**NACRT**

**ZAKON**

**O PLANIRANJU PROSTORA**

1. **OSNOVNE ODREDBE**

**Predmet**

**Član 1**

Ovim zakonom uređuje se sistem planiranja prostora, obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata i stvaraju planske pretpostavke za održivi prostorni razvoj.

**Planiranje prostora**

**Član 2**

Planiranjem prostora smatra se izrada, donošenje i sprovodjenje planskih dokumenata.

**Učešće javnosti u postupku planiranja prostora**

**Član 3**

Svako ima pravo da, u skladu sa zakonom, bude obaviješten o poslovima planiranja prostora, da daje inicijative, mišljenja i predloge ili na drugi način učestvuje u poslovima planiranja prostora.

**Načela planiranja prostora**

**Član 4**

Planiranje prostora zasniva se na načelima:

1. integralnog pristupa u procesu planiranja prostora;
2. ravnomjernog teritorijalnog razvoja;
3. zaštite prostora na principima održivog razvoja;
4. zaštite životne sredine;
5. racionalnog korišćenja prirodnih bogatstava, energije i povećenja stepena energetske efikasnosti;
6. zaštite i održivog korišćenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
7. otklanjanja uzroka koji izazivaju klimatske promjene;
8. očuvanja specifičnosti predjela;
9. međusobne usaglašenosti planskih dokumenata;
10. usaglašenosti planskih dokumenata sa potvrđenim međunarodnim ugovorima, direktivama, deklaracijama, konvencijama i opšteprihvaćenim pravilima međunarodnog prava, u oblasti planiranja prostora;
11. usklađenosti sa posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite kulturne baštine, tla, vazduha, voda, šuma, zdravlja, kao i ostalih propisa koji utiču na planiranje prostora;
12. ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa, pri čemu pojedinačni interes ne smije štetiti javnom interesu;
13. smanjenja rizika od prirodnih hazarda; i
14. unaprijeđenja kvaliteta i kulture prostornog i arhitektonskog oblikovanja.

U cilju ostvarivanja načela iz stava 1 ovog člana organi državne uprave, organi lokalne samouprave, organi lokalne uprave, organizacije i druga pravna lica, dužni su da međusobno sarađuju.

**Objekti od opšteg interesa**

**Član 5**

Objektima od opšteg interesa smatraju se: auto putevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli, mostovi; aerodromi; luke; gasovodi protoka većeg od 100 m3/h; brane i akumulacije; infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; telekomunikacioni objekti u sistemima veza koji su međunarodnog i nacionalnog značaja; telekomunikacioni objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više opština; radio - difuzni objekti; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni dalekovodi i trafostanice) naponskog nivoa 0,4 kV,10 kV, 20 kv i 35 kV i više sa uklapanjem na dvije strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 1 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare koje povezuju teritorije dvije ili više opština; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti kulturne baštine, turistički rizorti.

**Značenje izraza**

**Član 6**

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1. **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;
2. **centar jedinice lokalne samouprave** je naselje gradskog karaktera definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;
3. **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;
4. **građevinsko područje** je područje određeno planskim dokumentom na kojem su izgrađena naselja i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja;
5. **građevinsko zemljište** je zemljište koje je određeno planskim dokumentom za građenje objekata, kao i zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom;
6. **investiciona lokacija** je lokacija predviđena planskim dokumentom za građenje objekata koji su od posebnog značaja za Crnu Goru (infrastrukturni, turistički i dr.);
7. **indeks izgrađenost**i je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone);
8. **indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone);
9. **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;
10. **javni objekti** su objekti za zdravstvo, obrazovanje, nauku, socijalnu zaštitu, kulturu, sport; objekti za potrebe državnih organa i organa lokalne samouprave, objekti javnih službi; gradska groblja, javne garaže;
11. **javne površine** su površine koje su dostupne svim korisnicima pod jednakim uslovima (ulice, trg, skver, šetalište javni prolazi, javna stepeništa, mostovi, podvožnjaci, nadvožnjaci, parking prostori, trotoari, stajališta javnog prevoza, pijace, parkovi, travnjaci, površine za rekreaciju);
12. **lokacija je** prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko –tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom;
13. **namjena površina** je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom;
14. **naselje** je područje definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;
15. **nivelaciono rješenje** je utvrđivanje nivelacionih tehničkih uslova uređenja prostora na osnovu planskog dokumenta odnosno na osnovu pravila urbanističke struke;
16. **objekat** je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, tehničko-tehnološka, estetska ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja, infrastruktura i dr.);
17. **održivi prostorni razvoj** predstavlja usklađivanje ekonomskih, socijalnih i ekoloških aspekata razvoja, racionalno korišćenje neobnovljivih i obezbjeđenje uslova za veće korišćenje obnovljivih resursa, tako da se sadašnjim i budućim generacijama omogućava zadovoljavanje potreba i poboljšanje kvaliteta života;
18. **objekat osnovnog stanovanja** je stambeni objekat odnosno stan površine do 20 m2 po članu porodičnog domaćinstva namijenjen za rješavanje stambenog pitanja investitora, pod uslovom da investitor odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva nema u svojini odnosno susvojeni stambeni objekat odnosno stan na teritoriji Crne Gore.
19. **organ za posebne uslove** je organ državne uprave, organ lokalne uprave odnosno pravno lice nadležno za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, energetiku, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara, elektronske komunikacije; poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar, zaštitu i spašavanje, upravljanje državnom imovinom i dr. koji u postupku izrade planskog dokumenta dostavlja neophodne uslove, podloge, mišljenja, saglasnosti i druge dokaze potrebne za planiranje prostora;
20. **predio** je područje čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora;
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. **selo** je naselje u kome se stanovništvo prvenstveno bavi poljoprivredom;
25. **urbanizacija** je usmjeravanje i podsticanje izgradnje na određenom području u skladu sa prirodnim svojstvima prostora, razmještajem stanovništva, usmjeravanjem privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže objekata društvenog standard;
26. **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;
27. **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.
28. **zona** je prostorna cjelina istih ili sličnih funkcionalnih karakteristika.

**Upotreba rodno osjetljivog jezika**

**Član 7**

Izrazi koji se u ovom zakonu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

**II. PLANIRANJE PROSTORA**

1. **Zajedničke odredbe**

**Državna strategija prostornog razvoja**

**Član 8**

U cilju određivanja dugoročnih strateških ciljeva i smjernica prostornog razvoja Crne Gore, donosi se državna strategija prostornog razvoja.

Državnom strategijom prostornog razvoja definiše se, naročito: vizija prostornog razvoja Crne Gore, dugoročni ciljevi prostornog razvoja, koncept prostornog razvoja, prioritetne smjernice za realizaciju ciljeva i sprovođenje koncepta prostornog razvoja.

Državnu strategiju prostornog razvoja donosi Vlada Crne Gore ( u daljem tekstu: Vlada) za period od 25 godina.

**Planski dokument**

**Član 9**

Planskim dokumentom definiše se organizacija, namjena i korišćenje prostora, kao i način i uslovi realizacije planskih rješenja.

Planski dokument ima karakter javnog dokumenta.

Planski dokument izrađuje se i donosi u elektronskom obliku i u analognom obliku.

Analogni oblik planskog dokumenta je ispis elektronskog oblika planskog dokumenta na papir.

**Sadržaj planskog dokumenta**

**Član 10**

Planski dokument sadrži tekstualni i grafički dio.

Tekstualni dio planskog dokumenta sadrži smjernice za sprovođenje planskog dokumenta.

