



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

„Javna rasprava – Nacrt zakona o planiranju i izgradnji“

Bulevar Džordža Vašingtona 31
tel: +382 20 228 295
tel/fax: +382 20 228 296
e-mail: ing.komora@t-com.me
www.ingkomora.me
žiro-račun: 530-1870-29

Ured: 1001
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

broj: 01 – 2790/2

Primijeno:	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijeme
05.06.2017		101-80,		

Podgorica, 05.06.2017. god.

PREDMET: Dostavljanje primjedbi na Nacrt zakona o planiranju i izgradnji

Poštovani,

Na osnovu poziva za javnu raspravu objavljenom na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma 04. maja 2017. godine, u skladu sa Uredbom o postupku i načinu sprovođenja javne rasprave u pripremi zakona („Sl. list CG“, br. 12/12), u prilogu akta, dostavljamo Vam Primjebe i sugestije na Nacrt zakona o planiranju izgradnji, pripremljene od strane Inženjerske komore Crne Gore.

S poštovanjem,



Predsjednik Komore
Boris Ostojić, dipl.inž.el.

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a

PRIMJEDBE I SUGESTIJE INŽENJERSKE KOMORE CRNE GORE NA NACRT ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

1. NAČELNE PRIMJEDBE I SUGESTIJE, KAO I KLJUČNI PARAMETRI ZA IZRADU PREDLOGA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

- Uspostavljen je centralistički model planiranja, uz potpuno ukidanje ingerencija u tom procesu lokalnim samoupravama, pri čemu sve poslove u vezi planiranja obavlja MORIT, bez propisivanja načina, uslova rada i djelatnosti, kao ni sopstvene odgovornosti u tom procesu;
- Pri sadašnjem stanju razvoja institucija koje učestvuju u procesu planiranja prostora i izgradnje, implementacija predloženog koncepta zakona je upitna. Usvajanje predloženog koncepta zakona bi izazvalo negativne posledice po prostor CG, sa dalekosežnim posljedicama;
- Uvođenje poglavlja o legalizaciji bespravnih objekata u zakon koji reguliše legalnu izgradnju predstavlja negativni presedan u zakonodavnoj praksi zemalja regiona i šire, jer se nelegalni objekti pozicioniraju u istu ravan sa legalnim. Zbog slabog institucionalnog okvira kontrole procesa nelegalne gradnje u CG (slabog kapaciteta inspeksijskih službi, neaktivnosti tužilaštva i sudova u procesuiranju bespravnih graditelja, neprocesuiranje odgovornih lica u javnim preduzećima koja priključuju nelegalne objekte na infrastrukturnu mrežu i dr.) usvajanjem predloženog zakona, postojala bi realna opasnost od dalje eskalacije bespravne gradnje;
- Ukidanje licenci za planiranje za fizička i pravna lica u dijelu obavljanja stručnih poslova izrade planskih dokumenata, predstavlja svojevrsnu suspenziju planerske i urbanističke struke u ovoj oblasti, nezabilježenu u zemljama regiona i EU;
- Ukidanje građevinske i upotrebne dozvole, sa obrazloženjem o potrebi pojednostavljenja procedura u kontekstu opšte priče o uklanjanju biznis barijera, svojevrsni je nepotrebnii eksperiment koji može da ima nepopravljive negativne posljedice po prostor i eskalaciju bespravne izgradnje u CG. Postupke izdavanja građevinske dozvole i izdavanja upotrebne dozvole je neprihvatljivo ukinuti za objekte od državnog interesa, objekte u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi (stadioni, pozorišta, bioskopi, tržni centri, hoteli i sl.) i objekte u javnoj namjeni (bolnice, škole, vrtići i sl.)
- Posebno je neprihvatljiv i opasan koncept predloženog zakona kojim se cijeli dosadašnji sistem upravnih postupaka u fazi izgradnje objekata ukida, kako na centralnom tako i na lokalnom nivou, a nadležnost praćenja i kontrole procesa izgradnje objekata prebacuje na urbanističko- građevinsku inspekciju. Svi znamo koliko je i do sada kapacitet inspeksijskih službi bio slab, a rezultat rada neučinkovit, za što postoji dokaz i pretpostavljeni broj bespravnih objekata od cca 100000.

Predlog za donošenje novih zakonskih rješenja, kao i za izmjenu postojećih, u cilju mogućnosti implementacije Zakona o planiranju i izgradnji

- U skladu sa Direktivom EU o regulisanim profesijama, donijeti Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i izgradnje;
- Izvršiti potrebne izmjene u Zakonu o javnim nabavkama, kako bi se izbjegle zloupotrebe u procedurama dodjeljivanja poslova u oblastima izrade planskih dokumenata i izgradnje objekata po najnižoj cijeni, a bez vrednovanja referenci;
- Izvršiti potrebne izmjene u Zakonu o državnom predmjeru i katastru, kako bi se Katastar obavezao da odradi odgovarajuće podloge i da plan parcelacije sprovede po službenoj dužnosti;
- Izvršiti izmjene u Zakonu o eksproprijaciji, kako bi se proširio broj korisnika eksproprijacije u dijelu kompletiranja urbanističke parcele;
- Usvojiti Zakon o procjeni nepokretnosti, po svjetskim standardima (RICKS, TEGOVA).

Načelne primjedbe i sugestije, kao i polazna opredjeljenja i teze za izradu Predloga zakona o planiranju i izgradnji

OPŠTE PRIMJEDBE I KOMENTARI NA TEKST NACRTA ZAKONA

- Naziv Zakon o planiranju i izgradnji je neprecizan. Prema sadržaju Nacrta Zakona smatramo da bi isti trebao da nosi naziv Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- U Nacrtu Zakona postoji pregršt neprecizno i nejasno definisane terminologije i članova u smislu može, ali ne mora i slično, što ni u kom slučaju ne smije da egzistira. Zakon mora da bude jednoznačan i direktan. Takođe, iste stvari u Zakonu treba zvati istim imenom! Miješaju se infrastrukturni i inženjerski objekti, ne postoji jasna definicija inženjerskih objekata u tekstu, itd.
- Zakonom predvidjeti obavezu državnih ili lokalnih institucija da vrše periodičnu kontrolu usklađenosti svih izgrađenih objekata koji su upisani u katastar nepokretnosti po osnovu Konačnog izvještaja nadzora, Projekta Izvedenog objekta i Projekta održavanja objekta sa stanjem u prostoru.
- Uobičajena je praksa da se podzakonska akta izrađuju tek nakon usvajanja i donošenja Zakona iako bi ista u mnogome doprinijela preciznijem i sveobuhvatnijem tumačenju i analiziranju Zakona u fazi izrade. Uz ovaj Nacrt Zakona trebalo je priložiti barem koncepte podzakonskih akta kojima se uređuju Legalizacija objekata, Sadržaj tehničke dokumentacije, Revizija tehničke dokumentacije, Stručni nadzor i sl.

PRIMJEDBE I KOMENTARI PO POGLAVLJIMA NACRTA ZAKONA

Poglavlje I Osnovne odredbe (Članovi od 1-7)

- Načela treba dopuniti u dijelu smanjenja rizika od pojave klizišta, požara, poplava i drugih elementarnih nepogoda.
- Objekti od državnog interesa ne mogu biti komercijalni objekti kao što su primarni ugostiteljski objekti sa četiri i više zvjezdica i skladišta. Takođe, objekti od lokalnog interesa ne mogu biti skladišta.
- Pored predviđene elektronske forme dokumentacije, Članom 5 bi trebalo predvidjeti po jedan primjerak analogne forme kojiće biti sačuvan u nadležnoj ustanovi.
- Poglavlje osnovnih odredbi treba dopuniti kategorizacijama objekata u smislu nadležnosti (državni ili lokalni nivo), vrsti neophodne tehničke dokumentacije (odnosi se na neophodnost izrade Idejnog i Izvođačkog projekta), neophodnog izdavanja građevinske dozvole, neophodnog vršenja tehničkog pregleda, neophodnog izdavanja upotrebne dozvole i neophodnog sprovođenja probnog rada.

Poglavlje II Planiranje prostora (Članovi od 8-48)

- Obezbijediti princip decentralizacije u sistemu planiranja prostora i odlučivanja, i stručnu kontrolu izrade po ugledu na temeljnu praksu zemalja EU u ovoj oblasti;
- Za obavljanje stručnih poslova i djelatnosti prostornog i urbanističkog planiranja, vratiti u zakon licence za planiranje, za fizička i pravna lica;
- Uvesti 2 vrste planskih dokumenata: prostorne i urbanističko- regulacione;
- Prostorni planovi se izrađuju i usvajaju na državnom nivou;
- Urbanističko- regulacioni planovi se ustupaju na izradu privrednim društvima, a usvajaju na lokalnom nivou, uz stručnu reviziju i kontrolu procesa sa državnog nivoa;
- Obezbijediti organizacione oblike obavljanja poslova prostornog uređenja, tj. pripremnih poslova, izrade i implementacije prostornih planova na državnom nivou, osnivanjem Agencije (opciono Zavoda) za prostorno uređenje i razvoj. Moguće je organizovati 3 Agencije (opciono 3 Zavoda na regionalnom principu) za izradu regionalnog nivoa prostornih planova;
- Temelj dobrog sistema upravljanja prostorom je kvalitetna dokumentaciona osnova o prostoru i informacioni sistem. Uvesti princip obaveznosti za sve „organe za tehničke uslove“, da su dužni da konstantno ažuriraju podatke i promjene u prostoru, i da su dužni da ih učine dostupnim u procesu planiranja i implementacije planova;

- Obezbijediti učešće javnosti (stručne i laičke) u sistemu izrade planskih dokumenata na kvalitetniji način od dosadašnjeg koji je primjer neefikasnosti i formalnosti. Uvesti sistem inicijativa, peticija i dr. oblika izjašnjavanja zainteresovane javnosti o važnim pitanjima o prostoru, kao i nivo njihove obaveznosti kod donošenja odluka o prostoru;
- Uvesti obaveznu reviziju- stručnu ocjenu svih planskih dokumenata;
- Kod organizacije javnih konkursa, obezbijediti partnerski odnos sa IKCG, odnosno Strukovnom komorom arhitekata, u dijelu raspisivanja i sprovođenja;
- Uvesti i obezbijediti odgovornost svih aktera u procesu planiranja prostora, a posebno organa centralne i lokalne vlasti koji upravljaju i kontrolišu procese planiranja prostora i implementacije planova.

