**NACRT**

**ZAKON**

**O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

**Član 1**

U Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), u članu 4 stav 1 riječi: “elektronsko poslovanje i ovim zakonom“, zamjenjuju se riječima: “elektronska uprava, elektronska identifikacija, elektronski potpis i elektronski dokument i ovim zakonom“.

**Član 2**

U članu 5 stav 1 tačka 16 poslije riječi: ''državne uprave'' dodaju se riječi: ''organ uprave'', a poslije riječi “saobraćaj” dodaju se riječi: “turizam, ekonomiju”.

**Član 3**

Poslije člana 11 dodaje se novi član koji glasi:

„**Član 11a**

Ministarstvo, na zahtjev zainteresovanog lica, izdaje izvod iz planskog dokumenta iz Registra, u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

Za izdavanje izvoda iz stava 1 ovog člana plaća se naknada u visini koju propisuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).“

**Član 4**

U članu 13 stav 7 riječi: “Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada)” brišu se.

**Član 5**

U članu 17 stav 2 riječ ''obuhvata'' zamjenjuje se riječima ''donosi se za''.

**Član 6**

U članu 26 stav 2 poslije riječi ''prava'' dodaju se riječi: “kao i na objekte iz člana 109a ovog zakona“.

**Član 7**

U članu 37 stav 1 mijenja se i glasi:

„Predlog planskog dokumenta iz člana 36 ovog zakona Ministarstvo, radi davanja saglasnosti, dostavlja pravnim licima nadležnim za uslove priključenja na infrastrukturu i organima uprave nadležnim za saobraćaj, zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine.''.

U stavu 3 riječi: “u pogledu tehničkih uslova“ brišu se.

**Član 8**

U članu 42 stav 2 riječi: “čitavog planskog dokumenta odnosno u obuhvatu“ brišu se.

**Član 9**

Član 54 mijenja se i glasi:

“Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za:

* objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći,
* rekonstrukciju objekata iz stava 1 ovog člana, kojima se ne mijenja spoljni izgled objekta,
* rekonstrukciju objekata koji se nalaze u seoskom području.

Javni konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi Ministarstvo.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave, javni konkurs raspisuje i sprovodi nadležni organ lokalne uprave.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.”

**Član 10**

U članu 55 stav 2 tačka 3 poslije riječi “područja” dodaju riječi: “u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture“.

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

“Urbanističko-tehnički uslovi za trg, skver, šetalište i gradski park osim uslova iz stava 1 ovog člana, sadrže i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.”

**Član 11**

U članu 72a poslije stava 1 dodaju se dva nova stava koji glase:

''Izuzetno od stava 1 ovog člana, na infrastrukturu se mogu priključiti kulturno-istorijski objekti sa statusom nepokretnog kulturnog dobra na kojima se sprovode konzervatorske mjere u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara.

Za potrebe priključenja objekta iz stava 2 ovog člana, tehničke uslove priključenja pribavlja vlasnik, odnosno držalac kulturnog dobra.''.

**Član 12**

U članu 80 stav 2 riječi: „zaštite kulturnih dobara,“ brišu se.

**Član 13**

Član 81 mijenja se i glasi:

“Revizija glavnog projekta za sve objekte je obavezna.

Revizija glavnog projekta obuhvata provjeru:

* usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i projektnim zadatkom;
* ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat;
* međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta.

Revizija glavnog projekta obuhvata i provjeru usklađenosti projekta sa mišljenjem glavnog državnog arhitekte i provjeru ispunjenosti uslova prilagođenosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

O izvršenoj reviziji sačinjava se izvještaj, koji potpisuje revident.

Izvještaj o reviziji iz stava 4 ovog člana može biti pozitivan ili negativan.

Investitor je dužan da imenuje revidenta.

Troškove revizije snosi investitor.

Način vršenja revizije glavnog projekta propisuje Ministarstvo.”

**Član 14**

Član 82 mijenja se i glasi:

‘’Revident je dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.

Organ za tehničke uslove dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta odgovori i dostavi tražene dokaze.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, na dostavljanje odgovora i dokaza organa uprave nadležog za zaštitu kulturnih dobara, za područje pod zaštitom UNESCO, primjenjuje se rok utvrđen zakonom kojim se uređuju kulturna dobra.

Ako organ za tehničke uslove u propisanom roku ne dostavi dokaze iz stava 1 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa dostavljenim revidovanim glavnim projektom.

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

**Član 15**

Član 87 mijenja se i glasi:

“Radi sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta.

Glavnog državnog arhitektu imenuje Vlada, na predlog Ministarstva.

Glavni državni arhitekta može biti lice koje je diplomirani inženjer arhitekture koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija, sa najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanizma i arhitektonske prakse.

Glavni državni arhitekta može imati stručnu službu.

Glavni državni arhitekta:

1. provjerava usklađenost idejnog rješenja arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona, kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);
2. provjerava idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona;
3. izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat;
4. daje saglasnosti na urbanistički projekat;
5. provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom; i
6. utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnjeg izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Izuzetno od stava 5 tačka 1 ovog člana glavni državni arhitekta ne vrši provjeru:

* prvonagrađenog idejnog arhitektonskog rješenja, odnosno najbolje rangiranog rada na osnovu kojeg se izrađuje glavni projekat, a koji je bio predmet raspisivanja javnog konkursa iz člana 54 ovog zakona;
* idejnog rješenja rekonstrukcije kulturno-istorijskog objekta koji ima status nepokretnog kulturnog dobra, odnosno zgrade unutar kulturno-istorijske cjeline, u skladu sa zakonom kojim se propisuje zaštita kulturnih dobara;
* idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda.

Na osnovu provjere iz stava 5 tač. 1, 2 i 5 ovog člana glavni državni arhitekta dužan je da sačini mišljenje u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za provjeru.

Mišljenje iz stava 6 ovog člana, koje se odnosi na provjeru iz stava 5 tač. 1 i 2 ovog člana, sastavni je dio glavnog projekta.

Ministarstvo je dužno da zahtjev za provjeru iz stava 5 tač. 1, 2 i 5 ovog člana, mišljenje iz stava 7 ovog člana, kao i smjernice iz stava 5 tačka 6 ovog člana objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno sačinjavanja mišljenja.''

**Član 16**

U članu 88 stav 1 riječi: “člana 87 stav 5 tač. 1, 2, 3, 4 i 6 ovog zakona” zamjenjuju se riječima: ”člana 87 stav 5 tač. 1, 2, 3, 5 i 6 ovog zakona”.

Stav 4 briše se.

Stav 7 mijenja se i glasi:

“Glavni gradski arhitekta dužan je da idejno rješenje, zahtjev za provjeru iz člana 87 stav 5 tač. 1 i 2 ovog zakona i mišljenje iz člana 87 ovog zakona dostavi glavnom državnom arhitekti u roku od jednog dana od dana davanja mišljenja.”.

Dosadašnji st. 5, 6 i 7 postaju st. 4, 5 i 6.

**Član 17**

U članu 90 stav 3 riječi: ''čl. 89, 91 i 92'' zamjenjuju se riječima: ''čl. 89, 91, 92 i 109a''.

**Član 18**

U članu 91 stav 3 tačka 6 poslije riječi: ''građenje na zemljištu’’ dodaju se riječi: ‘’(list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa)’’.

Stav 4 briše se.

Dosadašnji stav 5 postaje stav 4.

**Član 19**

U članu 93 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

''Ako u toku građenja objekta dođe do promjene izvođača radova, odnosno stručnog nadzora, investitor je dužan da u roku od tri dana od dana nastanka promjene, pisanim putem obavijesti nadležni inspekcijski organ, a ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora nadležnom inspekcijskom organu dostavi u roku od tri dana od dana potpisivanja.''

**Član 20**

U članu 97 stav 2 mijenja se i glasi:

''Ako stručni nadzor primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, odnosno ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz stava 1 ovog člana opravdane, naložiće investitoru da bez odlaganja izvrši izmjenu glavnog projekta i njegovu reviziju i obavijestiće o tome nadležni inspekcijski organ.’’

**Član 21**

U članu 98 st. 5 i 6 brišu se.

U stavu 7 riječi: ”iz st. 4 i 6” zamjenjuju se riječima: ”iz stava 4”.

Dosadašnji stav 7 postaje stav 5.

**Član 22**

U članu 100 stav 4 poslije riječi: ''djelimično iz'' dodaju se riječi: ''državnog budžeta, budžeta lokalne samouprave,''.

Poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

''Troškove stručnog nadzora snosi investitor.''.

**Član 23**

Poslije člana 109 dodaje se novi član koji glasi:

„Rekonstrukcija objekta do privođenja namjeni

Član 109a

Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.“

**Član 24**

U članu 110 stav 1 tačka 1 mijenja se i glasi:

“1) idejno rješenje sa mišljenjem glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte;”.

U tački 3 riječi: ''iz člana 98'' zamjenjuju se riječima: ''iz čl. 97 i 98''.

**Član 25**

U članu 116 stav 1 poslije riječi ''Programom'' dodaju se riječi: ''usklađenim sa državnim smjernicama razvoja arhitekture''.

St. 3 i 4 mijenjaju se i glase:

“Program donosi jedinica lokalne samouprave, za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i organa državne uprave nadležnog za turizam i organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, Program donosi Ministarstvo, po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave, organa državne uprave nadležnog za turizam i organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.”.

**Član 26**

Član 117 mijenja se i glasi:

“Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

1. dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu;
2. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina;
3. tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; i
4. mišljenje iz člana 87 stav 7 ovog zakona.

Dokumentacija iz stava 2 tačka 3 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može da bude tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.

Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Odredba stava 2 tač. 3 i 4 ovog člana ne odnosi se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističkim uslovima iz Programa.

Urbanistički uslovi iz stava 2 tačka 3 ovog člana u odnosu na spoljnji izgled privremenog objekta, izdaju se u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

**Član 27**

U članu 119 stav 1 poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:

''4) pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije).

**Član 28**

U članu 120 stav 4 poslije riječi: “inspekcijskom organu“ dodaju se riječi: “lokalne uprave.“

**Član 29**

U članu 123 stav 1 mijenja se i glasi:

„Ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/​ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore (u daljem tekstu: Komora).’’.

**Član 30**

Član 124 mijenja se i glasi:

''Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privredno društvo koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekta (stručni nadzor), dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora ima najmanje po jednog zaposlenog revizora za najmanje tri projekta iz člana 78 stav 3 ovog zakona.

Revident odnosno stručni nadzor odgovoran je za usklađenost tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima, odnosno za usklađenost izgrađenog objekta sa revidovanim glavnim projektom, kao i za štetu koja bi mogla da nastane investitorima ili trećim licima.

Revident odnosno stručni nadzor dužan je da imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, za objekte finansirane u cjelosti ili djelimično iz: državnog budžeta, budžeta lokalne samouprave, donacija, kredita međunarodnih finansijskih institucija, sredstava drugih država kroz projekte međunarodne saradnje i pomoći, reviziju odnosno stručni nadzor može da obavlja i komisija koju čine fizička lica koja ispunjavaju uslove iz člana 125 ovog zakona.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, komisiju određuje Ministarstvo na predlog investitora.

Fizičko lice koje je član komisije iz stava 4 ovog člana, dužno je da prije početka obavljanja djelatnosti zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima od vršenja njegove djelatnosti.

Ukupna suma osiguranja članova komisije iz stava 4 ovog člana ne može da bude niža od minimalne sume osiguranja za privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora.

Komisiji iz stava 4 ovog člana pripada naknada za rad u visini koju propisuje Vlada.''

**Član 31**

U članu 125 na kraju stava 1 tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: ''položenim stručnim ispitom i da je član Komore’’.

**Član 32**

Poslije člana 125 dodaju se dva nova člana koji glase:

‘**’Stručno usavršavanje**

**Član 125a**

Ovlašćeni inženjer odnosno revizor imaja pravo i obavezu stručnog usavršavanja radi sticanja stručnih znanja učešćem na kursevima, seminarima, simpozijumima, kongresima i drugim stručnim i naučnim skupovima u zemlji i inostranstvu i drugim vrstama stručnog usavršavanja iz djelokruga svog rada, kao i obavezu da kontinuirano prati i usvaja savremena znanja.

Ovlašćeni inženjer odnosno revizor koji se stručno usavršava u skladu sa stavom 1 ovog člana stiče odgovarajući broj bodova tokom stručnog usavršavanja u toku jedne godine.

Privredno društvo u kom je zaposleno lice iz stava 1 ovog člana je dužno da obezbijedi uslove za stručno usavršavanje iz stava 1 ovog člana.

Program obuke stručnog usavršavanja ovlašćenih inženjera i revizora iz stava 1 ovog člana utvrđuje Komora.

Način vrednovanja stručnog usavršavanja iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Stručni ispit**

**Član 125b**

Fizičko lice arhitektonske, građevinske, elektro i mašinske struke sa najmanje VII1 podnivoa kvalifikacija za obavljanje djelatnosti iz člana 123 ovog zakona, mora da ima položen stručni ispit.

Stručnim ispitom provjerava se poznavanje propisa iz oblasti izgradnje objekata.

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.”

**Član 33**

U članu 131 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

''Ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti dužan je da zaključi i ovlašćeni inženjer i revizor, zaposlen u privrednom društvu iz stava 1 ovog člana, kao i rukovodilac izrade planskog dokumenta iz člana 22 ovog zakona.''

U stavu 2 riječi. ''iz stava 1'' zamijenjuju se riječima: ''iz st. 1 i 2''.

U stavu 3 riječi: ''iz stava 2'' zamjenjuju se riječima: ''iz stava 3''.

Dosadašnji st, 2 i 3 postaju st. 3 i 4.

**Član 34**

U članu 139 stav 1 tačka 1 riječi: ”čl. 122, 123, 124 i 125” zamjenjuju se riječima: ”članu 122 stav 3, članu 123 st. 2, 3 i 4, članu 124 stav 2 i članu 125 st. 2, 3 i 4”.

U tački 3 riječi: ”utvrđene ovim zakonom” zamjenjuju se riječima: ”iz člana 122 st. 1, 2, 4 i 5, člana 123 st. 1 i 5, člana 124 st.1 i 3 i člana 125 stav 1 ovog zakona”.

Poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

‘’Licenca će se oduzeti ukidanjem rješenja na predlog Komore ako se imalac licence u toku jedne godine nije stručno usavršavao odnosno ako u toku jedne godine nije stekao propisani broj bodova u skladu sa članom 125a ovog zakona.

U stavu 6 riječi: ”članu 124 st.1 i 2 i članu 125 stav 2” zamjenjuju se riječima: “članu 124 stav 2 i članu 125 st. 2, 3 i 4”.

Dosadašnji st. 4 do 11 postaju st. 5 do 12.

**Član 35**

Naziv poglavlja IX mijenja se i glasi: “KOMORA”

**Član 36**

U članu 142 stav 1 riječi: “Inženjerska komora Crne Gore (u daljem tekstu: Komora)” zamjenjuje se riječju “Komora”.

Poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

’’Radi obezbjeđivanja stručnosti i zaštite javnog interesa, lica koja rade na poslovima izgradnje objekata učlanjuju se u Komoru.”.

**Član 37**

Član 146 mijenja se i glasi:

“Komora obavlja sljedeće poslove:

1. unapređuje i obezbjeđuje stručno usavršavanje članova;
2. vodi registar članova Komore;
3. vodi registar članova kojima miruje članstvo u Komori;
4. vodi registar stručnih obuka i ostvarenog broja bodova članova Komore;
5. predlaže tehničke osnove za izradu propisa iz člana 72 ovog zakona;
6. organizuje i sprovodi polaganje stručnog ispita u skladu sa ovim zakonom;
7. utvrđuje programe obuke iz člana 125a stav 4 ovog zakona;
8. određuje visinu članarine svojih članova;
9. štiti, usklađuje i zastupa interese svojih članova;
10. donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju; i
11. uređuje disciplinsku odgovornost, vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče disciplinske mjere.

U registar članova Komore upisuje se fizičko lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija.

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

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

**Član 38**

U članu 154 stav 4 mijenja se i glasi:

„Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.“

U stavu 5 poslije riječi: „u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima“, dodaju se riječi: „i/ili smjernicama“.

Poslije stava 6 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od stava 4 ovog člana, rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za pomoćni bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave kojim se uređuju pomoćni objekti.“

U stavu 7 poslije riječi: ''bespravnog objekta'' dodaju se riječi: ''iz st. 3 i 4 ovog člana''.

U stavu 8 riječi: “stava 7“ zamjenjuju se riječima: “stava 8“.

St. 7 do 11 postaju st. 8 do 12.

**Član 39**

U članu 155 st. 3 i 4 brišu se.

**Član 40**

U članu 156 poslije stava 4 dodaju se dva nova stava koji glase:

„Ako je zahtjev za legalizaciju podnijet za dio zgrade, a zgrada je upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 ovog člana izrađuje se samo za dio za koji je zahtjevpodnijet.

Ako je zahtjev za legalizaciju podnijet za dio zgrade, a zgrada nije upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 ovog člana koji je izrađen za dio za koji je zahtjevpodnijet obavezno sadrži i podatke o:

* zemljištu - katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj, oblik i površina parcele; vrsta zemljišta; katastarska kultura; katastarska i bonitetna klasa; katastarski prihod; naziv ili adresa);
* objektu (položaj, oblik, građevinska bruto površina, način korišćenja, naziv objekta, adresa, spratnost, godina izgradnje ako se može utvrditi).’’

Poslije stava 6 dodaje se novi stav koji glasi:

“U elaborat iz stava 2 ovog člana, naročito se upisuju podaci o bruto i neto površini bespravnog objekta, položaj i koordinate objekta na katastarskoj parceli.”.

Dosadašnji st. 5 i 6 postaju st. 7 i 8.

**Član 41**

Član 157 mijenja se i glasi:

‘’Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona, obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije, radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Izuzetno od st. 2 i 3 ovog člana, ako se bespravni objekat ili njegov dio ne nalazi na orto-foto snimku i/ili je izgrađen na prostoru koji je važećim planskim dokumentom donijetim do stupanja na snagu ovog zakona predviđen za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi, obavještenje nadležnom inspekcijskom organu radi prekida postupka za uklanjanje objekta se ne dostavlja.’’

**Član 42**

Član 158 mijenja se i glasi:

“Radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donijetim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi:

1. dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
2. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
3. dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
4. analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m2 u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;
5. analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m2 i izjavu ovlašćenog inženjera da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Nadležni organ lokalne uprave, radi legalizacije objekta koji je uklopljen u plan generalne regulacije Crne Gore, za koji je podnijeta dokumentacija iz člana 156 ovog zakona dužan je da u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore, uputi poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi dokaze iz st. 1 i 5 ovog člana.

Nadležni organ lokalne uprave, radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore, po službenoj dužnosti vrši identifikaciju bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.

Za objekat osnovnog stanovanja i pomoćni objekat površine do 40m2 u kojima se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza iz stava 1 tačka 4 ovog člana dostaviti ovjerena izjava vlasnika objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Za objekat iz člana 153 ovog zakona, pored dokaza iz stava 1 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi i sljedeće dokaze:

* o broju članova porodičnog domaćinstva;
* o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat, i
* da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu.”

**Član 43**

Član 161 briše se.

**Član 44**

U članu 162 stav 1 riječi: „iz člana 158 stav 1 tačka 1 i tač. 4 do 8 ovog zakona“ zamjenjuju se riječima: „iz člana 158 stav 1 tač. 1, 4 i 5 ovog zakona“.

**Član 45**

Član 164 mijenja se i glasi:

“Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se za sve bespravne objekte.

Visina naknade iz stava 1 ovog člana ne može biti veća od visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđene propisom jedinice lokalne samouprave za objekte iz člana 239 ovog zakona.

Visina naknade iz stava 1 ovog člana utvrđuje se u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta.