Grafički dio, u zavisnosti od vrste planskog dokumenta, čine kartografski prikazi i grafički prilozi na kojima se, u zakonom propisanoj razmjeri, prikazuje postojeće stanje i planirani zahvati u prostoru.

Bliži sadržaj planskog dokumenta propisuje organ državne uprave nadležan za planiranje prostora (u daljem tekstu: Ministarstvo).

**Usklađenost planskih dokumenata**

**Član 11**

Planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni.

Plаnski dokumenti užih tеritoriјаlnih cјеlinа, u poglеdu nаmјеnе prostorа i koncеpciје planiranja prostorа, morајu biti usklаđеni sа plаnskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina.

**Objavljivanje planskih dokumenata**

**Član 12**

Tekstualni i grafički dio planskog dokumenta objavljuje se, zajedno sa odlukom o donošenju, u “Službenom listu Crne Gore“.

**Dostupnost planskih dokumenata**

**Član 13**

Planski dokumenti moraju biti dostupni na uvid zainteresovanoj javnosti, u skladu sa ovim zakonom.

**Registar planskih dokumenata**

**Član 14**

Registar planskih dokumenata je elektronska baza u kojoj se evidentiraju planski dokumenti (u daljem tekstu: Registar).

Registar vodi Ministarstvo.

Organ lokalne uprave dužan je da dostavi Ministarstvu planski dokument radi evidentiranja u Registru, u roku od tri dana od dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore“.

Uvid u Registar je slobodan i bez naknade.

Bliži sadržaj i način vođenja Registra propisuje Ministarstvo.

**Podzakonski akt za planiranje prostora**

**Član 15**

Način planiranja stambenih naselja, objekata turizma, javnih površina, predjela i pejzažne arhitekture propisuje Ministarstvo.

**Izvještaj o stanju planiranja prostora**

**Član 16**

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da Vladi odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave podnosi izvještaj o stanju planiranja prostora.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana podnosi se za jednogodišnji period i sadrži, naročito: analizu sprovođenja planskih dokumenata; ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na održivo korišćenje prostora; podatke o izgrađenim objektima, uključujući i podatke o objektima izgrađenim suprotno zakonu; podatke o izdatim građevinskim dozvolama; podatke o uslovimaza lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; analizu stanja građevinskog zemljišta i druge podatke od značaja za planiranje prostora.

Izvještaj o stanju planiranja prostora objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da izvještaj o stanju planiranja prostora objavi na internet stranici u roku od pet dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

**Program planiranja prostora**

**Član 17**

Programom planiranja prostora (u daljem tekstu: Program) planira se izrada novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata, kao i mjere od značaja za izradu tih dokumenata.

Program sadrži, naročito: dinamiku planiranja prostora, izvore finansiranja, rokove, operativne mjere za sprovođenje planskog dokumenta, mjere za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i druge mjere za sprovođenje politike planiranja prostora.

Program donosi Vlada odnosno skupština jedinice lokalne samouprave, za period od jedne godine.

U pripremi Programa ostvaruje se učešće javnosti shodno članu 36 ovog zakona.

Program se objavljuje u „Službenom listu Crne Gore“.

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

**Državni informacioni sistem o prostoru**

**Član 18**

Za potrebe planiranja prostora Ministarstvo uspostavlja državni informacioni sistem o prostoru, u okviru digitalne platforme infrastrukture prostornih podataka, saglasno zakonu kojim se uređuje infrastruktura prostornih podataka.

Kao dio digitalne platforme infrastrukture prostornih podataka iz stava 1 ovog člana formira se državni registar investicionih lokacija.

Organi državne uprave, organi lokalne uprave i organi za posebne uslove dužni su da za potrebe državnog informacionog sistema, dostave Ministarstvu sve podatke u vezi planiranja prostora i praćenja stanja u prostoru (izrada i donošenje planskih dokumenata, izrada urbanističkog projekta, urbanističko – tehnički uslovi, izdavanje izvoda iz planskog dokumenta, naknada za prenijeto zemljište, komunalno opremanje i dr.), kao i podatke o investicionim lokacijama, u roku od tri dana od dana izdavanja. odnosno pribavljanja.

**2. Planiranje obalnog područja i područja mora**

**Planiranje obalnog područja**

**Član 19**

Obalno područje obuhvata područje šest primorskih opština u administrativnim granicama, izuzev prostora koji je obuhvaćen NP “Skadarsko jezero“ u opštini Bar i NP „Lovćen“ u opštini Budva, kao i morski pojas u granicama teritorijalnog mora Crne Gore.

Planiranje obalnog područja vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuje integralno upravljanje obalnim područjem Sredozemlja.

U obalnom području i području mora mogu se planirati zaštićena područja u moru, koja mogu imati prekogranični karakter u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita prirode.

**Planiranje područja mora**

**Član 20**

Planiranjem područja mora smatra se planiranje kojim se čuva prirodna struktura i funkcija mora, na način kojim se stvaraju uslovi za sadašnje i buduće korišćenje i doprinosi efikasnom upravljanju pomorskim aktivnoastima i održivom korišćenju morskih i obalnih resursa.

Planiranjem područja mora identifikuje se i podstiče korišćenje i dalji razvoj ovog podrućja.

Područje mora planira se planskim dokumentom koji obuhvata područje mora.

Pri izradi i donošenju planskih dokumenata iz stava 3 ovog obavezno se:

1. posebna pažnja posvećuje planiranju područja mora, postojećim i budućim aktivnostima, kao i načinu korišćenja područja mora i njegovom uticaju na okolinu;
2. analiziraju pritisci na morsku sredinu, izazvani ljudskom djelatnošću, klimatskim promjenama, elementarnim nepogodama i dinamikom obale (erozija i akrecija), koji mogu imati negativan uticaj na ekonomski razvoj obalnog područja, morske sisteme i gubitak biodiverziteta;
3. utvrđuje prostorna i vremenska raspodjela postojećih i budućih djelatnosti, namjena i način korišćenja područja mora, pri čemu se uzima u obzir njihov uzajamni uticaj;
4. uzima u obzir interakcija kopna i područja mora;
5. vrši usklađivanje planiranja područja mora sa procesima kao što je integralno upravljanje obalnim područjem;
6. pruža podrška održivom razvoju i rastu pomorskog sektora, i to: turizma, kulturne baštine, pomorskog saobraćaja, ribarstva i marikulture; energetskog sektora, pri čemu se uzimaju u obzir privredni, socijalni i ekološki aspekti i primjenjuje ekosistemski pristup;
7. obezbjeđuje učešće svih zainteresovanih strana, kroz konsultacije sa korisnicima prostora i područja mora; i
8. obezbjeđuje saradnja sa drugim državama u podregiji Jadransko more, u cilju usklađivanja i koordinacije planiranja područja mora.

Ekosistemskim pristupom iz stava 4 tačka 6 ovog člana smatra se upravljanje područjem mora kojim se obezbjeđuje poboljšanje i dalji razvoj ovog područja, a primjenjuje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita morske sredine.

Način saradnje iz stava 4 tačka 8 ovog člana određuje se odlukom o izradi planskog dokumenta.

**3. Vrste i sadržaj planskih dokumenata**

**Vrste planskih dokumenata**

**Član 21**

Planski dokumenti su:

1. državni planski dokumenti;
2. lokalni planski dokumenti.

**a) državni planski dokumenti**

**Član 22**

Državni planski dokumenti su:

1. Prostorni plan Crne Gore;
2. prostorni plan područja posebne namjene; i
3. državni plan detaljne regulacije.

Donošenje Prostornog plana Crne Gore i prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje i nacionalni park je obavezno.