Poglavlje III Uređivanje građevinskog zemljišta (Članovi od 49-57)

- Zakonom je neophodno definisati jasan pravni status preduzeća za vodosnabdijevanje, odvod otpadnih voda, elektrosnabdijevanje itd., koja se bave komunalnim opremanjem prostora, a koja nijesu (ili jesu u zavisnosti kako ko tumači zakone) u vlasništvu lokalnih samouprava i države. Ako su to društva sa ograničenom odgovornošću ili akcionarska društva, postaje upitno njihovo funkcionisanje u svojstvu državne ili lokalne institucije i onda bi ista trebalo da učestvuju u troškovima komunalnog opremanja građevinskog zemljišta. Takođe, kao sporan momenat se pojavljuje zaštita građana u smislu monopolskog ponašanja tih "privrednih" subjekata.

Poglavlje IV Izgradnja objekata (Članovi od 58-102)

- Potrebno je u podzakonskim aktima: Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije, Pravilniku o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije, kao i u Pravilniku o vršenju stručnog nadzora, propisati obavezu dostavljanja Potvrde o izmirenim finansijskim obavezama između investitora i: projektanata, revidenata i stručnih nadzora.
- Izdavanje saglasnosti od strane organa za tehničke uslove, u postupku revizije tehničke dokumentacije treba ukinuti. Urbanistički planovi i UTU-i treba da sadrže sve neophodne podatke o priključenju objekta na infrastrukturnu mrežu;
- Institut „glavni državni arhitekta“(GDA) postoji u mnogim državama EU, ili kao kolektivni organ ili kao pojedinačna funkcija. Propisati da GDA imenuje Vlada, na predlog strukovnog udruženja arhitekata. Propisati da „glavnog gradskog arhitektu“ (GGA) imenuje izvršni organ jedinice lokalne samouprave, na predlog strukovnog udruženja arhitekata.GDA i GGA mogu formirati svoje stručne službe. Uvezati donošenje „Nacionalnih smjernica razvoja arhitekture“ sa funkcijama i ingerencijama GDA i GGA. Propisati odgovornost GDA i GGA za eventualno nesavjesno obavljanje poslova, kao i eventualnu štetu nanijetu trećim licima, iz domena njihovih ingerencija. Donijeti pravilnik o njihovom radu i jasno definisati kriterijume u ocjenjivanju i davanju saglasnosti na idejna rješenja i obezbijediti transparentnost njihovog rada i donošenja odluka. Odrediti jasne instrumente koji će onemogućiti koruptivne radnje i propisati kontrolne mehanizme kvaliteta rada (kvalitativne i kvantitativne). Omogućiti kontrolu rada GDA i GGA od strane IKCG – Strukovnog udruženja arhitekata, i propisati mogućnost da ih isto (po potrebi) sankcioniše i smijeni;
- Vratiti u sistem građevinsku i upotrebnu dozvolu.
- U vrste tehničke dokumentacije dodati Idejni i Izvođački projekat.
- Član 90 (Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed ostalih nedostataka) treba brisati.
- Revizija projektne dokumentacije je obavezna za sve objekte.
- Kategorizacija objekata bi trebala biti predviđena i prema načinu pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole, a iste vratiti u tekst Zakona.
- Inspekcijski organ nadležan za postupanje po prijavi za građenje treba da nakon izvršenja uvida na licu mjesta javno objavi na internet stranici sačinjen Zapisnik.

Poglavlje VI Objekti privremenog karaktera (Članovi od 106-111)

- Obezbijediti decentralizaciju u donošenju Programa privremenih objekata, kao i uslova postavljanja istih, tj. sve nadležnosti vezane za objekte privremenog karaktera i pomoćne objekte treba da vrši lokalna samouprava. Uspostaviti sistem kontrole, revizije Programa i eventualnih sankcija od strane MORiTA, kao drugostepenog organa. Ograničiti da

privremeni objekti budu isključivo montažno- demontažni (čime se obezbjeđuje brzo i lako postavljanje, kao i uklanjanje i dovođenje lokacije u prvobitno stanje) i isključiti pojam "građenje privremenih objekata", što upućuje na građenje u zidanom sistemu i na armirano - betonske konstrukcije, tj. trajne objekte. Smanjiti vremenski okvir za postavljanje privremenih objekata na maksimalno 2 godine.

Poglavlje VII Obavljanje djelatnosti (Članovi od 112-125)

- Razdvojiti licence za izradu tehničke dokumentacije i građenje, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor.
- Član 114 stav 1 koji se odnosi na stručnu spremu ovlašćenog inženjera treba uskladiti sa sistemom visokoškolskog obrazovanja u Crnoj Gori, odnosno zemljama regiona u kojima se dominantno školuju državljani Crne Gore van granica države. Pažnju posebno posvetiti na programe Visokih škola strukovnih studija, te komparaciju istih sa klasičnim inženjerskim obrazovanjem. Cjelishodno bi bilo da član sadrži i nomenklaturu prema ECTS kreditima, opšte prihvaćenim u Evropi.
- Smatramo da bi trebalo razdvojiti sljedeće četiri kategorije ovlašćenja: za projektovanje, za reviziju projektne dokumentacije, za izvođenje radova i za vršenje stručnog nadzora.
- Smatramo da član 115 koji se odnosi na privredno društvo koje može da obavlja reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor treba izjednačiti sa pravima privrednih društava za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja iz člana 113 Nacrta Zakona.
- Član 123 koji se odnosi na zabranu konflikta interesa treba preformulisati i ograničiti ga na odnose projektant - revident, odnosno izvođač - nadzor. Smatramo da Investitor (fizičko lice, pravno lice, preduzetnik ili privredno društvo) treba da ima mogućnost da učestvuje u investicionom ciklusu kroz sve faze – projektovanje, revizija, izvođenje i nadzor ukoliko posjeduje ovlašćenje odgovornog inženjera ili ima zaposlene odgovorne inženjere, a sve pod uslovom da nisu u sukobu interesa u odnosu projektant - revident ili izvođač-nadzor. Stav sa konfliktom interesa po srodničkim odnosima treba brisati.

Poglavlje VIII Licence (Članovi od 126 - 132)

- Vratiti nadležnosti IKCG u dijelu izdavanja licenci za obavljanje djelatnosti (fizičkih lica za planiranje) pravnih lica u oblastima: izrade planskih dokumenata, izrade tehničke dokumentacije, građenja, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora.

Poglavlje IX Inženjerska komora Crne Gore (Članovi od 133 - 142)

- Smatramo da se kroz Zakon moraju precizno definisati obaveze Inženjerske Komore Crne Gore i Ministarstva u pogledu nadležnosti. Dosadašnja praksa da Ministarstvo dio poslova prenosi na IKCG po ograničenim periodima (godinu dana ili par mjeseci kako je do sada bila praksa) nije dobar za stabilno funkcionisanje obije Institucije, a i sami položaj inženjera u Crnoj Gori. Takođe, smatramo da bi procedura licenciranja fizičkih i pravnih lica trebala da ostane u nadležnosti Inženjerske Komore Crne Gore, a da ista bude detaljno obrađena kroz podzakonski akt o izdavanju licenci fizičkim i pravnim licima koji bi zajednički sačinili predstavnici Ministarstva i struke (delegirani članovi IKCG).

Poglavlje X Legalizacija bespravnih objekata (Članovi od 143 - 155)

- Izbaciti ovo poglavlje iz Predloga Zakona o planiranju i izgradnji;
- Uraditi poseban zakon koji bi imao temporalni karakter (propisan rok važenja zakona);
- Izvršiti sveobuhvatnu pripremu u Državi CG za usvajanje posebnog zakona o legalizaciji bespravnih objekata:
 1. Obezbijediti preciznu evidenciju svih bespravnih objekata;
 2. Obezbijediti mogućnost legalne izgradnje na kompletnoj teritoriji CG, donošenjem planskih dokumenata i obezbjeđenjem UTU-a za izgradnju objekata za urbane i ruralne zone u CG;
 3. Izvršiti prethodno povećanje kapaciteta i efikasnosti inspeksijskih službi u susret donošenju Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, a ne nakon donošenja zakona jer je onda već kasno zbog očekivane eskalacije bespravne gradnje.

- Kroz podsjećanje da je Crna Gora seizmičko aktivno područje sa nešto manjim na sjeveru i veoma velikim seizmičkim hazardom u južnom dijelu Crne Gore konstatujemo da se po aktuelnim evropskim normama i standardima na čitavoj teritoriji Crne Gore zahtjeva specijalno projektovanje za seizmičke uslove.

Mora se reći da svi neformalni objekti (to jest objekti koji su urađeni suprotno ili bez građevinske dozvole) predstavljaju veliku potencijalnu opasnost za građane u slučaju zemljotresa. Naime, ovakvi objekti su po pravilu urađeni bez ikakve tehničke dokumentacije i bez spoljnje i unutrašnje kontrole kvaliteta ugrađenih materijala i izvedenih radova. U uslovima što jeftinije gradnje s jedne strane i nepostojanja javne svijesti o zemljotresnom riziku i činjenice da je potreban nivo zaštite od dejstva zemljotresa prepušten individualnom osjećaju samog investitora s druge strane, potrebu izgradnje što jeftinijeg objekta obično plati konstruktivni sistem. Imajući u vidu veliki seizmički hazard u Crnoj Gori i najvjerovatnije lošu i neadekvatnu konstrukciju, može se opravdano posumnjati da su ovakvi objekti u ogromnom broju seizmički nesigurni.

Aspekt dokazivanja seizmičke sigurnosti nije dobro riješen u ovom Zakonu. Traži se da ovlašćeno privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik, koji je angažovan od strane vlasnika, uradi analizu ili samo čak da vlasnik objekta da izjavu (99% vlasnika nisu ovlašćeni inženjeri!?) ovjerenu od strane ovlašćenog lica (ko je ovlašćeno lice koje ovjerava ovako važne izjave?) da je neformalni objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Rješenje da za objekte do 200m² nije potrebno sprovoditi nikakvu kontrolu stabilnosti i sigurnosti istih, te da za to garantuje vlasnik izjavom je sa aspekta struke i javnog interesa apsolutno ne prihvatljivo i posebno opasno imajući u vidu da je barem 50% neformalnih objekata u ovom opsegu površine. Znači, cjelokupnu proceduru kontrole prilikom izgradnje novih objekata (revizija tehničke dokumentacije, stručni nadzor nad izvođenjem radova, tehnički pregled izvedenih radova), gdje je svaki učesnik dužan da prijavi bilo kakvu grešku ili neusaglašenost, zamjenjuje samo jedna izjava i to osobe koja apsolutno ne mora da bude stručno lice (u tim objektima žive ljudi!).