Jedinica lokalne samouprave može umanjiti iznos naknade utvrđen u skladu sa kriterijumima iz stava 4 ovog člana, i to za bespravne objekte:

* iz člana 239 stav 6 ovog zakona u propisanom procentu,
* osnovnog stanovanja do 50%, i
* čiji vlasnik ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje do 90%.

Visina naknade se obračunava po m2 neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

Naknada iz stava 1 ovog člana za objekte osnovnog stanovanja plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte, naknada iz stava 1 ovog člana, plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana u ratama iz st. 7 i 8 ovog člana uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada ili na drugom objektu ili urbanističkoj parceli koji nemaju upisan teret i ograničenje u listu nepokretnosti, ili bankarskom garancijom, u skladu sa zakonom.

Za bespravne objekte naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 7 ovog člana.

Visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte u skladu sa kriterijumima iz st. 4 i 5 ovog člana propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Ministarstva.

Izuzetno od stava 10 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 7 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Naknadu iz stava 1 ovog člana utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave.“.

**Član 46**

U članu 166 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

''Katastar je dužan da u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji iz člana 154 stav 7 ovog zakona, izbriše zabilježbu u ''G'' listu lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je pomoćni objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.''

**Član 47**

Član 167 mijenja se i glasi:

“Vlasnik bespravnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte iz člana 154 st. 8 i 9 ovog zakona.

Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenog foto-elaborata spoljnog izgleda objekta i izjave da je objekat u foto-elaboratu objekat za koji je podnijet zahtjev za legalizaciju.

Glavni gradski arhitekta je dužan da u roku od osam dana, od dana izdavanja, dostavi potvrdu iz stava 2 ovog člana Katastru.

Katastar je dužan da nakon prijema potvrde iz stava 3 ovog člana:

1. izvrši upis prava svojine na objektu u katastar nepokretnosti, za objekat za koji je dostavljen dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji iz člana 156 ovog zakona;
2. izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli, i
3. izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nije usklađen sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte.

Sadržaj izjave i foto-elaborata iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.“.

**Član 48**

U članu 168 stav 1 mijenja se i glasi:

„Vlasnik bespravnog objekta, za koji nije podnijet zahtjev za legalizaciju i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dužni su da, do uklanjanja objekta, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave.“

Stav 6 briše se.

Dosadašnji stav 7 postaje stav 6.

Poslije stava 6 dodaje se novi stav koji glasi:

„Organ lokalne uprave rješenjem utvrđuje prestanak obaveze plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vlasniku bespravnog objekta koji podnese zahtjev za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom, danom podnošenja zahtjeva.“.

**Član 49**

Član 172 mijenja se i glasi:

''Složeni inženjerski objekti, u smislu ovog zakona, su: auto-putevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi, tuneli, mostovi, željezničke pruge, aerodromi, prenosni elektroenergetski objekti (dalekovodi i trafostanice naponskog nivoa 35 kV i više), proizvodni elektro energetski objekti snage 1MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.), luke, gasovodi protoka većeg od 100 m3/h, brane i akumulacije ispunjene pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, postrojenje za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa kapaciteta većeg od 1000m3, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa kapaciteta većeg od 1000m3, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivata nafte kapaciteta većeg od 1000m3, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za daljinsko grijanje i/ili hlađenje snage 1MWth i više, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za industrijsku upotrebu snage 1MWth i više i stabilne posude pod pritiskom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju i postrojenja za dobijanje energije iz otpada snage od 1MW i više.''

**Član 50**

U članu 175 stav 1 poslije riječi: ''tehničkih rješenja;'' dodaju se riječi: “faznost građenja;“.

**Član 51**

Član 176 mijenja se i glasi:

**“**Idejni projekat za složeni inženjerski objekat sadrži, naročito podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta; analizi energetskih sistema objekata sa procjenom energetske efikasnosti; rješenju infrastrukture; analizi konstruktivnih i građevinskih rješenja; opremi objekta; orijentacionoj vrijednosti izgradnje objekta.

Idejni projekat može da se radi za potrebe investitora ili za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Idejni projekat za linijski složeni inženjerski objekat sadrži ažurnu katastarsku podlogu sa nanesenom trasom objekta u elektronskom formatu.“

**Član 52**

Član 177 mijenja se i glasi:

**“**Glavni projekat za složeni inženjerski objekat je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom neophodnih detalja za građenje objekta i vrijednost radova na izgradnji objekata i izrađuje se radi izdavanja građevinske dozvole kao i za građenje objekta. Glavni projekat za linijske složene inženjerske objekte obavezno sadrži prilog u elektronskom formatu ažurne katastarske podloge na koju je nanešena trasa objekta.

Pored dokumentacije iz člana 78 ovog zakona, glavni projekat iz stava 1 ovog člana sadrži i dokumentaciju o ugradnji i funkcionalnom ispitivanju ugrađene opreme.

Glavni projekat iz stava 1 ovog člana može da sadrži obavezu osmatranja i ispitivanja objekta nakon puštanja u rad.

Ako je građevinska dozvola izdata na osnovu idejnog projekta iz člana 176 ovog zakona, glavni projekat izrađuje se u skladu sa idejnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.’’

**Član 53**

Poslije člana 177 dodaje se novi član koji glasi:

**’’Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta**

**Član** **177a**

Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta je revidovani glavni projekat za složeni inženjerski objekat sa izmjenama nastalim u toku građenja objekta usljed okolnosti iz člana 97 ovog zakona.

Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta se radi i za potrebe održavanja objekta.“

**Član 54**

U članu 179 stav 3 riječi: „ i usvojeniim idejnim rješenjem“ brišu se.

U stavu 4 poslije riječi: „ i idejnim projektom“ dodaju se riječi: “ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat“.

**Član 55**

U članu 181 stav 3 tačka 4 mijenja se i glasi:

''4) saglasnost na elaborat zaštite životne sredine ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta, odnosno saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, i’’.

Stav 8 mijenja se i glasi:

'’Izuzetno od stava 7 ovog člana, građevinska dozvola za složeni inženjerski objekat za koji je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, odnosno za složeni inženjerski objekat na području pod zaštitom UNESCO izdaje se u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva.''

**Član 56**

U članu 183 poslije stava 2 dodaju se četiri nova stava koji glase:

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

Uz prijavu radova investitor dostavlja dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 5 ovog člana kao i dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje gradi objekat i koje vrši stručni nadzor.

Ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat, revident pribavlja saglasnosti, mišljenja i druge dokaze u skladu sa članom 82 ovog zakona.

U slučaju iz stava 5 ovog člana, investitor uz prijavu radova nadležnom inspekcijskom organu dostavlja dokumentaciju iz stava 2 ovog člana.''

Dosadašnji stav 3 postaje stav 7.

**Član 57**

U članu 186 stav 1 riječi: ’’prijave gradnje’’ zamjenjuju se riječima: ’’prijave građenja’’.

**Član 58**

Poslije člana 186 dodaje se novi član koji glasi:

**''Vršenje stručnog nadzora za složeni inženjerski objekat**

**Član 186a**

Investitor je dužan da u toku građenja složenog inženjerskog objekta obezbijedi vršenje stručnog nadzora.

Vršioca stručnog nadzora određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu na predlog investitora.

Troškove stručnog nadzora snosi investitor.’’

**Član 59**

U članu 188 stav 5 poslije riječi “objekta“ dodaju se riječi: “na predlog investitora“.

U stavu 9 poslije tačke 2 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3) zabranjuje upotrebu složenog inženjerskog objekta“.

**Član 60**

Član 192 mijenja se i glasi:

**“**Djelatnost revizije tehničke dokumentacije, vršenja stručnog nadzora i vršenja tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat, osim subjekata iz člana 124 ovog zakona, može da obavlja i komisija koju čine fizička lica koja ispunjavaju uslove iz člana 194 ovog zakona.

Subjekat iz stava 1 ovog člana, za obavljanje poslova revizije tehničke dokumentacije, vršenja stručnog nadzora i vršenja tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat, može da angažuje u skladu sa zakonom fizička lica koja ispunjavaju uslove iz člana 194 ovog zakona.

Komisiju iz stava 1 ovog člana određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Fizičko lice koje je član komisije iz stava 3 ovog člana, dužno je da prije početka obavljanja djelatnosti zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima od vršenja njegove djelatnosti.

Ukupna suma osiguranja članova komisije iz stava 3 ovog člana, ne može da bude niža od minimalne sume osiguranja za privredno društvo koje obavlja djelatnost revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora.

Za složene inženjerske objekte stručni nadzor nad građenjem objekta može da vrši i investitor neposredno ili preko privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju.

Komisiji iz stava 3 ovog člana pripada naknada za rad u visini koju propisuje Vlada na predlog organa državne uprave nadležnog za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.”.

**Član 61**

U članu 193 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji člasi:

„Bliže uslove i kriterijume za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste složenih inženjerskih objekata, propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objekt, po prethodnoj pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.''

**Član 62**

U članu 194 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji člasi:

„Bliže uslove i kriterijume za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste složenih inženjerskih objekata, propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objekt, po prethodnoj pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.“

**Član 63**

U članu 197 stav 1 poslije riječi “Ministarstvo“ dodaju se riječi: “i organ lokalne uprave.“

U stavu 2 umjesto tačke na kraju stavlja se zarez i dodaju riječi: “odnosno preko komunalnog inspektora za objekte iz čl. 115 i 120 ovog zakona“.

**Član 64**

Poslije člana 197 dodaje se novi član koji glasi:

**''Službena uniforma i službene oznake**

**Član 197a**

Urbanističko-građevinski inspektor dužan je da inspekcijski nadzor obavlja u službenoj uniformi.

Službena uniforma ima propisanu oznaku urbanističko-građevinske inspekcije.

Izgled uniforme, kao i izgled i sadržaj oznake na uniformi propisuje Ministarstvo.''

**Član 65**

U članu 199 poslije riječi „inspektora“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „kao i rješenja komunalnog inspektora donijetog za objekte na području morskog dobra odnosno nacionalnog parka''.

**Član 66**

U članu 200 stav 1 tačka 3 mijenja se i glasi:

„3) da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko–tehničkim uslovima“.

Poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3a) da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);“.

Tačka 4 mijenja se I glasi:

“da li je glavni projekat urađen u skladu sa mišljenjem glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte.”

Poslije tačke 15 dodaje se nova tačka koja glasi:

„15a) da li je prijavljena promjena izvođača radova odnosno stručnog nadzora u roku od tri dana od dana nastanka promjene i da li je ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora dostavljen u roku od tri dana od dana potpisivanja.“.

Tač. 26, 27, 28 i 29 brišu se.

U tački 41 riječi: „st. 8 i 9“ brišu se.

U stavu 2 riječi: “tač. 1, 2, 3 “ zamjenjuju se riječima: “tač. 1, 2, 3a “.

**Član 67**

U članu 201 stav 1 tačka 3 mijenja se i glasi:

„3) zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko–tehničkim uslovima“.

Poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3a) zabrani građenje objekta ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);“.

Tač. 4 i 5 mijenjaju se i glase:

“4) zabrani građenje objekta, ako glavni projekat nije usaglašen sa mišljenjem glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte;

5) zabrani građenje objekta ako glavni projekat ne sadrži mišljenje glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje;”

U tački 11 riječi: “tač. 1, 2, 3“ zamjenjuju se riječima: “tač. 1, 2, 3, 3a“

U tački 13 riječi: “tač. 2, 3“ zamjenjuju se riječima: “tač. 2, 3, 3a“

Tač. 37 do 45 brišu se.

Poslije tačke 51 dodaje se nova tačka koja glasi:

„51a) zabrani rad komisiji ako osiguranjem od profesionalne odgovornosti nije pokriven rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu investitoru i trećim licima iz člana 192 stav 4 ovog zakona;“

U tački 53 riječi: ''st. 8 i 9'' brišu se.

U stavu 2 riječi: “tač.1, 2, 3“ zamjenjuju se riječima: “tač. 1, 2, 3, 3a“

**Član 68**

Poslije člana 202 dodaju se četiri nova člana koja glase:

„**Ovlašćenja komunalnog inspektora**

**Član 202a**

Komunalni inspektor provjerava:

1. da li je za postavljanje odnosno građenje privremenog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 117 ovog zakona;
2. da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 117 ovog zakona izrađena u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i/ili da li se privremeni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom;
3. da li je za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 120 ovog zakona;
4. da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 120 ovog zakona izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i/ili da li se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

**Upravne mjere i radnje komunalnog inspektora**

**Član 202b**

Kad u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis komunalni inspektor dužan je da:

1. zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 117 ovog zakona;
2. zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili izdatim urbanističko-tehničkim uslovima;
3. naredi investitoru rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz tač. 1 i 2 ovog člana;
4. naredi rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta, koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje;
5. zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 120 ovog zakona;
6. zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona;
7. naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje:
8. naredi investitoru odnosno vlasniku objekta rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz. tač. 5 i 6 ovog člana.

Upravna mjera iz stava 1 tač. 1, 2, 5 i 6 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto na kome se gradi odnosno postavlja privremeni odnosno pomoćni objekat istaći obavještenje: "Zatvoreno po nalogu komunalnog inspektora".

Mjere izvršenja komunalnog inspektora

Član 202c

Rješenjem o rušenju odnosno uklanjanju objekta iz člana 202b ovog zakona, komunalni inspektor određuje da li je prije rušenja odnosno uklanjanja objekta potrebno uraditi elaborat rušenja odnosno uklanjanja objekta.

Subjekat nadzora kome je naloženo rušenje odnosno uklanjanje objekta, dužan je da ukloni stvari iz objekta koji je predmet izvršenja u roku koji mu je tim rješenjem određen.

Ukoliko subjekt nadzora ne postupi u smislu stava 2 ovog člana, smatraće se da je napustio posjed stvari koje nije uklonio i nema pravo na naknadu štete.

Na obavezu iz stava 2 ovog člana komunalni inspektor ukazuje subjektu nadzora u rješenju o rušenju.

Komunalni red

Član 202d

Komunalni red pri postavljanju odnosno građenju privremenih odnosno pomoćnih objekata iz čl. 115 i 118 ovog zakona, obezbjeđuje komunalni policajac, u skladu sa zakonom kojim se uređuje komunalna policija.

Komunalnim redom, u smislu stava 1 ovog člana, smatra se priprema lokacije za postavljanje odnosno građenje privremenog odnosno pomoćnog objekta (ograđivanje, dopremanje materijala, opreme, uređaja i dr.).''

**Član 69**

U članu 204 stav 1 poslije tačke 9 dodaje se nova tačka koja glasi:

„9a) obavještenje o promjeni izvođača radova i/ili stručnog nadzora i novi ugovor o angažovanju izvođača radova i/ili stručnog nadzora ne dostavi, u roku od tri dana od dana nastanka promjene“.

Tač.14 i 15 brišu se.

Tačka 27 mijenja se i glasi:

„27) u roku od 15 dana prije početka postavljanja, odnosno građenja, ne podnese prijavu iz člana 117 stav 1 ovog zakona i dokumentaciju iz člana 117 stav 2 ovog zakona nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave (član 117 stav 4);“.

**Član 70**

U članu 206 stav 1 tačka 18 mijenja se i glasi:

„18) za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nema najmanje po jednog zaposlenog revizora za najmanje tri projekta iz člana 78 stav 3 ovog zakona (član 124 stav 1);''.

**Član 71**

U članu 208 stav 1 dodaje se nova tačka 1 koja glasi:

„1) u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica, ne izda izvod iz planskog dokumenta“ (član 11a stav 1);''.

Dosadašnja tačka 1 postaje tačka 1a.

Tačka 16 mijenja se i glasi:

''16) u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za provjeru od strane podnosioca zahtjeva ne sačini mišljenje (član 87 stav 6);''.

Tačka 17 mijenja se i glasi:

''17) ne objavi na internet stranici zahtjev za provjeru iz člana 87 stav 5 tač.1, 2 i 5 ovog zakona u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva (član 87 stav 8);''.

Poslije tačke 17 dodaje se nova tačka koja glasi:

''17a) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno sačinjavanja mišljenja ne objavi na internet stranici zahtjev za provjeru i mišljenje iz stava 6, kao i smjernice iz stava 5 tačka 6 ovog člana (član 87 stav 8);''.

**Član 72**

U članu 209 stav 1 tačka 7 briše se.

Tačka 8 mijenja se i glasi:

“8) ne dostavi glavnom državnom arhitekti idejno rješenje, zahtjev za provjeru iz člana 87 stav 5 tač. 1 i 2 ovog zakona i mišljenje iz člana 87 ovog zakona u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno sačinjavanja izvještaja (član 88 stav 7);“.

Tač. 10 i 11 brišu se.

Tačka 15 mijenja se i glasi:

„15) potvrdu iz člana 167 stav 2 ovog zakona, ne dostavi Katastru u roku od osam dana od dana izdavanja potvrde (član 167 stav 3)“.

**Član 73**

U članu 210 stav 1 tačka 1 riječi: “člana 154 stav 7 ovog zakona (član 154 stav 8)“ zamjenjuju se riječima: “člana 154 stav 8 ovog zakona (član 154 stav 9)“.

U tački 2 riječi:“stav 9“ zamjenjuju se riječima: “stav 10“.

U tački 3 riječi:“15 dana“ zamjenjuju se riječima: “30 dana“

Tačka 3 broj „15“ zamjenjuje se brojem „30“.

Tačka 4 mijenja se i glasi:

„4) u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona, ne obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije radi prekida postupka za uklanjanje objekta (član 157 stav 2);“

U tački 6 poslije riječi: „člana 158 st. 1 i 5 ovog zakona“ dodaju se riječi: „(član 158 stav 2)“.

Tačka 7 briše se.

Tačka 9 mijenja se i glasi:

„9) potvrdu iz člana 167 stav 2 ovog zakona ne dostavi Katastru u roku od osam dana od dana izdavanja potvrde (član 167 stav 3);“

U tački 11 riječi:“član 168 stav 7“ zamjenjuju se riječima:“član 168 stav 6“.

Stav 2 mijenja se i glasi:

„Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu lokalne samouprave ako:

1. u roku od sedam dana od dana prijema ne objavi na internet stranici izvještaj o reviziji urbanističkog projekta (član 47 stav 7);
2. u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno sačinjavanja izvještaja ne dostavi glavnom državnom arhitekti idejno rješenje, zahtjev za provjeru iz člana 87 stav 5 tač. 1 i 2 ovog zakona i mišljenje iz člana 87 ovog zakona (član 88 stav 9);
3. ne koristi sredstva ostvarena od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte i naknade za korišćenje prostora iz člana 168 ovog zakona, za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom (član 169).“.

**Član 74**

U članu 211 stav 1 poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:

''3a) ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti (član 131 stav 2);''.

**Član 75**

U članu 216 stav 1 riječi: “u roku od 36 mjeseci“ zamjenjuju se riječima: “u roku od 48 mjeseci“.

Stav 2 mijenja se i glasi:

„Donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore ("Službeni list CG", broj 24/08, 44/12, 8/16)“.

**Član 76**

U članu 218 stav 2 tačka na kraju zamjenjuje se zarezom i dodaju se riječi:

„s tim da:

1. se ne primjenjuje član 21 st. 2 i 3 ovog zakona u odnosu na izradu koncepta planskog dokumenta, kao ni član 27 ovog zakona;
2. se nacrt odluke o izradi planskog dokumenta iz člana 24 stav 3 ovog zakona dostavlja jedinici lokalne samouprave samo radi davanja predloga smjernica za izradu programskog zadatka za prostorno – urbanistički plan jedinice lokalne samouprave i da je rok za davanje predloga smjernica 15 dana;
3. je rok iz člana 28 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 37 stav 2 ovog zakona 15 dana;
4. je rok iz člana 28 stav 4 i člana 31 stav 2 ovog zakona 30 dana; i
5. je rok iz člana 33 stav 1 ovog zakona najmanje 15 radnih dana.“

Stav 3 mijenja se i glasi:

„Planske dokumente iz stava 2 ovog člana donosi Vlada, osim prostornog plana Crne Gore.“

Poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izrada i donošenje planskih dokumenata iz stava 2 ovog člana započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se u skladu sa ovim zakonom.“

**Član 77**

Poslije člana 218 dodaje se novi član koji glasi:

„**Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u prelaznom periodu**

**Član 218a**

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za objekte obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture i infrastrukturne objekte, koji se grade na zemljištu u državnoj svojini, koji nijesu detaljno planski razrađeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda.

