

**VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ**

**N A C R T**

**Z A K O N  
O UREĐENJU PROSTORA I  
IZGRADNJI OBJEKATA**

**Podgorica, april 2008.godine**

**NACRT****ZAKON O UREĐENJU PROSTORA  
I IZGRADNJI OBJEKATA****I OSNOVNE ODREDBE****Predmet zakona****Član 1**

Ovim zakonom uređuje se sistem uređenja prostora Crne Gore, način i uslovi izgradnje objekata, kao i druga pitanja od značaja za uređenje prostora i izgradnju objekata.

**Cilj uređenja prostora i izgradnje objekata****Član 2**

Uređenjem prostora obezbjeđuju se uslovi za prostorni razvoj Crne Gore.

Uređenjem izgradnje objekata stvaraju se uslovi da se objekti grade u skladu sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta u oblasti izgradnje objekata.

**Uređenje prostora****Član 3**

Uređenjem prostora smatra se praćenje stanja u prostoru (monitoring), utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta.

## **Izgradnja objekata**

### **Član 4**

Izgradnja objekata je skup radnji koji obuhvata izradu tehničke dokumentacije, izdavanje građevinske dozvole, građenje objekta i izdavanje upotrebne dozvole.

## **Načela**

### **Član 5**

Uređenje prostora zasniva se na načelima: usklađenog ekonomskog, socijalnog, ekološkog, energetskog, kulturnog razvoja prostora Crne Gore; održivog razvoja; podsticanja ravnomjernog ekonomskog razvoja prostora Crne Gore; racionalnog korišćenja i zaštite prostora i prirodnih resursa; usaglašenosti sa evropskim normativima i standardima u oblasti uređenja prostora; zaštite integralnih vrijednosti prostora i zaštite i unaprijeđenja stanja životne sredine; javnog interesa u oblasti uređenja prostora; usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru; javnosti u postupku uređenja prostora; uspostavljanja informacionog sistema o prostoru u cilju efikasnijeg uređenja prostora; aseizmičkog planiranja.

Izgradnja objekata zasniva se na načelima: zaštite javnog interesa, nepokretnosti i imovine; usaglašenosti sa evropskim normativima i standardima; stabilnosti i trajnosti objekata, aseizmičkog projektovanja i građenja objekata; zaštite zdravlja, zaštite životne sredine i prostora; zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; zaštite od požara, eksplozija i industrijskih incidenata; toplotne zaštite; racionalnog korišćenja energije i energetske efikasnosti; zaštite od buke i vibracija.

## **Učešće javnosti**

### **Član 6**

Svako ima pravo da, u skladu sa zakonom, bude obaviješten o poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata, da daje inicijative, mišljenja ili na drugi način učestvuje u poslovima vezanim za uređenje prostora i izgradnju objekata.

## **Stručni ispit**

## Član 7

Stručnim ispitom koji je propisan kao uslov za obavljanje poslova određenih ovim zakonom provjerava se poznavanje propisa iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, kao i drugih propisa koji su od značaja za njegovu primjenu.

Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana, za lica koja imaju naučni stepen magistra i doktora nauka, ne odnosi se obaveza polaganja stručnog ispita.

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje ministarstvo nadležno za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: Ministarstvo).

## Objekti od opšteg interesa

### Član 8

Objektima od opšteg interesa smatraju se: putevi (autoputevi, magistralni i regionalni putevi) sa pratećim objektima; aerodromi sa pripadajućom infrastrukturom; željeznička infrastruktura javnog saobraćaja sa pratećim objektima; morske luke i lukobrani; infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru (magistralni plinovodi i naftovodi; međuregionalni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međuregionalni i regionalni kanalizacioni sistemi....); hidroelektrane i termoelektrane sa pripadajućim objektima; objekti za prenos električne energije (dalekovodi i trafostanice napona 110 KV i više i rasklopna postrojenja od 110 KV i više); telekomunikacioni objekti (tranzitne i glavne telefonsko-telegrafske centrale i u njima pripadajuća postrojenja i veze između tih centrala); radio-difuzni objekti; skloništa.

## Značenje izraza

### Član 9

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- **prostor** je sastav fizičkih struktura iznad i ispod zemljine površine, do kojih dosežu neposredni uticaji ljudske djelatnosti;
- **prostorni razvoj** je izmjena prostora ljudskom djelatnošću u cilju njegove zaštite, unapređenja, korišćenja i upravljanja;
- **namjena površina** je planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom;
- **javna površina** je prostor utvrđen planskim dokumentom za objekte čije je korišćenje, odnosno izgradnja od opšteg interesa;
- **indeks izgrađenosti** je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama;
- **indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama;

- **regulaciono rješenje** je utvrđivanje regulacionih i urbanističkih uslova uređenja prostora na osnovu planskog dokumenta, odnosno na osnovu pravila urbanističke struke;
- **nivelaciono rješenje** je utvrđivanje nivelacionih tehničkih uslova uređenja prostora na osnovu planskog dokumenta, odnosno na osnovu pravila urbanističke struke;
- **regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene;
- **građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje;
- **urbanizacija** je usmjeravanje i podsticanje izgradnje na određenom području u skladu sa prirodnim svojstvima prostora, razmještajem stanovništva, usmjeravanjem privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže objekata društvenog standarada;
- **zaštitne zone** su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostor koji su definisani planskim dokumentom i namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, zaštitu životne sredine, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa posebnim propisima;
- **građevinsko zemljište** je zemljište koje se određuje planskim dokumentom;
- **građenje objekta** je izvođenje radova (pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterskih radova, radova na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme, i drugih radova) radi **građenja – podizanja** novog objekta, rekonstrukcije ili radi promjene stanja u prostoru;
- **objekat** je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat ili samostalno izvodi (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetski objekti, unutrašnja i spoljna mreža i instalacije, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, javne zelene površine, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i dr.);
- **investitor** je lice na čije ime se izdaje građevinska dozvola;
- **pripremnii radovi** su radovi koji prethode građenju objekta: ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata, izmještanje saobraćajnica i instalacija, skretanje vodotokova i dr; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; obezbjeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata, saniranje terena i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora, zemljani radovi;
- **rekonstrukcija** je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši nadogradnja; dogradnja; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju bitni konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora, utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine, mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, dobra koje uživa prethodnu zaštitu i zaštitu njegove zaštićene okoline, osim konzervatorsko-restauratorskih radova i slično;
- **adaptacija** je izvođenje radova na održavanju objekta i radova koji nijesu od uticaja na stabilnost objekta, odnosno pojedinih njegovih djelova, koje se ne smatra građenjem objekta;
- **održavanje objekta** je tehničko osmatranje objekta u eksploataciji i obezbjeđenje adekvatnog korišćenja objekta tokom njegove eksploatacije, zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se ne mijenja postojeći kapacitet kao i tekuće održavanje objekata putne i željezničke infrastrukture, elektroenergetskih, vodovodnih, kanizacionih, telekomunikacionih i ostalih objekata;

- **građevinski proizvodi** su građevinski materijali i iz njih izrađeni građevinski elementi, kao i drugi proizvodi ili poluproizvodi koji su namijenjeni za trajnu ugradnju u objekte;
- **gradilište** je prostor na kome se gradi, odnosno uklanja objekat, kao i prostor potreban za primjenu tehnologije građenja.
- **energetska efikasnost** je odnos između postignutog učinka, usluga, dobara ili energije i inputa energije;
- **poboljšanje energetske efikasnosti** je povećanje efikasnosti korišćenja krajnje energije kao posljedica promjena u tehnologiji, ponašanju korisnika i/ili ekonomskim promjenama;

## II UREĐENJE PROSTORA

### 1. P o s e b n e o d r e d b e

#### Planski dokument

##### Član 10

Planskim dokumentom određuje se organizacija, korišćenje i namjena prostora, kao i mjere i smjernice za uređenje, zaštitu i unapređenje prostora.

Planski dokument ima karakter javnog dokumenta.

#### Međusobna usklađenost planskih dokumenata

##### Član 11

Planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni, na način što se planski dokumenti užih teritorijalnih cjelina, u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora, usklađuju sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina.

#### Usklađenost sa posebnim propisima

##### Član 12

Uređenje prostora i izgradnja objekta mora biti usklađena sa posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, racionalnog korišćenja energije i energetske efikasnosti, kulturno-istorijskog razvoja, stvorenog i prirodnog nasljeđa, tla, vazduha, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetske, rudarske i industrijske objekata, sprječavanja i zaštite od industrijskih nesreća; infrastrukturnih objekata i mreža, sportskih, turističkih i objekata posebne namjene i njihove infrastrukture.

## **2. Praćenje stanja u prostoru (monitoring)**

### **Član 13**

Praćenjem stanja u prostoru smatra se priprema i vođenje dokumentacione osnove o prostoru, izrada izvještaja o uređenju prostora, izrada i donošenje programa uređenja prostora i formiranje i vođenje informacionog sistema.

### **Dokumentaciona osnova o prostoru**

#### **Član 14**

Za potrebe praćenja stanja u prostoru i izrade planskih dokumenata, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: organ uprave) i organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: organ lokalne uprave), vodi dokumentacionu osnovu o prostoru

Dokumentaciona osnova o prostoru sadrži, naročito: podatke od značaja za prostor i njegove analize i studije; geodetsko-katastarske, topografske, morfološke, geološke, seizmičke, hidrološke, pedološke i klimatske podatke; katastar podzemnih instalacija i druge podloge i analize koje se odnose na podobnost terena, ugrožene i patogene zone, zone mogućih industrijskih incidenata; kao i grafički prikaz postojećeg stanja prostornog uređenja sa analizom i ocjenom stanja životne sredine.

Osim podataka iz stava 2 ovog člana, dokumentaciona osnova o prostoru sadrži i evidenciju zahtjeva i potreba korisnika prostora; evidenciju o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu i dr.

Organi uprave i druge organizacije i institucije koje prate stanje ili vode evidenciju podataka iz st. 2 i 3 ovog člana dužni su da, na zahtjev organa uprave podatke o kojima vode evidenciju, dostavljaju bez naknade, organu nadležnom za vođenje dokumentacione osnove o prostoru.

Bliži sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru propisuje Ministarstvo.

### **Izvještaj o stanju uređenja prostora**

#### **Član 15**

Ministarstvo i organ lokalne uprave dužni su da, skupštini nadležnoj za donošenje planskog dokumenta, jednom godišnje podnesu izvještaj o stanju uređenja prostora.

Izveštaj iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: analizu sprovođenja planskih dokumenata; ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom; ocjenu zaštite prostora; podatke o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu; ocjenu o iskazanim potrebama korisnika prostora, kao i druge elemente od važnosti za prostor za koji se izveštaj izrađuje.

Organ lokalne uprave dužan je da izveštaj o stanju uređenja prostora dostavi Ministarstvu i organu uprave, u roku od 15 dana od dana donošenja.

Izveštaj o stanju uređenja prostora objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore", u jednom štampanom mediju čije sjedište je u Crnoj Gori, kao i na sajtu Ministarstva odnosno organa lokalne uprave.

## **Program uređenja prostora**

### **Član 16**

Skupština Crne Gore odnosno skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora.

Program uređenja prostora (u daljem tekstu: Program) sadrži procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Program se donosi na osnovu izvještaja iz člana 15 ovog zakona.

Programom se utvrđuje dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za implementaciju planskog dokumenta, a posebno mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 63 tačka 1 ovog zakona, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Učešće javnosti u pripremi i donošenju Programa ostvaruje se shodno članu 6 ovog zakona.

Program se objavljuje u "Službenom listu Crne Gore", u jednom štampanom mediju čije sjedište je u Crnoj Gori, kao i na sajtu Ministarstva odnosno organa lokalne uprave.

## **Vođenje informacionog sistema**

### **Član 17**

Organ uprave i organ lokalne uprave formiraju i vode jedinstven informacioni sistem o prostoru.



Sadržaj i način vođenja informacionog sistema iz stava 1 ovog člana propisuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).

### **3. Savjet za uređenje prostora**

#### **Član 18**

Radi stručne ocjene državnog planskog dokumenta, Vlada obrazuje Savjet za uređenje prostora (u daljem tekstu: Savjet).

Aktom o obrazovanju, Vlada određuje broj članova Savjeta, koje imenuje iz reda istaknutih naučnih i stručnih lica u oblasti uređenja prostora.

Pored poslova iz stava 1 ovog člana, Savjet daje preporuke povodom pojedinih pitanja iz oblasti uređenja prostora i obavlja i druge poslove u skladu sa ovim zakonom.

Savjet donosi poslovnik o radu.

Članovi Savjeta imenuju se na period od četiri godine.

