

Predmet: Primjedbe na „Nacrt“ „Zakona o planiranju i izgradnju“ dostavljenog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma (upućene Ministarstvu 12.06.2017.godine)

Unija poslodavaca Crne Gore je studijom regulatornog okvira u Crnoj Gori analizirala zakonodavni i regulatorni okvir u CG i konstatovala, da posebno važan segment koji determiniše ukupno poslovanje predstavlja nestabilnost pravnog sistema. Ovo se reflektuje kroz česte promjene zakonodavnih akata, čime se stvaraju velike teškoće privrednim subjektima da blagovremeno i kvalitetno prate zakonodavne promjene koje se odnose na različite sfere poslovanja. Zakonodavne promjene, skoro bez izuzetka, imaju za posljedicu i obavezujuće promjene podzakonske regulative u tim oblastima, ne samo na državnom već i na nivou lokalnih samouprava, koje su dužne da svoje propise usaglašavaju sa promjenama zakona. U periodu od 2008 - 2014. g. Zakon o uređenju prostora i izgradnji je mijenjan 9 puta. Zakon o planiranju i izgradnji je sistemski zakon Crne Gore koji reguliše oblast građevinarstva, proizvodnju građevinskog materijala, prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja i izgradnju svih vrsta građevinskih objekata u Crnoj Gori.

1. **Pravno-tehničkim pravilima za izradu propisa Crne Gore iz 2010.g.** (Sl.list CG 02/2010 od 18.01. 2010. g.) se propisuje način i metodologija izrade zakona i drugih propisa. Prema tim pravilima, prilikom izrade zakonskih tekstova, treba obezbijediti:

- *Međusobnu usklađenost zakona i drugih propisa, radi postizanja jedinstva pravnog Sistema i obezbjeđivanja primjene propisa,*
- *Međusobnu povezanost i usklađenost pojedinih normi u okviru propisa,*
- *Jasnoću, sažetost, preciznost i razumljivost norme,*
- *Usklađenost propisa sa pravnim poretkom EU,*
- *Prilikom izrade zakona i drugih propisa mora se poći od ustavnih načela i normi.*

Prema Pravno-tehničkim pravilima osnovni element za identifikaciju zakona je njegov naziv, po kojem se zakon prepoznaje, kodifikuje, usvaja i sprovodi.

2. Prihvatanjem i potpisivanjem Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju preuzeli smo obavezu poštovanja svih zakona i propisa EU. Za zakonsko uređenje oblasti građevinarstva, planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kao sistemskog zakona, su značajne sljedeće Direktive EU:

- *Direktiva 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem nivou, od 12.12.2006. g.*
- *Direktiva 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija i regulisanih profesija od 7. rujna 2005.*
- *Direktiva 2013/55/EZ o izmjeni direktive 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija i regulisanih profesija od 20.09.2013.*
- *Direktiva 2010/31/EU o energetske efikasnosti zgrada od 19.05.2010.*
- *Uredba 1024/2012 o administrativnoj saradnji putem Informacionog sistema unutrašnjeg tržišta (»Uredba IMI«)*

3. Kvalitetan pravni i regulatorni okvir i ambijent, kao i institucionalna uređenost sistema planiranja, izgradnje objekata i uređenja prostora predstavlja jedno od strateških i sistemskih opredjeljenja i ključnih pretpostavki razvoja crnogorskog građevinarstva, prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja i građenja objekata kao i zaštite javnog interesa u oblasti planiranja, uređenja i zaštite prostora i izgradnje kao najznačajnijeg

resursa Crne Gore. Ovo predstavlja i jedno od ključnih opredjeljenja **Strategije razvoja građevinarstva u Crnoj Gori do 2020 godine**, čije analize i strateška opredjeljenja su i danas aktuelni iako je, Strategija zaboravljena od strane onih koji su je donijeli i koji su dužni da je sprovode. Nažalost nije korišćena ni prilikom izrade ovog teksta Zakona. Zbog svoje aktuelnosti, Strategija razvoja građevinarstva, sa dokumentacionom osnovom i podlogama korišćenim za njenu izradu, i dalje predstavlja osnovu za pravnu i institucionalnu uređenost predmetne oblasti.