**Prostorni plan Crne Gore**

**Član 23**

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

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

Prostornim planom Crne Gore određuje se, naročito: politika korišćenja prostora i razvoj funkcija i djelatnosti u Crnoj Gori; položaj i pravci prostornog razvoja Crne Gore u odnosu na okruženje; programske projekcije prostornog razvoja; koncept organizacije uređenja i korišćenja prostora sa mrežom naselja; koncept planiranja područja mora; infrastrukturni sistemi i način njihovog povezivanja sa infrastrukturnim sistemima u okruženju.

Prostorni plan Crne Gore sadrži, naročito: smjernice za ublažavanje uticaja na klimatske promjene; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora enegrgije; ekonomsko - demografsku analizu; osnove zaštite i razvoja prirodnih i pejzažnih vrijednosti ;režim i mjere zaštite kulturne baštine; smjernice za zaštitu životne sredine; osnove zaštite od interesa za odbranu zemlje; osnove sprječavanja i zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; oblasti i modalitete prekogranične i međunarodne saradnje; postavke za izradu planskih dokumenata užih teritorijalnih cjelina; smjernice za izradu prostornog plana područja posebne namjene, državnog plana detaljne regulacije i prostorno–urbanističkog plana lokalne samouprave; identifikaciju područja od posebnog značaja za Crnu Goru; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; smjernice, mjere, faze i dinamiku realizacije plana i ostale smjernice za sprovođenje plana.

Prostorni plan Crne Gore donosi se za period od 20 godina.

**Prostorni plan područja posebne namjene**

**Član 24**

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

Prostorni plan posebne namjene sadrži, naročito: granice teritorije za koje se plan donosi; izvode iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; položaj i pravce razvoja u odnosu na okruženje; režim korišćenja i uređenja prostora i granice zona prema ovim režimima; ekonomsko-demografsku analizu; smjernice za izradu državnog plana detaljne regulacije; režim zaštite i mjere kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; plan predjela; mjere za zaštitu životne sredine; koncept korišćenja obnovljivih izvora energije i primjenu mjera energetske efikasnosti; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata, uređivanje, korišćenje i zaštitu za prostor za koji se ne predviđa donošenje državnog plana detaljne regulacije; druge mjere i uslove koji odgovaraju potrebama i karakteristikama namjene područja za koje se plan donosi; smjernice i mjere za realizaciju plana; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

**Državni plan detaljne regulacije**

**Član 25**

Državni plan detaljne regulacije donosi se za područja koja su od posebnog značaja za Crnu Goru ili su od regionalnog značaja (teritorije jedne ili više lokalnih samouprava), kao i za područja koja se nalaze u zahvatu prostornog plana posebne namjene, a koja nijesu detaljno razrađena tim planskim dokumentom .

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

Državni plan detaljne regulacije sadrži, naročito: granice područja za koje se plan donosi obilježene na kartama ili topografsko-katastarskim planovima; izvode iz Prostornog plana Crne Gore odnosno prostornog plana posebne namjene; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; namjenu površina, uređivanje, izgradnju i korišćenja prostora; ekonomsko-demografsku analizu; zaštitne zone; koncepciju infrastrukturnih sistema i način njihovog povezivanja sa infrastrukturnim sistemima u okruženju; uslove, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata; građevinske i regulacione linije; koncepciju izgradnje objekata za proizvodnju, prenos i distribuciju energije u skladu sa principima energetske efikasnosti i uz podsticanje učešća obnovljivih izvora energije; smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora; režim i mjere zaštite kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; mjere za zaštitu životne sredine; osnove zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; smjernice i mjere za realizaciju plana; plan parcelacije; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

1. **lokalni planski dokumenti**

**Član 26**

Lokalni planski dokumenti su:

1. prostorno –urbanistički plan lokalne samouprave;
2. lokalni plan detaljne regulacije; i
3. urbanistički plan.

Donošenje plana prostorno –urbanističkog plana lokalne samouprave je obavezno.

**Prostorno –urbanistički plan lokalne samouprave**

**Član 27**

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

Prostorn–urbanističkim planom lokalne samouprave određuju se: položaj i pravci razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne lokalne samouprave; osnovna koncepcija namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima; razrada mreže naselja; namjena površina sa odgovarajućim grafičkim prikazima; koncesiona područja; područja, zone, lokacije za objekte od opšteg interesa.

Prostorno –urbanistički plan lokalne samouprave sadrži, naročito: izvod iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; projekciju organizacije i uređenja prostora s orjentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjene površina, obavezno za centar jedinice lokalne samouprave, a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju; smjernice za legalizaciju bespravnih objekata; bliže smjernice za izradu svih lokalnih planova detaljne regulacije i urbanističkih planova; smjernice za izgradnju objekata na područjima za koja se ne predviđa donošenje lokalnih planova detaljne regulacije i urbanističkih planova; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetski, hidrotehnički i komunalni objekti); osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.) sa uslovima za izgradnju; urbanističko –tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; ekonomsko – demografsku analizu; smjernice za pejzažno oblikovanje prostora; smjernice za zaštitu životne sredine; režim i mjere zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pezažno oblikovanje prostora; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije odnosno sanacije starih djelova naselja; plan seizmičke mikrorejonizacije; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko –tržišnu projekciju; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

**Lokalni plan detaljne regulacije**

**Član 28**

Lokalnim planom detaljne regulacije određuju se uslovi za izgradnju objekata u naseljima na području prostorno–urbanističkog plana lokalne samouprave, na način koji obezbjeđuje sprovođenje tog plana.

Lokalni plan detaljne regulacije donosi se za područja za koja je određeno prostorno –urbanističkim planom lokalne samouprave.

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

Sastavni dio lokalnog plana detaljne regulacije je posebni separat sa urbanističko –tehničkim uslovima.

**Urbanistički plan**

**Član 29**

Za uža područja kojima predstoji značajnija i složenija izgradnja, odnosno koja predstavljaju posebno karakteristične cjeline može se donijeti urbanistički plan.

Urbanistički plan obavezno se donosi za naselje, djelove naselja, kao i kulturno -istorijska područja koja su upisana u registar kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički plan sadrži sve elemente lokalnog plana detaljne regulacije.

**Javni konkurs predviđen planskim dokumentom**

**Član 30**

Za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina ili njihovih djelova, kao i za prostor namijenjen javnim objektima, planskim dokumentom se može predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko odnosno urbanističko – arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Rješenje odabrano putem javnog konkursa iz stava 1 ovog člana postaje sastavni dio planskog dokumenta.

Raspisivanje i sprovođenje javnog konkursa iz stava 1 ovog člana vrši Ministarstvo odnosno nadležni organ lokalne uprave.

Pri sprovođjenju javnog konkursa shodno stavu 3 ovog člana obezbjeđuje se učešće Inženjerske komore Crne Gore.

Ako je inicijativu za sprovođenje javnog konkursa shodno stavu 1 ovog člana dao zainteresovani korisnik prostora, troškovi sprovođenja javnog konkursa padaju na njegov teret.

U slučaju promjene investitora, može se sprovesti ponovni postupak sprovođenja javnog konkursa, u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 3 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**4. Izrada i donošenje planskog dokumenta**

**Poslovi na pripremi izrade i donošenja planskog dokumenta**

**Član 31**

Poslove na pripremi izrade i donošenja planskog dokumenta vrši Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave (u daljem tekstu: nosilac pripremnih poslova).

Poslovima iz stava 1 ovog člana smatraju se, naročito:

1. priprema odluke o izradi planskog dokumenta, sa programskim zadatkom;
2. pribavljanje smjernica i uslova u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita prirode;
3. praćenje izrade planskog dokumenta;
4. sprovođenje javne rasprave;
5. priprema odluke o donošenju planskog dokumenta; i
6. drugi poslovi u vezi sa izradom i donošenjem planskog dokumenta.