### **4. Vrste i sadržaj planskih dokumenata**

#### **1. Vrste planskih dokumenata**

#### **Član 19**

Planski dokumenti su:

- a) državni planski dokumenti;
- b) lokalni planski dokumenti.

#### **a) državni planski dokumenti**

#### **Član 20**

Državni planski dokumenti su:

- 1) Prostorni plan Crne Gore;
- 2) prostorni plan područja posebne namjene;
- 3) detaljni prostorni plan;
- 4) državna studija lokacije.

Donošenje Prostornog plana Crne Gore i prostornog plana područja posebne namjene je obavezno.

## **Prostorni plan Crne Gore**

### **Član 21**

Prostorni plan Crne Gore je strateški dokument i opšta osnova organizacije i uređenja prostora Crne Gore.

Prostornim planom Crne Gore određuju se državni ciljevi i mjere prostornog razvoja, u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem Crne Gore.

Prostorni plan Crne Gore sadrži, naročito: politiku korišćenja zemljišta i razvoj funkcija i djelatnosti u Crnoj Gori; osnove dugoročne politike organizacije prostora; osnovne sisteme infrastrukture i osnovne tehničke sisteme i način njihovog povezivanja sa sistemima infrastrukture u okruženju; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; osnove zaštite prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine; stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu; osnove zaštite od interesa za odbranu zemlje; osnove sprečavanja i zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; oblasti i modelitete prekogranične i međunarodne saradnje; postavke za izradu planskih dokumenata uži teritorijalnih cjelina; identifikaciju područja od posebnog značaja za Crnu Goru; koncesiona područja; uslove i smjernice za izgradnju objekata od opšteg interesa; smjernice, mjere, faze i dinamiku realizacije plana.

## **Prostorni plan područja posebne namjene**

### **Član 22**

Prostorni plan područja posebne namjene izrađuje se i donosi za teritoriju ili djelove teritorije jedne ili više lokalnih samouprava sa zajedničkim prirodnim ili drugim obilježjima koji su od posebnog značaja za Crnu Goru i koji zahtijevaju poseban režim uređenja i korišćenja (nacionalni park, morsko dobro, prirodni rezervat, rekreaciono-turističko područje, spomeničko područje, eksploataciono polje na kome se vrši površinsko iskorišćavanje mineralnih sirovina i sl.).

Prostorni plan područja posebne namjene sadrži, naročito: granice područja za koje se plan donosi; izvode iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; položaj i pravce razvoja u odnosu na okruženje; režim korišćenja i uređenja prostora i granice zona prema ovim režimima; mjere za zaštitu kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; plan predjela; stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu; koncept korišćenja obnovljivih izvora energije i primjena mjera energetske efikasnosti; uslove za izgradnju objekata za prostor za koji se ne predviđa donošenje državne studije lokacije; uređivanje, korišćenje i zaštitu prostora; druge mjere i uslove koji odgovaraju potrebama i karakteristikama namjene područja za koje se plan donosi; smjernice i mjere za realizaciju plana; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa; koncesiona područja; način, faze i dinamiku realizacije, kriterijume i smjernice za izgradnju objekata za prostore za koje se donosi državna studija lokacije.

Sastavni dio prostornog plana područja posebne namjene su, kao posebni separat, uslove i smjernice za izgradnju objekata na područjima za koja se ne predviđa donošenje drugog planskog dokumenta.

## **Detaljni prostorni plan**

### **Član 23**

Detaljni prostorni plan donosi se za područja na kojima treba da se izgrađuju objekti, ako uslovi za izgradnju nijesu utvrđeni u drugom planskom dokumentu ili planski dokument nije donijet, a koji su od interesa za Crnu Goru ili su od interesa za teritoriju lokalne samouprave odnosno lokalnih samouprava.

Detaljni prostorni plan donosi se, naročito, za: objekte od opšteg interesa; industrijske, skladišne i slobodne zone; koncesiona područja; prostore za izgradnju turističkih naselja i kompleksa; rekreacione, zdravstvene i slične objekte; obalni pojas uz jezera, rijeke i druge vodotoke.

Detaljni prostorni plan sadrži, naročito: granice područja za koje se plan donosi obilježene na kartama ili topografsko-katastarskim planovima; izvode iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; zaštitne zone; koncepciju infrastrukturnih sistema i način njihovog povezivanja sa infrastrukturnim sistemima u okruženju; uslove, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata; koncepciju izgradnje objekata za proizvodnju, prenos i distribuciju energije u skladu sa principima energetske efikasnosti i uz podsticanje učešća obnovljivih izvora energije; osnove zaštite prirodne i kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu; osnove zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; smjernice i mjere za realizaciju plana; način, faze i dinamiku realizacije; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa.

Sastavni dio detaljnog prostornog plana su, kao posebni separat, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu kao i urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata od opšteg interesa.

## **Državna studija lokacije**

### **Član 24**

Za područja koja se nalaze u zahvatu prostornog plana područja posebne namjene, a koja nijesu detaljno razrađena tim planom može se donijeti državna studija lokacije.

Državnom studijom lokacije određuju se uslovi za izgradnju i izvođenje radova na području prostornog plana područja posebne namjene.

Državna studija lokacije sadrži, naročito: granice područja za koje se donosi; detaljnu namjenu površina; urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata; građevinske i regulacione linije; trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata; nivelaciona i regulaciona rješenja; tačke i uslove priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte; smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjernicama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; način, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata; stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu.

Državna studija lokacije sadrži širu provjeru urbanizacije područja na nivou generalnog koncepta namjene površina i infrastrukturnih sistema, saglasno sadržaju i nivou izrade generalnog urbanističkog plana.

Sastavni dio državne studije lokacije su, kao posebni separat, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu kao i urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju svih infrastrukturnih i komunalnih objekata predviđenih planom.

## **b) lokalni planski dokumenti**

### **Član 25**

Lokalni planski dokumenti su:

- 1) prostorni plan lokalne samouprave;
- 2) generalni urbanistički plan;
- 3) detaljni urbanistički plan;
- 4) urbanistički projekat;
- 5) lokalna studija lokacije.

Donošenje prostornog plana lokalne samouprave i generalnog urbanističkog plana je obavezno.

## **Prostorni plan lokalne samouprave**

### **Član 26**

Prostorni plan lokalne samouprave određuje ciljeve i mjere prostornog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem.

Prostorni plan lokalne samouprave izrađuje se i donosi za teritoriju lokalne samouprave.

Prostorni plan lokalne samouprave sadrži, naročito: izvod iz prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; položaj i pravce razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne lokalne samouprave u Crnoj Gori u cjelini; osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima i objektima društvenog standarda; razradu mreža naselja sa smjernicama za izradu detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projekata; kriterijume i smjernice za izradu lokalnih studija lokacije; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice i mjere zaštite kulturne baštine; plan predjela; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; plan seizmičke makro rejonizacije; smjernice i mjere za sprečavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; mjere za zaštitu koje su od interesa za odbranu zemlje; smjernice etapnog razvoja; smjernice za realizaciju plana; način, faze i dinamiku realizacije; koncesiona područja; područja, zone, lokacije za lokalne objekte od opšteg interesa; smjernice za izgradnju specifičnih infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; uslove i smjernice za izgradnju lokanih objekata od opšteg interesa (vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, opštinski putevi i prateći objekti, ulice u naseljima i trgovima i dr); smjernice za razradu energetski efikasnih infrastrukturnih mreža i objekata koje uključuju korišćenje obnovljivih izvora energije; stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu; kriterijume i smjernice za izgradnju, za prostore za koje se donosi lokalna studija lokacije.

## **Generalni urbanistički plan**

### **Član 27**

Generalnim urbanističkim planom određuju se ciljevi i mjere prostornog razvoja za centar lokalne samouprave.

Generalni urbanistički plan može se donijeti i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave.

Generalni urbanistički plan može da se donese kao samostalan lokalni planski dokument ili kao dio prostornog plana lokalne samouprave.

Generalni urbanistički plan sadrži, naročito: granice područja za koje se plan donosi, obilježene na kartama ili topografsko-katastarskim planovima; izvod iz prostornog plana područja posebne namjene; izvod iz prostornog plana lokalne samouprave; ocjenu postojećeg stanja i projekciju organizacije i uređenja prostora s orijentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja površina; namjenu površina sa odgovarajućim grafičkim prikazima; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju i smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, hidrotehnički i komunalni objekti); osnove mreže objekata javnih funkcija; plan predjela sa smjericama za pejzažno oblikovanje prostora; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih djelova naselja; plan seizmičke mikro rejonizacije; urbanističke mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; uslove, način, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata; mjere zaštite kulturne baštine; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; smjernice za etapni razvoj mjera i etape realizacije plana; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; kriterijume i smjernice za izgradnju objekata za prostore za koje se donosi lokalna studija lokacije i kriterijume i smjernice za izgradnju na područjima za koja se generalnim urbanističkim planom ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana ili urbanističkog projekta.

Sastavni dio generalnog urbanističkog plana su, kao posebni separat, kriterijumi i smjernice za izgradnju objekata na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana ili urbanističkog projekta.

## **Detaljni urbanistički plan**

### **Član 28**

Detaljnim urbanističkim planom određuju se uslovi za izgradnju objekata u naseljima na području prostornog plana lokalne samouprave i generalnog urbanističkog plana, na način koji obezbjeđuje sprovođenje tih planova.

Detaljni urbanistički plan obavezno se donosi za sva naselja ili djelove naselja za koja je to određeno prostornim planom lokalne samouprave ili generalnim urbanističkim planom.

Detaljni urbanistički plan sadrži, naročito: granice područja za koje se donosi, obilježene na topografsko katastarskim planovima; snimak postojećeg stanja prostornog uređenja na katastarskim podlogama; izvod iz prostornog plana lokalne samouprave ili generalnog urbanističkog plana sa namjenom površina, postavkama i smjericama za odnosno područje; detaljnu namjenu površina; nacrt urbanističke parcelacije; indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora uz uvažavanje kriterijuma za primjenu energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; (veličina urbanističke parcele, vrsta objekta, visina i orijentacija objekta, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr.); građevinske i regulacione linije; trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice i uslovi za izgradnju

infrastrukturnih i komunalnih objekata; nivelaciona i regulaciona rješenja; tačke i uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte; način, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata; stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu; smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora; imjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena.

Sastavni dio detaljnog urbanističkog plana su, kao posebni separat, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu kao i urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju svih infrastrukturnih i komunalnih objekata predviđenih planom.

## **Urbanistički projekat**

### **Član 29**

Za uža područja unutar ili van naselja kojima predstoji značajnija i složenija izgradnja odnosno koja predstavljaju posebno karakteristične cjeline može se donijeti urbanistički projekat.

Urbanistički projekat obavezno se donosi za naselje, djelove naselja kao i druga područja koja su upisana u registar spomenika kulture.

Urbanistički projekat sadrži sve elemente detaljnog urbanističkog plana i idejna rješenja objekata.

Za područje za koje prostornim planom lokalne samouprave nije predviđeno donošenje generalnog urbanističkog plana, urbanistički projekat može da sadrži i generalni koncept namjene površina i urbanizacije područja, saglasno sadržaju i nivou izrade generalnog urbanističkog plana.

Sastavni dio urbanističkog projekta su, kao posebni separat, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu kao i urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju svih infrastrukturnih i komunalnih objekata predviđenih planom.

## **Lokalna studija lokacije**

### **Član 30**

Za područja koja se nalaze u zahvatu prostornog plana lokalne samouprave ili generalnog urbanističkog plana, a za koja nije predviđena izrada detaljnog urbanističkog plana i urbanističkog projekta može se donijeti lokalna studija lokacije.

Lokalnom studijom lokacije određuju se uslovi za izgradnju objekata na području prostornog plana lokalne samouprave ili generalnog urbanističkog plana, shodno smjericama i kriterijumima predviđenim tim planovima.

Lokalna studija lokacije za područje prostornog plana lokalne samouprave sadrži elemente državne studije lokacije iz člana 24 st. 3 i 4 ovog zakona.

Lokalna studija lokacije za područje unutar generalnog urbanističkog plana sadrži elemente državne studije lokacije iz člana 24 stav 3 ovog zakona.

Sastavni dio lokalne studije lokacije su, kao posebni separat, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu kao i urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju svih infrastrukturnih i komunalnih objekata predviđenih planom.

## **Podzakonski akt**

### **Član 31**

Radi utvrđivanja sadržine planskog dokumenta, bliže kategorije namjene površina, metodologiju za određivanje načina korišćenja prostora, jedinstvene grafičke simbole i ostali potreban sadržaj propisuje ministarstvo.

## **Javni konkurs**

### **Član 32**

Za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko- arhitektonsko idejno rješenje.

Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

## **5. Izrada i donošenje planskog dokumenta**

### **Odluka o izradi planskog dokumenta**

#### **Član 33**

Izradi planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke o izradi koju donosi Vlada odnosno izvršni organ lokalne samouprave.

Odluka o izradi planskog dokumenta donosi se u skladu sa Programom iz člana 16 ovog zakona.

Odlukom o izradi planskog dokumenta određuje se, naročito: vrsta planskog dokumenta; teritorija odnosno područje za koje se izrađuje; način finansiranja; vrijeme za koje se donosi;



rokovi izrade; potreba za javnim konkursom iz člana 32 ovog zakona; osnovne smjernice iz planskih dokumenata širih teritorijalnih jedinica i dr.

Sastavni dio odluke o izradi planskog dokumenta je programski zadatak kojim se određuju polazna opredjeljenja planskog dokumenta, kao i zahtjevi i potrebe korisnika prostora iskazani u izvještaju iz člana 15 ovog zakona.

Odluka o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom, koju donosi izvršni organ lokalne samouprave, dostavlja se Ministarstvu.

## **Objavljivanje odluke o izradi**

### **Član 34**

Odluka o izradi planskog dokumenta objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore", jednom štampanom mediju čije je sjedište u Crnoj Gori, kao i na sajtu Ministarstva odnosno organa lokalne uprave.

## **Nosilac pripremnih poslova i pripremni poslovi**

### **Član 35**

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju planskog dokumenta je Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave.

Pripremnim poslovima, u smislu stava 1 ovog člana, smatraju se, naročito: priprema odluke o izradi planskog dokumenta; priprema programskog zadatka; priprema dokumentacije potrebne za izradu planskog dokumenta; obavljanje poslova vezanih za ustupanje izrade planskog dokumenta; poslovi organizacije izrade planskog dokumenta; sprovođenje javnog konkursa iz člana 32 ovog zakona; pribavljanje propisanih saglasnosti i ostvarivanje saradnje sa ovlašćenim subjektima; priprema odluke o donošenju planskog dokumenta, kao i drugi poslovi u vezi izrade i donošenja planskog dokumenta.

## **Zabrana građenja**

### **Član 36**

Odluka o izradi detaljnog prostornog plana, državne studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije sadrži, po potrebi, i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se taj plan izrađuje.

Odluka iz stava 1 ovog člana primjenjuje se najduže do jedne godine.

## **Ovlašćenje za izradu planskog dokumenta**

### **Član 37**

Planski dokument može da izrađuje privredno društvo, koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade planskog dokumenta i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom.

Privredno društvo, iz stava 1 ovog člana, mora imati zaposlenog odgovornog planera.

Za izradu pojedinih djelova (faza) planskog dokumenta, definisanih programskim zadatkom, privredno društvo iz stava 1 ovoga člana zaključuje ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa drugim privrednim društvom, koje ima zaposlenog planera.

### **Odgovorni planer i planer**

### **Član 38**

Odgovorni planer može biti diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani prostorni planer, sa najmanje tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi, donošenju i implementaciji najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Odgovorni planer rukovodi izradom planskog dokumenta i odgovoran je za usaglašenost djelova (faza) planskog dokumenta, definisanih programskim zadatkom.

Planer može biti lice sa visokom stručnom spremom (četvorogodišnji studijski program), sa najmanje tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi, donošenju i implementaciji najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član komore.

### **Ovlašćenje stranog lica za izradu planskog dokumenta**

### **Član 39**

Planski dokument može da izrađuje i strano pravno odnosno fizičko lice, koje ima ovlašćenje za izradu planskog dokumenta, potvrđeno od strane ovlašćenog organa države članice Evropske unije ili druge države čije isprave priznaje Evropska unija.

Ovlašćenje u smislu stava 1 ovog člana dokazuje se važećom ispravom koja je prevedena na crnogorski jezik od strane ovlašćenog sudskog prevodioca.

Strano fizičko lice član je Komore i upisuje se u registar iz člana 134 ovog zakona, a strano pravno lice upisuje se u registar licenci iz člana 129 ovog zakona.

### **Davanje podataka, mišljenja i predloga**

### **Član 40**

Organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica nadležna za poslove projekcije razvoja; vodoprivrede; elektroprivrede; saobraćaja; radio difuzije; zdravstva; odbrane zemlje; kulture; stambeno-komunalne djelatnosti; geodetske, geološke, geofizičke, seizmičke i hidro-meteorološke poslove; poslove statistike; poljoprivrede, šumarstva, turizma, zaštite prirode, zaštite spomenika kulture i zaštite životne sredine i dr. dužna su da, na zahtjev nosioca pripremnih poslova, u roku od 15 dana, daju raspoložive podatke koji su neophodni za izradu planskog dokumenta i izgradnju objekata.

Organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica iz stava 1 ovog člana, dužna su da nosiocu pripremnih poslova dostave i svoja mišljenja i predloge, koji su od značaja za izradu planskog dokumenta.

## **Stručna ocjena nacrta planskog dokumenta**

### **Član 41**

Nosilac pripremnih poslova nacrt planskog dokumenta dostavlja na stručnu ocjenu.

Stručnom ocjenom, u smislu stava 1 ovog člana, smatra se provjera usklađenosti nacrta planskog dokumenta sa odlukom o njegovoj izradi, provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima, kao i provjera opravdanosti planskog rješenja.

Stručnu ocjenu nacrta državnog planskog dokumenta daje Savjet.

Stručnu ocjenu nacrta lokalnog planskog dokumenta daje lokalni savjet, drugo stručno tijelo, privredno društvo (u daljem tekstu. stručno tijelo), koje imenuje odnosno odredi izvršni organ lokalne samouprave .

Lica iz stava 4 ovog člana moraju da ispunjavaju uslove iz čl. 37, 38 i 39 ovog zakona.

Lica koja su učestvovala u pripremnim poslovima na izradi i donošenju nacrta planskog dokumenta, lica koja su učestvovala na izradi nacrta planskog dokumenta, kao ni supružnik, djeca, roditelji, braća i sestre tih lica ne mogu vršiti stručnu ocjenu nacrta planskog dokumenta.

## **Dostavljanje planskog dokumenta Vladi odnosno izvršnom organu lokalne samouprave**

### **Član 42**

Planski dokument na koji je data stručna ocjena iz člana 41 ovog zakona nosilac pripremnih poslova dostavlja Vladi odnosno izvršnom organu lokalne samouprave, radi utvrđivanja nacrta planskog dokumenta.

Uz planski dokument iz stava 1 ovog člana dostavlja se program održavanja javne rasprave.

## **Dostavljanje planskog dokumenta na javnu raspravu**

### **Član 43**

Vlada odnosno izvršni organ lokalne samouprave stavlja nacrt planskog dokumenta na javnu raspravu.

Javna rasprava iz stava 1 ovog člana oglašava se u jednom dnevnom štampanom mediju čije je sjedište u Crnoj Gori, na sajtu nosioca pripremnih poslova i traje 15 do 60 dana od dana objavljivanja.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da sačini izvještaj o javnoj raspravi koji dostavlja Savjetu odnosno stručnom tijelu.

Savjet odnosno stručno tijelo razmatra i daje stručnu ocjenu o primjedbama i sugestijama iz izvještaja o javnoj raspravi.

Nosilac izrade planskog dokumenta dužan je da u planski dokument ugradi stručnu ocjenu iz stava 4 ovog člana.

## **Ponovna javna rasprava**

### **Član 44**

Ako se nakon sprovedene javne rasprave planski dokument bitno razlikuje od prvobitnog nacrta planskog dokumenta može se sprovesti još jedna javna rasprava.

Stepen različitosti u smislu stava 1 ovog člana utvrđuje Vlada odnosno izvršni organ lokalne samouprave, na predlog Savjeta odnosno stručnog tijela.

Ponovna javna rasprava iz stava 1 ovog člana sprovodi se u odnosu na čitav planski dokument odnosno njegov dio, na način propisan članom 43 ovog zakona, s tim što traje 10 do 30 dana od dana objavljivanja.

## **Uvid u izvještaj i stručnu ocjenu**

### **Član 45**

Nosilac pripremnih poslova dužan je da svim zainteresovanim licima omogući uvid u izvještaj o javnoj raspravi i izvještaj o stručnoj ocjeni nacrta planskog dokumenta, kao i da ih objavi na sajtu.

## **Dostavljanje predloga planskog dokumenta**

## **Član 46**

Nosilac pripremnih poslova dostavlja Vladi odnosno izvršnom organu lokalne samouprave predlog planskog dokumenta, sa izvještajem o stručnoj ocjeni i izvještajem o javnoj raspravi.

### **Dostavljanje Ministarstvu na saglasnost**

## **Član 47**

Izvršni organ lokalne samouprave, nakon utvrđivanja, dostavlja predlog lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu, radi ocjene usaglašenosti predloga sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina, ocjenu koncepcije planskog rješenja i usklađenosti sa odredbama ovog zakona.

Radi ocjene usaglašenosti planskog dokumenta, u smislu stava 1 ovog člana, Ministarstvo može da obrazuje stručnu komisiju.

Ukoliko se saglasnost iz stava 1 ovog člana ne da u roku od 30 dana od dana prijema planskog dokumenta, smatra se da je saglasnost data.

Saglasnost Ministarstva na predlog planskog dokumenta može sadržiti i obavezu raspisivanja javnog konkursa iz člana 32 ovog zakona.

Troškove raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 4 ovog člana snosi investitor.

### **Nadležnost za donošenje**

## **Član 48**

Državni planski dokument donosi Skupština Crne Gore.

Lokalni planski dokument donosi skupština lokalne samouprave.

### **Odluka o donošenju**

## **Član 49**

Odluka o donošenju planskog dokumenta sadrži, naročito: granice područja koje zahvata; vrijeme za koje se donosi, globalni sadržaj i odredbe od značaja za implementaciju planskog dokumenta, komunalno opremanje građevinskog zemljišta i dr.

## Razmjere izrade

### Član 50

Prostorni plan Crne Gore i prostorni plan lokalne samouprave izrađuju se na kartama razmjere 1:100.000; 1: 50.000 ili 1:25.000.

Prostorni plan područja posebne namjene izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000 i topografsko-katastarskim planovima 1: 2.500 i 1: 1.000 za zone za koje se radi detaljna razrada.

Detaljni prostorni plan izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima 1: 2.500 ili 1:1.000.

Državna studija lokacije izrađuje se na kartama razmjere 1:10.000; 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1:1.000.

Generalni urbanistički plan izrađuje se na kartama razmjere 1:10.000; 1: 5.000 ili topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500.

Detaljni urbanistički plan izrađuje se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1000 ili 1:500.

Urbanistički projekat izrađuje se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1000; 1:500 ili 1:250.

Lokalna studija lokacije izrađuje se na kartama razmjere 1:10.000; 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1:1.000.

Državni i lokalni planski dokumenti izrađuju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju.

Analogne forme geodetsko-katastarskih planova na papirnoj podlozi moraju biti ažurirane i ovjerene od strane republičkog organa uprave nadležnog za poslove premjera, katastra i upisa prava na nepokretnostima.

## **Objavlivanje odluka**

### **Član 51**

Odluka o donošenju planskog dokumenta, sa planskim dokumentom objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore", jednom dnevnom štampanom mediju čije je sjedište u Crnoj Gori, kao i na sajtu nosioca pripremnih poslova.

Planski dokument iz stava 1 ovog člana objavljuje se u elektronskoj formi.

## **Utvrđivanje javnog interesa**

### **Član 52**

Donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za izgradnju objekata.

## **Izmjene i dopune**

### **Član 53**

Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše se na način i po postupku utvrđenom ovim zakonom za izradu i donošenje planskog dokumenta.

## **Način uvida i postupanja**

### **Član 54**

Način uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta propisuje Ministarstvo.

## **Finansijska sredstva za izradu**

### **Član 55**

Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta obezbjeđuje Crna Gora odnosno lokalna samouprava.

## **6. S p r o v o d j e n j e p l a n s k i h d o k u m e n a t a**

## **Plan parcelacije**

### **Član 56**

U cilju sprovođenja planskog dokumenta, nosilac pripremnih poslova dostavlja planski dokument organu uprave nadležnom za poslove katastra u roku od 15 dana od dana donošenja.

Organ uprave nadležan za poslove katastra dužan je da plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja.

## **Urbanistička parcela**

### **Član 57**

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili uslova i smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela grafički se iskazuje na kopiji plana parcelacije.

## **Kompletiranje urbanističke parcele**

### **Član 58**

Vlasnik katastarske parcele, koja je obuhvaćena urbanističkom parcelom, dužan je da dozvoli kompletiranje te parcele u korist vlasnika kojem pripada većinski dio urbanističke parcele.

