiranja prostora i izrade planova nije transparentan. Smatra da opštine nijesu uključene u planiranje svog prostora, a kao primjer navodi izmjene i dopune DUP-a „Ulcinj-grad“ za lokalitete Briska gora, Donji štoj i Borova šuma. Ističe da opština Ulcinj nije uključena u planiranje prostora za ove zone i da smjernice i programski zadatak nijesu urađeni od opštine, tj. lokalne samouprave. Ukazuje na prevelik nivo centralizacije i da je potrebno harmonizovati plan generalne regulacije sa potrebama opštine, da se planiranje vrati opštinama i da se vidi na kom nivou da se uključe u proces planiranja. Istakao je da u sektoru planiranja prostora, postojeći nivo korupcije prelazi snagu institucija. Kad je krivično djelo divlje gradnje u pitanju, ukazuje na blagu kaznenu politiku, s obzirom da su svi postupci rezultirali uslovnim osudama. Takođe, prijavio je bespravnu gradnju predstavnicima Ministarstva na području maslinjaka u mjestu Bašbuljuk, u Ulcinju, i ukazao na potrebu zaustavljanja postupka bespravne gradnje.

Poslanica Marija Čatović, smatra da je potrebno izmijeniti odredbe Zakona koje se odnose na izdavanje upotrebne dozvole. Ukazala je da se objekat na kojem se vrši dogradnja ne može smatrati nelegalnim objektom, ukoliko pored građevinske dozvole ne posjeduje i upotrebnu dozvolu. Podržava inicijativu Zajednice opština koja se odnosi na oslobađanje plaćanja za komunalno opremanje za prioritetne kategorija objekata ali ukazuje na potrebu usaglašavanja propisa po ovom pitanju.

Srđan Laković, predsjednik Inženjerske komore Crne Gore, navodi da je Inženjerska komora od donošenja Zakona imala veliki broj primjedbi i sugestija upućenih Ministarstvu turizma i održivog razvoja, a koje se odnose na primjenu Zakona. Zahtjev za izmjene i dopune Zakona koji je upućen Ministarstvu se odnosi na obaveznost članstva, uvođenje obaveznog stručnog usavršavanja po modelu zemalja članica EU, vraćanje stručnog ispita kao kriterijuma za dobijanje licence, kao i prvenstvo Inženjerske komore u ovlašćenju za izdavanje licence. Istakao je da je Zakonom ukinuta licenca za planere, što Inženjerska komora ne opravdava. Zakon definiše uslove ali ne i metodologiju izbora planera i smatra da bi se navedeni nedostatak mogao prevazići donošenjem akta kojim bi se ova oblast regulisala. Zatim, kao problem koji je prepoznat u primjeni Zakona navodi i nemogućnost rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, zbog nepostojanja ili neusvajanja određenih planova, što je neprihvatljivo. Ukazao je da bi smanjenje potrebnog broja licenci za privredna društva, koja se bave revizijom i nadzorom, rezultiralo povećanjem broja privrednih društava koja se bave revizijom. Mišljenja je da treba vratiti institut tehničkog pregleda za najveći broj objekata, kao kontrolni, a zatim definisati koji objekti podliježu reviziji i nadzoru a koji tehničkom pregledu. Osim toga, smatra da je kod fizičkih lica, u oblasti revizije i nadzora potrebno ograničiti broj objekata određene investicione vrijednosti gdje izvršilac može da obavlja nadzor i odrediti kvadraturu ispod koje treba ukinuti obaveznu reviziju i nadzor. Kod složenih inženjerskih objekata potrebna je izmjena podjele po složenosti jer postojeća nije kvalitetna. Pored toga, određeni su kriterijumi za izbor članova komisije koja vrši reviziju i nadzor nad složenim inženjerskim objektima, ali ne i metodologija izbora. Predlaže uvođenja ograničenja za izdavanje licenci inženjerima koji dolaze iz drugih država jer ne postoji obaveza provjeravanja njihovog poznavanja propisa koji se primjenjuju u Crnoj Gori.

Poslanik Nimanbegu je od predstavnika Ministarstva zatražio podatke o oduzetim licencama s obzirom da je ranije jedna od zamjerki bila mali broj oduzetih licenci od strane Inženjerske komore.