**Obrađivač planskog dokumenta**

**Član 32**

Izradu planskog dokumenta može da obavlja privredno društvo koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom ( u daljem tekstu: obrađivač).

Izradu državnog planskog dokumenta može da obavlja i privredno društvo koje osniva Vlada.

Pored poslova iz stava 2 ovog člana, privredno društvo obavlja i poslove koji se odnose na:

1. obezbjeđenje baznih studija, podloga i ostale dokumentacije neophodne za izradu planskog dokumenta;
2. upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta;
3. sprovođenje javne rasprave;
4. reviziju lokalnih planskih dokumenata; i
5. druge poslove utvrđene zakonom i aktom o osnivanju.

Izradu lokalnog planskog dokumenta može da obavlja privredno društvo koje osniva jedinica lokalne samouprave.

Izradu lokalnog planskog dokumenta može da obavlja i privredno društvo koje osnivaju dvije ili više jedinica lokalne samouprave.

Na privredno društvo koje izrađuje lokalne planske dokumente primjenjuju se odredbe stava 3 tač.1, 2, 3 i 5 ovog člana.

**Odluka o izradi planskog dokumenta**

**Član 33**

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

Odluka o izradi lokalnog planskog dokumenta dostavlja se na prethodnu saglasnost Ministarstvu.

Ministarstvo je dužno da se o prethodnoj saglasnosti iz stava 2 ovog člana izjasni u roku od deset dana od dana dostavljanja odluke o izradi.

Ako se Ministarstvo ne izjasni u roku iz stava 3 ovog člana smatraće se da je prethodna saglasnost data.

Istovremeno sa donošenjem odluke o izradi donosi se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje strateška procjena uticaja na životnu sredinu, i odluka o izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da odluku o izradi objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore”.

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da odluku o izradi dostavi obrađivaču u roku od tri dana od dana objavljivanja.

**Sadržaj odluke o izradi**

**Član 34**

Odluka o izradi sadrži, naročito: pravni osnov izrade, obuhvat i okvirne granice teritorije odnosno područja za koje se plan izrađuje; naziv obrađivača; rok izrade; način finansiranja; način saradnje sa susjednim državama u odnosu na planiranje područja mora i dr.

Sastavni dio odluke o izradi je programski zadatak koji sadrži, naročito: obuhvat i okvirne granice planskog dokumenta; uslove i smjernice planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline; uslove i smjernice razvojnih strategija i studija; principe, viziju i ciljeve planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora; konceptualni okvir planiranja, korišćenja i zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namjena površina i korišćenja zemljišta.

**Metodologija izrade planskog dokumenta**

**Član 35**

Metodologiju izrade planskog dokumenta propisuje Ministarstvo.

**Upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta**

**Član 36**

Obrađivač je dužan je da u roku od pet dana od dana prijema odluke o izradi upozna zainteresovanu javnost i organ za posebne uslove sa odlukom o izradi, kao i sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta.

Obavještenje u smislu stava 1 ovog člana, obrađivač je dužan da objavi na internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, u elektronskim medijima jedinice lokalne samouprave, kao i državnom informacionom sistemu o prostoru **i** traje najmanje 15 dana od dana oglašavanja.

Obrađivač je dužan da dostavl i posebno pisano obavještenje organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom.

Obrađivač je dužan da, u roku od deset dana od isteka roka iz stava 2 ovog člana, sačini izvještaj o mišljenjima, zahtjevima i predlozima zainteresovane javnosti i organa za posebne uslove.

Izvještaj iz stava 4 ovog člana obrađivač je dužan da objavi na internet stranici i u državnom informacionom sistemu o prostoru, u roku od sedam dana od dana sačinjavanja.

**Dostavljanje podataka i dokumenata**

**Član 37**

Organ za posebne uslove dužan je da, na zahtjev obrađivača, dostavi sve podake i dokumente (u daljem tekstu: podloge) potrebne za izradu planskog dokumenta (ažurne i ovjerene kopije topografskog i katastarskog plana sa podacima o vlasništvu, digitalne zapise, katastar podzemnih instalacija, geodetske podloge, geološke podloge, uključujući podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ortofoto snimke, planove razvoja i dr.), u roku od deset dana od dana podnošenje zahtjeva.

Organ uprave nadležan za katastar (u daljem tekstu: Katastar) dužan je da, na zahtjev obrađivača, dostavi sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, elektro–energetski vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva.

Pripadajućim uređajima i postrojenjima iz stava 2 ovog člana smatraju se uređaji koji su građeni ili izgrađeni na vodovima i koji omogućavaju funkcionisanje i cjelishodno korišćenje vodova (okna, stubovi, armature i dr.).

Podloge i podaci iz st. 1 i 2 ovog člana dostavljaju se obrađivaču bez naknade.

**Dostavljanje nacrta planskog dokumenta na mišljenje**

**Član 38**

Obrađivačjedužan da, prije revizije, u roku od sedam dana od dana sačinjavanja nacrta planskog dokumenta, dostavi nacrt organu za posebne uslove, na mišljenje.

Organ za posebne uslove dužan je da mišljenje na nacrt planskog dokumenta dostavi obrađivaču u roku od 15 dana od dana prijema nacrta .

Ako organ za posebne uslove ne dostavi mišljenje u roku iz stava 2 ovog člana smatraće se da je saglasan sa nacrtom planskog dokumenta.

Obrađivač je dužan da nosiocu pripremnih poslova dostavi nacrt planskog dokumenta, sa mišljenjima organa za posebne uslove, u roku od deset dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana.

**Revizija planskog dokumenta**

**Član 39**

Nacrt planskog dokumenta podliježe reviziji.

Revizijom nacrta planskog dokumenta smatra se provjera usklađenosti planskog dokumenta sa odlukom o izradi; međusobna usklađenost u smislu člana 11 ovog zakona; usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke; usklađenost sa propisanim standardima i normativima; usklađenost sa ovim zakonom.

Revizija nacrta planskog dokumenta može biti pozitivna ili negativna.

O izvršenoj reviziji nacrta planskog dokumenta sačinjava se izvještaj.

Ako je revizija nacrta planskog dokumenta negativna, planski dokument ne može biti predmet dalje procedure dok se ne otklonie nepravilnosti na koje je revident ukazao u svom izvještaju.

U slučaju da je revizija nacrta planskog dokumenta bila dva puta negativna, postupak izrade planskog dokumenta, osim donošenja odluke o izradi, se ponavlja.

Izvještaj iz stava 4 ovog člana dužni su da potpišu lica iz člana 40 ovog zakona odnosno ovlašćena lica privrednog društva iz člana 32 stav 2 ovog zakona.

**Revident planskog dokumenta**

**Član 40**

Reviziju državnog planskog dokumenta vrši Komisija za reviziju, a reviziju lokalnog planskog dokumenta vrši privredno društvo iz člana 32 stav 2 ovog zakona (u daljem tekstu: revident).

Komisija za reviziju ima predsjednika i 18 članova, koje imenuje Vlada.

U Komisiju za reviziju se može imenovati licencirano lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i koje ima najmanje 15 godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja, položen stručni ispit i da je upisan u registar u skladu sa zakonom kojim se uređuje Inženjerska komora.

Izuzetno od stava 3 ovog člana u Komisiju za reviziju se može imenovati licencirano lice koje posjeduje kvalifikaciju VIII nivoa okvira kvalifikacija i najmanje osam godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja i da je upisan u registar u skladu sa zakonom kojim se uređuje Inženjerska komora.