Obeštećenje lica iz stava 1 ovog člana vrši se u skladu sa propisima o eksproprijaciji.

## **Lokacija**

### **Član 59**

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele.

## **Urbanističko tehnički uslovi**

### **Član 60**

Na zahtjev zainteresovanog lica, organ uprave, za objekte predviđene državnim planskim dokumentom odnosno organ lokalne uprave, za objekte predviđene lokalnim planskim dokumentom, izdaje urbanističko-tehničke uslove, koji sadrže:



- 1) geodetsko-katastarske podloge;
- 2) namjenu, vrstu, tehnološke cjeline, tip, osnovne karakteristike objekta i sl. za objekte visokogradnje i objekte niskogradnje ( saobraćajnice, energetske objekti, hidrotehnički sistemi, komunalna infrastruktura, komunikacijska infrastruktura i dr.);
- 3) spratnost objekta odnosno maksimalna visinska kota objekta;
- 4) maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površinu korisnog prostora);
- 5) situacioni plan s granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama odnosno mjesta na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom;
- 6) građevinsku i regulacionu liniju;
- 7) nivelacione kote objekta;
- 8) vrstu materijala za fasade,
- 9) vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib;
- 10) orijentaciju objekta u odnosu na strane svijeta;
- 11) meteorološke podatke (ružu vjetrova, osunčavanje, visinu atmosferskih padavina, temperaturne ekstreme i dr.);
- 12) podatke o nosivosti tla i nivou podzemnih voda;
- 13) parametre za aseizmičko projektovanje, kao i druge uslove za zaštitu od zemljotresa;
- 14) uslove za zaštitu životne sredine;
- 15) uslove za pejzažno oblikovanje lokacije;
- 16) uslove za parkiranje odnosno garažiranje vozila;
- 17) mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put;
- 18) mjesto, način i uslove priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu;
- 19) kablovske distributivne sisteme RTV programa;
- 20) uslove za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća;
- 21) uslove za uređenje urbanističke parcele odnosno pripadajuće lokacije

objekta;

22) uslove za projektovanje objekata upisanih u Registar spomenika culture;

23) uslove za energetska efikasnost;

24) mogućnost fazne gradnje objekta.

Uslovi iz stava 1 ovog člana dobijaju se uz nadoknadu stvarnih troškova.

## **7. Uređivanje građevinskog zemljišta**

### **Sadržina uređivanja**

#### **Član 61**

Uređivanjem građevinskog zemljišta smatra se opremanje zemljišta na način koji omogućava implementaciju planskog dokumenta.

Uređivanje građevinskog zemljišta obuhvata: pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje.

Uređivanje građevinskog zemljišta obezbeđuje lokalna samouprava, u skladu sa Programom.

Odnosi između Vlade i lokalne samouprave u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom uređuju se sporazumom.

### **Priprema za komunalno opremanje**

#### **Član 62**

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje naročito obuhvata:

- 1) izradu tehničke i druge dokumentacije;
- 2) preduzimanje mjera zaštite spomenika kulture i zaštite spomenika prirode, koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta;
- 3) rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, kao i premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija.

## **Komunalno opremanje**

### **Član 63**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a naročito:

- 1) komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu (magistralnih, primarnih i sekundarnih objekata i vodova; elektro objekata i vodova; vodovoda i kanalizacija; atmosferske kanalizacije, telekomunikacionih, radiodifuznih i drugih objekata i instalacija);
- 2) puteva i ulica u naselju, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju;
- 3) zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, javnih gradskih komunalnih objekata i grobalja, i
- 4) deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materijala.

## **Plaćanje naknade**

### **Član 64**

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 63 ovog zakona investitor plaća naknadu.

Uslove, način i postupak plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana propisuje lokalna samouprava, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju.

## **Komunalno opremanje od strane investitora**

### **Član 65**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može izvršiti i investitor, u skladu sa planskim dokumentom.

Međusobni odnosi investitora i lokalne samouprave, u smislu stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.

## **III IZGRADNJA OBJEKATA**

## **1. P o s e b n e o d r e d b e**

### **Uslov građenja**

#### **Član 66**

Objekat se može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije.

### **Uslov korišćenja**

#### **Član 67**

Korišćenje objekta dozvoljeno je nakon pribavljanja upotrebne dozvole.

U katastar nepokretnosti može se upisati samo objekat za koji je izdata upotrebna dozvola.

### **Građevinski proizvod**

#### **Član 68**

Pri građenju objekata mogu se koristiti građevinski materijali, proizvodi, uređaji, postrojenja i oprema koji ispunjavaju uslove utvrđene propisima.

### **Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti**

#### **Član 69**

Izgradnja objekata u javnoj upotrebi vrši se na način kojim se licima smanjene pokretljivosti obezbeđuje nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad (bez komunikacionih prepreka).

Izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih objekata vrši se na način kojim se licima iz stava 1 ovog člana obezbeđuje nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.

Stambeni i stambeno-poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se izgrađivati na način kojim se obezbeđuje jednostavno prilagođavanje objekta, najmanje jedne stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

Bliži uslovi i način prilagođavanja iz stava 1, 2 i 3 ovog člana, utvrđuju se propisom Ministarstva.

### **Tehnički propisi**

## Član 70

Tehničkim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta u oblasti izgradnje objekata se, u skladu sa načelima evropskog tehničkog zakonodavstva, razrađuju odnosno propisuju uslovi za: stabilnost i trajnost objekata, aseizmičko projektovanje i građenje objekata; zaštitu zdravlja, zaštitu životne sredine i prostora; zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; zaštitu od požara, eksplozija i industrijskih incidenata; toplotnu zaštitu; racionalno korišćenje energije i energetske efikasnosti; zaštitu od buke i vibracija.

Tehničke propise iz stava 1 ovog člana, donosi Ministarstvo odnosno ministarstvo nadležno za poslove za koje se donosi tehnički propis.

### **Ovlašćenje stranog lica za izradu tehničke dokumentacije i građenje**

## Član 71

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje odnosno da gradi objekat i strano pravno odnosno fizičko lice koje ima ovlašćenje za izradu tehničke dokumentacije odnosno za građenje objekta, potvrđeno od strane ovlašćenog organa države članice Evropske unije ili druge države čije isprave priznaje Evropska unija.

Ovlašćenje u smislu stava 1 ovog člana dokazuje se na način propisan stavom 2 člana 39 ovog zakona.

Strano fizičko lice član je Komore i upisuje se u registar iz člana 134 ovog zakona, a strano pravno lice upisuje se u registar licenci iz člana 129 ovog zakona.

### **Zaštita javnog interesa**

## Član 72

Izrada tehničke dokumentacije, revizija tehničke dokumentacije, građenje, stručni nadzor i tehnički pregled moraju se obavljati u skladu sa zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Gradilište odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ili objekat koji je izgrađen bez građevinske dozvole i glavnog projekta, ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu i dr.).

### **Savjet za izgradnju objekata**

## Član 73

U cilju unapređivanja uslova za primjenu tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta u oblasti projektovanja i građenja, Vlada obrazuje Savjet za izgradnju objekata (u daljem tekstu: Savjet).

Aktom o obrazovanju, Vlada određuje broj članova Savjeta, koje imenuje iz reda istaknutih naučnih i stručnih lica u oblasti izgradnje objekata.

Savjet daje mišljenja, prijedloge i preporuke povodom pojedinih pitanja iz oblasti izgradnje objekata.

Savjet donosi poslovnik o radu.

Članovi Savjeta imenuju se na period od četiri godine.

## **2. Tehnička dokumentacija**

### **1. Izrada tehničke dokumentacije**

#### **Pojam i uslovi izrade**

#### **Član 74**

Tehnička dokumentacija je skup projekata kojima se utvrđuje koncepcija, uslovi i način izgradnje objekta.

Privredno društvo odnosno strano pravno lice dužno je da tehničku dokumentaciju izrađuje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova.

Pri izradi tehničke dokumentacije moraju se poštovati načela izgradnje objekata utvrđena članom 5 ovog zakona.

#### **Vrste tehničke dokumentacije**

#### **Član 75**

Tehnička dokumentacija, zavisno od vrste objekta i nivoa razrade, izrađuje se kao:

- 1) idejno rješenje;
- 2) idejni projekat
- 3) glavni projekat sa detaljima za izvođenje radova (u daljem tekstu: glavni projekat);

#### 4) projekat izvedenog objekta.

Tehničku dokumentaciju iz stava 1 ovog člana čine:

- 1) projekat arhitekture objekta i projekat unutrašnje arhitekture;
- 2) projekat građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti;
- 3) projekti elektro-instalacija jake i slabe struje;
- 4) projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija;
- 5) projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture;
- 6) ostali projekti i elaborati: geomehanika, tehnologija, uticaj zahvata na životnu sredinu, protivpožarna zaštita, zaštita na radu, toplotna i zvučna zaštita objekta, energetska efikasnost i drugo u skladu sa namjenom objekta.

Način izrade, razmjeru i bližu sadržinu tehničke dokumentacije iz st. 1 i 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

## Idejno rješenje

### Član 76

Idejno rješenje je projekat kojim se utvrđuju: generalna koncepcija; tehničko-tehnološke i ekonomske karakteristike i opravdanost za izgradnju objekta.

Idejno rješenje sadrži, naročito, podatke o: makrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkoj koncepciji objekta, načinu obezbjeđenja infrastrukture, mogućim varijantama prostornih i arhitektonskih rješenja sa stanovišta uklapanja u prostor, prirodnim uslovima, procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu, zaštiti od požara i eksplozija, koncepciji energetske sistema objekata/zgrada (klimatizacija, grijanje, hlađenje i osvjjetljenje); zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara, funkcionalnosti i racionalnosti rješenja.

Idejno rješenje radi se za potrebe investitora i za potrebe provjere atraktivnih lokacija u planskoj dokumentaciji putem javnog konkursa.

## Idejni projekat

### Član 77

Idejni projekat je projekat kojim se određuju: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacioni elementi izgradnje objekta; elementi održavanja objekta; orijentaciona vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži, podatke o: mikrolokaciji objekta sa instalacijama i opremom, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, proračun iz oblasti građevinske fizike, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta; mjerama za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja zahvata na životnu sredinu i zaštitu od požara i eksplozija, analizi varijantnih energetske sistema objekata/zgrada sa procjenom energetske efikasnosti objekata/zgrada, idejnom rješenju

infrastrukture, uporednoj analizi varijantnih arhitektonskih, konstruktivnih i građevinskih rješenja sa stanovišta svojstva lokacije i tla, funkcionalnosti, stabilnosti, procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu, prirodnim i nepokretnim kulturnim dobrima, racionalnosti izgradnje i eksploatacije, orijentaciona vrijednost radova na izgradnji objekta, transporta, održavanja, obezbjeđenja energije i drugih troškova.

Idejnim projektom može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.

Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

## **Glavni projekat**

### **Član 78**

Glavni projekat je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke, i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta i vrijednost radova na izgradnji objekata.

Glavni projekat naročito sadrži:

- 1) arhitektonska odnosno građevinska rješenja, proračun stabilnosti i sigurnosti objekta i proračune iz oblasti građevinske fizike i energetske efikasnosti;
- 2) razradu tehničko-tehnoloških i eksploatacionih karakteristika objekta sa opremom i instalacijama, uključujući i energetske karakteristike objekata/zgrada;
- 3) razrada detalja za izvođenje radova obuhvaćenih glavnim projektom, kao i tehničko-tehnološka i organizaciona rješenja za izgradnju objekta
- 4) razradu priključaka objekta na odgovarajuću saobraćajnu i drugu infrastrukturu i uređenje slobodnih površina;
- 5) tehnička rješenja za zaštitu objekta i susjednih objekata od požara i eksplozija i druga tehnička rješenja zaštite;
- 6) razradu mjera za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja zahvata na životnu sredinu;
- 7) troškove izgradnje i održavanja objekta, i
- 8) druge projekte i elaborate, u skladu sa namjenom objekta.

Ako se za građenje objekta glavnim projektom predviđa ugrađivanje djelova, elemenata i opreme, koja je fabrički proizvedena, glavni projekat ne mora sadržati onaj dio na osnovu kojeg su proizvedeni odnosni djelovi, elementi i oprema, ali se moraju priložiti dokazi o postojanju te dokumentacije, atesti i garancija njihove funkcionalnosti.

Glavni projekat se izrađuje za potrebe građenja objekta.

## **Projekat izvedenog objekta**

### **Član 79**



Projekat izvedenog objekta je projekat koji se izrađuje za potrebe građenja objekata kod kojih je, zbog nepredviđenih okolnosti, došlo do promjene tokom građenja, u odnosu na ovjereni glavni projekat na osnovu kojeg objekat gradi.