Sanja Živković, sekretarka Odbora za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore, navodi da Zajednica opština koncepcijski nije imala negativan odnos prema Zakonu. Ono što budi najveće interesovanje kod opština jeste proces legalizacije, kojim će se s jedne strane srediti stanje u prostoru, a s druge strane obezbijediti određena finansijska sredstva za unapređenje komunalne infrastrukture, kako njenog kvaliteta tako i kvaliteta usluga koja se pruža građanima. Kao ključni razlog relativno malog broja obrađenih zahtjeva za legalizaciju, osim ljudskog faktora, navodi nemogućnost legalizovanja objekta koji je u svemu izgrađen prema standardima zahtijevanim važećim planskim dokumentima, koja ne ispunjavaju sve uslove standarda postavljenih novim planskim dokumentima. Ističe da u praksi, postoji jedan broj lokalnih planskih dokumenata koji pokrivaju značajnu teritoriju, gdje su u fazi izrade sagledane mogućnosti legalizacije svakog objekta. Onaj objekat koji je mogao da se prihvati u

procesu legalizacije bio je prepoznat i prihvaćen kao objekat u zatečenom stanju. Međutim, sa aspekta ovog Zakona ne ispunjavaju uslove da budu legalizovani. Takođe, postoje i lokalni planovi koji su na snazi a koji za legalnu gradnju ne poznaju jedan od pet urbanističkih parametara pa se do donošenja Plana generalne regulacije na tom području nijedan objekat ne može legalizovati. Jedan od ključnih predloga Zajednice opština za izmjenu Zakona bi bio, da se doda, da se objekat može legalizovati, ako pored osnovnih urbanističkih parametara, ispunjava uslove važećeg planskog dokumenta. Takođe, navodi da se zalažu da se ponovo otvori mogućnost podnošenja zahtjeva za legalizaciju objekata. Zajednica opština je odradila modalitete Odluke za naknadu za korišćenje neformalnih objekata i Odluke o alternativnom smještaju. Sada kada je preklopljen ortofoto snimak sa katastarskim podacima stvara se mogućnost da opštine odrade liste neformalnih objekata za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju. Mišljenja je da se tek sada može vršiti finansijska procjena posljedica donošenja Odluke o obezbjeđivanju alternativnog smještaja, kao i Odluke za naknadu za korišćenje neformalnih objekata. Smatra da je važno da se omogući eksploatacija i održavanje objekta u postojećim gabaritima, jer zbog nepostojanja ili neusvajanja određenih planova to trenutno nije moguće. Pored navedenog, predlaže da se omogući jedinicama lokalne samouprave da se prema tehničkim karakteristikama objekta koje utiču na zahtjeve komunalne opremljenosti zemljišta napravi adekvatan paritet ili kroz neki korektivni koeficijent nađe bolji, realan odnos između finansijskog opterećenja u odnosu na opterećenje od naknada za komunalno opremanje.

Marko Čanović, generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, je rekao da se ne slaže sa konstatacijom da legalizacija objekata nije zaživjela. Smatra da se prvo moraju stvoriti preduslovi za legalizaciju, kao što su postojanje planske dokumentacije i riješeni imovinsko-pravni odnosi. Naveo je da su opštine počele da naplaćuju naknade za komunalno opremanje zemljišta bespravnih objekata. Po poslednjim raspoloživim podacima od obračunatih 2.121.111,55 eura naplaćeno je već 1.353.005,51 eura. Istakao je da osim prihoda od komunalija, opštine će imati prihod i po osnovu naknada za korišćenje prostora i da će se ta namjenska sredstva opredijeliti za rješavanje alternativnog smještaja. Kazao je da se ortofoto snimak preklopljen sa katastarskim parcelama nalazi na geoportalu Uprave za nekretnine i da je sljedeći korak evidencija svih nelegalnih objekata. Sve ono što je izgrađeno nakon izrade ortofoto snimka neće moći ući u proces legalizacije čime se nastoji zaustaviti nelegalna gradnja. Mišljenja je da treba stvoriti pretpostavke za donošenje rješenja o legalizaciji za one ljude koji su prepoznati važećim planskim dokumentom, ali ne ispunjavaju jedan od urbanističkih uslova. Jedan od predloga biće i da se skрати proces donošenja rješenja o legalizaciji, time što neće biti potrebno dobiti ispravu od Uprave za nekretnine da se objekat nalazi na ortofoto snimku, već će lokalne samouprave jednostavnim uvidom na portalu moći i same donijeti to rješenje. Mišljenja je da je potrebno otkloniti greške u planiranju prostora iz ranijeg perioda i upodobiti različite metodologije. Takođe, potrebno je obezbjediti primjenu propisa na način da se očuvaju kulturna dobra i njihova okolina. Ukazao je da će se ubuduće raditi i na pitanju statike pomoćnih objekata.

Prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora, navodi da je shvatio da je Ministarstvo prihvatilo inicijativu gđe Živković o oblikovanju kriterijuma kako bi se olakšao proces legalizacije onih objekata koji su već postojali a na kojima su izvršene određene intervencije.

Marko Čanović, generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, kazao je da su to zapravo neke smjernice, koje već postoje u planovima. Saopštio je da dosta planova, koji su trenutno važeći, prepoznaju stanje u prostoru. Ako pretpostavimo da objekat može da egzistira u prostoru, i ako ga plan priznaje, u suštini je prepoznat i za legalizaciju. Istakao je da će pokušati da Zakonom stvore pretpostavke da se takvi objekti koji ne smetaju u prostoru, shodno smjericama važećeg planskog dokumenta, mogu legalizovati.

Prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora, je objedinio pitanja koja su tokom rasprave postavljena Ministarstvu i zatražio odgovore na pitanja koje se odnose na trenutnu fazu planova koji su započeti, izbor planera i konstataciju poslanika Nimanbegu da izrada planova nije transparentna i da li se planiranje može vratiti opštinama ili se i dalje zadržava visok nivo centralizacije.

Marina Izgarević, v.d. generalne direktorice Direktorata za planiranje prostorom u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, mišljenja je da je planiranje potpuno transparentno, u odnosu na koncept koji je važeći. Pomenula je da su na sve planove na koje je ukazao poslanik Nimanbegu, konkretno Prostorno-urbanistički plan opštine Ulcinj, Lokalna studija lokacije Donji štoj i dva planska dokumenta DUP Borova šuma i Izmjene i dopune urbanističkog projekta za hotele, dobili smjernice od opštine Ulcinj. Navela je da su lokalne samouprave uključene u svim fazama donošenja planskog dokumenta, da se najprije dobiju smjernice od opštine za planove, nakon objavljivanja odluke u Službenom listu imenuje se predstavnik opštine koji će aktivno učestvovati u izmjeni tog planskog dokumenta. Prilikom izrade koncepta, planer uzima u obzir stanje prostora i na osnovu postojećih karakteristika infrastrukture, priprema moguće scenarije budućeg razvoja. Koncept planskog dokumenta daje tri scenarija, od kojih se bira jedan, uz mišljenje Savjeta za reviziju planske dokumentacije, koji u svom timu ima i predstavnika opštine koji može da učestvuje u davanju mišljenja na taj planski dokument. Kada počne učešće javnosti, lokalne samouprave i organi za tehničke uslove se obavještavaju o tome, tako da i oni mogu da dostave svoje sugestije. Rukovodilac izrade odgovara na sve sugestije i izvještaj sa odgovorima se objavljuje na internet stranici Ministarstva. Nakon toga, pristupa se izradi nacrtu planskog dokumenta i šalje se jedinici lokalne samouprave i organima za tehničke uslove na mišljenje. Organizuju se javne rasprave i priprema Izvještaj sa javne rasprave, gdje se svaka primjedba obrazlaže u skladu sa Pravilnikom, koji je definisao proces izrade planskog dokumenta. Kad izvještaj dobije pozitivno mišljenje, objavljuje se na internet stranici i pristupa se izradi Predloga planskog dokumenta koji se šalje na saglasnost i nadležnom Sekretarijatu u sastavu jedinice lokalne samouprave. Navodi da je na području Donjeg Štoja najveći broj evidentiranih zahtjeva za legalizaciju. Priprema Lokalne studije lokacije Donji Štoj je u početnoj fazi, još uvijek nije dostavljen koncept planskog dokumenta, niti su analizirani svi primljeni zahtjevi. Opština Ulcinj i Zajednica opština su podnijeli inicijativu da se pokrene izrada planskih dokumenata DUP Borova šuma i Urbanistički projekat za hotele i vile visoke kategorije. Ministarstvo je pripremilo ta dva planska dokumenta ali je teško ocijeniti za koje vrijeme se mogu donijeti. Upoznala je da je Ministarstvo dalo saglasnost i mišljenje na lokalne planske dokumente i sve opštine su dostavile inicijative da se nastavi sa izradom tih planskih dokumenata. Navela je da pojedini planski dokumenti nijesu bili usaglašeni sa planovima šire teritorijalne cjeline, dok su za neke planske dokumente kapaciteti koji su bili predviđeni planovima šire teritorijalne cjeline već iskorišćeni. Saopštila je da su sa Inženjerskom komorom imali Protokol o saradnji i