Odgovorna lica Ministarstva su u izjavama datim putem sredstava javnog informisanja vezana za Zakon o regularizaciji neformalnih objekata (mijenja ga poglavlje X ovog Nacrta Zakona), koji pominju veoma niske cijene izrade analiza statičke i seizmičke stabilnosti objekata. Dovoljno je pogledati evropski standard Eurokod 8 - dio 3, a i naš u vrlo bliskoj budućnosti, koji tretira problem postojećih objekata, gdje je na 78 strana opisana procedura procjene stanja i ojačanje postojećih zgrada sa aspekta seizmičke sigurnosti, pa shvatiti da je jedna ovakva analiza veoma zahtjevnja pa samim tim i skupa.

U ovakvim uslovima sigurno će se pojaviti preduzeća koja neće moći da odole iskušenju i od kojih se ne može očekivati kvalitetna i realna ocjena seizmičke sigurnosti neformalnih objekata.

Razlog više za zabrinutost predstavlja činjenica da je realno očekivati da bi nakon sprovedene kvalitetne procjene stanja kod ogromnog broja ovih zgrada bilo potrebno izvršiti i ojačanje, koje će vlasnici po svaku cijenu pokušati izbjeći. Pri ovome, otežavajuća okolnost je ta što se za razliku od novih objekata gdje je dodatno ulaganje u seizmičku sigurnost relativno malo (red veličine nekoliko procenata na ukupnu vrijednost objekta) u slučajevima potrebe naknadnog saniranja i ojačavanja postojećih objekata cijena ulaganja znatno veća. Zakonsko rješenje apsolutno ne uređuje ovu situaciju.

Nakon težih posljedica koje će se javiti na ovim objektima tokom dejstva malo jačeg zemljotresa, kasnije oduzeta poneka licenca učesnicima u ovom poslu, materijalna odgovornost vlasnika objekta, ne znači ništa ni državi ni privrednim društvima i preduzetnicima učesnicima legalizacije, a svakako ne vlasnicima i stanarima tih objekata. Sljedeći problem sa aspekta seizmičke sigurnosti neformalnih objekata je činjenica da kontrolu cjelokupne dokumentacije sprovodi komisija koju može(!?) formirati jedinica lokalne samouprave. Komisija mora biti formirana i sastavljena od članova – ovlašćenih inženjera svih struka, a neizostavno mjesto mora da ima građevinski inženjer konstruktivnog smjera.

Na kraju treba reći da će se poštujući odredbe legalizacije propisane ovim Nacrtom zakona vlasnicima ovakvih objekata dati lažan osjećaj da žive u sigurnim objektima, a da će država preuzeti odgovornosti za sve ove objekte i živote ljudi koji žive u njima. Zbog toga smatramo da se sve odredbe vezane za dokazivanje seizmičke sigurnosti na ovaj način date u poglavlju Legalizacija Nacrta Zakona trebaju izbrisati i na neki drugi način riješiti pitanje seizmičke sigurnosti neformalnih objekata. U najmanju ruku treba upozoriti korisnike tih objekata o seizmičkom riziku kojem su u njima izloženi.

Poglavlje XI Nadzor (Članovi od 156-162)

- Zakonom treba definisati uslove u pogledu obrazovanja, kao i licence koje treba da posjeduje urbanističko-građevinski inspektor, obzirom da obavlja složene poslove nadzora nad primjenom i sprovođenjem predmetnog zakona.
- Nadzor nad sprovođenjem aktivnosti koje predlažemo da vrši lokalna samouprava treba ista da sprovodi.
- Nadzor nad radom lokalnih samouprava treba konačno da sprovodi Ministarstvo, sa posljedicom privremenog oduzimanja nadležnosti i mjerama disciplinske odgovornosti.

Poglavlje XII Kaznene odredbe (Članovi od 163-170)

- Visine novčanih kazni koje su predviđene Nacrtom Zakona su previsoke za standard života u Crnoj Gori, te bi ih trebalo korigovati, a i uskladiti sa visinom pričinjene štete.
- Član 164 koji se odnosi na novčane kazne prema Investitoru treba proširiti na Investitora kao fizičko lice.

2. POJEDINAČNE PRIMJEDBE NA NACRT ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

I OSNOVNE ODREDBE

Ciljevi planiranja i izgradnje

Član 2

PRIMJEDBE :

U tačkama 9) i 11) se ponavlja pojam „elementarna nepogoda“.

Predlažemo da u tačkama stoji:

U tački 9): „zaštita od zemljotresa, klizišta i drugih elementarnih nepogoda“, a u tački 11): „zaštita od tehničko-tehnoloških i drugih nesreća“

Obrazloženje:

Klizišta su druga elementarna nepogoda u svijetu po broju stradalih (polave, klizišta, zemljotresi...), pa ih eksplicitno treba uključiti u nabrojenu grupu.

Sa druge strane ovo implicitno uvodi brigu o geološkoj povoljnosti za građenje.

Načela

Član 3

PRIMJEDBE :

U tački 6) miješa se izraz „privatni“ i „pojedinačni interes“.

U Načela planiranja i izgradnje, pored smanjenja seizmičkog rizika bi trebalo uključiti i ostale elementarne nepogode kao što su požari, poplave, klizišta i sl., jer smo svjedoci da su u posljednjih desetak godina iste učestalije.

Objekti od interesa za Crnu Goru

Član 4

PRIMJEDBE :

U tački 11) državni interes nije skladište od 1000 m².

U tački 8) sport može biti državni interes, ali samo reprezentativni.

Ne može biti državni interes izgradnja privatnog teniskog ili košarkaškog igrališta sa pratećim sadržajima.

To je samo privatni biznis i ništa više.

Tačkama 16) i 18) su dati objekti od lokalnog interesa: ski liftovi i akva parkovi.

Ovdje bi se mogli dodati sportski objekti.

Pod tačkom 4), treba dodati i marine.

Predlažemo da u tačkama stoji: u tački 4) „luke i marine“, u tački 7) „visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom više od 15m“.

Kategorizaciji objekata u ovom članu treba pridružiti i kategorizaciju prema objektima za koje je neophodan tehnički pregled (ne slažemo se sa rješenjem da tehnički pregled bude potpuno isključen), kategorizaciju objekata za koje je potrebno raditi konkursna rješenja (do sada neprecizno i nepotpuno definisano), kategorizaciju objekata za koje su potrebne pojedine vrste tehničke dokumentacije (za neke objekte je potrebno uvesti obavezu izrade idejnog i izvođačkog projekta, dok je za neke i predložena dokumentacija preobimna), kategorizaciju objekata za koje će UT uslove izdavati Ministarstvo i objekata za koje će UT uslove izdavati organ lokalne samouprave, kategorizaciju objekata prema načinu pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole i slično.

Smatramo da je precizna kategorizacija objekata osnova dalje izrade dobrog zakonskog rješenja.

Nedostaju tuneli i mostovi.

Tačku 12) treba redefinisati na sljedeći način: „objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35 kV i više“ ili „dalekovodi i trafostanice napona 110 kV i više i rasklopna postrojenja od 110 kV i više“.

Elektronska komunikacija

Član 5

PRIMJEDBA:

Po ovom članu sva dostava planova, dokumenti za izgradnju i izdavanje licenci obavljaju se elektronskim putem.

Elektronska komunikacija iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, donošenja upravnih i ostalih akata, kao i kroz međusobnu komunikaciju sa nadležnim organima državne uprave, organima uprave, organima jedinice lokalne samouprave, organima lokalne uprave, pravnim licima koja izdaju urbanističko-tehničke uslove, organima i pravnim licima koja izdaju tehničke uslove, reviduju tehničku dokumentaciju, kao i vršenje stručnog nadzora nad građenjem, organima lokalne uprave, pravnim i fizičkim licima i drugim subjektima koji učestvuju u poslovima planiranja i izgradnje.

Predlažemo da jedan primjerak dokumentacije uvijek bude predate u analognoj formi, te arhiviran u nadležnoj instituciji koja će biti definisana kroz ovaj Zakon.

Značenje izraza

Član 6

PRIMJEDBA:

Tačka 22) – Rekonstrukcija je veoma bitna oblast, koje nigdje nema u narednim članovima Zakona.

Tačka 23) - Za konstruktivne elemente dodati riječ „bitni“, tako da kompletna formulacija glasi: „mijenjaju bitni konstruktivni elementi“

Kroz Nacrt Zakona se ne pominju porodične stambene zgrade ili individualni stambeni objekti.

Potrebno je definisati kao poseban termin „inženjerske objekte“, posebno imajući u vidu da član 73 obrađuje pojam „Revizija glavnog projekta i idejnog rješenja za inženjerske objekte“, a nigdje nije data definicija inženjerskog objekta.

Ove objekte čine: brane, tuneli, industrijski dimnjaci, rashladni tornjevi, antenski stubovi, rezervoari, mostovi i vijadukti, objekti složenog sistema fundiranja, konstrukcije čija je svrha sanacija klizišta, konstrukcije zaštite dubokih iskopa i kosina, i sl.

U tački 16) treba u zadnjem redu brisati riječ „i ostalih“.

Prethodno nabrojani objekti nisu inženjerski i ostalih inženjerskih objekata unosi zabunu.

U definiciji građevinske linije umjesto pojma „moguće graditi objekat“ treba staviti pojam „dozvoljeno graditi objekat“, jer se riječ može tumačiti na više načina.

Zgrada je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe, opreme za proizvodne i uslužne aktivnosti itd.

Smatramo da nije u redu izjednačavati stambene objekte ili stambene objekte sa prodavnicama ili sl. u prizemlju, površine od 50, 80, 100, 200m² i višeporodične objekte ili stambeno poslovne objekte i hotele, a sve imajući u vidu da u dobrom dijelu opština skoro i nema gradnje višeporodičnih objekata, a uglavnom su prisutni stambeni objekti primarnog stanovanja.

Stav 1. Tačka 8): Već dugi niz godina ustaljena je definicija građevinske linije, koja je po našem mišljenju pogrešna.

Građevinska linija treba da bude linija na kojoj se nalazi front fasade, a u dozvoljenim granicama

može da se pređe balkonima, strehama, stepenicama na tlu i sl.
Jedino ovakav način omogućava pravilno formiranje bulevara i sl.
Postojeća definicija ne dozvoljava da se formiraju objekti u nizu koji bi bili u liniji, a da pritom budu i raznoliki i autentični kao što je slučaj u velikim metropolama.

Upotreba rodno osjetljivog jezika

Član 7

PRIMJEDBA:

Dodati na kraju pasusa riječi: „i obratno“.

II PLANIRANJE PROSTORA

Pojam planskog dokumenta

Član 9

PRIMJEDBA:

Dodati stav: „Korisnik eksproprijacije može biti investitor objekata koji su navedeni u članu 4 ovog zakona“.