Nepredviđenim okolnostima u smislu stava 1 ovog člana smatraju se okolnosti vezane za nosivost tla, nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena, instalacije i sl.

Projekat izvedenog objekta sadrži sve elemente glavnog projekta.

## **Čuvanje dokumentacije**

### **Član 80**

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave trajno čuva dva primjerka tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno projekta izvedenog objekta, i to jedan u papirnoj formi, a drugi u zaštićenoj digitalnoj formi.

Investitor trajno čuva jedan primjerak tehničke dokumentacije iz člana 75 ovog zakona.

## **Ovlašćenje za izradu tehničke dokumentacije**

### **Član 81**

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje privredno društvo, koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom.

Privredno društvo, iz stava 1 ovog člana, mora imati zaposlenog odgovornog projektanta.

Za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije privredno društvo iz stava 1 ovoga člana zaključuje ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa drugim privrednim društvom, koje ima zaposlenog odgovornog projektanta.

## **Vodeći projektant i odgovorni projektant**

### **Član 82**

Izradom tehničke dokumentacije rukovode vodeći projektant i odgovorni projektant.

Vodeći projektant je fizičko lice koje rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i odgovoran je za usaglašenost svih faza projekta.

Odgovorni projektant je fizičko lice koje rukovodi izradom pojedinih djelova tehničke dokumentacije.

Vodeći projektant ujedno može biti i odgovorni projektant.

Tehničku dokumentaciju, kao i njene sastavne djelove odnosno projekte potpisuju lica iz stava 1 ovog člana.

Vodeći projektant i odgovorni projektant može biti samo lice sa visokom školskom spremom (četvorogodišnji studijski program) odgovarajuće tehničke struke, položenim stručnim ispitom za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, sa najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije i da je član Komore.

## **2. Revizija tehničke dokumentacije**

### **Revizija idejnog projekta i glavnog projekta**

#### **Član 83**

Idejni projekat i glavni projekat podliježu reviziji.

Revizija iz stava 1 ovog člana obuhvata: provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima; ocjenu namjenskih podloga za temeljenje objekta; provjeru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rješenja objekta; arhitektonska rješenja izgradnje objekta; provjeru stabilnosti i bezbjednosti; racionalnost projektovanih materijala; usklađenost sa zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta; međusobnu usklađenost svih djelova tehničke dokumentacije, kao i provjeru predmjera i predračuna svih radova na izgradnji objekta.

Vršioca revizije imenuje investitor.

Troškove revizije idejnog projekta i glavnog projekta snosi investitor.

Način vršenja revizije idejnog projekta i glavnog projekta propisuje Ministarstvo.

## Ponovna revizija

### Član 84

U slučaju da, poslije revizije idejnog projekta i glavnog projekta, a prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole odnosno početka gradnje, dođe do promjene tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta, idejni projekat i glavni projekat se moraju usaglasiti sa tim promjenama i podliježu ponovnoj reviziji.

## Ovlašćenje za vršenje revizije

### Član 85

Reviziju idejnog projekta i glavnog projekta može da vrši privredno društvo (u daljem tekstu: revident), koje ispunjava uslove iz čl. 71, 81 i 82 ovog zakona.

Reviziju idejnog projekta i glavnog projekta ne može da vrši privredno društvo koje je izradilo idejni odnosno glavni projekat, lice zaposleno kod privrednog društva koje je izradilo te projekte, privredno društvo koje je investitor, kao ni lice zaposleno kod investitora.

#### **alternativa za stav 2:**

**Reviziju idejnog projekta i glavnog projekta ne može da vrši lice koje je učestvovalo u izradi tih projekata.**

## **Revizija tehničke dokumentacije izrađene po propisima drugih država**

### Član 86

Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država podliježe reviziji kojom se provjerava njena usklađenost sa zakonom, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta. U slučaju da predloženo rješenje koristi propise zemalja koji su strožiji od nacionalnih, ono se može prihvatiti kao ispravno.

Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država iz stava 1 ovog člana mora biti prevedena na crnogorski jezik od strane ovlašćenog sudskog prevodioca.

#### **alternativa za stav 2: ovaj stav brisati.**

## **Izveštaj o reviziji i ovjera tehničke dokumentacije**

### Član 87

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj, koji se prilaže uz idejni projekat i glavni projekat, koji je ovjeren i potpisan od strane revidenta.

Lice koje je izvršilo reviziju dužno je da u izvještaju o izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti idejnog i glavnog projekta sa uslovima iz čl. 83, 84 i 86.

Ovjera projekata iz stava 1 ovog člana vrši se na svaki dio tehničke dokumentacije, štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list tehničke dokumentacije u dijelu arhitekture.

Izvještaj i projekti iz stava 1 ovog člana dostavljaju se investitoru.

### **3. Građevinska dozvola**

#### **Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole**

#### **Član 88**

Građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po državnom planskom dokumentu, izdaje organ uprave.

Građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu izdaje organ lokalne uprave.

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, organ uprave izdaje građevinsku dozvolu za:

- 1) objekte bazne i hemijske industrije, crne i obojene metalurgije; objekte za proizvodnju celuloze i papira; objekte za preradu kože i krzna; objekte u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slične objekte i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu;
- 2) postrojenja na tečni i naftni gas;
- 3) visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje;
- 4) objekte od posebnog interesa za odbranu zemlje;
- 5) poslovne, stambene i stanbeno-poslovne zgrade koje imaju preko 3.000m<sup>2</sup>;
- 7) fakultete, institute, škole, bolnice, hotele, vjerske objekte, pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane, stadione;

- 8) silose zapremine 1.500 m<sup>3</sup> i više;
- 9) hale raspona 20 m i više; konstrukcije sistema ljuske, prednapregnute i spregnute konstrukcije i kupole;
- 10) mostove raspona 15 m i više;
- 11) sanitarne deponije otpadaka i postrojenja za tretman čvrstog i opasnog otpada;
- 12) sisteme i objekte koji se grade na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave;
- 13) koncesije kojima se izazivaju promjene u prostoru;
- 14) stanice i postrojenja za uskladištenje i pretakanje goriva motornih vozila.

## **Podnošenje zahtjeva**

### **Član 89**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana, sadrži osnovne podatke o objektu i investitoru, kao i dokumentaciju iz člana 90 ovog zakona.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole objavljuje se na sajtu organa uprave odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva.

## **Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola**

### **Član 90**

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu:

- 1) idejnog projekta ( izrađenog u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi);
- 2) izvještaja o izvršenoj reviziji idejnog projekta urađenog u skladu sa zakonom;
- 3) dokaza o pravu građenja na zemljištu ili dokaza o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 4) drugih dokaza u skladu sa posebnim propisima.**

**Dokazom iz stava 1 tačka 3) ovog člana smatra se i odluka Vlade odnosno lokalne samouprave o utvrđivanju javnog interesa (za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje objekata).**

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni projekat izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Ako je idejni projekat izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, svaki posebni dio tog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svaki list projekta u dijelu arhitekture.

## **Izdavanje građevinske dozvole**

### **Član 91**

Građevinska dozvola izdaje se u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, ako su ispunjeni uslovi iz čl. 90 ovog zakona.

Građevinska dozvola sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, lokaciju, vrstu i namjenu objekta, gabarit objekta, faznost građenja objekta, obavezu izrade glavnog projekta.

Ako organ uprave odnosno organ lokalne uprave utvrdi da nijesu ispunjeni propisani uslovi za njeno izdavanje odnosno da postoje nedostaci u priloženoj dokumentaciji odrediće investitoru rok koji ne može biti duži od 30 dana za otklanjanje utvrđenih nedostataka.

Ako investitor u ostavljenom roku ne ispuni propisane uslove ili ne otkloni utvrđene nedostatke organ iz stava 3 ovog člana odbiće podnijeti zahtjev.

Građevinska dozvola objavljuje se na sajtu organa uprave odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana izdavanja.

## **Izdavanje gradjevinske dozvole do privodjenja lokacije namjeni**

### **Član 92**

Na postojećem objektu cija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može se u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i koriscenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privodjenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

U slučaju iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 90 ovog zakona.

## **Odlučivanje po žalbi**

### **Član 93**

Po žalbi protiv rješenja o građevinskoj dozvoli koje izdaje organ lokalne uprave odlučuje glavni administrator, a po žalbi protiv rješenja koje izdaje organ uprave odlučuje Ministarstvo.

## **Rok važenja građevinske dozvole**

### **Član 94**

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se građenje objekta ne započne u roku od dvije godine od dana izdavanja rješenja.

## **Promjena investitora**

### **Član 95**

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev nadležnom organu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana novi investitor je dužan priložiti dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje ili dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta.

Zahtjev za izmjenu građevinske dozvole iz stava 1 ovog člana može se podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole.

## **Upoznavanje lokalne javnosti sa građevinskom dozvolom**

### **Član 96**

Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, nadzornom organu).

## **Rok za završetak radova**

### **Član 97**

U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti.

Rok iz stava 1 ovog člana ne može biti duži od:

- 1) tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za novi objekat;
- 2) jedne godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za objekat koji se rekonstruiše.

Odredba stava 2 tačka 1 ovog člana ne odnosi se na objekte iz člana 8 ovog zakona.

Ako se radovi na objektu ne završe u roku iz stava 2 ovog člana, na zahtjev investitora rok se može produžiti.

## **Ništavost građevinske dozvole**

### **Član 98**

Rješenje o građevinskoj dozvoli izdato suprotno ovom zakonu ništavo je.

Organ koji je izdao rješenje koje se oglasi ništavim snosi troškove vraćanja prostora u stanje u kome je bio prije izdavanja rješenja, a investitor ima pravo na naknadu štete i izgubljene dobiti.

## **Dostavljanje građevinske dozvole**

### **Član 99**

Građevinska dozvola koju izdaje organ lokalne uprave dostavlja se inspekcijском organu lokalne uprave, u roku od tri dana od dana izdavanja dozvole.

Građevinska dozvola koju izdaje organ uprave dostavlja se inspektorу za građevinarstvo, u roku od tri dana od dana izdavanja dozvole.

## **Prijava za radove koji se ne smatraju rekonstrukcijom**

### **Član 100**

Ako se na postojećem objektu izvode radovi koji se ne smatraju rekonstrukcijom u smislu ovog zakona, investitor o tim radovima podnosi prijavu organu uprave odnosno organu lokalne uprave, najkasnije osam dana prije otpočinjanja radova.



Uz prijavu iz stava 1 ovog člana investitor podnosi opis radova.

Ako organ iz stava 1 ovog člana utvrdi da se radovi navedeni u prijavi smatraju rekonstrukcijom objekta, u roku od osam dana od dana prijema prijave, upozoriće investitora na neophodnost pribavljanja građevinske dozvole.

O prijavi iz stava 1 ovog člana, investitor obavještava nadležni inspekcijski organ.

## **4. Građenje objekta**

### **1. Izvođenje radova**

#### **Pripremni radovi za građenje**

#### **Član 101**

Pripremne radove za građenje investitor može započeti po izdavanju građevinske dozvole.

Pripremni radovi izvode se na osnovu elaborata koji sadrži: šemu organizacije gradilišta, potrebne gradilišne objekte, mjesto za dopremu materijala, gradilišne priključke (elektro, saobraćajne, vodovodne) i dr.

Početak pripremnih radova investitor je dužan da prijavi nadležnom inspekcijskom organu osam dana prije početka tih radova.

Uz prijavu iz stava 3 ovog člana podnosi se građevinska dozvola.

Prijava pripremnih radova se objavljuje na sajtu nadležnog inspekcijskog organa.

#### **Građenje objekta**

#### **Član 102**

Građenje objekta može se započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Investitor je dužan da osam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu .

Uz prijavu iz stava 2 ovog člana, investitor podnosi građevinsku dozvolu.

Prijava početka građenja objekta se objavljuje na sajtu nadležnog inspekcijskog organa.

## **Ovlašćenje za građenje**

### **Član 103**

Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju objekta može da obavlja privredno društvo, koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana, mora imati zaposlenog odgovornog inženjera.

Za izvođenje pojedinih radova na građenju objekta privredno društvo iz stava 1 ovoga člana zaključuje ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa drugim privrednim društvom, koje ima zaposlenog odgovornog inženjera.

## **Glavni inženjer i odgovorni inženjer**

### **Član 104**

Izvođenjem radova na objektu rukovode glavni inženjer i odgovorni inženjer.

Glavni inženjer je odgovoran za cjelovitost, međusobnu usaglašenost i koordinaciju radova koji se izvode na objektu.

Glavni inženjer ujedno može biti i odgovorni inženjer.

Odgovorni inženjer rukovodi izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu.

