

## ZAPISNIK

### sa šeste sjednice Odbora za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje Skupštine Crne Gore 25. saziva, održane 1. jula 2013. godine

Sjednica je počela u 11.00 časova.

Predsjedavao je Predrag Sekulić, predsjednik Odbora.

Sjednici su prisustvovali poslanici: Branko Čavor, Mićo Orlandić, Veljko Vasiljević, prof. dr Jelisava Kalezić, Almer Kalač, Genci Nimanbegu i Goran Tuponja, koji je u skladu sa članom 65 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore zamijenio poslanika Mladena Bojanića.

Sjednici su, u svojstvu predlagača, prisustvovali: sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma Zoran Tomić i pomoćnik ministra održivog razvoja i turizma Danilo Gvozdenović.

Sjednici je, u svojstvu predstavnika podnosilaca amandmana, prisustvovala Snežana Jonica.

Sjednici je, u skladu sa članom 67 stav 2 Poslovnika, prisustvovao Miodrag Vučetić, predstavnik Unije poslodavaca 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:

#### - Usvajanje zapisnika sa treće i četvrte sjednice Odbora-

1. **Amandmani na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koje su podnijeli:**
  - poslanik Almer Kalač (13);
  - poslanici Srđan Milić i Snežana Jonica (jedan);
  - poslanica Snežana Jonica (pet);
  - poslanici Branka Bošnjak, Veljko Vasiljević i Koča Pavlović (jedan);
  - poslanici Predrag Sekulić, Branko Čavor i Žana Filipović (deset);
  - poslanici Predrag Sekulić i Zoran Vukčević (jedan);
  - poslanici Predrag Sekulić i Branko Čavor (tri).

#### 2. **TEKUĆA PITANJA**

#### **Prva tačka dnevnog reda: Amandmani na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**

- a) **Amandmani (13) koje je podnio poslanik Almer Kalač**

Poslanik Kalač je saopštio da povlači amandmane 1 i 2 i amandmane od 6 do 13. Uz napomenu da je tekst amandmana uputila Inženjerska komora svim poslaničkim klubovima a da ih je Bošnjačka stranka podnijela, obrazložio je amandmane 3, 4 i 5. Amandman 3 se odnosi na član 7 Predloga zakona kojim se utvrđuju uslovi koje treba da ispunjava odgovorni planer za izradu prostornih planova. Amandman 4 je predložen radi omogućavanja efikasnije i brže izrade i donošenja planske dokumentacije za objekte od opšteg interesa u skraćenom postupku. Amandman 5 se odnosi na određivanje lokacije u posebnim slučajevima za objekte od opšteg interesa.

Sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma Zoran Tomić saopštio je da Vlada ne prihvata amandmane 3, 4 i 5 u predloženom tekstu i predložio njihovu modifikaciju na sljedeći način:

### **Amandman 3**

U članu 7 poslije stava 1 dodaje se novi stav 2 koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana, odgovorni planer za državnu studiju lokacije, detaljni urbanistički plan, lokalnu studiju lokacije i urbanistički projekat može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni odnosno urbanistički planer, sa najmanje pet godina radnog iskustva na pripremi, izradi ili sprovođenju najmanje četiri planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i koji je član Komore.“

Dosadašnji st. 2 i 3 postaju st. 3 i 4.

### **Amandman 4**

Član 12 mijenja se i glasi:

Poslije člana 53 dodaje se novi član koji glasi:

“Skraćeni postupak

#### **Član 53a**

“Izuzetno od člana 53 ovog zakona, izmjene i dopune planskog dokumenta ili dijela planskog dokumenta mogu se vršiti po skraćenom postupku, na zahtjev zainteresovanog korisnika prostora i to na osnovu sporazuma koji zaključuju nosilac pripremnih poslova i zainteresovani korisnik prostora, uz saglasnost Vlade.

Sporazum iz stava 1 ovog člana zaključuje se pod uslovom da:

- 1) planski dokument ili dio planskog dokumenta obuhvata prostor od najmanje 10 ha;
- 2) postoji saglasnost zainteresovanih korisnika prostora u pogledu imovinsko pravnih odnosa;
- 3) su izmjene i dopune u skladu sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline;
- 4) se parametri postojećeg planskog dokumenta bitno ne mijenjaju;
- 5) se zadržavaju ili povećavaju kapaciteti objekata od opšteg interesa.

Proceduru izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku propisuje Vlada”.