Planiranje u građevinskom području

Član 10

PRIMJEDBA:

Preciznije definisati stavove 5, 6, 7 i 8.

Neopravdano je ukinuti apsolutno sve regulacione planove u nadležnosti lokalnih samouprava.

Planiranje van građevinskog područja

Član 11

PRIMJEDBA:

Poslije tačke 3) dodati novu tačku: „Objekata namijenjenih vodosnabdijevanju (kaptaze, istražno-eksploatacioni bunari)“

U tački 6), nejasno je na koji način je uspostavljena norma od 2 ha i više.

U tački 5), zašto su izuzeta golf igrališta sa prostora van građevinskog područja?

Da li se možda planira njihova izgradnja na građevinskom području?

U tački 1) treba dodati: „i inženjerskih objekata“.

Inženjerski objekti očigledno mogu biti građeni van urbanih područja (brane, sanacija klizišta, rezervoari, antenski stubovi).

Dokumentaciona osnova i informacioni sistem

Član 14

PRIMJEDBA:

Poslije rečenice koja se odnosi na informacioni sistem o prostoru, dodati novi pasus: „Informacioni sistem o značajnim ležištima podzemnih voda i drugih mineralnih sirovina je integrisani skup za sakupljanje, snimanje, čuvanje, obradu i prenošenje informacija o vodnim objektima, hidrogeološkim pojavama, rezervama i kvalitetu podzemnih voda.“ Imamo pitanje o tome što ostaje u nadležnosti lokalnih uprava, ukoliko: „Organi državne uprave, organi lokalne uprave, javne službe i pravna lica nadležna za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara,

elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar i dr. (u daljem tekstu: organ za tehničke uslove), koji u postupku izrade planskog dokumenta dostavljaju neophodne tehničke uslove, podloge i druge dokaze potrebne za planiranje dužni su da, u rokovima iz stava 2.

ovog člana, dostave Ministarstvu svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru“.

3. Izrada i donošenje planskih dokumenata

3.1. Vrste i sadržaj planskih dokumenata

Vrste planskih dokumenata

Član 16

PRIMJEDBE:

Nacrtom Zakona su predviđeni Prostorni plan Crne Gore i Plan generalne regulacije Crne Gore. Mišljenja smo da je Ministarstvo zbog neblagovremeno donošenih i loših planskih dokumenata isključilo lokalne samouprave iz izrade istih.

Ovo Rješenje nije prihvatljivo jer lokalne samouprave koje su nosioci uređivanja građevinskog zemljišta nemaju nikakav uticaj na izradu i donošenje planskih dokumenata.

Takođe, predloženim rješenjem bi se dobili glomazni planski dokumenti za čiju izradu bi bio potreban dug vremenski period i čija dalja upotreba bi bila prilično složena.

Naše mišljenje je da ukoliko se Zakonom želi preuzeti potpuna kontrola nad izradom planskih dokumenata, ista treba da su izrađena od strane Agencije za planiranje i uređenje prostora Crne Gore (državna Agencija, novoformirana, u sastavu nadležnog Ministarstva) uz aktivno učešće Agencija za planiranje i uređenje prostora lokalnih samouprava (novoformirane Agencije koje su zadužene za izradu planskih dokumenata,

aktivnosti na uređenju prostora, izdavanju UT uslova prema kategorizaciji objekata i inspekcijskom nadzoru prema kategorizaciji objekata).

Plan generalne regulacije Crne Gore bi morao da uz urbanističke projekte predvidi i izradu urbanističkih planova detaljne razrade prema teritorijama lokalnih samouprava čija će izrada biti u nadležnosti Državne Agencije uz aktivno učešće Agencija na lokalnom nivou.

Na ovaj način će se prenebreći evidentni problemi u kapacitetima lokalnih samouprava, a izbjeći apsolutna centralizacija, te podići nivo zaštite prostora kao ograničenog resursa. Period donošenja planova detaljne razrade i urbanističkih projekata treba ograničiti na rok od 5 godina.

Plan generalne regulacije Crne Gore

Član 18

PRIMJEDBE:

Plan generalne regulacije između ostalog sadrži: uslove uklapanja bespravnih objekata, detaljno urbanističko rješenje za centar jedinice lokalne uprave i osnovu uređenja seoskih područja.

Mišljenja smo da je previše vrsta različitih planova sistematizovano u jednom dokumentu.

Plan generalne regulacije Crne Gore je planski dokument kojim se detaljnije određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja Crne Gore, uz uvažavanje specifičnih potreba koje proizlaze iz regionalnih posebnosti, razrađuju ciljevi planiranja prostora i uređuje racionalno korišćenje prostora u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno – istorijskim razvojem.

Smatramo da ovo rješenje nije prihvatljivo.

Lokalne samouprave predviđenim rješenjem nemaju nikakav uticaj na kreiranje prostora u postupku izrade i donošenja plana.

Takodje, ovakav dokument je preobiman, a predviđena razmjera i izrada na kartama, topografsko-katastarskim planovima i katastrima vodova u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofoto podlogama doprinosi nepreciznosti.

Za izradu planske dokumentacije u naseljima potrebna je precizno snimljena geodetska podloga. Ovakav dokument je izuzetno složen i potreban je dugi vremenski period izrade. Smatramo da je potrebno predvidjeti izradu detaljnih planova prema teritorijama lokalnih samouprava čija će izrada biti svakako u nadležnosti lokalnih samouprava.

U članu 18 stav 5, Plan generalne regulacije Crne Gore određuje koridore za infrastrukturne projekte, dok u članu 47 stav 1, stoji da Urbanističko-tehnički uslovi, koji proističu iz navedenog planskog dokumenta, sadrže trase planiranog objekta.

Takođe se i u članu 69 stav 3, pominje pojam koridora infrastrukture.

Predlažemo da se u definisanju sadržaja Urbanističko-tehničkih uslova, korišćeni pojam „trasa“, zamijeni sa pojmom „koridor“.

Poslovi Ministarstva

Član 22

PRIMJEDBE:

Ko su pojedinci ili institucije koje će raditi planska dokumenta?

Da li će pojedinci i institucije morati da imaju licence za prostorno planiranje?

Što se dešava sa postojećim licencama koje posjeduju fizička i pravna lica?

Ovom odredbom je ukinuta obaveza da organi lokalnih uprava donose planska dokumenta, što je izuzetno loše i sa aspekta kvaliteta, prioriteta i ravnomjernog razvoja. Ukinuta je odredba da se istovremeno sa odlukom o izradi planskog dokumenta donosi i odluka o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu, i da se ta odluka objavljuje u Službenom listu Crne Gore, sa čim nismo saglasni.

Zabrana građenja

Član 26

PRIMJEDBA:

Stav 4 je nejasan.

Mora se dopuniti i detaljnije obrazložiti šta se smatra pod pojmom “odlukom o izradi”.

Dostavljanje planskog dokumenta Vladi radi utvrđivanja nacrtu

Član 28

PRIMJEDBA:

Pored toga što su ukinuta prava i obaveze opština da donose planska dokumenta, Ministarstvo čak nema obavezu da dostavlja opštinama nacрте planskih dokumenata, što smatramo neprimjerenim.

Izveštaj o javnoj raspravi

Član 30

PRIMJEDBA:

Pošto nije predviđeno imenovanje Revidenta planskog dokumenta, nejasno je ko procjenjuje kvalitet primjedbi i dopuna koje se pojave na javnoj raspravi.

Ponovna javna rasprava

Član 31

PRIMJEDBA:

Šta je mjera za pojam „bitno razlikuje“.

Ovo je ostavljeno da se slobodno tumači.

Nedostaje obaveza objavljivanja odluke o donošenju planova na sajtovima i u Službenom listu Crne Gore.

Dostavljanje organu za tehničke uslove

Član 32

PRIMJEDBA:

Šta je „Organ za tehničke uslove“, ko ga formira, ko će raditi u tim organima, itd?
Predlažemo da se poslednji stav dopuni na sljedeći način: „Ukoliko se tokom perioda važenja planskog dokumenta pokaže potreba za realizacijom (može se tokom perioda važenja planskog dokumenta pokazati da neko tehn. rješenje koje je predloženo nije opravdano realizovati ili sl.)

Izmjene i dopune planskog dokumenta

Član 37

PRIMJEDBA:

Izmjene i dopune planskog dokumenta treba precizno vremenski ograničiti, u smislu da se iste mogu pokrenuti nakon minimalnog proteklog perioda od donošenja.

Finansijska sredstva za izradu

Član 39

PRIMJEDBA:

Nije ostavljena mogućnost da finansijska sredstva za izradu određenih planskih dokumenata može obezbijediti zainteresovani korisnik.
Predlažemo da se doda stav: „Pravna lica koja obavljaju djelatnost od posebnog značaja mogu finansirati izradu planskog dokumenta“.

4. Sprovođenje planskih dokumenata Urbanistički projekat

Član 40

PRIMJEDBA:

Pojmove: "predstoji značajnija i složenija izgradnja" i "prostor devastiran bespravnom gradnjom", potrebno je jasno i nedvosmisleno objasniti.

Kompletiranje urbanističke parcele

Član 44

PRIMJEDBA:

Mišljenja smo da period potreban za kompletiranje Urbanističke parcele treba vremenski ograničiti.
Monitoring realizacije planskih dokumenata treba definisati.

Sadržina urbanističko-tehničkih uslova

Član 47

PRIMJEDBA:

Tekst u tački 15) treba korigovati, tako da glasi: „potrebu izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, seizmičnih, hidrogeoloških) podloga, kao i vršenje drugih istraživanja.

III UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Pojam građevinskog zemljišta

Član 49

PRIMJEDBE:

Predlogom Zakona je definisano da se neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra zemljište na kojem nijesu izgrađeni objekti u skladu sa planskim dokumentom.

Da li to znači da preko 100.000 „neformalnih“ objekata nisu izgrađeni, nisu na građevinskom zemljištu ili u krajnjem da ih treba sve ukloniti?

Isti Predlog Zakona tretira i legalizaciju.

Prethodnu definiciju smatramo dvosmislenom.

Obaveza uređivanja građevinskog zemljišta

Član 50

PRIMJEDBE:

Plan komunalnog opremanja ne može da donosi jedinica Lokalne uprave kada je predviđeno da Plan generalne regulacije donosi Ministarstvo.

Plaćanje naknade za uređenje

Član 54

PRIMJEDBE:

Jedinica Lokalne uprave utvrđuje nadoknadu za uređenje svojim rješenjem, ali kao prenesene poslove.

Zašto prenesene?

