

Crna Gora
Skupština Crne Gore
Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje
Broj 00-63-10/23-
Podgorica, 02. februar 2023. godine

Na osnovu člana 73 stav 5 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje Skupštine Crne Gore, sa 26. sjednice održane 16. decembra 2022. godine i 32. sjednice održane 02. februara 2023. godine podnosi

IZVJEŠTAJ SA KONSULTATIVNOG SASLUŠANJA

Ane Novaković Đurović, ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na temu „Stanje u oblasti prostornog planiranja - priprema Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata“

I Na osnovu člana 73 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje je, na 25. sjednici, održanoj 17. novembra, na Inicijativu poslanika dr Dejana Đurovića, broj 00-63-10/22-39, sa sedam glasova „ZA“ odlučio da održi konsultativno saslušanje Ane Novaković Đurović, ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na temu „Stanje u oblasti prostornog planiranja - priprema Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata“.

Saslušanju je, pored ministarke, prisustvovala Marina Izgarević Pavićević, v.d. generalne direktorice Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme.

II **Poslanik dr Dejan Đurović**, podnosilac Inicijative za konsultativno saslušanje, dao je uvodno obrazloženje i saopštio razloge za podnošenje iste. Istakao je da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, donešen 2017. godine, a koji je više puta mijenjan i dopunjavao, predstavlja jedno od najboljih zakonskih rješenja koje je donijela Skupština Crne Gore i da obiluje brojnim kontradiktornostima i nejasnoćama. Podsjetio je da je u toku priprema Nacrta zakona koji se odnosi na planiranje prostora i izgradnju objekata i saopštio mišljenje da predlog koji dolazi od strane Ministarstva, a to je da se predmetna oblast reguliše putem tri posebna zakona dobro rješenje. Izrazio je stav da Ministarstvo nema adekvatne kapacitete da prati cjelokupan i zahtjevan proces pripreme i izrade planske dokumentacije, da je potrebno da se u lokalnim samoupravama osnuju agencije koje bi se bavile planiranjem prostora i izradom planske dokumentacije, zatim da je neophodno reviziju planske dokumentacije povjeriti resornom Ministarstvu, da je bitno da DUP-ovi da sadrže precizne podatke, kao i da je neophodno propisati strože uslove za planere i projektante u dijelu potrebnih kvalifikacija i radnog iskustva. Poslanik Đurović je u svom uvodnom izlaganju predstavio i šta je to što bi svaki od ovih zakona na kojima se radi (o planiranju prostora, izgradnji objekata i legalizaciji) trebalo da propiše i obuhvati. Jedan od predloga je i taj da se važenje Zakona o legalizaciji ograniči na pet

godina i istakao je potrebu da se ovim zakonom predvidi mogućnost osnivanja Uprave ili Agencije koja bi bila nadležna za sprovođenje kompletnog postupka legalizacije. Ukazao je da bez donošenja tri predmetna zakona nije moguće na adekvatan način pripremiti Prostorni plan Crne Gore i Plan generalne regulacije Crne Gore.

Ana Novaković Đurović, ministarka ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, govoreći na temu saslušanja, podsjetila je na aktivnosti koje je Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma realizovalo u prethodnom periodu, a u cilju pripreme Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Informisala je o subjektima koji su iskazali interesovanje za učešće u pripremi Nacrta zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dostavljenim predlozima, sugestijama i komentarima. Takođe, informisala je i o Radnoj grupi za izradu Zakona obrazovanoj u septembru 2022. godine, koju čine 23 člana, njenom sastavu i zadatku da do 31. decembra 2022. godine pripremi nacрте zakona kojima će se uređivati oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata. Upoznala je da je na Radnoj grupi dogovoreno da se pristupi izradi posebnih zakona za planiranje prostora, izgradnju objekata, legalizaciju i Inženjersku komoru, da su u cilju bržeg i efikasnijeg rada na pripremi zakona, obrazovane i tri podgrupe (za planiranje, izgradnju i legalizaciju), a da je dogovoreno da Inženjerska komora Crne Gore pripremi tekst Nacrta zakona o Inženjerskoj komori. Ministarka Novaković Đurović je predstavila šta je to što će biti definisano i propisano ovim zakonima ponaosob. Izrazila je očekivanja da će prva faza rada na ovim propisima biti završena u predviđenom roku, nakon čega bi se pristupilo sprovođenju javne rasprave po nacrtima zakona, pripremi predloga zakona i dostavljanju na mišljenje nadležnim organima. Ministarska Novaković Đurović je govorila o planiranim državnim i lokalnim planskim dokumentima, o podjeli i nadležnostima, o osnivanju državnih i lokalnih agencija, upoznala da će proces legalizacije biti oročen, predstavila poteškoće koje se javljaju u procesu legalizacije, govorila o planovima za ukidanje oslobođenja od komunalnog opremanja za hotele sa 4* i 5* i na kraju informisala da će se uvesti obaveza izdavanja građevinskih dozvola.

