

728.

Na osnovu člana 95 tačke 3 Ustava Crne Gore donosim

UKAZ

O PROGLAŠENJU ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011, 40/11 od 08.08.2011, 47/11 od 23.09.2011)

Proglašavam Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji je donijela Skupština Crne Gore na sedmoj sjednici prvog redovnog zasijedanja u 2008. godini, dana 31. jula 2008. godine.

Broj: 01-1567/2

Podgorica, 11. avgusta 2008. godine

Predsjednik Crne Gore,
Filip Vujanović, s.r.

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; zaštite integralnih vrijednosti prostora; policentričnosti; konkurentnosti i kohezije; decentralizacije;

zaštite i unaprjeđenja - stanja životne sredine; zaštite kulturne baštine; usaglašavanja interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru; javnog interesa; privatnog interesa ali ne na štetu javnog interesa; 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.

Odredba stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte od posebnog značaja za odbranu Crne Gore i u vojnom krugu.

Objekti od opšteg interesa

Član 7

Objekti od opšteg interesa su državni objekti od opšteg interesa i lokalni objekti od opšteg interesa.

Državnim 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 obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu; proizvodni sistemi koji zapošljavaju preko 300 radnika; hoteli sa pet i više zvjezdica i sa najmanje 120 soba; objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35 kV i više i telekomunikacioni objekti u sistemima veza koji su međunarodnog i nacionalnog značaja i telekomunikacioni objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više opština; radio difuzni objekti i skloništa u državnoj svojini

Lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi i dr.

Stručni ispit

Član 8

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.

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

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, unaprjeđenja, 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;
- 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;
- urbanizacija je usmjeravanje i podsticanje izgradnje na određenom području u skladu sa prirodnim svojstvima prostora, razmještanjem stanovništva, usmjeravanjem privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže objekata društvenog standarda;
- 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 je određeno planskim dokumentom za građenje objekata;
- 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 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, telekomunikacioni i energetske 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;
- pripremi 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 smještaj 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 prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline;
- 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;
- porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice;
- 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. Posebne odredbe

Planski dokument

Član 10

Planskim dokumentom određuje se organizacija, korišćenje i namjena prostora, kao i mjere i smjernice za uređenje, zaštitu i unaprjeđenje 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, zaštite kulturne i prirodne baštine, racionalnog korišćenja energije i energetske efikasnosti, kulturno-istorijskog razvoja, stvorenog i prirodnog nasljeđa, tla, vazduha, šuma, voda, zdravlja, kao i zaštite energetskih, rudarskih i industrijskih objekata, sprječavanja i zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških 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), odnosno organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: organ lokalne uprave), vodi dokumentacionu osnovu o prostoru.

Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru propisuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).

Izveštaj o stanju uređenja prostora

Član 15

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave dužan je da Vladi, odnosno skupštini lokalne samouprave jednom godišnje podnese 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 izvještaj izrađuje.

Organ lokalne uprave dužan je da izvještaj 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 dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, kao i na sajtu Ministarstva, odnosno organa lokalne uprave.

Program uređenja prostora

Član 16

Vlada, odnosno skupština lokalne samouprave donosi jednogodišnji program uređenja prostora (u daljem tekstu: Program).

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

Program sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata i mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom se utvrđuje dinamika uređenja prostora, izvori finansiranja, rokovi uređenja, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, a naročito mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 65

ovog zakona, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

Program, po potrebi, sadrži i mjere, u skladu sa preuzetim međunarodnim obavezama, u odnosu na objekte izgrađene suprotno zakonu.

U pripremi i donošenju Programa ostvaruje se učešće javnosti.

Program se objavljuje u "Službenom listu Crne Gore", u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, 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.

3. Vrste i sadržaj planskih dokumenata

1) Vrste planskih dokumenata

Član 18

Planski dokumenti su:

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

a) Državni planski dokumenti

Član 19

Državni planski dokumenti su:

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

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

Prostorni plan Crne Gore

Član 20

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 prostora 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; ekonomsko-demografsku analizu; osnove zaštite prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine; smjernice za zaštitu životne sredine; osnove zaštite od interesa za odbranu zemlje; osnove sprječavanja i zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; oblasti i modelitete prekogranične i međunarodne saradnje; postavke za izradu planskih dokumenata užih teritorijalnih cjelina; identifikaciju područja od posebnog značaja za Crnu Goru; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju državnih objekata od opšteg interesa; smjernice, mjere, faze i dinamiku realizacije plana.

Prostorni plan posebne namjene

Član 21

Prostorni plan posebne namjene izrađuje se i donosi za teritoriju ili djelove teritorije jedne ili više lokalnih samouprava sa zajedničkim prirodnim, regionalnim 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, kulturno-istorijsko područje, eksploataciono polje na kome se vrši površinsko iskorišćavanje mineralnih sirovina i sl.).

Prostorni plan posebne namjene sadrži, naročito: granice teritorije 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; ekonomsko-demografsku analizu; smjernice za izradu državne studije lokacije; režim zaštite kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; plan predjela; mjere za zaštitu životne sredine; koncept korišćenja obnovljivih izvora energije i primjena mjera energetske efikasnosti; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata, uređivanje, korišćenje i zaštitu za prostor za koji se ne predviđa donošenje državne studije lokacije; 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 državne objekte od opšteg interesa; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

Detaljni prostorni plan

Član 22

Detaljni prostorni plan donosi se za područja na kojima treba da se izgrađuju objekti, koji su od interesa za Crnu Goru ili su od regionalnog značaja (teritorije jedne ili više lokalnih samouprava).

Detaljni prostorni plan donosi se, naročito za: državne 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; ekonomsko-demografsku analizu; zaštitne zone; koncepciju infrastrukturnih sistema i način njihovog povezivanja sa infrastrukturnim sistemima u okruženju; uslove, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata; koncepciju izgradnje objekata za proizvodnju, prenos i distribuciju energije u skladu sa principima energetske efikasnosti i uz podsticanje učešća obnovljivih izvora energije; režim zaštite kulturne i prirodne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; mjere za zaštitu životne sredine; osnove zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; smjernice i mjere za realizaciju plana; plan parcelacije; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

Državna studija lokacije

Član 23

Za područja koja se nalaze u zahvatu prostornog plana 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 posebne namjene.

Državna studija lokacije sadrži, naročito: izvod iz prostornog plana posebne namjene; granice područja za koje se donosi; detaljnu namjenu površina; ekonomsko-demografsku analizu; plan parcelacije; 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 smjericama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije; režim zaštite kulturne baštine; mjere za zaštitu životne sredine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

b) lokalni planski dokumenti

Član 24

Lokalni planski dokumenti su:

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

Donošenje prostorno - urbanističkog plana lokalne samouprave je obavezno.

Prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave

Član 25

Prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave određuju se ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave izrađuje se i donosi za teritoriju lokalne samouprave.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži: 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; razradu mreža naselja; namjenu površina sa odgovarajućim grafičkim prikazima; koncesiona područja; područja zone, lokacije za lokalne objekte od opšteg interesa.