### **Amandman 5**

Član 15 mijenja se i glasi:

## “Član 15

Poslije člana 60 dodaje se novi naslov i član koji glasi:

Određivanje lokacije u posebnim slučajevima za objekte od opšteg interesa

### Član 60a

Izuzetno od člana 60 stav 1 ovog zakona, Vlada, odnosno izvršni organ lokalne samouprave, za objekte od opšteg interesa, može odrediti lokaciju, u skladu sa smjernicama iz planova šire teritorijalne cjeline.

Vlada, odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave donosi odluku sa programskim zadatkom za raspisivanje javnog konkursa.

Javni konkurs za urbanističko odnosno urbanističko–arhitektonsko rješenje raspisuje i sprovodi Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.

Vlada, odnosno izvršni organ lokalne samouprave donosi odluku kojom usvojeno urbanističko–arhitektonsko rješenje, po sprovedenom javnom konkursu, predstavlja sastavni dio planskog dokumenta i na osnovu istog se izdaju urbanističko–tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

Troškovi sprovođenja javnog konkursa za urbanističko odnosno urbanističko–arhitektonsko rješenje padaju na teret podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističko–tehničkih uslova.

Način i postupak sprovođenja javnog konkursa iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.”

Poslanik Almer Kalač je prihvatio ovako modifikovane amandmane.

Poslanik Mićo Orlandić je postavio pitanje vezano za reference planera za izradu planova višeg reda i zatražio objašnjenje člana 7 Predloga zakona.

Pomoćnik ministra održivog razvoja i turizma Danilo Gvozdenović je objasnio da je rješenje u Predlogu zakona gotovo isto sa dosadašnjim rješenjem i naveo uslove za dobijanje licence za planera.

Poslanik Veljko Vasiljević se saglasio sa komentarima poslanika Orlandića i istakao da je prostor jedini resurs koji je neobnovljiv i da je trajno izgubljen, ukoliko se neplanski koristi.

Poslanica prof. dr Jelisava Kalezić je saopštila da su izmjene i dopune Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata štetne, da ih ne treba usvojiti i da je potreban novi zakon. Kao neopravdano navela je spajanje dva zakona 2008. godine – Zakona o planiranju i uređenju prostora i Zakona o izgradnji objekata u jedan Zakon i podsjetila da je zbog toga Ministarstvo dobilo veliki broj primjedaba. Ukazala je da je u naslovu Zakona izostavljen termin „planiranje“ i objasnila da se prvo planira a potom uređuje i gradi. Ističući važnost demografa, sociologa, filozofa kulture i antropologa u procesu planiranja, postavila je pitanje predstavnicima Ministarstva da li u nekom, novije urađenom, prostornom planu ili generalnom urbanističkom planu postoji sociološka studija.

Poslanik Genci Nimanbegu je dao primjedbu na način rada Odbora i saopštio da mu nije jasna svrha izmijenjenog amandmana 4 koji je podnijela Bošnjačka stranka, a koji je prihvatila Vlada. On je kazao da nema izmijenjeni amandman 4 u pisanom obliku i da ne zna kako da se izjasni. Postavio je pitanje na osnovu čega se prostor ograničava sa 20ha na 10ha i kojim amandmanom je to predloženo.

Sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma Zoran Tomić je pročitao modificirani amandman 4 i objasnio da će se skraćeni postupak određivati u svakom konkretnom slučaju.

Poslanik Goran Tuponja je kazao da Predlog zakona ima nedostataka i da ga treba povući iz procedure. Ukazao je na veliki broj amandmana i iznio mišljenje da je odobravanje „skraćenog postupka“ problematično, te da takav član treba brisati. Najavio je podnošenje amandmana.

**Odbor se sa pet glasova „za“, jednim „protiv“ i dva „uzdržan“ izjasnio da podržava modificirani amandman 3 poslanika Almera Kalača.**

**Odbor se sa pet glasova „za“, dva „protiv“ i jedan „uzdržan“ izjasnio da podržava modificirani amandman 4 poslanika Almera Kalača.**

**Odbor se sa pet glasova „za“, dva „protiv“ i jedan „uzdržan“ izjasnio da podržava modificirani amandman 5 poslanika Almera Kalača.**

**Predstavnik Vlade je prihvatio modificirane amandmane 3, 4 i 5, čime oni postaju sastavni dio Predloga zakona i o njima Skupština posebno ne odlučuje.**

#### **b) Amandman poslanika Srđana Milića i Snežane Jonica (jedan)**

Poslanica Snežana Jonica je obrazložila amandman koji se odnosi na član 20 Predloga zakona i izuzetke u pogledu plaćanja naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Amandman je predložen kako bi se onemogućilo da od naknade budu oslobođeni nelegalno sagrađeni objekti.