III U raspravi, vezanoj za predmetnu temu, učestvovali su član Odbora dr Dejan Đurović i predsjednica Odbora Tamara Vujović.

Tokom diskusije je bilo riječi o ključnim rješenjima i sistemskim pravcima u izradi zakona kojima se reguliše oblast planiranja prostora, izgradnje objekata i legalizacije, o predviđenim rokovima za izradu planske dokumentacije, o decentralizaciji predmetne oblasti, o podjelama nadležnosti u dijelu izrade planske dokumentacije, o Direktoratu koji bi se bavio procesom legalizacije, strukturi i nadležnostima tog Direktorata, o štetnim posljedicama nastalih na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, o Savjetu za reviziju, sastavu Savjeta, stručnim kvalifikacija i radnom iskustvu njegovih članova, o Planu generalne regulacije, o sastavu grupe koja se bavi njegovom izradom i trenutnim statusu u kojem se Plan nalazi, o strateškoj procjeni uticaja Prostornog plana Crne Gore na životnu sredinu, o dinamici izrade Prostornog plana Crne Gore – završenom konceptu Prostornog plana na koji je dato pozitivno mišljenje i daljim planovima za njegovu izradu. Takođe, na upit predsjednice Odbora ministarka je

informisala o statusu realizacije ocjena i stavova Odbora sa prethodnog konsultativnog saslušanja.

Odbor je sa sedam glasova "ZA" utvrdio ocjene i stavove i odlučio da shodno članu 73 stav 5 Poslovnika Skupštine Crne Gore dostavi Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dalju realizaciju sljedeće:

OCJENE I STAVOVE

1. Odbor je ocijenio da je od izuzetne važnosti uraditi četiri nova zakona umjesto važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata“ i to: Zakon o planiranju prostora, Zakon o izgradnji objekata, Zakon o legalizaciji objekata i Zakon o inženjerskoj komori;
2. Odbor ocjenjuje da je potrebno formirati državna Agencija za pripremu prostorno-planske dokumentacije, koja će koordinirati agencije na lokalnom nivou, kad je priprema prostorno-planske dokumentacije. Predlaže se decentralizacija nadležnosti u oblasti planiranja prostora i propisanje više vrsta državnih i lokalnih planskih dokumenata;
3. Odbor je ocijenio da je neophodno ponovo uvesti obavezu pribavljanja građevinske dozvole, obavezu tehničkog prijema objekata, pribavljanja upotrebne dozvole, naplatu komunalne naknade za hotele za 4 i 5 zvjezdica, kao i Kondo hotele, čime bi se obezbijedilo i rentabilnije poslovanje Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje;
4. Odbor je stava da je potrebno izmijeniti zakonska rješenja u dijelu naplate komunalnih naknada radi međusobnog usklađivanja propisa, prije svega u Zakonu o turizmu.
5. Odbor je stava da je potrebno ograničiti vrijeme implementacije Zakona o legalizaciji objekata na period od pet godina i za to vrijeme formirati Direktorat ili Agenciju na državnom nivou čija bi nadležnost bila implementacija navedenog Zakona, da je potrebno propisati nivo naknade shodno lokaciji, pri čemu bi zona uz obalu mora bila „lux zona“ i za nju bi se propisao najveći iznos naknade;
6. Odbor ocjenjuje neophodnim uspostavljanje tijesne saradnje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Uprave za katastar i državnu imovinu u dijelu koji se odnosi na legalizaciju objekata.

Detaljna izlaganja članova Odbora i ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Ane Novaković Đurović sadržana su u Zapisniku sa 26. sjednice, čiji je sastavni dio i audio zapis sa sjednice.

**PREDSJEDNICA ODBORA
Tamara Vujović**

Dostavljeno:

- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- Skupštini Crne Gore (na upoznavanje).