**Nacrt**

 **15. maj 2015.godine**

 **ZAKON**

 **O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

**I. OSNOVNE ODREDBE**

**Predmet zakona**

Član 1

Ovim zakonom uređuje se sistem uređenja prostora , 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

Ciljevi uređenja prostora i izgradnje objekata su:

1) ravnomjeran i regionalno uravnotežen prostorni razvoj usklađen sa potrebama privrede, društva i kapacitetima prostora;

2) racionalno i efikasno korišćenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu, moru i u podmorju;

3) njegovanje i razvijanje regionalnih prostornih osobenosti i identiteta;

4) međusobno usklađen razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice, uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora;

5) racionalno i održivo korišćenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje prirode, zaštita životne sredine i prevencija od rizika zagađenja;

6) zaštita i unapređenje kulturnih dobara uz očuvanje integriteta i autentičnosti kulturnih vrijednosti, stvaranje uslova za održivo korišćenje kulturnih dobara i stvaranje visokovrijedenog izgrađenog prostora sa uvažavanjem i razvijanjem specifičnih karakteristika, integriteta i vrijednosti ~~i~~ prirodnih i urbanih predjela i ambijenata;

7) racionalna raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta i kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja, kao i sigurno, zdravo, društveno funkcionalno životno i radno okruženje;

8) očuvanje cjelovitosti vrijednih ekosistema;

9)podsticanje investicionog ambijenta usmjerenog na razvoj i povećanje kvaliteta prostora uz istovremeni privredni razvoj;

10))obezbijeđivanje kontinuiteta u primjeni najbolje prakse u razvoju urbanih cjelina i primjeni kvaliteta u oblasti urbanističkog i arhitektonskog projektovanja;

11)nacionalna sigurnost i odbrana i zaštita od elementarnih nepogoda.

**Načela**

Član 3

Ciljevi uređenja prostora i izgradnje objekata postižu se primjenom načela uređenja prostora i izgradnje u izradi i donošenju planskih dokumenata i njihovoj primjeni.

Uređenje prostora i izgradnja objekata zasniva se na načelima:

1) integralnog pristupa u procesu planiranja;

2) uvažavanja naučno i stručno utvrđenih činjenica i evropskih normativa i standarda;

3) prostorne održivosti razvoja i kvaliteta urbanističkog i arhitektonskog projektovanja i izgradnje;

4) horizontalne i vertikalne integracije u uređenju prostora;

5) sprječavanja ili ublažavanja uticaja klimatskih promjena;

6) ostvarivanja i zaštite javnog interesa i ostvarivanja i zaštite privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa;

7) aseizmičkog projektovanja i građenja;

 8) stabilnosti i trajnosti objekata;

9) zaštite od prirodnih i tehničko –tehnoloških nesreća;

10) racionalnog korišćenja energije i energetske efikasnosti

11) stvaranja uslova za pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

12) javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za uređenje prostora i izgradnju objekata.

U cilju ostvarivanja načela iz stava 1 ovog člana organi državne uprave, organi opštine, prijestonice odnosno Glavnog grada ( u daljem tekstu :opština), organizacije i druga pravna lica dužni su da međusobno sarađuju u poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata.

**Objekti od javnog interesa**

Član 4

Objekti od javnog interesa, u smislu ovog zakona, su državni objekti od javnog interesa i lokalni objekti od javnog interesa.

Državnim objektima od javnog interesa smatraju se: putevi (autoputevi, magistralni i regionalni putevi) ; aerodromi ; željeznička infrastruktura javnog saobraćaja ; 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 ; male hidroelektrane; visoke brane i akumulacije ispunjene vodom, jalovinom ili pepelom ; vjetroelektrane; solarne elektrane; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu; proizvodni sistemi koji zapošljavaju najmanje 50 radnika ; primarni ugostiteljski objekti sa četiri i više zvjezdica; objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35 i više kV; telekomunikacioni objekti u sistemima veza koji su međunarodnog i nacionalnog značaja ; sistemi i objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više opština; radio difuzni objekti; žičare koje povezuju teritorije dvije ili više opština; sanitarne deponije otpada i postrojenja za tretman čvrstog i opasnog otpada; stadioni i sportske dvorane kapaciteta preko 3000 posjetilaca; vjerski objekti; objekti od posebnog značaja za odbranu ; skloništa u državnoj svojini ;nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja; objekti ruralnog razvoja ( poljoprivredni, seoskog stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva) koji se nalaze na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave.

Lokalnim objektima od javnog interesa smatraju se: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani); ulice u naseljima i trgovi; parking prostori; pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV; male hidroelektrane do 1 MW i mikro hidroelektrane do 100 kW ( ?); javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski–liftovi; žičare koje se grade na teritoriji jedinice lokalne samouprave; nepokretna kulturna dobra od lokalnog značaja; objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, seoskog stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva .

Objekti iz st. 2 i 3 ovog člana mogu bii u svim oblicima svojine.

**Značenje izraza**

Član 5

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

* **prostor** je sastav fizičkih struktura iznad i ispod zemljine površine, do kojih dosežu neposredni uticaji ljudske djelatnosti;
* **prostorni razvoj** je izmjena prostora ljudskom djelatnošću u cilju njegove zaštite, unapređenja, korišćenja i upravljanja;
* **urbanizacija** je usmjeravanje i podsticanje izgradnje na određenom području u skladu sa prirodnim svojstvima prostora, razmještajem stanovništva, usmjeravanjem privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže objekata društvenog standarda;
* **organi javne uprave** su organi državne uprave, organi lokalne uprave, javne službe i druga pravna lica ( zaštitu životne sredine, saobraćaj, vodovod, vode, zaštitu kulturnih dobara. elektronske komunikacije i poštansku djelatnost i dr.) kojiu postupku izrade planskog dokumenta dostavljajuneophodne tehničke uslove za planiranje odnosno izgradnju objekata ;
* **namjena površina** je planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom;
* **javne površine** su površine određene planskim dokumentom numerički i grafički ili samo grafički i namijenjene za obavljanje javnih funkcija, djelatnosti i aktivnosti, koje su dostupne svim korisnicima prostora pod jednakim uslovima;
* **indeks izgrađenosti** je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (urbanistička parcela, blok) izražene u istim mjernim jedinicama;

**Koeficijent iskoriišćenosti zemljišta** predstavlja odnos između bruto izgrađene površine odnosno zbira svih izgrađenih spratova i ukupne površine građevinskog zemljišta izraženo kao racionalan broj sa dvije decimale. Pod ukupnom izgrađenom površinom računaju se površine svih nadzemnih etaža. -vidi

* **indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (urbanistička parcela, blok) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama;
* **Procenat izgrađenosti zemljišta** predstavlja odnos između površina ispod gradnje i ukupne površine građevinskog zemljišta izraženog u procentima. U površinu pod gradnjom podrazumijeva se površina ograničena sa spoljnim zidovima i stubovima gradnje u visini prizemne ploče bez spoljnih parternih terasa, stepeništa,rampi, staza i dr.-vidi
* **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, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat;
* **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;
* i**zgrađena površina** (površina pod objektima) je zbir bruto površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli, bloku, zoni ili planu,računajući spoljne konture fasadnih zidova;
* **bruto razvijena građevinska površina** objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr;
* **ukupna bruto razvijena građevinska površina** za urbanističku parcelu, blok ili zonu, je zbir površina svih objekata;
* **naselje** je izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbijeđeni uslovi za život i rad stanovništva i zadovoljavanje zajedničkih potreba i interesa na teritoriji lokalne samouprave;
* **građevinsko zemljište** je zemljište koje je određeno planskim dokumentom za građenje objekata;
* **infrastruktura** su komunalne, saobraćajne, vodne, elektronske i druge komunikacije kojima se obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili korisnicima prostora na određenom području;
* **komunalna infrastruktura** su objekti namijenjeni snabdijevanju pitkom vodom, odvodom i prečišćavanju otpadnih voda, javnom rasvjetiom i komunalnom otpadu, do priključka na urbanističku parcelu uključujući i priključak;
* **Izgradnja objekata** je skup radnji koji obuhvata izradu projektne dokumentacije, reviziju projektne dokumentacije, izdavanje građevinske dozvole, građenje objekta, nadzor nad građenjem objekta i izdavanje upotrebne dozvole;
* **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 energetski objekti, unutrašnja i spoljna mreža i instalacije, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, javne zelene površine, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i dr.);
* **zgrada** je stalna građevina koja ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje neke djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne aktivnosti itd;
* **inženjerski objekat** je objekat koji nije zgrada: inženjerske konstrukcije, postrojenja, dimnjaci, želejznice, putevi, ulice, mostovi, vijadukti, tuneli, podzemni i nadzemni prolazi, auto-putevi, aerodromske staze, antenski stubovi, dalekovodi, luke, pristaništa, marine, brane, plovni kanali i ostali hidrotehnički objekti, nasipi, elektrovodi, dalekovodi, naftovodi, gasovodi, toplovodi,paravodi, vodovodi, elektrane, termoelektrane, nuklearne centrale, trafostanice, kanalizaciona mreža, objekti za prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda, složene industrijske građevine, građevine za rudarstvo i vađenje nafte i gasa, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, sportski tereni i drugi objekti za sport i rekreaciju, tramvajske pruge;
* **investitor** je lice na čije ime se izdaje građevinska dozvola;
* **pripremni radovi** su radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za 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; građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta; 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; sanacija; 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 građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;
* **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, kanalizacionih, 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 , sa najviše tri nadzemne etaže ( alternativa:P+2)
* **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.

 **Upotreba rodno osjetljivog jezika**

 Član 6

Svi izrazi koji se u ovom zakonu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu

**II . UREĐENJE PROSTORA**

**1.Zajedničke odredbe**

**Sadržina uređenja prostora**

Član 7

Uređenjem prostora smatra se praćenje stanja u prostoru, izrada i donošenje planskih dokumenata **i** sprovođenje planskih dokumenata.

**Pojam planskog dokumenta**

Član 8

Planskim dokumentom određuje se, u skladu sa načelima uređenja prostora, organizacija, korišćenje i namjena prostora, kao i način, uslovi i dinamika realizacije planskih rješenja.

Planski dokument ima karakter javnog dokumenta.

Donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za njegovu realizaciju.

Planski dokument sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

**Usklađenost planskih dokumenata**

Član 9

Planski dokument uže teritorijalne cjeline mora biti usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline.

Lokalni planski dokument mora biti usklađen sa državnim planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline.

Planski dokumenti istog nivoa moraju biti međusobno usaglašeni.

U slučaju neusaglašenosti planskih dokumenata primjenjuje se planski dokument šire teritorijalne cjeline .

 **Usklađenost propisa, strateških dokumenata i planskih dokumenata**

Član 10

Propisi o uređenju prostora i izgradnji objekta i drugi propisi koji imaju uticaja na prostor, moraju biti međusobno usklađeni.

Prostorni plan Crne Gore i strateški dokumenti (strategije, studije, državni master planovi, planovi razvoja i dr.) kojima se utiče na prostorni razvoj moraju biti međusobno usklađeni.

 **Period važenja planskog dokumenta**

 Član 11

Vrijeme na koje se donose planski dokumenti nije ograničeno .

Izuzetno od stava 1 ovog člana planski dokumenti mogu se donositi za period određen odlukom iz člana 38 ovog zakona.

U slučaju iz stava 2 ovog člana ne dira se u prava stečena po osnovu građevinske dozvole.

 **Elektronska ovjera planskog dokumenta**

 Član 12

Planski dokument, u svim fazama izrade i donošenja, ovjerava se elektronskim potpisom.

 **Pravna priroda planskog dokumenta**

Član 13

Planski dokument ima snagu i pravnu prirodu podzakonskog propisa..

Na planskom dokumentu , nacrtu i predlogu planskog dokumenta, kao i planskim rješenjima ne mogu se steći autorska prava.

 **Centralni registar planskih dokumenata**

Član 14

Svi planski dokumenti evidentiraju se i objavljuju u Centralnom registru planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar).

Registar vodi ministarstvo nadležno za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata ( u daljem tekstu: Ministarstvo)

Organ lokalne uprave dužan je da lokalne planske dokumente, u elektronskoj formi**,** dostavi Ministarstvu u roku od 15 dana od dana donošenja.

Bliži sadržaj i način vođenja Registra utvrđuje se propisom Ministarstva.

 **Ucrtavane linije morskog dobra**

Član 15

U planske dokumente koji obuhvataju područje morskog dobra obavezno se ucrtavaju obalna linija, linija morske obale i linija granice morskog dobra.

Linije iz stava 1 ovog člana definišu se zakonom kojim se uređuje morsko dobro.

**2. Obalno područje**

**Obuhvat obalnog područja**

Član 16

Obalno područje obuhvata teritorije opština Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj u administrativnim granicama, izuzev prostora koji je obuhvaćen nacionalnim parkovima , kao i morski pojas do spoljnje granice teritorijalnog mora Crne Gore.

**Uređenje prostora u obalnom području**

Član 17

Uređenje prostora u obalnom području vrši se saglasno potvrđenim međunarodnimm ugovorima i pravilima međunarodnog prava o integralnom upravljanju obalnim područjem i ovim zakonom.

Planiranje prostora u obalnom području treba da se zasniva na:

1) uravnoteženom korišćenju obalnog područja kojim se onemogućava nepotrebna koncentracija aktivnosti i urbano širenje;

2) aseizmičkom planiranju;

3) uvažavanju biološkog bogatstva, prirodne dinamike i funkcionisanja područja pod režimom plime i osjeke;

4) očuvanju integriteta specifičnih obalnih ekosistema, posebno močvara i ušća, morskih staništa, priobalnih šuma, dina i ostrva;

6) različitosti aktivnosti u obalnim području i davanje prvenstva javnim uslugama i aktivnostima, koje obzirom na korišćenje i položaj zahtjevaju neposrednu blizinu mora;

7) zaštiti prirodnih i kulturnih dobara i ambijentalnih vrijednosti prostora;

8) zaštiti šumskih i poljoprivrednih površina**;**

9) očuvanju nenaseljenih područja prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti i rekreaciju;

 10) ograničavanju istraživanja i iskorišćavanje kamena i mineralnih sirovina, u pojasu od 1000 m od obalne linije.

**Ograničenja u obalnom području**

Član 18

Pri uređenju obalnog područja nastojaće se da:

1) se ograniči linearni dužobalni urbani razvoj;

2) se očuvaju vrijedni ruralni prostori izvan zaštićenog područja u kojima je ograničen ili zabranjen urbani razvoj ;

3) se obezbijedi usklađivanje novih saobraćajnih infrastruktura duž obale sa potrebama očuvanja pejzažnih vrijednosti predjela;

4) se obezbjedi slobodan pristup moru i obali.