preuzimanju podataka i da su na osnovu postojeće baze napravili analizu svih rukovodioca izrade planskih dokumenata a izbor je definisan Zakonom. Stručni tim koji učestvuje u izradi planskog dokumenta predlaže rukovodilac izrade planskog dokumenta, a praksa je da se u prelaznom periodu za izmjene i dopune planskog dokumenta imenuje onaj rukovodilac izrade koji je izrađivao taj planski dokument, kako bi se ubrzao proces.

Zoran Tomić, sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma, složio se sa konstatacijom poslanika Nimanbegu da kaznena politika za bespravnu gradnju mora biti strožija. Što se tiče zahtjeva Inženjerske komore upoznao je da su oni u najvećem dijelu prihvaćeni.

Tatjana Vujošević, generalna direktorica Direktorata za građevinarstvo u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, saopštila je da je intencija Zakona bila da su svi objekti što se tiče procedure izgradnje pred Zakonom jednaki. Ukazala je da je složenost inženjerskih objekata jako teško utvrditi. Smatra da složenost objekata nije dobro definisana postojećim Zakonom i da će se u novoj izmjeni Zakona bolje definisati kroz saradnju i komunikaciju i sa drugim sektorima, kako bi se prevazišli uočeni nedostaci. Navodi da je rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima bila predmet prethodnih zakonskih rješenja. Upoznala je da ovim zakonom nije prepoznata ta mogućnost jer je obaveza planskih dokumenata da prepozna mogućnost rekonstrukcije. U postojećim planskim dokumentima ta mogućnost postoji, a namjera Ministarstva je da svi planovi koji su trenutno u izradi, a posebno planovi koji će ubuduće biti jedina dva planska dokumenta, omoguće rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima.

Prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora, istakao je prije svega, da osuđuje svaku vrstu paljenja maslina i maslinjaka i navodi da Crna Gora i kada bi duplirala broj malina koje danas ima i onda bi zaostajala u broju maslina po glavi stanovnika za npr. Hrvatskom. Iznio je svoja zapažanja koja se odnose na predmetnu temu. Naveo je da svrha ove rasprave nije da preispituje donijeta rješenja, već kako se ona primjenjuju i da svako da svoj doprinos da implementacija tih rješenja bude što kvalitetnija. Smatra da je jedno od pitanja koje treba razmotriti, kako postojeća zakonska rješenja utiču na običnog građanina i na investitora koji ulaže novac. Navodi da je bitan kvalitet plana, da je potrebno da najbolji stručnjaci u našem društvu, kao planeri, mogu da učestvuju u izradi planskih dokumenata, dok je manje bitno na kom nivou će se plan raditi. Ocijenio je da nije rješenje zatvaranje Crne Gore za inženjere drugih država, već da se vidi šta bi kao društvo mogli učiniti da imamo još bolje stručnjake u ovoj oblasti. Što se tiče edukacije mišljenja je da proces edukacije treba pospješiti, da bude kvalitetniji i da dobijemo što je moguće više stručnjaka.

