

Crna Gora

SKUPŠTINA CRNE GORE

- Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje -

Broj: 27-1/20-1/14

EPA 1003 XXVI

Podgorica, 30. jul 2020. godine

## SKUPŠTINI CRNE GORE

Na osnovu člana 148 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za turizam, poljoprivredu, ekologiju i prostorno planiranje, na 89. sjednici održanoj 29. jula 2020. godine, sa šest glasova „za“ i jednim glasom „uzdržan“, odlučio je da na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata podnese sljedeće amandmane:

### AMANDMAN I

U članu 18 Predloga zakona stav 1 mijenja se i glasi:

„Poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog risorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač.2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.“

Stav 2 mijenja se i glasi:

„Poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.“

### OBRAZLOŽENJE

Članom 18 stav 1 Predloga zakona definisani su poslovi glavnog državnog arhitekta (u daljem tekstu: GDA) koji se Zakonom prenose na jedinicu lokalne samouprave. Kada je riječ o zgradama, važno je istaći da se radi o zgradama do 3000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine i manje, od kojih su izuzeti hoteli odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički risorti.

Poslovi GDA koji se odnose na zgrade bruto površine preko 3000 m<sup>2</sup>, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti lokalnoj samoupravi (stav 2).

### AMANDMAN II

U članu 28 stav 5 riječi: „snage do 5 kW“ zamjenjuju se riječima: „snage do 10 kW“.

### OBRAZLOŽENJE

Razlog za ovaj Amadman je činjenica da postoji značaj broj objekata (veći stambeni objekti, veće kuće, malih hotela, manji poslovni objekti i sl.) kojima bi ograničenje snage do 5 kW značajno umanjilo isplativost investicije.

Sa druge strane, kako je riječ o većim građevinskim objektima koji samim tim imaju veće krovne površine, sa povećanjem snage će se dobiti preduslov da se čitav krov "pokrije" solarnim panelima i na taj način solarne panele učini vizuelnom cjelinom sa objektom.

Prema analizama koje su dostupne, nema negativnih efekata po pitanju uticaja na elektroenergetski sistem jer je ograničenje snage instalacija definisano Zakonom o energetici na snagu priključka.

#### **AMANDMAN III**

U članu 51 stav 4 briše se.

#### **OBRAZLOŽENJE**

Ovim amandmanom omogućava se lokalnim samoupravama da same predlažu cijenu naknade za urbanu sanaciju, uz uvažavanje troškovnog principa za revitalizaciju prostora, ali uz obavezu da prilikom formiranja cijene istu detaljno i obrazlože, sa osnovnim ciljem stvaranja novog kvaliteta prostora. Mjere u koje će se sredstva ulagati moraju biti u skladu sa principima urbane sanacije. U zavisnosti od ponuđenog obrazloženja formirane cijene naknade za urbanu sanaciju, donosiće se i odluka Vlade o davanju saglasnosti na istu.

#### **AMANDMAN IV**

U članu 72 Predloga zakona, poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

„Bliži sadržaj i obrazac zapisnika o inspekcijском nadzoru urbanističko-građevinskog inspektora propisuje Ministarstvo.“”

#### **OBRAZLOŽENJE**

Radi stvaranja što potpunijih pretpostavki za obavljanje poslova inspekcijского nadzora, kao i sveobuhvatne i efikasne kontrole vršenja inspekcijских ovlašćenja u oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata, procijenjeno je da je potrebno propisati bliži sadržaj i obrazac zapisnika koji se sačinjava u postupku inspekcijского nadzora od strane urbanističko-građevinskog inspektora.

#### **AMANDMAN V**

U članu 84 stav 1 riječi: „48 mjeseci“ zamjenjuju se riječima: „60 mjeseci“.

#### **OBRAZLOŽENJE**

Iako je izrada Plana generalne regulacije već započela i postoje realne mogućnosti da se započeti posao završi u roku od 48 mjeseci, zbog aktuelne situacije izazvane pandemijom i neizvjesnosti po pitanju mogućnosti obavljanja terenskog rada, održavanja javnih rasprava i sl. predlaže se da rok za donošenje ovog dokumenta bude produžen za dodatnih 12 mjeseci, ukupno 24 mjeseci duže nego u važećem zakonu (do oktobra 2022. godine).

#### **AMANDMAN VI**

U članu 86 stav 1 riječi: „koje nije detaljno planski razrađeno za tu namjenu“ brišu se.

Stav 2 mijenja se i glasi:

„Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekata proizvodnje i/ili prerade koji zapošljavaju 50 radnika i više, hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta kapaciteta od 150 ležajeva i više, obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta, kulture i energetike, na zemljištu u privatnoj svojini, na zahtjev vlasnika zemljišta, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenim mišljenjima iz stava 1 ovog člana i mišljenju organa državne uprave nadležnog za djelatnost koja se u objektu obavlja.“

## OBRAZLOŽENJE

Intencija predlagača bila je da se ne omogućava izdavanje urbanističko-tehničkih uslova aktom Vlade na lokacijama na kojima već postoji detaljna planska razrada. Međutim, evidentno je da postoje planovi nižeg reda koji su i dalje na snazi, ali nijesu usklađeni sa planskim dokumentima višeg reda novijeg datuma, ne samo po pitanju namjene, već i koeficijenata i ostalih parametara izgradnje. S toga se predlaže brisanje ovog ograničenja, kako bi se omogućio jednobrazan pristup za sve lokalitete u Crnoj Gori, bez obzira na postojanje detaljne, često neusaglašene, planske dokumentacije iz ranijeg perioda.