Glavni inženjer i odgovorni inženjer može biti lice sa visokom školskom spremom (četvorogodišnji studijski program) odgovarajuće tehničke struke, položenim stručnim ispitom, sa najmanje tri godine radnog iskustva na poslovima, projektovanja, građenja, nadzora ili tehničkog pregleda objekata i da je član Komore.

Ukoliko u građenju učestvuju dva ili više izvođača radova, investitor određuje jednog od izvođača radova koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova i koji imenuje glavnog inženjera gradilišta.

## **Obaveze investitora**

### **Član 105**

Investitor je dužan da obezbijedi prije početka građenja obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

Ukoliko je objekat upisan u registar spomenika kulture Crne Gore, mora se istaći naznaka da se radi o spomeniku kulture.

Gradilište koje obuhvata velike površine (željezničke pruge, putevi, dalekovodi i sl. djelovi gradilišta koji se ne mogu ograditi) moraju biti obilježeni određenim saobraćajnim znacima ili označeni na drugi način u skladu sa posebnim propisom.

## **Obaveze izvođača radova**

### **Član 106**

Izvođač radova dužan je da:

- 1) izvodi radove prema građevinskoj dozvoli i glavnom projektu tehničkoj, u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;
- 2) organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 3) obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica);
- 4) obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme izdat od strane ovlaštene organizacije;
- 5) vodi zapisnike o radovima koji se nakon zatvaranja odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati (kvalitet zemljišta na kojima se objekat fundira, temelji, armatura, izolacija, podzemne i instalacije koje se zatvaraju i dr);
- 6) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
- 7) obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- 8) obezbijedi objekte i okolinu u slučaju prekida radova.

Način vođenja i sadržinu građevinskog dnevnika i građevinske knjige iz stava 1 tačke 6) ovog člana propisuje Ministarstvo.

## **Obaveze izvođača radova i investitora**

### **Član 107**

Izvođač radova odnosno investitor dužan je da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje osam dana prije početka izvođenja radova, kao i o završetku izrade temelja.

Organ uprave nadležan za poslove katastra izvršiće kontrolu usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom u roku od tri dana od dana prijema obavještenja iz stava 1 ovog člana i o tome izdati pisanu potvrdu.

Ako izvođač radova primijeti nedostatke u glavnom projektu, obavezan je pisanim putem upozoriti investitora i privredno društvo koje je izradilo projekat.

Ako investitor ili privredno društvo, koje je izradilo glavni projekat bez odlaganja ne otkloni nedostatke na koje su bili upozoreni, izvođač radova mora obavijestiti o tome organ koji je izdao građevinsku dozvolu, kao i nadležni inspekcijski organ.

Ako nedostaci ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, izvođač radova mora odmah obustaviti izvođenje radova i otkloniti nedostatke.

Izvođač radova je dužan da pisanim putem obavijesti nadležni organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i sl.

## **Gradilišna dokumentacija**

### **Član 108**

Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima:

- rješenje o registraciji izvođača radova u Centralnom registaru Privrednog suda;
- licencu za izvođenje radova;
- rješenje o imenovanju glavnog inženjera gradilišta;
- rješenje o imenovanju nadzornog organa;
- građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
- gradjevinsku dozvolu;
- idejni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola;
- glavni projekat ;
- izvještaj o reviziji glavnog projekta;
- propisane saglasnosti nadležnih organa na glavni projekat i elaborate;
- projekat (elaborat) organizacije gradilišta i građenja;
- elaborat zaštite na radu;
- zapisnik o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;
- zapisnike nadležnih inspekcijskih organa, i
- drugu dokumentaciju koju je izvođač radova dužan da prikuplja i čuva tokom građenja, potrebnu za vršenje tehničkog pregleda i izdavanje upotrebne dozvole.

## **Posebna dokumentacija**

### **Član 109**

Ako je za izgradnju objekta tehničkom dokumentacijom predviđeno ugrađivanje djelova, elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena, uz glavni projekat prilaže se prateća dokumentacija, atesti i garancija funkcionalnosti.

## **Ograničenje u pogledu primjene zakona**

### **Član 110**

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se u slučaju kada se objekat gradi zbog prijetećih prirodnih i drugih nepogoda i vanrednih događaja, kako bi se spriječilo njihovo djelovanje ili osigurala zaštita i sanirale njihove štetne posljedice.

Objekat iz stava 1 ovog člana može ostati kao stalni i po prestanku tih okolnosti ako ispunjava određene urbanističke, tehničke i druge propisane uslove i ako investitor pribavi građevinsku dozvolu u roku od jedne godine od dana prestanka tih okolnosti.

Investitor koji u propisanom roku ne pribavi građevinsku dozvolu za objekat iz stava 1 ovog člana, dužan je da takav objekat ukloni.

## **2. Stručni nadzor**

### **Vršenje stručnog nadzora**

#### **Član 111**

U toku građenja objekta investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor.

Stručni nadzor nad građenjem objekta investitor može povjeriti privrednom društvu ili nadzor vršiti neposredno ako ispunjava uslove iz čl. 71, 81, 82, 103 i 104 ovog zakona.

Nadzor iz stava 1 ovog člana obuhvata, naročito: kontrolu izvođenja radova prema tehničkoj dokumentaciji; provjeru kvaliteta izvođenja radova i primjene propisa, standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta; kontrolu kvaliteta materijala koji se ugrađuje; kontrolu primjene mjera za zaštitu životne sredine; poštovanje ugovorenih rokova; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbjeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rješenja za izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekata.

Stručni nadzor vrši se počev od dana izvođenja pripremnih radova.

Lice koje vrši stručni nadzor dužno je da, bez odlaganja, obavijesti investitora o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji, gradjenju objekta suprotno tehničkoj dokumentaciji, propisima, standardima i normama kvaliteta i da preduzima odgovarajuće mjere.

Način vršenja stručnog nadzora propisuje Ministarstvo.

## **3. Objekti privremenog karaktera na području prostornog plana posebne namjene**

## Član 112

Na području prostornog plana posebne namjene, mogu se postavljati objekti privremenog karaktera, u skladu sa ovim zakonom.

Lokacije i objekti, u smislu stava 1 ovog člana, određuju se planom objekata privremenog karaktera (u daljem tekstu: Plan).

Plan se donosi za period od tri godine.

Plan donosi Ministarstvo, po pribavljenom mišljenju ministarstva nadležnog za poslove turizma i zaštite životne sredine, lokalne samouprave, kao i preduzeća osnovanog za upravljanjem područja posebne namjene za koje se plan donosi.

Izrada Plana može se povjeriti privrednom društvu iz čl. 37 i 39 ovog zakona.

### **Nadležnost za objekte privremenog karaktera**

## Član 113

Odobrenje i urbanističko-tehničke uslove za postavljanje objekata iz člana 112 ovog zakona izdaje preduzeće za upravljanje područjem posebne namjene, u skladu sa planom objekata privremenog karaktera.

### **alternativa za član 113:**

**Odobrenje za postavljanje objekata iz člana 112 ovog zakona izdaje organ uprave.**

### **4. Objekti čije građenje i postavljanje uređuje lokalna samouprava**

## Član 114

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se na:

- 1) pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta, a grade se na istoj urbanističkoj parceli (barake, garaže, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);
- 2) montažne objekte privremenog karaktera koji se postavljaju na javnim površinama u naseljenim mjestima (kiosci za prodaju različitih vrsta roba i pružanja usluga, ljetne bašte, pokretne tezge i sl.);

Građenje, postavljanje i uklanjanje objekata iz stava 1 ovog člana uređuje lokalna samouprava.

## **5. Upotrebna dozvola**

### **Nadležnost**

#### **Član 115**

Upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je građevinskom dozvolom određena faznost građenja.

Protiv rješenja iz stav 1 ovog člana može se izjaviti žalba na način propisan članom 93 ovog zakona.

Rješenje o upotrebnoj dozvoli izdato suprotno ovom zakonu ništavo je.

### **Probni rad**

#### **Član 116**

Ako se kod objekata koji imaju ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, koja služe tehnološkom procesu djelatnosti investitora a ne samom objektu, investitor će po završetku montaže a prije tehničkog pregleda pristupiti probnom radu, uz prethodno pribavljenu saglasnost nadležne tehničke inspekcije.

Nakon pribavljene saglasnosti u smislu stava 1 ovog člana inspektor za građevinarstvo izdaje rješenje za probni rad.

Probim radom se ispituje funkcionisanje izgrađenih instalacija, opreme i postrojenja, utvrđuje kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i ispunjenje projektom predviđenih parametara tehničkog procesa.

Uslovi i trajanje probnog rada utvrđuju se tehničkom dokumentacijom.

### **Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole**

#### **Član 117**

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od osam dana od dana završetka radova.

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

- izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, revidovanim glavnim projektom odnosno projektom izvedenog objekta;
- dokaze o izvršenim obavezama, utvrđene posebnim propisima;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje.

Ako organ utvrdi da postoje nedostaci u priloženoj dokumentaciji odrediće investitoru rok koji ne može biti duži od 30 dana za otklanjanje utvrđenih nedostataka.

Ako investitor u ostavljenom roku ne otkloni utvrđene nedostatke organ iz stava 3 ovog člana odbiće podnijeti zahtjev.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole objavljuje se na sajtu organa uprave odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana izdavanja.

## **Izdavanje upotrebne dozvole**

### **Član 118**

Upotrebna dozvola izdaje se u roku od osam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu.

Objekat je podoban za upotrebu:

- 1) ako je izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom,
- 2) ako je obezbijeđen dokaz o kvalitetu izvedenih radova odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije,
- 3) ako su radovi izvedeni u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova odnosno materijala, opreme i instalacija.

Upotrebna dozvola objavljuje se na sajtu organa uprave odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana izdavanja.

## **Tehnički pregled**

### **Član 119**

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova odnosno materijala, opreme i instalacija.

Tehnički pregled objekta ili dijela objekta, može se vršiti odnosno odobriti upotreba samo ako je objekat odnosno dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.



Nadležni inspektor prisustvuje tehničkom pregledu objekta.

Prije početka tehničkog pregleda inspektor dostavlja organu nadležnom za izdavanje upotrebne dozvole izvještaj o tome da li je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, revidovanim glavnim projektom odnosno projektom izvedenog objekta.

Troškove tehničkog pregleda objekta snosi investitor.

## **Ovlašćenje za vršenje tehničkog pregleda**

### **Član 120**

Tehnički pregled može da vrši privredno društvo (u daljem tekstu: vršilac tehničkog pregleda), koje ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom za izradu tehničke dokumentacije odnosno građenje objekata.

Vršioca tehničkog pregleda određuje organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole.

U vršenju tehničkog pregleda ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu koje je izradilo tehničku dokumentaciju ili je bilo izvođač radova, lice zaposleno kod investitora, lica koja su vršila stručni nadzor, kao i lica koja vrše poslove inspeksijskog nadzora.

Vršilac tehničkog pregleda dužan je da, u roku od sedam dana po završetku tehničkog pregleda, dostavi izvještaj o tehničkom pregledu organu nadležnom za izdavanje upotrebne dozvole i investitoru.

Način vršenja tehničkog pregleda propisuje Ministarstvo.

## **Izveštaj o tehničkom pregledu objekta**

### **Član 121**

Vršilac tehničkog pregleda obavezan je da u izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu predloži: upotrebu objekta, otklanjanje utvrđenih nedostataka ili zabranu upotrebe objekta.

## **Postupanje po izvještaju**

### **Član 122**

Organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu:

- 1) izdaje upotrebnu dozvolu;
- 2) nalaže investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku;
- 3) odobrava puštanje objekta u probni rad;
- 4) zabranjuje upotrebu objekta.

## **Ponovni tehnički pregled**

### **Član 123**

Ako organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku, investitor je dužan, poslije njihovog otklanjanja da zahtijeva ponovni tehnički pregled.

Kod ponovnog tehničkog pregleda kontrolišu se samo oni radovi koje je trebalo popraviti ili naknadno uraditi.

Na osnovu izvještaja o ponovnom tehničkom pregledu, organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole donosi odgovarajuće rješenje.

## **Uporedni tehnički pregled**

### **Član 124**

Za objekte iz člana 88 st. 1 i 4 ovog zakona tehnički pregled se može vršiti i uporedo sa građenjem objekta.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, vršilac tehničkog pregleda određuje se građevinskom dozvolom.

Tehnički pregled iz stava 1 ovog člana može vršiti i komisija odnosno pravno lice, koje ispunjava uslove iz čl. 81, 82, 103 i 104 ovog zakona.

Tehnički pregled uporedo sa građenjem objekta može se vršiti i na zahtjev investitora.

Na tehnički pregled koji se vrši uporedo sa građenjem objekta shodno se primjenjuju odredbe čl. 119 do 122 ovog zakona.