Prostorno-urbanistički plan sadrži, naročito: projekciju organizacije i uređenja prostora s orijentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjenama površina, obavezno za centar lokalne samouprave, a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju i smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata; smjernice za izradu lokalnih studija lokacije; smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetske, hidrotehničke i komunalni objekti); osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.); urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; ekonomsko-demografsku analizu; smjernice za pejzažno oblikovanje prostora; smjernice za zaštitu životne sredine; režim zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih djelova naselja; plan seizmičke mikro rejonizacije; mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; režim zaštite kulturne i prirodne baštine; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-tržišnu projekciju; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

Detaljni urbanistički plan

Član 26

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

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

Detaljni urbanistički plan sadrži, naročito: granice područja za koje se donosi; ažurne katastarske planove u digitalnom ili analognom obliku; izvod iz prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave sa namjenom površina, postavkama i smjernicama za odnosno područje; detaljnu namjenu površina; ekonomsko-demografsku analizu; plan parcelacije; indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti; urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora; kriterijume za primjenu energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; veličine urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova, broj stanova, bruto razvijena građevinska površina i dr.; građevinske i regulacione linije; trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice i uslove za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata; nivelaciona i regulaciona rješenja; tačke i uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte; smjernice za zaštitu životne sredine; mjere za urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; režim zaštite kulturne baštine; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

Urbanistički projekat

Član 27

Za uža područja 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 kulturnih dobara Crne Gore.

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

Lokalna studija lokacije

Član 28

Za područja koja se nalaze u zahvatu prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, 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 prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, shodno smjernicama i kriterijumima predviđenim tim planom.

Lokalna studija lokacije za područje prostornog - urbanističkog plana lokalne samouprave sadrži elemente državne studije lokacije iz člana 23 stav 3 ovog zakona.

Bliži sadržaj planskog dokumenta

Član 29

Bliži sadržaj i formu planskog dokumenta, kriterijume namjene površina, posebno označavanje zona turizma, industrije, poljoprivrede, stambene izgradnje i sl., elemente urbanističke regulacije, jedinstvene grafičke simbole i ostali potreban sadržaj propisuje Ministarstvo.

Javni konkurs

Član 30

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, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta.

Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa iz stava 1 ovog člana predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

Sprovođenje javnog konkursa iz stava 1 ovog člana obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

4. Izrada i donošenje planskog dokumenta

Odluka o izradi planskog dokumenta

Član 31

Izradi Prostornog plana Crne Gore pristupa se na osnovu odluke o izradi koju donosi Skupština Crne Gore, a izradi prostornog plana posebne namjene, detaljnog prostornog plana i državne studije lokacije, na osnovu odluke koju donosi Vlada.

Izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke koju donosi 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; 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, zahtjevi i potrebe korisnika prostora iskazani u izvještaju iz člana 15 ovog zakona.

Odluka o izradi planskog dokumenta sa programskim zadatkom, koju donosi skupština lokalne samouprave, dostavlja se Ministarstvu i organu uprave.

Ako se za planski dokument izrađuje, u skladu sa posebnim propisima, strateška procjena uticaja na životnu sredinu, odluka o tome donosi se istovremeno sa donošenjem odluke o izradi planskog dokumenta.

Objavljivanje odluke o izradi

Član 32

Odluka o izradi planskog dokumenta objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore", jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, kao i na sajtu Ministarstva, odnosno organa lokalne uprave.

Nosilac pripremnih poslova i pripremni poslovi

Član 33

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; priprema izjave iz člana 39 stav 2 ovog zakona; pribavljanje propisanih saglasnosti i saradnja sa ovlašćenim subjektima; poslovi sprovođenja javne rasprave; priprema odluke o donošenju planskog dokumenta,

kao i drugi poslovi u vezi izrade i donošenja planskog dokumenta.

Zabrana građenja

Član 34

Odluka o izradi planskog dokumenta sadrži, po potrebi, i odluku o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se taj plan izrađuje.

Odluka o zabrani građenja može se donijeti i nakon donošenja odluke o izradi planskog dokumenta.

Odluka iz st. 1 i 2 ovog člana primjenjuje se do donošenja planskog dokumenta, a najduže do jedne godine.

Ovlašćenje za izradu planskog dokumenta

Član 35

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

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana mora imati zaposlenog odgovornog planera.

Za izradu pojedinih djelova, odnosno faza planskog dokumenta, definisanih programskim zadatkom, privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana zaključuje ugovor sa drugim privrednim društvom, pravnim licem, odnosno preduzetnikom koji ima zaposlenog planera.

Odgovorni planer i planer

Član 36

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

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

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

Ovlašćenje stranog lica za izradu planskog dokumenta

Član 37

Planski dokument može da izrađuje i strano lice ako ispunjava uslove propisane čl. 35 i 36 ovog zakona.

Dostavljanje podataka, predloga i mišljenja

Član 38

Organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica nadležna za poslove: projekcije razvoja; vodoprivrede; elektroprivrede; saobraćaja; telekomunikacija; 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 kulturne i prirodne baštine; zaštite životne sredine i dr. dužna su da, na zahtjev nosioca pripremnih poslova, u roku od 15 dana, dostave raspoložive podatke, u analognoj i digitalnoj formi, kao i svoje predloge i mišljenja koja su neophodna za izradu planskog dokumenta.

Dostavljanje lokalnog planskog dokumenta radi davanja mišljenja

Član 39

Nosilac pripremnih poslova dostavlja nacrt lokalnog planskog dokumenta na mišljenje Ministarstvu, radi provjere usklađenosti sa odlukom o izradi; provjere usklađenosti sa propisanim standardima i normativima; provjere opravdanosti planskog rješenja; provjere potrebe za sprovođenjem javnog konkursa iz člana 30 ovog zakona, kao i ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađenosti sa ovim zakonom.

Uz nacrt planskog dokumenta nosilac pripremnih poslova dostavlja mišljenja nadležnih organa, institucija i javnih preduzeća lokalne samouprave, kao i izjavu da je planski dokument izrađen u skladu sa ovim zakonom.

Ministarstvo je dužno da mišljenje iz stava 1 ovog člana dostavi nosiocu pripremnih poslova u roku od 45 dana od dana prijema nacrt lokalnog planskog dokumenta.

U postupku davanja mišljenja, Ministarstvo je dužno da nacrt lokalnog planskog dokumenta, u digitalnoj formi, dostavi na mišljenje organima državne uprave, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za poslove: zaštite životne sredine; zaštite kulturne i prirodne baštine; poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva; zdravstva; energetike, rudarstva i industrije; turizma; sprječavanja i zaštite od industrijskih nesreća; saobraćaja; pomorstva; telekomunikacija; radio difuzije; odbrane; projekcije razvoja; seizmike.

Mišljenja iz stava 4 ovog člana dostavljaju se Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema nacrt planskog dokumenta.

Ako se mišljenje ne dostavi u roku iz stava 5 ovog člana smatraće se da nema primjedbi na nacrt planskog dokumenta.

Dostavljanje državnog planskog dokumenta na mišljenje

Član 40

Nosilac pripremnih poslova dužan je da nacrt državnog planskog dokumenta dostavi na mišljenje organima državne uprave, privrednim društvima, ustanovama i drugim pravnim licima iz člana 39 stav 4 ovog zakona.

Mišljenje iz stava 1 ovog člana dostavlja se na način propisan članom 39 st. 5 i 6 ovog zakona.

Dostavljanje planskog dokumenta Vladi, odnosno izvršnom organu lokalne samouprave

Član 41

Planski dokument u koji je ugrađeno mišljenje iz člana 39, odnosno člana 40 ovog zakona nosilac pripremnih poslova dostavlja Vladi, odnosno izvršnom organu lokalne samouprave, radi utvrđivanja nacrt planskog dokumenta.

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

Javna rasprava

Član 42

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 koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, na sajtu nosioca pripremnih poslova i traje od 15 do 30 dana od dana objavljivanja.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da sačini izvještaj o javnoj raspravi i da ga dostavi obrađivaču, koji primjedbe i sugestije, na odgovarajući način, ugrađuje u planski dokument.

Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu stavlja se na javnu raspravu istovremeno sa stavljanjem na javnu raspravu nacrt planskog dokumenta.

Ponovna javna rasprava

Član 43

Ako se nakon sprovedene javne rasprave planski dokument bitno razlikuje od prvobitnog nacrt planskog dokumenta može se sprovesti ponovna javna rasprava.

Stepen različitosti u smislu stava 1 ovog člana utvrđuje nosilac pripremnih poslova.

Ponovna javna rasprava iz stava 1 ovog člana sprovodi se u odnosu na čitav planski dokument, odnosno njegov dio, na način propisan članom 42 ovog zakona, s tim što traje 15 dana od dana objavljivanja.

Uvid u izvještaj

Član 44

Nosilac pripremnih poslova dužan je da svim zainteresovanim licima omogući uvid u izvještaj o javnoj raspravi, koji objavljuje na sajtu.

Dostavljanje predloga planskog dokumenta

Član 45

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

Dostavljanje Ministarstvu na saglasnost

Član 46

Izvršni organ lokalne samouprave, nakon utvrđivanja, dostavlja predlog lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu.

U postupku davanja saglasnost iz stava 1 ovog člana provjerava se da li je predlog lokalnog planskog dokumenta usklađen sa mišljenjem Ministarstva na nacrt lokalnog planskog dokumenta, kao i sa ovim zakonom.

Saglasnost u smislu stava 2 ovog člana daje se u roku od 30 dana od dana prijema predloga lokalnog planskog dokumenta.

Ukoliko predlog lokalnog planskog dokumenta nije usklađen sa mišljenjem Ministarstva i ovim zakonom, Ministarstvo će u roku od 30 dana vratiti planski dokument izvršnom organu lokalne samouprave na doradu.

Nadležnost za donošenje

Član 47

Prostorni plan Crne Gore i prostorni plan posebne namjene donosi Skupština Crne Gore.

Detaljni prostorni plan i državnu studiju lokacije donosi Vlada.

Lokalni planski dokument donosi skupština lokalne samouprave.

Donošenje lokalnih dokumenata od strane Vlade

Član 48

Izuzetno od odredbe člana 47 stav 3 ovog zakona, Vlada može donijeti lokalni planski dokument :

- 1) ako lokalna samouprava nije donijela, odnosno ne sprovodi lokalni planski dokument, zbog čega mogu nastati štetne posledice za okolinu i prostor ili ako bi nastupilo neizvršenje za-konom propisanih obaveza u oblasti uređenja prostora ili bi to usporilo ekonomski razvoj Crne Gore,
- 2) ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, lokalni planski dokument donosi se na način i po postupku propisanom ovim zakonom za državni planski dokument.

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 izrađuje se na kartama razmjere 1:100.000; 1: 50.000; i na topografsko-katastarskim planovima 1:25.000; 1:10.000 i 1:5.000.

Prostorni plan 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.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000; 1:10.000; 1: 5.000 ili topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:2.500.

Detaljni urbanistički plan izrađuje se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000 ili 1:500.

Urbanistički projekat izrađuje se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000; 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 i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Nadležni organ dužan je da, na zahtjev nosioca pripremnih poslova, dostavi karte i planove iz st. 1,2,3,4,5,6,7 i 8 ovog člana bez naknade.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da karte i planove iz st. 1,2,3,4,5,6,7 i 8 ovog člana koristi samo za potrebe izrade planskog dokumenta.

Objavljivanje odluke o donošenju

Član 51

Odluka o donošenju planskog dokumenta, sa planskim dokumentom objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore", jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, 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 eksproprijaciju nepokretnosti za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

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.

Izdavanje izvoda

Član 55

Na zahtjev zainteresovanog lica organ uprave za objekte predviđene državnim planskim dokumentom, odnosno organ lokalne uprave za objekte predviđene lokalnim planskim dokumentom izdaje izvod iz planskog dokumenta.

Izvod iz stava 1 ovog člana izdaje se uz nadoknadu stvarnih troškova.

Finansijska sredstva za izradu

Član 56

Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta obezbjeđuju se iz budžeta Crne Gore, odnosno budžeta lokalne samouprave.

Finansijska sredstva za izradu urbanističkog projekta mogu obezbijediti i zainteresovani korisnici prostora.

Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta iz člana 48 ovog zakona obezbjeđuju se iz budžeta Crne Gore

5. Sprovođenje planinskih dokumenata

Plan parcelacije

Član 57

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.

Planski dokument dostavlja se u digitalnoj i analognoj formi i u formatu koji propiše organ uprave nadležan za poslove katastra.

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 58

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.

Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Urbanistička parcela grafički se iskazuje na kopiji plana parcelacije.

Obaveza vlasnika katastarske parcele

Član 59

Vlasnik katastarske parcele dužan je da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije.

Lokacija

Član 60

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

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

Separat sa urbanističko tehničkim uslovima

Član 61

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, u skladu sa fazama realizacije planskog dokumenta, sačini separat sa urbanističko tehničkim uslovima (u daljem tekstu: separat) neophodnih za izradu tehničke dokumentacije.

Separat za prvu fazu realizacije sačinice se u roku od sedam dana od dana donošenja planskog dokumenta, a za ostale objekte u rokovima predviđenim fazama realizacije planskog dokumenta.

Separat može sačiniti privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz člana 35, odnosno lice iz člana 37 ovog zakona.

Separat iz st. 1 i 3 ovog člana mora biti sačinjen u skladu sa planskim dokumentom.

Sajt za urbanističko tehničke uslove

Član 62

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, u roku od sedam dana od dana sačinjavanja separata, formira sajt na kome će zainteresovanim licima biti dostupni urbanističko tehnički uslovi.

Urbanističko-tehnički uslovi, zavisno od vrste objekta, sadrže:

- 1) geodetsko-katastarske podloge;
- 2) namjenu objekta;
- 3) vrstu, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem;
- 4) spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta;
- 5) maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površinu korisnog prostora);
- 6) 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;
- 7) građevinsku i regulacionu liniju;
- 8) nivelacione kote objekta;
- 9) vrstu materijala za fasade;
- 10) vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib;
- 11) orijentaciju objekta u odnosu na strane svijeta;
- 12) meteorološke podatke (ružu vjetrova, osunčavanje, visinu atmosferskih padavina, temperaturne ekstreme i dr.);
- 13) podatke o nosivosti tla i nivou podzemnih voda;
- 14) parametre za aseizmičko projektovanje, kao i druge uslove za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa;
- 15) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;
- 16) uslove za pejzažno oblikovanje lokacije;
- 17) uslove za parkiranje odnosno garažiranje vozila;
- 18) mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put;

- 19) mjesto, način i uslove priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu;
- 20) kablovske distributivne sisteme RTV programa;
- 21) uslove za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća;
- 22) uslove za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta;
- 23) uslove za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore;
- 24) uslove za energetska efikasnost;
- 25) uslove za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove;
- 26) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja;
- 27) potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima;
- 28) mogućnost fazne gradnje objekta.

Uslovi iz stava 1 ovog člana dobijaju se uz nadoknadu troškova utvrđenih od strane organa uprave, odnosno organa lokalne uprave.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Član 62a

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, na zahtjev zainteresovanog lica, izda urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije u roku od 45 dana od dana podnošenja zahtjeva.

U zahtjevu iz stava 1 ovog člana se, pored podataka propisanih zakonom kojim je uređen opšti upravni postupak, navode i podaci o identifikaciji katastarske parcele.

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Investitor je dužan da plati stvarne troškove pribavljanja uslova i dokaza iz stava 3 ovog člana, u skladu sa propisima.