**Član 78**

Poslije člana 220 dodaje se novi član koji glasi:

„**Izdavanje izvoda u prelaznom periodu**

**Član 220a**

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave, za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta odnosno Ministarstvo, za prostor u granicama državnog planskog dokumenta, izdaje izvod iz planskog dokumenta.“

**Član 79**

U članu 222~~.~~poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Komunalna inspekcija, u jedinici lokalne samouprave koja je donijela program privremenih objekata, počeće da vrši inspekcijski nadzor u skladu sa ovim zakonom u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

**Član 80**

U članu 223 stav 2 riječi: “trafostanice do 35 kV“ zamjenjuju se riječima: “trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja“, a poslije riječi: “javnu rasvjetu“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „solarne elektrane od 1 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih“, a riječi „koji nijesu detaljno planski razrađeni,“ brišu se.

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Odredba stava 2 ovog člana shodno se primjenjuje i u slučaju kada jedinica lokalne samouprave donosi propis kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa.“

**Član 81**

U članu 227 stav 2, tačka na kraju zamjenjuje se zarezom i dodaju riječi: ''a za porodične stambene zgrade građene poslije 29. avgusta 2008. godine, izdaje se na osnovu izjave izvođača radova da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom''.

**Član 82**

Poslije člana 227 dodaju se dva nova člana koja glase:

“**Promjena investitora odnosno roka za završetak radova**

**Član 227a**

Promjena investitora odnosno roka za završetak radova na objektu utvrđenih u građevinskog dozvoli izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), vrši se u skladu sa odredbama tog zakona.

**Stalni objekti**

Član 227b

Objekat koji je, u skladu sa propisima, do dana stupanja na snagu ovog zakona, postavljen odnosno izgrađen kao privremeni objekat odnosno lokalni objekat od opšteg interesa, a koji je uklopljen u planski dokument, smatra se stalnim objektom izgrađenim u skladu sa ovim zakonom.

Objekat iz stava 1 ovog člana, upisuje se u katastar nepokretnosti na osnovu dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu, akta nadležnog organa o postavljanju odnosno građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta, izjave urbanističko-građevinskog inspektora da je postojeći objekat usklađen sa planskim dokumentom u pogledu osnovnih urbanističkih parametara i dokaza da je plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i posebna naknada za objekte na Crnogorskom primorju.”

**Član 83**

Poslije člana 229 dodaju se dva nova člana koja glase:

**„Rok za učlanjenje u Komoru**

**Član 229a**

Lica kojima je izdata licenca, a koja nijesu upisani u Registar članova Komore, dužna su da podnesu zahtjev za upis u Komoru u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ako lica kojima je izdata licenca, a koja nijesu upisani u Registar članova Komore ne podnesu zahetjev za upis u Komoru u roku iz stava 1 ovog člana, Ministarstvo će oduzeti licencu.

**Stečena prava**

**Član 229b**

Lica koja posjeduju licencu izdatu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (''Službeni list CG'' br. 64/17, 44/18 i 63/18) ispunjavaju uslove za vršenje djelatnosti u skladu sa ovim zakonom.

Lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.“

**Član 84**

Poslije člana 235 dodaje se novi član 235a koji glasi:

**''Postupak legalizacije**

**Član 235a**

Za objekte evidentirane na orto foto snimku iz člana 155 ovog zakona, u skladu sa ovim zakonom, zahtjev za legalizaciju se može podnijeti nadležnom organu lokalne uprave.

Postupci legalizacije pokrenuti u roku iz člana 235 ovog zakona, za koje nije donijeto rješenje o legalizaciji, okončaće se u skladu sa ovim zakonom.

Postupak legalizacije za objekat koji se nalazi u zahvatu granica nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline sprovešće se samo ako se objekat nalazi u obuhvatu planskog dokumenta kojim su za taj objekat određeni osnovni urbanistički parametri ili smjernice, na koji je, u proceduri donošenja, pribavljena saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

Nadležni organi lokalne uprave će po službenoj dužnosti utvrditi ispunjenost uslova za donošenje rješenja o legalizaciji u skladu sa članom 154 stav 4 ovog zakona za postupke u kojima je donijeto rješenje o prekidu postupka legalizacije.''

**Član 85**

Poslije člana 238 dodaje se novi član koji glasi:

''**Postupak inspekcijskog nadzora**

**Član 238a**

Postupak inspekcijskog nadzora za objekte iz člana 115 ovog zakona, u kojima nije donijeta pravosnažna odluka nastaviće se od strane urbanističko–građevinskog inspektora, u skladu sa ovlašćenjima propisanim ovim zakonom.“

**Član 86**

Član 239 mijenja se i glasi:

“Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona~~,~~ investitor plaća naknadu.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, investitor ne plaća naknadu za:

1. objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom;
2. hotele sa najmanje četiri zvjezdice;
3. pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, i sl.);
4. pristupne rampe, liftove i slične objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
5. objekte čiji je investitor Glavni grad, Prijestonica ili opština, odnosno privredno društvo čiji su osnivači;
6. objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje;
7. rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta; i
8. pomoćne objekte u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije i sl.).

U slučajevima iz stava 2 ovog člana jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije.

Ukoliko hotel iz stava 2 tačka 2 ovog člana, posluje po kondo odnosno mješovitom modelu poslovanja, investitor je dužan da plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za smještajne jedinice koje su predmet pojedinačne prodaje.

Za upis smještajnih jedinica iz stava 4 ovog člana u katastar nepokretnosti, pored isprava propisanih zakonom kojim se uređuje katastar nepokretnosti, potrebna je i isprava o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i to za:

* objekte kojim se rješava stambeno pitanje, do 50%;
* objekte u biznis zoni, do 70%;
* otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, do 50%;
* objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica, do 100%;
* solarni kolektor za potrebe objekta do 100 eura po m2, a najviše do 50% obračunate naknade;
* pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, do 70%;
* potkrovlja, do 70%:
* rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje, do 80%;
* rekonstrukciju objekata u kulturno–istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara, do 80%;
* vjerske objekte, do 50%; i
* jednokratno plaćanje naknade do 30%.

Ako investitor ostvaruje pravo na umanjenje naknade po više osnova iz stava 6 ovog člana, primjenjuje se osnov za umanjenje koji je najpovoljniji za investitora.

Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, zona, vrste objekta i učešća investitora u komunalnom opremanju.

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka.

Na rješenje iz stava 9 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 2 tač. 1, 2, 5, 6, 7 i 8 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, privremeno oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtijevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, konačno oslobađanje od plaćanja naknade vrši se na osnovu kategorizacije objekta utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

Sredstva od naknade iz stava 1 ovog člana uplaćuju se na poseban račun budžeta jedinice lokalne samouprave i mogu se koristiti samo za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru na kojem se objekat gradi.

Izuzetno od stava 15 ovog člana, sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora, ako je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen.

Visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokaze za ostvarivanje prava iz stava 6 ovog člana, propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Ako se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća u mjesečnim ratama, rok otplate ne može biti duži od deset godina.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz stava 17 ovog člana uskladi sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stava 19 ovog člana primjenjuju se važeći propisi kojima se uređuje naknada za o komunalno opremanje građevinskog zemljišta.''

**Član 87**

U članu 240 stav 1 poslije riječi: ''naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta'' dodaju se riječi: ''odnosno naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte“.

**Član 88**

Poslije člana 240 dodaje se novi član koji glasi:

„**Rok za donošenje podzakonskih akata**

**Član 240a**

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

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 164 ovog zakona uskladi sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do usklađivanja propisa iz stava 2 ovog člana primjenjuje se važeći propis o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta za bespravne objekte.

Programi iz člana 32 ovog zakona, donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

**Član 89**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljavanja u „Službenom listu Crne Gore“.

**O b r a z l o ž e nj e**

1. **USTAVNI OSNOV**

Ustavni osnov za donošenje Zakona sadržan je u članu 16 stav 1 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom,u skladu sa Ustavom, uređuju pitanja od interesa za Crnu Goru.

1. **RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/18, 44/18 i 63/18), koji je Skupština Crne Gore donijela oktobra 2017.godine (i dvije izmjene tokom 2018.godine) je krovni legislativni akt u oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata.

U cilju obezbjeđenja kontinuiteta funkcionisanja sistema planiranja prostora, čiji je sastavni dio i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata predviđeno je da (član 239), za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu odnosno oslobađa se od plaćanja naknade u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14). Pitanje plaćanja navedene naknade uređeno je članom 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Međutim, Ustavni sud Crne Gore je svojom Odlukom U – I br.13/16 od 29.01.2019. godine, ukinuo odredbu člana 66 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), kojom odredbom je predviđeno da “lokalna samouprava može, pored slučajeva iz stava 2 ovog člana, propisati i druge slučajeve u kojima investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“.

U Odluci Suda je navedeno da se osporena odredba člana 66 Zakona o uređenju i izgradnji objekata, saglasno odredbi člana 239 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgadnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17,44/18 i 63/18), primjenjuje do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Sledstveno tome, Sud je našao da iz sadržine osporene odredbe proizilazi da zakonodavac nije propisao kriterijume na osnovu kojih će se izvršiti oslobađanje od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, čime se omogućava neprihvatljivo područje arbitrarnosti u postupanju nadležnog organa jedinice lokalne samouprave prilikom uređivanja tog pitanja. Sud je, takođe, našao da, s obzirom na to da Ustav Crne Gore neposredno ne određuje ekonomsku snagu obveznika poreza, dažbina i drugih naknada, kao kriterijum za utvrđivanje srazmjernosti fiskalnih obaveza - to proizilazi da je rješavanje tog pitanja u isključivoj nadležnosti zakonodavca, odnosno da je zakonodavac ovlašćen da u okviru odgovarajuće vrste poreza odnosno dažbine propiše standard ili da od njega odstupi, kada za to postoji opravdan razlog.

**Odluka Ustavnog suda Crne Gore odnosno otklanjanje nedostataka na koje je ukazao Sud je osnovni razlog za predlaganje ovog zakona, s tim što se predlažu i druge izmjene odnosno dopune Zakona na koje je ukazala dosadašnja primjena ovog propisa.**

1. **USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM**

Ne postoje primarni i sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojim bi se Nacrt zakona mogao uporediti i vršiti njegovo usklađivanje.

1. **OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA**

**Članom 1** Nacrta zakona izvršena je izmjena člana 4 stav 1 u pogledu usklađivanja sa propisima kojim se uređuje elektronska uprava.

**Članom 2** Nacrta zakona izvršena je dorada člana 5 tačka 16 kojim se definišu organi za tehničke uslove, na način što su dodati organi nadležni za turizam i ekonomiju, kao i odrednica za organe uprave.

**Članom 3** Nacrta dodat je novi član 11a kojim je uspostavljena obaveza Ministarstva da na zahtjev zainteresovanog lica izdaje izvod iz planskog dokumenta. Na potrebu ovog propisivanja ukazala je dosadašnja primjena Zakona odnosno zahtjevi korisnika prostora.

**Članom 4** Nacrta je izvršena pravno–tehnička intervencija u odnosu na kraćenje u članu 13 stav 7.

**Član 5** Nacrta - Donošenje Plana generalne regulacije važećim Zakonom je predviđeno u formi jedinstvenog dokumenta za teritoriju čitave Države, koji obuhvata sva tri regiona, područje nacionalnih parkova, kao i zone pod zaštitom UNESCO. Međutim, u toku pripremnih poslova na izradi i donošenju ovog planskog dokumenta, procijenjeno je da je, zbog obimnosti i složenosti pitanja koja se Planom definišu, opravdanije i cjelishodnije pristupiti izradi i donošenju Plana, po pojedinačnim segmentima odnosno zasebno za sve Zakonom utvrđene cjeline, u kom smislu je i koncipiran član 5 Nacrta zakona. Predloženim propisivanjem obezbijediće se neophodna fleksibilnost i povećati nivo operativnosti u planiranju prostora.

**Član 6** Nacrta - Stečena prava kod zabrane građenja, koja se definiše u sklopu odluke o izradi planskog dokumenta, na prostoru ili dijelu prostora za koji se plan izrađuje, proširena su članom 6 Nacrta i na rekonstrukciju objekata izgrađenih u skladu sa zakonom, u okviru postojećeg gabarita.

**Članom 7** Nacrta propisano je da se predlog planskog dokumenta dostavlja, radi davanja saglasnosti, pravnim licima nadležnim za uslove priključenja na infrastrukturu i organima uprave nadležnim za saobraćaj, zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine. Ova norma se predlaže zbog institucionalnog praćenja primjedbi datih u proceduri izrade planskog dokumenta.

**Članom 8** Nacrta izvršeno je usklađivanje sa članom 5 Nacrta.

**Članom 9** Nacrta izvršena je izmjena člana 54 Zakona i, u osnovi, postojeća norma dorađena tako što je utvrđeno da, zbog razloga cjelishodnosti i efikasnosti, javni konkurs nije obavezan za objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, kao i za rekonstrukciju objekata kojima se ne mijenja spoljni izgled objekta i objekata u seoskom području. Takođe, predviđeno je, izuzetno, da javni konkurs za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave raspisuje i sprovodi nadležni organ lokalne uprave.

**Članom 10** Nacrta dorađena je odredba člana 55, na način što je propisano da se smjernice za oblikovanje i materijalizaciju izdaju u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture, a dodat je i stav da urbanističko-tehnički uslovi za trg, šetalište i gradski park, sadrže i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

**Čl. 11, 12 i 27** Nacrta vrši se usklađivanje sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

**Član 13** Nacrta izmijenjen je cjelokupan član 81 Zakona. Ovom izmjenom je, u bitnome, na drugačiji način u odnosu na važeća rješenja, uređeno pitanje sistemske implementacije državnih smjernica razvoja arhitekture i rješenja planiranja prostora i izgradnje objekata, na način što, nakon provjere idejnog rješenja od strane glavnog državnog arhitekte, revident provjerava usklađenost glavnog projekta sa mišljenjem glavnog državnog arhitekte iz člana 87 ovog zakona.

**Članom 14** Nacrta izmijenjen je član 82 Zakona i uređeno je postupanje revidenta.

**Član 15** Nacrta– izvršena je izmjena člana 87 zakona i predviđeno da glavni državni arhitekta više ne izdaje saglasnost na idejno rješenje u upravnom postupku, nego provjerava idejno rješenje i o tome sačinjava mišljenje, bez sprovođenja upravnog postupka. Ovakvim propisivanjem otklonjena je određena biznis barijera koja je proistekla iz vođenja upravnog postupka shodno važećim zakonskim rješenjima. S tim u vezi, navedenom odredbom izvršeno je upodobljavanje ove odredbe, te predviđeni slučajevi u kojima se ne vrši provjera idejnog rješenja.

**Čl. 16, 21 i 24** Nacrta izvršeno je usklađivanje sa članom 12.

**Članom 17** Nacrta izvršeno je usklađivanje sa članom 22 Nacrta, a **članom 18** sa članom 14 Nacrta i usklađivanje sa članom 181 važećeg Zakona.

**Članom 19** Nacrta se predloženim izmjenama člana 93 otklanjaju se nedoumice u primjeni zakona kada je u pitanju promjena izvođača radova odnosno stručnog nadzora u toku građenja objekta.

**Član 20** Nacrtapreciznije se propisuje postupanje stručnog nadzora u slučaju potrebe izmjene revidovanog glavnog projekta usled nedostataka i nepredviđenih okolnosti.

**Članom 22** Nacrtapropisano je da za objekte finansirane u cjelosti iz državnog budžeta, budžeta lokalne samouprave, donacija, kredita i dr. vršioca stručnog nadzora iz člana 124 ovog zakona određuje Ministarstvo na predlog investitora.

**Članom 23** Nacrtadefinisana je mogućnost rekonstrukcije objekta, izgrađenog u skladu sa zakonom, do privođenja lokacije namjeni.

**Članom 25** Nacrta zakona propisano je da se program privremenih objekata (lokalni i za područje morskog dobra odnosno nacionalnog parka) dostavlja na saglasnost odnosno mišljenje organu državne uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara i organu uprave nadležnom za zaštitu životne sredine. Takođe, program je potrebno dostaviti na saglasnost i organu uprave nadležnom za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put, kao i organu lokalne uprave nadležnom za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.

**Članom 26** Nacrta zakona dorađena je odredba člana 117 zakona kojom se propisuju uslovi postavljanja odnosno građenja privremenog objekta. Sledstveno tome, kao neophodna dokumentacija propisan je i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina, shodno propisima kojim se uređuju lokalne komunalne takse.

Važna novina sadržana u ovom Nacrta odnosi se na rješenja da je nadležni inspekcijski organ u odnosu na privremene i pomoćne objekte - inspekcijski organ lokalne uprave, kojem se podnosi prijava građenja odnosno postavljanja objekta. Ovdje se, kao i u kasnijim odredbama o inspekcijskom nadzoru, radi o rješenju koje je uslovljeno kako administrativnim kapacitetima na državnom nivou, tako i evidentnim kapacitetima lokalnih samouprava koje imaju komunalnu inspekciju. Procijenjeno je, naime, da će se predmetnim propisivanjem relaksirati urbanističko–građevinska inspekcija i, time, usmjeriti na intenzivniju i sveobuhvatniju kontrolu stalnih objekata a, s druge strane, obezbijediti efikasniji nadzor nad privremenim objektima - koji u značajnoj mjeri utiču na ukupno stanje u prostoru. Istom odredbom definisano je da se urbanistički uslovi u odnosu na spoljni izgled privremenog objekta izdaju u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

**Članom 28** Nacrtaizvršeno je usklađivanje u odnosu na inspekcijski nadzor od strane lokalne uprave.

**Čl. 29 i 31** Nacrta propisano je da ovlašćeni inženjer i revizor, pored uslova iz člana 123, odnosno člana 125 važećeg zakona, moraju da imaju položen stručni ispit i da su članovi Inženjerske komore Crne Gore.

U **članu 30** Nacrta predloženo je da se izvrši izmjena zakona u smislu da je privredno društvo dužno da za obavljanje djelatnosti revizije i nadzora ima najmanje po jednog zaposlenog revizora za najmanje tri projekta iz člana 78 stav 3 važećeg zakona. Naime, tokom implementacije važećeg zakona uočeno je da mali broj privrednih društava ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora definisane važećim Zakonom.

Takođe, u praksi je uočen problem kod prijavljivanja promjene uslova za osnivanje privrednih društava, shodno odredbi člana 136 važećeg Zakona. Naime, prijavljivanje promjene uslova vrši se u odnosu na zapošljavanje inženjera za potrebe pojedinih postupaka javnih nabavki za obavljanje tih poslova. Kako inženjerima, nakon izvršenog postupka javne nabavke prestane angažovanje u privrednom društvu, ista u kratkom vremenskom periodu više puta podnose nove zahtjeve za izdavanje licence po osnovu drugog zaposlenog inženjera sa odgovarajućom licencom.

**Članom 32** Nacrta u cilju postizanja višeg stepena kvaliteta izgradnje objekata, propisani su dodatni uslovi za ovlašćene inženjere i revizore za obavljanje djelatnosti iz oblasti izgradnje objekata, odnosno obaveza cjeloživotnog obrazovanja i poznavanja propisa kojima se uređuje ova oblast. Navedenim članom, Komora ima obavezu da pripremi program obuka stručnog usavršavanja ovlašćenih inženjera i revizora, a Ministarstvo da propiše način vrednovanja stručnog usavršavanja, kao i program i način polaganja stručnog ispita.