4. **Uredbom o postupku i načinu sprovođenja javne rasprave u pripremi zakona Crne Gore** je propisan način i postupak sprovođenja javne rasprave u pripremi zakona. Javna rasprava podrazumijeva konsultovanje organa, organizacija, udruženja i pojedinaca (zainteresovana javnost) u početnoj fazi pripreme zakona i raspravu o tekstu zakona.

Javnom raspravom se obezbjeđuje:

- Informisanje najšire javnosti o planiranim aktivnostima na pripremi zakona;
- Potpunija razmjena informacija između ministarstava i zainteresovane javnosti;
- Učestvovanje zainteresovane javnosti u pripremi zakona;
- Otklanjanje negativnih posljedica u primjeni zakona;
- Kvalitetnije definisanje javnih politika i unaprijeđivanje kvaliteta zakona.

Javna rasprava je obavezna u pripremi zakona kojima se uređuju prava, obaveze i pravni interesi građana.

Nakon završetka rasprave ministarstvo sačinjava izvještaj o javnoj raspravi sa predlozima i sugestijama koje su prihvaćene i predlozima i sugestijama koje nijesu prihvaćene, sa obrazloženjem razloga neprihvatanja.

A. PROCEDURALNE PRIMJEDBE

- Na tekst „**Nacrta Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata**“ je pristigao veliki broj primjedbi i sugestija na koje je Ministarstvo dalo i objavilo odgovore i prihvatilo određene sugestije i primjedbe uz konstataciju da će prihvaćene primjedbe biti unesene u prijedlog zakona, što u objavljenom tekstu „Prijedloga“ nije urađeno.
- Obzirom da je ovaj **Zakon o planiranju i izgradnji** sistemski zakon, to je za njegovo donošenje propisana procedura u fazama donošenja kao Nacrta plana i kao Prijedloga plana.
- Prije donošenja odluke o izradi novog zakona treba uraditi kompletnu analizu oblasti koju reguliše predmetni zakon i definisati kritične tačke, barijere i mane važećeg zakona i njegov uticaj na kompletnu oblast za koju se radi zakon. Formiranjem nacrta zakona treba paralelno izanalizirati uticaj tog teksta zakona na javni interes, lokalnu samoupravu, privredna društva, stručne organizacije, licencirane stručnjake, građane i njihova prava i obaveze. Na osnovu donesenih zaključaka, u saradnji sa stručnim organizacijama i institucijama, predvidjeti zakonske mjere za otklanjanje i umanjenje uočenih barijera i kritičnih tačaka iz zakona koje treba unijeti u novi tekst zakona.
- Pojedine odredbe predloženog teksta zakona nijesu u skladu sa Ustavom CG. U Članu 100. tačke 5. se precizira da Vlada predlaže plan razvoja i Prostorni plan CG. Ovim tekstom zakona nije predviđena izrada plana razvoja, odnosno treba predvidjeti predlaganje „Strategije prostornog razvoja CG“, koja je postojala u ranijim zakonima. U članu 82. tačka 7. se precizira da Skupština CG donosi Plan razvoja i

Prostorni plan CG. Ostala prostorno planska dokumentacija se ne pominje u Ustavu CG. Prema Članu 145. Ustava zakon mora biti saglasan sa Ustavom.

B. POGLAVLJE II - PLANIRANJE PROSTORA

Regulisanje kvalitetnog i odgovarajućeg Sistema prostornog i urbanističkog planiranja i izgradnje objekata u Crnoj Gori je vrlo značajan javni interes Države i njenih stanovnika, pa ga zato treba osmisлити u opštoj funkciji Države i građana i ispunjenja uslova razvoja i zaštite prostora i zdrave životne sredine.

Prethodnim, do sada važećim, „**Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata**“ je ukinuta **stručna revizija planskih dokumenata** što je dovelo do nekontrolisanog i nekvalitetnog donošenja planskih dokumenata i nesagledivih posljedica na trajnu degradaciju i uništenje vrijednog prostora u Crnoj Gori, a posebno na primorju, (Budvi, Petrovcu, Ulcinju, Herceg Novom) i dr.