**3. Praćenje stanja u prostoru ( monitoring)**

**Pojam**

Član 19

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

**Dokumentaciona osnova i informacioni sistem**

Član 20

Za potrebe izrade i donošenja planskih dokumenata, sprovođenja planskih dokumenata i vršenja nadzora, 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), formiraju i vode dokumentacionu osnovu i informacioni sistem o prostoru.

Informacioni sistem o prostoru ( u daljem tekstu: informacioni sistem) je integrisani skup komponenti za sakupljanje, snimanje, čuvanje, obradu i prenošenje informacija o prostoru Crne Gore.

Sastavni dio informacionog sistema je dokumentaciona osnova.

Informacioni sistem se uspostavlja i vodi u elektronskom obliku.

Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema propisuje Vlada .

**Izvještaj o stanju uređenja prostora**

Član 21

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave podnosi Vladi odnosno skupštini lokalne samouprave izvještaj o stanju uređenja prostora ( u daljem tekstu: Izvještaj) na usvajanje.

Izvještaj se usvaja za period od jedne ( dvije )godine.

Izvještaj sadrži, naročito: analizu sprovođenja planskih dokumenata; ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom; uticaj sektorskih politika na oblast uređenja prostora; aktivnosti u vršenju povjerenih poslova;aktivnosti drugih pravnih lica na poslovima vezanim za uređenje prostora; podatke o izdatim urbanističko – tehničkim uslovima, građevinskim dozvolama, upotrebnim dozvolama, izgrađenim objektima, uključujući i objekte izgrađene suprotno zakonu; kao i druge elemente od važnosti za prostor za koji se izvještaj izrađuje.

Izvještaj se objavljuje u "Službenom listu Crne Gore".

Nosilac pripremnih poslova dužan je da Izvještaj objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana objavljivanja u „ Službenom listu Crne Gore“.

.

 **Program uređenja prostora**

Član 22

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

Program se donosi na osnovu Izvještaja.

Program sadrži : procjenu potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata; mjere od značaja za izradu i donošenje planskih dokumenata; dinamiku realizacije planskih dokumenata; izvore finansiranja; planske dokumente iz člana -- ovog zakona koji se donose po skraćenom postupku ; mjere koje se odnose na objekte izgrađene suprotno zakonu.i dr.

U pripremi Programa Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave obezbjeđuje se učešće javnosti.

Učešće javnosti u pripremi Programa obezbjeđuje se sprovođenjem javne rasprave.

Javna rasprava iz stava 5 ovog člana traje 15 dana od dana objavljivanja Programa u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave.

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da u roku od sedam dana od dana završetka javne rasprave sačini izvještaj o javnoj raspravi .

Programom se može obuhvatiti i izrada novog odnosno izmjena i dopuna postojećeg planskog dokumenta, ako tokom javne rasprave vlasnici koji imaju najmanje 30% zemljišta u zahvatu određenog planskog dokumenta to zahtijevaju .

U slučaju iz stava 8 ovog člana planski dokument mogu da finansiraju vlasnici zemljišta. .

Program se objavljuje u „Službenom listu Crne Gore“

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da Program objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“

**4.Izrada i donošenje planskih dokumenata**

**4.1. Vrste i sadržaj planskih dokumenata**

 **Podjela planskih dokumenata**

Član 23

Planski dokumenti su :

1. državni planski dokumenti
2. lokalni planski dokumenti.

**a) državni planski dokumenti**

 **Vrste državnih planskih dokumenata**

Član 24

Državni planski dokumenti su:

1. Prostorni plan Crne Gore;

 2) prostorni plan za područje posebne namjene ;

 3) državna studija lokacije

**Prostorni plan Crne Gore**

Član 25

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; ocjenu postojećeg stanja; položaj i pravce razvoja Crne Gore u odnosu na okruženje; programske projekcije dugoročnog razvoja i prostornog uređenja; osnove dugoročne politike urbanizacije; ekonomsko-demografsku analizu; osnove zaštite prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine; osnove zaštite od interesa za odbranu zemlje; osnove sprječavanja i zaštite od prirodnih katastrofa i tehničko-tehnoloških nesreća; osnove prilagođavanja (adaptacije) planskih dokumenata na klimatske promjene; koncept organizacije uređenja i korišćenja 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; smjernice za smanjenje seizmičkog rizika; smjernice za zaštitu životne sredine; smjernice za zaštitu kulturnih dobara; smjernice za izradu planskih dokumenata užih teritorijalnih cjelina; smjernice za područja od posebnog značaja za Crnu Goru; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju državnih objekata od opšteg interesa, objekata kapitalne infrastrukture, industrijskih, skladišnih i slobodnihzona;smjernice, mjere, faze i dinamiku realizacije plana.

Prostorni plan Crne Gore u prilogu sadrži dokumentaciju, analize i studije na kojima se zasniva njegova izrada, a naročito analize prirodnih, demografskih, društveno - ekonomskih faktora razvoja sa odgovarajućim grafičkim prikazima; geodetske, topografske, geološke, inženjersko-geološke, seizmičke, hidrološke i druge podloge.

Donošenje Prostornog plana Crne Gore je obavezno.

**Prostorni plan posebne namjene**

Član 26

Prostorni plan posebne namjene donosi sa za područja koja zahtijevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora, a naročito za: nacionalni park, obalno područje, prirodni rezervat, rekreaciono - turističko područje, kulturno–istorijsko područje, infrasrukturne objekte od značaja za Crnu Goru, koncesiono područje; eksploataciono polje na kome se vrši površinsko iskorišćavanje mineralnih sirovina, projekate za koje Vlada utvrdi da su od značaja za Crnu Goru i sl.

Prostorni plan posebne namjene obavezno se donosi za područje nacionalnih parkova i za obalno područje.

Prostorni plan posebne namjene sadrži, naročito: granice teritorije za koje se plan donosi; izvode iz Prostornog plana Crne Gore i prostorno-urbanističkog plana lokalnih samouprava; položaj i pravce razvoja u odnosu na okruženje; ocjenu postojećeg stanja; plan predjela; ekonomsko-demografsku analizu; namjenu površina sa bilansima i kapacitetima planiranih namjena i sadržaja; režim korišćenja i uređenja prostora i granice zona prema ovim režimima; režimi i mjere zaštite kulturnih dobara; mjere za zaštitu životne sredine; mjere za zaštitu predionih vrijednosti; smjernice za smanjenje seizmičkog rizika; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata; druge mjere i uslove koji odgovaraju potrebama i karakteristikama namjene područja za koje se plan donosi; ekonomsko-tržišnu projekciju; smjernice za područja, zone i državne objekte od opšteg interesa; smjernice za pristup kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; smjernice za izradu lokalnih planskih dokumenata; smjernice za izradu državnih studija lokacije; smjernice, mjere, faze i dinamiku realizacije plana**.**

**Državna studija lokacije**

Član 27

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 područja posebne namjene.

Državna studija lokacije sadrži, naročito: granice područja za koje se donosi; izvod iz plana višeg reda; ocjenu prirodnih i stvorenih uslova i potencijala sa ocjenom ograničenja za planiranje prostora; geološke podatke o sastavu, stabilnosti i nosivosti tla; hidrološke podatke o nivou i karakteristikama nadzemnih i podzemnih voda; analizu postojećih objekata sa oblicima intervencija; detaljnu namjenu površina; plan parcelacije; 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; urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata; smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjernicama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije**;** mjere zaštite kulturnih dobara; mjere za smanjenje seizmičkog rizika; mjere za zaštitu životne sredine; uslove za pristup kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i realizaciju projekata pejzažne arhitekture.

1. **lokalni planski dokumenti**

 **Vrste lokalnih planskih dokumenata**

Član 28

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 29

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-urbanističkim planom lokalne samouprave određuju se osnovne prostorne cjeline, kao funkcionalne cjeline definisane istim ili sličnim karakteristikama stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora (prirodni ili stvoreni uslovi, način korišćenja površina i objekata i sl.) ili istim, srodnim ili međusobno komplementarnim potencijalima prostora i planiranim namjenama površina.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave, sadrži, naročito: 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 i lokalne objekte od opšteg interesa.

Prostorno-urbanistički plan sadrži i: izvod iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja; položaj i pravce razvoja jedinice lokalne samouprave; 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; osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; ekonomsko-demografsku analizu; osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.); osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetski, hidrotehnički i komunalni objekti); mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju; smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova; smjernice odnosno urbanističko-tehničke uslove za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana ili urbanističkog projekta, a naročito za ruralna područja; mjere za zaštitu životne sredine; mjere zaštite kulturnih dobara; plan predjela sa planom zelene infrastrukture; mjere za smanjenje seizmičkog rizika; smjernice za rekonstrukciju, odnosno sanaciju starih djelova naselja; mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća sa mjerama za ublažavanje rizika; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; smjernice za pristup kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; ekonomsko-tržišnu projekciju; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

**Detaljni urbanistički plan**

 Član 30

Detaljnim urbanističkim planom određuju se uslovi za izgradnju objekata u naseljima i izdvojenim gradjevinskim područjima na području prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, odnosno u zahvatu prostornog plana posebne namjene**,** na način koji obezbjeđuje sprovođenje tih planova.

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

Detaljni urbanistički plan sadrži, naročito: granice područja za koje se donosi; izvod iz plana višeg reda; ocjenu prirodnih i stvorenih uslova i potencijala sa ocjenom ograničenja za planiranje prostora; geološke podatke o sastavu, stabilnosti i nosivosti tla; hidrološke podatke o nivou i karakteristikama nadzemnih i podzemnih voda; analizu postojećih objekata sa oblicima intervencija; analizu vlasništva; ekonomsko-demografsku analizu; detaljnu namjenu površina; plan parcelacije; elemente urbanističke regulacije i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uredjenje prostora (prostorni raspored, kapacitet, površine pod objektima i slobodne površine; indeks izgradjenosti i indeks zauzetosti; broj korisnika površina i objekata - broj stanovnika i zaposlenih; veličina urbanističkih parcela, vrste objekata, visinu i orijentaciju objekata, najveći broj spratova ; broj stanova, bruto razvijena gradjevinska površina i dr.; gradjevinske i regulacione linije; nivelaciona i regulaciona rješenja); trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice i uslove za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata; uslove priključivanja objekata na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte; uslove za pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; smjernice za tretman objekata izgrađenih bez građevinske dozvole; smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjernicama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije**;** konzervatorske uslove i mjere zaštite kulturnih dobara; mjere za smanjenje seizmičkog rizika; mjere za zaštitu životne sredine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

**Urbanistički projekat**

 Član 31

Za područja na kojima predstoji značajnija i složenija izgradnja odnosno koja predstavljaju posebno karakteristične cjeline ili za ruralne oblasti može se donijeti urbanistički projekat.

Urbanistički projekat obavezno se donosi za naselje, djelove naselja, kao i za druga područja koja su upisana u registar kulturnih dobara Crne Gore.

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

**Lokalna studija lokacije**

Član 32

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 lokcije 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 27 stav 3 ovog zakona.

 **Bliži sadržaj planskog dokumenta**

Član 33

Bliži sadržaj i formu planskog dokumenta, kategorije i kriterijume namjene površina, elemente urbanističke regulacije, jedinstvene grafičke simbole, i ostali sadržaj planskog dokumenta propisuje Ministarstvo.

 **Javni konkurs**

Član 34

Za izuzetno složene i atraktivne djelove prostornih cjelina i lokaliteta, planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko, urbanističko –arhitektonsko odnosno arhitektonsko rješenje ( u daljem tekstu:javni konkurs), u skladu sa smjernicama i urbanističkim parametrima iz planskog dokumenta.

Sprovođenje javnog konkursa obavlja Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave**.**

Izabrano rješenje putem javnog konkursa predstavlja sastavni dio planskog dokumenta

U sprovođenju javnog konkursa obezbjeđuje se učešće strukovnih udruženja, civilnog sektora i predstavnika investitora .

Na javnom konkursu ne mogu učestvovati lica koja su učestvovala u izradi planskog dokumenta, lica zaposlena kod nosioca pripremnih poslova, lica koja vrše inspekcijski nadzor nad primjenom ovog zakona.

Ako je inicijativu u smislu stava 1 ovog člana podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi

sprovođenja javnog konkursa padaju na njegov teret.

Način i postupak sprovođenja javnog konkursa propisuje Ministarstvo.

**Razmjere izrade**

Član 35

Prostorni plan Crne Gore izrađuje se na kartama razmjere 1:100.000 , 1: 50.000 i topografsko-katastarskim planovima 1:25.000; 1:10.000 i 1:5.000.

Prostorni plan posebne namjene izrađuje se na kartama razmjere 1: 50.000, 1:25.000 i topografsko-katastarskim planovima 1: 5000, 1: 2.500 za zone za koje se radi detaljna razrada.

Državna studija lokacije izrađuje se na kartama razmjere 1: 10.000, 1: 5000 i topografsko –katastarskim planovima razmjere 1:2.500 i 1: 1000.

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 1:1000;1:500 ili 1.250

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

Državni i lokalni planski dokumenti izrađuju se na kartama i **topografsko-katastarskim planovima** u digitalnoj formi i georeferenciranim ortofotopodlogama, a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identi čni po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra ( u daljem tekstu: Katastar)

**4.2. Način i postupak izrade i donošenja planskog dokumenta**

**Nosilac pripremnih poslova i pripremni poslovi**

Član 36

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 i programskog zadatka; obezbjeđenje baznih studija, podloga i ostale dokumentacije potrebne za izradu planskog dokumenta; **istovremeno ustupanje izrade i revizije planskog dokumenta**; poslovi organizacije izrade planskog dokumenta; saradnja sa ovlašćenim subjektima; poslovi sprovođenja rane participacije javnosti; poslovi sprovođenja javne rasprave; priprema odluke o donošenju planskog dokumenta; drugi poslovi u vezi izrade i donošenja planskog dokumenta.

U postupku pripreme odluke o izradi planskog dokumenta nosilac pripremnih poslova pribavlja mišljenje od organa uprave nadležnog za poslove zaštite životne sredine, o potrebi izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu, kao i mišljenje od organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o potrebi izrade studije zaštite kulturnih dobara.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da podatke i prethodne analize o prostoru, geodetsko –katastarske podloge, identifikaciju i izradu svih neophodnih baznih studija za potrebe planiranja obezbijedi prije ustupanja izrade planskog dokumenta .

Nosilac pripremnih poslova dužan je da obezbijedi da se poslovi iz stava 2 ovog člana obavljaju u utvrđenim rokovima**.**

 **Ustupanje podloga**

 Član 37

U cilju izrade planskih dokumenata organi, organizacije i pravna lica**,** dužni su da nosiocu pripremnih poslova ustupe ažurirane kopije topografsko- katastarskog plana odnosno digitalne zapise, katastar podzemnih instalacija, ortofoto snimke ( u daljem tekstu:podloge).

Podloge iz stava 1 ustupaju se, bez naknade, u roku od 10 dana od dana podnošenja zahtjeva.