**Članom 33** Nacrta utvrđena je obaveza zaključenja ugovora o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane incvestitorima ili trećim licima za ovlašćenog inženjera i revizora, kao i rukovodioca izrade planskog dokumenta iz člana 22 ovog zakona.

**Članom 34** Nacrta preciznije su definisani uslovi za oduzimanje licenci.

**Članom 35** Nacrtaizvršena jepromjena naziva poglavlja.

**Članom 36** Nacrta dodata je obaveza učlanjivanja u Komoru, u cilju obezbjeđivanja stručnosti i zaštite javnog interesa.

**Članom 37** Nacrta, u skladu sa članom 31 Nacrta, proširene su nadležnosti Komore.

**Članom 38** Nacrta predviđena je izmjena člana 154 Zakona koja otklanja prepoznate proceduralne prepreke pri donošenju rješenja o legalizaciji. Većina važećih planskih dokumenata sadrži smjernice kojim su u prostoru prepoznati bespravno sagrađeni objekti. Kroz planske dokumente su „uklopljeni“ svi objekti pod uslovom da ne narušavaju osnovnu razvojnu koncepciju planskog dokumenta. Međutim, većina bespravnih objekata ne ispunjava neki od urbanističkih parametara koji planska dokumenta propisuju za novu gradnju, pa formalno nisu ispunjeni uslovi za donošenje rješenja o legalizaciji, te se postupci prekidaju do donošenja Plana generalne regulacije. Kako je namjera da ovi objekti ostanu u prostoru, jer već postoji planski dokument koji to stanje uvažava, cjelishodno je bilo stvoriti pretpostavku za donošenje rješenja o legalizaciji za objekte koji su prepoznati važećim planovima, ali ne ispunjavaju neki od urbanističkih parametara za novu gradnju, ukoliko planski dokument takvu mogućnost ostavlja u smjernicama za legalizaciju. Takođe, stavom 6 predložena je mogućnost donošenja rješenja o legalizaciji za pomoćne objekte u skladu sa propisima jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju pomoćni objekti, te precizirano da se za pomoćne objekte ne izdaju smjernice za usklađivaje spoljnog izgleda, što je slučaj kod ostalih bespravnih objekata.

**Članom 39** Nacrtabrisane su odredbe člana 155 Zakona kojim je predviđena obaveza Katastra, da na zahtjev organa lokalne uprave izda uvjerenje o identifikaciji bespravnog objekta na orto-foto snimku. Kako je orto-foto snimak izrađen i dostavljen Katastru, te je Katastar isti preklopio sa važećim digitalnim podlogama i učinio ga dostupnim na internet stranici (stav 2 ovog člana) navedena obaveza katastra predstavlja bespotrebnu fazu koja utiče na produženje vremena provjere ispunjenosti uslova u postupku legalizacije i nepotrebno administriranje činjenice koju nadležni organi lokalne uprave mogu sami utvrditi uvidom u orto foto snimak.

**Članom 40** Nacrta predložena je dopuna člana 156 Zakona i ista proizilazi iz evidentiranog problema u primjeni, odnosno pri izradi elaborata premjera izgrađenog objekta, jer se isti shodno odredbama Zakona izrađuje za čitav objekat. Izrada elaborata za čitav objekat podrazumijeva mjerenje svih posebnih djelova objekta, odnosno ulazak ovlašćenog lica-geodetske organizacije u posebne djelove uz pristanak vlasnika posebnog dijela. Naime, ukoliko npr. samo jedan etažni vlasnik ne dozvoli ulazak u svoj posebni dio, elaborat nije moguće uraditi. Takođe, predloženo je postupanje u slučaju kada objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, te propisan minimalan sadržaj elaborata koji će obezbijeduti upis objekta u katastar nepokretnosti.

**Članom 41** Nacrtapredložena je izmjena člana 157 Zakona a u cilju usklađivanja sa izmjenom predloženom članom 36 ovog zakona.

**Članom 42** Nacrta predložena je izmjena člana 158 Zakona kojom se ukida obaveza izrade projekta izvedenog stanja bespravnog objekta, izvještaja o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta i izjave revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta. Cilj ukidanja obaveze izrade projekta izvedenog stanja bespravnog objekta je pojednostavljenje postupka legalizacije, ali koje neće ići na štetu bezbjednosti imalaca objekata i trećih lica. Vlasnik bespravnog objekta dužan je dostaviti analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta u zavisnosti od površine objekta. Predloženo proizilazi iz potrebe da se smanje troškovi i omogući legalizacija kolektivnih stambenih objekata. Postupci legalizacije, odnosno oni slučajevi kada je manji broj etažnih vlasnika predao zahtjev za legalizaciju se neće pozitivno završiti, jer oni etažni vlasnici koji su podnijeli zahtjev ne mogu podnijeti finansijski teret izrade prvo elaborata premjera a zatim i projekta za čitav objekat, posebno kada su u pitanju kolektivne stambene zgrade sa više ulaza/lamela. Izrada analize statičke i seizmičke stabilnosti objekta ostaje obaveza imajući u vidu bezbjednost i sigurnost kako onih koji žive u tim objektima tako i trećih lica i imovine. Predložena izmjena stava 3 proizilazi iz predložene izmjene člana 155, kojim je predloženo brisanje odredbi koje propisuju obavezu Katastra da izdaje potvrdu o identifikaciji objekta na orto-foto snimku, te tu radnju u postupku vrši nadležni organ po službenoj dužnosti. Predložena izmjena stava 4 ovog člana proizilazi iz potrebe da se vlasnici pomoćnih objekata izuzmu od obaveze izrade analize statičke i seizmičke stabilnosti pomoćnog objekta, koja je ocijenjenja necjelishodnom, a u cilju umanjenja troškova postupka legalizacije. Kod tumačenja uslova da vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore, a kada se uz objekat osnovnog stanovanja u posjedu nalazi i pomoćni objekat, koji je takođe predmet legalizacije, nadležni organi zahtijevaju da se za pomoćni objekat koji se smatra drugim objektom, i posmatra se kao poseban objekat, izrađuje tehnička dokumentacija, odnosno analiza statičke i seizmičke stabilnosti pomoćnog objekta, i isto proizilazi iz odredbi Zakona. Takvo postupanje uzrokovalo je dodatne troškove za vlasnike, a naročito jer za objekte osnovnog stanovanja površine do 200m2 nije obavezna izrada analize statičke i seizmičke stabilnosti, te se morala otkloniti nedoumica u vezi sa izradom analize za pomoćne objekte.

**Članom 43** Nacrtapredloženo je brisanje člana 161 Zakona odnosno sadržaja projekta izvedenog stanja bespravnog objekta koje proizilazi iz izmjene člana 158 – član 40 Nacrta zakona, gdje je predloženo rješenje obrazloženo.

**Članom 44** Nacrta predložena je izmjena člana 162 stav 1 koja proizilazi iz izmjene predložene članom 40 ovog Nacrta zakona.

**Članom 45** Nacrtapredložena je korekcija člana 164 Zakona u cilju usklađivanja sa stavom Ustavnog suda kojim se upućuje da se umanjenja odnosno oslobađanja od plaćanja određene dažbine-naknade mogu propisati samo zakonom. Naime, za bespravne objekte plaća se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ista ima istu pravnu prirodu i namjenu kao i naknada za komunalno opremanje za objekte koji se grade u skladu sa zakonom. S tim u vezi neophodno je Zakonom propisati kriterijume na osnovu koje će se vršiti umanjenja visine naknade radi usklađivanja sa načelom pravne izvjesnosti i predvidljivosti i vladavine prava.

**Članom 46** Nacrta predložene su izmjene člana 166 koje proizilaze izpredloženih izmjena u pogledu legalizacije pomoćnih objekata, te kako se za pomoćne objekte ne izdaju smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta kada se isti legalizuju u skladu sa propisima jedinica lokalne samouprave to se postupak legalizacije ovih objekata završava donošenjem rješenja o legalizaciji, nakon čega je ovom izmjenom definisana obaveza katastra da na osnovu rješenja briše teret bespravnosti objekta.

**Članom 47** Nacrta predložene su izmjene člana 167 koje su ocijenjene neophodnim, te je predloženo da Glavni državni odnosno gradski arhitekta umjesto rješenja izdaje potvrdu o usklađenosti spoljnjeg izgleda bespravnog objekta sa smjernicama, te se postupak pojednostavljuje. Predloženo je da se potvrda izdaje na osnovu foto-elaborata objekta i izjave vlasnika da je objekat u foto elaboratu objekat za koji je podnijet zahtjev, ali i propisana obaveza izrade propisa kojim će se definisati obavezan sadržaj foto-elaborata, koji donosi Ministarstvo.

**Članom 48** Nacrta predložena je izmjena člana 168 Zakona koja proizilazi iz dopune predviđene članom 81 Nacrta zakona odnosno propisivanja mogućnosti za podnošenje zahtjeva za legalizaciju. Kako je shodno važećem Zakonu rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju istekao, propisivanje novog roka zahtijeva izmjene utvrđenih uslova za plaćanje naknade za korišćenje prostora. Utvrđivanje naknade ima za cilj da objekti koji su u prostoru, a koji su izgrađeni suprotno propisima i nisu u procesu legalizacije, plaćaju godišnju naknadu do uklanjanja. Stavom 9 utvrđuje se obaveza organa koji je naknadu utvrdio da istu ukine kada vlasnik bespravnog objekta podnese zahtjev za legalizaciju.

**Članom 49** Nacrta izvršena je korekcija vrsta složenih inženjerskih objekata.

**Članom 50** Nacrta daje se mogućnost definisanja faznog građenja složenog inženjerskog objekta koja je članom 76 važećeg zakona, propisana i za druge objekte. Na ovaj način daju se mogućnost lakše realizacije velikih infrastrukturnih objekata.

**Članom 51** Nacrta bliže se uređuje potreba izrade idejnog projekta za složene inženjerske objekte, odnosno u kojim slučajevima se radi idejni projekat, kako bi se otklonile određene nejasnoće uočene tokom implementacije važećeg zakona. Takođe, otklanjaju se nedostaci uočeni tokom primjene važećeg zakona u procesu izdavanja građevinske dozvole na idejni projekat složenog inženjerskog objekta. Naime, samo na osnovu ažurne katastarske podloge sa nanešenom trasom objekta u elktronskom formatu mogu se definisati katastarske parcele, a u cilju utvrđivanja prava svojine odnosno drugog prava na istim.

**Članom 52 Nacrta** kao i kod člana 50 Nacrta,otklanjaju se nedostaci uočeni tokom primjene važećeg zakona u procesu izdavanja građevinske dozvole na glavni projekat složenog inženjerskog objekta, kao i definisanje sadržine glavnog projekta za složene inženjerske objekte.

**Član 53** Nacrta dodaje se novi član i definiše projekat izvedenog složenog inženjerskog objekta, s obzirom da isti nije bio definisan važećim zakonom.

**Članom 54** Nacrtaizvršeno je usglašavanje sa članovima 50 i 51 Nacrta.

**Članom 55** Nacrta preciznije se definiše dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole na idejni odnosno glavni projekat, kao i rokovi za izdavanje istih.

**Članom 56** Nacrta mijenja se član 183 Zakona i detaljnije se razrađuje početak gradnje složenog objekta u zavisnosti da li je građevinska dozvola dobijena na osnovu idejnog projekta ili glavnog projekta.

**Članom 57** Nacrta izvršeno je terminološko usklađivanje.

**Članom 58** Nacrta kao i čl. 12 i 21 Nacrta, daje se mogućnost da i za složene inženjerske objekte, finansirane u cjelosti iz državnog budžeta, budžeta lokalne samouprave, donacija, kredita i dr., vršioca stručnog nadzora iz člana 192 Zakona određuje Ministarstvo na predlog investitora.

**Članom 59** Nacrta normirano je postupanje državnog organa u skladu sa predlozima vršioca tehničkog pregleda navedenim u izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu.

**Čl. 60, 61 i 62** Nacrta, precizirano je osiguranje od odgovornosti članova komisije odnosno obaveznost članova komisije da prije početka obavljanja djelatnosti zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima od vršenja njegove djelatnosti. Takođe, u smislu bolje uređenosti u oblasti djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, revizije, izgradnje i stručnog nadzora za složene inženjerske objekte, propisanaje obaveza nadležnih organa državne uprave nadležnih za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu, da propišu bliže uslove i kriterijume za obavljanje navedenih poslova.

**Članom 63** Nacrta propisano je da poslove inspekcijskog nadzora u oblasti planiranja i izgradnje vrši, osim Ministarstva, i organ lokalne uprave, i to preko komunalnog inspektora, za objekte iz čl.115 i 120 ovog zakona (privremeni i pomoćni objekti).

**Članom 64** Nacrtapropisana je obaveza za urbanističko-građevinskog inspektora da inspekcijski nadzor obavlja u službenoj uniformi. Izgled uniforme, kao i izgled i sadržaj oznake na uniformi propisuje Ministarstvo.

**Članom 65** Nacrta izvršena je dorada člana 199 Zakona, tako što je predviđeno da Ministarstvo, budući da se radi o područjima od posebnog značaja za Crnu Goru, rješava po žalbi komunalnog inspektora za objekte koji se grade odnosno postavljaju na području morskog dobra odnosno nacionalnog parka.

**Čl. 66, 67 i 68** Nacrtaizvršena je dorada i usklađivanje ovlašćenja i upravnih mjera i radnji urbanističko–građevinskog inspektora, kao i mjere izvršenja komunalnog inspektora. Takođe, propisano je da komunalni red pri postavljanju odnosno građenju privremenih odnosno pomoćnih objekata iz čl. 115 i 118 ovog zakona, obezbjeđuje komunalni policajac, u skladu sa zakonom kojim se uređuje komunalna policija, te propisana sadržina komunalnog reda.

**Čl. 69, 70, 71, 72, 73 i 74** Nacrta zakona vrši se usklađivanje kaznenih odredbi sa izmjenama predviđenih ovim nacrtom.

**Član 75** Nacrta -Imajući u vidu složenost i kompleksnost materije koju treba urediti Planom generalne regulacije Crne Gore, kao i postupke propisane za donošenje Plana, procijenjeno je da je potrebno produžiti rok za njegovo donošenje – radi čega se i predlaže odredba člana 73 Nacrta zakona kojom se rok za donošenje Plana produžava na 48 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona (umjesto prvobitnih 36 mjeseci).

**Član 76** Nacrta - U periodu do donošenja Plana generalne regulacije, primjenjuju se važeći planski dokumenti donijeti po derogiranom Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji se u ovom periodu mogu izrađivati odnosno mijenjati. Kako je u periodu primjene aktuelnog Zakona uočeno da nije uputno i cjelishodno na planske dokumente, čija je sadržina, vrsta i postupak donošenja bitno drugačiji od sistema izrade dva državna planska dokumenta koja su predmet aktuelnog Zakona, primjenjivati isti postupak izrade – to se predlaže izvjesno skraćenje procedura odnosno rokova pri njihovoj izradi i donošenju (ne izrađuje se koncept, skraćuju se rokovi i dr.).

Istom odredbom je predviđeno da državne i lokalne planske definisane derogiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata donosi Vlada. Procijenjeno je, naime, da ova planska dokumenta, zbog ograničene veličine zahvata prostora i nižeg stepena složenosti obrade, kao i propisanih procedura, predstavljaju planske dokumente koji treba da donosi Vlada Crne Gore.

**Članom 77** Nacrta predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, za objekte obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture i infrastrukturne objekte, koji se grade na zemljištu u državnoj svojini, za koji lokacije nijesu detaljno planski razrađene, urbanističko-tehnički uslovi se mogu izdati aktom Vlade. Propisivanje ovog ovlašćenja omogućiće brže i efikasnije investiranje objekata od javnog interesa.

**Član 78** Nacrta odnosi na izdavanje izvoda iz planskog dokumenta u prelaznom periodu od strane jedinice lokalne samouprave odnosno Ministarstva.

**Članom 79** Nacrtapropisano je da će komunalna inspekcija, u jedinici lokalne samouprave koja je donijela program privremenih objekata, početi da vrši inspekcijski nadzor u skladu sa ovim zakonom u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona

**Članom 80** Nacrta dorađena je odredba člana 223 Zakona, na način što je proširena lista lokalnih objekate od opšteg interesa. Propisano da se ova odredba primjenjuje i u slučaju kada jedinica lokalne samouprave donosi propis kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa, budući da postoji određen broj lokalnih samouprava koje nemaju ovaj propis, a praksa je ukazala da je nužno da egzistira u pravnom sistemu.

**Članom 81** Nacrta definisan je postupak i dokumentacija za izdavanje upotrebne dozvole za kategoriju objekata koja je bila definisana Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata – porodične stambene zgrade.

**Članom 82** Nacrta – dodata su dva nova člana od koji se član 227a odnosi na promjenu investitora u građevinskoj dozvoli izdatoj u skladu sa derogiranim zakonom. U prostoru postoji značajan broj privremenih objekata odnosno lokalnih objekata od opšteg interesa koji su postavljeni odnosno izgrađeni u skladu sa važećim propisima, a koji su, naknadno uklopljeni u planski dokument. Procijenjeno je opravdanim i cjelishodnim da se ovi objekti sada definišu kao stalni objekti, budući da već postoje u prostoru i da su postavljeni odnosno izgrađeni u skladu sa propisima, a što je uređeno članom 227b.

Status stalnog objekta, ovi objekti će steći upisom u katastar nepokretnosti, koji se vrši na osnovu: dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu, akta nadležnog organa o postavljanju odnosno građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta, izjave urbanističko-građevinskog inspektora da je postojeći objekat usklađen sa planskim dokumentom u pogledu osnovnih urbanističkih parametara, dokaza da je plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta kao i posebna naknada za objekte na Crnogorskom primorju.

**Članom 83** Nacrta definisan je prelazni rok u kojem su lica koja nisu članovi Komore dužna da se učlane u istu, a definišu se i stečena prava za lica koja su položila stručni ispit za rad na poslovima određenim ovim zakonom po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja.

**Članom 84** Nacrtapredložena je mogućnost podnošenja zahtjeva za legalizaciju za objekte evidentirane na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona. Vlasnici svih objekata koji iz bilo kojeg razloga nisu u roku predviđenom zakonom podnijeli zahtjev za legalizaciju mogu zahtjev podnijeti po propisanoj proceduri i na taj način započeti proceduru legalizacije. Stavom 2 propisana je prelazna odredba koja omogućava primjenu izmjena iz ovog Nacrta na postupke pokrenute u roku propisanom članom 235, posebno izmjene koje se odnose na ukidanje obaveze izrade projekta izvedenog stanja bespravnog objekta i dr. Stavom 3 ovog člana rješava se pitanje legalizacije objekata koji se nalaze u zahvatu granica nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, te je propisano da će se za ove objekte postupak legalizacije sprovesti samo u skladu sa planskim dokumentima, na koje je, u proceduri donošenja, pribavljena saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara. Ukoliko za važeći planski dokument nije pribavljena saglasnost, postupak će se nastaviti nakon donošenja planskog dokumenta na koji je data saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara. Stavom 4 ovog člana propisana je upućujuća norma nadležnim organima lokalne uprave da po službenoj dužnosti utvrde ispunjenost uslova za donošenje rješenja o legalizaciji u skladu sa članom 154 stav 4 ovog zakona za postupke u kojima je donijeto rješenje o prekidu postupka legalizacije, imajući u vidu izmjene člana 154 – član 30 Nacrta zakona, te mogućnost donošenja rješenja u skladu sa smjernicama za legalizaciju važećih planskih dokumenata.