Tekstom „**Nacrta Zakona o uređenju prostora i izgrani objekata**“ koji je bio na javnoj raspravi je bilo predviđeno vraćanje stručne revizije planske dokumentacije, a što je u predmetnom tekstu „nacrt“ nestalo.

Sada, tekstom „**Nacrta zakona o planiranju i izgradnji**“, ukinuta je i stručna revizija planskih dokumenata i većina planskih dokumenata, ukinute su licence za planiranje i za privredna društva i za fizička lica i za planere i za odgovorne planere. Izrada planskih dokumenata je centralizovana u Ministarstvu, pod nedefinisanim uslovima i kapacitetima.

Ovakvim potezom su svi planeri i planerska privredna društva stavljeni u isti koš kao osuđeni za loše stanje u izradi planova, bez nekih analiza koji su to planeri i planerska privredna društva radili loše planske dokumente.

Prostorno i urbanističko planiranje je ovim Zakonom totalno degradirano, devastirano, praktično ne postoji, i nerazumno centralizovano u Ministarstvu, bez mogućnosti stručne kontrole, ukida se kontrola izrade planske dokumentacije i kompletno planiranje na nivou lokalne samouprave, što je u suprotnosti sa **Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi i crnogorskim Zakonom o lokalnoj samoupravi**. Ovim „**Prijedlogom Zakona**“ se urušavanje planiranja drastično nastavilo, povećalo i centralizovalo, uništava se kompletan stručni kadar, koji je stvaran tokom niza godina, nasljeđivanjem od prethodnih generacija i obrazovanjem po svjetskim školama i institutima. Ovakvim zakonskim rješenjem, praktično se ukida slobodna profesija licenciranih planera i urbanista, onemogućava im se rad, ukidaju se licence za planere i odgovorne planere i privredna društva za planiranje, te se na taj način **151 licencirano privredno društvo i 355 licenciranih inženjera planera** ostavlja bez struke i bez posla, bez mogućnosti rada i korišćenja stečenog znanja. Veliki broj crnogorskih studenata arhitekture i drugih fakulteta u Crnoj Gori, i van nje, na kojima se izučavaju tehnike, pravila i standardi planiranja, urbanizma i uređenja prostora, se našlo u vakuumu, pa će kada završe fakultet, morati da se preorijentišu na druga usmjerenja i zanimanja. Dovodi se u pitanje izučavanje i postojanje odsjeka za planiranje i urbanizam na ovim fakultetima. Ovim se krši član 62. Ustava i pravo na rad i član 6. ugrožena su prava i slobode građana Crne Gore. Planiranje se seli koncentriše u Ministarstvu kao i kontrola, izrada i sprovođenje planova, iako trenutno u ovoj instituciji nema odgovarajućih kadrovskih, stručnih i tehničkih potencijala, licenciranih stručnjaka za izradu planskih dokumenata.

Ovim „**Zakonom**“, se stavlja van snage preko **650 državnih i lokalnih važećih planskih dokumenata**, kao i **više stotina planskih dokumenata koji su u postupku izrade i usvajanja**. Sistem planiranja se svodi na zadržavanje postojećeg **Prostornog plana Crne Gore**. **Planovi postaju javni dokumenti**, ukida im se **status podzakonskog akta**, te tako neće imati obaveznost primjene. Smatramo da planski dokument mora imati snagu podzakonskog dokumenta kako bi imao obaveznost primjene i snagu zakona. Planskim dokumentom se može utvrditi javni interes samo za objekte od državnog značaja i na objekte od lokalnog značaja iz člana 4. Za ostale objekte se ne može utvrditi javni interes. Mora se poštovati ustavno pravo zagaranovanog vlasništva i korišćenja imovine.

Ovakivim „**Prijedlogom**“ se, iz dosadašnje nomenklature planskih dokumenata, ukidaju svi planski dokumenti i predviđa zadržavanje samo

- **Prostornog plana Republike**, dok se svi ostali planski dokumenti stavljaju van snage, a uvodi se nova vrsta planskog dokumenta nazvanog
- **Plan generalne regulacije Crne Gore**.