Ukoliko nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

6. Uređivanje građevinskog zemljišta

Sadržina uređivanja

Član 63

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 obezbjeđuje 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 64

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje naročito obuhvata:

- 1) rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu planske, 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 65

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, 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 groblja;
- 4) deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materijala;
- 5) priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije, elementarnih nepogoda ili radi zaštite države.

Plaćanje naknade

Član 66

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 65 ovog zakona investitor plaća naknadu. Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana propisuje lokalna samouprava, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju i dr. Sredstva od naknade iz stava 1 ovog člana koriste se za namjene iz čl. 64 i 65 ovog zakona.

Komunalno opremanje od strane investitora

Član 67

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. Posebne odredbe

Uslov izgradnje

Član 68

Izgradnja objekata može se obavljati samo u skladu sa zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Uslov građenja

Član 69

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

Uslov korišćenja

Član 70

Korišćenje objekta dozvoljeno je nakon pribavljanja upotrebne dozvole.

Odgovornost za štetu i osiguranje od odgovornosti

Član 71

Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza.

Učesnici iz stava 1 ovog člana moraju, prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.

Visina godišnje sume osiguranja se u skladu sa propisima o osiguranju za pojedinačni slučaj osiguranja ili za sve slučajeve osiguranja u pojedinačnoj godini, dogovora između osiguravajućeg zavoda i učesnika u izgradnji objekta.

Visina godišnje sume osiguranja koja se odredi u ugovoru o osiguranju ne može biti niža od 5.000 €.

Izuzetno od odredbe st. 1, 2, 3 i 4 ovog člana, projektant i izvođač radova odgovaraju za direktnu štetu učinjenu

investitoru porodične stambene zgrade, kao i trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza.

Građevinski proizvod

Član 72

Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i energetske efikasnosti i dr.

Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Član 73

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

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 st. 1, 2 i 3 ovog člana utvrđuju se propisom Ministarstva.

Tehnički propisi

Član 74

Tehničkim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta u oblasti izgradnje objekata se, u skladu sa načelima evropskog 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.

Zabrana priključenja na tehničku infrastrukturu

Član 75

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, putnu i dr.).

2. Tehnička dokumentacija

1) Izrada tehničke dokumentacije

Pojam i uslovi izrade

Član 76

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta.

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, odnosno strano 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 77

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 održavanja 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, seizmika, 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 78

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

Idejno rješenje sadrži podatke o: makrolokaciji objekta; načinu obezbjeđenja infrastrukture (elektro, hidrotehničke, telekomunikacione i dr.); mogućim varijantama prostornih i arhitektonskih rješenja; funkcionalnosti i racionalnosti rješenja.

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

Idejni projekat

Član 79

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

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta; analizi varijantnih energetskih sistema objekata/zgrada sa procjenom energetske efikasnosti objekata/zgrada; rješenju infrastrukture; analizi varijantnih, konstruktivnih i građevinskih rješenja, za objekte iz člana 7 ovog zakona; orijentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima, i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu.

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 80

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;
- 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 izdavanja građevinske dozvole kao i za građenje objekta.

Projekat održavanja objekta

Član 81

Projekat održavanja objekta izrađuje se za objekte kod kojih je redovno održavanje od posebnog značaja za nesmetanu i sigurnu upotrebu, a naročito za objekte od opšteg interesa.

Projektom održavanja objekta posebno se određuje tehničko osmatranje tla i objekta u toku eksploatacije, namjensko korišćenje objekta sa preduzimanjem mjera neophodnih za stabilnost objekta, zaštitu životne sredine, energetska efikasnost objekata, kao i ostalih mjera potrebnih za korišćenje objekta.

Čuvanje dokumentacije

Član 82

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

Investitor trajno čuva jedan primjerak tehničke dokumentacije iz člana 77 ovog zakona.

Ovlašćenje za izradu tehničke dokumentacije

Član 83

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

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana mora imati zaposlenog odgovornog projektanta.

Za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana zaključuje ugovor sa drugim privrednim društvom, pravnim licem, odnosno preduzetnikom koji ima zaposlenog odgovornog projektanta.

Vodeći projektant i odgovorni projektant

Član 84

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 diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće tehničke struke za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, sa tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Vodeći projektant i odgovorni projektant za porodične stambene zgrade može biti lice sa visokom školskom spremom (Bachelor) odgovarajuće tehničke struke, sa tri godine radnog iskustva na poslovima izrade tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ovlašćenje stranog lica za izradu tehničke dokumentacije

Član 85

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje i strano lice pod uslovima propisanim čl. 83 i 84 ovog zakona.

2) Revizija tehničke dokumentacije

Revizija idejnog projekta i glavnog projekta

Član 86

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.

Odredbe st. 1, 2, 3, 4 i 5 ovog člana ne odnose se na porodične stambene zgrade.

Ponovna revizija

Član 87

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 88

Reviziju idejnog projekta i glavnog projekta može da vrši privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik (u daljem tekstu: revident), koje ispunjava uslove iz čl. 83, 84 i 85 ovog zakona.

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

Revizija tehničke dokumentacije izrađene po propisima drugih država

Član 89

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.

Izveštaj o reviziji i ovjera tehničke dokumentacije

Član 90

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.

Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta iz stava 1 ovog člana navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 ovog zakona.

Ovjera idejnog projekta i glavnog projekta vrši se na svaki dio tehničke dokumentacije, štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis revidenta, kao i pečatom na svaki list tehničke dokumentacije.

Izveštaj i projekat iz stava 1 ovog člana dostavljaju se investitoru.

3) Građevinska dozvola

Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole

Član 91

Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, organ uprave izdaje građevinsku dozvolu za:

- 1) državne objekte od opšteg interesa;
- 2) 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;
- 3) postrojenja na tečni i naftni gas;

- 4) visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje;
- 5) objekte od posebnog značaja za odbranu Crne Gore;
- 6) hotele, vjerske objekte, pozorišne, bioskopske, sportske, izložbene i slične dvorane, koji imaju preko 1.000 m²;
- 7) silose zapremine preko 3.000 m³;
- 8) hale raspona preko 30 m, konstrukcije sistema ljuske, prednapregnute i spregnute konstrukcije i kupole;
- 9) mostove raspona preko 30 m;
- 10) sanitarne deponije otpada i postrojenja za tretman čvrstog i opasnog otpada;
- 11) sisteme i objekte koji se grade na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave;
- 12) koncesije kojima se izazivaju promjene u prostoru;
- 13) stanice i postrojenja za uskladištenje i pretakanje goriva;
- 14) stadione kapaciteta preko 3.000 posjetilaca;
- 15) tunele dužine preko 200 m.

Podnošenje zahtjeva

Član 92

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 93 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 93

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 2) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana;
- 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima;
- 4) dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja;
- 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Investitor je dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

U postupku izdavanja građevinske dozvole svaki posebni dio idejnog, odnosno glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

Izdavanje građevinske dozvole

Član 94

Građevinska dozvola izdaje se u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva, ako su ispunjeni uslovi iz člana 93 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 se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

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

Izdavanje građevinske dozvole do privođenja lokacije namjeni

Član 95

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

U slučaju iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 93 ovog zakona.

Odlučivanje po žalbi

Član 96

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 početka građenja objekta

Član 97

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje objekta u roku iz stava 1 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskog dozvoli.

Promjena investitora

Član 98

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.

Rješenje u smislu stava 1 ovog člana donosi se u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Upoznavanje lokalne javnosti sa građevinskom dozvolom

Član 99

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, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.), u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

Oblik i izgled table iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Rok za završetak radova

Član 100

U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to:

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

Odredba stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte iz člana 7 i člana 91 stav 4 ovog zakona.