**Odluka o izradi planskog dokumenta**

Član 38

Izradi državnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke o izradi koju donosi Vlada , a izradi lokalnog planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke koju donosi skupština opštine .

Odluka o izradi planskog dokumenta ( u daljem tekstu: odluka o izradi) donosi se u skladu sa Programom.

Odluka o izradi sadrži, naročito: pravni osnov izrade ; teritoriju odnosno područje za koje se izrađuje, obavezu izrade ili nepristupanje izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu; rok izrade; način finansiranja i dr.

Sastavni dio odluke o izradi je programski zadatak koji sadrži, naročito: obuhvat i granice planskog dokumenta; metodologiju izrade; prostorni model ( sadržaje u prostoru i mjere zaštite; saobraćajnu i tehničku infrastrukturu; pejzažnu arhitekturu; nivelaciju, regulaciju, parcelaciju; uslove izgradnje objekata i uređenja prostora; ekonomsko – tržišnu projekciju i faze realizacije) ; analizu i tretman objekata izrađenih suprotno zakonu; sadržaj planskog dokumenta

Odluka o izradi može se mijenjati, dopunjavati odnosno stavljati van snage.

Odluka o izradi objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da odluku o izradi objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana od dana stupanja na snagu odluke.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da odluku o izradi dostavi inspektoru za urbanizam.

**Zabrana građenja**

Član 39

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

Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte za koje je pribavljena građevinska dozvola odnosno podnijeta kompletna dokumentacija i dokazi neophodni za pribavljanje građevinske dozvole predviđeni članom -- ovog zakona

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

Zabrana građenja primjenjuje se do roka utvrđenog odlukom iz st.1 i 3 ovog člana, a najduže dvije godine .

Nosilac pripremnih poslova dužan je da odluku o zabrani građenja iz st. 1 i 3 ovog člana objavi se na internet stranici u roku od sedam dana od dana stupanja na snagu.

**Rana participacija**

 Član 40

Nosilac pripremnih poslova dužan je da nakon donošenja odluke o izradi organizuje upoznavanje zainteresovane javnosti i organa javne uprave sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja ( u daljem tekstu: rana participacija).

Obavještenje o ranoj participaciji nosilac pripremnih poslova objavljuje na svojoj internet stranici.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da o ranoj participaciji organe javne uprave obavijesti i pisanim putem.

Način organizacije rane participacije određuje nosilac pripremnih poslova, s tim što ne može trajati kraće od 10 dana.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da u roku od sedam dana od dana proteka roka iz stava 4 ovog člana sačini izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i izvještaj o mišljenjima i predlozima organa javne uprave.

Izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i izvještaj o mišljenjima i predlozima organa javne uprave nosilac pripremnih poslova dužan je da objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 5 ovog člana.

 **Revizija planskog dokumenta**

Član 41

Planski dokument podliježe reviziji.

Revizijom planskog dokumenta smatra se : provjera usklađenosti planskog dokumenta sa odlukom o njegovoj izradi; provjera usklađenosti u smislu člana 9 ovog zakona; provjera opravdanosti planskog rješenja sa pravilima struke; provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima; provjera opravdanosti planskog rješenja; provjera poštovanja načela zaštite javnog i privatnog interesa, ali ne na štetu javnog interesa; provjera usklađenosti sa ovim zakonom.

Vršilac revizije dužan je da reviziju planskog dokumenta obavlja u skladu sa stavom 3 ovog člana.

 **Revizija nacrta planskog dokumenta**

 Član 42

Nosilac pripremnih poslova dostavlja nacrt planskog dokumenta na reviziju.

Vršilac revizije dužan je da reviziju nacrta planskog dokumenta izvrši u roku od **30** dana od dana dostavljanja planskog dokumenta i da o tome sačini izvještaj.

Revizija nacrta planskog dokumenta može biti pozitiva ili negativna.

Izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta vršilac revizije dužan je da dostavi nosiocu pripremnih poslova u roku od dva dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da obezbijedi da obrađivač u nacrt planskog dokumenta ugradi predloge, primjedbe i sugestije, iz izvještaja o pozitivnoj reviziji.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana dostavljanja od strane vršioca revizije.

**Dostavljanje planskog dokumenta Vladi, odnosno izvršnom organu lokalne samouprave radi utvrđivanja nacrta**

Član 43

Nosilac pripremnih dužan je da, u roku od **10** dana od dana dostavljanja izvještaja vršioca revizije o pozitivnoj reviziji , dostavi nacrt planskog dokumenta Vladi odnosno izvršnom organu lokalne samouprave, radi utvrđivanja nacrta planskog dokumenta i njegovog stavljanja na javnu raspravu .

Uz nacrt planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana dostavlja se program održavanja javne rasprave i izvještaj iz člana 42 ovog zakona , kao i elaborat parcelacije koji sadrži planparcelacije prenijet na **katastarske podloge**  ( u daljem tekstu: elaborat parcelacije)

Elaborat parcelacije sadrži grafički i tabelarni prikaz planiranih urbanističkih parcela, sa podacima i površinama katastarskih parcela ili njihovih djelova koji ulazi u sastav urbanističke parcele.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da nacrt planskog dokumenta objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana utvrđivanja.

**Javna rasprava**

Član 44

Javna rasprava iz člana 42 ovog zakona oglašava se u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici nosioca pripremnih poslova, a traje :

- za Prostorni plan Crne Gore i prostorno urbanistički plan jedinice lokalne samouprave najmanje 30 dana od dana oglašavanja;

- za ostale planske dokumente najmanje 20 dana od dana oglašavanja .

Nosilac pripremnih poslova dužan je da organima javne uprave i mjesnim zajednicama za područja obuhvaćena lokalnim planskim dokumentom, dostavi posebno pisano obavještenje o javnoj raspravi .

Javna rasprava sprovodi se, zavisno od vrste i složenosti planskog dokumenta i sadržine plana: organizovanjem okruglih stolova, tribina, prezentacija, dostavljanjem predloga, sugestija i komentara u pisanom i elektronskom obliku.

**Izvještaj o javnoj raspravi**

Član 45

Nosilac pripremnih poslova dužan je da u roku od 15 dana od dana završetka javne rasprave sačini izvještaj o javnoj raspravi .

Izvještaj o javnoj raspravi potpisuje odgovorno lice nosioca pripremnih poslova.

Izvještaj o javnoj raspravi sadrži, naročito:

- popis svih učesnika javne rasprave ;

- predloge, primjedbe i sugestije koje su prihvaćene, sa naznakom učesnika;

- obrazloženje o predlozima, primjedbama i sugestijama koje nijesu prihvaćene ili su djelimično prihvaćene, sa naznakom učesnika.

- popis učesnika javne rasprave čiji su predlozi, primjedbe i sugestije date izvan određenog roka.

- osvrt na evidentirane zahtjeve i mišljenja date shodno članu 40 ovog zakona

Ocjenu o prihvatljivosti predloga, primjedbi i sugestija iz al. 2 i 3 stava 3 ovog člana nosiocu pripremnih poslova daje vršilac revizije.

Obrađivač je dužan da u planski dokument ugradi predloge, primjedbe i sugestije, koje su prihvaćene ili su djelimično prihvaćene od strane vršioca revizije, saglasno izvještaju o javnoj raspravi.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da internet stranici objavi izvještaj o javnoj raspraviu roku od sedam dana dana od dana isteka roka za njegovo sačinjavanje.

**Ponovna rasprava**

 Član 46

Ako se nakon sprovedene javne rasprave planski dokument bitno razlikuje od prvobitnog nacrta planskog dokumenta sprovodi se ponovna javna rasprava .

Bitnu razliku, u smislu stava 1 ovog člana, utvrđuje vršilac revizije u izvještaju o javnoj raspravi.

Ponovna javna rasprava sprovodi se na način propisan čl. 44 i 45 ovog zakona, s tim što traje pet dana od dana objavljivanja.

Ponovna javna rasprava može se sprovoditi samo jedanput, nakon čega se postupak izrade planskog dokumenta obustavlja odnosno donosi nova odluka o izradi .

Odluku o obustavljanju postupka u smislu stava 4 ovog člana donosi organ iz člana 38 stav 1 ovog zakona, u roku od 15 dana od dana dostavljanja obavještenja od strane nosioca pripremnih poslova

 **Dostavljanje organima javne uprave na mišljenje**

 Član 47

Prije utvrđivanja predloga planskog dokumenta, planski dokument se, elektronski, dostavlja na mišljenje organima javne uprave.

Organ javne uprave dužan je da mišljenje iz stava 1 ovog člana da u roku od 15 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Ako se mišljenje ne da u roku iz stava 2 ovog člana smatraće se da je organ javne uprave saglasan sa rješenjima planskog dokumenta u pogledu tehničkih uslova.

Organ javne uprave dužan je da rješenja iz planskog dokumenta, u pogledu tehničkih uslova realizuje.

**Revizija predloga planskog dokumenta**

Član 48

Nakon pribavljanja mišljenja iz člana 47 ovog zakona, nosilac pripremnih poslova dostavlja predlog planskog dokumenta na reviziju.

Vršilac revizije je dužan da reviziju predloga planskog dokumenta izvrši u roku od 20 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta i da o tome sačini izvještaj .

Izvještaj o reviziji predloga planskog dokumenta vršilac revizije je dužan da dostavi nosiocu pripremnih poslova u roku od dva dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana

Nosilac pripremnih poslova dužan je da obezbijedi da obrađivač u predlog planskog dokumenta ugradi predloge, primjedbe i sugestije, iz izvještaja o pozitivnoj reviziji.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da izvještaj o reviziji predloga planskog dokumenta objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana dostavljanja od strane vršioca revizije.

 **Dostavljanje predloga planskog dokumenta**

Član 49

Predlog planskog dokumenta, sa pozitivnim izvještajem vršioca revizije, nosilac pripremnih poslova dostavlja Vladi odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave, radi utvrđivanja predloga planskog dokumenta odnosno donošenja planskog dokumenta.

Sastavni dio predloga planskog dokumenta je elaborat parcelacije.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da predlog planskog dokumenta objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana utvrđivanja.

**Dostavljanje Ministarstvu na saglasnost**

Član 50

Predlog lokalnog planskog dokumenta, sa pozitivnim izvještajima iz čl.42 i 48 ovog zakona izvršni organ jedinice lokalne samouprave dužan je da, elektronski**,** dostavi na saglasnost Ministarstvu.

Saglasnost iz stava 1 ovog člana odnosi se na provjeru planskog dokumenta, u pogledu usklađenosti sa: odlukom o izradi; članom 9 ovog zakona; propisanim standardima i normativima , kao i sa odredbama ovog zakona.

Radi davanja saglasnosti na predlog planskog dokumenta Ministarstvo može obrazovati komisiju.

Kada su ispunjeni uslovi u smislu stava 2 ovog člana, Ministarstvo je dužno da saglasnost na predlog planskog dokumenta da elektronsk**i,** u roku od **10** dana od dana prijema predloga.

Ako Ministarstvo utvrdi da nijesu ispunjeni uslovi u smislu stava 2 ovog člana, vratiće planski dokument, elektronski, na doradu izvršnom organu lokalne samouprave, da u roku od 30dana otkloni utvrđene nepravilnosti.

Ako se nepravilnosti ne otklone u roku iz stava 5 ovog zakona ili Ministarstvo ponovo odbije davanje saglasnosti organ nadležan za donošenje odluke o izradi planskog dokumenta obustavićeizradu planskog dokumenta.

 **Obavještavanje skupštine jedinice lokalne samouprave**

Član 51

Ministarstvo je dužno da obavijesti skupštinu jedinice lokalne samouprave, ako izvršnom organu jedinice lokalne samouprave planske dokumente vrati na doradu, ukupno, više od tri puta u toku kalendarske godine.

**Nadležnost za donošenje**

Član 52

Prostorni plan Crne Gore donosi Skupština Crne Gore.

Prostorni plan posebne namjene i državnu studiju lokacije donosi Vlada.

Lokalni planski dokumenta donosi skupština opštine.

**Donošenje lokalnih dokumenata od strane Vlade**

Član 53

Izuzetno od odredbe člana 52 stav 3 ovog zakona, Vlada može donijeti lokalni planski dokument :

1. ako jedinica lokalne samouprave nije donijela planski dokument odnosno u slučaju obustavljanja izrade planskog dokumenta, zbog čega mogu nastati štetne posledice za okolinu i prostor ili ako bi na stupilo neizvršenje zakonom propisanih obaveza u oblasti uređenja prostora ili bi to usporilo ekonomski razvoj Crne Gore;
2. ako se o tome sporazumije sa jedinicom lokalnom samoupravom;

1. ako se radi o realizaciji ugovora koji je zaključila Vlada.

Prostorno – urbanistički plan jedinice lokalne samouprave koji se ne donese u propisanom roku donosi Vlada , po prethodnom upoznavanju skupštine opštine..

U slučaju iz st. 1 i 2 ovog člana, lokalni planski dokument donosi se na način i po postupku propisanom ovim zakonom za državni planski dokument.

Finansiranje izrade lokalnog planskog dokumenta , u slučajevima iz stava 1 ovog člana , može snositi i jedinica lokalne samouprave.

**Odluka o donošenju**

Član 54

Odluka o donošenju planskog dokumenta sadrži, naročito: granice područja koje zahvata; odredbe o sprovođenju i planskog dokumenta ; naziv obrađivača planskog dokumenta, ime i prezime odgovornog planera ; odredbu o prestanku važenja planskog dokumenta koji je bio na snazi do donošenja novog planskog dokumenta, ako takav postoji, odredbu o periodu donošenja iz člana 11 stav 2 ovog zakona i dr.

**Objavljivanje odluke o donošenju**

Član 55

Odluka o donošenju planskog dokumenta, objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore" i na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave.

Planski dokument ( odluka o donošenju, tekstualni i grafički dio) objavljuje se na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana stupanja na snagu.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da odluku o donošenju planskog dokumenta dostavi inspektoru za urbanizam.

**Izmjene i dopune planskog dokumenta**

Član 56

Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše se na način i po postupku utvrđenom ovim zakonom za izradu i donošenje planskog dokumenta, s tim što javna rasprava traje najmanje **15** dana od dana objavljivanja.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, kada se radi o izmjenama i dopunama planskog dokumenta koje su manjeg obima i koje ne utiču na osnovna planska rješenja, odlukom o izradi planskog dokumenta može se propisati skraćeni postupak za donošenje planskog dokumenta.

Skraćeni postupak iz stava 2 ovog člana odnosi se na skraćenje rokova propisanih ovim zakonom za izradu planskog dokumenta, kao i na mogućnost da izradu i reviziju planskog dokumenta vrši isto lice koje je izradilo odnosno revidovalo planski dokument koji se mijenja.

Izmjene i dopune planskog dokumenta u smislu st.1 i 2 ovog člana mogu se vršiti samo u obuhvatu planskog dokumenta koji se mijenja.