Predlog za imenovanje lica iz st. 3 i 4 ovog člana daju:

1. Ministarstvo za pet članova;
2. Univerzitet Crne Gore za tri člana;
3. Komora za dva člana;
4. organ državne uprave nadležan za poslove kulture za jednog člana;
5. oran državne uprave nadležan za poslove turizma za jednog člana;
6. organ državne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede za tri člana;
7. organ državne uprave nadležan za poslove saobraćaja i eneretike za dva člana; i
8. organ državne uprave nadležan za poslove katastra za jednog člana.

U Komisiju za reviziju ne može se imenovati lice zaposleno u Ministarstvu odnosno organu lokalne uprave i lice zaposleno kod obrađivača.

Predsjednik i članovi Komisije za reviziju imenuju se na period od dvije godine i mogu biti ponovo imenovani.

**Revizija nacrta planskog dokumenta**

**Član 41**

Nosilac pripremnih poslova dostavlja nacrt planskog dokumenta revidentu, radi revizije.

Revident je dužan da reviziju nacrta planskog dokumenta izvrši u roku od 30 dana od dana dostavljanja nacrta.

O izvršenoj reviziji nacrta planskog dokumenta revident je dužan da sačini izvještaj.

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

Nosilac pripremnih poslova dužan je da obrađivaču dostavi izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta u roku od tri dana od dana isteka roka iz stava 4 ovog člana.

Nacrt planskog dokumenta koji je usklađen sa izvještajem o pozitivnoj reviziji, obrađivač je dužan da dostavi nosiocu pripremnih poslova, u roku od pet dana nakon usklađivanja.

Ako nosilac pripremnih poslova utvrdi da nacrt planskog dokumenta nije usklađen sa pozitivnom revizijom, nacrt planskog dokumenta će vratiti obrađivaču na doradu.

**Utvrđivanje nacrta planskog dokumenta**

**Član 42**

Nacrt planskog dokumenta sa izvještajima iz čl. 36 i 41 ovog zakona, nosilac pripremnih poslova dostavlja Vladi odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave, radi utvrđivanja nacrta i stavljanja na javnu raspravu.

Uz nacrt planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana dostavlja se program održavanja javne rasprave.

**Javna rasprava**

**Član 43**

Javnu raspravu obrađivač je dužan da oglasi na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, na internet stranici nosioca pripremnih poslova,u državnom informacionom sistemu o prostoru, kao i u elektronskim medijima jedinice lokalne samouprave.

Javna rasprava traje najmanje 30 dana od dana oglašavanja.

Obrađivač je dužan da dostavi i posebno, pisano obavještenje o javnoj raspravi, organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom.

Istovremeno sa oglašavanjem javne rasprave, nacrt planskog dokumenta stavlja se zainteresovanoj javnosti na uvid, na internet stranici nosioca pripremnih poslova, internet stranici obrađivača i u državnom informacionom sistemu o prostoru.

Javna rasprava se sprovodi organizovanjem javnih izlaganja, okruglih stolova, tribina, prezentacija, kao i dostavljanjem predloga, sugestija, komentara i dr.

Obrađivač je dužan da, zavisno od složenosti planskog dokumenta, organizuje jedno ili više javnih izlaganja nacrta planskog dokumenta, radi obrazlaganja predloženih planskih rješenja zainteresovanoj javnosti.

Na javnim izlaganjima iz stava 6 ovog člana, obrađivač daje preliminarne odgovore na pitanja, mišljenja, predloge i sugestije date od strane zainteresovane javnosti.

O javnim izlaganjima iz stava 6 ovog člana obrađivač je dužan da sačini izvještaj koji sadrži pitanja, mišljenja, predloge i sugestije učesnika javne rasprave, kao i preliminarne odgovore.date od strane obrađivača.

**Izvještaj o javnoj raspravi**

**Član 44**

Nosilac pripremnih poslova i obrađivač sudužni da u roku od naduže 30 dana od dana završetka javne rasprave sačine izvještaj o javnoj raspravi.

Izvještaj o javnoj raspravi sadrži, naročito:

- popis svih učesnika javne rasprave;

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

-obrazloženje o predlozima, primjedbama i sugestijama koje nijesu prihvaćene ili su djelimično prihvaćene, sa imenima i nazivom učesnika;

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

- osvrt na predloge i mišljenja iz člana 36 ovog zakona.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da dostavi revidentu izvještaj o javnoj raspravi, u roku od tri dana nakon isteka roka iz stava 1 ovog člana, radi davanja mišljenja.

Mišljenje na izvještaj o javnoj raspravi revident planskog dokumenta dužan je da dostavi u roku od 15 dana od dana prijema od strane nosioca pripremnih poslova.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja revidenta planskog dokumenta objavi na internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem revidenta.

**Ponovna javna rasprava**

**Član 45**

Ako se nakon sprovedene javne rasprave, korigovani nacrt planskog dokumenta bitno razlikuje od nacrta planskog dokumenta koji je razmatran na javnoj raspravi, sprovodi se ponovna javna rasprava.

Bitna razlika iz stava 1 ovog člana utvrđuje se u mišljenju revidenta planskog dokumenta iz člana 44 ovog zakona.

Ponovna javna rasprava sprovodi se na način utvrđen čl. 43 i 44 ovog zakona i traje najmanje 15 dana od dana objavljivanja.

**Priprema predloga planskog dokumenta**

**Član 46**

Predlog planskog dokumenta obrađivač priprema u skladu sa izvještajem o javnoj raspravi iz člana 44 ovog zakona.

Predlog planskog dokumenta obrađivač dostavlja organu državne uprave odnosno organu lokalne uprave nadležnom za zaštitu životne sredine, saobraćaj, kulturna dobra, kao i pravnim licima nadležnim za uslove priključenja na infrastrukturu, radi davanja saglasnosti.

Organi i pravna lica 2 ovog člana dužni su da saglasnost na predlog planskog dokumenta daju u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Ako se saglasnost ne dostavi u roku iz stava 3 ovog člana smatraće se da su organi i pravna lica iz stava 2 ovog člana saglasni sa rješenjima iz planskog dokumenta.

Predlog državnog planskog dokumenta obrađivač dostavlja na mišljenje oranu lokalne uprave.

Organ lokalne uprave dužan je da mišljenje na predlog državnog planski dokument da u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Ako organ lokalne uprave ne dostavi mišljenje u roku iz stava 6 ovog člana, smatraće se da nema primjedbi na predlog državnog planskog dokumenta.

**Dostavljanje predloga planskog dokumenta**

**Član 47**

Obrađivač je dužan da dostavi predlog planskog dokumenta nosiocu pripremnih poslova u roku od tri dana od dana sačinjavanja.

Nosilac pripremnih poslova dostavlja predlog planskog dokumenta Vladi odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave.

Uz predlog planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana obrađivač je dužan da dostavi izvještaj o javnoj raspravi.

**Dostavljanje lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu**

**Član 48**

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

U postupku davanja saglasnosti iz stava 1 ovog člana, Ministarstvo provjerava da li je predlog lokalnog planskog dokumenta usklađen sa: odlukom o izradi, planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, standardima i normativima, kao i sa odredbama ovog zakona.

Ministarstvo je dužno da ocjenu o usklađenosti u smislu stava 2 ovog člana da u roku od 15 dana od dana dostavljanja predloga lokalnog planskog dokumenta.

Ukoliko predlog lokalnog planskog dokumenta nije usklađen u smislu stava 2 ovog člana, Ministarstvo će u roku od deset dana od dana dostavljanja vratiti lokalni planski dokument na doradu izvršnom organu jedinice lokalne samouprave.