Ako se radovi na objektu ne završe u roku iz stava 1 ovog člana, na zahtjev investitora rok se može produžiti.

Ništavost građevinske dozvole

Član 101

Briše se. ("Sl. list CG", br. 34/11)

Dostavljanje građevinske dozvole

Član 102

Građevinska dozvola dostavlja se inspektorima za građevinarstvo, u roku od tri dana od dana izdavanja.

Prijava za radove koji se ne smatraju rekonstrukcijom

Član 103

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 sedam 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 sedam 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 104

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

Pripremni radovi izvode se na osnovu elaborata koji sadrži šemu organizacije gradilišta, vrstu ograde, gradilišne objekte, gradilišne saobraćajnice, mjesto za dizalice, mjesto za dopremu materijala, gradilišne priključke (elektro, saobraćajne, vodovodne) i dr., kao i na osnovu elaborata zaštite na radu, sačinjenog u skladu sa posebnim propisima.

Početak pripremnih radova investitor je dužan da prijavi nadležnom inspekcijskom organu sedam 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.

Bliži sadržaj elaborata iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Građenje objekta

Član 105

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

Investitor je dužan da sedam 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 106

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

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana mora imati zaposlenog odgovornog inženjera.

Za izvođenje pojedinih radova na građenju objekta privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana zaključuje ugovor sa drugim privrednim društvom, pravnim licem, odnosno preduzetnikom koji ima zaposlenog odgovornog inženjera.

Glavni inženjer i odgovorni inženjer

Član 107

Izvođač radova je dužan da odredi glavnog inženjera i odgovornog inženjera za građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na objektu.

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 za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje organ uprave može biti samo diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće tehničke struke, sa tri godine radnog iskustva na poslovima projektovanja, građenja, nadzora ili tehničkog pregleda objekata, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Glavni inženjer i odgovorni inženjer za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje organ lokalne uprave može biti lice sa visokom školskom spremom (Bachelor) odgovarajuće tehničke struke, sa tri godine radnog iskustva na poslovima projektovanja, građenja, nadzora ili tehničkog pregleda objekata, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ukoliko u građenju objekta 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.

Ovlašćenje stranog lica za građenje

Član 108

Objekat može da gradi i strano lice pod uslovima propisanim čl. 106 i 107 ovog zakona.

Obaveze investitora

Član 109

Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi 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) mora biti obilježeno određenim saobraćajnim znacima ili označeno na drugi način, u skladu sa posebnim propisom.

Obaveze izvođača radova

Član 110

Izvođač radova dužan je da:

- 1) izvodi radove prema građevinskoj dozvoli i glavnom projektu;
- 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) izvodi radove u skladu sa standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme i gradi objekat, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove iz čl. 72 i 74 ovog zakona;
- 5) obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije;
- 6) 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);
- 7) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
- 8) obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;

Način vođenja i sadržinu građevinskog dnevnika i građevinske knjige iz stava 1 tačka 7 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Obaveze izvođača radova i investitora

Član 111

Izvođač radova, odnosno investitor dužan je da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.

Organ uprave nadležan za poslove katastra izvršiće obilježavanje objekta, odnosno obilježavanje trase na terenu, u skladu 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 da upozori 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 inspeksijski 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.

Ako izvođač radova, zbog nepredviđenih okolnosti (nosivost tla, nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu dužan je da o tome obavijesti investitora i nadležni inspeksijski organ.

U slučaju iz stava 6 ovog člana investitor, odnosno privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, koje je izradilo glavni projekat, dužno je da izvrši izmjenu glavnog projekta u skladu sa ovim zakonom.

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 112

Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima:

- rješenje o registraciji izvođača radova u Centralnom registru Privrednog suda;
- licencu za izvođenje radova;
- rješenje o imenovanju glavnog inženjera gradilišta;
- rješenje o imenovanju nadzornog organa;
- građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
- građevinsku dozvolu;
- idejni projekat, odnosno glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola;
- izvještaj o reviziji idejnog projekta, odnosno glavnog projekta;
- saglasnosti na glavni projekat propisane posebnim propisima, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat;
- elaborat o uređenju gradilišta;
- zapisnik o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;
- zapisnike nadležnih inspeksijskih organa;
- 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 113

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.

2) Stručni nadzor

Vršenje stručnog nadzora

Član 114

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

Stručni nadzor nad građenjem objekta investitor može povjeriti privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku ili nadzor vršiti neposredno ako ispunjava uslove iz čl. 83, 84, 85, 106, 107 i 108 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, građenju objekta suprotno tehničkoj dokumentaciji, propisima, standardima i normama kvaliteta i da preuzima odgovarajuće mjere.

Način vršenja stručnog nadzora propisuje Ministarstvo.

Odredbe st. 1, 2, 3, 4, 5 i 6 ovog člana ne odnose se na porodične stambene zgrade.

3) Objekti privremenog karaktera u prostornom planu posebne namjene

Član 115

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 upravljanje područjem posebne namjene za koje se plan donosi.

Izrada Plana može se povjeriti licu iz čl. 35 i 37 ovog zakona.

Nadležnost za objekte privremenog karaktera

Član 116

Odobrenje i urbanističko-tehničke uslove za postavljanje objekata iz člana 115 ovog zakona izdaje organ uprave.

4) Pomoćni objekti i privremeni objekti montažnog karaktera

Član 117

Organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje:

- 1) pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta, a grade se na istoj urbanističkoj parceli (barake, garaže, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);
- 2) montažnih objekata privremenog karaktera koji se postavljaju u naseljenim mjestima (kiosci za prodaju različitih vrsta roba i pružanja usluga, ljetnje bašte, pokretne tezge, manji sportski i parking objekti i sl.).

Bliže uslove za postavljanje, građenje i uklanjanje objekata iz stava 1 ovog člana uređuje jedinica lokalne samouprave.

5. Upotrebna dozvola

Nadležnost

Član 118

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 stava 1 ovog člana može se izjaviti žalba na način propisan članom 96 ovog zakona.

Probni rad

Član 119

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 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 120

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

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

- 1) izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 2) izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 3) izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 4) dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
- 5) briše se;
- 6) revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat.

Nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

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

Izdavanje upotrebne dozvole

Član 121

Upotrebna dozvola izdaje se u roku od sedam 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 122

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa revidovanim 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.

Troškove tehničkog pregleda objekta snosi investitor.

Ovlašćenje za vršenje tehničkog pregleda

Član 123

Tehnički pregled može da vrši privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove iz čl. 83, 84, 106 i 107 ovog zakona, odnosno komisija čiji članovi ispunjavaju uslove iz člana 84 st. 6 i 7 i člana 107 st. 6 i 7 ovog zakona (u daljem tekstu: vršilac tehničkog pregleda).

Vršioca tehničkog pregleda određuje organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

U vršenju tehničkog pregleda ne smiju da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, pravnom licu ili kod preduzetnika koji je bio izvođač radova, 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.

Izvještaj o tehničkom pregledu objekta

Član 124

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 125

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) zabranjuje upotrebu objekta.

Ponovni tehnički pregled

Član 126

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 127

Za objekte iz člana 91 st. 1 i 4 ovog zakona tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa građenjem objekta.

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

Na tehnički pregled koji se vrši uporedo sa građenjem objekta shodno se primjenjuju odredbe čl. 122 do 126 ovog zakona.

Posebne obaveze investitora

Član 128

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 za porodične stambene zgrade

Član 129

Upotrebna dozvola za porodične stambene zgrade izdaje se na način propisan članom 120 ovog zakona, s tim što se uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole podnosi:

- 1) izjava izvođača radova da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom;
- 2) dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknada za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona.