**Članom 85** Nacrtadodat je novi član 238 kojim je propisano da će se postupak inspekcijskog nadzora za privremene objekte u kojima nije donijeta pravosnažna odluka nastaviti, od strane urbanističko–građevinskog inspektora.

**Članom 86** Nacrta zakona mijenja se u cjelosti član 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a radi usklađivanja istog sa navedenom Odlukom Ustavnog suda, odnosno izmjenom i dopunom pojedinih rješenja.

Naime, predloženim rješenjem uspostavljen je princip da za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja propisa iz člana 213 stav 1 ovog zakona, investitor plaća naknadu. Normom su definisani objekti za koje investitor **ne plaća** naknadu (objekti od opšteg interesa, hoteli, pomoćni objekti, objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti; objekti čiji je investitor Glavni grad,prijestonica ili opština; objekti za proizvodnju, preradu i skladištenje; ; rekonstrukcija ili rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog u postojećim gabaritima ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje, pomoćne objekte u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara).

Jedinica lokalne samouprave ovlašćena je da, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja,umanji naknadu za komunalno opremanje i to za objekte koji su definisani zakonom, kao i određen procenat umanjenja

Takođe, u skladu sa ovlašćenjem sadržanim u Zakonu o upravnom postupku, utvrđeno je da se naknada utvrđuje rješenjem i to u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka (umjesto opšteg roka od 30 dana), čime se vrši usklađivanje roka za pribavljanje saglasnosti iz člana 82 Zakona (pribavljanje saglasnosti od strane revidenta u postupku revizije glavnog projekta). Propisan je i način privremenog i konačnog oslobođenja naknade za hotele, utvrđeno da se naknada ne obračunava za podzemne etaže visokogradnje, predviđena namjena sredstava pribavljenih po osnovu naknade, propisano da visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade, s tim da se do propisanog usklađivanja primjenjuje važeći propis o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i dr.

**Članom 87** Nacrta je predviđeno da je i investitor bespravnog objekta oslobođen plaćanja naknade za uređenje propisane ovim zakonom, ukoliko je istu platio u skladu sa zakonom.

**Članom 88** Nacrta propisan je rok za donošenje podzakonskih akata predviđenih ovim zakonom, kao i za Program Komore – i to u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

1. **PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA**

Za implementaciju ovog zakona nijesu potrebna posebna sredstva iz Budžeta Crne Gore

**PREGLED ODREDABA ČIJA SE IZMJENA I DOPUNA PREDLAŽE**

**Elektronska komunikacija**

**Član 4**

Komunikacija u oblasti planiranja, izgradnje, izdavanja licenci i legalizacije bespravnih objekata obavlja se elektronskim putem u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronsko poslovanje i ovim zakonom.

Elektronska komunikacija iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, donošenja upravnih i ostalih akata, kao i kroz međusobnu komunikaciju sa nadležnim organima državne uprave, organima lokalne samouprave, organima lokalne uprave, organima za tehničke uslove, pravnim licima koja reviduju tehničku dokumentaciju i vrše stručni nadzor nad građenjem, pravnim i fizičkim licima i drugim subjektima koji učestvuju u poslovima planiranja i izgradnje.

Ako stranka to zahtijeva, zahtjev za izdavanje upravnog akta, odnosno prijava građenja, prijava upotrebe objekta i zahtjev za legalizaciju, podnosi se odnosno izdaje i u analognoj odnosno pisanoj formi.

Način i postupak komunikacije iz st. 1, 2 i 3 ovog člana propisuje organ državne uprave nadležan za poslove planiranja i izgradnje (u daljem tekstu: Ministarstvo).

**Značenje izraza**

**Član 5**

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1) adaptacija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;

2) bazne studije su studije koje se izrađuju za oblasti koje nijesu istražene na način koji obezbjeđuje studijsko-analitičku i informacionu osnovu za izradu planskog dokumenta;

3) blok je složena jedinica građevinskog zemljišta koja se sastoji od jedne ili više urbanističkih parcela, odnosno jedne ili više katastarskih parcela ili djelova katastarskih parcela, a granica bloka se, po pravilu, poklapa sa regulacionim linijama i granicama urbanističkih parcela;

4) centar jedinice lokalne samouprave je naselje gradskog karaktera definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;

5) detaljno urbanističko rješenje je rješenje zasnovano na dugoročnoj strategiji i koncepciji planiranja prostora koje sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni;

6) gradilište je prostor na kojem se gradi, uklanja objekat ili mijenja stanje u prostoru, kao i prostor potreban za primjenu tehnologije građenja;

7) građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat;

8) indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone);

9) indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone);

10) infrastruktura su komunalne, saobraćajne, energetske, elektronsko komunikacione i druge komunikacije kojima se obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili korisnicima prostora na određenom području;

11) inženjerski objekti su: inženjerske konstrukcije, postrojenja, dimnjaci, auto-putevi, brze saobraćajnice, putevi, ulice, mostovi, vijadukti, tuneli, podzemni i nadzemni prolazi, željezničke i tramvajske pruge, manevarske površine i platforme, antenski stubovi, luke, pristaništa, marine, brane i akumulacije ispunjene jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, plovni kanali i ostali hidrotehnički objekti, nasipi, dalekovodi, naftovodi, gasovodi, toplovodi, paravodi, vodovodi, objekti za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, elektrane, termoelektrane, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, objekti za proizvodnju toplote za daljinsko grijanje, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije, kanalizaciona mreža, objekti za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, složene industrijske građevine, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za anaerobnu digestiju otpada, sportski tereni i drugi objekti za sport i rekreaciju i drugi objekti koji nijesu zgrade;

12) namjena površina je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom;

13) naselje je područje definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;

14) objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja i dr.);

15) održavanje objekta je tehničko osmatranje objekta u eksploataciji i obezbjeđenje adekvatne upotrebe objekta tokom njegove eksploatacije, kao i tekuće održavanje zgrada, objekata putne i željezničke infrastrukture, elektroenergetskih, vodovodnih, kanalizacionih, telekomunikacionih i ostalih inženjerskih objekata;

16) organ za tehničke uslove je organ državne uprave, organ lokalne uprave i pravno lice nadležno za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, energetiku, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara, elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar, zaštitu i spašavanje, upravljanje državnom imovinom i dr. koji u postupku izrade planskog dokumenta i tehničke dokumentacije dostavlja neophodne tehničke uslove, podloge, mišljenja, saglasnosti i druge dokaze potrebne za planiranje i izgradnju;

17) plan razvoja je dokument organa državne uprave, organa za tehničke uslove, organizacije i pravnog lica kojim se predviđaju aktivnosti u određenom vremenskom periodu;

18) pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

19) predio je područje čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora;

20) pripremni radovi su radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata 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 i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

21) prostor je sastav fizičkih struktura iznad i ispod zemljine površine, do kojih dosežu neposredni uticaji ljudske djelatnosti;

22) prostorni razvoj je izmjena prostora ljudskom djelatnošću u cilju njegove zaštite, unapređenja, korišćenja i upravljanja;

23) regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene;

24) rekonstrukcija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline;

25) selo je naselje u kome se stanovništvo prvenstveno bavi poljoprivredom;

26) urbana sanacija je skup planskih mjera i uslova kojima se unapređuje karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i javnih površina devastiranih bespravnom gradnjom, kao i sprovode mjere urbane revitalizacije u cilju saniranja djelimično realizovanih investicija;

27) 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;

28) zelena infrastruktura je strateški planirana mreža prirodnih i poluprirodnih područja sa drugim ekološkim oblicima, dizajnirana da obezbjeđuje širok spektar usluga ekosistema kao što su prečišćavanje vode, kvalitet vazduha, prostor za rekreaciju i ublažavanje i prilagođavanje klimatskim promjenama;

29) zgrada je stalni objekat koji 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 djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe i opreme za proizvodne i uslužne aktivnosti itd, i

30) zona je prostorna cjelina istih ili sličnih funkcionalnih i urbanističkih karakteristika.

**Dokumentaciona osnova i informacioni sistem**

**Član 13**

Za potrebe izrade, donošenja i sprovođenja planskih dokumenata, vršenja nadzora, trajnog praćenja stanja u prostoru i izrade izvještaja o stanju uređenja prostora, Ministarstvo formira i vodi jedinstvenu dokumentacionu osnovu i informacioni sistem o prostoru.

Dokumentacionu osnovu iz stava 1 ovog člana čini skup podataka i dokumenata o prostoru u tekstualnom, grafičkom, numeričkom i tabelarnom prikazu.

Organi državne uprave, organi lokalne uprave i drugi organi dužni su da Ministarstvu u roku od pet dana od dana izdavanja, dostave svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru.

Organ za tehničke uslove dužan je da, u rokovima iz stava 3 ovog člana, dostavi Ministarstvu svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu 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, sa indikatorima za praćenje sprovođenja planskih dokumenata.

Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove i informacionog sistema i indikatore za praćenje sprovođenja planskih dokumenata propisuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).

**Plan generalne regulacije Crne Gore**

**Član 17**

Plan generalne regulacije Crne Gore je planski dokument kojim se detaljnije određuju ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja Crne Gore, uz uvažavanje specifičnih potreba koje proizlaze iz regionalnih posebnosti, razrađuju ciljevi planiranja prostora i uređuje racionalno korišćenje prostora i područja mora, u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem.

Plan generalne regulacije Crne Gore obuhvata sjeverni, središnji i primorski region, kao i područje nacionalnih parkova i područje pod zaštitom Organizacije za obrazovanje, nauku i kulturu Ujedinjenih nacija (u daljem tekstu: UNESCO).

Obuhvat regiona određuje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalni razvoj, izuzimajući područja nacionalnih parkova i područja pod zaštitom UNESCO.

Primorski region, pored obuhvata u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalni razvoj, obuhvata i teritorijalno more i isključivu ekonomsku zonu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje more.

Planom generalne regulacije Crne Gore određuje se, naročito: namjena površina; uslovi uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; koridori i kapaciteti za infrastrukturu; granice građevinskih područja naselja; granice izdvojenih građevinskih područja van naselja; granice izdvojenih djelova građevinskog područja naselja; granice obuhvata za koje se razrađuju detaljna urbanistička rješenja; granice zona urbane sanacije; prostor predviđen za razradu urbanističkim projektima; granice područja pod zaštitom do II kategorije po kategorizaciji Međunarodne unije za očuvanje prirode (IUCN), međunarodno zaštićenih područja i područja ekološke mreže.

Plan generalne regulacije Crne Gore sadrži, naročito: pravila uređenja i pravila građenja po zonama; pravila parcelacije; smjernice urbane sanacije; smjernice za izradu urbanističkih projekata; smjernice za pejzažnu arhitekturu; smjernice za zaštitu kulturne baštine; smjernice za unapređenje i zaštitu prirode i životne sredine; smjernice za prevenciju i zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća; smjernice za prilagođavanje na klimatske promjene; smjernice za smanjenje seizmičkog rizika; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; smjernice za koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju, i ostale smjernice za sprovođenje plana.

Za centar jedinice lokalne samouprave, plan generalne regulacije Crne Gore obavezno sadrži detaljno urbanističko rješenje.

Radi prostornog razvoja seoskog područja i podsticanja njihovog održivog razvoja, a uvažavajući geomorfološke različitosti (brdska, planinska, primorska i dr.), kao i regionalne i tradicionalne osobenosti (zbijen, razbijen tip, povremeno i stalno naseljena), plan generalne regulacije Crne Gore obavezno sadrži osnovu uređenja seoskih područja.

**Zabrana građenja**

**Član 26**

Odluka o izradi sadrži, po potrebi, i odredbu o zabrani građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se taj plan izrađuje, kao i vrstu objekata na koje se zabrana građenja odnosi.

Zabrana građenja iz stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte na kojima postoje stečena prava.

Stečenim pravom smatra se pravo građenja objekta na osnovu prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 ovog zakona odnosno pravo stečeno po osnovu važeće građevinske dozvole.

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 4 ovog člana.

**Dostavljanje predloga planskog dokumenta organu za tehničke uslove**

**Član 37**

Ministarstvo dostavlja predlog planskog dokumenta iz člana 36 ovog zakona organu za tehničke uslove, radi davanja saglasnosti, u odnosu na predložene tehničke uslove.

Organ za tehničke uslove dužan je da saglasnost iz stava 1 ovog člana da u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Ako organ za tehničke uslove ne dostavi saglasnost u roku iz stava 2 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa rješenjima planskog dokumenta u pogledu tehničkih uslova.

**Izmjene i dopune planskog dokumenta**

**Član 42**

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

Izmjene i dopune planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana mogu se vršiti samo u obuhvatu čitavog planskog dokumenta odnosno u obuhvatu regiona ili nacionalnog parka i područja pod zaštitom UNESCO.

Postupak izmjena i dopuna planskog dokumenta može da inicira i izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

**Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje**

**Član 54**

Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

Javni konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi Ministarstvo.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Sadržina urbanističko-tehničkih uslova**

**Član 55**

Urbanističko-tehnički uslovi sadrže, naročito:

1) situacioni plan sa granicama parcele odnosno lokacije i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno koridor planiranog objekta;

2) namjenu parcele odnosno lokacije;

3) pravila parcelacije;

4) građevinsku i regulacionu liniju;

5) preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća;

6) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;

7) uslove za pejzažno oblikovanje;

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

9) uslove za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

10) uslove za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata;

11) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja;

12) mogućnost faznog građenja objekta;

13) uslove za priključenje na infrastrukturu;

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

15) potrebu izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, geomehaničkih i seizmičkih) podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja;

16) potrebu izrade urbanističkog projekta.

Urbanističko-tehnički uslovi za zgrade, osim uslova iz stava 1 ovog člana sadrže i:

1) maksimalnu spratnost odnosno maksimalnu visinsku kotu;

2) maksimalno dozvoljeni kapacitet (bruto građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti);

3) smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja;

4) parametre za parkiranje odnosno garažiranje vozila;

5) uslove za unapređenje energetske efikasnosti.

**Zabrana priključenja na infrastrukturu**

**Član 72a**

Gradilište odnosno objekat na kome se izvode radovi odnosno koji je izgrađen bez podnijete prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom ili složeni građevinski objekat bez građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta ne može biti priključen na infrastrukturu.

**Ostali projekti, elaborati i podloge**

**Član 80**

Izradi projekata iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog zakona, u zavisnosti od vrste i namjene objekta prethodi izrada projekata, elaborata ili podloga: geodezije, geomehanike, tehnologije i dr.

Projekti odnosno elaborati zaštite kulturnih dobara, pejzažne arhitekture, procjene uticaja na životnu sredinu, protivpožarne zaštite, toplotne i zvučne zaštite objekta, energetske efikasnosti, enterijera i dr., se izrađuju u toku izrade projekata iz člana 77 stav 5 i člana 78 stav 3 ovog zakona ili nakon njihove izrade, u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima.

**Revizija glavnog projekta**

**Član 81**

Revizija glavnog projekta za sve objekte je obavezna.

Revizija glavnog projekta obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i uslovima oblikovanja i materijalizacije, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja; ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat; međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta.

Revizija glavnog projekta obuhvata i provjeru ispunjenosti uslova prilagođenosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

O izvršenoj reviziji sačinjava se izvještaj, koji potpisuje revident.

Izvještaj o reviziji iz stava 4 ovog člana može biti pozitivan ili negativan.

Investitor je dužan da imenuje revidenta.

Troškove revizije snosi investitor.

Način vršenja revizije glavnog projekta propisuje Ministarstvo.

**Pribavljanje saglasnosti**

**Član 82**

Revident je dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.

Organ za tehničke uslove dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta odgovori i dostavi elektronski potpisane tražene dokaze.

Ako organ za tehničke uslove u propisanom roku ne dostavi dokaze iz stava 1 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa dostavljenim revidovanim glavnim projektom.

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

**Glavni državni arhitekta**

**Član 87**

U cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenja kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređenja vizuelnog kvaliteta objekata i naselja, kao i obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti urbanizma i arhitekture, u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta.

Glavnog državnog arhitektu imenuje Vlada, na predlog ministra nadležnog za poslove izgradnje.

Glavni državni arhitekta je diplomirani inženjer arhitekture koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija, sa najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanizma i arhitektonske prakse.

Glavni državni arhitekta može imati stručnu službu.

Glavni državni arhitekta:

1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;

2) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona;

3) propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona,

4) daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta;

5) daje saglasnost na urbanistički projekat;

6) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

Saglasnost iz stava 5 ovog člana daje se rješenjem, na zahtjev investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Ministarstvo je dužno da zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnosti iz stava 5 ovog člana objavi na internet stranici, u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti.

Aktom o imenovanju iz stava 2 ovog člana određuje se i zarada glavnog državnog arhitekte.

**Prenošenje poslova**

**Član 88**

Poslovi glavnog državnog arhitekte iz člana 87 stav 5 tač. 1, 2, 3, 4 i 6 ovog člana prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog zakona.

Glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu.

Po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekte odlučuje Ministarstvo.

Više jedinica lokalne samouprave može imenovati jednog glavnog gradskog arhitektu.

Aktom o imenovanju iz stava 2 ovog člana određuje se i zarada glavnog gradskog arhitekte.

Glavni gradski arhitekta dužan je da idejno rješenje, zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 ovog zakona dostavi glavnom državnom arhitekti u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti.

**Prijava radova adaptacije**

**Član 90**

Vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu ili dijelu objekta, dužan je da o radovima adaptacije podnese prijavu nadležnom inspekcijskom organu.

Lice iz stava 1 ovog člana, uz prijavu, podnosi opis radova koje namjerava da izvodi.

U slučaju da organ iz stava 1 ovog člana, utvrdi da se radovi navedeni u prijavi smatraju rekonstrukcijom objekta, dužan je da u roku od sedam dana od dana prijema prijave, upozori lice iz stava 1 ovog člana, na neophodnost postupanja u skladu sa čl. 89, 91 i 92 ovog zakona.

Nadležni inspekcijski organ je dužan da prijavu radova adaptacije iz stava 1 ovog člana, objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave.

**Uslov građenja**

**Član 91**

Investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito:

1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;

2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;

3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom;

4) ugovor o angažovanju izvođača radova;

5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i

6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

U slučaju građenja objekata iz čl. 87 stav 5 tač. 1, 3 i 4 ovog zakona, dokumentacijom iz stava 3 ovog člana, smatra se i saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte data na idejno rješenje.

Ako se podnosi prijava građenja za rekonstrukciju objekta u kojem je, shodno propisima o turizmu, dozvoljena prodaja djelova objekta, dokaz iz stava 3 tačka 6 ovog člana podnosi pravno lice koje upravlja objektom.

**Obaveze investitora**

**Član 93**

Prije početka građenja objekta investitor je dužan da izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana prijave građenja objekta.

Odredba stava 2 ovog člana, ne odnosi se na složene inženjerske objekte.

**Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti**

**Član 97**

Ako izvođač radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne utiču na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, dužan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kada je primijetio nedostatke, da upozori stručni nadzor.

Ako stručni nadzor ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz stava 1 ovog člana opravdane, naložiće investitoru da izvrši izmjenu glavnog projekta i njegovu reviziju i obavijesti nadležni inspekcijski organ.

Investitor odnosno projektant koji je izradio glavni projekat, dužan je da bez odlaganja otkloni nedostatke iz st. 1 i 2 ovog člana, na koje je bio upozoren.

U slučaju da investitor odnosno projektant koji je izradio glavni projekat ne postupi u skladu sa stavom 3 ovog člana, stručni nadzor je dužan da u roku od sedam dana od dana prijema upozorenja, o tome obavijesti nadležni inspekcijski organ.

Nedostacima iz stava 1 ovog člana smatra se i neispunjavanje uslova iz člana 71 ovog zakona.