Nebojša Adžić, predsjednik Odbora za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore, ističe da je zadovoljan sa postojećim zakonskim modelom, koji će pomoći da sačuvamo prostor Crne Gore kao njen najvredniji resurs. Tri teme koje se tiču ovog Zakona, a koje navodi kao najveća žarišta našeg prostora i naše države su: legalizacija, planiranje i inspekcija. Što se tiče legalizacije, smatra da je ovaj model legalizacije, za godinu dana, dao izuzetan rezultat i da je cca 30.000 obrađenih zahtjeva od 50.000 neka razumna mjera, s obzirom na iskustva regiona. Navodi da proces legalizacije u Hrvatskoj traje 6 godina, a mišljenja je da su u Srbiji rezultati značajno lošiji. Napomenuo je da je, i pored svih kadrovskih ograničenja koja postoje u datom trenutku, ovaj Zakon donio izuzetno dobre rezultate. Ističe da parametre za legalizaciju definiše detaljni plan, a da u praksi postoji situacija da svi prostori opštine nijesu pokriveni

detaljnim planom. Ukazao je da se nelegalni objekti najčešće nalaze u zoni van detaljnih planova. Prostorno-urbanistički plan daje opšte smjernice koje olakšavaju opštinama proces legalizacije pa stoga predlaže da smjernice budu jedan od parametara za legalizaciju.

Prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora, postavio je pitanje koje se odnosi na problem nepostojanja detaljnih urbanističkih planova u pojedinim opštinama i kako ga riješiti.

Nebojša Adžić, predsjednik Odbora za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore, naveo je da je npr. Generalni urbanistički plan Nikšića urađen 1986. godine. Upoznao je da su prostorno-urbanistički planovi za sve opštine u Crnoj Gori donijeti 2012. godine, u okviru projekta Svjetske banke, u digitalnoj formi. Navodi da je time značajno unaprijeđen i olakšan proces planiranja i legalizacije. Što se tiče planiranja, ističe da je planiranje po novom Zakonu dosta jeftinije, brže i transparentnije, da su troškovi Savjeta za reviziju, komisije i radnog tima mnogo manji nego što je ranije bili troškovi izrade jednog detaljnog plana. Što se tiče transparentnosti kod usvajanja planova, mišljenja je da opština ima više prilika da da svoje sugestije i predloge. Da se radi o fleksibilnijem i bržem sistemu planiranja ukazuje činjenica da je u zadnjih godinu dana urađeno oko 120 planskih dokumenata. Kada je u pitanju inspekcija, sugerira neophodnost rješavanja problema malog broja građevinskih inspektora, kako ne bi bilo problema u primjeni ovog Zakona. Smatra da je to najveći izazov ovog Zakona. Sa uvođenjem naknade za komunalno opremanje, Zakon uvodi rentu u svoju formu, a da bi zaživjela treba da se napravi plan njene regulacije.

Poslanik Nimanbegu, ostaje pri tvrdnji da opštine nijesu uključene u planiranje svog prostora. Predlaže da se razmisli o izmjeni Zakona i da kad se usvoje smjernice, programski zadaci i plan, da se vrate lokalnim skupštinama da odrede namjenu područja. Navodi da nije isto izgraditi 2.500 objekata u npr. Nikšiću i u Štoju i da ne može biti ista namjena prostora. Izgradnja objekata u Štoju bi značila manje mjesta na plaži domaćem stanovništvu, ulazak konkurencije u turizmu i privredi domaćem stanovništvu. Navodi da brojna rješenja o rušenju nijesu sprovedena i postavio je pitanje predstavnicima Ministarstva koliko rješenja o rušenju nije realizovano, zašto nijesu realizovana i kako Skupština može pomoći.

Poslanica Maja Čatović, saopštila je da je grad Kotor specifično područje koje je pod zaštitom UNESCO-a i da Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture je, po njenom mišljenju, trebao dati tačne i precizne smjernice, kako i šta može da se gradi u Kotorsko-Risanskom zalivu. Zaključila je da relevantne institucije sistema treba da rade poslove iz svog djelokruga i u skladu sa važećim propisima.

Prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora, napominje da se tema današnje rasprave ne odnosi ni na jednu lokalnu samoupravu pojedinačno, već se govori o primjeni Zakona na prostoru Crne Gore.