Prema navedenim sadržajima ove vrste planova (u članu 18), ovaj plan preuzima planerske sadržaje dosadašnjih regionalnih prostornih planova, prostornih planova nacionalnih parkova, prostorno urbanističkih planova opština, detaljnih prostornih i detaljnih urbanističkih planova i državnih i lokalnih studija lokacije. Sve ovo strpati u jedan planski dokument je apsurdno, nepregledno i nemoguće odraditi kvalitetno u razumnom vremenskom periodu i predstavlja samo nepregledno gomilanje raznih podataka. **U okviru istog** plana je predviđena **detaljna urbanistička razrada** u razmjeri **1:2500**, što je apsolutno nemoguće. U toj razmjeri se ne može raditi detaljna razrada. Preciznost i sadržaj ovih karata je minimalna, tako da je nedovoljno detaljna za ovu vrstu planskih sadržaja. Nemoguće je detaljno isplanirati saobraćajne i infrastrukturne koridore, urbanističke parcele, građevinske linije i druge urbanističke parametre. Katastarsko topografske karte u razmjeri 1:2500 su se do sada radile samo za nenaseljena područja van gradskih prostora, kao katastarske, i ne sadrže neophodne detalje potrebne za planiranje, dok su se naseljeni i gradski prostori radili na katastarskim kartama bez visinske predstave u razmjeri 1:1000.

Ovdje se pokušava, po ugledu na prethodna zakonska rješenja kojim su objedinjeni PPO i GUP-a Opštine u jedinstven plan PUP, isto uraditi i na nivou Države. Kao što smo za nivo Opštine dobili jedan ogroman, nepregledan, planski dokument, za prostor cijele države će to biti još haotičnije!!!

Za izradu detaljnih urbanističkih rješenja, kao za dosadašnje DUP-ove, optimalne karte su 1:500 do 1:1000 zavisno od veličine zahvata planiranog prostora, sa obaveznom visinskom predstavom, koje treba nanovo snimati, jer Uprava za nekretnine CG u svom sistemu evidentiranja nekretnina, vodi samo katastarsku evidenciju zemljišta i objekata na katastarskim parcelama i objektima, bez visinske predstave u njima odgovarajućim razmjerama za te potrebe. Karte potrebne za izradu ovih planova se ne rade, moraju se formirati i snimiti nove karte za potrebe predviđenih planskih dokumenata, za što je potreban i veliki vremenski period i značajna sredstva. Katastri podzemnih i nadzemnih vodova su u nadležnosti lokalne samouprave, ima ih vrlo mali broj opština, a iako ih imaju neažurne su, što smo u dosadašnjoj praksi iskusili i često smo bili prinuđeni da sami odrađujemo potreban katastar podzemnih instalacija za potrebe itrade planskih dokumenata, da bi mogli odraditi i završiti planski dokument.

Sa prostornih planova na nivou Republike i regiona se direktno spuštamo na nivo urbanističkog projekta u razmjerama 1:1000. 1:500 i 1:250. Razmjera 1:1000 je presitna za urbanističke projekte, jer, kako mu ime kaže, mora sadržati idejna rješenja planiranih objekata.

Promovisanje elaborata parcelacije i povezanog postupka kompletiranja urbanističkih parcela kroz mehanizam eksproprijacije, u ime vlasnika kojem pripada veći dio UP (*“Vlasnik katastarske parcele dužan je da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaborate parcelacije”* čl.44), kosi se sa Ustavom zajemčenim pravom svojine i otvara prostor za moguće koruptivne radnje na više nivoa sa, po našem mišljenju, nesagledivim posledicama!

Takođe, nije definisano što je elaborat parcelacije, da li ja to planski dokument ili razrada urbanističkog projekta ili nekog drugog plana, odnosno Plana generalne regulacije?