Uz predlog planskog dokumenta nosilac pripremnih poslova lokalnog planskog dokumenta dostavlja izvještaje iz čl. 36 i 44 ovog zakona.

**Nadležnost za donošenje**

**Član 49**

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

Državni plan detaljne regulacije donosi Vlada.

Lokalni planski dokument donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

**Utvrđivanje javnog interesa**

**Član 50**

Donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.

**Donošenje lokalnih planskih dokumenata od strane Vlade**

**Član 51**

Izuzetno od člana 49 stav 3 ovog zakona, Vlada može donijeti lokalni planski dokument ako:

1) jedinica lokalne samouprave nije donijela, odnosno ako ne sprovodi lokalni planski dokument, zbog čega mogu nastati štetne posledice za okolinu i prostor ili ako bi nastupilo neizvršenje zakonom propisanih obaveza u oblasti planiranja prostora ili bi to usporilo ekonomski razvoj Crne Gore,

2) se o tome sporazumije sa jedinicom lokalne samouprave.

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

**Odluka o donošenju planskog dokumenta**

**Član 52**

Odluka o donošenju planskog dokumenta sadrži, naročito: odredbu o donošenju planskog dokumenta; granice područja koje planski dokument zahvata; vrijeme na koje se planski dokument donosi; naziv obrađivača; ime i prezime odgovornog planera; odredbe o sprovođenju planskog dokumenta; odredbe o prestanku važenja planskog dokumenta koji je bio na snazi do donošenja planskog dokumenta i dr.

Odluka o donošenju planskog dokumenta objavljuje se u “Službenom listu Crne Gore”.

**Izmjene i dopune planskog dokumenta**

**Član 53**

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

Izuzetno od stava 1 oog člana, u slučajevima kada se vrši: usklađivanje planskog dokumenta sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline u smislu člana 11 ovog zakona; tekstualna izmjena planskog dokumenta; izmjene i dopune za potrebe izgradnje infrastrukturnih objekata i objekata od opšteg interesa; usklađivanje sa odredbama ovog zakona, ne sprovodi se postupak iz čana 36 ovog zakona, a javna rasprava traje najmanje 15 dana.

Postupak iz stava 2 ovog člana određuje se odlukom o izradi.

**Način potpisivanja**

**Član 54**

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

**Razmjere izrade**

**Član 55**

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

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

Državni plan detaljne regulacije izrađuje se na kartama razmjere 1: 50.000, 1:25.000, 1:10.000 i 1:5.000 i topografsko-katastarskim planovima razmjere 1: 2.500 i 1:1.000.

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

Lokalni plan detaljne regulacije izrađuje se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1: 5000, 1:1.000 i 1:500.

Urbanistički plan izrađuje se na topografsko-katastarskim planovima razmjere 1:1.000, 1:500 ili 1:250.

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

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

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

**Ispravka tehničke greške u planskom dokumentu**

**Član 56**

U slučaju tehničke greške u planskom dokumentu, nosilac pripremnih poslova dužan je da izvrši ispravku greške.

Tehničkom greškom u smislu stava 1 ovog člana, smatra se greška u imenima, brojevima, pisanju, računanju, kao i neusaglašenost tekstualnog i grafičkog dijela planskog dokumenta u pogledu očigledne greške.

Ispravka tehničke greške važi od dana donošenja planskog dokumenta.

Na ispravku tehničke greške, prije objavljivanja, saglasnost daje privredno društvo iz člana 32 stav 2 ovog zakona za lokalni planski dokument odnosno Komisija za reviziju, za državni planski dokument.

Ispravka tehničke greške objavljuje se u “Službenom listu Crne Gore” u roku od sedam dana od dana izvršene ispravke.

**Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta**

**Član 57**

Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta obezbijeđuju se iz budžeta Crne Gore odnosno budžeta jedinice lokalne samouprave i drugih sredstava, u skladu sa zakonom.

**5. Sprovođenje planskih dokumenata**

**Državna strategija razvoja arhitekture**

**Član 58**

U cilju afirmisanja arhitekture kao dijela nacionalne kulture i identiteta, unapređenja kvaliteta i kulture prostornog i arhitektonskog oblikovanja, stvaranja uslova za unapređenje kvaliteta izgrađene sredine, prepoznatljivosti prirodnih i kulturnih predjela, kao i podsticanja održivog razvoja, donosi se državna strategija razvoja arhitekture.

Državna strategija razvoja arhitekture sadrži, naročito: strateške pravce razvoja kulture građenja i unapređenja arhitektonske prakse i profesije.

Državnu strategiju razvoja arhitekture donosi Vlada na period od deset godina.

**Urbanistički projekat**

**Član 59**

Urbanistički projekat izrađuje se za prostor definisan lokalnim planom detaljne regulacije, a naročito za urbanističko–arhitektonsko oblikovanje javnih površina, kao i za prostor predviđen za objedinjavanje katastarskih odnosno urbanističkih parcela,

Urbanistički projekat sadrži, naročito: analizu postojećeg stanja, idejna rješenja objekata, infrastrukturna rješenja, uređenje terena, vizuelizaciju objekata i dr.

Urbanistički projekat može da izrađuje obrađivač lokalnog planskog dokumenta odnosno privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( u daljem tekstu: obrađivač urbanističkog projekta).

Izradom urbanističkog projekta može da rukovodi licencirani arhitekta.

Urbanistički projekat izrađuje se na ovjerenom topografsko–katastarskom planu razmjere 1:1000 i 1:500 ili 1:250.

Ustupanje izrade urbanističkog projekta vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuju javne nabavke.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Urbanistički projekat je sastavni dio planskog dokumenta.

Urbanistički projekat objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.

Bliži sadržaj urbanističkog projekta propisuje Ministarstvo.

**Izrada urbanističkog projekta**

**Član 60**

Izradi urbanističkog projekta prisupa se na osnovu odluke izvršnog organa jedinice lokalne samouprave.

Sastavni dio odluke iz stava 1 ovog člana je projektni zadatak koji priprema glavni gradski arhitekta, po pribavljenoj saglasnosti glavnog državnog arhitekte.

Glavni državni arhitekta dužan je da saglasnost na projektni zadatak dostavi glavnom gradskom arhitekti u roku od deset dana od dana prijema projektnog zadatka iz stava 2 ovog člana.

Ako saglasnost na projektni zadatak glavni državni arhitekta ne dostavi u roku iz stava 3 ovog člana, smatraće se nema primjedbi.

Glavni gradski arhitekta dužan je da projektni zadatak i saglasnost glavnog državnog arhitekte na projektni zadatak dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave u roku od pet dana od dana prijema saglasnosti.

**Javna rasprava o urbanističkom projektu**

**Član 61**

Izvršni organ jedinice lokalne samouprave stavlja urbanistički projekat na javnu raspravu, koja traje najmanje sedam dana od dana oglašavanja.

Javnu raspravu iz stava 1 ovog člana sprovodi obrađivač urbanističkog projekta.

Javna rasprava iz stava 1 ovog člana oglašava se na internet stranici glavnog gradskog arhitekte, u elektronskim medijima jedinice lokalne samouprave, kao i na internet stranici obrađivača urbanističkog projekta.

Obrađivač urbanističkog projekta je dužan da o javnoj raspravi iz stava 1 ovog člana sačini izvještaj u roku od deset dana od dana završetka javne rasprave.

Obrađivač urbanističkog projekta je dužan da izvještaj o javnoj raspravi dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave u roku od tri dana od isteka roka iz stava 4 ovog člana.

**Saglasnost na urbanistički projekat**

**Član 62**

Izvršni organ jedinice lokalne samouprave, nakon sprovedene javne rasprave, dostavlja urbanistički projekat na saglasnost glavnom državnom arhitekti.