Ako nedostaci iz stava 1 ovog člana, ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj i/ili susjedne objekte, izvođač radova dužan je da, po nalogu stručnog nadzora, obustavi izvođenje radova.

U slučaju iz stava 6 ovog člana, stručni nadzor dužan je da obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ i izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 111 ovog zakona.

Ako izvođač radova zbog nedostataka prouzrokovanih nepredviđenim okolnostima (nedovoljna nosivost tla, visoki nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu dužan je da o tome obavijesti stručni nadzor koji o tome obavještava nadležni inspekcijski organ.

Izmjenu glavnog projekta u slučaju iz stava 8 ovog člana, investitor odnosno projektant koji je izradio glavni projekat, vrši nakon prijema zapisnika nadležnog inspekcijskog organa kojim se potvrđuje postojanje nepredviđenih okolnosti.

Revizija projekta iz stava 9 ovog člana je obavezna.

Izvođač radova dužan je da obavijesti nadležni inspekcijski organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i sl. i obustavi radove koji ih mogu ugroziti.

**Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti**

**Član 98**

Nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat može se mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Glavni projekat se može mijenjati, u smislu stava 1 ovog člana i radi poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i sl.

Izmjena iz stava 1 ovog člana može se vršiti najdalje do podnošenja zahtjeva za upis objekta u katastar nepokretnosti iz člana 104 ovog zakona.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da inspekcijskom organu podnese prijavu sa revidovanim izmijenjenim glavnim projektom.

U slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte na novo idejno rješenje.

U slučaju iz stava 5 ovog člana investitor je dužan da inspekcijskom organu, osim dokumentacije iz stava 4 ovog člana, podnese i saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte.

Prijavu iz st. 4 i 6 ovog člana nadležni inspekcijski organ objavljuje na internet stranici u roku od jednog dana od dana prijema prijave.

primarnog ugostiteljskog objekta.

Bliže uslove za vrstu objekata, uređaja i opreme iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Obaveza vršenja stručnog nadzora**

**Član 100**

Investitor je dužan da u toku građenja objekta obezbijedi vršenje stručnog nadzora.

Nadzor iz stava 1 ovog člana vrši se počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekta u upotrebu i obuhvata sve faze građenja.

Nadzor iz stava 1 ovog člana obuhvata, naročito: kontrolu izvođenja radova prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima; kontrolu usklađenosti radova; provjeru kvaliteta izvođenja radova; kontrolu kvaliteta materijala, instalacija i uređaja koji se ugrađuju; provjeru da li materijali, instalacije i uređaji koji se ugrađuju imaju propisanu dokumentaciju neophodnu za njihovo stavljanje u upotrebu; 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; definisanje faza za koje je neophodno sačiniti izvještaj; davanje tehnoloških i organizacionih upustava izvođaču radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta; saradnju sa projektantom radi obezbjeđenja detalja za nesmetano izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta.

Na objektima finansiranim u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, nadzor se vrši kao i na složenim inženjerskim objektima.

**Centralni registar građenja**

**Član 110**

Građenje objekata upisuje se u centralni registar građenja objekata koji obuhvata:

1) idejna rješenja na koja su date saglasnosti glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;

2) dokumentaciju iz čl. 91, 117 i 120 ovog zakona;

3) izmijenjene revidovane glavne projekte iz člana 98 ovog zakona;

4) izvještaje o izvršenoj reviziji;

5) konačne izvještaje o izvršenom stručnom nadzoru, i

6) projekte izvedenih objekata.

Centralni registar iz stava 1 ovog člana vodi Ministarstvo.

Bliži sadržaj i način vođenja registra iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Program**

**Član 116**

Privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa Programom.

Program iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata, kao i vrste, oblik i dimenzije privremenih objekata.

Program donosi jedinica lokalne samouprave, za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i organa državne uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, Program donosi Ministarstvo, po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave, organa državne uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine.

Program se objavljuje na internet stranici Ministarstva odnosno jedinice lokalne samouprave u roku od tri dana od dana donošenja.

Urbanističke uslove za privremene objekte izdaje Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave, a tehničke uslove izdaje organ za tehničke uslove.

Na izdavanje urbanističkih odnosno tehničkih uslova shodno se primjenjuju odredbe člana 74 ovog zakona.

Za izdavanje uslova iz stava 6 ovog člana plaća se naknada čiju visinu određuje Vlada.

**Uslov postavljanja, odnosno građenja privremenog objekta**

**Član 117**

Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu;

2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove, i

3) saglasnost glavnog gradskog arhitekte u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta.

Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.

Prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Saglasnost iz stava 2 tačka 3 ovog člana ne odnosi se na uređaje i opremu, kao što su stacionarne stanice u okviru državne mreže za praćenje kvaliteta vazduha, antene mobilne telefonije i sl.

**Vrste pomoćnih objekata**

**Član 119**

Pomoćnim objektima smatraju se:

1) pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide, potporni zidovi i sl.);

2) pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, i

3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

**Uslov postavljanja odnosno građenja pomoćnog objekta**

**Član 120**

Pomoćni objekat investitor može da postavi odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu i

2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene pomoćnog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.

Prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

**Uslovi za ovlašćenog inženjera**

**Član 123**

Ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.

Lice iz stava 1 ovog člana odgovorno je za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, odnosno za rukovođenje građenjem pojedinih vrsta radova na objektu i za izvođenje tih radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Ovlašćeni inženjer koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini odgovoran je za usaglašenost svih faza tehničke dokumentacije, odnosno ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem objekta u cjelini odgovoran je za međusobnu usklađenost i koordinaciju radova koji se izvode na objektu.

Ovlašćeni inženjer koji izrađuje dio tehničke dokumentacije odgovoran je za dio koji je izradio, odnosno ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem pojedinih vrsta radova na objektu odgovoran je za izvođenje tih radova.

Ovlašćeni inženjer koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije istovremeno može biti i ovlašćeni inženjer dijela tehničke dokumentacije, odnosno ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem objekta u cjelini istovremeno može biti i ovlašćeni inženjer za pojedine radove na građenju objekta.

**Uslovi za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora**

**Član 124**

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privredno društvo koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekta (stručni nadzor), dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora ima najmanje po jednog zaposlenog revizora i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat.

Revident odnosno stručni nadzor odgovoran je za usklađenost tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima, odnosno za usklađenost izgrađenog objekta sa revidovanim glavnim projektom, kao i za štetu koja bi mogla da nastane investitorima ili trećim licima.

Revident odnosno stručni nadzor dužan je da imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta.

**Uslovi za revizora**

**Član 125**

Revizor može da bude fizičko lice koje obavlja poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stučnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana, dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je za tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Revizor iz stava 1 ovog člana, koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini odnosno stručnim nadzorom nad građenjem objekta u cjelini, odgovoran je za provjeru međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, odnosno za provjeru međusobne usklađenost svih radova na građenju objekta.

Revizor iz stava 1 ovog člana, koji rukovodi revizijom dijela tehničke dokumentacije, odnosno stručnim nadzorom nad izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu odgovoran je za reviziju dijela tehničke dokumentacije koji je revidovao, odnosno da se pojedini radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Revizor iz stava 1 ovog člana, koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini može biti istovremeno i revizor dijela tehničke dokumentacije, odnosno revizor koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta u cjelini može biti istovremeno i revizor nad izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta.

**Odgovornost za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti**

**Član 131**

Privredno društvo koje obavlja djelatnost iz člana 121 ovog zakona, dužno je, da prije početka vršenja djelatnosti, zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima.

Osiguranje iz stava 1 ovog člana mora da pokrije rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Minimalnu sumu osiguranja iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada.

Osiguranje od profesionalne odgovornosti ugovoreno u državi sjedišta stranog lica iz potpisnice EEP, priznaje se, ako to osiguranje pokriva štetu koja može biti prouzrokovana u Crnoj Gori.

**Oduzimanje licence**

**Član 139**

Ministarstvo će oduzeti licencu ako:

1) imalac licence djelatnost vrši suprotno čl. 122, 123, 124 i 125 ovog zakona;

2) se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih podataka;

3) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti utvrđene ovim zakonom;

4) imaocu licence bude oduzeta poslovna sposobnost;

5) imalac licence prestane da postoji po sili zakona, i

6) imalac licence postane trajno nesposoban za obavljanje poslova.

Postupak oduzimanja licence može pokrenuti svako zainteresovano lice.

Ministarstvo je dužno da po službenoj dužnosti pokrene postupak oduzimanja licence ako sazna da su se stekli uslovi iz stava 1 ovog člana.

Ako revident, stručni nadzor, revizor, nadležni organ lokalne uprave, organ za tehničke uslove, odnosno nadležni inspekcijski organ sazna da su se stekli uslovi za oduzimanje licence, dužan je da podnese predlog za oduzimanje licence.

Oduzimanje licence, u slučaju iz stava 1 tačka 1 ovog člana, vrši se na period od tri mjeseca do pet godina ili trajno.

Revidentu, odnosno stručnom nadzoru i revizoru koji djelatnost vrši suprotno članu 124 st. 1 i 2 i članu 125 stav 2 ovog zakona, licenca se oduzima trajno.

Donošenjem izvršnog rješenja kojim se oduzima licenca prestaju sva prava po osnovu izdate licence.

O oduzimanju licence Ministarstvo obavještava nadležni inspekcijski organ u roku od tri dana od dana donošenja rješenja o oduzimanju licence.

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

Nakon isteka roka na koji je licenca oduzeta, može se podnijeti zahtjev za izdavanje nove licence.

Ministarstvo je dužno da na internet stranici objavi rješenje o oduzimanju licence u roku od tri dana od dana donošenja rješenja.

**IX. INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

**Član 142**

Inženjerska komora Crne Gore (u daljem tekstu: Komora) se stara o unapređenju stručnosti i zaštiti interesa svojih članova, zaštiti javnog interesa u oblasti izgradnje, unapređenju uslova za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje i vrši javna ovlašćenja utvrđena ovim zakonom.

**Nadležnost**

**Član 146**

Komora obavlja sljedeće poslove:

1) unapređuje i obezbjeđuje stručno usavršavanje članova;

2) vodi registar članova Komore;

3) vodi registar članova kojima miruje članstvo u Komori;

4) predlaže tehničke osnove za izradu propisa iz člana 72 ovog zakona;

5) određuje visinu članarine svojih članova;

6) štiti, usklađuje i zastupa interese svojih članova;

7) donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju; i

8) uređuje disciplinsku odgovornost, vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče disciplinske mjere.

Poslove iz stava 1 tač. 1 i 4 ovog člana Komora vrši kao javno ovlašćenje.

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

**Postupak legalizacije**

**Član 154**

Legalizaciju bespravnih objekata sprovodi nadležni organ lokalne uprave.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da pribavi rješenje o legalizaciji.

Rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona.

Rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, može se izdati za objekat koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore.

Osnovni urbanistički parametri iz st. 4 i 5 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Ako planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz stava 7 ovog člana, nadležni organ lokalne uprave po službenoj dužnosti, pribavlja smjernice od glavnog gradskog arhitekte.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da, u roku od osam dana od dana izvršnosti, rješenje o legalizaciji dostavi nadležnom inspekcijskom organu i Katastru radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.

Troškove legalizacije bespravnog objekta snosi vlasnik objekta.

Poslove iz stava 1 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave iz sredstava prikupljenih u procesu legalizacije, shodno članu 169 ovog zakona.

**Orto-foto snimak**

**Član 155**

Izradu orto-foto snimka dužno je da obezbijedi Ministarstvo.

Katastar je dužan da u roku od 60 dana od dana prijema podataka orto-foto snimanja izvrši preklapanje orto-foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i učini ga dostupnim preko internet stranice - Geoportala jedinicama lokalne samouprave, odnosno nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima sa kojima raspolaže.

Katastar je dužan da u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva, na zahtjev nadležnog organa lokalne uprave, izda uvjerenje o identifikaciji bespravnog objekta na orto-foto snimku.

Uvjerenje iz stava 3 ovog člana obavezno sadrži broj katastarske parcele, naziv katastarske opštine na kojoj je objekat izgrađen, naziv naselja i ulice/trga u kojem se objekat nalazi i kućni broj ako je određen.

**Pokretanje postupka legalizacije**

**Član 156**

Postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar i dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, uz zahtjev za legalizaciju se podnosi uvjerenje Katastra da je podnosilac zahtjeva za legalizaciju predao Katastru zahtjev za ovjeru elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, postupak legalizacije se prekida na rok od 90 dana od dana podnošenja zahtjeva za legalizaciju, odnosno do dana dostavljanja dokumentacije iz stava 2 ovog člana, ako se ista dostavi prije isteka navedenog roka.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana može da podnese:

1) vlasnik bespravnog objekta, i

2) etažni vlasnik, odnosno skupština etažnih vlasnika bespravnog objekta.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana objavljuje se na internet stranici nadležnog organa lokalne uprave.

**Postupanje po zahtjevu**

**Član 157**

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavijesti nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, ako je bespravni objekat izgrađen na prostoru koji je važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona predviđen za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi, obavještenje nadležnom inspekcijskom organu radi prekida postupka za uklanjanje objekta se ne dostavlja.

**Dokumentacija**

**Član 158**

Radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi:

1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;

2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);

4) projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m2 koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona;

5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m2;

6) izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m2;

7) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m2 u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

8) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m2 i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Nadležni organ lokalne uprave, radi legalizacije objekta koji je uklopljen u plan generalne regulacije Crne Gore, za koji je podnijeta dokumentacija iz člana 156 ovog zakona dužan je da u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore, uputi poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi dokaze iz st. 1 i 5 ovog člana.

Nadležni organ lokalne uprave, radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore, po službenoj dužnosti pribavlja uvjerenje o identifikaciji bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.

Za objekat osnovnog stanovanja u kojem se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza iz stava 1 tačka 7 ovog člana dostaviti izjava vlasnika objekta, ovjerena od strane ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Za objekat iz člana 153 ovog zakona, pored dokaza iz člana 158 ovog zakona, vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi i sljedeće isprave:

- o broju članova porodičnog domaćinstva;

- o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat, i

- da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu.

**Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta**

**Član 161**

Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta, u zavisnosti od površine, vrste i namjene objekta sadrži:

1) urbanističko-tehničke uslove i projektni zadatak;

2) projekte, elaborate i podloge iz člana 78 stav 3 i člana 80 ovog zakona;

3) dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je revidovalo tehničku dokumentaciju, u skladu sa ovim zakonom, i

4) analizu i izjavu privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, iz člana 158 stav 1 tačka 7 odnosno tačka 8 ovog zakona.

Na izradu i reviziju projekta izvedenog stanja bespravnog objekta shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na izradu i reviziju tehničke dokumentacije.

**Legalizacija objekta koji se sastoji od više posebnih djelova**

**Član 162**

Za bespravni objekat, koji se sastoji od više posebnih djelova, na kojima je ustanovljeno pravo svojine različitih vlasnika, dokazi iz člana 158 stav 1 tačka 1 i tač. 4 do 8 ovog zakona, shodno veličini objekta, dostavljaju se za cijeli objekat, a dokazi iz člana 158 stav 1 tač. 2 i 3 ovog zakona samo za posebni dio.

Za svaki od posebnih djelova objekta iz stava 1 ovog člana donosi se pojedinačno rješenje o legalizaciji.

Rješenje iz stava 2 ovog člana naročito sadrži vlasničku i tehničku specifikaciju posebnih djelova objekta.

Za objekat iz stava 1 ovog člana, naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 164 ovog zakona i posebna naknada iz člana 165 ovog zakona obračunava se i naplaćuje pojedinačno za posebne djelove objekta (stanove, poslovne prostore, garažu i dr.), a za zajedničke djelove objekta srazmjerno vlasničkom udjelu.

**Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

**Član 164**

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se za sve bespravne objekte.

Visina naknade iz stava 1 ovog člana ne može biti veća od visine naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđene propisom jedinice lokalne samouprave koji se primjenjuje u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona.

Visina naknade se obračunava po m2 neto površine objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od strane licencirane geodetske organizacije.

Naknada iz stava 1 ovog člana za objekte osnovnog stanovanja plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte, naknada iz stava 1 ovog člana, plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Obezbjeđenje potraživanja po osnovu plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana u ratama iz st. 5 i 6 ovog člana uspostavlja se na objektu za koji se obračunava naknada.

Za bespravne objekte naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 5 ovog člana.

Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Ministarstva.

Izuzetno od stava 8 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 5 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

**Upis rješenja o legalizaciji**

**Član 166**

Katastar je dužan da u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu sa:

1) nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja;

2) podatkom da je za bespravni objekat osnovnog stanovanja dostavljena izjava vlasnika bespravnog objekta ovjerena od nadležnog organa odnosno ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta;

3) podatkom o načinu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i posebne naknade, i

4) podatkom o usklađenosti objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte.

**Usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta**

**Član 167**

Vlasnik bespravnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte iz člana 154 st. 7 i 8 ovog zakona.

Rješenje o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte donosi glavni gradski arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je dužan da u roku od osam dana, od dana izvršnosti, dostavi rješenje iz stava 2 ovog člana Katastru.

Katastar je dužan da nakon prijema rješenja iz stava 3 ovog člana:

1) izvrši upis prava svojine na objektu u katastar nepokretnosti, za objekat za koji je dostavljen dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji iz člana 156 ovog zakona;

2) izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli, i

3) izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nije usklađen sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte.

**Naknada za korišćenje prostora**

**Član 168**

Vlasnik bespravnog objekta, koji je evidentiran na orto-foto snimku, a za koji nije podnijet zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 235 ovog zakona i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dužni su da, do uklanjanja objekta, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 60 dana od isteka roka iz člana 234 ovog zakona, podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto-foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, odnosno evidencije bespravnih objekata iz člana 155 ovog zakona, sistematizuje i utvrdi listu bespravnih objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom.

Godišnja naknada za korišćenje prostora po m2 bespravnog objekta može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m2 novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

Visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade iz stava 3 ovog člana, utvrđuje, nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Godišnju naknadu iz stava 3 ovog člana utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave.

Vlasnik bespravnog objekta, koji je evidentiran na orto-foto snimku, a koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 ovog zakona, za koji nije podnijet zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 235 ovog zakona, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave u dvostrukom iznosu od iznosa iz stava 3 ovog člana.

Organ lokalne uprave dužan je da listu bespravnih objekata iz stava 2 ovog člana, u roku od 15 dana od dana utvrđivanja, dostavi urbanističko-građevinskom inspektoru, radi donošenja rješenja o uklanjanju objekata, i organu lokalne uprave nadležnom za donošenje rješenja o obezbjeđivanju alternativnog smještaja iz člana 171 ovog zakona, za bespravne objekte osnovnog stanovanja.

**Vrste**

**Član 172**

Složeni inženjerski objekti, u smislu ovog zakona, su: auto-putevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi, tuneli dužine preko 200m, mostovi raspona preko 30m, željezničke pruge, aerodromi, dalekovodi i trafostanice naponskog nivoa 10 kV i više, kablovske podzemne instalacije naponskog nivoa 10 kV i više, elektrane snage 1MVA i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.), luke, naftovodi, gasovodi, brane i akumulacije ispunjene jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, postrojenje za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdjevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za daljinsko grijanje i/ili hlađenje, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za industrijsku upotrebu i stabilne posude pod pritiskom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za anaerobnu digestiju otpada, postrojenja za prečišćavanje voda.

**Idejno rješenje za složeni inženjerski objekat**

**Član 175**

Idejno rješenje za složeni inženjerski objekat je projekat kojim se, u zavisnosti od vrste složenog inženjerskog objekta, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta; tehničko-tehnološke i ekonomske karakteristike objekta; moguće varijante prostornih i tehničkih rješenja; funkcionalnost i racionalnost rješenja; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Idejno rješenje iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene objekta, mogu da čine:

1) arhitektonski projekat,

2) građevinski projekat,

3) elektrotehnički projekat, i

4) mašinski projekat.