Organ nadležan za donošenje planskog dokumenta dužan je da nakon svake izmjene i dopune planskog dokumenta u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta utvrdi i objavi prečišćeni tekst planskog dokumenta u elektronskom i analognom obliku.

Planski dokument iz stava 5 ovog člana objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“ i na sajtu nosioca pripremnih poslova.

 **Urbanističko –tehnički uslovi**

Član 57

Urbanističko – tehnički uslovi sadrže, naročito:

1)geodetsko-katastarske podloge;

2)elaborate parcelacije za urbanističku parcel sa grafičkim i tabelarnim prikazom, podacima i površinama katastarskih parcela ili njihovih djelova koji ulaze u sastav urbanističke parcele;

3) namjenu objekta;

4)maksimalnu spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta;

5) maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (bruto razvijena građevinska površina, indeksizgrađenosti, indeks zauzetosti);

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) vrstu materijala za fasade, posebno u obalnom području;

9)vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib;

10)podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda ;

11) parametre za aseizmičko projektovanje, kao i druge uslove za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa;

12) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;

13) uslove za pejzažno oblikovanje ;

14) uslove za parkiranje odnosno garažiranje vozila;

15) uslove za zaštitu od prirodnih katastrofa i tehničko-tehnoloških nesreća;

16) uslove i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline ;

17) uslove za lica sa invaliditetom;

18)uslovi oblikovanja i materijalizacije;

19) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbijednost vazdušnog saobraćaja;

20) mogućnost fazne gradnje objekta;

 21) uslove za energetsku efikasnost;

 22) uslove za priključenje na komunalnu infrastrukturu;

23) uslove za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu ;

24) potrebe za geološkim,hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima

**Planski dokument sadrži separat sa urbanističko–tehničkim uslovima o mogućnostima, ograničenjima i uslovima u pogledu izgradnje objekta.**

 **Separat sa tehničkim uslovima**

 Član 58

Ako planski dokument ne sadrži sve uslove i podatke za izradu tehničke dokumentacije u pogledu kapaciteta i mjesta priključenja na komunalnu infrastrukturu, kao uslove i mjere zaštite kulturnih dobara, a prema vrstama objekata i djelovima područja za koje se planski dokument donosi, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole će te uslove odnosno podatke pribaviti iz separata sa tehničkim uslovima.

Separat sa tehničkim uslovima je dokument koji donosi organ javne uprave u okviru svoje nadležnosti.

Separat sa tehničkim uslovima organ javne uprave donosi po sopstvenoj inicijativi ili na zahtjev organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole.

**Finansijska sredstva za izradu**

Član 59

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

Zainteresovani korisnici prostora mogu finansirati odnosno učestvovati u finansiranju izrade planskog dokumenta.

**5. Sprovođenje planskih dokumenata**

**a) Instrumenti sprovođenja planskih dokumenata**

**Urbanisti**č**ka parcela**

Član 60

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

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

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa planskim dokumentom.

**Usklađivanje sa planom parcelacije**

Član 61

U cilju sprovođenja planskog dokumenta, nosilac pripremnih poslova dostavlja planski dokument Katastru, u roku od sedam dana od dana donošenja.

Planski dokument dostavlja se u digitalnoj i analognoj formi i u formatu koji propiše Katastar.

Katastar je dužan je da, po službenoj dužnosti, plan parcelacije iz planskog dokumenta ovjeri i sprovede kroz katastarski operat.

Katastar grafički iskazuje urbanisticku parcelu na kopiji plana, u skladu s planom parcelacije, u istoj razmjeri u kojoj je izrađen planski dokument.

Katastar, na zahtjev zainteresovanog lica, odnosno organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole, donosi rješenje o formiranju urbanističke parcele, u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

 **Lokacija**

Član 62

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.

Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcel i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko –tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji u skladu sa članom -- ovog zakona.

Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

**Određivanje lokacije u posebnim slučajevima**

Član 63

Vlada odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave može, za objekte od opšteg interesa, odrediti lokaciju, u skladu s namjenom prostora šire teritorijalne cjeline.

U postupku određivanja lokacije iz stave 1 ovog člana, Vlada odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave donosi odluku sa programskim zadatkom za raspisivanje javnog konkursa za urbanističko,urbanističko –arhitektonsko odnosno arhitektonsko rješenje ( u daljem tekstu: konkurs)

Konkurs raspisuje i sprovodi Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.

Po sprovedenom konkursu, Vlada odnosno izvršni organ lokalne samouprave donosi odluku o izabranom rješenju, koje predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

Ako je inicijativu za određivanje lokacije u smislu stava 1 ovog člana podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi sprovođenja konkursa padaju na njegov teret.

Način i postupak sprovođenja konkursa propisuje Ministarstvo.

**Prenamjena**

Član 64

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, može se, u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova, izvršiti prenamjena objekta u primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U slučaju iz stave 1 ovog člana , osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.

Lokacija nije privedena namjeni, u smislu stava 1 ovog člana, ako za objekat nije izdata građevinska dozvola ili ako se objekat za koji je izdata upotrebna dozvola ne koristi za namjenu predviđenu planskim dokumentom odnosno ako objekat nije u funkciji.

 **Način uvida i postupanja**

 Član 65

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

**Monitoring realizacije planskih dokumenata**

Član 66

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave dužan je da prati realizaciju planskih dokumenata.

Organ lokalne uprave dužan je da do 31. decembra tekuće godine dostavi Ministarstvu izvještaj o realizaciji planskih dokumenata za tekuću godinu .

Podaci iz izvještaja o realizaciji planskih dokumenata unose se u Izvještaj iz člana 21 ovog zakona.

**b) Rješavanje imovinsko – pravnih odnosa na urbanističkoj parceli**

 **Sporazumno rješavanje imovinsko –pravnih odnosa**

Član 67

U cilju sprovođenja planskog dokumenta,vlasnici katastarskih parcela , koje su dio iste urbanističke parcele ( u daljem tekstu: vlasnici) svoje imovinsko –pravne odnose, rješavaju sporazumno.

Ako vlasnici ne postignu sporazum o naknadi, mogu se obratiti sudu radi određivanja naknade.

U slučaju iz stava 2 ovog člana primjenjuju se zakon kojim se određuje naknada za eksproprisanu nepokretnost.

**Rješavanje imovinsko –pravnih odnosa na osnovu odluke suda**

Član 68

Ako se vlasnici ne sporazumiju o načinu rješavanja imovinsko –pravnih odnosa, sud može o tome, u vanparničnom postupku, donijeti odluku, uz shodnu primjenu zakona kojim se uređuje upravljanje i korišćenje zajedničke stvari.

Postupak iz stava 1 ovog člana može da pokrene svaki vlasnik.

Predlog za pokretanje postupka u smislu stava 1 ovog člana odnosi se na sve vlasnike i sadrži podatke o katastarskim parcelama, podatke o urbanističkoj parceli, kao i razloge zbog kojih se postupak pokreće.

**Odluka suda**

Član 69

Sud će u vanparničnom postupku nastojati da vlasnici sporazumno urede način rješavanja imovinsko –pravnih odnosa..

Sporazum vlasnika iz stava 1 ovog člana, sud će unijeti u zapisnik kao sudsko poravnjanje, ako se vlasnici sa tim saglase.

Ako vlasnici ne postignu sporazum u smislu stava 1 ovog člana , sud će donijeti odluku kojim će se pravično urediti način rješavanja imovinsko – pravnih odnosa (ortačka gradnja, pravo preče gradnje i sl.).

Pri donošenju odluke iz stava 3 ovog člana sud će voditi računa o: cilju planskog dokumenta, normalnom riziku za vlasnike, opštem interesu, posebnim i zajedničkim interesima vlasnika katastarskih parcela, spremnosti vlasnika da ispune svoje obaveze, vrijednosti i veličini katastarskih parcela, imovinskim prilikama vlasnika , običajima i prilikama na tržištu, broju vlasnika , kao i o svim drugim okolnostima slučaja.

Sud će, vodeći računa o kriterijumima iz stava 4 ovog člana, ustanoviti pravo preče gradnje u korist jednog ili više vlasnika, ako ne postoje uslovi za ortačku gradnju svih vlasnika ili ako se vlasniku koji ne gradi izmire sve obaveze ili ako mu se pruži dovoljno obezbjeđenja (bankarska garancija, hipoteka, fiducijarna svojina) da će planski dokument na urabnističkoj parceli u cjelosti biti sproveden u roku iz građevinske dozvole.

Vlasnicima koji na osnovu odluke suda ne učestvuju u sprovođenju planskog dokumenta pripada pravična naknada na ime naknade štete koju trpe zbog toga, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija.

Pravo preče gradnje iz stave 5 ovog člana upisuje se u katastar nepokretnosti (zabilježba prava preče gradnje).

**Eksproprijacija nepokretnosti**

Član 70

Kad vlasnici nijesu postigli sporazum o rješavanju imovinsko – pravnih odnosa za zemljište na kom je predviđena izgranja objekata **određenih propisom Vlade** sprovodi se postupak eksproprijacije, u skladu zakonom kojim se uređuje ekproprijacija.

U slučaju iz stava 1 ovog člana eksproprijacija se može sprovesti u korist fizičkog ili pravnog lica (u daljem tekstu korisnik eksproprijacije).

Kad je broj katastarskih parcela veći od deset i kad je broj vlasnika katastarskih parcela veći od deset, korisnik eksprorpijacije je dužan da dostavi i dokaz o objavi ponude vlasnicima nepokretnosti.

Ponuda iz stava 3 ovog člana objavljuje se u jednom dnevnom listu koji izlazi i distribuira se na teritoriji Crne Gore i sadrži sljedeće podatke:

* označenje objekta koji se planira graditi;
* označenje katastarskih parcela i katastarske opštine koje su obuhvaćene planom ekspropirijacije;
* visinu pravične vrijednosti koja se nudi za sticanje prava svojine ili za njeno ograničenje, s rokovima isplate.

**Zakonsko pravo preče kupovine**

Član 71

U slučaju prodaje katastarske parcele, koja je dio urbanističke parcele, od strane jednog vlasnika, ostali vlasnici imaju pravo preče kupovine.

Ako ostali vlasnici ne izjave, u roku od 60 dana od dostavljanja pisane ponude o namjeravanoj prodaji i o uslovima prodaje, da prihvataju ponudu, vlasnik katastarske parcele je može prodati trećem licu, ali samo pod istim uslovima ili za višu cijenu.

Istovremeno sa izjavom da kupuje katastarsku parcelu, imalac prava preče kupovine dužan je da isplati ugovorenu cijenu ili da je položi kod suda ili kod notara.

Tužba za poništenje ugovora zbog povrede prava preče kupovine može se podnijeti u roku od tri godine od dana njegovog zaključenja.

Zakonsko pravo preče kupovine ne može se otuđiti.

**Neznatni dio**

Član 72

Kad katastarska parcela predstavlja neznatni dio urbanističke parcele, vlasnik katastarske parcele koja predstavlja pretežni dio iste urbanističke parcele može predložiti izmjenu planskog dokumenta shodno članu 56 stav 2 ovog zakona.

Ako se izmjena planskog dokumenta ne može izvršiti saglasno stavu 1 ovog člana , neznatni dio može se eksproprisati u korist državne svojine, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija.

**III. IZGRADNJA OBJEKATA**

1. **Posebne odredbe**

**Izgradnja objekata**

Član 73

Izgradnja objekata je skup radnji koji obuhvata izradu projektne dokumentacije, reviziju projektne dokumentacije, izdavanje građevinske dozvole, građenje objekta, stručni nadzor nad građenjem objekta i izdavanje upotrebne dozvole.

 **Uslov izgradnje**

 Član 74



Izgradnja objekata može se obavljati samo u skladu sa ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovoga zakona i posebnim propisima.

* **Osnovni zahtjevi za objekat**

Član 75

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku izgradnje i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.

Osnovni zahtjevi za objekat iz stava 1 ovog člana su:

1. mehanička otpornost i stabilnost prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da zbog opterećenja koje djeluje prilikom građenja i korišćenja ne dođe do:
2. pada cijele ili dijela izgrađene konstrukcije;
3. značajnih deformacija u stepenu koji nije dozvoljen;
4. oštećenja drugih djelova objekta ili instalacija ili ugrađene opreme koje može nastati kao posljedica značajne deformacije konstrukcije koja nosi opterećenje;
5. oštećenja čija je posljedica nesrazmjerna uzroku;
6. zaštita u slučaju požara prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da u slučaju izbijanja požara:
7. noseća konstrukcija može da izdrži opterećenje za određeni vremenski period;
8. bude ograničeno izbijanje i širenje požara i dima u okviru objekta;
9. bude ograničeno širenje požara na okolne objekte;
10. korisnici mogu napustiti objekat ili biti spašeni na drugi način;
11. bude obezbijeđena sigurnost spasilačkih timova;
12. higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine prema kojima objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne ugrožava higijenu ili zdravlje i bezbjednost radnika, korisnika ili susjeda, niti da uzrokuje prekoračenje dozvoljenih graničnih vrijednosti uticaja na životnu sredinu ili na klimu, tokom izgradnje, korišćenja ili rušenja, odnosno tokom vijeka trajanja, koji mogu nastati:
13. ispuštanjem otrovnih gasova;
14. emisijom opasnih supstanci, isparljivih organskih jedinjenja (VOC), gasova sa efektom staklene bašte ili opasnih čestica u vazduh unutar objekta ili okolni vazduh;
15. emitovanjem opasnih zračenja;
16. ispuštanjem opasnih supstanci u podzemne vode, more, površinske vode ili zemljište;
17. ispuštanjem opasnih supstanci u vodu za piće ili supstanci koje imaju neki drugi negativan uticaj na vodu za piće;
18. pogrešnim ispuštanjem otpadnih voda, emisijom dimnih gasova ili pogrešnim odlaganjem čvrstog ili tečnog otpada; ili
19. prisustvom vlage u djelovima objekta ili na površinama unutar objekta;
20. bezbjednost i pristupačnost pri korišćenju prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili štete pri službi ili radu kao što su klizanje, padanje, sudar, opekotine, strujni udari, povrede od eksplozija i provalne krađe, a naročito tako da se vodi računa o pristupačnosti i korišćenju od strane lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
21. zaštita od buke prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da buka koju čuju korisnici ili susjedi bude na nivou koji ne ugrožava njihovo zdravlje i koja im omogućava spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uslovima;
22. ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene grijne, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da količina potrebne energije koja se koristi bude mala, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja);
23. održivo korišćenje prirodnih resursa prema kojem objekat mora biti projektovan, izveden i srušen na način da se prirodni resursi koriste na održiv način, a naročito da se obezbijedi:
24. ponovno korišćenje ili mogućnost reciklaže objekta, njegovih materijala i djelova nakon rušenja;
25. trajnost objekta;
26. korišćenje iz objekta sirovina i sekundarnih materijala prihvatljivih sa stanovišta životne sredine.