Nema potrebe da Vlada daje prethodnu saglasnost na uslove, visinu naknade, način, rokove i postupak plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Ovako rješenje destimuliše i onemogućuje dugoročno planiranje ove vrste prihoda u lokalnom budžetu i blagovremeno donošenje Programa uređenja građevinskog zemljišta.

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane zainteresovanog korisnika prostora

Član 56

PRIMJEDBE:

Treba razraditi uslove pod kojima zainteresovani korisnik prostora može vršiti opremanje građevinskog zemljišta.

IV IZGRADNJA OBJEKATA

1. Zajedničke odredbe

Sadržina izgradnje

Član 58

PRIMJEDBE:

U odnosu na Članove od 58 do 102, ne slažemo se sa predlogom da privredno društvo mora imati više od jednog zaposlenog odgovornog inženjera.

To će dovesti do gašenja malih privrednih društava, posebno u malim mjestima.

Omogućiti svim ljudima koji su stekli stručna znanja da organizuju pravni subjekat i dalje se razvijaju.

U malim sredinama teško je organizovati veće subjekte.

Postoje kategorije objekata koje je moguće raditi samo sa jednim projektantom i revidentom.

Pošto nije izvršena kategorizacija objekata, to se i za jednostavne objekte propisuju visoki kriterijumi.

Oštrijim kriterijumima se eliminišu i gase mali i daje monopol velikim subjektima.

Svaka monopilizacija je sprečavala razvoj i konkurenciju.

Osnovni zahtjevi za objekat

Član 59

PRIMJEDBE:

Nedostaje zabrana priključenja na tehničku infrastrukturu za objekte koji nijesu izgrađeni u skladu sa zakonom.

Treba definisati nosivost i stabilnost ne tako da ne dođe do sloma konstrukcije, nego da konstrukcija ima kapacitet koji obezbjeđuje propisane faktore sigurnosti da ne dođe do sloma konstrukcije.

Ovako kako je zakonom definisano, konstrukcija može imati faktor sigurnosti 1.01, a do sloma konstrukcije nije došlo dok faktori sigurnosti nijesu zadovoljavajući.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Član 65

PRIMJEDBE:

Nacrtom Zakona, izdavanje UT uslova je u isključivoj nadležnosti Ministarstva sa rokom odgovora od 20 dana od momenta podnošenja zahtjeva.

U skladu sa kategorizacijom objekata, smatramo da nadležnost treba spustiti i na nivo lokalne samouprave.

Takođe smatramo da cjelokupnu i pravu sliku o stanju podzemnih instalacija imaju samo nadležne institucije koje gazduju istima.

U odnosu na stav 1, imamo pitanje: Da li je zainteresovano lice Investitor ili to može biti još neko lice?

Predlažemo da se na kraju stava 2 doda: „a za linijske projekte (putevi, dalekovodi, željeznica i sl.), podaci o situaciji trase u skladu sa planskim dokumentom“.

Vrste tehničke dokumentacije

Član 66

PRIMJEDBE:

Predviđene vrste tehničke dokumentacije obavezno treba dopuniti Idejnim i Izvođačkim projektom.

Idejni projekat je sastavni dio dokumentacije za realizaciju projekata ugovorenih prema "Žutoj" knjizi FIDIC ugovora.

Za određene tehnologije, oprema se ne može nabavljati nakon izrade Glavnog, već Idejnog projekta.

Izvođački projekat je neophodno uvesti u skladu sa prethodno razrađenom kategorizacijom objekata, a posebno ako se ima u vidu predloženo zakonsko rješenje da je projekat moguće mijenjati u toku izvođenja radova.

Napominjemo da se 65% ušteta, odnosno gubitaka u građevinskim i investicionim aktivnostima dešava u fazi projektovanja, te smatramo da se u projektovanju mora posvetiti posebna pažnja i da predlog povećanja broja vrsta, odnosno nivoa projektne dokumentacije štiti javni interes, a u isto vrijeme i investitora, te ne predstavlja nikakvu biznis barijeru ukoliko prethodno postoji jasna kategorizacija objekata.

Sadržina tehničke dokumentacije

Član 67

PRIMJEDBE:

Naziv u tački 3) izmijeniti tako da glasi: 3) „elektrotehnički projekat jake struje“
Dodati tačku 3a): „elektrotehnički projekat slabe struje“
Smatramo da umjesto termina “bližu sadržinu” treba koristiti izraz „tačnu sadržinu“.
Prilikom izrade podzakonskog akta koji uređuje „tačnu“ sadržinu tehničke dokumentacije, u proces treba aktivno uključiti predstavnike struka u IKCG.

Ostali projekti, elaborati i podloge

Član 68

PRIMJEDBE:

Prvu rečenicu ovog člana treba korigovati, tako da glasi:
„Izradi projekata iz člana 67 stav 1 tačka 1.2.3 i 4 ovog zakona, u zavisnosti od vrste radova odnosno namjene objekta prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geologije (geotehnike, hidrogeologije i seizmologije), tehnologije, hidrotehnike i dr.

Glavni projekat

Član 70

PRIMJEDBE:

Nejasno je što se podrazumijeva pod “razradom detalja”.
Dati preciznu definiciju ili pojašnjenje ovog pojma.
Predložimo zakonodavcu da razmotri neophodnost „ocjene povredljivosti objekta i studije seizmičkog rizika“ za objekte od interesa za Crnu Goru, uzimajući u obzir da se isti izrađuju za potrebe izrade planske dokumentacije.
Precizirati da li će se izrada pomenutih studija vršiti u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

2.2. Revizija tehničke dokumentacije

Revizija glavnog projekta i revizija idejnog rješenja za objekte infrastrukture

Član 73

PRIMJEDBE:

Naslov ovog člana ne odgovara sadržaju istog.
Smatramo da treba ograničiti broj negativnih revizija istog projekta (npr. na dvije).
Mišljenja smo da nije profesionalno raditi reviziju za jedan projekat više od tri puta.
Potrebno je precizirati da li se revizija odnosi samo na inženjerske objekte?
Uvesti definiciju inženjerskih objekata.
Gdje je definisana/obrađena revizija ostalih objekata?

Pribavljanje saglasnosti

Član 74

PRIMJEDBE:

Mišljenja smo da Investitor treba da pribavlja od nadležnih organa saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, a ne vršilac revizije.

Revizija tehničke dokumentacije izrađene po propisima drugih država

Član 76

PRIMJEDBE:

Da li ovo znači da svaki projekat urađen u inostranstvu može biti validan u Crnoj Gori po dobijanju pozitivne revizije?

Da li ovo znači i da mi u Crnoj Gori možemo da sklopimo projekat po propisima koji važe recimo u Srbiji i da ako prodje reviziju taj projekat postaje validan?

Mislimo da ovaj stav nije precizan i da ostavlja prostor za zloupotrebu.

Naš zakon se ne bavi detaljima iz prakse i propisi drugih država mogu formalno biti u skladu sa našim zakonom.

Propis svake države je usklađen sa njenim potrebama i možda nije praktičan i adekvatan za neku drugu državu kao što je naša, a sa formalne strane nije u koliziji sa našim Zakonom.

Primjer su IEC standardi koji su generalni, ali svaki sadrži specifičnosti za određene države.

Pozitivan izvještaj o reviziji

Član 77

PRIMJEDBE:

Zašto se koriste različiti nazivi istog subjekta u članovima 77 i 78, u zavisnosti da li je izvještaj pozitivan ili negativan.

Negativan izvještaj o reviziji

Član 78

PRIMJEDBE:

U članu stoji da Vršilac revizije u slučaju negativnog izvještaja mora da navede neusaglašenosti tehničke dokumentacije u smislu člana 73. Zašto?

Izvještaj može biti negativan, a da nema neusaglašenosti tehničke dokumentacije sa navedenim članom.

Potrebno je ovo jasnije definisati.

Stav 2, dopuniti na način da se Komori dostavi Izvještaj iz stava 1.

Glavni državni arhitekta

Član 79

PRIMJEDBE:

Zašto Zakon predlaže postojanje samo glavnog državnog arhitekta, a ne glavnog državnog inženjera?

Zar je estetika i spoljni izgled objekata važniji od sigurnosti tih istih objekata na dejstvo svih mogućih opterećenja?

Potpuno je iracionalno da je jedan čovjek imenovan na mjesto glavnog državnog arhitekta (institucija glavnog urbaniste bila svojevremeno ukinuta zbog zloupotrebe) kvalitetno i etički ispunjava tako ozbiljan i obiman zadatak?

Zašto glavni državni arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje, ali ne i na Glavni projekat?

Upoznavanje lokalne javnosti sa građenjem

Član 81

PRIMJEDBE:

Ni u ovom članu se, kao ni u većini drugih članova zakona, ne prepoznaju inženjerski objekti. Jesu li pojmovi: „prijava za građenje“ i „prijava radova“ (iz člana 83) i „prijava početka građenja objekta „(član 84) iste prijave?

Smatramo da je potrebno usaglasiti termine.

Čini se da isti inženjer rukovodi izradom tehničke dokumentacije i revizijom (podaci o „ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije i revizije“). Smatramo da treba provjeriti sve formulacije u stavu 1 (jer se po formulaciji „ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije i revizije“ čini da je jedan te isti inženjer rukovodio izradom tehničke dokumentacije i revizijom, a takav je slučaj i sa „ovlašćenim inženjerom koji rukovodi građenjem i stručnim nadzorom“).

Uslov građenja

Član 83

PRIMJEDBE:

U stavu 2., poslije tačke 3), dodati tačku: "potvrdu o izmirenim finansijskim obavezama između investitora i projektanta, kao i revidenta".

Dostavljanje prijave

Član 84

PRIMJEDBE:

Da li su „prijava početka građenja objekta“ i „prijava radova“ u stvari iste prijave? Potrebno je za istu radnju koristiti jednoznačne termine u cijelom tekstu dokumenta.

Obaveze investitora

Član 85

PRIMJEDBE:

Rok završetka radova na izgradnji objekata treba uskladiti sa kategorizacijom objekata koja na žalost nije adekvatno izvršena u ovom Nacrtu Zakona.

Promjena investitora

Član 86

PRIMJEDBE:

Da li su stavovi 1 i 3 u koliziji?

Odnose se na rok za prijavu promjene investitora.

Obaveze izvođača radova

Član 87

PRIMJEDBE:

Ko je ovlašćeno lice od kojeg se obezbjeđuje dokaz o kvalitetu izvedenih radova, instalacija i opreme?

Gradilišna dokumentacija

Član 88

PRIMJEDBE:

U odnosu na tačku 8): Da li je potrebno imati građevinsku knjigu na gradilištu, da li potrebno uopšte unositi je u Zakon, jer se radi o finansijskom dokumentu koji se prvenstveno tiče investitora i izvođača, i što se dešava ukoliko je projekat po sistemu „ključ u ruke“?