Idejnim rješenjem za složeni inženjerski objekat može se suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, na revidovano idejno rješenje saglasnost daju Ministarstvo i organ državne uprave nadležan za poslove infrastrukture na koje se odnosi koridor.

**Idejni projekat za složeni inženjerski objekat**

**Član 176**

Idejni projekat za složeni inženjerski objekat sadrži, naročito podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta; analizi energetskih sistema objekata sa procjenom energetske efikasnosti; rješenju infrastrukture; analizi konstruktivnih i građevinskih rješenja; opremi objekta; orijentacionoj vrijednosti izgradnje objekta.

Idejnim projektom iz stava 1 ovog člana se razrađuje idejno rješenje složenog inženjerskog objekta.

Idejni projekat iz stava 1 ovog člana izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

**Glavni projekat za složeni inženjerski objekat**

**Član 177**

Glavnim projektom za složeni inženjerski objekat razrađuje se idejni projekat iz člana 176 ovog zakona.

Pored dokumentacije iz člana 78 ovog zakona, glavni projekat iz stava 1 ovog člana sadrži i dokumentaciju o ugradnji i funkcionalnom ispitivanju ugrađene opreme.

Glavni projekat iz stava 1 ovog člana može da sadrži obavezu osmatranja i ispitivanja objekta nakon puštanja u rad.

**Revizija idejnog rješenja, idejnog projekta i glavnog projekta za složeni inženjerski objekat**

**Član 179**

Revizija idejnog rješenja, idejnog projekta i glavnog projekta za složeni inženjerski objekat je obavezna.

Revizija idejnog rješenja iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima; usklađenosti sa posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom i usklađenosti sa ovim zakonom.

Revizija idejnog projekta iz stava 1 ovog člana obuhvata: provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i usvojenim idejnim rješenjem; provjeru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rješenja objekta; arhitektonska rješenja objekta; provjeru stabilnosti i bezbjednosti; racionalnost projektovanih rješenja; usklađenost sa posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom i usklađenost sa ovim zakonom; međusobnu usklađenost svih djelova tehničke dokumentacije, kao i provjeru predmjera i predračuna svih radova na izgradnji objekta.

Revizija glavnog projekta iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i idejnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i uslovima oblikovanja i materijalizacije, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja; ispunjenost osnovnih zahtjeva za objekat; međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta.

Revizor je dužan da o izvršenoj reviziji iz stava 1 ovog člana sačini i potpiše konačni izvještaj.

Izvještaj o reviziji iz st. 2, 3 i 4 ovog člana može biti pozitivan ili negativan.

Revidenta određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu na predlog investitora.

Troškove revizije snosi investitor.

Način vršenja revizije složenog inženjerskog objekta propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu.

U slučaju da, poslije revizije idejnog projekta, odnosno glavnog projekta složenog inženjerskog objekta, a prije podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, dođe do promjene tehničkih propisa, idejni projekat odnosno glavni projekat se mora usaglasiti sa tim promjenama i podliježe ponovnoj reviziji.

**Građevinska dozvola za složeni inženjerski objekat**

**Član 181**

Građevinsku dozvolu za građenje složenog inženjerskog objekta izdaje Ministarstvo.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu:

1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, ovjerenih u skladu sa ovim zakonom;

2) izvještaja o pozitivnoj reviziji idejnog projekta odnosno glavnog projekta;

3) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;

4) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, i

5) dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo i revidovalo idejni, odnosno glavni projekat.

Dokaze, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti.

Za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokaze, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Građevinska dozvola izdaje se u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Izuzetno od stava 7 ovog člana, građevinska dozvola za složeni inženjerski objekat 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 iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i revizoru koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; faznost građenja objekta; obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

Ministarstvo je dužno da građevinsku dozvolu objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana izdavanja.

**Uslov građenja složenog inženjerskog objekta**

**Član 183**

Investitor gradi složeni inženjerski objekat na osnovu građevinske dozvole i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;

2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;

3) dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat, koje gradi objekat, koje vrši stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;

4) ugovor o angažovanju izvođača radova;

5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i

6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Promjena investitora iz stava 1 ovog člana može da se vrši do dana stavljanja objekta u upotrebu.

**Gradilišna dokumentacija kod složenog inženjerskog objekta**

**Član 186**

Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima dokumentaciju iz člana 96 ovog zakona, s tim da je, umjesto prijave gradnje, dužan da ima građevinsku dozvolu iz člana 181 ovog zakona kao i ovjereni glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

**Tehnički pregled složenih inženjerskih objekata**

**Član 188**

Podobnost za upotrebu složenog inženjerskog objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

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

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

Tehnički pregled složenog inženjerskog objekta vrši se uz prisustvo nadležnog inspekcijskog organa.

Vršioca tehničkog pregleda određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu.

Troškove tehničkog pregleda objekta snosi investitor.

Vršilac tehničkog pregleda dužan je da, u roku od sedam dana od završetka tehničkog pregleda, dostavi izvještaj o tehničkom pregledu Ministarstvu i investitoru.

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

Ministarstvo, po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu:

1) izdaje upotrebnu dozvolu;

2) nalaže investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku.

Ako Ministarstvo naloži investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku, investitor je dužan, poslije njihovog otklanjanja, da zahtijeva ponovni tehnički pregled.

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

Ako je vršilac tehničkog pregleda u izvještaju o tehničkom pregledu predložio upotrebu objekta dužan je da da izjavu da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Tehnički pregled složenog inženjerskog objekta može da se vrši i uporedo sa građenjem objekta.

U slučaju iz stava 13 ovog člana vršilac tehničkog pregleda određuje se građevinskom dozvolom.

Na tehnički pregled koji se vrši uporedo sa građenjem objekta shodno se primjenjuju odredbe st. 1 do 11 ovog člana.

Način vršenja tehničkog pregleda propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnosti koje se obavljaju u složenim inženjerskim objektima.

**Subjekti obavljanja djelatnosti**

**Član 192**

Djelatnost revizije tehničke dokumentacije, vršenja stručnog nadzora i vršenja tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat, osim subjekata iz člana 124 ovog zakona, može da obavlja i komisija koju čine fizička lica koja ispunjavaju uslove iz člana 194 ovog zakona.

Komisiju iz stava 1 ovog člana određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Za složene inženjerske objekte stručni nadzor nad građenjem objekta može vršiti i investitor neposredno ili preko privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju.

**Ovlašćeni inženjer za složeni inženjerski objekat**

**Član 193**

Poslove ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekat može da vrši ovlašćeni inženjer iz člana 123 ovog zakona koji ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja složenog inženjerskog objekta.

Ispunjenost uslova iz stava 1 ovog člana utvrđuje rješenjem organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Registar lica iz stava 1 ovog člana vodi organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

**Revizor i vršilac tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat**

**Član 194**

Poslove revizora za složeni inženjerski objekat odnosno poslove tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat može da vrši revizor iz člana 125 ovog zakona ako ima četiri godine radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenja složenih inženjerskih objekata u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Poslove iz stava 1 ovog člana može da obavlja i strano fizičko lice, ako ispunjava uslove utvrđene ovim članom.

Ispunjenost uslova iz st. 1 i 2 ovog člana utvrđuje rješenjem organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Registar lica iz st. 1 i 2 ovog člana vodi organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

**Inspekcijski nadzor**

**Član 197**

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti planiranja i izgradnje vrši Ministarstvo, u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

Inspekcijski nadzor iz stava 1 ovog člana vrši se preko urbanističko-građevinskog inspektora.

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata vrše i druge inspekcije, u skladu sa zakonom.

Organi iz st. 1 i 3 ovog člana dužni su da se međusobno obavještavaju o upravnim mjerama i radnjama preduzetim u okviru propisanih nadležnosti.

**Žalba**

**Član 199**

Protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

**Ovlašćenja urbanističko-građevinskog inspektora**

**Član 200**

Urbanističko-građevinski inspektor provjerava naročito:

1) da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona;

2) da li su urbanističko-tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom;

3) da li je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeksa izgrađenosti, indeksa zauzetosti, spratnosti odnosno visine objekta i odnosa prema građevinskoj liniji);

4) da li je glavni projekat izrađen u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;

5) da li investitor posjeduje dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;

6) da li su za građenje složenog inženjerskog objekta ispunjeni uslovi građenja propisani članom 183 ovog zakona;

7) da li je investitor započeo pripremne radove za građenje složenog inženjerskog objekta u skladu sa članom 185 ovog zakona;

8) da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

9) da li je revidovani glavni projekat za složeni inženjerski objekat izrađen u skladu sa revidovanim idejnim projektom na koji je izdata građevinska dozvola;

10) da li je vlasnik objekta u javnoj upotrebi obezbijedio pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

11) da li je investitor danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje objekta istakao tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture, odnosno da li je investitor u slučaju promjene podataka sa table sa podacima, u roku od 15 dana od dana nastale promjene, izvršio zamjenu table;

12) da li je investitor danom dobijanja građevinske dozvole za složeni inženjerski objekat na mjestu izgradnje objekta istakao tablu sa podacima o: investitoru, projektantu, izvođaču radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr.

13) da li je investitor rekonstrukcije posebnog dijela stambene zgrade, danom podnošenja prijave građenja, upoznao skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza;

14) da li je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu o radovima adaptacije koje izvodi na postojećem objektu ili dijelu objekta, podnio prijavu nadležnom inspekcijskom organu;

15) da li je prijavljena promjena investitora u toku građenja objekta, shodno članu 94 ovog zakona;

16) da li je stručni nadzor postupio shodno članu 95 ovog zakona;

17) da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa čl. 96 i 186 ovog zakona;

18) da li u slučaju nedostataka u glavnom projektu i nepredviđenih okolnosti izvođač radova i stručni nadzor postupaju shodno članu 97 ovog zakona;

19) da li je gradilište za objekat koji je započet da se gradi, a nije završen u roku iz člana 93 ovog zakona, ili su radovi obustavljeni duže od 30 dana, zatvoreno na način kojim će se obezbijediti nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline;

20) da li je na gradilištu na nedovršenoj zgradi u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, a koja nije završena u roku iz člana 93 ovog zakona, postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1;

21) da li je u slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, na gradilištu postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1;

22) da li stručni nadzor vrši stručni nadzor i postupa u skladu sa čl. 100, 101, 102 i/ili 103 ovog zakona;

23) da li je investitor stavio u upotrebu objekat prije upisa objekta u katastar nepokretnosti;

24) da li je za složeni inženjerski objekat investitor stavio u upotrebu objekat prije izdate upotrebne dozvole;

25) da li je na postojećom objektu u smislu člana 112 ovog zakona, ugrožena njegova stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja;

26) da li je za postavljanje odnosno građenje privremenog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 117 ovog zakona;

27) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz čl. 116 i 117 ovog zakona izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima iz Programa i/ili da li se privremeni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom;

28) da li je za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 120 ovog zakona;

29) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 120 ovog zakona izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i/ili da li se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom;

30) da li projektant odnosno izvođač radova ispunjava uslove iz čl. 122 i 193 ovog zakona, za izradu tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta;

31) da li revident odnosno stručni nadzor ispunjava uslove iz čl. 124 i 194 ovog zakona, za reviziju tehničke dokumentacije odnosno vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekta;

32) da li se revizija tehničke dokumentacije, vršenje stručnog nadzora i vršenje tehničkog pregleda za složene inženjerske objekte vrši u skladu sa članom 192 ovog zakona;

33) da li privredno društvo izrađuje tehničku dokumentaciju odnosno gradi objekat odnosno vrši reviziju tehničke dokumentacije odnosno vrši stručni nadzor nad građenjem objekta, u skladu sa čl. 122 i 124 ovog zakona;

34) da li privredno društvo odnosno Komisija vrši tehnički pregled složenih inženjerskih objekata u skladu sa članom 188 ovog zakona;

35) da li ovlašćeni inženjer izrađuje tehničku dokumentaciju odnosno gradi objekat u skladu sa članom 123 ovog zakona;

36) da li revizor tehničke dokumentacije odnosno revizor građenja objekta reviduje tehničku dokumentaciju, odnosno vrši stručni nadzor u skladu sa članom 125 ovog zakona;

37) da li strano lice ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti propisane čl. 126 do 129 ovog zakona;

38) da li je privredno društvo koje obavlja djelatnost uređenu ovim zakonom, prije početka vršenja djelatnosti, zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu iz člana 131 stav 1 ovog zakona, koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;

39) da li je privredno društvo koje obavlja djelatnost uređenu ovim zakonom, osiguranjem od profesionalne odgovornosti pokrilo rizik odgovornosti za štetu iz člana 131 st. 2 i 3 ovog zakona, prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak;

40) da li je vlasnik bespravnog objekta pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta iz člana 154 stav 2 ovog zakona;

41) da li je vlasnik bespravnog objekta uskladio spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte iz člana 154 st. 8 i 9 ovog zakona, u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji iz člana 167 stav 1 ovog zakona.

Provjeru iz stava 1 tač. 1, 2, 3, 4, 5, 11 i 13 ovog člana urbanističko-građevinski inspektor dužan je da izvrši u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova i da nakon izvršene provjere utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru.

**Upravne mjere i radnje urbanističko-građevinskog inspektora**

**Član 201**

Kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da:

1) zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona;

2) zabrani upotrebu urbanističko-tehničkih uslova izdatih suprotno planskom dokumentu, kao i izradu i reviziju tehničke dokumentacije na osnovu takvih urbanističko-tehničkih uslova;

3) zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeksa izgrađenosti, indeksa zauzetosti, spratnosti odnosno visine objekta i odnosa prema građevinskoj liniji);

4) zabrani građenje objekta, ako glavni projekat nije u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;

5) zabrani građenje objekta ako na idejno rješenje nije data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;

6) zabrani građenje objekta u slučaju da investitor ne posjeduje dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;

7) zabrani građenje objekta ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu;

8) zabrani građenje složenog inženjerskog objekta ako nijesu ispunjeni uslovi građenja iz člana 183 ovog zakona;

9) naredi investitoru zatvaranje gradilišta složenog inženjerskog objekta ako se pripremni radovi ne izvode u skladu sa članom 185 ovog zakona;

10) zabrani građenje složenog inženjerskog objekta ako revidovani glavni projekat nije u skladu sa revidovanim idejnim projektom na osnovu kog je izdata građevinska dozvola;

11) naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tač. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana;

12) naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu;

13) naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku;

14) naredi investitoru rušenje objekta ako se u roku iz tačke 13 ovog člana ne otklone utvrđene nepravilnosti;

15) naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu;

16) naredi investitoru sanaciju terena u slučaju pojave klizišta izazvanog građenjem objekta;

17) naredi vlasniku objekta u javnoj upotrebi, u roku koji odredi, da obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

18) naredi investitoru da danom podnošenja prijave građenja na mjestu izgradnje objekta istakne tablu iz člana 89 stav 1 ovog zakona, odnosno istakne obavještenje iz člana 89 stav 2 ovog zakona na oglasnoj tabli ulaza;

19) naredi investitoru složenog inženjerskog objekta da danom dobijanja građevinske dozvole istakne tablu iz člana 182 ovog zakona;

20) zabrani izvođenje radova adaptacije ako je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu ili dijelu objekta, postupio suprotno članu 90 ovog zakona;

21) zabrani izvođenje radova na građenju objekta i naredi, u roku koji odredi, obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, nivelacionih kota objekta odnosno trase na terenu u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

22) naredi izvođaču radova da u roku koji odredi, organizuje gradilište u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 4 ovog zakona;

23) zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta i naredi preduzimanje mjera u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 6 ovog zakona;

24) zabrani izvođenje radova na građenju objekta dok se ne obezbijede dokazi o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 7 ovog zakona;

25) zabrani izvođenje radova na građenju objekta dok ne obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja, u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 9 ovog zakona;

26) naredi izvođaču radova uklanjanje objekata privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu, ako ih nije uklonio u roku od 30 dana od dana završetka radova u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 11 ovog zakona;

27) zabrani građenje objekta ukoliko utvrdi da se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 96 ovog zakona;

28) zabrani građenje objekta ukoliko utvrdi da u slučaju nedostataka u glavnom projektu i nepredviđenih okolnosti izvođač radova ne postupa shodno članu 97 ovog zakona;

29) naredi vlasniku objekta rušenje, odnosno uklanjanje objekta ili dijela objekta i/ili vraćanje zemljišta u prvobitno stanje, ako utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljaju opasnost za stabilnost objekta, bezbjednost života ljudi i sl., a isti se ne mogu otkloniti;

30) zabrani dalje građenje objekta i naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije djelova objekta, kada nije moguće sprovesti rušenje dijela objekta zbog ugrožavanja čitavog objekta i/ili ugrožavanja bezbjednosti susjednog objekta;

31) zabrani dalje izvođenje radova i/ili naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije djelova objekta kada nije moguće sprovesti rušenje, a rekonstrukcija se vrši mijenjanjem spoljnjeg izgleda objekta;

32) naredi investitoru vraćanje zemljišta u prvobitno stanje u slučaju da se izvode radovi na iskopu zemljišta, koji nijesu predviđeni revidovanim glavnim projektom;

33) naredi investitoru zatvaranje gradilišta i obezbjeđenje gradilišta na način kojim se osigurava nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavljanje neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta, ako investitor nije postupio u skladu sa članom 99 ovog zakona;

34) zabrani upotrebu objekta koji nije upisan u katastar nepokretnosti;

35) zabrani upotrebu složenog inženjerskog objekta za koji nije izdata upotrebna dozvola;

36) naredi vlasniku objekta preduzimanje mjera na objektu kojem je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost, 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;

37) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 117 ovog zakona;

38) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 117 ovog zakona;

39) naredi investitoru rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz tač. 37 i 38 ovog člana;

40) naredi rušenje odnosno uklanjanje prrivremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz čl. 116 i 117 ovog zakona;

41) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 120 ovog zakona;

42) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona;

43) naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona:

44) naredi investitoru odnosno vlasniku objekta rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz. tač. 40 i 41 ovog člana;

45) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako ne ispunjava uslove iz čl. 122 i 124 ovog zakona;

46) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu koje postupa suprotno članu 188 ovog zakona;

47) pokrene postupak oduzimanja licence privrednom društvu i/ili ovlašćenom inženjeru i/ili revizoru, ako obavlja djelatnost suprotno čl. 122, 123, 124, 125, 126, 192, 193 i 194 ovog zakona;

48) zabrani obavljanje djelatnosti stranom licu koje ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti propisane čl. 126 do 129 ovog zakona;

49) zabrani obavljanje djelatnosti stranom licu koje djelatnost obavlja suprotno čl. 122 do 129 ovog zakona;

50) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako prije početka vršenja djelatnosti nije zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za period poslovanja, za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;

51) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu, ako osiguranjem od profesionalne odgovornosti nije pokrilo rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak;

52) naredi vlasniku objekta odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje/uklanjanje bespravnog objekta za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 ovog zakona;

53) naredi usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte iz člana 154 st. 8 i 9 ovog zakona, ako vlasnik nije izvršio usklađivanje u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji iz člana 167 stav 1 ovog zakona.

Upravna mjera iz stava 1 tač. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 33, 34, 35, 37 i 38 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje: "Zatvoreno po nalogu urbanističko-građevinskog inspektora".