## **Posebne obaveze investitora**

### **Član 125**

Upotrebna dozvola sadrži i obaveze investitora da u određenom roku, u zavisnosti od karakteristika objekta i tla, vrši odgovarajuća osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja objekta na životnu sredinu i da o rezultatima tih osmatranja i preduzetim mjerama obavještava nadležnog inspektora.

Upotrebna dozvola sadrži i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova u skladu sa zakonom i ugovorom između investitora i izvođača radova.

## **Dostavljanje upotrebne dozvole**

### **Član 126**

Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole koje donosi organ lokalne uprave dostavlja se nadležnom inspektoru.

Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole koje donosi organ uprave dostavlja se organu lokalne uprave i inspektoru za građevinarstvo.

## **Predaja izgrađenog objekta**

### **Član 127**

Investitor i izvođač radova koji je objekat izgradio odnosno na njemu izvodio pojedine radove, moraju, u roku od 60 dana od dana prijema upotrebne dozvole, izvršiti preliminarnu primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako u ugovoru nije drukčije određeno.

Konačnu primopredaju objekta investitor i izvođač radova će izvršiti najkasnije u roku od 30 dana nakon isteka garantnog roka, osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

## **Sajt**

### **Član 128**

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave formira sajt za sve upravne i ostale akte izdate u postupku izgradnje objekta.

## **IV LICENCA**

### **Izdavanje licence**

#### **Član 129**

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 37, 38, 81, 82, 103, 104, ovog zakona.

Licencu izdaje rješenjem organ uprave.

Licenca za privredno društvo izdaje se za period od pet godina.

Imalac licence je dužan da obavijesti organ uprave o svim promjenama u privrednom društvu, koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence.

Organ uprave vodi registar licenci za privredna društva i fizička lica iz čl. 37, 38, 81, 82, 103, 104, i 120 ovog zakona, kao i za strana pravna lica iz čl. 39 i 71 ovog zakona.

Protiv rješenja iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.

## **Oduzimanje licence**

### **Član 130**

Organ uprave će oduzeti licencu ako:

- 1) se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih podataka;
- 2) imalac licence prestane da ispunjava uslove iz čl. 37, 38, 81, 82, 103 i 104 ovog zakona;
- 3) imalac licence obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona, koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata.

Licenca se oduzima na način i po postupku po kojem se izaje.

O oduzimanju licence organ uprave obavještava nadležni inspekcijski organ.

Postupak za oduzimanje licence je hitan.

## **Podzakonski akt**

### **Član 131**

Način i postupak izdavanja i oduzimanja licence, kao i način vodjenja registra licenci utvrđuje se propisom Ministarstva.

## **Objavljivanje licence**

### **Član 132**

Rješenje iz čl.129 i 130 ovog zakona objavljuje se na sajtu organa uprave.

## **V KOMORA U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA**

### **Član 133**

U cilju obezbjeđivanja stručnosti i zaštite javnog interesa u oblasti izgradnje objekata kao i zaštite interesa članova i trećih lica diplomirani inženjeri koji rade u oblasti izgradnje objekata učlanjuju se u Komoru u oblasti izgradnje objekata (u daljem tekstu Komora).

Komora ima svojstvo pravnog lica sa pravima i odgovornostima utvrđenim Zakonom i Statutom Komore.

Statutom Komore se detaljnije uređuju zadaci i organizacija Komore, rad i funkcionisanje organa Komore, način njihovog izbora i njihova ovlašćenja, način odlučivanja i sprovođenja odluka i druga pitanja od značaja za rad Komore.

### **Nadležnost Komore**

#### **Član 134**

Komora obavlja sledeće poslove:

- 1) vodi registar članova Komore;
- 2) vodi registar stranih fizičkih lica iz čl. 39 i 71 ovog zakona;
- 3) organizuje i sprovodi polaganje stručnog ispita po odredbama ovog zakona
- 4) stara se o unapređivanju i obezbjeđivanju stručnosti članova Komore i s tim u vezi donosi program;
- 5) donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju;
- 6) vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče mjere;
- 7) utvrđuje minimalne cijene za izradu tehničke dokumentacije za stambene i stambeno-poslovne objekte;
- 8) određuje visinu članarine i upisnine svojih članova i
- 9) obavlja druge poslove na osnovu zakona i statuta Komore.

Poslove iz stava 1 tač. 1, 2, 3 i 7 ovog člana, Komora vrši kao javno ovlašćenje.

Nadzor nad obavljanjem poslova iz stava 2 ovog člana vrši Ministarstvo.

### **Način finansiranja**

#### **Član 135**

Poslovanje Komore finansira se od:

- 1) članarine;

- 2) upisnine, koju Komora obračunava za upis inženjera, kao i za vođenje i održavanje registra članova Komore;
- 3) nadoknada, u vezi sa troškovima za poslove iz člana 134 stav 1 tač. 1, 2, i 3 ovog zakona;
- 4) novčanih kazni za disciplinske prekršaje i
- 5) drugih izvora u skladu sa zakonom.

## **VI UKLANJANJE OBJEKATA**

### **Uklanjanje dotrajalih objekta**

#### **Član 136**

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave naložiće odnosno odobriće rješenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji utvrdi da je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja.

Rješenje o uklanjanju objekta, u smislu stava 1 ovog člana, donosi nadležni inspekcijski organ.

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave uređuje i obezbjeđuje uslove i mjere koje je potrebno sprovesti i obezbijediti prilikom uklanjanja objekta.

### **Uklanjanje objekta na zahtjev vlasnika**

#### **Član 137**

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave može rješenjem odobriti uklanjanje objekta i na zahtjev vlasnika.

U slučaju iz stava 1 ovog člana vlasnik prilaže dokaz o vlasništvu nad objektom i projekat uklanjanja objekta.

Projekat uklanjanja objekta podliježe reviziji, u skladu sa odredbama ovog zakona, ako način uklanjanja objekta utiče na ugrožavanje života i zdravlja ljudi, susjednih objekata i bezbjednosti saobraćaja.

## **VII NADZOR**

## **Vršenje nadzora**

### **Član 138**

Nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, vrši Ministarstvo i organ lokalne uprave odnosno lokalna samouprava.

## **Inspekcijski nadzor**

### **Član 139**

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, u okviru propisanih nadležnosti, vrši Ministarstvo i lokalna uprava, u skladu sa zakonom.

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata vrše i tehničke inspekcije u skladu sa posebnim propisima.

## **1. Inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora**

### **Nadležnost**

#### **Član 140**

Ministarstvo vrši inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora, preko inspektora za urbanizam i inspektora zaštite prostora.

### **Ovlašćenja inspektora za urbanizam**

#### **Član 141**

Inspektor za urbanizam vrši inspekcijski nadzor u odnosu na sve planske dokumente, objekte iz čl. 88 st. 1 i 4 i 112 ovog zakona.

Inspektor za urbanizam obavezan je da provjerava, naročito:

- 1) da li se planski dokument izrađuje u skladu sa ovim zakonom;
- 2) da li je planski dokument donijet u skladu sa ovim zakonom;
- 3) da li privredno društvo odnosno strano pravno lice ispunjava uslove za izradu planskog dokumenta propisane ovim zakonom;
- 4) da li je parcelacija zemljišta prenesena na teren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 5) da li je građevinska dozvola izdata u skladu sa planskim dokumentom odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima;

- 6) da li su građevinska i regulaciona linija, odnosno nivelacione kote prenijete na teren na osnovu planskog dokumenta odnosno urbanističko –tehničkih uslova, podataka iz građevinske dozvole i glavnog projekta;
- 7) da li su odobrenje i urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje objekata privremenog karaktera donijeti u skladu sa planom objekta privremenog karaktera i propisanim uslovima

## **Upravne mjere i radnje inspektora za urbanizam**

### **Član 142**

Kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, inspektor za urbanizam dužan je da:

- 1) upozori organ nadležan za donošenje odluke o izradi planskog dokumenta, ako utvrdi da se planski dokument izrađuje suprotno ovom zakonu odnosno pokrene postupak za ocjenu zakonitosti te odluke;
- 2) zabrani izradu planskog dokumenta, ako utvrdi da privredno društvo odnosno strano pravno lice ne ispunjava uslove za izradu planskih dokumenata, propisane ovim zakonom;
- 3) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom za izradu planskih dokumenata;
- 4) upozori organ nadležan za donošenje planskog dokumenta da taj dokument nije donijet u skladu sa zakonom;
- 5) predloži Ministarstvu pokretanje postupka za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta, ako utvrdi da nije donijet u skladu sa zakonom;
- 6) predloži organu uprave da oglasi ništavnim građevinsku dozvolu izdatu suprotno planskom dokumentu;
- 7) podnese zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka protiv odgovornog službenog lica i rukovodioca u organu uprave, ukoliko utvrdi da je građevinska dozvola izdata suprotno planskom dokumentu.
- 8) naredi uklanjanje objekata koji su postavljeni suprotno članu 113 ovog zakona.

## **Ovlašćenja inspektora zaštite prostora**

### **Član 143**

Inspektor zaštite prostora provjerava da li je za građenje objekta iz čl. 22, 23 i 24 ovog zakona izdata građevinska dozvola.

## **Upravne mjere i radnje Inspektora zaštite prostora**

### **Član 144**



Kad utvrdi da se građenje objekta vrši bez građevinske dozvole inspektor zaštite prostora ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje objekta.

## **2. Inspekcijski nadzor u oblasti izgradnje objekata**

### **Član 145**

Ministarstvo vrši inspekcijski nadzor u oblasti izgradnje objekata preko inspektora za građevinarstvo.

## **Ovlašćenja inspektora za građevinarstvo**

### **Član 146**

Inspektor za građevinarstvo vrši inspekcijski nadzor u odnosu na objekte iz člana 88 st. 1 i 4 ovog zakona.

Inspektora za građevinarstvo je obavezan da provjerava, naročito:

- 1) da li je investitor započeo pripremne radove za građenje objekta u skladu sa ovim zakonom (član 101);
- 2) da li je investitor prijavio početak građenja objekta u skladu sa članom 102 ovog zakona
- 3) da li građenje objekta započeto u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 4) da li je revidovani glavni projekat izrađen saglasno idejnom projektu za koji je izdata građevinska dozvola;
- 5) da li su ispunjeni uslovi za građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na objektu iz člana 103, 104 i 111 ovog zakona;
- 7) da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 108;
- 8) da li se građenje objekta vrši prema propisima za izgradnju objekata i važećim propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu;
- 9) da li građevinski materijali i prefabrikovani elementi koji se ugrađuju, odgovaraju propisima i standardima, te da li su izvođač i investitor za njih pribavili potreban atest odnosno da li vrše propisana ispitivanja materijala i elemenata;

- 10) da li je za izgrađeni objekat odnosno izvedene radove nadležni organ izdao upotrebnu dozvolu;
- 11) da li postojeći objekat, zbog fizičke dotrajalosti ili drugih uzroka, predstavlja opasnost po život ljudi, bezbjednost saobraćaja, susjedne objekte i okolinu

## Upravne mjere i radnje

### Član 147

Kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, inspektor za građevinarstvo dužan je da:

**1) zabrani građenje objekta i naredi zatvaranje gradilišta ako se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa zakonom i propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu.**

Upravna mjera iz stava 1 tačka 1 ovog člana sprovodi se pečaćenjem. Prije pečaćenja inspektor će na vidno mjesto nalijepiti obavještenje sljedeće sadržine: „zatvoreno po nalogu inspektora za građevinarstvo“.

**2) naredi rušenje odnosno uklanjanje objekta i vraćanje zemljišta u prvobitno stanje, ako:**

- se izgradnja objekta vrši i pored zabrane iz tačke 1 ovog člana;
- utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljaju opasnost za stabilnost objekta, bezbjednost života ljudi i sl., a isti se ne mogu otkloniti.