**Odstupanje od osnovnih zahtjeva za objekat**

Član 76

Od osnovnih zahtjeva za objekat može se odstupiti u slučaju ako je to uređeno posebnim propisom.

**Građevinski proizvod**

Član 77

Građevinski i drugi proizvodi koji se ugrađuju u objekat moraju da ispunjavaju zahtjeve propisane posebnim propisima.

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

Član 78

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

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

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

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

**Tehnički propisi**

Član 79



Odredbe posebnih zakona i propisa donesenih na osnovu tih zakona koji utiču na ispunjavanje osnovnog zahtjeva za objekat/zgradu ili na drugi način uslovljavanju izgradnju objekta/zgrade ili utiču na objekat/zgradu i druge proizvode koji se ugrađuju u objekat/zgradu primjenjuju se u sprovođenju ovoga Zakona i propisa donesenih na osnovu ovoga Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

Tehničkim propisima u oblasti izgradnje objekata se razrađuju osnovni zahtjevi za objekat, uslovi za projektovanje, svojstva koja moraju imati građevinski proizvodi u odnosu na njihove bitne zahtjeve, način izvođenja građevinskih radova i drugi tehnički zahtjevi u vezi sa objektom i njegovim građenjem.

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 80

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. Projektna dokumentacija**

**1) Izrada projektne dokumentacije**

**Pojam i uslovi izrade**

Član 81



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

 Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, dužno je da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno separatom planskog dokumenta, ovim zakonom, propisima donesenim na osnovu ovoga zakona i posebnim propisima, te pravilima struke u pogledu pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.

**Vrste projektne dokumentacije**

Član 82

Projektna dokumentacija, zavisno od klase objekta i nivoa razrade, izrađuje se kao:

* 1. idejno rješenje (generalni projekat);
	2. idejni projekat;
	3. glavni projekat;
	4. izvođački projekat i
	5. projekat održavanja objekta.

Klasifikaciju objekata prema namjeni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju, propisuje ministarstvo.

Način izrade, razmjeru i bližu sadržinu projektne dokumentacije iz stava 1 ovog člana prema klasi i nameni objekata, propisuje Ministarstvo.

**Idejno rješenje**

Član 83

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, izrade urbanističkog projekta i izgradnje saobraćajne infrastrukture.

**Idejno rješenje se radi i za potrebe izdavanja građevinske dozvole u slučaju iz člana 62 stav 3 ovog zakona.**

Idejnim rješenjem može se suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom.

U slučaju iz stava **5** ovog člana, na idejno rješenje saglasnost daje Ministarstvo i organ državne uprave nadležan za poslove infrastrukture na koje se odnosi koridor.

**Idejni projekat**

Član 84

Idejni projekat je projekat kojim se određuju: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta; preliminarni proračun stabilnosti i sigurnosti objekta; organizacioni elementi izgradnje objekta; elementi pristupačnosti osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti; analizu varijantnih energetskih sistema zgrada sa procjenom energetske efikasnosti zgrada; rješenja infrastrukture; podaci o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu; elementi održavanja objekta; procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta.

**U idejnom projektu se analiziraju, razrađuju i obrazlažu: uklapanje objekta u ambijentalni prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu; zaštita objekta od atmosferskih uticaja; zaštita objekta od požara i eksplozije i zaštita saobraćaja i susjednih objekata i uređenje lokacije.**

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 85



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

**Glavni projekat se izrađuje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i idejnog projekta ako je na osnovu njega izdata građevinska dozvola.**

Glavni projekat naročito sadrži:

* 1. arhitektonsko, odnosno građevinsko rješenje,
	2. proračun stabilnosti objekta **sa dimenzionisanjem karakterističnih presjeka, proračun stabilnosti temeljenja (fundiranja) objekta,** kao i proračune iz oblasti građevinske fizike i energetske efikasnosti **objekata/zgrada**;
	3. razradu tehničko-tehnoloških i eksploatacionih karakteristika objekta sa opremom i instalacijama, uključujući i energetske karakteristike objekata/zgrada;
	4. **tehnička rješenja priključaka objekta na odgovarajuću saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu;**
	5. **razradu uređenja slobodnih površina (urbanističke parcele odnosno lokacije);**
	6. **tehnička rješenja za zaštitu objekta od atmosferskih uticaja, zaštite od požara i eksplozije, zaštite na radu i zaštite saobraćaja i susjednih objekata;**
	7. **troškove izgradnje objekta;**
	8. rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti i osoba sa invaliditetom, za objekat u javnoj upotrebi odnosno rješenja za nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama za stambeni i stambeno-poslovni objekti sa 10 i više stanova;
	9. razradu mjera za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja zahvata na životnu sredinu;
	10. troškove izgradnje objekta;
	11. **druge tehničke podloge i proračune, u skladu sa namjenom objekta i**
	12. **uslove za održavanje objekta u eksploataciji**.

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, sertifikat i/ili garancija njihove funkcionalnosti.

Glavni projekat može da sadrži razradu detalja za izvođenje radova obuhvaćenih glavnim projektom, kao i tehničko-tehnološka i organizaciona rješenja za izgradnju objekta.

**Glavni projekat se izrađuje za potrebe građenja objekta, kao i za potrebe izdavanja građevinske dozvole, ukoliko građevinska dozvola nije izdata na osnovu idejnog projekta.**

Djelovi glavnog projekta

Član 86

Glavni projekat za zgrade zavisno od vrste i namjene, čine glavni projekti:

* 1. arhitekture;
	2. pejzažne arhitekture
	3. enterijera
	4. stabilnosti objekta i tla;
	5. elektroenergetskih instalacija i opreme;
	6. telekomunikacionih instalacija i opreme;
	7. termotehničkih instalacija i opreme;
	8. hidrotehničkih instalacija i opreme.

Član 80b

Glavni projekat za inženjerske objekte zavisno od vrste i namjene, čine glavni projekti:

* 1. inženjerskog objekta;
	2. stabilnosti objekta i tla;
	3. elektroenergetskih instalacija i opreme;
	4. telekomunikacionih instalacija i opreme;
	5. termotehničkih instalacija i opreme;
	6. hidrotehničkih instalacija i opreme;
	7. tehnoloških instalacija i opreme.

**Izvođački projekat**

Član 87

 Izvođačkim projektom razrađuju se detalji za izvođenje radova obuhvaćenih glavnim projektom.

Izvođački projekat sadrži crteže i tekstualne opise čime se objekat u potpunosti definiše za građenje odnosno rekonstrukciju.

 Izvođački projekat se izrađuje za potrebe građenja objekta.

**Projekat održavanja objekta**

Član 88

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

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, energetsku efikasnost objekata, kao i ostalih mjera neophodnih za pravilno korišćenje objekta.

Projekat iz stava 1 ovog člana izrađuje se obavezno i za objekte kod kojih je shodno članu 112a stav 5 ovog zakona došlo do izmjena glavnog projekta, a za koje se po odredbama ovog zakona ne izdaje građevinska dozvola.

Projekat iz stava 3 ovog člana se radi kao separat glavnog projekta i sadrži sve neophodne tehničke priloge i proračune za nastale izmjene i isti podliježe reviziji.

**Projekat održavanja objekta se izrađuje za potrebe korisnika objekta.**

**Čuvanje dokumentacije**

Član 89

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave trajno čuva primjerak projektne dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola.

Investitor, njegov pravni sljedbenik, odnosno vlasnik objekta trajno čuva primjerak projektne dokumentacije iz člana 88 ovog zakona.

**2) Revizija projektne dokumentacije**

Član 90

Idejni projekat odnosno glavni projekat podliježe reviziji.

Revizija iz stava 1 ovog člana obuhvata: provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima; usklađenost sa zakonom i drugim propisima; međusobnu usklađenost svih djelova projektne dokumentacije, provjeru dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika u skladu sa članom 71 ovog zakona, kao i provjeru predmjera i predračuna svih radova na izgradnji objekta.

Vršioca revizije imenuje investitor.

Troškove revizije idejnog projekta odnosno glavnog projekta snosi investitor.

Način vršenja revizije idejnog projekta odnosno glavnog projekta propisuje Ministarstvo.

Revizija projektne dokumentacije nije obavezna za porodične stambene zgrade.

**Ponovna revizija**

Član 91

U slučaju da, poslije revizije projektne dokumentacije, a prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, dođe do promjene tehničkih propisa, projektna dokumentacija se mora usaglasiti sa tim promjenama i podliježe ponovnoj reviziji.

**Revizija projektne dokumentacije izrađene po propisima drugih država**

Član 92



Projektna dokumentacija izrađena po propisima drugih država podliježe reviziji kojom se provjerava njena usklađenost sa ovim zakonom i drugim crnogorskim propisima.

Projektna dokumentacija izrađena prema propisima drugih država smatra se izrađenom prema ovom zakonu, ako je potvrđena njena usklađenosti s crnogorskim propisima.

Projektna dokumentacija izrađena po propisima drugih država iz stava 1 ovog člana mora biti prevedena na crnogorski jezik od strane ovlašćenog sudskog prevodioca prije provjere usklađenosti. Pored prevoda na crnogorski jezik, projekat sadrži i izvorni tekst na stranom jeziku.

**Izvještaj o reviziji i ovjera projektne dokumentacije**

Član 93

O izvršenoj reviziji projektne dokumentacije sačinjava se izvještaj potpisan od strane revidenta.

Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projektne dokumentacije iz stava 1 ovog člana navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana [62](http://www.podaci.net/sllistcg/prikaz-b.php?db=&what=Z-upiobj04v0851-1433&draft=0&html=&nas=21586&nad=4&god=2008&status=1#clan62) ovog zakona.

Ovjera se vrši na svaki dio projektne dokumentacije, elektronskim potpisom revidenta.

Revident solidarno odgovara sa projektantom za slučaj neusklađenosti projektne dokumentacije sa uslovima iz člana 62 ovog zakona.

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

Izvještaj iz stava 1 ovog člana revident dostavlja Inženjerskoj komori Crne Gore koji se objavljuje na zvaničnoj internet stranici IKCG.

**3) Građevinska dozvola**

**Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole**

Član 94

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 sa pripadajućom infrastrukturom;
4. hotele, bioskopske, izložbene i slične dvorane, koji imaju preko 3.000 m2;
5. objekte koji čine prostornu i funkcionalnu cjelinu sa državnim objektima od opšteg interesa, definisanih planskim dokumentom;
6. silose zapremine preko 3.000 m3;
7. hale raspona preko 30 m, konstrukcije sistema ljuske, prednapregnute i spregnute konstrukcije i kupole;
8. mostove raspona preko 30 m;
9. tunele dužine preko 200 m.

**Elektronsko poslovanje**

Član 95

Postupak izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske i upotrebne dozvole po ovom zakonu je u elektronskom obliku.

Način i postupak izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske i upotrebne dozvole u elektronskom obliku propisuje Ministarstvo.

**Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole**

Član 96

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor u elektronskom obliku.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana sadrži osnovne podatke o objektu i investitoru, kao i sledeću dokumentaciju:

1. glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji;
2. dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat, u skladu sa članom \_\_ ovog zakona.

Izuzetno od stava 2 tačke 1 ovog člana za porodične stambene zgrade investitor nije dužan da uz glavni projekat priloži izvještaj o reviziji.

**Uslovi za izdavanje građevinske dozvole**

Član 97

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave izdaje rješenjem građevinsku dozvolu kada utvrdi:

1. da je dostavljena dokumentacija propisana članom 92 ovog zakona;
2. da je glavni projekat izradilo privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik i revidovalo privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje shodno ovom zakonu ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade projektne dokumentacije odnosno revizije;
3. da je dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat, u skladu sa članom \_\_\_ ovog zakona
4. da je glavni projekat propisno ovjeren od strane projektanta i revidenta;
5. da je dostavljen dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na lokaciji ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;
6. saglasnosti, mišljenja i drugi dokazi ako je uređeno posebnim zakonima i
7. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.

Dokaze iz stava 1 tač. 5, 6 i 7 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Službeno lice u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole dužno je da u roku od tri dana od dana prijema zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, nadležnim organima, odnosno institucijama zatraži dokaze iz stava 1 tač.5,6 i 7 ovog člana.(propisati kaznu za sl.lice koje ne postupi u skladu sa ovim stavom)

Nadležni organ odnosno institucija je dužna da u roku od pet dana od dana prijema zahteva od organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole odgovori i dostavi tražene dokaze, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 6 ovog člana u roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ukoliko bi u budućnosti nastupila šteta zbog nedostavljanja dokaza iz stava 1 tačka 6 ovog člana, odgovornost za istu snosi nadležni organi, odnosno institucija čiji propust je izazvao štetu.

U postupku izdavanja građevinske dozvole svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se elektronskim potpisom ovlašćenog lica.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti pribavlja akt nadležnog organa o visini naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ista je sastavni dio građevinske dozvole.

**Izdavanje građevinske dozvole**

**na idejni projekat**

Član 98

Izuzetno od člana 93 ovog zakona, investitor može podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na idejni projekat.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana sadrži osnovne podatke o objektu i investitoru, kao i sledeću dokumentaciju:

1. idejni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji;
2. dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat, u skladu sa članom \_\_\_ ovog zakona.

Izuzetno od stava 2 tačke 1 ovog člana za porodične stambene zgrade uz idejni projekat se ne prilaže izvještaj o reviziji.

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave izdaje rješenjem građevinsku dozvolu kada utvrdi:

1. da je dostavljena dokumentacija propisana stavom 2 ovog člana;
2. da je idejni projekat izradilo privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik i revidovalo privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje shodno ovom zakonu ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade projektne dokumentacije odnosno revizije;
3. da je dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat, u skladu sa članom \_\_\_\_ ovog zakona
4. da je idejni projekat propisno ovjeren od strane projektanta i revidenta;
5. da je dostavljen dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na lokaciji ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i
6. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.

Dokaze iz stava 1 tač. 4 i 5 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Službeno lice u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole dužno je da u roku od tri dana od dana prijema zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, nadležnim organima, odnosno institucijama zatraži dokaze iz stava 1 tač.4,5 i 6 ovog člana.(propisati kaznu za sl.lice koje ne postupi u skladu sa ovim stavom)

Nadležni organ odnosno institucija je dužna da u roku od pet dana od dana prijema zahteva od organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole odgovori i dostavi tražene dokaze, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata.

Za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko bi u budućnosti nastupila šteta zbog nedostavljanja dokaza iz stava 1 tačka 6 ovog člana, odgovornost za istu snosi nadležni organi, odnosno institucija čiji propust je izazvao štetu.

U postupku izdavanja građevinske dozvole na idejni projekat svaki posebni dio idejnog projekta ovjerava se elektronskim potpisom ovlašćenog lica.

**Dozvola za građenje**

Član 99

Investitor koji je dobio građevinsku dozvolu na idejni projekat ne može započeti građenje objekta bez dozvole za građenje izdate na glavni projekat.