Članom 86 u stavu 1 Predloga zakona data je mogućnost, u slučaju da se investicije na državnom zemljištu namjeravaju realizovati, da Vlada Crne Gore izda urbanističko-tehničke uslove, na osnovu plana višeg reda, što ovim investicijama daje prohodnost da se ne čeka donošenje odnosno izmjena nekog od važećih planskih dokumenata i njihovo usklađivanje sa planom višeg reda.

Takođe, stavom 2 ovog člana, ta mogućnost je data i za objekte turizma „do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta kapaciteta 150 ležajeva i više, na zemljištu u privatnoj svojini“.

Ovo je dobro rješenje jer se značajno skraćuju rokovi za izdavanje prvog inicijalnog akta za izgradnju objekata – urbanističko-tehničkih uslova.

Predloženom izmjenom stava 2 ovog člana izjednačavaju se pred zakonom državne investicije sa investicijama u privatnom sektoru i omogućava efikasnost u izdavanju urbanističko-tehničkih uslova za eventualne direktne strane investicije, ali i investicije iz privatnog sektora u Crnoj Gori, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

## AMANDMAN VII

U članu 89 stav 1 mijenja se i glasi:

„Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplove; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva,

skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).“

Stav 2 mijenja se i glasi:

„Poslije stava 2 dodaju se tri nova stava koja glase:

„Odredba stava 2 ovog člana shodno se primjenjuje i u slučaju kada jedinica lokalne samouprave donosi propis kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa.

Inspeksijski nadzor nad sprovođenjem propisa jedinica lokalne samouprave kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa vrši Ministarstvo.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz stava 2 ovog člana uskladi sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

#### OBRAZLOŽENJE

Članom 89 Predloga zakona izmijenjen je član 223 stav 2 koji se odnosi na definisanje lokalnih objekata od opšteg interesa. U cilju pune valorizacije geografskih lokacija pogodnih za izgradnju solarnih panela, neophodno je da se lokalnim samoupravama dozvoli da u objekte od lokalnog interesa prepoznaju solarne elektrane do 5 MW. Ukoliko ostane ograničenje do 1 MW, kako je dato Predlogom izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, tehno-ekonomske analize će u veoma malom broju slučajeva biti pozitivne. Iz tog razloga, a u cilju ozelenjavanja Crnogorske energetike i izgradnje energetske objekata koji su se dokazali kao energetske objekti koji najmanje utiču na ekologiju, podniet je ovaj amandman.

U stavu 2, među lokalnim objekatima od opšteg interesa su i objekti ruralnog razvoja, taksativno nabrojani, i to: poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva. Imajući u vidu značaj ribarstva za ruralni razvoj, predlaže se da se i objekti ribarstva definišu u objekte ruralnog razvoja.

Takođe, aktuelna lokalna legislativa koja se odnosi na lokalne objekte od opšteg interesa nije dala bliže određenje nadležnog inspeksijskog organa koji vrši inspeksijski nadzor nad sprovođenjem propisa lokalne samouprave, kojim je uređeno ovo pitanje. Sem toga, lokalne samouprave nemaju materijalna ovlašćenja za postupajućeg lokalnog inspektora u ovoj oblasti - za objekte čiji stepen složenosti, u najvećem dijelu, upućuje na neophodnost vršenja inspeksijskog nadzora od strane urbanističko-građevinskog inspektora. Stoga se predlaže da Ministarstvo vrši inspeksijski nadzor nad sprovođenjem propisa lokalne samouprave kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa.

#### AMANDMAN VIII

U članu 98 u članu 240a stav 2 riječi: „člana 164 stav 12“ zamjenjuju se riječima: „čl. 164 stav 12, 168 stav 4, 171 stav 5“.

U članu 240b stav 1 riječi: „iz člana 164 stav 12“ zamjenjuju se riječima: „čl. 164 stav 12, 168 stav 4, 171 stav 5“.

U članu 240b stav 3 riječi: „iz člana 164 stav 12“ zamjenjuju se riječima: „čl. 164 stav 12, 168 stav 4, 171 stav 5“.

#### OBRAZLOŽENJE

Članom 240b predložena je mogućnost da Vlada donese podzakonska akta, temporalnog karaktera kojim se utvrđuje visina i način plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za urbanu sanaciju ukoliko jedinice lokalne samouprave iste ne donesu u propisanom roku. Temporalni karakter ovih akta

odnosi se na činjenicu da taj akt prestaje da važi danom stupanja na snagu akta jedinice lokalne samouprave. Imajući u vidu da je članom 168 stav 4 predviđena obaveza jedinica lokalne samouprave da donesu propis kojim će se utvrditi visina, način i kriterijumi plaćanja godišnje naknade, a članom 171 stav 5 ovlaštenje za donošenje podzakonskog akta kojim se uređuju bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, te da je mali broj jedinica lokalne samouprave donio ove akte, iako su rokovi predviđeni zakonom istekli, cijenimo da je neophodno ostaviti mogućnost da Vlada ove propise donese, u cilju obezbjeđenja pune primjene zakona.

\*\*\*\*\*

Predstavnica predlagača Dragana Čenić, državna sekretarka u Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prihvatila je podnijete amandmane Odbora (osam) na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji su postali sastavni dio Predloga zakona, shodno članu 150 stav 3 Poslovnika Skupštine Crne Gore.

Za izvjestioca Odbora na sjednici Skupštine određen je poslanik prof. dr Petar Ivanović, predsjednik Odbora.

Ovim Amandmanima Odbora zamjenjuju se Amandmani Odbora br. 27-1/20-1/10 od 29. jula 2020. godine.