**Odbor je sa šest glasova „za“ i dva „uzdržan“ podržao amandman poslanika Srđana Milića i Snežane Jonice.**

**Predstavnici Vlade su prihvatili predloženi amandman, te on postaje sastavni dio Predloga zakona i o njemu Skupština posebno ne odlučuje.**

#### **c) Amandmani poslanice Snežane Jonica (pet)**

Poslanica Jonica je obrazložila da se amandmani 1 i 2 odnose na skraćivanje rokova davanja mišljenja i saglasnosti na lokalne planske dokumente, u cilju unapređenja poslovnog ambijenta i stvaranja uslova za efikasnije sprovođenje procedura.

Sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma Zoran Tomić je saopštio da **Vlada prihvata amandmane 1 i 2**, čime oni postaju sastavni dio Predloga zakona i o njima Skupština posebno ne odlučuje.

**Odbor je sa pet glasova „za“ i tri glasa „uzdržan“ podržao amandmane 1 i 2.**

Poslanica Jonica je obrazložila amandman 3 čiji je cilj da se lokalna samouprava ne izlaže dodatnim troškovima, tako što neće biti u obavezi da obezbijedi uređivanje građevinskog zemljišta za objekte od opšteg interesa za koje investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje.

Pomoćnik ministra održivog razvoja i turizma Danilo Gvozdenović je objasnio da shodno programu uređenja prostora, lokalne samouprave određuju lokacije koje će se komunalno opremiti. Ukoliko nijesu komunalno opremljene, onda se primjenjuje član 67 Zakona.

Snežana Jonica je saopštila da je amandman zasnovan na zahtjevu lokalnih samouprava i da se predloženim ostavlja mogućnost opštini i investitoru da se dogovore.

Poslanica prof. dr. Jelisava Kalezić je iznijela mišljenje da je ova oblast ranije bila bolje uređena. Istakla je da nema načina da se zaštiti lokalna uprava i da nije regulisana primarna i sekundarna infrastruktura.

Poslanik Genci Nimanbegu je predložio da se Odbor izjasni onda kada dobije mišljenje Vlade o ovom amandmanu i kazao da se lokalne samouprave moraju zaštititi.

Poslanica Snežana Jonica je obrazložila amandman 4 koji se odnosi na član 20 Predloga zakona. Amandmanom se propisuje da se objekti od opšteg interesa mogu osloboditi plaćanja komunalija samo uz saglasnost lokalne samouprave i ukida obaveza lokalne samouprave da traži prethodnu saglasnost Vlade za propisivanje uslova, načina, rokova i postupka plaćanja naknade za komunalno opremanje.

Sekretar Ministarstva održivog razvoja i turizma Zoran Tomić predložio je da se o amandmanu 4 izjasne na sljedećoj sjednici.

Predsjednik Sekulić je odgodio izjašnjavanje o amandmanima 3 i 4 za narednu sjednicu, radi dodatnih konsultacija sa predlagačem.

Poslanica Snežana Jonica je obrazložila amandman 5. Amandmanom se predlaže da se u okviru kaznenih odredaba doda mjera za nepoštovanje roka u pogledu izdavanja licence.

**Odbor je sa šest glasova „za“ i dva „uzdržan“ podržao amandman 5 poslanice Snežane Jonice.**

**Predstavnici Vlade su prihvatili amandman 5, čime on postaje sastavni dio Predloga zakona i o njemu Skupština posebno ne odlučuje.**

#### **d) Amandmani poslanika Branke Bošnjak, Veljka Vasiljevića i Koče Pavlovića (jedan)**

Obrazloženje amandmana dao je poslanik Veljko Vasiljević. Amandmanom se predlaže da se poslije člana 33 Predloga zakona doda novi član, kojim se mijenja član 132 stav 2 Zakona, na način da vršioca tehničkog pregleda, na predlog investitora određuje organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

Poslanik Vasiljević je istakao da nadležni organ, prema važećem Zakonu, u većini slučajeva određuje ista pravna lica za vršioca tehničkog pregleda, čime se stvara monopol u toj oblasti i krše osnovna Ustavom garantovana prava iz čl. 59, 62 i 140, kao i opšta pravila o slobodi poslovanja.