**Član 204**

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

1) ne obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u objektu u javnoj upotrebi (član 71 stav 5);

2) ne imenuje revidenta (član 81 stav 6);

3) danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje objekta, ne istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr. (član 89 stav 1);

4) u roku iz stava 89 stav 1 ovog zakona ne upozna skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza (član 89 stav 2);

5) ne izvrši zamjenu table u roku od 15 dana od dana nastale promjene podataka sa table sa podacima iz člana 89 stav 1 ovog zakona (član 89 stav 4);

6) o radovima adaptacije na postojećem objektu ili dijelu objekta ne podnese prijavu nadležnom inspekcijskom organu (član 90 stav 1);

7) Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 44/18)

8) ne dostavi, prije početka građenja objekta, izvođaču radova ovjereni revidovani glavni projekat u analognoj i elektronskoj formi (član 93 stav 1);

9) ne završi građenje objekta u roku od pet godina od dana prijave građenja objekta (član 93 stav 2);

10) u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, ne prijavi promjenu nadležnom inspekcijskom organu, ako se u toku građenja objekta promijeni investitor (član 94 stav 1);

11) uz prijavu iz člana 94 stav 1 ovog zakona ne podnese nadležnom inspekcijskom organu i dokaz o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta (član 94 stav 2);

12) bez odlaganja ne otkloni nedostatke iz člana 97 st. 1 i 2 ovog zakona na koji je bio upozoren (član 97 stav 3)

13) Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 44/18)

14) ne pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte na novo idejno rješenje (član 98 stav 5);

15) ne podnese inspekcijskom organu, osim dokumentacije iz člana 98 stav 4 ovog zakona i saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte (član 98 stav 6);

16) ne zatvori gradilište i ne obezbijedi nesmetan saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i ne postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta, u slučaju da ne završi građenje objekta u roku iz člana 93 stav 2 ovog zakona ili obustavi radove duže od 30 dana (član 99 stav 1);

17) ne postavi neprozirni zastor na izgrađenoj konstrukciji zgrade sa izgledom fasade objekta u razmjeri 1:1, na gradilištu iz člana 99 stav 1 ovog zakona, u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave (član 99 stav 2);

18) ne postupi u skladu sa članom 99 stav 2 ovog zakona u slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave (član 99 stav 3);

19) ne obezbijedi vršenje stručnog nadzora u toku građenja objekta (član 100 stav 1);

20) dozvoli upotrebu objekta prije upisa objekta u katastar nepokretnosti (član 104 stav 1);

21) ne podnese, u roku od 15 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora, zahtjev za upis u katastar nepokretnosti (član 104 stav 2);

22) ne podnese konačni izvještaj stručnog nadzora uz zahtjev iz člana 104 stav 2 ovog zakona pored dokaza propisanih zakonom kojim se uređuje upis prava na nepokretnosti (član 104 stav 3);

23) po završetku montaže, ne pristupi probnom radu i funkcionalnom ispitivanju, kod objekata koji imaju ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, koja služe tehnološkom procesu djelatnosti investitora, a ne samom objektu (član 105 stav 1);

24) u roku od 60 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora ne izvrši primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 107 stav 1);

25) u roku od 30 dana od dana isteka garantnog roka za završne radove, ne izvrši, konačnu primopredaju objekta, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 107 stav 2);

26) ne održava objekat u stanju kojim se obezbjeđuje ispunjenje osnovnih zahtjeva za objekat iz člana 68 ovog zakona, tokom njegovog vijeka trajanja, u skladu sa glavnim projektom (član 108 stav 1);

27) u roku od 15 dana prije početka postavljanja, ne podnese prijavu iz člana 117 stav 1 ovog zakona i dokumentaciju iz člana 117 stav 2 ovog zakona nadležnom inspekcijskom organu (član 117 stav 4);

28) u roku od 15 dana prije početka postavljanja, ne podnese prijavu iz člana 120 stav 1 ovog zakona i dokumentaciju iz stava 120 stav 2 ovog zakona nadležnom inspekcijskom organu (član 120 stav 4);

29) ne pribavi rješenje o legalizaciji (član 154 stav 2);

30) u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji ne uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte iz člana 154 st. 7 i 8 ovog zakona (član 167 stav 1);

31) za složeni inženjerski objekat, ne istakne tablu sa podacima o: investitoru, projektantu, izvođaču radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizorom koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr. danom dobijanja građevinske dozvole na mjestu izgradnje objekta (član 182);

32) prije početka građenja složenog inženjerskog objekta ne dostavi izvođaču radova ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj formi i analognoj formi i građevinsku dozvolu (član 184);

33) ne prijavi nadležnom inspekcijskom organu početak pripremnih radova sedam dana prije početka tih radova (član 185 stav 4);

34) ne zahtijeva ponovni tehnički pregled poslije otklanjanja utvrđenih nedostataka na izgrađenom objektu, ako Ministarstvo naloži otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku (član 188 stav 10);

35) koristi složeni inženjerski objekat prije dobijanja upotrebne dozvole, osim u slučajevima probnog rada ili funkcionalnog ispitivanja opreme (član 189);

36) prije početka korišćenja objekta, ne podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja izjave iz člana 190 stav 4 tačka 3 ovog zakona (član 190 stav 3).

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

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u organu državne uprave novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u organu lokalne uprave, odnosno lokalne samouprave novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 do 4.000 eura.

**Član 206**

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

1) u postupku revizije glavnog projekta ne pribavi od organa za tehničke uslove kopiju plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom (član 82 stav 1);

2) u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta ne navede tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 81 stav 2 ovog zakona osim u pogledu urbanističko-tehničkih uslova (član 85 stav 1);

3) u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim konstatacija iz člana 85 stav 1 ovog zakona, ne navede i tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 81 stav 3 ovog zakona i ne sačini pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat (član 85 stav 2);

4) ne dostavi investitoru i projektantu koji je izradio glavni projekat, izvještaj iz člana 85 stav 1 ovog zakona (član 85 stav 3);

5) u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta ne navede neusklađenost tehničke dokumentacije u smislu člana 81 stav 2 ovog zakona (član 86 stav 1);

6) u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim neusklađenosti iz člana 86 stav 1 ovog zakona, ne navede i neusklađenost glavnog projekta u smislu člana 81 stav 3 ovog zakona (član 86 stav 2);

7) ne dostavi investitoru i projektantu koji je izradio glavni projekat, izvještaj iz člana 86 stav 1 ovog zakona (član 86 stav 3)

8) ne naloži investitoru da izvrši izmjenu glavnog projekta i reviziju istog i ne obavijesti nadležni inspekcijski organ ako ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz člana 97 stav 1 ovog zakona opravdane (član 97 stav 2);

9) u roku od sedam dana od dana prijema upozorenja ne obavijesti nadležni inspekcijski organ, u slučaju da investitor, odnosno projektant koji je izradio glavni projekat ne postupi u skladu sa članom 97 stav 3 ovog zakona (član 97 stav 4);

10) ne obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ i ne izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 111 ovog zakona, u slučaju iz člana 97 stav 6 ovog zakona (član 97 stav 7);

11) ne obavijesti bez odlaganja, u pisanoj formi investitora da se radovi ne izvode prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima i/ili ne naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u roku koji mu odredi (član 101 stav 2);

12) Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 44/18)

13) prije završetka određene faze građenja, ne obavijesti, nadležni inspekcijski organ tri radna dana prije početka prijema radova određene faze građenja (član 102 stav 3);

14) ne dostavi izvještaje po fazama nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana prijema radova određene faze građenja (član 102 stav 5);

15) ne obavijesti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro, koji utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, prije sačinjavanja konačnog izvještaja (član 102 stav 6);

16) ne dostavi konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnikom organa uprave iz člana 102 stav 6 ovog zakona, u kojem je konstatovano da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, istovremeno investitoru, izvođaču radova, Ministarstvu, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara, u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro i nadležnom inspekcijskom organu (član 102 stav 7);

17) ne da pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom odnosno izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja, zakonom i drugim propisima odnosno ne da izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti (član 103 stav 1);

18) za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nema najmanje po jednog zaposlenog revizora i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat (član 124 stav 1);

19) ne imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta (član 124 stav 3);

20) ne sačini i ne potpiše konačni izvještaj o izvršenoj reviziji iz člana 179 stav 1 ovog zakona (član 179 stav 5);

21) u roku od sedam dana od završetka tehničkog pregleda ne dostavi Ministarstvu i investitoru izvještaj o tehničkom pregledu (član 188 stav 7);

22) u izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu ne predloži upotrebu objekta ili otklanjanje utvrđenih nedostataka ili zabranu upotrebe objekta (član 188 stav 8);

23) je u izvještaju o tehničkom pregledu predložio upotrebu objekta a nije dao izjavu da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija (član 188 stav 12).

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

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

**Član 208**

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu državne uprave, ako:

1) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi na internet stranici izvještaj o stanju uređenja prostora (član 14 stav 4);

2) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore", ne objavi na internet stranici odluku o izradi (član 24 stav 10);

3) nakon donošenja odluke o izradi i izrade koncepta planskog dokumenta ne organizuje upoznavanje zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja (član 27 stav 1);

4) u roku od dva dana od dana objavljivanja obavještenja iz člana 27 stav 2 ovog zakona o prethodnom učešću javnosti ne obavijesti jedinicu lokalne samouprave i organ za tehničke uslove (član 27 stav 3);

5) u roku od 30 dana od dana isteka roka iz člana 27 stav 4 ovog zakona, ne sačini izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti kao i izvještaj o mišljenjima i predlozima jedinice lokalne samouprave i organa za tehničke uslove (član 27 stav 5);

6) u roku od sedam dana od dana isteka roka iz člana 27 stav 5 ovog zakona, na internet stranici ne objavi izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i izvještaj o mišljenjima i predlozima jedinice lokalne samouprave i organa za tehničke uslove (član 27 stav 6);

7) u roku od sedam dana od dana dostavljanja ne objavi na internet stranici izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta (član 31 stav 4);

8) u roku od sedam dana od dana utvrđivanja ne objavi na internet stranici nacrt planskog dokumenta (član 32 stav 3);

9) u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore, ne dostavi jedinici lokalne samouprave i organu za tehničke uslove posebno obavještenje o javnoj raspravi (član 33 stav 2);

10) u roku od 30 dana od dana završetka javne rasprave ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 34 stav 1);

11) u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja Savjeta ne objavi na internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem Savjeta (član 34 stav 4);

12) u roku od sedam dana od dana utvrđivanja ne objavi na internet stranici predlog planskog dokumenta (član 38 stav 3);

13) ne izda urbanističko-tehničke uslove u skladu sa planskim dokumentom (član 74 stav 4);

14) u roku od tri dana od dana izdavanja ne dostavi izdate urbanističko-tehničke uslove nadležnom inspekcijskom organu (član 74 stav 9);

15) u roku od jednog dana od dana izdavanja ne objavi urbanističko-tehničke uslove na internet stranici (član 74 stav 10);

16) u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva ne da, na zahtjev investitora, saglasnost iz člana 87 stav 5 tač. 1, 3 i 4 ovog zakona (član 87 stav 6);

17) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti ne objavi na internet stranici zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 stav 5 ovog zakona (član 87 stav 7);

18) u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva ne odluči o zahtjevu za izdavanje licence (član 136 stav 1);

19) u roku od tri dana od dana izdavanja licence na internet stranici ne objavi izdatu licencu (član 136 stav 6);

20) ne pokrene po službenoj dužnosti postupak oduzimanja licence ako sazna da su se stekli uslovi iz člana 139 stav 1 ovog zakona (član 139 stav 3);

21) ne objavi rješenje o oduzimanju licence na internet stranici u roku od tri dana od dana donošenja rješenja (član 139 stav 11);

22) u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva ne izda građevinsku dozvolu (član 181 stav 7);

23) u roku od sedam dana od dana izdavanja ne objavi na internet stranici građevinsku dozvolu (član 181 stav 10);

24) u roku od sedam dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz člana 190 stav 4 ovog zakona ne izda upotrebnu dozvolu (član 190 stav 6);

25) u roku od sedam dana od dana izdavanja ne objavi upotrebnu dozvolu za složeni inženjerski objekat na internet stranici (član 190 stav 7).

**Član 209**

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu državne uprave, ako:

1) ne obezbijedi analognu formu koja mora biti ovjerena, skenirana i georeferencirana, ako ne posjeduje digitalnu formu karata, katastarskih planova i katastra vodova (član 20 stav 5);

2) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva Ministarstvu ne dostavi sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektro-energetski vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi) (član 23 stav 2);

3) u roku od deset dana od dana prijema projektnog zadatka ne dostavi mišljenje glavnom gradskom arhitekti na projektni zadatak (član 46 stav 3);

4) u roku od 15 dana od dana dostavljanja ne dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave saglasnost na urbanistički projekat (član 48 stav 2);

5) u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva ne sprovede parcelaciju (član 50 stav 4);

6) u roku od tri dana od dana izdavanja ne objavi na internet stranici rješenje iz člana 50 stav 5 ovog zakona (član 50 stav 6);

7) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti ne objavi na internet stranici zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 stav 5 ovog zakona (član 87 stav 7);

8) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti ne dostavi glavnom državnom arhitekti idejno rješenje, zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 ovog zakona (član 88 stav 7);

9) u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave ne objavi na internet stranici prijavu radova adaptacije iz člana 90 stav 1 ovog zakona (član 90 stav 4);

10) u roku od 60 dana od dana prijema podataka orto-foto snimanja, ne izvrši preklapanje orto-foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i ne učini ga dostupnim preko internet stranice - Geoportala, jedinicama lokalne uprave, odnosno nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima sa kojima raspolaže (član 155 stav 2);

11) u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva nadležnog organa lokalne uprave ne izda uvjerenje o identifikaciji bespravnog objekta na orto-foto snimku (član 155 stav 3);

12) nakon prijema ugovora iz člana 163 stav 3 ovog zakona, ne upiše predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama (član 163 stav 4);

13) nakon prijema ugovora iz člana 163 stav 3 ovog zakona ne upiše uknjižbu, odnosno kupca kao vlasnika zemljišta, u slučaju da kupac otplati cijenu zemljišta u cjelosti (član 163 stav 5);

14) u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji ne upiše zabilježbu sa podacima iz člana 166 stav 1 ovog zakona;

15) nakon prijema rješenja iz člana 167 stav 3 ovog zakona, ne postupi u skladu sa članom 167 stav 4 ovog zakona.

Za prekršaj iz stava 1 tačka 3 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu lokalne uprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tačka 4 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu lokalne samouprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

**Član 210**

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu lokalne uprave ako:

1) ne pribavi po službenoj dužnosti smjernice od glavnog gradskog arhitekte ako planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz člana 154 stav 7 ovog zakona (član 154 stav 8);

2) u roku od osam dana od dana izvršnosti ne dostavi rješenje o legalizaciji nadležnom inspekcijskom organu i Katastru radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti (član 154 stav 9);

3) u roku od 15 dana, od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, ne dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave (član 157 stav 1);

4) u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, ne obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije radi prekida postupka za uklanjanje objekta (član 157 stav 2);

5) u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, ne uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi dokumentaciju iz člana 158 stava 1 ovog zakona;

6) u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore, radi legalizacije objekta koji je uklopljen u plan generalne regulacije Crne Gore, za koji je podnijeta dokumentacija iz člana 156 ovog zakona, ne uputi poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi dokaze iz člana 158 st. 1 i 5 ovog zakona;

7) po službenoj dužnosti, ne pribavi uvjerenje o identifikaciji bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona, radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore (član 158 stav 3);

8) u roku od 15 dana od dana izvršnosti ne dostavi akt o prekidu postupka legalizacije objekta iz člana 159 stav 2 ovog zakona, koji je izgrađen na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, organu lokalne uprave nadležnom za imovinu odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim raspolaže Vlada (član 159 stav 3);

9) u roku od osam dana od dana izvršnosti ne dostavi Katastru rješenje iz člana 167 stav 2 ovog zakona (član 167 stav 3);

10) u roku od 60 dana od dana isteka roka iz člana 234 ovog zakona, podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto-foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, odnosno evidencije bespravnih objekata iz člana 155 ovog zakona, ne sistematizuje i ne utvrdi listu bespravnih objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom (član 168 stav 2);

11) u roku od 15 dana od dana utvrđivanja ne dostavi listu bespravnih objekata iz člana 168 stav 2 ovog zakona, urbanističko-građevinskom inspektoru, radi donošenja rješenja o uklanjanju objekata, i organu lokalne uprave nadležnom za donošenje rješenja o obezbjeđivanju alternativnog smještaja iz člana 171 ovog zakona, za bespravne objekte osnovnog stanovanja (član 168 stav 7);

12) rješenje iz člana 171 stav 3 ovog zakona ne dostavi nadležnom inspekcijskom organu, radi izvršenja rješenja, u roku od 30 dana od dana izvršnosti (član 171 stav 4).

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu lokalne samouprave ako:

1) u roku od sedam dana od dana prijema ne objavi na internet stranici izvještaj o reviziji urbanističkog projekta (član 47 stav 7);

2) ne koristi sredstva ostvarena od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte i naknade za korišćenje prostora iz člana 168 ovog zakona, za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom (član 169);

3) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti ne dostavi glavnom državnom arhitekti idejno rješenje, zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 ovog zakona (član 88 stav 7).

**Član 211**

Novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj fizičko lice ako:

1) ne potpiše izvještaj iz člana 29 stav 4 ovog zakona (član 29 stav 5);

2) ne potpiše izvještaj iz člana 47 stav 4 ovog zakona (član 47 stav5);

3) ne izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima odnosno ne vrši stručni nadzor nad građenjem objekta (član 125 stav 2);

4) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene, ne obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti (član 136 stav 4);

5) ne potpiše elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije koji je revidovao (član 195 stav 3).

**Rok za donošenje planskog dokumenta**

**Član 216**

Plan generalne regulacije Crne Gore donijeće se u roku od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti, osim Prostornog plana Crne Gore ("Službeni list CG", broj 24/08, 44/12, 8/16)

Plan iz stava 1 ovog člana sadrži i uslove uklapanja bespravnih objekata.

**Planski dokumenti koji se primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore**

**Član 218**

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju se važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11,35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Državne planske dokumente iz stava 2 ovog člana donosi Skupština, a lokalne planske dokumente donosi Vlada.

**Rok za donošenje programa privremenih objekata**

**Član 222**

Program privremenih objekata će se donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja programa iz stava 1 ovog člana, primjenjivaće se propisi jedinice lokalne samouprave o privremenim objektima donijeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno propisi jedinica lokalne samouprave o privremenim objektima, koji se donesu do 31.12.2017. godine, kao i odredbe čl. 115 i 116 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

**Primjena propisa za pomoćne objekte i lokalne objekte od opšteg interesa**

**Član 223**

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva).

**Pribavljanje upotrebne dozvole**

**Član 227**

Za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanje upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.

Izuzetno od stava 1 ovog člana upotrebna dozvola za objekte građene prije 29. avgusta 2008. godine izdaje se na osnovu izjave revidenta iz člana 124 ovog zakona da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom.

Za objekte za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 104 stav 3 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Za objekte na Crnororskom primorju za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 20. jula 2011. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 104 stav 3 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade.

**Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

**Član 239**

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, investitor plaća naknadu odnosno oslobađa se plaćanja naknade u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Naknadu iz stava 1 ovog člana utvrđuje nadležni organ lokalne uprave rješenjem.

Na rješenje iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da postojeću odluku o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, uz prethodnu saglasnost Vlade, uskladi sa odredbama st. 1 do 3 ovog člana u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do usklađivanja odluke iz stava 4 ovog člana primjenjuju se važeće odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta.

Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.

Za primarne ugostiteljske objekte oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtjevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

**Plaćanje naknade**

**Član 240**

Investitor koji je platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ne plaća naknadu za uređenje u skladu sa ovim zakonom.

Vlasnik lokacije koja nije privedena namjeni, a koja se nalazi u obuhvatu uređenog građevinskog zemljišta, plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Obaveza plaćanja naknade iz stava 2 ovog člana važi do isteka roka od tri godine od donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.