Glavni državni arhitekta dužan je da saglasnost na urbanistički projekat dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave u roku od deset dana od dana dostavljanja.

Ako glavni državni arhitekta saglasnost na urbanistički projekat ne dostavi u roku iz stava 2 ovog člana smatraće se da je saglasnost na urbanistički projekat data.

**Nadležnost za donošenje urbanističkog projekta**

**Član 63**

Urbanistički projekat donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

**Prenošenje plana parcelacije na katastarske planove**

**Član 64**

Nosilac pripremnih poslova dostavlja Katastru planski dokument, radi obezbjeđenja uslova za njegovo sprovođenje, u roku od 15 dana od dana objavljivanja planskog dokument.

Katastar je dužan da plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Nosilac pripremnih poslova dostavlja planski dokument Katastru u digitalnoj formi.

**Urbanistička parcela**

**Član 65**

Urbanistička parcela je jedinstveni dio prostora sastavljen od jednog poligona čija površina i oblik, u skladu s pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, u starim gradskim jezgrima ili na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima koji su izgrađeni na terenima sa nepovoljnom konfiguracijom u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

**Geoportal sa ubanističko–tehničkim uslovima**

**Član 66**

Urbanističko-tehničke uslove iz planskog dokumenta Ministarstvo objavljuje na Geoportalu.

Objavljeni urbanističko-tehnički uslovi iz stava 1 ovog člana moraju biti u skladu sa planskim dokumentom.

Za korišćenje urbanističko-tehničkih uslova sa Geoportala Ministarstva plaća se naknada čiju visinu određuje Vlada.

Urbanističko-tehnički uslovi iz stava 1 ovog člana sadrže, naročito:

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

2) namjenu parcele;

3) 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; i

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

Urbanističko-tehnički uslovi za zgrade, osim uslova iz stava 4 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; i

5) uslove za unapređenje energetske efikasnosti.

**Izdavanje izvoda**

**Član 67**

U cilju upoznavanja s namjenom prostora i ograničenjima gradnje, Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave je dužan da izda iz Registra, na zahtjev zainteresovanog lica, izvod iz planskog dokumenta, 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.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, naknada se ne plaća u slučaju izdavanja izvoda organima državne uprave, organima uprave, organima lokalne uprave.

**Kompletiranje urbanističke parcele**

**Član 68**

Vlasnik katastarske parcele dužan je da trpi promjene granica urbanističke parcele u skladu sa planom parcelacije.

Ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskoh parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele može da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele.

Ako vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele ne ponudi otkup preostalog dijela urbanističke parcele vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, otkup preostalog dijela urbanističke parcele može da ponudi i bilo koji vlasnik dijela urbanističke parcele.

Procjenu vrijednosti zemljišta iz st. 2 i 3 ovog člana vrši Katastar odnosno ovlašćeni procjenitelj, na zahtjev vlasnika koji je ponudio otkup preostalog dijela urbanističke parcele.

**Zemljište određeno planskim dokumentom za javne površine**

**Član 69**

Vlasnik zemljišta na kojem su planskim dokumentom predviđene javne površine može to zemljište prenijeti u svojinu jedinice lokalne samouprave.

Na način iz stava 1 ovog člana može postupiti i vlasnik zemljišta, na kojem se ne može formirati urbanistička parcela odnosno graditi u skladu sa planskim dokumentom.

Za preneseno zemljište iz st. 1 i 2 ovog člana vlasniku zemljišta pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta.

Jedinica lokalne samouprave donosi jednogodišnji plan prenošenja zemljišta predviđenog za namjene iz st. 1 i 2 ovog člana.

**Prenos prava svojine i utvrđivanje naknade**

**Član 70**

Zemljište iz člana 69 ovog zakona prenosi se na osnovu sporazuma vlasnika zemljišta i jedinice lokalne samouprave, zaključenog pred organom lokalne uprave.

Sporazumom iz stava 1 ovog člana utvrđuje se iznos naknade i rok isplate za prenijeto zemljište (alternativa: rok isplate pet godina)

Organ lokalne uprave dužan je da sporazum o prenosu zemljišta, dostavi Katastru radi promjene upisa.

Ako vlasnik zemljišta i jedinica lokalne samouprave ne postignu sporazum u pogledu naknade i roka isplate za preneseno zemljište o tome, po zahtjevu vlasnika zemljišta odlučuje nadležni sud.

**III DJELATNOST IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA**

**1. Obavljanje djelatnosti**

**Predmet djelatnosti**

**Član 71**

Djelatnošću izrade planskih dokumenata smatra se izrada nacrta planskog dokumenta i predloga planskog dokumenta.

Djelatnosti iz stava 1 ovog člana obavljaju lica inženjerske struke i lica neinženjerske struke.

Inženjerskim strukama iz stava 1 ovog člana, smatraju se struke u oblastima: prostornog planiranja, arhitekture, građevinarstva, elektrotehnike, saobraćaja, mašinstva, pejzažne arhitekture, šumarstva, poljoprivrede, geodezije, geomehanike, zaštite životne sredine.

Neinženjerskim strukama iz stava 2 ovog člana smatraju se struke u oblastima ekonomije, biologije, sociologije, etnologije, istorije umjetnosti, geografije, prava, kao i drugim oblastima neophodnim za izradu planskog dokumenta.

.Bliže poslove struka iz st. 3 i 4 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Privredno društvo koje obavlja djelatnost**

**Član 72**

Izradu planskog dokumenata može da obavlja privredno društvo iz člana 32ovog zakona.

Izradu državnog planskog dokumenta može da obavlja privredno društvo koje ima zaposlenog odgovornog planera i najmanje osam zaposlenih planera.

Izradu lokalnog planskog dokumenta može da obavlja privredno društvo iz člana 32 stav 4 ovog zakona koje ima zaposlenog odgovornog planera i najmanje četiri zaposlena planera.

Privredno društvo iz st. 2 i 3 ovog člana dužno je da prije početka izrade planskog dokumenta odredi odgovornog planera.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da djelatnost obavlja u skladu sa ovim zakonom.

**Odgovorni planer**

**Član 73**

Rukovođenje izradom planskog dokumenta, u svojstvu odgovornog planera, može da vrši licencirani prostorni planer odnosno licencirani arhitekta.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, rukovođenje izradom urbanističkog plana može da vrši licencirani arhitekta.

Odgovorni planer može biti diplomirani prostorni planer odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje 12 godina godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja, položen stručni ispit i da je upisan u registar Komore arhitekata i prostornih planera Crne Gore (u daljem tekstu: Komora).

Izuzetno od stava 3 ovog člana odgovorni planer može biti diplomirani prostorni planer odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji posjeduje kvalifikaciju VIII nivoa okvira kvalifikacija i najmanje sedam godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja i da je upisan u registar Komore.

Odgovorni planer iz stava 2 ovog člana može biti diplomirani inženjer arhitekture, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje osam godina godina radnog iskustva na poslovima urbanističkog planiranja, položen stručni ispit i da je upisan u registar Komore.

Odgovorni planer dužan je da obezbijedi usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom.

**Planer**

**Član 74**

Planer može biti lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje sedam godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja, položen stručni ispit i da je upisan u registar Komore, a lice inženjerske struke u registar Inženjerske komore Crne Gore.

Planer je dužan da izrađuje planski okument u skladu sa ovim zakonom.

**Odgovornost za štetu i osiguranje od odgovornosti**

**Član 75**

Privredno društvo iz člana 72 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 investitorima ili trećim licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Minimalnu sumu osiguranja iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada.