Posebno je interesantno rješenje da se i poslovi na izradi i poslovi na donošenju planskih dokumenata sele u Ministarstvo, bez ikakve stručne kontrole. Takav totalni centralizam još nigdje u svijetu ne postoji. Nacrt Planova usvaja Vlada, a Prijedloge Skupština Crne Gore.

Do sličnih, krajnje problematičnih rezultata, mogu dovesti centralizacija regulacije postavljanja privremenih objekata, kroz Program koji Ministarstvo treba da donosi za period od pet godina (na osnovu predloga jedinica lokalne samouprave, odn. pravnog lica koje upravlja područjem morskog dobra, odn. nacionalnog parka), a naročito centralizacija arhitektonske “censure” kroz eksperimentalno institucionalizovanje glavnog državnog urbaniste.

U obrazloženju ovakvog sistema planiranja nije vršena nikakva prethodna analiza stanja u sistemu planiranju i prostoru da se utvrdi gdje su nedostaci i slabosti, što uzrokuje usporavanje i loš kvalitet planske dokumentacije kao ni o tehničkim i drugim mogućnostima izrade ovakve nove planske dokumentacije, kao i finansijskim efektima i troškovima za državu i njene građane i uticaj na prostor Crne Gore. Krajnje je neozbiljno mijenjati kompletan sistem prostornog i urbanističkog planiranja bez ikakve analize stanja, mogućnosti, efekata i posljedica takvog novog sistema planiranja.

Nije vođeno računa o naslijeđenim licenciranim stručnjacima i licenciranim privrednim društvima za planiranje i urbanizam, kojih u Crnoj Gori ima priličan broj i koji su se do sada godinama bavili ovim poslom, razvijali, usavršavali u stručnom dijelu, sistem planiranja a koji ovim novim sistemom gube svoj status, ostaju bez posla.

Poslije više od 100 godina od prvih urbanističkih planova u Crnoj Gori, koji su, uglavnom, radili uvezeni stručnjaci kao fizička lica, uz 100-godišnji razvoj prostornog i urbanističkog planiranja, školovanja velikog broja stručnjaka van Crne Gore, formiranje privrednih društava za obavljanje tih poslova, formiranje domaćeg fakulteta za školovanje planera i urbanista, neko jednostavno sve to jednim potezom izbriše.

Vrlo je interesantno da trenutno u Ministarstvu radi:

- **5 arhitekata sa licencom za planiranje**, od čega **1 planer i 3 odgovorna planera**, a koji uopšte nijesu radili na izradi planske dokumentacije, već na mjestima inspektora ili referenta za praćenja izrade planova,
- **9 licenciranih građevinskih inženjera** koji se ne bave planiranjem.

Nije jasno ko će to u Ministarstvu, odraditi ovu ogromnu plansku dokumentaciju.

Naizgled novi sistem planiranja u Crnoj Gori je samo malo našminkan i zakamufliran postojeći sistem planiranja u preraspoređenoj sadržini planske dokumentacije, dok će se u izradi planske dokumentacije vrlo brzo pokazati da je ova drastična promjena totalni promašaj. Postojeća nomenklatura planskih dokumenata je iskustveno i iz potrebe formirana i kao takva mora postojati, što će se vrlo brzo i pokazati u praksi. Koje je to društvo toliko bogato da može da se odjednom odrekne **355 vrhunskih licenciranih inženjera i 151 licenciranih privrednih društva vrhunski osposobljenih za izradu planske dokumentacije iz oblasti urbanističkog i prostornog planiranja**. Što je bio cilj ovog zakona? Uništavanje struke ili uništavanje države? **Obzirom da se ovim zakonom drastično mijenjaju uslovi rada i zapošljavanja, funkcionisanja registrovanih i licenciranih privrednih društava, to smatramo da se ovaj tekst zakona mora obavezno razmatrati na Socijalnom savjetu Crne Gore.**

Razvojem sistema prostornog i urbanističkog planiranja u Jugoslaviji i Crnoj Gori je, paralelno, prilagođavan, razvijan i usavršavan sistem pratećih podataka, sa iskustveno formiranom nomenklaturom potrebnih planskih dokumenata, neophodnih podloga i evidencija o stanju u prostoru, prirodnim i klimatskim karakteristikama prostora, katastru, saobraćaju, infrastrukturi, način izrade i prezentacije, odgovarajućih razmjera, tačno usklađeno prema odgovarajućoj planskoj dokumentaciji. Zbog mogućnosti prikaza i obrade, zavisno od veličine zahvata planske dokumentacije, prilagođavane su razmjere, kako bi se, adekvatno i razumljivo prikazali neophodni podaci o predmetnom prostoru, pa su se razmjere grafičkih priloga standardizovale prema nomenklaturi i vrstama planskih dokumenata.