**Odbor je sa sedam glasova „za“ i jednim glasom „udržan“, podržao amandman poslanika Branke Bošnjak, Veljka Vasiljevića i Koče Pavlovića.**

**Predstavnici Vlade su prihvatili amandman i on postaje sastavni dio Predloga zakona, te o njemu Skupština posebno ne odlučuje.**

#### **e) Amandmani poslanika Predraga Sekulića, Branka Čavora i Žane Filipović (deset)**

Predsjednik Odbora Predrag Sekulić je, u ime podnosilaca amandmana, saopštio da se amandmani 3, 4 i 5 povlače. Obrazložio je amandmane 1, 2, 6, 7, 8, 9 i 10.

Amandman 1 se odnosi na proširenje kruga objekata od opšteg interesa, državnih i lokalnih, u članu 1 Predloga zakona.

Amandman 2 se odnosi na izmjenu člana 2 Predloga zakona, odnosno dodavanje riječi „obalno područje“, poslije riječi „nacionalni park“ u članu 21 stav 1 Zakona.

Amandman 6 se odnosi na brisanje alineje u članu 21 Predloga zakona, kojim su predviđeni izvori sredstava za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, budući da je riječ o sredstvima svih građana, a ne investitora, obveznika naknade za komunalno opremanje.

Amandman 7 se odnosi na izmjene člana 30 stav 1 Predloga zakona i ima za cilj efikasniju i efektivniju izgradnju objekata od opšteg interesa, čije izvođenje traje duže vrijeme.

Amandman 8 se odnosi na brisanje riječi „u slučajevima nepredviđenih, hitnih okolnosti“, u članu 32 stav 2 Predloga zakona, kojim je predviđeno da se objektima za koje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje izdaje organ lokalne uprave mogu smatrati i lokalni objekti od opšteg interesa. Na taj način se otklanja mogućnost smanjenja broja slučajeva u kojima lokalne samouprave mogu koristiti ovo zakonsko ovlašćenje. Ovo je važno za objekte ruralnog razvoja, koji su definisani kao objekti od opšteg interesa.

Amandman 9 se odnosi na dodavanje riječi: „za objekte u zonama turističke namjene“, poslije riječi „uslovi“, u članu 47 stav 2 Predloga zakona. Amandman se predlaže kako bi se spriječila izgradnja objekata drugih namjena u zonama, koje su u planovima višeg reda namijenjene za turizam.

Amandmanom 10 dodaje se novi član poslije člana 48 Predloga zakona, kojim se određuje rok za donošenje podzakonskih akata.

**Odbor je sa šest glasova „za“ i dva „uzdržan“ podržao amandmane 1,2,6 i 9 poslanika Čavora, Sekulića i Filipović.**

**Odbor je sa pet glasova „za“, jedan „protiv“ i dva „udržan“ podržao amandmane 7 i 8 poslanika Čavora, Sekulića i Filipović.**

**Odbor je sa pet glasova „za“ i tri „udržan“ podržao amandman 10 poslanika Čavora, Sekulića i Filipović.**

**Predstavnici Vlade prihvatili su amandmane 1, 2, 6, 7, 8, 9 i 10, čime oni postaju sastavni dio Predloga zakona i o njima Skupština posebno ne odlučuje.**

#### **f) Amandman poslanika Predraga Sekulića i Zorana Vukčevića (jedan)**

Predsjednik Odbora Predrag Sekulić je obrazložio amandman kojim se dodaje novi član poslije člana 33 Predloga zakona. Predlaže se da investitor, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, podnese i terenski elaborat izvedenog stanja koji je ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije. Ovo iz razloga što se nerijetko dešava da se glavni projekat ne podudara sa izvedenim stanjem, pa se prilikom knjiženja u katastru stvara nedoumica da li u tim slučajevima prekoračenje, ukoliko postoji, uknjižiti kao teret, a izdata je upotreba dozvola.

Poslanik Almer Kalač je ukazao da su prekoračenja na objektu često veća od 5-10% i da ih treba tretirati kao bespravnu gradnju.

Poslanik Veljko Vasiljević je istakao da je matematički potrebno ograničiti prekoračenja i uvesti tehničke tolerancije (3-5%), uz uslov da i za takvo prekoračenje investitor plati komunalije.

Pomoćnik ministra Danilo Gvozdenović je ukazao da je Uprava za nekretnine sugerisala da jedan od dokaza Komisiji za tehnički prijem, pored izjave projektanta, izjave izvođača, izjave vršioca nadzora, bude i dokaz o tome da li je objekat geodetski premjeren i kolika je njegova površina. On je iznio mišljenje da ograničenja od 3% ili 5% nije dobro uvoditi, jer se može pogriješiti i saopštio da je u toku izrada Pravilnika kojim će se urediti način obračuna površina objekata u projektima i geodetskim snimcima objekata.