Dostavljanje upotrebne dozvole

Član 130

Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole koje donosi organ lokalne uprave dostavlja se inspektorima za građevinarstvo.

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

Predaja izgrađenog objekta

Član 131

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 drukčije određeno.

Ograničenje u pogledu primjene zakona

Član 132

Odredbe ovog zakona koje se odnose na izgradnju objekata ne primjenjuju se u slučaju kada se objekat gradi zbog prijetećih prirodnih i drugih nepogoda i vanrednog ili ratnog stanja, kako bi se spriječilo njihovo djelovanje ili osigurala zaštita i sanirale njihove neposredne 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.

Sajt

Član 133

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

IV. LICENCA

Izdavanje licence

Član 134

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107 i 108 ovog zakona.

Licencu izdaje rješenjem organ uprave.

Licenca za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik izdaje se za period od pet godina.

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

Organ uprave vodi registar licenci.

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

Oduzimanje licence

Član 135

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. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107 i 108 ovog zakona;
- 3) imalac licence obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata.

U slučajevima iz stava 1 tač. 1 i 3 ovog člana, licenca se oduzima na period od jedne do pet godina.

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

O oduzimanju licence organ uprave obavještava nadležni inspeksijski organ.

Postupak za oduzimanje licence je hitan.

Licenca stranog lica

Član 136

Odredbe člana 134 stav 1 ovog zakona ne odnose se na licence izdate od strane organa države stranog lica.

Licencu iz stava 1 ovog člana ovjerava organ uprave.

Organ uprave vodi registar ovjerenih licenci.

Organ uprave će poništiti ovjeru licence stranom licu koje obavlja poslove za koje je licenca izdata suprotno odredbama ovog zakona.

Uslove i način ovjeravanja i poništavanja ovjere licence, u smislu st. 2 i 3 ovog člana, propisuje Ministarstvo.

Podzakonski akt

Član 137

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

Objavljivanje licence

Član 138

Rješenje iz čl.134, 135 i 136 ovog zakona objavljuje se na sajtu organa uprave.

V. INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Osnivanje

Član 139

U cilju obezbjeđivanja stručnosti i zaštite javnog interesa, lica koja rade na poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata, propisanim ovim zakonom, učlanjuju se u Inženjersku komoru Crne Gore (u daljem tekstu Komora).

Komora ima svojstvo pravnog lica sa pravima i odgovornostima utvrđenim zakonom i statutom Komore. Statutom Komore se uređuje organizacija Komore, rad i funkcionisanje organa Komore, način izbora i ovlašćenja organa, način odlučivanja i sprovođenja odluka i druga pitanja od značaja za rad Komore. Na opšte akte Komore koji se odnose na javna ovlašćenja saglasnost daje Ministarstvo.

Nadležnost Komore

Član 140

Komora obavlja sljedeće poslove:

- 1) vodi registar članova Komore;
- 2) stara se o unaprjeđivanju i obezbjeđivanju stručnosti članova Komore;
- 3) donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju;
- 4) vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče mjere;
- 5) utvrđuje minimalne cijene za izradu tehničke dokumentacije, reviziju, tehničke preglede i nadzor za stambene i stambeno-poslovne objekte;
- 6) vrši kontolu primjene cijena iz tačke 5 ovog člana;
- 7) organizuje i sprovodi polaganje stručnog ispita po ovom zakonu;
- 8) određuje visinu članarine i upisnine svojih članova;
- 9) štiti i zastupa interese članova;
- 10) obavlja druge poslove na osnovu zakona i statuta Komore.

Poslove iz stava 1 tač. 5, 6 i 7 ovog člana Komora vrši kao javno ovlašćenje.

Način vršenja kontrole iz stava 1 tačka 6 ovog člana propisuje Komora, uz saglasnost Ministarstva.

Nadzor nad obavljanjem poslova iz stava 1 tač. 5, 6 i 7 ovog člana vrši Ministarstvo.

Način finansiranja

Član 141

Poslovanje Komore finansira se od:

- 1) članarine;
- 2) nadoknada, u vezi sa troškovima za poslove iz člana 140 stav 1 tač. 6 i 7 ovog zakona;
- 3) novčanih kazni za disciplinske prekršaje;
- 4) drugih izvora u skladu sa zakonom i opštim aktom.

VI. UKLANJANJE OBJEKATA

Uklanjanje dotrajalih objekata

Član 142

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave 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 inspeksijski 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 143

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 elaborat uklanjanja objekta. Elaborat uklanjanja objekta podliježe reviziji, u skladu sa ovim zakonom, ako način uklanjanja objekta utiče na ugrožavanje života i zdravlja ljudi, susjednih objekata i bezbjednosti saobraćaja. Troškove uklanjanja objekta, u smislu stava 1 ovog člana, snosi vlasnik.

VII. NADZOR

Vršenje nadzora

Član 144

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

Inspekcijski nadzor

Član 145

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, u okviru propisanih nadležnosti, vrši organ uprave, u skladu sa ovim zakonom.

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

Inspekcijski organi iz st. 1 i 2 ovog člana dužni su da se međusobno obavještavaju o upravnim mjerama i radnjama preduzetim u okviru propisanih nadležnosti.

1. Inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora

Nadležnost

Član 146

Organ uprave vrši inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora preko inspektora za urbanizam i inspektora zaštite prostora.

Ovlašćenja inspektora za urbanizam

Član 147

Inspektor za urbanizam vrši inspekcijski nadzor u odnosu na sve planske dokumente, kao i na objekte iz člana 91 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, pravno lice, odnosno preduzetnik, odnosno strano pravno lice ispunjava uslove za izradu planskog dokumenta propisane ovim zakonom;
- 4) da li je separat sačinjen, odnosno da li su urbanističko-tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom;
- 5) da li je parcelacija zemljišta prenesena na teren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 6) da li je idejni, odnosno glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola izrađen, odnosno revidovan u skladu sa planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima;
- 7) 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;
- 8) da li su odobrenje i urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje objekata privremenog karaktera izdati u skladu sa planom objekata privremenog karaktera i propisanim uslovima.

Upravne mjere i radnje inspektora za urbanizam

Član 148

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, pravno lice, odnosno preduzetnik, odnosno strano pravno lice ne ispunjava uslove za izradu planskih dokumenata propisane ovim zakonom;
- 3) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom za izradu planskih dokumenata ili obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata;
- 4) predloži organu uprave poništenje ovjere licence stranog lica, ako obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca ovjerena;
- 5) naloži organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da separat uskladi sa planskim dokumentom i zabrani njegovu upotrebu;
- 6) upozori organ nadležan za donošenje planskog dokumenta da taj dokument nije donijet u skladu sa zakonom;
- 7) predloži Ministarstvu pokretanje postupka za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta, ako utvrdi da nije donijet u skladu sa zakonom;
- 8) predloži organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da poništi rješenje o izdavanju građevinske dozvole, ako ustanovi da su idejni, odnosno glavni projekat na osnovu kojih je izdata građevinska dozvola izrađeni suprotno planskom dokumentu i/ili urbanističko-tehničkim uslovima;
- 9) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu, pravnom licu, preduzetniku, vodećem i odgovornom projektantu koji je izradio, odnosno revidovao projekat suprotno planskom dokumentu i/ili urbanističko-tehničkim uslovima;
- 9a) podnese zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka protiv pravnog lica i odgovornog službenog lica i rukovodioca u organu, odnosno pravnom licu, ukoliko utvrdi da su urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, odnosno odobrenje i/ili urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje objekta privremenog karaktera izdati suprotno planskom dokumentu, odnosno planu objekata privremenog karaktera;
- 10) privremeno zabrani vršenje djelatnosti, ako privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, odnosno strano pravno lice ne ispunjava uslove iz čl. 35, 36 i 37 ovog zakona;
- 11) naredi otklanjanje utvrđenih nepravilnosti u odobrenju ili urbanističko-tehničkim uslovima o postavljanju objekata privremenog karaktera iz člana 116 ovog zakona;
- 12) zabrani postavljanje privremenog objekta ako se ne vrši u skladu sa odobrenjem iz člana 116 ovog zakona i planom;
- 13) naredi rušenje, odnosno uklanjanje privremenog objekta, ukoliko se njegovo postavljanje vrši pored zabrane iz tačke 12 ovog člana.