Privredna društva sa licencom za planiranje	Rezidenti	Nerezidenti	Ukupno
Planiranje	149	2	151
Projektovanje	975	27	1002
Građenje	1236	27	1263

Fizička lica sa licencom za planiranje	Rezidenti	Nerezidenti	Ukupno
Planiranje	330	25	355
Projektovanje	2054	256	2310

Građenje	2080	187	2267
----------	------	-----	------

U tabelama je prema stanju u IKCG dat pregled licenciranih Privrednih društava i fizičkih lica na dan 11.04.2017.

Konkursi

Suprotno svim uporednim praksama i direktivama Evropske unije, predlaže se sistem organizacije javnih konkursa za idejna arhitektonska rješenja, po kojem "javni konkurs raspisuje i sprovodi organ uprave nadležan za javne radove odnosno nadležni organ lokalne uprave", pri čemu nije definisano da li je konkurs obavezan za sve urbanističke projekte.

Svuda u svijetu konkurse za arhitektonsko urbanističko i urbanističko arhitektonsko rješenje sprovode strukovne asocijacije, najčešće savezi arhitekata. I kod nas je u prethodnom periodu tako rađeno, odavno postoji pravilnik kojim je regulisana organizacija konkursa kod Saveza arhitekata i Inženjerske komore kao vrhovnim strukovnim organizacijama. Objekti, realizovani po konkursnim rješenjima se mogu lako prepoznati jer su rezultat stručnog takmičenja i nadmudrivanja (hotel *Podgorica*, zgrada *Telekoma*, autobuska stanica u Podgorici, hoteli na primorju i mnogi značajni objekti u gradu, na primorju i u cijeloj Crnoj Gori).

Dosadašnja kratka praksa organizovanja konkursa preko Ministarstva i opština pokazala se kao omalovažavanje i degradacija struke. Zbog nepovjerenja u organizaciju i žiri konkursa, vrlo je malo interesovanje struke za učešće na ovim konkursima. Ovakvim konkursima se samo izlazi u susret investitorima za ostvarivanje njihovih želja, sa što manjim troškovima.

Sručni ispit

Ukidanje, bez ikakve prethodne stručne analize uzroka i posljedica,

- revizije planske dokumentacije prethodnim Zakonom,
- većine naslijeđenih i razrađenih planskih dokumenata i eksperimentisanje kroz izradu samo planova regulacije na nivou regiona,
- licenci za planiranje za privredna društva i fizička lica,
- građevinske dozvole za izgradnju objekata,
- tehničkog prijema izvedenog objekta,
- upotrebne dozvole za korišćenje objekta,
- uz ukidanje polaganja stručnog ispita za inženjerske profesije u građevinarstvu (uz obrazloženje da u dosadašnjem polaganju stručnih ispita niko nije pao na tom ispitu),

predstavlja ozbiljno kršenje

- javnog interesa u oblasti građevinarstva,
- nepoštovanja obavezujućih pravnih propisa Evropske unije,
- nepoštovanja ustavnih stečenih prava radnih i stručnih ljudi u građevinarstvu,

- nepoštovanje regulisanih profesija definisanih propisima EU i Crne Gore, i
- stavljanje u neravnopravan položaj domaćih inženjerskih struka prema inostranstvu jer se u svim zemljama EU i regiona obavezno polaže stručni ispit kao provjere znanja i poznavanja stručnih i zakonskih propisa.