Poslanik Mirsad Murić, smatra da je ovaj Zakon donekle uspio da zaštiti prostor. Postavio je pitanja učesnicima da li su neke odredbe ili članovi Zakona biznis barijera i koliko je novi Zakon omogućio novih investicija na sjeveru Države, kao i koliko je omogućio izgradnju novih objekata za fizička lica. Tražio je i pojašnjenje za situaciju opštine Gusinje koja je 2017. godine prihodovala od komunalnih naknada za nove objekte oko 70.000 eura, dok 2018. godine je taj prihod skoro zanemarljiv.

Zoran Tomić, sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma, odgovarajući na pitanje poslaniku Nimanbegu, navodi da je donešeno oko 240 rješenja o uklanjanju bespravno sagrađenih objekata, a da je sprovedeno 48 rješenja. Kao razlog malog broja izvršenja navodi da tender za rušenje nije uspio nekoliko puta i da je na kraju dobijen konzorcijum od dvije firme koje obavljaju posao rušenja. Kako je postupak rušenja veoma skup, Ministarstvo je po tom pitanju pokrenulo inicijativu da država osnuje firmu koja će se baviti rušenjem. Saopštio je da bi to bilo mnogo isplativije i za državu i za građane i doprinijelo bi unapređenju procesa zaštite prostora. Kako bi se uklonile biznis barijere, Ministarstvo će predložiti da se ubrza postupak donošenja planova ukidanjem nepotrebnih procedura.

Marko Čanović, generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, navodi da će sve sugestije Inženjerske komere i Zajednice opština koje će doprinijeti kvalitetnijoj implementaciji Zakona biti prihvaćene.

Marina Izgarević, generalna direktorica Direktorata za paniranje prostora u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, saopštila je da će produžiti rokove za donošenje Prostornog plana i Plana generalne regulacije, što je traženo od Inženjerske komore i Zajednice opština. Takođe, napominje da će predstavnike opština više uključiti u proces planiranja i u planu je izmjena odredaba zakona koje se odnose na komunalno opremanje, u skladu sa programom ekonomskih reformi, do kraja godine.

Tatjana Vujošević, generalna direktorica Direktorata za građevinarstvo u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, navodi da građevinarstvo radi mnogo na unapređenju procesa izdavanja građevinskih dozvola, što pokazuje napredovanje na biznis listi iz godine u godinu. Takođe, ističe da je jedna od vizija uvođenje elektronskog poslovanja.

Srđan Laković, predsjednik Inženjerske komore Crne Gore, kazao je da će Inženjerska komora insistirati na stručnom usavršavanju svojih članova, kao i na pronalaženju modela da se zadrže najbolji inženjeri koji odlaze.

Sanja Živković, sekretarka Odbora za prostorno planiranje Zajednica opština Crne Gore, kao zaključak ističe neophodnost edukacije na svim nivoima, kako građana kao korisnika, tako i opština. Opštine su kontinuirano organizovale edukaciju o sprovođenju Zakona pogotovo u dijelu legalizacije koja je bila fokus ovog Zakona.

Nebojša Adžić, predsjednik Odbora za prostorno planiranje Zajednice opština Crne Gore, ukazao je na veći nivo transparentnosti novog Zakona u odnosu na prethodni model.

Nakon rasprave, Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje, povodom održanog konsultativnog saslušanja na temu „Primjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata“ je suštinu preovlađujućih mišljenja, stavova i ocjena rezimirao kroz sljedeće:

ZAKLJUČKE

1. U narednom periodu je neophodno jačati međuinstitucionalnu saradnju;
2. Potrebno je ubrzati proceduru za donošenje Prostornog plana Crne Gore i Plana generalne regulacije;

3. U cilju kvalitetnije primjene Zakona, neophodno je sprovesti edukaciju na svim nivoima, te edukaciju građana.

Predsjednik Odbora, prof. dr Petar Ivanović je pozvao učesnike da dostave dodatne predloge zaključaka koje će Odbor donijeti na nekoj od narednih sjednica.

Sjednica je zaključena u 17 sati i 45 minuta.

SEKRETARKA ODBORA

mr Milena Kapa

PREDSJEDNIK ODBORA

prof. dr Petar Ivanović