Ovlašćenja inspektora zaštite prostora

Član 149

Inspektor zaštite prostora provjerava da li je za građenje objekta, odnosno postavljanje privremenog objekta izdata građevinska dozvola, odnosno odobrenje iz člana 116 ovog zakona.

Upravne mjere i radnje Inspektora zaštite prostora

Član 150

Kad utvrdi da se građenje objekta vrši bez građevinske dozvole, odnosno objekat privremenog karaktera postavlja bez odobrenja iz člana 116 ovog zakona, inspektor zaštite prostora ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje objekta.

2. Inspekcijski nadzor u oblasti izgradnje objekata

Član 151

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

Ovlašćenja inspektora za građevinarstvo

Član 152

Inspektor za građevinarstvo vrši inspekcijski nadzor u odnosu na objekte iz člana 91 ovog zakona.

Inspektor za građevinarstvo je obavezan da provjerava, naročito:

- 1) da li je investitor započeo pripremne radove za građenje objekta u skladu sa ovim zakonom (član 104);
- 2) da li je investitor prijavio početak građenja objekta u skladu sa članom 105 ovog zakona;
- 3) da li je 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 106, 107, 108 i 114 ovog zakona;
- 6) da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 112 ovog zakona;
- 7) da li se građenje objekta vrši prema propisima za izgradnju objekata i važećim propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu;
- 8) 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;
- 9) da li je za izgrađeni objekat, odnosno izvedene radove nadležni organ izdao upotrebnu dozvolu;
- 10) 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 153

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

- 1) naredi zatvaranje gradilišta, ako se pripremni radovi ne izvode u skladu sa članom 104 stav 2 ovog zakona;
- 2) zabrani građenje objekta ako se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa zakonom i propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu;
- 3) naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i vraćanje zemljišta u prvobitno stanje, ako:
 - se izgradnja objekta vrši i pored zabrane iz tačke 2 ovog člana;
 - utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljaju opasnost za stabilnost objekta, bezbjednost života ljudi i sl., a isti se ne mogu otkloniti.
- 4) zabrani korišćenje objekta za koji nije izdata upotrebna dozvola;
- 5) naredi uklanjanje objekata privremenog karaktera koje investitor nije uklonio u roku od 30 dana od dana završetka radova;
- 6) 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;
- 7) predloži organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da poništi rješenje o izdavanju upotrebne dozvole, ukoliko je izdata suprotno zakonu;
- 8) privremeno zabrani vršenje djelatnosti, ako privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik ne ispunjava uslove iz čl. 106, 107 i 114 ovog zakona ili obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata;
- 9) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom za izradu tehničke dokumentacije, građenje objekata i izvođenje pojedinih radova na građenju objekata ili obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata;
- 10) predloži organu uprave poništenje ovjere licence stranog lica, ako obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca ovjerena.

Upravna mjera iz stava 1 tačka 1 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje "zatvoreno po nalogu inspektora za građevinarstvo".

VIII. KAZNENE ODREDBE

Član 154

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) otpočne korišćenje objekta prije dobijanja upotrebne dozvole (član 70 stav 1);
- 2) ne obezbijedi uslove za pristup i kretanje u objektu lica smanjene pokretljivosti (član 73);
- 3) ne imenuje vršioca revizije idejnog i glavnog projekta (član 86 stav 3);
- 4) ne podnese na ponovnu reviziju idejni i glavni projekat, ako prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dođe do promjene tehničkih propisa (član 87);
- 5) na mjestu izgradnje objekta ne istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (član 99);
- 6) za radove koji se ne smatraju rekonstrukcijom u propisanom roku ne podnese prijavu nadležnom organu (član 103);

- 7) pripreme radove za građenje izvodi bez građevinske dozvole ili ne prijavi početak pripremljenih radova nadležnom inspeksijskom organu (član 104 st. 1 i 3);
- 8) prije početka građenja objekta, u propisanom roku, ne prijavi početak izvođenja radova (član 105 stav 2 i član 111 stav 1);
- 9) prije početka građenja objekta, ne obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, odnosno ne istakne oznaku da se radi o spomeniku kulture ili gradilište koje zahvata velike površine ne obilježi na propisani način (član 109 st.1, 2 i 3);
- 10) bez odlaganja, ne izvrši izmjenu glavnog projekta u skladu sa ovim zakonom (član 111 stav 7);
- 11) u toku građenja ne obezbijedi stručni nadzor (član 114 stav 1);
- 12) gradi, odnosno postavi pomoćni objekat ili montažni objekat privremenog karaktera, bez odobrenja ili suprotno odobrenju organa lokalne uprave (član 117);
- 13) poslije otklanjanja utvrđenih nedostataka, ne podnese zahtjev za ponovni tehnički pregled (član 126);
- 14) o rezultatima osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja objekta na životnu sredinu i o preduzetim mjerama ne obavijesti nadležnog inspektora (član 128).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stave 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 2.000 do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 5, 6 i 7 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Član 155

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) sačini separat suprotno planskom dokumentu (član 61 stav 4);
- 2) tehničku dokumentaciju ne izrađuje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i ne poštuje načela izgradnje objekata (član 76 st. 2 i 3);
- 3) izrađuje tehničku dokumentaciju, a ne ispunjava uslove iz čl. 83 i 85 ovog zakona;
- 4) tehničku dokumentaciju i njene sastavne djelove, odnosno projekte ne potpišu vodeći i odgovorni projektant (član 84 stav 5).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 3 i 4 ovog člana kazniće se i fizičko lice - vodeći projektant i odgovorni projektant u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Član 156

Novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj fizičko lice ako rukovodi izradom tehničke dokumentacije, a ne ispunjava propisane uslove (član 84 st. 6 i 7)

Član 157

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) vrši reviziju idejnog ili glavnog projekta, a ne ispunjava uslove propisane za vršenje revizije (član 88);
- 2) u izvještaju o izvršenoj reviziji navede netačne i neistinite konstatacije i potvrdi njegovu usklađenost suprotno čl. 86, 87, 89 i članu 90 stav 2 ovog zakona;
- 3) je izvršilo reviziju idejnog ili glavnog projekta u čijoj izradi je učestvovalo (član 88 stav 2);
- 4) izvještaj o reviziji i idejni ili glavni projekat ne ovjeri na propisan način (član 90 st. 1 i 3).

Za prekršaj iz stave 1 ovog člana kazniće se za prekršaj i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 2.000 eura do 12.000 eura.