Investitor je dužan nakon izrade glavnog projekta, podnijeti zahtjev za izdavanje dozvole za građenje nadležnom organu uprave odnosno organu lokalne uprave.

Zahtjev iz stava 2 ovog člana sadrži osnovne podatke o objektu i investitoru, kao i sledeću dokumentaciju:

1. glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji;
2. dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat, u skladu sa članom \_\_\_\_\_ ovog zakona.

Izuzetno od stava 3 tačke 1 ovog člana za porodične stambene zgrade uz glavni projekat se ne prilaže izvještaj o reviziji.

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave izdaje rješenjem dozvolu za građenje kada utvrdi:

1. da je dostavljena dokumentacija propisana stavom 3 ovog člana;
2. da je glavni projekat izradilo privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik i revidovalo privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje shodno ovom zakonu ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade projektne dokumentacije odnosno revizije;
3. da je dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat, u skladu sa članom \_\_\_\_ ovog zakona
4. da je glavni projekat propisno ovjeren od strane projektanta i revidenta;
5. da je dostavljen dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na lokaciji ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;
6. saglasnosti, mišljenja i drugi dokazi ako je uređeno posebnim zakonima i
7. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.

Dokaze iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Službeno lice u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole dužno je da u roku od tri dana od dana prijema zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, nadležnim organima, odnosno institucijama zatraži dokaze iz stava 1 tač.5,6 i 7 ovog člana.(propisati kaznu za sl.lice koje ne postupi u skladu sa ovim stavom)

Nadležni organ odnosno institucija je dužna da u roku od pet dana od dana prijema zahteva od organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole odgovori i dostavi tražene dokaze, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata.

Za izdavanje dokaza iz stava 1 tač. 4 i 5 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 5 ovog člana u roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ukoliko bi u budućnosti nastupila šteta zbog nedostavljanja dokaza iz stava 1 tačka 6 ovog člana, odgovornost za istu snosi nadležni organi, odnosno institucija čiji propust je izazvao štetu.

U postupku izdavanja građevinske dozvole svaki posebni dio glavnog projekta ovjerava se elektronskim potpisom ovlašćenog lica.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti pribavlja akt nadležnog organa o visini naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ista je sastavni dio građevinske dozvole.

**Izdavanje građevinske dozvole**

Član 100

Građevinska dozvola izdaje se u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, građevinska dozvola za objekte za koje je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu izdaje se u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Građevinska dozvola sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu i revidentu; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; gabarit objekta; faznost građenja objekta.

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

**Registar projektne dokumentacije**

Član 101

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da vodi registar projektne dokumentacije i izvještaja o izvršenoj reviziji te dokumentacije, na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola.

Bliži sadržaj i način vođenja registra iz stava 1 ovog člana utvrđuje se propisom Ministarstva.

**Izdavanje građevinske dozvole do privođenja lokacije namjeni**

Član 102

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.

Stav 1 ovog člana ne primjenjuje se na objekte građene bez građevinske dozvole odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.

U slučaju iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 97 ovog zakona.

**Odlučivanje po žalbi**

Član 103

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.

**Upoznavanje lokalne javnosti sa građevinskom dozvolom**

Član 104

Investitor je dužan da na vidnom i pristupačnom mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koji je izradio projektnu dokumentaciju, vodećem projektantu, revidentu, vršiocu stručnog nadzora, 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 važenja građevinske dozvole**

Član 105

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta u roku od:

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

Ako se ne otpočne sa građenjem objekta u roku iz stava 1 ovog člana, na zahtjev investitora rok se može produžiti jednom na isti period.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od tri godine od dana početka građenja objekta, ne izda upotrebna dozvola.

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

Odredbe st. 1 i 3 ovog člana ne odnosi se na objekte iz člana 4 i člana 94 stav 2 ovog zakona.

**Dostavljanje građevinske dozvole**

Član 106

Organ uprave odnosno organ lokalne uprave koji je izdao građevinsku dozvolu dostavlja istu u elektronskoj formi organu nadležnom za inspekcijske poslove u roku od tri dana od dana izdavanja i obavještava ga da je projektna dokumentacija na koju je izdata građevinska dozvola u registru projektne dokumentacije.

**Prijava za radove adaptacije**

Član 107

Ako se na postojećem objektu izvode radovi adaptacije, investitor o tim radovima podnosi prijavu organu uprave, odnosno organu lokalne uprave.

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

Ukoliko organ iz stava 1 ovog člana utvrdi da se radovi navedeni u prijavi **ne smatraju rekonstrukcijom**, u roku od sedam dana od dana prijema prijave, dostaviće investitoru **obavještenje da može otpočeti sa prijavljenim radovima** **i isti dostaviti nadležnom inspekcijskom organu.**

U slučaju da 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 radovima adaptacije iz stava 3  ovog člana investitor obavještava nadležni inspekcijski organ sedam dana prije početka radova.**

 **Promjena investitora**

Član 108

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.

**4. Građenje objekta**

**1) Izvođenje radova**

**Uslov građenja**

Član 109

Građenju se može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli, revidovanog glavnog projekta i prijave radova iz člana 109 ovog zakona.

Investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli, na sopstveni rizik i odgovornost.

Investitor ne može graditi po osnovu građevinske dozvole izdate na idejni projekat.

**Pripremni radovi za građenje**

Član 110

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

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 i plana upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenih u skladu sa posebnim propisima.

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

Prijava pripremnih radova se objavljuje na sajtu nadležnog inspekcijskog organa.

Bliži sadržaj elaborata iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Odredba stava 2 ovog člana ne odnosi se na građenje porodične stambene zgrade.

**Pripremni radovi za izgradnju objekata od opšteg interesa**

Član 111

Izuzetno od člana 104 ovog zakona, pripremni radovi većeg obima za izgradnju objekata od opšteg interesa, a koji su u zahvatu planskog dokumenta za koji je urađena strateška procjena uticaja na životnu sredinu i čije izvođenje traje duže vrijeme, mogu se izvoditi na osnovu saglasnosti Vlade.

Početak pripremnih radova iz stava 1 ovog člana investitor prijavljuje nadležnom inspekcijskom organu 15 dana prije početka tih radova.

Uz prijavu iz stava 2 ovog člana investitor, pored podataka propisanih zakonom kojim je uređen opšti upravni postupak, podnosi dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, elaborat iz člana [104](http://www.podaci.net/sllistcg/prikaz-b.php?db=&what=Z-upiobj04v0851-1433&draft=0&html=&nas=21586&nad=4&god=2008&status=1#clan104) stav 2 ovog zakona i saglasnost Vlade.

U slučaju da je u sklopu pripremnih radova većeg obima neophodno izvesti radove na obezbjeđenju lokacije, kao i radove na konstrukciji objekta do nulte kote zemljišta, potrebno je uraditi glavni projekat odnosno izvođački projekat i reviziju istog, kao prilog elaborata o pripremnim radovima, koji se dostavlja nadležnom inspekcijskom organu.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, ukoliko se gradi objekat u sklopu planskog dokumenta za koje nije urađena strateška procjena uticaja na životnu sredinu, investitor je dužan da uradi procjenu uticaja na životnu sredinu.

**Vrste radova na građenju objekta**

Član 112

Vrste radova na građenju objekta zavisno od vrste i namjene objekta su:

* građevinski radovi (zemljani, betonski, armiranobetonski, armirački, zidarski radovi, hidrotehnički radovi, injekcioni radovi, radovi na oblaganju površina malterom i drugi građevinski radovi);
* građevinsko-zanatski i završni radovi (izolaterski, fasaderski, krovopokrivački, limarski, stolarski, bravarski, kamenorezački, keramičarski, molersko-farbarski, završna obrada podova, gipsarski, i drugi završni radovi);
* elektroenergetske instalacije i oprema;
* telekomunikacione instalacije i oprema;
* termotehničke instalacije i oprema;
* hidrotehničke instalacije i oprema;
* tehnološke instalacije i oprema.

**Obaveze investitora**

Član 113

Investitor je dužan da prije početka pripremnih radova odnosno građenja objekta imenuje izvođača radova i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Prije početka građenja objekta, investitor je dužan da izvođaču radova dostavi građevinsku dozvolu i glavni projekat, odnosno izvođački projekat, ukoliko glavni projekat ne sadrži detalje neophodne za izvođenje radova.

U roku od sedam dana od imenovanja izvođača radova i stručnog nadzora nad građenjem objekta investitor je dužan da obavjesti IKCG.

Investitor je dužan da prijavi nadležnom inspekcijskom organu početak građenja objekta, najmanje sedam dana prije početka građenja objekta.

Uz prijavu iz stava 4 ovog člana, investitor dostavlja:

* građevinsku dozvolu;
* **dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i**

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

**Obaveze izvođača radova**

Član 114

Izvođač radova dužan je da:

* 1. izvodi radove prema građevinskoj dozvoli i glavnom projektu odnosno izvođačkom projektu ukoliko glavni projekat ne sadrži detalje neophodne za građenje objekta;
1. izvodi radove na način da obezbjedi ispunjavanje osnovnih zahtjeva i drugih uslova za objekat u skladu sa zakonom i propisima koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme i gradi objekat, odnosno koristi građevinske proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane zakonom;
2. obezbijedi obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, nivelacionih kota i objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa glavnim projektom;
3. organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
4. zaštiti stabla, živu ogradu i ostale zasade, koji se na osnovu drugih pravnih propisa moraju čuvati i zaštititi tokom izvođenja građevinskih radova.
5. obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica);
6. obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćenog lica;
7. vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
8. obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
9. obraditi i/ili zbrinuti građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima.

Način vođenja i sadržinu građevinskog dnevnika i građevinske knjige iz stava 1 tačka 8 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Gradilišna dokumentacija**

Član 115

Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima:

* + rješenje o registraciji izvođača radova u Centralnom registru privrednih subjekata;
	+ licencu za izvođenje radova;
	+ rješenje o imenovanju i licencu glavnog inženjera gradilišta;
	+ rješenje o imenovanju i licencu vršioca stručnog nadzora iz člana 114 stav 1;
	+ građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
	+ građevinsku dozvolu;
	+ idejni projekat odnosno glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i izvođački projekat ukoliko glavni projekat ne sadrži detalje neophodne za izvođenje;
	+ elaborat o uređenju gradilišta;
	+ **protokol** o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;
	+ zapisnike nadležnih inspekcijskih organa i
	+ drugu dokumentaciju koju je izvođač radova dužan da prikuplja i čuva tokom građenja.

**Nedostaci u glavnom projektu i nepredviđene okolnosti**

Član 116

Ako izvođač radova primijeti nedostatke u glavnom projektu odnosno izvođačkom projektu, obavezan je pisanim putem da upozori stručni nadzor iz člana 119 stav 1 koji o tome obavještava privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika, koji je izradio projekat.

Ako investitor ili privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, koji je izradio glavni projekat bez odlaganja ne otkloni nedostatke na koje su bili upozoreni, stručni nadzor mora obavijestiti o tome organ koji je izdao građevinsku dozvolu, kao i nadležni inspekcijski organ.

Ako nedostaci ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, izvođač radova po nalogu stručnog nadzora mora odmah obustaviti izvođenje radova. Stručni nadzor o tome obaviještava investitora i nadležni inspekcijski organ i daje nalog izvođaču radova da preduzme radnje shodno članu 132 ovog zakona.

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 glavnom projektu odnosno izvođačkom projektu dužan je da o tome obavijesti stručni nadzor iz člana 114 stav 1 koji o tome obavještava nadležni inspekcijski organ.

U slučaju iz stava 4 ovog člana investitor, odnosno privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, koji je izradio glavni projekat, dužan je da izvrši izmjenu glavnog projekta i da isti reviduje.

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

**Posebna dokumentacija**

Član 117

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

**3) Stručni nadzor**

**Vršenje stručnog nadzora**

Član 117



Stručni nadzor nad građenjem objekta vrši se počev od dana izvođenja pripremnih radova na objeku do završetka svih radova i stavljanja objekta u upotrebu i obuhvata sve faze građenja.

Stručni nadzor iz stava 1 ovog člana obuhvata, naročito: kontrolu izvođenja radova prema projektnoj dokumentaciji; kontrolu usklađenosti radova; provjeru kvaliteta izvođenja radova i primjene zakona i drugih propisa; kontrolu kvaliteta materijala, instalacija i uređaja koji se ugrađuju; redovno praćenje dinamike izvođenja radova i poštovanje ugovorenih rokova; kontrolu primjene mjera koje je naložio izvođaču radova da preduzme u cilju otklanjanja nedostataka pri izvođenju radova; kontrolu radova koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati; kontrolu primjene mjera za zaštitu životne sredine; davanje tehnoloških i organizacionih upustava izvođaču radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekata; saradnju sa projektantom radi obezbjeđenja detalja za nesmetano izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekata.

Sva zapažanja tokom stručnog nadzora, vršilac stručnog nadzora upisuje u građevinski dnevnik.

Lice koje vrši stručni nadzor iz stava 1 dužno je da, bez odlaganja, u pisanoj formi obavijesti investitora o nedostacima u projektnoj dokumentaciji, građenju objekta suprotno projektnoj dokumentaciji, zakonu i drugim propisima i da o istom obavijesti nadležni inspekcijski organ. (Uvezati sa inspekcijskim nadzorom i kaznama)

Vršilac stručnog nadzora po svojoj procjeni može da obustavi radove i da izvođaču naloži hitno preduzimanje mjera neophodnih za sperečavanje i otklanjanje štetnih posledica.

Vršenje stručnog nadzora nije obavezno za porodične stambene zgrade.

**Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru**

**Član 118**

**O izvršenom stručnom nadzoru na građenju objekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane stručnog nadzornog organa.**

**Stručni nadzorni organ je dužan da o konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru navede tačne i istinite konstatacije o izvedenim radovima na građenju objekta i da izjavu da se objekat može namjenski koristiti.**

**Način vršenja stručnog nadzora, način izrade i bližu sadržinu izvještaja o stručnom nadzoru propisuje Ministarstvo.**

**5. Upotreba objekta**

**Uslov korišćenja objekta**

Član 119

Korišćenje objekta dozvoljeno je nakon pribavljanja upotrebne dozvole.

**Nadležnost**

Član 120

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 odnosno koji predstavlja tehničko-tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti.

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

**Probni rad**

Član 121

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

Nakon pribavljene saglasnosti, u smislu stava 1 ovog člana, inspektor za građevinarstvo u roku od 15 dana izdaje rješenje za probni rad.

Probnim 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 projektnom dokumentacijom.

**Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole**

Član 122

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

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

* 1. izvještaj stručnog nadzora o izvedenom objektu sa izjavom da je objekat podoban za upotrebu;
	2. podatke o učesnicima u izgradnji objekta;
	3. izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima;
	4. dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
	5. glavni projekat sa saglasnostima, ako je građevinska dozvola izdata na osnovu idejnog projekta odnosno projekat održavanja objekta, ako je došlo do odstupanja od glavnog projekta u skladu sa članom 112a stav 5 ovoga zakona i
	6. elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Za objekte od opšteg interesa, osim dokumentacije iz stava 2 ovog člana, investitor dostavlja organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole i projekat održavanja objekta.