U odnosu na tačku 14): Definisati precizno što se podrazumijeva pod „druga dokumentacija“ ili tačku 14) izbrisati, jer u slučaju nepostojanja ove dokumentacije investitor i izvođač podliježu mogućem kažnjavanju ?

Dodati tačku 15): Rješenja o imenovanju odgovornih rukovodilaca radova, odnosno stručnih nadzora.

Izmjena revidovanog glavnog projekta usled nedostataka i nepredviđenih okolnosti

Član 89

PRIMJEDBE:

Tekst ovog člana je napisan kao da su jedini projekti arhitekture objekata (zgrade).

Izgleda kao da zakonopisac ne prepoznaje projekte i revizije i drugih objekata : rezervoara za vodu, npr. pumpnih stanica, bazena, i dr. koji se ne pominju u ovom članu.

U članu stoji da izvođač radova mora upozoriti nadzor na nedostatke u glavnom projektu koji ne utiču na promjenu gabarita i fasade.

Šta treba izvođač radova da uradi ako utiču?

Izmjena revidovanog glavnog projekta usled ostalih okolnosti

Član 90

PRIMJEDBE:

Smatramo da ovaj član treba ukloniti iz Nacrta Zakona jer ga prethodna obaveza izrade ostalih vrsta tehničke dokumentacije prema kategorizaciji objekata obesmišljava, tj. čini prisutnim samo za obezbjeđivanje prostora za malverzacije.

Promjenom projekta je ostavljena velika mogućnost zloupotrebe jer se inspekciji podnosi revidovana izmjena projekta.

Zar može inspektor da cijeni da li je ta izmjena urađena u skladu sa UTU?

Šta ako utvrdi da nije, a radovi već uveliko izvedeni?

3.2. Stručni nadzor

Obaveza vršenja

Član 92

PRIMJEDBE:

Sarađuje li stručni nadzor sa Investitorom radi rješavanja drugih pitanja u vezi građenja objekta ili samo sa Projektantom?

Smatramo da nadzor ima obavezu da vrši i kontrolu mjera zaštite na radu.

Izveštaj o izvršenom stručnom nadzoru

Član 94

PRIMJEDBE:

Precizno definisati da li nadležni inspeksijski organ može ili MORA da prisustvuje prijemu

pojedinačne faze građenja objekta?

Da li treba definisati rok u kojem je nadležni inspekciski organ dužan da dostavi svoj nalaz?

Nije precizno definisan pojam "faza građenja objekta".

Stav 3 je nejasan.

Stav 4 - Može li Investitor da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta? Nije naznačeno.

Stav 5 – Da li se izvještaj po fazama građenja objekta dostavlja i Investitoru ili samo „nadležnom inspekciskom organu“?

U stavovima 6 i 7 se navodi da je vršilac stručnog nadzora dužan da konstatuje da je objekat urađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom odnosno projektom izvedenog objekta.

Ne radi se objekat u skladu sa projektom izvedenog objekta nego obratno.

Nigdje u Zakonu ne piše ko ga radi i za šta služi projekat izvedenog objekta.

Potrebno je „prijem radova određene faze gradnje“ uključiti u posebna dokumenta koja propisuje Ministarstvo, a saglasno stavu 8 ovog člana.

Mišljenja smo da nije dobro da se svi pojedini učesnici u izgradnji objekata pojedinačno obraćaju nadležnim organima i na taj način znatno komplikuju cjelokupni proces.

Na primjer: Investitor, Vršilac revizije u postupku revizije tehničke dokumentacije, Stručni nadzor sa konačnim izvještajem, Izvođač radova i slično.

Mišljenja smo da se svi subjekti trebaju obraćati onima koji su ih angažovali, a da sva komunikacija prema državnim službama ide preko investitora.

V UKLANJANJE OBJEKATA

Elaborat o uklanjanju

Član 105

PRIMJEDBE:

Ovim članom se definiše sadržaj elaborata o uklanjanju objekta.

Ovaj dio bi trebalo brisati i navesti da će se sadržaj projekta definisati podzakonskim aktom koji donosi Ministarstvo, kao i u drugim sličnim situacijama navedenim u nacrtu Zakona.

Ova odredba navedena u Zakonu ruši princip koji je proveden kroz čitav dokument da se ne ide u detalje koji su tehničke prirode.

VI OBJEKTI PRIVREMENOG KARAKTERA I POMOĆNI OBJEKTI

OPŠTA PRIMJEDBA

Strukovna komora inženjera elektrotehnike je preko svojih članova zaposlenih kod operatere elektronskih komunikacionih sistema, mobilnih i fiksnih, u saznanju da su isti dostavili primjedbe u odnosu na definisanje baznih stanica mobilne telefonije i drugih objekata.

Da ne bi ponavljali iste primjedbe, smatramo da je potrebno je sagledati dostavljene primjedbe i pokušati makimalno izaći u susret zahtjevima operatera u ovom i u drugim poglavljima Zakona, kako bi se pod pojmom „privremeni objekti“ obuhvatili elektronski komunikacioni objekti (outdoor kabineti fiksne telefonije i bazne stanice mobilne telefonije koje čine neophodna infrastruktura i prateća oprema potrebna za njihovo funkcionisanje), a za čije postavljanje neće biti potreban upis u katastar nepokretnosti, odnosno da se ovi objekti izuzmu iz primjene člana 96.

Takođe je potrebno ove objekte, posebno bazne stanice mobilne telefonije, definisati kao objekte od državnog interesa, što se posebno ogleda u trenucima dešavanja prirodnih katastrofa, kakve smo imali u CG (zemljotresi, poplave i sl.).

Potrebno je preciznije definisati što se dešava kad je zbog komunalnog opremanja predviđeno rušenje objekata i podzemnih i nadzemnih elektronskih komunikacionih instalacija, a kad premještanje istih, kao i ko snosi troškove premještanja instalacija koje postoje duži niz godina na tim lokacijama i za koje vlasnik ima upotrebne dozvole, a posebno imajući u vidu da je u smislu člana 328 KZCG uništavanje tk – elektronske komunikacione infrastrukture tretirano kao krivično djelo.

Obrazloženje:

Veoma je brz i eksplozivan razvoj tehnologija u dijelu elektronskih komunikacionih sistema, što uzrokuje čestu zamjenu postojeće ili montažu nove opreme, koja se na istoj lokaciji ili seobom sa jedne na drugu lokaciju vrši u veoma kratkom vremenskom roku od svega nekoliko dana.

1. Objekti privremenog karaktera

Pojam Član 106

PRIMJEDBE:

Definicija objekata privremenog karaktera data u stavu 1 je nedovoljno precizna.

Po ovom stavu svi nelegalni objekti spadaju u ovu kategoriju.

Smatramo da objekti privremenog karaktera ne moraju biti postavljeni samo na zemljištu u opštoj upotrebi, osim objekata za koje je potrebno vršiti procjenu uticaja na životnu sredinu.

Program privremenih objekata

Član 107

PRIMJEDBE:

Ne slažemo se da Plan privremenih objekata donosi Ministarstvo, već lokalne uprave.

Uslov postavljanja, odnosno građenja privremenih objekata

Član 108

PRIMJEDBE:

Privremeni objekti treba da budu tipizirani i definisani Planom privremenih objekata čime bi se izbjegla potreba za pribavljanjem bilo kakvih saglasnosti na njihov izgled.

2. Pomoćni objekti

Pojam Član 109

PRIMJEDBE:

Pomoćnim objektima smatraju se i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Smatramo da ovaj stav treba mnogo detaljnije definisati jer kako napraviti razliku između ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i na ovaj način definisanih pomoćnih objekata.

Vrste pomoćnih objekata

Član 110

PRIMJEDBE:

Kao i u članu 109, navodi se da su pomoćni objekti: „3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti)“.

Smatramo da ovaj stav treba mnogo detaljnije definisati jer kako napraviti razliku između ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede i na ovaj način definisanih pomoćnih objekata.

Ne slažemo se da Ministarstvo treba da ima nadležnost nad pomoćnim objektima.

VII OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Subjekti obavljanja djelatnosti

Član 112

PRIMJEDBE:

Stav 1 se odnosi na privredna društva, a stav 2 na strano lice.

Vjerovatno se odnosi na strano fizičko lice, mada u članovima 118-120, pod stranim licem se podrazumjeva i strano fizičko lice i strano privredno društvo.

Stav 2 treba izmjeniti tako da stoji:

"Djelatnost iz stava 1, može da obavlja i strano privredno društvo, ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom".

Brisati "pravno lice, odnosno preduzetnik".

Definicija iz Zakona je: "Preduzetnik je fizičko lice koje se bavi privrednom djelatnošću radi sticanja dobiti, a tu djelatnost ne obavlja za račun drugoga".

Izrada tehničke dokumentacije i građenje

Član 113

PRIMJEDBE:

Prvu rečenicu ovog člana treba korigovati, tako da glasi: „Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade posebnih djelova tehničke dokumentacije i za pojedine radove na građenju objekta za projekte iz člana 67 stav 1 ovog zakona ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera, u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom.“

Na kraju ovog člana, treba dodati novi stav, koji glasi:

„Ukoliko privredno društvo iz stava 1 ovog člana nema ovlašćenog inženjera za izradu određenog dijela tehničke dokumentacije i za izvođenje pojedinih radova na građenju objekta za projekte iz člana 67, stav 1, onda to privredno društvo može da zaključi ugovor sa drugim privrednim društvom, koje ispunjava tražene uslove.“

Smatramo da ovaj član treba dopuniti stavom da je dozvoljeno da privredno društvo koje imenuje ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini i ovlašćene inženjere za pojedine radove na građenju objekta iste angažuje samo na jednom objektu / gradilištu po izdatoj građevinskoj dozvoli sa obavezom da u pravnom aktu jednoznačno odredi period angažovanja (od do tačnog datuma).

Izuzetak su individualni stambeni objekti.

Ovlašćeni inženjer

Član 114

PRIMJEDBA:

Prvi pasus u potpunosti izmijeniti, tako da glasi:

„Ovlašćeni inženjer je lice koje posjeduje licencu IKCG“ ili isti tekst dodati kao nastavak ovog pasusa.

Umjesto definicije u članu 114:

„Ovlašćeni inženjer je lice sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.“, treba da stoji definicija: „Ovlašćeni inženjer je lice sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i ima najmanje tri godine radnog iskustva, odgovarajuće struke i specijalnosti na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.“

Obrazloženje:

Citiramo tekst Zakona o radu objavljenog u "Službenom listu CG", br. 49/2008, 26/2009, 59/2011, 66/2012 i 31/14), Član 15: „5) radno iskustvo podrazumijeva vrijeme provedeno u radnom odnosu u određenom stepenu stručne spreme, odnosno nivou obrazovanja i zanimanja.“

Ovlašćeni inženjer po članu 114 ne mora da posjeduje licencu.