Član 158

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) gradi objekat, odnosno izvodi pojedine radove na građenju objekta, a ne ispunjava uslove za građenje, odnosno izvođenje pojedinih radova iz člana 106 ovog zakona;
- 2) ne odredi glavnog inženjera za rukovođenje građenjem objekta (član 107 stav 1);
- 3) ne organizuje gradilište na način kojim se obezbjeđuje pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja (član 110 stav 1 tačka 2);
- 4) ne obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (član 110 stav 1 tačka 3);
- 5) 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 (član 110 stav 1 tačka 4);

- 6) ne obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme izdat od strane ovlašćene organizacije (član 110 stav 1 tačka 5);
- 7) ne vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije (član 110 stav 1 tačka 7);
- 8) ne obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja (član 110 stav 1 tačka 8);
- 9) u propisanom roku ne obavijesti nadležni organ o početku izvođenja radova (član 111 stav 1);
- 10) pisanim putem ne upozori investitora ili privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika koji je izradio projekat o nedostacima u glavnom projektu (član 111 stav 3);
- 11) odmah ne obustavi izvođenje radova u slučaju iz člana 111 stav 5 ovog zakona;
- 12) pisanim putem ne obavijesti nadležni organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i slično (član 111 stav 8);
- 13) ako na gradilištu nema gradilišnu dokumentaciju (član 112).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13 ovog člana kazniće se i glavni, odnosno odgovorni inženjer u pravnom licu koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvodi pojedine radove novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 9 i 12 ovog člana kazniće se i fizičko lice koje gradi porodičnu stambenu zgradu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Član 159

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) vrši stručni nadzor, a ne ispunjava uslove propisane za vršenje stručnog nadzora (član 114 stav 2);
- 2) bez odlaganja, ne obavijesti investitora o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji, građenju objekta suprotno tehničkoj dokumentaciji, propisima, standardima, normama kvaliteta (član 114 stav 5).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 2.000 eura do 12.000 eura.

Član 160

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, 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 122 st. 2 i 3);
- 2) vrši tehnički pregled objekta, a ne ispunjava uslove propisane za vršenje tehničkog pregleda (član 123 stav 1);
- 3) u propisanom roku ne dostavi izvještaj o tehničkom pregledu nadležnom organu (član 123 stav 4);
- 4) izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu ne sačini u skladu sa članom 124 ovog zakona.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i fizičko lice koje vrši tehnički pregled objekta novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Član 161

Novčanom kaznom od 2000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj nadležni organ ili pravno lice, ako:

- 1) ne obezbijedi vođenje dokumentacione osnove o prostoru (član 14 stav 1);
- 2) ne dostavi izvještaj o stanju uređenja prostora (član 15 stav 3);
- 3) ne objavi odluku o izradi planskog dokumenta (član 32);
- 4) ne dostavi podatke iz evidencije koju vodi (član 38);
- 5) zainteresovanim licima ne omogući uvid u izvještaj o javnoj raspravi i izvršenoj stručnoj ocjeni planskog dokumenta (član 44);
- 6) karte i planove koristi suprotno članu 50 stav 12 ovog zakona;
- 7) sačini separat sa urbanističko-tehničkim uslovima suprotno planskom dokumentu (član 61 stav 4);
- 8) je objavio na sajtu, odnosno izdao urbanističko-tehničke uslove suprotno planskom dokumentu, odnosno ovom zakonu (čl. 62 i čl. 62a);

- 9) ne obezbijedi izgradnju, odnosno ne obezbijedi prilagođavanje objekata u javnoj upotrebi pristupu i kretanju lica smanjene pokretljivosti (član 73 stav 1 i član 165);
- 10) je izdalo građevinsku dozvolu suprotno odredbama ovog zakona (čl. 93 i 94);
- 11) ne objavi građevinsku dozvolu i zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole i druge upravne i ostale akte na sajtu (član 94 stav 3, član 120 stav 4 i član 133);
- 12) je izdalo odobrenje, odnosno urbanističko-tehničke uslove o postavljanju objekta privremenog karaktera suprotno planu objekata privremenog karaktera (član 116);
- 13) je izdalo upotrebnu dozvolu suprotno odredbama ovog zakona (čl. 121 i 125).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i starješina organa i odgovorno lice u organu uprave, organu lokalne samouprave i pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 2.000 eura do 12.000 eura.

IX. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Usaglašavanje lokalnih planskih dokumenata

Član 162

Nadležni organi lokalne samouprave dužni su da lokalne planske dokumente usaglase sa ovim zakonom u roku od jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Planski dokumenti lokalne samouprave

Član 162a

Nadležni organ lokalne samouprave dužan je da prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave donese najkasnije do 31. decembra 2012. godine.

Jedinica lokalne samouprave može, do isteka roka iz stava 1 ovog člana, pristupiti izradi i donošenju izmjena i dopuna prostornog plana jedinice lokalne samouprave, odnosno generalnog urbanističkog plana.

Donošenjem prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave prestaju da važe prostorni plan jedinice lokalne samouprave, odnosno generalni urbanistički plan.

Izrada i donošenje započelog planskog dokumenta

Član 163

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, odnosno u skladu sa ovim zakonom.

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

Obustavljanje donošenja planskog dokumenta

Član 163a

Postupak izrade planskog dokumenta za koji je odluka o izradi donijeta prije 1. januara 2008. godine obustaviće se ukoliko se, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, ne utvrdi predlog planskog dokumenta.

Rok za usklađivanje poslovanja

Član 164

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

Prilagođavanje objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Član 165

Objekti u javnoj upotrebi moraju se prilagoditi uslovima iz člana 73 stav 1 ovog zakona u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Pribavljanje upotrebne dozvole

Član 166

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

Član 166a

Za objekte za koje je građevinska dozvola izdata u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 120 stav 2 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 66 ovog zakona.

Član 166b

Za objekte za koje je građevinska dozvola izdata u periodu od 29. avgusta 2008. godine do dana stupanja na snagu ovog zakona, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 166a ovog zakona, dostavlja se i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.

Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole

Član 167

Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole do dana stupanja na snagu ovog zakona, koji se ne uklpe u planski dokument, uklonit će se u skladu sa ovim zakonom.

Član 167a

Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole do 29. avgusta 2008. godine, na prostoru na kojem je važećim planskim dokumentom predviđena izgradnja objekata od opšteg interesa, ukloniće se u skladu sa ovim zakonom. Objekti iz stava 1 ovog člana i člana 167 ovog zakona ukloniće se po naređenju inspektora zaštite prostora.

Stečena prava

Član 168

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

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 ovom zakonu.

Rok za donošenje propisa

Član 169

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.

Član 169a

Primjena čl. 154 do 161 ovog zakona odlaže se do dana početka primjene Zakona o prekršajima ("Službeni list CG", br. 1/11).

Započeti postupci

Član 170

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

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

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Član 171

Briše se. ("Sl. list CG", br. 34/11)

Osnivanje organa uprave

Član 172

Vlada će osnovati organ uprave u skladu sa ovim zakonom.

Do dana osnivanja organa uprave, poslove u skladu sa ovim zakonom obavljaće Ministarstvo.

Inspeksijski nadzor u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata obavljaće se, do 1. oktobra 2008. godine, u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata i Zakonom o urbanističkoj i građevinskoj inspekciji.

Organizacija i rad Komore

Član 173

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

Prestanak važenja zakona

Član 174

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), osim poglavlja V - NAKNADA ZA KORIŠĆENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA koje će se primjenjivati do 1. januara 2009. godine, Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", br. 55/00 i 40/08) i Zakon o urbanističkoj i građevinskoj inspekciji ("Službeni list RCG", broj 56/92), a u Zakonu o finansiranju lokalne samouprave ("Službeni list RCG", br. 42/03 i 44/03) u članu 5 tačka 7 riječi: "naknada za korišćenje građevinskog zemljišta" brišu se počev od 1. januara 2009. godine.

Stupanje na snagu

Član 175

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

SU-SK Broj 01-724/19

Podgorica, 31. jula 2008. godine

Skupština crne Gore
Predsjednik,
Ranko Krivokapić, s.r.