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 123

Upotrebna dozvola izdaje se u roku od **pet** dana od dana prijema zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

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

**Posebne obaveze investitora**

Član 124

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.

Bliži sadržaj i način osmatranja ponašanja tla i objekata u toku građenja i upotrebe propisuje Ministarstvo.

**Upotrebna dozvola za porodične stambene zgrade**

Član 125

Upotrebna dozvola za porodične stambene zgrade izdaje se na način propisan članom 121 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. elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

**Dostavljanje upotrebne dozvole**

Član 126

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

Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole koje donosi organ uprave dostavlja se organu lokalne uprave i nadležnom inspekcijskom organu.

**Predaja izgrađenog objekta**

Član 127

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

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

**Ograničenje u pogledu primjene zakona**

Član 128

Odredbe ovog zakona koje se odnose na izgradnju objekata ne primjenjuju se u slučaju kada se objekat gradi ili rekonstruiše zbog prijetećih prirodnih i drugih nepogoda i vanrednog ili ratnog stanja, ili ako isti ugrožava život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, kako bi se spriječilo njihovo negativno djelovanje ili osigurala zaštita i sanirale njihove neposredne štetne posljedice.

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

Za objekat iz stava 1 ovog člana koji se rekonstruiše, mora se u roku od šest mjeseci od dana završetka radova na sanaciji pribaviti građevinska dozvola.

Investitor koji u propisanom roku ne pribavi građevinsku dozvolu shodno stavu 2 ovog člana dužan je da takav objekat ukloni.

**Sajt**

Član 129

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave formira sajt za oblast uređenja prostora i izgradnje objekata.

**IV. PRIVREMENI OBJEKTI ( sistematizovati u poglavlje Izgradnje objekata, a dio u poglavlje Uređenja prostora)**

**a)Privremeni objekti u prostornom planu posebne namjene**

**Plan privremenih objekata**

Član 130

 Na području obuhvaćenom prostornim planom posebne namjene mogu se postavljati privremeni objekti, u skladu sa planom privremenih objekata ( u daljem tekstu: Plan) .

Privremenim objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se tipski objekti odnosno montažno – demontažni objekti namijenjeni za vršenje poslovne djelatnosti, koji se postavljaju na lokacijama koje nijesu privedene namjeni odnosno na lokacijama koje planskim dokumentom nijesu predviđene za izgradnju objekata.

Planom se određuju lokacije i vrste privremenih objekata.

Lokacije iz stava 3 ovog člana određuju se na mjestima na kojim se ne narušavaju komunalne funkcije, na ugrožavaju saobraćajne i pješačke komunikacije, ne narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom i ne ugrožava životna sredina.

**Način donošenja Plana**

 Član 131

Plan donosi Vlada, po pribavljenom mišljenju opštine čiju teritoriju Plan obuhvata .

Organizaciju poslova na izradi Plana vrši Ministarstvo.

Ministarstvo ( Vlada) obrazuje komisiju za stručnu ocjenu Plana.

Plan se donosi za period od pet godina.

Plan se može donositi i fazno, za svaku jedinicu lokalne samouprave.

Plan može da izrađuje lice koje je u skladu sa ovim zakonom ovlašćeno da izrađuje planske dokumente .

Finansijska sredstva za izradu Plana obezbjeđuje pravno lice koje upravlja područjem posebne namjene.

Plan se objavljuje u „Službenom listu Crne Gore“ i na internet stranici Ministarstva

 **Odobrenje za postavljanje**

Član 132

Odobrenje za postavljanje privremenih objekata iz člana 130 ovog zakona izdaje pravno lice koje upravlja područjem posebne namjene.

Odobrenje za postavljanje objekata iz stava 1 ovog člana izdaje se rješenjem na osnovu dokaza o pravu korišćenja zemljišta i uslova iz Plana.

 **b) Privremeni objekti čije građenje odnosno postavljanje uređuje opština**

 **Vrste privremenih objekata**

Član 133

 Privremeni objekti čije građenje odnosno postavljanje uređuje opština su:

1. pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide ,potporni zidovi i sl.);
2. montažni objekti koji se postavljaju u naseljenim mjestima (kiosci za prodaju različitih vrsta roba i pružanja usluga, ljetnje bašte, pokretne tezge, manji sportski i parking objekti, luna parkovi, akva parkovi~~,~~ ugostiteljsko-zabavni objekti, objekti za skladištenje i sl.);
3. pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
4. objekti za smještaj životinja, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i objekti za skladištenje stočne hrane.

Pored objekata iz stava 1 ovog člana , objektima za koje građenje odnosno postavljanje uređuje opština mogu se smatrati i objekti iz člana 4 stav 3 ovog zakona.

**Odobrenje za građenje odnosno postavljanje**

 Član 134

Odobrenje za građenje odnosno postavljanje privremenih objekata iz člana 133 ovog zakona izdaje organ lokalne uprave.

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

**IV. OBAVLJANJE DJELATNOSTI**

**Uslov obavljanja djelatnosti**

Član 135

Djelatnost izrade planskih dokumenata, revizije planskih dokumenata, izrade projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta i vršenje stručnog nadzora može obavljati privredno društvo, drugo pravno lice i preduzetnik (u daljem tekstu: privredno društvo) koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i koji je upisan u Centralni registar privrednih subjekata .

Djelatnosti iz stava 1 ovog člana može da obavlja i strano lice ako ispunjava uslove propisane zakonom .

 **Uslov obavljanja djelatnosti za fizičko lice**

 Član 136

Djelatnost u svojstvu ovlašćenog planera, revidenta planskog dokumenta,ovlašćenog projektanta, revidenta projektne dokumentacije, ovlašćenog inženjera građenja i stručnog nadzornika može obavljati fizičko lice koje, u skladu sa ovim zakonom, ima pravo upotrebe strukovnog naziva.

**Izrada planskih dokumenata**

Član 137

Privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade planskih dokumenata mora imati zaposlene :

1)za izradu Prostornog plana Crne Gore, prostornog plana za područje posebne namjene i prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave četiri ovlašćena planera za pojedine djelove odnosno faze planskog dokumenta.

2)za izradu državne studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije tri ovlašćena planera za pojedine djelove odnosno faze planskog dokumenta.

Za izradu pojedinih djelova odnosno faza planskog dokumenta, privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade planskog dokumenta može, osim ovlašćenog planera iz stava 1 ovog člana, angažovati i ovlašćenog planera zaposlenog kod drugog privrednog društva ovlašćenog za djelatnost izrade planskih dokumenata odnosno ovlašćenog planera neposredno, kao fizičko lice.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da odredi ovlašćenog planera koji rukovodi izradom planskog dokumenta i koji je odgovoran za usaglašenost djelova, odnosno faza planskog dokumenta definisanih programskim zadatkom

Ovlašćeno lice privrednog društva iz stava 1 ovog člana dužno je da nosiocu pripremnih poslova dostavi pisanu izjavu da je planski dokument izrađen u skladu sa ovim zakonom.

**Ovlašćeni planer**

Član 138

Ovlašćeni planer može biti lice sa visokom stručnom spremom (VII stepen stručne spreme ili VII 1 nivo kvalifikacija obrazovanja), sa trigodine radnog iskustva na pripremi, izradi ili sprovođenju najmanje četiri planska dokumenta odnosno drugo lice koje ima odgovarajuće akademsko zvanje (VIII nivo kvalifikacije obrazovanja) iz oblasti prostornog ili urbanističkog planiranja i pet godina radnog iskustva~~.~~

Ovlašćeni planer koji rukovodi izradom planskog dokumenta iz člana 137 stav 1 tačka 2 ovog zakona može biti samo diplomirani inženjer arhitekture ili diplomirani prostorni planer ( VII stepen stručne spreme ili VII1 nivo kvalifikacija obrazovanja) sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi ili sprovođenju najmanje četiri planska dokumenta .

Ovlašćeni planer dužan je da ovlašćenom licu privrednog društva iz stava 1 ovog člana dostavi pisanu izjavu da je planski dokument izrađen u skladu sa ovim zakonom.

**Napomena:** usaglasiti formulacije za stručnu spremu sa Ministarstvom prosvjete...

**Revizija planskog dokumenta**

Član 139

Privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije planskog dokumenta mora imati zaposlene:

1) za reviziju Prostornog plana Crne Gore, prostornog plana za područje posebne namjene i prostorno – urbanističkog plana lokalne samouprave pet revidenata planskog dokumenta za pojedine djelove odnosno faze planskog dokumenta.

2)za reviziju državne studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana,lokalne studije lokacije i urbanističkog projekta četir**i** revidenta planskog dokumenta. za pojedine djelove odnosno faze planskog dokumenta.

Za reviziju pojedinih djelova odnosno faza planskog dokumenta, privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije planskog dokumenta može, osim revidenta iz stava 1 ovog člana, angažovati i revidenta zaposlenog kod drugog privrednog društva ovlašćenog za djelatnost revizije planskih dokumenata ili revidenta, neposredno, kao fizičko lice.

Ovlašćeno lice privrednog društva iz stava 1 ovog člana dužno je da nosiocu pripremnih poslova dostavi pisanu izjavu da je planski dokument revidovan u skladu sa članom 41 ovog zakona

 **Revident planskog dokuenta**

Član 140

Revident planskog dokumenta može biti lice sa visokom stručnom spremom (VII stepen stručne spreme ili VII1 odnosno VIII nivo kvalifikacija obrazovanja) i **10** godina radnog iskustva na poslovima prostornog ili urbanističkog planiranja.

 Revident je dužan da ovlašćenom licu privrednog društva iz člana 139 ovog zakona dostavi pisanu izjavu da je planski dokument za pojedini dio odnosno fazu definisanu programskim zadatkom revidovan u skladu sa članom 41 ovog zakona

**Izrada projektne dokumentacije**

Član 141



Projektnu dokumentaciju iz člana 86 ovog zakona može izrađivati privredno društvo koje ima najmanje dva zaposlena ovlašćena projektanta od kojih jedan za izradu projekata arhitekture.

Projektnu dokumentaciju iz člana 87 ovog zakona može izrađivati privredno društvo koje ima dva zaposlena ovlašćena projektanta od kojih jedan za izradu projekata inženjerskih objekata.

Za izradu pojedinih djelova projektne dokumentacije, privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade projektne dokumentacije može, osim ovlašćenog projektanta iz stava 1 ovog člana, angažovati i ovlašćenog projektanta zaposlenog kod drugog privrednog društva ovlašćenog za djelatnost izrade projektne dokumentaije ili ovlašćenog projektanta,neposredno, kao fizičko lice.

Privredno društvo koje izrađuje projektnu dokumentaciju dužno je da odredi ovlašćenog projektanta koji rukovodi izradom projektne dokumentacije u cjelini i koji je odgovoran za cjelovitost i međusobnu usklađenost svih djelova projektne dokumentacije.

Ovlašćeno lice privrednog društva iz stava 1 ovog člana dužno je da investitoru dostavi pisanu izjavu da je projektna dokumentacija izrađena u skladu sa ovim zakonom.

**Ovlašćeni projektant**

Član 142

Ovlašćeni projektant je lice sa visokom stručnom spremom (VII stepen stručne spreme ili VII 1 odnosno VIII nivo kvalifikacija obrazovanja) koje ima tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije .

Ovlašćeni projektant za porodične stambene zgrade može biti lice sa završenim osnovnim studijama (Bachelor) odgovarajuće tehničke struke, sa tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije.

Ovlašćeni projektant izrađuje pojedine djelove projektne dokumentacije i odgovoran je za dio projekta koji je izradio.

Ovlašćeni projektant iz st.1 i 2 ovog člana, dužan je da ovlašćenom licu privrednog društva iz člana 6 ovog zakona dostavii pisanu izjavu da je projektna dokumentacija izrađena u skladu sa ovim zakonom.

**Revizija projektne dokumentacije**

Član 143



Privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije projektne dokumentacije mora imati zaposlena najmanje četiri revidenta projektne dokumentacije

Za reviziju pojedinih djelova projektne dokumentacije, privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije projektne dokumentaciju može, osim revidenta iz stava 1 ovog člana, angažovati i revidenta zaposlenog kod drugog privrednog društva ovlašćenog za djelatnost revizije projektne dokumentaije ili revidenta, neposredno, kao fizičko lice.

Ovlašćeno lice privrednog društva iz stava 1 ovog člana dužno je da investitoru dostavi pisanu izjavu da je projektna dokumentacija revidovana u skladu sa ovim zakonom.

**Revident projektne dokumentacije**

Član 144

Revident projektne dokumentacije može da bude ovlašćeni projektant sa najmanje deset godina radnog iskustva na poslovima projektovanja i/ili revizije projektne dokumentacije.

Revident projektne dokumentacije člana dužan je da ovlašćenom licu privrednog društva iz člana 143 ovog zakona dostavii pisanu izjavu da je projektna dokumentacija revidovana u skladu sa ovim zakonom.

**Građenje objekta**

Član 145

Privredno društvo koje obavlja djelatnost građenja objekta mora imati zaposlena najmanje dva ovlašćena inženjera.

Privredno društvo koje obavlja djelatnost građenja objekta dužno je da odredi ovlašćenog inženjera koji rukovodi izgradnjom objekta u cjelini i odgovoran je za međusobnu usklađenost i koordinaciju radova koji se izvode na objektu ( rukovodilac građenja).

Za izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, privredno društvo koje obavlja djelatnost građenja objekta može, osim ovlašćenog inženjera iz stava 1 ovog člana, angažovati i ovlašćenog inženjera zaposlenog kod drugog privrednog društva ovlašćenog za djelatnost poslova građenja objekta ili ovlašćenog inženjera, neposredno, kao fizičko lice.

Ovlašćeno lice privrednog društva iz stava 1 ovog člana dužno je da investitoru dostavi pisanu izjavu da je građenje objekta izvršeno u skladu sa ovim zakonom.

**Ovlašćeni inženjer građenja**

Član 146



Ovlašćeni inženjer građenja je lice sa visokom stručnom spremom (VII stepen stručne spreme ili VII 1 odnosno VIII nivo kvalifikacija obrazovanja) koje ima tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima građenja objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na objektu.

Ovlašćeni inženjer građenja za porodične stambene zgrade može biti lice sa završenim osnovnim studijama (Bachelor) odgovarajuće tehničke struke, sa tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na objektu .

Ovlašćeni inženjer građenja je lice koje rukovodi izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa građevinskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola.

Ovlašćeni inženjer građenja dužan je da ovlašćenom licu privrednog društva iz člana 10 ovog zakona dostavii pisanu izjavu da je objekat izgrađen u skladu sa ovim zakonom.