Država ovim Zakonom stavlja u neravnopravnu situaciju sve inženjere koje zavše državni Univerzitet u odnosu na inženjere sa drugih univerziteta, jer se traži za ovlašćenog inženjera kvalifikacija VII1, to jest 4 godine studija, koja ne postoji na državnom Univerzitetu.

Revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor

Član 115

PRIMJEDBE:

Prvu rečenicu ovog člana treba korigovati, tako da glasi:

„Privredno društvo dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije posebnih djelova tehničke dokumentacije i stručnog nadzora za pojedine radove na građenju objekta za projekte iz člana 67 stav 1 ovog zakona ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera, u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom.“

Na kraju ovog člana, treba dodati novi stav, koji glasi:

„Ukoliko privredno društvo iz stava 1 ovog člana nema ovlašćenog inženjera za obavljanje revizije tehničke dokumentacije određenog dijela tehničke dokumentacije i stručnog nadzora za pojedine radove na građenju objekta za projekte iz člana 67 stav 1 ovog zakona, onda to privredno društvo može da zaključi ugovor sa drugim privrednim društvom, koje ispunjava tražene uslove.“

Obrazloženje:

Kako su odredbama važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, privredna društva nosioci aktivnosti u izgradnji objekata (izrada tehničke dokumentacije, građenje objekata, revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor), njegovom primjenom je došlo do formiranja više desetina novih privrednih društava u ovoj oblasti i zapošljavanja više stotina ljudi u njima.

IKCG, u cilju zaštite interesa svojih članova i javnog interesa, smatra da je neophodno zadržati zakonska rješenja iz važećeg Zakona koja se tiču ispunjavanja uslova za obavljanje djelatnosti.

Predloženim zakonskim rješenjem u članovima 113 i 115, u formi kako je to predložio zakonodavac, moguće je da dođe do ukidanja velikog broja privrednih društava, čime će bez mogućnosti da obavljaju osnovnu radnu djelatnost ostati više stotina ljudi, što svakako nije javni interes.

Zakonom predložene uslove za obavljanje djelatnosti trenutno ispunjava veoma mali broj privrednih društava u Crnoj Gori (manje od 1% privrednih društava koja se bave ovom djelatnošću), tako da su predloženi uslovi direktno usmjereni protiv javnog interesa, odnosno usmjereni ka formiranju monopolske pozicije pojedinih privrednih društava.

Zahvaljujući odredbama važećeg zakona u ovoj oblasti, u Crnoj Gori imamo specijalizovana privredna društva u obalstima građevinarstva, elektro, mašinstva i dr., koja zapošljavaju veliki broj licenciranih inženjera, kao i tehničara, majstora, pomoćnih i administrativnih radnika, a koje su specijalizovane za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije ili za građenje objekta po pojedinim djelovima projekata.

Ovakva privredna društva, uz ugovore o poslovno tehničkoj saradnji sa privrednim društvima koja su specijalizovana za druge vrste projekata i građenje objekata (građevinski radovi, elektro radovi, radovi na mašinskim instalacijama i dr.), izvode ili su izvodila i najsloženije objekte iz različitih oblasti.

Predloženim rješenjima u članu 113 i 115 ovog zakona, ovakva privredna društva se praktično gase, a u njima zaposleni licencirani inženjeri su prinuđeni da prave nova privredna društva, odnosno da se udružuju sa inženjerima iz drugih privrednih društava ili da zapošljavaju

licencirane inženjere za ostale vrste projekata (građevinski, elektro, mašinski i dr.) , za koje nemaju odgovarajuće iskustvo i operativu.

Nije nam poznato da ovakvo zakonsko rješenje postoji u drugim zemljama u EU, u kojima se, po našim saznanjima, izradom pojedinih djelova tehničke dokumentacije i izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta, bave za to specijalizovana (ovlašćena) privredna društva po pojedinim vrstama projekata (radova).

Zadržavanjem psotojećih zakonskih rješenja, odnosno uvažavanjem predloženih primjedbi na članove 113 i 115 ovog zakona, smatramo da se štiti javni interes, kroz osnivanje i razvoj novih privrednih društava iz ove oblasti, povećane budžetske prihode kroz naplatu poreza i doprinosa odnosno smanjenje sive ekonomije, tako da je naše mišljenje da su ovi naše primjedbe i u interesu zakonodavca, a postignuto je i načelo jednakih početnih uslova za sve učesnike u oblasti izgradnje objekata, odnosno stvaranje lojalne konkurencije u ovoj oblasti.

Smatramo da je u članovima 113 i 115 potrebno dodati odrednicu „u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom“ jer smo mišljenja da su predložena zakonska rješenja u ovim članovima nepotpuna, odnosno da nedvosmisleno ne definišu uslove za obavljanje djelatnosti, što omogućava „kreativno“ tumačenje, kakav je u praksi slučaj sa odredbama važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Naime, u dosadašnjoj praksi bilo je i slučajeva da pojedina privredna društva koja nemaju zaposlene ovlašćene inženjere, posjeduju licence za projektovanje ili licence za građenje objekata na osnovu „radnog angažovanja“ ovlašćenih inženjera koji su zaposleni u drugom privrednom društvu ili u javnim ustanovama, te se postavlja pitanje legalnosti ovih ugovora – radnih angažmana, odnosno ovako dobijenih licenci.

Kako bi se izbjeglo bilo kakvo „kreativno“ tumačenje odredbi novog Zakona, odnosno da bi se u potpunosti izbjeglo stvaranje nelojalne konkurencije privrednim društvima koji imaju zaposlene ovlašćene inženjere u stalnom radnom odnosu sa punim radnim vremenom, predlažemo da zakonodavac uvaži našu primjedbu koja je u potpunosti usaglašena i sa Zakonom o radu (član 44, stav 1), ugovorima o radu i JPR obrascem koji poslodavci podnose kod Poreske uprave Crne Gore - Jedinstvena prijava za registraciju poreskih obveznika, obveznika doprinosa i osiguranika.

Revizor **Član 116**

PRIMJEDBE:

Revizor koji rukovodi stručnim nadzorom, treba da se zove rukovodilac stručnog nadzora ili supervizor ili nadzornik.

Član 116 je u direktnoj koliziji sa članom 112.

U svim članovima Zakona treba izbaciti izraze „i/ili“, jer su neodređeni.

Djelatnost stranog lica koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti **Član 117**

PRIMJEDBE:

Zamijeniti postojeći tekst novim, koji glasi:

„Strano fizičko lice, koje je zapošljeno u privrednom društvu sa sjedištem u Crnoj Gori i ispunava uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca i u skladu sa članom 114.“

Obrazloženje:

Ako strano lice ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti u državi u kojoj ima sjedište, odnosno prebivalište, zbog čega bi mu ista mogućnost bila data u Crnoj Gori, bez obzira na to da li ispunjava uslove.

Danas su stranci u Crnoj Gori povlašćeni u odnosu na domaće inženjere.

Prilikom nostrifikacije licenci u IKCG ne polažu stručni ispit niti moraju da znaju crnogorski jezik.

Mišljenja smo da poslove revizije i stručnog nadzora ne bi trebalo da mogu da obavljaju strani državljani.

Povezivanjem ova dva člana 76 i 117 dobija se jedna vrlo opasna transferzala gdje projektnu dokumentaciju rađenu u inostranstvu reviduju stranci, a na osnovu toga se vrši građenje objekta. I danas u Crnoj Gori postoje privredna društva sa dobijenim licencama na strane državljane koji se ne pojavljuju niti uzimaju učešća u radu, već umjesto njih rade priučena lica iz Crne Gore, lažno se predstavljajući.

Djelatnost stranog lica iz države koja je članica EEP

Član 118

PRIMJEDBE:

Uskladiti naslov Člana sa tekstom, tako da naslov Člana treba da glasi:
Djelatnost stranog fizičkog lica i stranog privrednog društva iz države koja je članica EEP

Obrazloženje:

Član 112 definiše djelatnost privrednih društava a ne fizičkih lica.
Strano fizičko lice može da obavlja djelatnost u skladu sa Članom 114, a strano privredno društvo u skladu sa Članom 112.

Djelatnost stranog lica iz države koja nije članica EEP

Član 119

PRIMJEDBE:

Uskladiti naslov člana sa tekstom, tako da naslov člana treba da glasi:
„Djelatnost stranog fizičkog lica i stranog privrednog društva iz države koja nije članica EEP“.
Definisati princip uzajamnosti, vrstu akta i nadležnost za pripremu i potpisivanje.
Stav 2 usaglasiti sa stavom 2 člana 118 (strano privredno društvo iz država koje nisu članice EEP mogu, ukoliko posjeduju odobrenje, da djelatnost iz Člana 112 obavljaju trajno, dok za strana privredna društva iz člana 118, ova mogućnost nije predviđena).
Takođe, u članu 120 se navodi da strano fizičko lice i strano privredno društvo mogu da obavljaju djelatnost povremeno ili privremeno, dok se u članu 119 stav 2 navodi da strano privredno društvo može da obavlja djelatnost iz člana 112 trajno.
Osim toga, u članu 128 se navodi da se licenca za privredno društvo izdaje na period od 5 godine.
Predlog je da se iz stava 2 riječ „trajno“ izbriše, ili je potrebno član mnogo detaljnije definisati.

Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti stranog lica

Član 120

PRIMJEDBE :

Potrebno je usaglasiti naslov člana i tekst, jer u naslovu člana piše „strano lice“, a u tekstu „strano fizičko lice“ i „strano privredno lice“.

Odgovornost za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti

Član 122

PRIMJEDBE:

Stavovima 3 i 4, nije precizirano ko utvrđuje štetu.

Uvesti kolektivno osiguranje inženjera preko IKCG gdje će svaki član IKCG na osnovu staža i referenci dobijati osiguranje na određenu sumu automatski plaćanjem članarine u IKCG. Slične odredbe već postoje u Hrvatskoj.

Osiguranje od odgovornosti učesnika u realizaciji projekta (projektant, revizija, izvođač, nadzor) – pitanje je koji je to iznos koji će odrediti Vlada i od čega on zavisi, odnosno kolika je osigurana suma imajući u vidu vrijednost građevinskih objekata?

Da li je to 5,000.00 € kao do sada?