Poslanik Mićo Orlandić je zatražio dodatno pojašnjenje amandmana, vezano za terenski elaborat i upotrebnu dozvolu.

Predsjednik Odbora Sekulić je objasnio da je namjera da se upotrebna dozvola ne može dobiti ukoliko postoji prekoračenje na objektu, odnosno da se objekat ne može uknjižiti ukoliko je to prekoračenje veće od 5%.

Poslanik Almer Kalač je ukazao na nesaglasje, vrlo često u praksi, između izdate građevinske dozvole i izvedenog stanja, kao i nepoštovanje standarda zaštite životne sredine.

Poslanik Genci Nimanbegu je iznio primjedbu na amandman i saopštio da podnošenje terenskog elaborata od licencirane geodetske organizacije predstavlja još jednu biznis barijeru.

Poslanik Mićo Orlandić je objasnio da je geodetski premjer objekta važan, prije svega zbog evidencije u Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi.

**Izjašnjanje o amandmana koji su podnijeli poslanici Predrag Sekulić i Zoran Vukčević odgođeno je za narednu sjednicu, radi dodatne konsultacije sa predlagачem zakona.**

#### **g) Poslanici Predrag Sekulić i Branko Čavor (tri)**

Obrazloženje amandmana dao je predsjednik Odbora Predrag Sekulić.

Amandmanom 1 predlaže se dodavanje novog člana u Predlogu zakona, kojim bi se bliže odredilo na koje objekte se odnosi zabrana građenja iz člana 34 Zakona.

Članom 34 Zakona predviđeno je da odluka o izradi planskog dokumenta sadrži, po potrebi, i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se taj plan izrađuje, s tim što se odluka o zabrani građenja može donijeti i nakon donošenja odluke o izradi planskog dokumenta. Zakon ne sadrži bliže određenje na šta se odnosi zabrana građenja, što bi, u praktičnoj primjeni zahtijevalo dodatna tumačenja. Amandman je predložen u cilju zaštite principa zakonitosti i obezbjeđenja pravne sigurnosti potencijalnih investitora koji su, na osnovu planskih rješenja, uložili velika materijalna sredstva u kupovinu zemljišta a kasnije u izradu tehničke dokumentacije, plaćanje komunalnog doprinosa i ostale troškove izdavanja građevinske dozvole.

Amandman 2 se odnosi na izmjenu člana 15 Predloga zakona. Problemi pri sprovođenju planskih dokumenata javljaju se ako se radi o lokaciji koja je dio urbanističke parcele, kao i kada se realizuje fazna gradnja objekata. Amandman je predložen u cilju prevazilaženja ovog problema s jedne strane i izbjegavanje usložnjavanja procedura izdavanja građevinske dozvole i principa „jednog šaltera“ sa druge strane. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta na jednoj urbanističkoj parceli, a idejno rješenje podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa zakonom. Ovakvo idejno rješenje je uslov dobijanja građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

Amandman 3 se odnosi na dodavanje novog člana, poslije člana 23 Predloga zakona, kojim se uređuje odstupanje od osnovnih zahtjeva za objekat.

Poslanik Mićo Orlandić je postavio pitanje važnosti regulacionih planova višeg reda i izdavanje urbanističko- tehničkih uslova na osnovu njih. Iznio je mišljenje da je potrebno pripremiti novi zakon.

Poslanica prof. dr Jelisava Kalezić je objasnila u kojim razmjerama se rade državni, odnosno lokalni planski dokumenti.

Odbor je sa pet glasova „za“ i tri „uzdržan“ podržao amandmane 1 i 2 poslanika Predraga Sekulić i Branka Čavora.

Odbor je sa šest glasova „za“ i dva „uzdržan“ podržao amandman 3 poslanika Predraga Sekulić i Branka Čavora.

Predstavnici Vlade su prihvatili ove amandmane, čime postaju sastavni dio Predloga zakona i o njima Skupština posebno ne odlučuje.

Za izvjestioca na sjednici Skupštine određen je predsjednik odbora, poslanik Predrag Sekulić.

#### **Druga tačka dnevnog reda- Tekuća pitanja**

Druga tačka dnevnog reda nije raspravljana.

**Zapisnici sa treće i četvrte sjednice Odbora jednoglasno su usvojeni**

\*\*\*\*\*

Sjednica je završena u 13 sati i 10 minuta.

SEKRETAR ODBORA

Radana Damjanović

PREDSJEDNIK ODBORA

Predrag Sekulić