 **Stručni nadzor nad građenjem objekta**

Član 147



Privredno društvo koje obavlja djelatnost stručnog nadzora nad građenjem objekta mora imati zaposlena najmanje četiri stručna nadzornika.

Privredno društvo koje vrši stručni nadzor dužno je da odredi stručnog nadzornika koji rukovodi stručnim nadzorom u cjelini .

Za obavljenje djelatnosti stručnog nadzora nad građenjem objekta, privredno društvo koje obavlja djelatnost stručnog nadzora može, osim stručnog nadzornika iz stava 1 ovog člana, angažovati i stručnog nadzornika zaposlenog kod drugog privrednog društva ovlašćenog za djelatnost poslova stručnog nadzora ili stručnog nadzornika ,neposredno, kao fizičko lice.

Ovlašćeno lice privrednog društva iz stava 1 ovog člana dužno je da investitoru dostavi pisanu izjavu da je stručni nadzor nad građenjem objekta izvršen u skladu sa ovim zakonom.

**Stručni nadzornik**

Član 148

Stručni nadzornik nad građenjem objekta odnosno izvođenjem pojedinih radova može da bude ovlašćeni inženjer građenja sa najmanje deset godina radnog iskustva na poslovima stručnog nadzora.

Stručni nadzornik dužan je da ovlašćenom licu privrednog društva iz člana 147 ovog zakona dostavii pisanu izjavu da je stručni nadzor nad građenjem objekta izvršen u skladu sa ovim zakonom.

**Ograničenja za vršenje djelatnosti**

Član 149

Djelatnost u svojstvu ovlašćenog planera, revidenta planskog dokumenta, ovlašćenog projektanta, revidenta projektne dokumentacije, ovlašćenog inženjera građenja i stručnog nadzornika ne može obavljati fizičko lice zaposleno kod organa uprave, organa lokalne uprave odnosno Ministarstva i lice koja vrše inspekcijski nadzor nadzor nad primjenom ovog zakona.

Reviziju planskog dokumenta ne može da vrši privredno društvo koje je izradilo odnosno učestvovalo u izradi planskog dokumenta i fizičko lice koje je učestvovalo u izradi planskog dokumenta.

Izradu projektne dokumentacije ne može da vrši lice zaposleno u organu nadležnom za izdavanje nekih od uslova sadržanih u aktu o urbanističko-tehničkim uslovima, lice koje je učestvovalo u izradi planskog dokumenta u roku od pet godina od dana donošenja tog planskog dokumenta.

Reviziju projektne dokumentacije ne može da vrši privredno društvo koje je izradilo projektnu dokumentaciju, odnosno učestvovalo u izradi projektne dokumentacije ili dijela projektne dokumentacije, fizičko lice zaposleno u privrednom društvu koje je izradilo projektnu dokumentaciju ili dio projektne dokumentacije ili je učestvovao u njenoj izradi, fizičko lice zaposleno kod investitora.

Stručni nadzor nad građenjem objekta ne može da vrši investitor, fizičko lice zaposleno kod investitora, lice zaposleno u privrednom društvu koje je izvođač radova na tom objektu.

**Obrasci**

Član 150

Obrasci zahtjeva iz čl. \_\_, prijave iz čl. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ obavještenja iz čl. \_\_\_\_\_\_i izjava iz čl.137 do 148 ovog zakona utvrđuju se propisom Ministarstva

**V. INŽENERSKA KOMORA CRNE GORE, UPIS U REGISTAR**

**1.Inženjerska komora Crne Gore**

**Osnivanje**

Član 151

Inženjerska komora Crne Gore ( u daljem tekstu: Komora) je osnovana Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“,broj 34/11) u cilju obezbjeđenja javnog interesa u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, obezbjeđenja stručnosti i zaštite prava trećih lica.

Komora čuva ugled, čast i prava svojih članova, vodi računa da njeni članovi savjesno i u skladu sa zakonom i javnim interesom, stručno i profesionalno obavljaju svoje poslove, štiti interese svojih članova i interese trećih lica, unapređuju graditeljsku baštinu i štite prirodne resurse Crne Gore.

**Članstvo u Komori**

Član 152

Člano Komore može biti fizičko lice koja ispunjava uslove propisane ovim zakonom za obavljenje djelatnosti izrade planskih dokumenata, revizije planskih dokumenata, izrade projektne dokumentacije, revizije projektne dokumentacije, građenja objekata i vršenja stručnog nadzora.

 Član Komore može biti i strano fizičko lica koje ispunjava uslove utvrđene zakonom.

 **Pravni položaj**

Član 153

 Komora ima svojstvo pravnog lica, koje vrši javna ovlašćenja u skladu sa zakonom.

Sjedište Komore je u Podgorici.

Komora za svoje obaveze odgovara svojom imovinom.

 **Statut**

Član 154

Komora ima statut.

Statutom se uređuje: organizacija Komore; nadležnost i način izbora i ovlašćenja organa Komore; prava, obaveze i odgovornosti članova Komore; disciplinski organi i disciplinska odgovornost; postupak donošenja statuta i drugih akata; finansiranje, kao i druga pitanja od značaja za rad Komore.

Saglasnost na statut i druge opšte akte Komore daje Vlada.

Nadzor nad zakonitošću rada Komore vrši Ministarstvo, u skladu sa zakonom.

**Nadležnost**

Član 155

Komora obavlja sljedeće poslove:

1. unapređuje razvoj i stručne principe uređenja prostora i izgradnje objekata, kao i stručnost svojih članova;
2. uspostavlja, vodi i održava registre odgovornih planera, planera, revidenata planskih dokumenata, ovlašćenih projektanata, revidenata projektne dokumentacije, ovlašćenih inženjera građenja, stručnog nadzornika, kao i privrednih društava;
3. donosi rješenje o upisu u registre odgovornih planera , planera, revidenata planskih dokumenata, ovlašćenih projektanata, revidenata projektne dokumentacije, ovlašćenih inženjera, stručnih nadzornika, kao i privrednih društava;
4. donosi rješenje o brisanju iz registra odgovornih planera, planera, revidenata planskih dokumenata, ovlašćenih projektanata, revidenata projektne dokumentacije, ovlašćenih inženjera građenja, stručnih nadzornika, kao i privrednih društava;
5. donosi rješenje o mirovanju članstva;
6. vodi i održava evidenciju lica kojima su priznalte inostrane stručne kvalifikacije, licence, srtifikate i dr.;
7. izdaje potvrde o strukovnom nazivu ;
8. određuje visinu članarine svojih članova;
9. štiti, usklađuje i zastupa interese svojih članova;
10. donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju;
11. stara se o unaprjeđivanju i obezbjeđivanju obaveznog stalnog stručnog usavršavanja članova ;
12. donosi akt o disciplinskoj odgovornosti , vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče mjere.
13. donosi akt o obavezi stalnog stručnog usavršavanja.

Pored poslova iz stava 1 ovog člana Komora obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom.

Poslove iz stava 1 tač.2,3,4,5 6 , 7 i 8. ovog člana Komora vrši kao javno ovlašćenje.

Nadzor nad obavljanjem poslova iz stava 1 ovog člana vrši Ministarstvo.

**Predstavljanje i zastupanje**

Član 156

Komora predstavlja i zastupa svoje članove u zemlji i inostranstvu i uspostavlja, održava i unapređuje saradnju sa komorama u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata država članica EU i drugih država i vrši razmjenu podataka iz evidencija ovlašćenih lica, uzajamno osiguravajući povjerljivost tih podataka.

**Obaveza usavršavanja**

Član 157

Član Komore dužan je da upotpunjava i usavršava znanje za obavljanje poslova za koje je Komora osnovana.

Član Komore dužan je da usavršava znanje u skladu s aktom o obaveznom stalnom stručnom usavršavanju.

**Disciplinska odgovornost**

Član 158

Član Komore odgovara za teže i lakše povrede dužnosti .

Teže i lakše povrede dužnosti utvrđuju se statutom Komore.

**Finansiranje**

Član 159

Sredstva za rad Komore obezbjeđuju se iz:

1. članarina;
2. naknada za upis ;
3. drugih izvora u skladu sa zakonom i opštim aktima Komore.

Na odluku Komore o iznosu članarine i naknade za upis saglasnost daje Vlada.

**Javnost rada**

Član 160

Rad Komore je javan.

Statut i drugi opšti akti Komore objavljuju se u „Službenom listu Crne Gore“ i na internet stranici Komore, a drugi akti na internet stranici Komore.

Statut i drugi akti mogu da se objavljuju i u posebnim publikacijama Komore.

Komora obezbjeđuje pristup informacijama o svom radu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravo na slobodan pristup informacijama.

**Odgovornost za štetu i osiguranje od odgovornosti**

Član 161

Privredna društva i fizička lica koja obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom 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.

Osiguranje mora pokriti rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Osiguranje od odgovornosti izvršeno u državi stranog lica priznaje se, ako to osiguranje pokriva štetu izazvanu u Crnoj Gori.

Uslovi osiguranja od odgovornosti za ovlašćenog planera, revidenta planskih dokumenata, ovlašćenog projektanata, revidenata projektne dokumentacije, ovlašćenog inženjera građenja, stručnog nadzornika, kao i privrednog društva, utvrđuje osiguravajuće društvo u dogovoru sa Komorom i Ministarstvom.

Osiguranje od odgovornosti lica iz stava 4 ovog člana ne isključuje mogućnost dodatnog ličnog osiguranja od odgovornosti za štetu koju bi obavljanjem djelatnosti mogli učiniti investitoru ili drugim licima.

**b) Upis u registar Komore**

**Vođenje registra**

Član 162

Komora formira i vodi registar fizičkih lica i registar privrednih društava koja obavljaju djelatnosti iz čl. 135 i 136 ovog zakona..

Registri iz stava 1 ovog člana vodi se kao posebni registri za :

1) ovlašćenog planera;

3) revidenta planskog dokumenta;

4) ovlašćenog projektanta;

5) revidenta projektne dokumentacije;

6) ovlašćenog inženjera građenja;

7) stručnog nadzornika;

8) privredna društva

Registar fizičkih lica iz stava 2 tač.1 do 8 ovog člana vodi se po vrstama upisa i stručnoj spremi u odnosu na : djelove odnosno faze planskog dokumenta, djelove projektne dokumentacije, reviziju pojedinih djelova projektne dokumentacije, pojedine radove na građenju objekata, stručni nadzor nad građenjem objekata.

Registar iz stava 2 tačka 8 ovog člana vodi se za privredna društva koja obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom.

Za upis u registar plaća se naknada.

**Uslovi upisa**

Član 163

U registar Komore može se upisati fizičko lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za ovlašćenog planera, revidenta planskog dokumenta, ovlašćenog projektanta, revidenta projektne dokumentacije, ovlašćenog inženjera građenja i stručnog nadzornika.

U registar Komore mogu se upisati i privredna društva koja ispunjavaju uslove proisane ovim zakonom za obavljanje djelatnosti.

Bliži način vođenja registara iz st. 1 i 2 ovog člana , vrste upisa**,** sadržinu i obrazac zahtjeva za upis propisuje Ministarstvo.

**Rješenje o upisu**

Član 164

 Komora donosi rješenje o upisu u registar, u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva za upis.

Rješenje o upisu u registar je upravni akt.

Imalac rješenja o upisu u registar dužan je da obavijesti Komoru o svim promjenama u odnosu na ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti za koje je izdata, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

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

 **Strukovni naziv**

Član 165

Na osnovu rješenja o upisu u registar Komore, fizičko lice iz člana 163 stav 1 ovog zakona stiče strukovni naziv prema stručnoj spremi propisanoj ovim zakonom za obavljanjje djelatnosti

Strukovne nazive iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

 **Sticanje prava po osnovu upisa u registar**

 Član 166

Članstvo u Komori i pravo upotrebe strukovnog naziva fizičko lice stiče se donošenjem rješenja o upisu u registar Komore.

Na osnovu rješenja o upisu u registar, fizičkom licu Komora izdaje potvrdu o sticanju strukovnog naziva .

Donošenjem rješenja o upisu u registar Komore privredno društvo stiče pravo za obavljanje djelatnosti uređenih ovim zakonom.

**Brisanje iz registra**

Član 167

Fizičko lice briše se iz registra Komore komore ako:

1. pisanim putem zatraži brisanje ;
2. mu je u disciplinskom postupku izrečena mjera brisanja iz registra;
3. mu bude oduzeta poslovna sposobnost;
4. postane trajno zdravstveno nesposoban za obavljanje poslova;
5. je pravosnažno osuđen na kaznu zatvorom dužu od šest mjeseci;
6. se utvrdi da je upis izvršen na osnovu netačnih podataka;
7. smrću.

U slučaju iz tač 2,3,4,5 i 7 stav 1 ovog člana, fizičko lice briše se iz svih registara iz člana 162 stav 2 ovog zakona.

Privredno društvo briše se iz registra Komore ako:

1. pisanim putem zatraži brisanje;
2. se utvrdi da je prestalo da ispunjava uslove u pogledu broja zaposlenih lica;
3. se utvrdi da je upis izvršen na osnovu netačnih podataka;
4. prestane da postoji po sili zakona.

Brisanje iz registra Komore vrši se na način i po postupku po kom se vrši upis u registar.

Brisanje iz registra vrši se na period od šest mjeseci do pet godina ili trajno.

Inicijativu za brisanje iz registra može pokrenuti svako zainteresovano lice.

Ukoliko dođe do saznanja da su se stekli uslovi iz st. 1 i 2 ovog člana , brisanje iz registra po službenoj dužnosti dužno je da pokrene Ministarstvo, nadležni inspekcijskiorgan ili Komora.

Donošenjem pravosnažnog rješenja o brisanju iz registra Komore prestaju sva prava po osnovu upisa u registar Komore.

**Mirovanje članstva u Komori**

Član 168

Fizičkom licu i miruje članstvo u Komori ako:

1. pisanim putem zatraži, u slučaju privremene spriječenosti za rad u trajanju dužem od tri mjeseca, stručnog usavršavanja ili drugog opravdanog razloga;
2. je izabran ili imenovan na javnu funkciju **;**
3. se zaposli u organu uprave, organu lokalne uprave odnosno Ministarstvu;
4. je pravosnažno osuđen na kaznu zatvorom do šest mjeseci.

O mirovanju članstva u Komori rješava se na način i po postupku po kome se vrši upis u registar.

Za vrijeme mirovanja članstva, fizičkom licu miruju sva prava i obaveze po osnovu članstva u Komori.

**VI. NADZOR**

**VII .KAZNENE ODREDBE**

**VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

 Član --

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta prestaje da se plaća 1.januara 2020 godine.

Opštine su dužne da propisom kojim se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrde postupno ukidanje naknade, shodno stavu 1 ovog člana.

 **Prestanak važenja zakona**

Član --

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. ) osim odredbi čl. 63 do 68 koje će se primjenjivati do 1.januara.2020 godine.