Iz ugla Investitora, to je premalo, ako se zna da je odgovornost države Nacrtom Zakona ukinuta. Mišljenja smo da će ovim članom dobar dio kolega biti onemogućen da ostvari pravo na rad zbog očigledne intencije da osiguranja od odgovornosti budu vrlo visoka.

Smatramo da je zbog značaja neophodno ovaj član detaljnije obraditi i obrazložiti.

Zabrana konflikta interesa

Član 123

PRIMJEDBE:

Da li je potrebno ići ovoliko široko u stepene srodstva, na koji način će se dokazivati i provjeravati srodstvo i da li je dovoljna primjena Zakona o sprječavanju korupcije u ovoj oblasti?

Da li je potrebno ovakva rigidnost u odnosu na investitore koji žele da rade reviziju ili stručni nadzor prilikom izrade projekata ili izvođenja radova, na objektima u njihovom vlasništvu ?

Kompletan Član 123 koji se odnosi na zabranu konflikta interesa treba preformulisati i ograničiti ga na odnose projektant-revident, odnosno izvođač-nadzor.

Smatramo da Investitor, bilo da se radi o pravnom licu, preduzetniku, fizičkom licu ili organu/organizaciji čiji je osnivač ili je u sastavu državne ili lokalne uprave, treba da ima mogućnost da učestvuje u investicionom ciklusu kroz sve faze – projektovanje, revizija, izvođenje i nadzor ukoliko posjeduje ovlaštenje odgovornog inženjera ili ima zaposlene odgovorne inženjere, a sve pod uslovom da nisu u sukobu interesa u odnosu projektant-revident ili izvođač-nadzor ili ukoliko nisu angažovani direktno u inspekcijskim poslovima.

Predlog je da se unesu zamjenski stavovi:

„Reviziju tehničke dokumentacije ne smije da vrši Projektant, ili fizičko lice zaposleno kod Projektanta.

Stručni nadzor nad građenjem objekta ne smije da vrši Izvođač radova ili fizičko lice zaposleno kod Izvođača radova“.

Stav sa konfliktom interesa po srodničkim odnosima treba izbrisati u cjelini ili ga preciznije formulisati.

Obaveza obavještanja

Član 124

PRIMJEDBE:

U stavu 1., poslije riječi "člana 113", dodati riječi "i člana 115", pošto se obaveza obavještanja odnosi i na revidenta, odnosno vršioca stručnog nadzora.

Potrebno je umjesto jednine koristiti množinu za privredna duštva.

VIII LICENCE

Nadležnost za izdavanje licenci

Član 126

PRIMJEDBE:

Ministarstvo određuje ispunjenost uslova za izdavanje licenci za sve djelatnosti. Predloženim rješenjem, Komora praktično samo verifikuje da li neko ima diplomu ili ne (uz provjeru potvrde o radnom stažu), jer je obaveza polaganja stručnog ispita po ovom Nacrtu Zakona ukinuta.

Smatramo da treba donijeti podzakonski akt kojim bi se uredila procedura izdavanja licenci fizičkim licima i pravnim subjektima, a koja bi bila u trajnoj nadležnosti Inženjerske komore Crne Gore.

Izdavanje licenci

Član 127

PRIMJEDBE:

Nije definisano kome se izjavljuje žalba na odluku Ministarstva o dodjeli licence, za licence koje izdaje Ministarstvo.

Registar licenci

Član 131

PRIMJEDBE :

Smatramo da sve poslove vođenja registra licenci treba trajno povjeriti Inženjerskoj komori Crne Gore.

Podzakonski akt za licence

Član 132

PRIMJEDBE:

Poslije riječi „bliži način“, treba dodati riječi: „vrste i formu licenci“.

Obrazloženje:

Ministarstvo treba da osim načina, uslova i postupka izdavanja licenci, propiše i vrste licenci i formu samog dokumenta - licence.

Usljed nedostatka regulative vezane za vrste licenci (ovlašćenja), trenutno stanje sa vrstama licenci je nezadovoljavajuće i neodrživo, tako da npr. u pojedinim oblastima trenutno ima više od 10 različitih vrsta licenci.

Potrebno je da Ministarstvo ili IKCG (na osnovu prenesenog ovlašćenja) što prije donese odgovarajući podzakonski akt koji će precizno definisati vrste licenci (ovlašćenja).

Donošenjem podzakonskog akta se takođe štiti javni interes, kroz stvaranja lojalne konkurencije u ovoj oblasti i ukidanje monopola, jer su se na pojedinim tenderima tražile licence koje trenutno ima samo jedno privredno društvo u Crnoj Gori.

IX INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Statut Član 136

PRIMJEDBE:

Zakonskim rješenjima da saglasnost na Statut Komore daje Vlada, te da Ministarstvo vrši nadzor nad zakonitošću rada Komore je uvodi u centralizaciju.
Smatramo da IKCG treba obezbijediti veću samostalnost u radu.

Nadležnost Član 137

PRIMJEDBE :

U stavu 1., dodati tačku "donosi Pravilnik o normativu usluga".
U odnosu na definisanu Podtačku 6), potrebno je preispitati da li je davanje mišljenja, i kakvog, o uporedivosti inostrane kvalifikacije, u nadležnosti Inženjerske komore ili Ministarstva prosvjete?
Na osnovu kojih parametara može Inženjerska komora da vrši ove poslove?
U stavu 1., tačku 7., preformulisati tako da glasi: "učestvuje u izradi propisa iz člana 63 ovog zakona".

Finansiranje Član 140

PRIMJEDBE:

Smatramo da je odluka Komore o iznosu članarine interna, te da je ista u nadležnosti organa Komore.
S toga smatramo da saglasnost Vlade na visinu članarine nije potrebna.

Mirovanje članstva u Komori Član 141

PRIMJEDBE:

U odnosu na tačku 2), svi članovi Upravnog odbora IKCG su javni funkcioneri.
Miruje li njima članstvo u Komori i šta to znači?
U odnosu na tačku 3), potrebno je šire definisati šta se smatra pod pojmom „drugi opravdani razlog“.

Javnost rada Član 142

PRIMJEDBE:

Vremenski definisati rok za objavu Statuta i drugih opštih akta Komore na internet stranici komore (na primjer u roku od 3 dana od momenta donošenja).

X LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA

Dokumentacija

Član 146

PRIMJEDBE:

Izuzetak od stava 1 tačka 6, za objekte neto površine do 200 m², definiše se pojam IZJAVE vlasnika objekta stanovanja, koja je ovjerena od strane ovlašćenog lica.

Šta ova izjava sadrži, kakva je njena uloga i koja je odgovornost onoga ko tu izjavu ovjeri, ako je za stabilnost i sigurnost objekta odgovoran isključivo vlasnik objekta stanovanja.

U zakonu se insistira na spoljnjem izgledu objekta (recimo član 151).

Ni riječi šta da se radi ako je objekat nesiguran, to jest kada i kako napraviti sanaciju i ojačanje takvih objekata.

Istovremeno, za očekivati je da je preko 90% nelegalnih objekata seizmički nesigurno.

Naknada za korišćenje prostora

Član 152

PRIMJEDBE:

U stavu 1 se treba umjesto člana 193 pozvati na član 192 (Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju).

XI NADZOR

Vršenje nadzora

Član 156

PRIMJEDBE:

Smatramo da nadzor nad sprovođenjem zakona treba u sklopu definisanih, a i sa naše strane predloženih nadležnosti, dodijeliti lokalnim upravama.

Nadležni inspekcijski organ

Član 159

PRIMJEDBE:

Inspekcijski nadzor vrši se preko urbanističko–građevinskog inspektora.

Znači li ova odredba ukidanje i komunalne policije koja je kontrolisala privremene i pomoćne objekte? To dalje povlači i izmjene Zakona o komunalnoj policiji.

Ovlašćenja urbanističko – građevinskog inspektora

Član 160

PRIMJEDBE:

Smatramo da treba razdvojiti nadležnosti građevinskei urbanističke inspekcije.

XII KAZNENE ODREDBE

Član 163

PRIMJEDBE:

Visine propisanih novčanih kazni za prekršaje, po članovima 163 - 170., su previsoke.

Kazne za prekršaje treba obavezno da se naplaćaju.

Iznose istih treba prilagoditi standardu života u Crnoj Gori.

Popis mogućih prekršaja je toliko detaljno naveden da se čini da je predlagač zakona dobro proučio kaznenu dokumentaciju u planiranju, projektovanju i građenju objekata.

Smatramo daće se sve nelegalnosti u prostoru podložne kaznenim mjerama i te kako smanjiti povećanom redovnom kontrolom poslova iz nadležnosti inspekcijских organa.

Član 167

PRIMJEDBE:

Zašto numeracija podtački ne kreće od 1)?

Podtačke 4) i 7) se odnose isključivo na Ministarstvo i IKCG - Da li se na to i mislilo pri pisanju ove odredbe?

Za prekršaje u podtačkama 4) i 7), propisane kazne su izuzetno visoke.

XIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Rok za prilagođavanje objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Član 187

PRIMJEDBE:

Rokovi za aktivnosti propisane ovim članom treba da se značajno skrate.

Predloženi rokovi su neprimjereni.

Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju

Član 192

PRIMJEDBE:

Da li će u slučaju da Nacrt Zakona bude usvojen u ovoj formi, nakon završetka poslova legalizacije objekata prema članu 192, doći do gašenja Sekretarijata za uređenje prostora po lokalnim samoupravama?

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 196

PRIMJEDBE:

Definisati "druge slučajeve" u kojima jedinice lokalne samouprave mogu osloboditi investitora naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Smatramo da Investitor mora da plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio objekata navedenih u članu 4 kao što su između ostalog primarni ugostiteljski objekti sa 4 i više zvjezdica, objekti skladištenja nezavisno od površine, objekti za proizvodnju i promet opasnih materija, objekti za skladištenje i odlaganje radioaktivnog otpada i sl.

Prestanak važenja zakona

Član 199

PRIMJEDBE:

Nacrt Zakona o planiranju i izgradnji kaže da njegovim stupanjem na snagu prestaje da važi Zakon o regularizaciji neformalnih objekata, što predstavlja pravi apsurd ako se zna da primjena istog počinje 01.08.2017. godine.

Sasvim je moguće da niko nikada neće primijeniti Zakon o regularizaciji neformalnih objekata za čiju pripremu je sasvim sigurno utrošen neki novac i vrijeme.

Šta da se radi u situaciji da Zakon o regularizaciji neformalnih objekata uđe u upotrebu, pa ga poslije mjesec dana zamijeni Zakon o planiranju i izgradnji.

Ovo je još jedna potvrda da Legalizacija objekata ne treba da bude sastavni dio Zakona o planiranju i izgradnji.

Datum, 15.06.2017. god.

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE