



EXPEDITIO

Centar za održivi prostorni razvoj
Pošt.fah85, 85330 Kotor, Crna Gora
t. 032 302 520; f. 032 302 521
office@expeditio.org | www.expeditio.org

reg. broj: P-06-16
26. januar 2016.
mjesto: Kotor

*Ministarstvo održivog razvoja i turizma
IV Proleterske brigade 19
Podgorica
javna.rasprava@mrt.gov.me*

Komentari i primjedbe na tekst Nacrta zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

Poštovani/e,

Na osnovu poziva za učešće u javnoj raspravi o Nacrtu zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata dostavljamo Vam naše komentare i primjedbe.

Ako se kao polazište uzmu razlozi za donošenje izmjena Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji su navedeni u Obrazloženju Nacrta zakona (str. 87):

- *strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država, u skladu sa ustavnim određenjem*
- *primjena principa održivog razvoja*

smatramo da predloženi Nacrt zakona nije prihvatljiv.

Ovim Nacrtom zakona se ne unaprjeđuje postojeći Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, ni generalno sistem planiranja u Crnoj Gori, već se nastavlja i produbljuje negativne prakse koje su dovele do stanja u kojem se prostor Crne Gore trenutno nalazi, posebno vezano za prekomjernu urbanizaciju primorja i devastaciju najvrijednijih kulturnih pejzaža.

Posebno odnos zaštite kulturne baštine i kulturnog pejzaža, koji je jedan od najvećih resursa Crne Gore, i planiranja nije na adekvatan način tertiran u okviru Nacrta zakona. Činjenica je da su izmjene postojećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u kojem ima puno propusta i nedosljednosti vezano za zaštitu kulturne baštine, svakako neophodne. Devastacija kulturne baštine i kulturnog pejzaža, koja se na osnovu postojećih zakona dešava je već veoma vidljiva u prostoru (samo kao primjer navodimo devastacije u okviru Prirodno i kulturno-istorijskog područja Kotora koje su prepoznate i od strane UNESCO-a kao što je novo turističko naselje u Kostanjici). Međutim, predloženim Nacrtom zakona se ovo stanje ne unaprjeđuje već stvara okvir za produblivanje postojećih problema.

Nacrt zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata nije usklađen sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore, broj 49/2010"). Ova neusklađenost se, između ostalog, ogleda i u slijedećem:

- Terminologija nije usklađena. Značenja pojmovima: rekonstrukcija, adaptacija i sanacija u ovom Nacrtu zakona i Zakonu o zaštiti kulturnih dobara nisu ista, i to mora biti usklađeno.

- U Zakonu o zaštiti kulturnih dobara u članu 89., stav (2) navedeno je da: *Planski dokument mora biti usklađen sa studijom zaštite kulturnih dobara i menadžment planom.* Ovo mora biti jasno definisano i u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata.
- Kulturna dobra se ne smiju izjednačavati i imati isti tretman kao ostali „objekti od opšteg interesa“, posebno imajući u vidu da kulturna dobra nisu samo objekti, već i kulturno-istorijske cjeline, lokaliteti ili područja.
- Kroz Nacrt zakona se ne definiše jasno odnos između predloženih vrsta projekata: idejnog rješenja, glavnog projekta i izvođačkog projekta *sa konzervatorskim projektom* koji se zahtijeva za kulturna dobra i koji je definisan u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.
- Posebno je problematično „Idejno rješenje“ koje se može raditi i za potrebe izdavanja novouvedene „načelne građevinske dozvole“ za „objekte od opšteg interesa“ među kojima su i nepokretna kulturna dobra, a u kojem uopšte nije definisano da mora postojati segment zaštite kulturne baštine.
- Rokovi za davanje mišljenja uprave za zaštitu kulturnih dobara na planove i saglasnosti na konzervatorske uslove moraju biti realno definisani imajući u vidu složenost ovog posla i na žalost trenutno slabe kapacitete službe zaštite. Postavljeni rokovi za dostavljanje saglasnosti su neozbiljno prekratki.

Navedeni su samo neki od ključnih segmenata u kojima postoji neusklađenost između zaštite kulturne baštine i planiranja prostora i izgradnje objekata. Ova neusklađenost ostavlja prostor za različita tumačenja i stvara prostor za dalju i još veću devastaciju kulturne baštine i kulturnog pejzaža, koja se na osnovu postojećih zakona dešava i koja je vidljiva u prostoru.

Smatramo da se u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata mora jasno definisati između ostalog da kulturna dobra moraju imati poseban tretman u okviru planiranja prostora i izgradnje objekata, a posebno kulturna dobra od međunarodnog značaja koja se nalaze na UNESCO-voj Listi Svjetske baštine.

Uzimajući u vidu sve navedeno, kao i mnoge druge segmente Nacra zakona koji su problematični, a koje nismo detaljno obradili u ovim primjedbama (kao što su na primjer: generalno koncept i tretman „objekata od opšteg interesa“, tretman „lokacije“, prenamjena, ustanovljavanje „Državnog urbaniste“ i posebno uvođenje „načelne građevinske dozvole“) smatramo da predloženi Nacrt zakona mora biti povučen i u potpunosti revidovan.

S poštovanjem,
za EXPEDITIO Centar za održivi prostorni razvoj

Biljana Gligorić, *dipl.ing.arh.*

Tatjana Rajić, *dipl.ing.arh.*

Aleksandra Kapetanović, *dipl.ing.arh., konzervtorka*