Inače, stručni ispit u građevinarstvu se polaže u skladu sa Pravilnikom o polaganju stručnog ispita u oblasti građevinarstva koji je donijelo Ministarstvo uređenja prostora, a u Komisiji za polaganje stručnih ispita se je uvijek bio prisutan član komisije iz Ministarstva. Stoga, ako nešto nije u redu, trebalo je prvo promijeniti Pravilnik i sistem polaganja ispita, a ne ukinuti ispit. Nigdje u Evropi, za regulisane profesije, koje su definisane Direktivama EU, nijesu ukinuti stručni ispiti, jer je polaganje stručnog ispita poslije završetka fakulteta jedan o uslova za postojenje neke regulisane profesije. Ukidanjem stručnog ispita, naši inženjeri ne bi mogli učestvovati u poslovima u EU i ne bi bili priznati u EU.

POGLAVLJE IV - IZGRADNJA OBJEKATA

Vrste tehničke dokumentacije

Kao i kod planske dokumentacije, tako i kod vrste tehničke dokumentacije je pokušano sa improvizacijama:

- nema Idejnog projekta, na koji je prethodnim Zakonom moguće dobiti građevinsku dozvolu,
- nema Izvođačkog projekta,
- nema projekta instalacija vodovoda i kanalizacije, koji je jako značajan sa stanovišta prečišćavanja otpadnih voda i zaštite prostora.

Kao i kod planiranja, tako i je kod projektovanja jedna ustaljena praksa i razrađeni sistem i mehanizam izrade projektne dokumentacije narušen, nestručno promijenjen bez opravdanog razloga. Ništa se neće pojednostaviti, samo će se kvalitet urušiti, a što će najmanje zavistiti od licenciranih projekatara i privrednih društava.

Sadržina tehničke dokumentacije

Ni u sadržini projektne dokumentacije nije naveden projekat unutrašnjih i spoljnih instalacija vodovoda i kanalizacije sa pratećim uređajima i projekat uređenja terena koji u nekim slučajevima može biti važniji i komplikovaniji od projekta zgrade.

Geodetsko obilježavanje objekta je greška i ne može da stoji u sadržini projekta već u realizaciji.

Procjena troškova rušenja je poseban elaborat koji nema smisla ako se na projekat izdaje građevinska dozvola.

Promjena saglasnosti na tehničke uslove i prebacivanje revidentu je neefikasno i nezakonito. Ovi podaci su u vlasništvu lokalne uprave i dosadašnji sistem službenog dostavljanja tih podataka se pokazao kao odgovarajući. Bolje je dosadašnje rješenje da se te saglasnosti dobijaju službenim putem, uz samo bolju organizaciju tih podataka. Ovako se nikada neće dobiti ili će predstavljati pogodno tlo za ucjene i korupciju.

Procjena uticaja na životnu sredinu, zaštita od požara, zaštita na radu, 3D i sl. nije projektna dokumentacija i mora se raditi poslije izrade i revizije glavnog projekta.

Nije jasno da li su navedeni projekti iz člana 68 sastavni dio glavnih i drugih projekata ili se rade odvojeno.

Glavni arhitekta

Prema Zakonu iz 1995. godine uvedeno je bilo obavezno radno mjesto Glavnog urbaniste u lokalnim organima uprave sa određenim ingerencijama i za izradu manjih planskih dokumenata i izmjena postojeće planske dokumentacije, što je na Ustavnom sudu Crne Gore proglašeno neustavnim pa je ukinuto (Član 53.).

Sada se to isto pokušava uraditi i uvesti kao Glavni državni i opštinski arhitekta, a što će, vjerovatno, dovesti do istog.

Ubacivanjem Glavnog arhitekta, zakonski se ubacuje i vraća ponovni pregled revidovane tehničke dokumentacije od strane organa države i opštine, a koji je zbog komplikacije i mogućnosti korupcije eliminisano kao loše rješenje.

Ukida se građevinska dozvola kao dokument o prihvatanju projektne dokumentacije i odobrenja građenja, pa se odgovornost prebacuje na reviziju projekta. Revident nije upravna organizacija, protiv takve dozvole se ne može pokrenuti upravni spor. Smatramo postojanje Građevinske dozvole obaveznim dokumentom čijim se ukidanjem zainteresovanim licima i institucijama ukida mogućnost osporavanja prava gradnje.

Ukida se tehnički pregled i prijem objekta, a uvodi se izvještaj nadzora i prijem od strane inspekcije, koja utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa glavnim projektom, što je u najmanju ruku čudno.

Stručni nadzor ne može da utvrdi da li je izvedeni objekat siguran, stabilan i podoban za korišćenje, jer to nije u njegovoj nadležnosti, već samo utvrđuje i kontroliše da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, i ne može da odgovara ako projektna dokumentacija nije dobro urađena i revidovana.

POGLAVLJE VII - OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Uslovljavanjem da je „**privredno društvo dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja za svaki od projekata iz člana 67 stav 1 ovog zakona ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera**“ (član 113) uskraćuje pravo na rad zagarantovano Ustavom Crne Gore, u suprotnosti je sa državnim strategijama razvoja malih i srednjih preduzeća i direktivama za usklađivanje sa EU zakonodavstvom u vezi prava osnivanja preduzeća i sloboda pružanja usluga.

Takođe je potpuno nelogično predloženo objedinjavanje licenci za izradu tehničke dokumentacije i građenje sa jedne strane, i objedinjavanje licenci za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor, sa druge strane.

Nije precizirano ko može da rukovodi izradom dokumentacije, revizijom, građenjem ili nadzorom.

Nije jasno kako strano lice bez odobrenja za obavljanje djelatnosti može da obavlja djelatnost u CG u članu 117, a u članu 118 ne može bez odobrenja. O kakvom se odobrenju radi?

Djelatnost ovlašćenog inženjera ne može da obavlja lice zaposleno u Ministarstvu, za razliku od izrade planske dokumentacije koja se radi samo u Ministarstvu.

INŽENJERSKA KOMORA

Ovim „**Prijedlogom Zakona**“ se Inženjerska komora, kao vrhunska stručna asocijacija licenciranih privrednih društava i pojedinačnih inženjera dovodi na rub egzistencije i funkcije. Sve stručne kompetencije i funkcije se ukidaju, postaje obično udruženje građana bez stručnih nadležnosti. Sve ovo nije u skladu sa potpisanim Sporazumima i međunarodnim ugovorima koje je Crna Gora potpisala i prihvatila, kao što su Regulative, Direktive, Uredbe i Odluke EU i drugi međunarodni ugovori. Nije ispoštovan Zakon o priznavanju regulisanih profesija u Crnoj Gori i Zakon o regulisanim profesijama CG, kojima se, u skladu sa Direktivama 2005/36/EZ i 2013/55/EU reguliše priznavanje stručnih kvalifikacija i regulisanih profesija, Direktive 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem nivou, Direktiva 2010/31/EU o energetskej efikasnosti kao i Uredba 1024/2012 o administrativnoj saradnji putem informacionog sistema unutrašnjeg tržišta.

Iako Direktiva EU 2013/55 i druge strogo propisuju regulisanje određenih profesija u zdravstvu i arhitekata, to se u ovom zakonu izbjegava iako je to obaveza Crne Gore da ispoštuje sve Regulative, Direktive i Uredbe EU. Zakonom o zdravstvenoj zaštiti u CG i Zakonu o veterini je ova Direktiva djelimično sprovedena u dijelu stručne organizacije i priznavanja te djelatnosti.

POGLAVLJE X - LEGALIZACIJA BESPRAVNO PODIGNUTIH OBJEKATA

Nelegalni objekti su obuhvaćeni posebnim zakonom koji je usvojila Skupština CG. Uvođenje odredbi vezanih za legalizaciju bespravnih objekata u Zakon o planiranju i izgradnji, a koje su predmet posebnog Zakona, obesmišljava kompletan postupak legalnog građenja.

Obzirom da je ovim zakonom ukinuta građevinska i upotrebna dozvola, sada su i legalni i nelegalni objekti izjednačeni uz razliku samo u vlasništvu pripadajućeg zemljišta. Tereti po osnovu neposjedovanja građevinske dozvole u katastru se brišu.