- 3) zabrani korišćenje objekta** za koji nije izdata upotrebna dozvola.
- 4) naredi uklanjanje objekata privremenog karaktera**, koje investitor nije uklonio u roku od 30 dana od dana završetka radova;
- 5) naredi rušenje odnosno uklanjanje objekta** koji zbog dotrajalosti ili drugih razloga predstavlja opasnost po život ljudi, bezbjednost saobraćaja, susjedne objekte i okolinu, izuzev ako je objekat proglašen spomenikom kulture;
- 6) predloži organu uprave** da oglasi ništavim upotrebnu dozvolu izdatu suprotno ovom zakonu;
- 7) privremeno zabrani vršenje djelatnosti** ako privredno društvo ne ispunjava uslove iz čl. 103 i 104 i 111 ovog zakona;

## VIII KAZNENE ODREDBE

### Prekršaji investitora

#### Član 148

Novčanom kaznom u visini tristastrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj investitor privredno društvo odnosno strano pravno lice, ako:

- 1) ne obezbjedi uslove za pristup i kretanje u objektu lica smanjene pokretljivosti (član 69);
- 2) ne imenuje revidenta idejnog i glavnog projekta (čl. 83 stav 3 i 86);
- 3) ne podnese na ponovnu reviziju idejni i glavni projekat, ako prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dođe do promjene tehničkih propisa ( član 84);
- 4) na mjestu izgradnje objekta ne istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli ( član 96);
- 5) o radovima koji se ne smatraju rekonstrukcijom u propisanom roku ne podnese prijavu nadležnom organu (član 100);
- 6) pripremne radove izvodi bez građevinske dozvole ili ne prijavi početak izvođenja pripremnih radova nadležnom inspekcijskom organu (član 101 st. 1 i 3);
- 7) u propisanom roku prije početka građenja objekta ne prijavi početak izvođenja radova i završetak izrade temelja ( čl. 102 stav 2 i 107 stav 1);
- 8) prije početka građenja ne obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija odnosno isticanje oznake da se radi o spomeniku kulture ( član 105 st.1, 2 i 3);
- 9) bez odlaganja ne otkloni nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 107 stav 4);
- 10) u toku građenja ne obezbijedi stručni nadzor ( član 111 stav 1);
- 11) otpočne korišćenje objekta prije dobijanja upotrebne dozvole ( član 67 stav 1);
- 12) poslije otklanjanja utvrđenih nedostataka ne podnese zahtjev za ponovni tehnički pregled ( član 123);
- 13) o rezultatima osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja na životnu sredinu i o preduzetim mjerama ne obavijesti nadležnog inspektora (član 125).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu odnosno stranom pravnom licu novčanom kaznom u visini dvadesetstrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 3, 5, i 10 ovog člana kazniće se investitor fizičko lice novčanom kaznom u visini dvadesetstrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

## **Prekršaji lica koje izrađuje tehničku dokumentaciju**

### **Član 149**

Novčanom kaznom u visini tristastrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj privredno društvo odnosno strano pravno lice koji izrađuje tehničku dokumentaciju, ako:

- 1) izrađuje tehničku dokumentaciju suprotno čl. 72 i 74 st. 2 i 3 ovog zakona ili suprotno načelima izgradnje objekata;
- 2) ne ispunjava uslove iz čl. 71 i 81 ovog zakona;
- 3) tehničku dokumentaciju i njene sastavne djelove odnosno projekte ne potpišu vodeći i odgovorni projektant (član 82 stav 5);
- 4) bez odlaganja ne otkloni nedostatke u glavnom projektu ( član 107 stav 4).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu odnosno stranom pravnom licu novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 3 i 4 ovog člana kazniće se i vodeći projektant i odgovorni projektant novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

## **Prekršaji vodećeg i odgovornog projektanta**

### **Član 150**

Novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj vodeći projektant i odgovorni projektant ako rukovodi izradom tehničke dokumentacije, a ne ispunjava uslove iz člana 82 stav 6 ovog zakona.

## **Prekršaji izvođača radova**

### **Član 151**

Novčanom kaznom u visini tristastrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj izvođač radova privredno društvo odnosno strano pravno lice koji gradi objekat odnosno izvodi pojedine radove na građenju objekta, ako:

- 1) gradi objekat odnosno izvodi radove suprotno standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme ili suprotno načelima izgradnje objekata odnosno koristi građevinski materijal, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ne ispunjavaju propisane uslove (čl. 68 i 72);
- 2) ne ispunjava uslove za građenje, odnosno izvođenje pojedinih radova iz člana 103 ovog zakona;
- 3) ne odredi glavnog inženjera za rukovođenje građenjem objekta (član 104 stav 2);
- 4) ne organizuje gradilište na način kojim se obezbjeđuje pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštitu okoline za vrijeme trajanja građenja (član 106 stav 1 tačka 2);

- 5) ne obezbijedi bezbjednost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (član 106 stav 1 tačka 3);
- 6) ne obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme izdat od strane ovlaštene organizacije (član 106 stav 1 tačka 4);
- 7) ne vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije (član 106 stav 1 tačka 6);
- 8) ne osigura bezbjednost objekta i okoline u slučaju prekida radova (član 106stav 1 tačka 8);
- 9) u predviđenom roku ne obavijesti nadležni organ o početku izvođenja radova kao i o završetku izrade temelja (član 107 stav 1);
- 10) pismeno ne upozori investitora ili privredno društvo koje je izradilo projekatna nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 107 stav 3);
- 11) nastavi sa izvođenjem radova prije pribavljanja potvrde o ispravnosti temelja (član107);
- 12) odmah ne obustavi izvođenje radova u slučaju iz člana 107 stav 5) ovog zakona;
- 13) pisanim putem ne obavijesti nadležni organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i slično (član 107 stav 6);
- 14) ako na gradilištu nema gradilišnu dokumentaciju (član 108).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu odnosno stranom pravnom licu koje gradi objekat, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14 ovog člana kazniće se i glavni inženjer u privrednom društvu odnosno stranom pravnom licu koji rukovodi građenjem objekta odnosno izvodi radove, novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 3,4,8,10,12 i 13 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u visini od jedne polovine do dvadesetstrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

## **Prekršaji revidenta**

### **Član 152**

Novčanom kaznom u visini tristastrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj privredno društvo odnosno strano pravno lice koje vrši reviziju idejnog i glavnog projekta, ako:

- 1) ne ispunjava propisane uslove ( član 85);
- 2) izvještaj o reviziji i idejni i glavni projekat ne ovjeri na propisan način (član 87);
- 3) u izvještaju o izvršenoj reviziji navede netačne i neistinite konstatacije i potvrdi njegovu usklađenost suprotno čl. 83,84, 86 i 87 stav 2 ovog zakona.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu odnosno stranom pravnom licu koje vrši reviziju glavnog projekta sa detaljima izvođenja radova, novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

### **Prekršaj fizičkog lica koje vrši reviziju**

#### **Član 153**

Novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj fizičko lice koje vrši reviziju, a ne ispunjava uslove iz člana 82 stav 6 ovog zakona.

### **Prekršaji stručnog nadzora**

#### **Član 154**

Novčanom kaznom u visini tristastrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj privredno društvo koji vrši stručni nadzor u toku građenja objekta, ako:

- 1) ne ispunjava uslove utvrđene članom 111 stav 2 ovog zakona;
- 2) bez odlaganja ne obavijesti investitora o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji, građenju objekta suprotno tehničkoj dokumentaciji, propisima, standardima, normama kvaliteta ( član 111 stav 5).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u privrednom društvu koje vrši stručni nadzor u toku građenja objekta, novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u visini od jedne polovine do dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

### **Prekršaji vršioca tehničkog pregleda**

#### **Član 155**

Novčanom kaznom u visini tristastrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj privredno društvo odnosno strano pravno lice koje vrši tehnički pregled objekta, ako:

- 1) izvještajem o izvršenom tehničkom pregledu predloži upotrebu objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i ne ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom, propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta za pojedine vrste radova, materijala i opreme (član 119);
- 2) ne ispunjava uslove utvrđene članom 120 stav 1 ovog zakona;
- 3) u propisanom roku ne dostavi izvještaj o tehničkom pregledu nadležnom organu ( član 120 stav 4);
- 4) izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu ne sačini u skladu sa članom 121 ovog zakona.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu odnosno stranom pravnom licu, koje vrši tehnički pregled objekta, novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u visini od jedne polovine do dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori.

## **Prekršaji odgovornog službenog lica i rukovodioca**

### **Član 156**

Novčanom kaznom u visini dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Crnoj Gori kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice i rukovodilac, ako:

- 1) ne obezbijedi vođenje dokumentacione osnove o prostoru iz člana 14 stav 1 ovog zakona;
- 2) ne dostavi podatke iz evidencija iz čl. 14 stav 4 i 40 ovog zakona;
- 3) ne dostavi izvještaj o stanju uređenja prostora odnosno odluku o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom (čl. 15 stav 3 i 33 stav 5);
- 4) ne objavi na način iz člana 34 ovog zakona odluku o izradi planskog dokumenta;
- 5) zainteresovanim licima ne omogući uvid u izvještaj o javnoj raspravi i izvršenoj stručnoj ocjeni planskog dokumenta (član 45);
- 6) je izdalo urbanističko tehničke uslove suprotno odredbama ovog zakona (člana 60),
- 7) je izdalo građevinsku dozvolu suprotno odredbama ovog zakona (čl. 90 i 91);
- 8) ovjeri tehničku dokumentaciju koja je izrađena suprotno urbanističko tehničkim uslovima (član 90 stav 4);
- 9) ne objavi građevinsku dozvolu i zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole i druge upravne i ostale akte na sajtu (čl. 91 stav 5, 117 stav 5 i 128);
- 10) je izdalo upotrebnu dozvolu suprotno odredbama ovog zakona (čl. 118 i 122);
- 11) ne prilagodi objekte u javnoj i opštoj upotrebi u skladu sa članom 69 stav 1 ovog zakona u roku utvrđenom članom 175 ovog zakona.

## **IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Izrada i donošenje započetog planskog dokumenta**

#### **Član 157**

Izrada i donošenje planskog dokumenta započeta prije stupanja na snagu ovog zakona nastaviće se po propisima koji su bili na snazi u vrijeme donošenja odluke o izradi planskog dokumenta.

Izrada izvještaja o stanju uređenja prostora i programa uređenja prostora započeta prije stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po odredbama ovog zakona.

### **Usaglašavanje lokalnih planskih dokumenata**

### **Član 158**

Nadležni organi lokalne samouprave dužni su da, lokalne planske dokumente donesene do stupanja na snagu ovog zakona, usaglase sa ovim zakonom, Prostornim planom Crne Gore i državnim planskim dokumentima donesenim na osnovu ovog zakona, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Rok za donošenje lokalnog planskog dokumenta**

#### **Član 159**

Nadležni organi lokalne samouprave dužni su da, lokalne planske dokumente čije je donošenje obavezno prema ovom zakonu, a nijesu donijeti do dana stupanja na snagu ovog zakona donesu u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Dostavljanje lokalnih planskih dokumenata**

#### **Član 160**

Organ lokalne uprave dužan je da lokalne planske dokumente, sa urbanističko tehničkim uslovima za objekte iz člana 88 st. 1 i 4 ovog zakona, dostavi organu uprave, u roku od tri mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Rok za usklađivanje poslovanja**

#### **Član 161**

Privredno društvo koje obavlja djelatnost za koju su ovim zakonom propisani posebni uslovi dužno je da svoje poslovanje usaglasi sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Sajt za urbanističko-tehničke uslove**

#### **Član 162**

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave dužan je da u roku od šest mjeseci, od stupanja na snagu ovog zakona, formira sajt na kome će zainteresovanim licima biti dostupni urbanističko-tehnički uslovi iz planskih dokumenata, donijeti u skladu sa ovim zakonom.

### **Prilagodavanje objekata za pristup i**



## **kretanje lica smanjene pokretljivosti**

### **Član 163**

Objekti u javnoj upotrebi moraju se prilagoditi uslovima iz člana 69 stav 1 ovog zakona u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

## **Pribavljanje upotrebne dozvole**

### **Član 164**

Investitor odnosno vlasnik objekta izgradjenog na osnovu gradjevinske dozvole, za koji nije izdata upotrebna dozvola, dužan je da u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, pribavi upotrebnu dozvolu.

## **Stečena prava**

### **Član 165**

Lica koja su stekla ovlašćenja za rad na poslovima izrade planskih dokumenata odnosno izgradnje objekata, ispunjavaju uslove za vršenje tih poslova i prema odredbama ovog zakona.

Lica koja su položila stručni ispit kojim je izvršena provjera stručne osposobljenosti za rad na poslovima određenim ovim zakonom, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja, ispunjavaju uslove za vršenje tih poslova i prema odredbama ovog zakona.

## **Rok za donošenje propisa**

### **Član 166**

Propisi na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primjenjivaće se propisi koji su važili do stupanja na snagu ovog zakona.

## **Započeti postupci**

### **Član 167**

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaću se po odredbama zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Odredba stava 1 ovog člana odnosi se i na postupak izdavanja licenci i ovlaštenja.

## **Organizacija i rad Komore**

### **Član 168**

Organizacija i rad Komore uskladiće se sa odredbama ovog zakona u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

## **Prestanak važenja zakona**

### **Član 169**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe Zakon o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", broj 28/05), Zakon o građevinskom zemljištu ("Službeni list RCG", broj 55/00), Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", broj 55/00) i Zakon o urbanističkoj i građevinskoj inspekciji ("Službeni list RCG", broj 56/92).

## **Stupanje na snagu**

### **Član 170**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".