**2. Obavljanje djelatnosti stranih lica**

**Djelatnost stranog fizičkog lica koje ne posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti**

**Član 76**

Strano fizičko lice koje ne posjeduje odobrenje, licencu ili drugo ovlašćenje za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata, izdato od nadležnog organa države sjedišta odnosno prebivališta stranog lica može da obavlja tu djelatnost ako ispunjava uslove propisane ovim zakonom za domaća lica, kao i uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

**Djelatnost stranog fizičkog lica koje posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti**

**Član 77**

Strano fizičko lice kome je za obavljanje djelatnosti utvrđenoj ovim zakonom izdato odobrenje, licenca ili drugo ovlašćenje odnosno koje je upisano u odgovarajući registar nadležnog organa druge države (u daljem tekstu: strano fizičko lice) za obavljanje djelatnosti koja odgovara djelatnosti utvrđenoj ovim zakonom, ima pravo da u Crnoj Gori, pod uslovima reciprociteta, obavlja tu djelatnost ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

Pretpostavka reciprociteta iz stava 1 ovog člana ne primjenjuje se na državljanina države potpisnice Ugovora o evropskom ekonomskom prostoru (u daljem tekstu: EEP) i države članice Svjetske trgovinske organizacije.

Poslove koji se odnose na priznavanje profesionalnih kvalifikacija iz stava 1 ovog člana obavlja Komora odnosno Inženjerska komora Crne Gore, u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

**Profesionalni naziv za strano fizičko lice**

**Član 78**

Strano fizičko lice koje je državljanin članice EEP, ima pravo da u Crnoj Gori trajno obavlja djelatnost, pod profesionalnim nazivom koji ima licencirano lice za obavljanje te djelatnosti u Crnoj Gori pod uslovom da je upisano u registar stranih lica koji vodi Komora odnosno Inženjerska komora Crne Gore.

Na strana fizička lica arhitektonske struke koja u Crnoj Gori namjeravaju da obavljaju djelatnost izrade planskih dokumenata primenjuje se automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija, u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

**Obaveze stranog fizičkog lica**

**Član 79**

Strano fizičko lice dužno je da u obavljanju djelatnosti uređenih ovim zakonom primjenjuje propise Crne Gore, poznaje i služi se crnogorskim jezikom u obimu koji je dovoljan za obavljanje poslova za koje je odgovoran po ovom zakonu.

Strano fizičko lice mora da ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

**Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti stranog fizičkog lica**

**Član 80**

Strano fizičko lice koje je državljanin članice EEP, ima pravo da u Crnoj Gori privremeno ili povremeno obavlja djelatnost, koja odgovara djelatnosti izrade planskih dokumenata, pod profesionalnim nazivom koji ima licencirano lice za obavljanje tih poslova u Crnoj Gori, ako prije početka obavljanja prvog posla izjavom u pisanom ili elektronskom obliku o tome obavijesti Ministarstvo i uz uslov da:

1) posjeduje stručne kvalifikacije potrebne za obavljanje djelatnosti izrade planskih d okumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje inostranih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija,

2) je osigurano od profesionalne odgovornosti za štetu koju bi obavljanjem izrade planskih dokumenata mogla nanijeti investitoru ili drugim licima.

Privremenim obavljanjem djelatnosti stranog fizičkog lica smatra se izrada planskih dokumenata na određeni vremenski period, najduže do godinu dana, uz mogućnost produženja tog roka.

Povremenim obavljanjem djelatnosti stranog fizičkog lica smatra se izrada planskih dokumenata, i to za određeni posao (izrada nacrta planskog dokumenta, predloga planskog dokumenta i dr.).

Izjava iz stava 1 ovog člana podnosi se za svaku godinu u kojoj strano fizičko lice namjerava da privremeno ili povremeno obavlja djelatnost u Crnoj Gori.

Ministarstvo ocjenjuje za svaki pojedinačni slučaj da li se radi o privremenom ili povremenom obavljanju poslova u smislu stava 1 ovog člana.

Poslovi iz st. 1 do 3 ovog člana mogu se povjeriti Komori odnosno Inženjerskoj komori Crne Gore.

**Podnošenje dokaza**

**Član 81**

Uz izjavu iz člana 80 ovog zakona podnosilac prijave prilaže:

1) dokaz o državljanstvu;

2) ovlašćenje za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata u državi iz koje dolazi, a koji odgovaraju poslovima utvrđenim ovim zakonom;

3) potvrdu kojom se potvrđuje da u državi potpisnici EEP obavlja djelatnost u svojstvu ovlašćenog lica, koja odgovara djelatnosti koju obavlja licencirano lice u skladu sa ovim zakonom;

4) dokaz da je osigurano od profesionalne odgovornosti za štetu koju bi obavljanjem izrade planskih dokumenata mogao učiniti investitoru ili drugim licima;

5) uvjerenje/dokaz o nekažnjavanju, odnosno da mu nije izrečena mjera privremenog ili trajnog oduzimanja prava na obavljanje poslova izrade planskih dokumenata, za koju posjeduje ovlašćenje druge države.

Ako se u državi iz koje dolazi strano fizičko lice djelatnost obavlja bez posebnog ovlašćenja, umjesto dokaza iz stava 1 tačka 2 ovog člana uz prijavu se prilaže dokaz da je podnosilac prijave djelatnost u svojstvu ovlašćenog lica obavljao sa punim ili nepunim radnim vremenu, u ukupnom trajanju od najmanje godinu dana u poslednjih deset godina u državi članici u kojoj ta struka odnosno profesija nije uređena posebnim zakonima.

**Priznavanje ugovora o osiguranju stranog fizičkog lica**

**Član 82**

Stranom fizičkom licu priznaje se ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti zaključen u drugoj državi u kojoj je poslovno nastanjen, ako je osiguranik pokriven garancijom koja je jednakovrijedna ili uporediva u odnosu na namjenu ili predmet osiguranja, pri čemu iznos osiguranja ne može biti manji od iznosa koji je utvrđen propisima koji uređuju osiguranje od profesionalne odgovornosti za obavljanje poslova u oblasti planiranja prostora u Crnoj Gori.

U slučaju djelimične jednakovrijednosti garancije, strano fizičko lice dužno je da se dodatno osigura za pokriće: osiguranog rizika, osigurane gornje granice jemstva ili mogućeg isključenja iz pokrića.

Provjeru garancije iz stava 1 ovog člana vrši Komora odnosno Inženjerska komora Crne Gore.

**3. Stručni ispit i stručno osposobljavanje i usavršavanje**

**Stručni ispit**

**Član 83**

Fizičko lice koje ima odgovarajuće kvalifikacije za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata mora da ima položen stručni ispit.

Stručni ispit može da polaže lice iz stava 1 ovog člana koje ima najmanje sedam godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja

Stručni ispit organizuje i sprovodi Komora odnosno Inženjerska komora Crne Gore.

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.

**Stručno osposobljavanje i usavršavanje**

**Član 84**

Lice koje obavlja djelatnost u svojstvu odgovornog planera odnosno planera ima pravo i dužnost stručnog osposobljavanja i usavršavanja.

Stručno osposobljavanje i usavršavanje iz stava 1 ovog člana organizuje i sprovodi Komora odnosno Inženjerska komora Crne Gore.

Privredno društvo u kojem je zaposleno lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da obezbijedi uslove za stručno osposobljavanje i usavršavanje.

**4. Licence**

**Izdavanje licence**

**Član 85**

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 72, 73 i 74 ovog zakona.

Licencu izdaje rješenjem Ministarstvo, u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

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

Licenca za fizičko lice izdaje se na neodređeno vrijeme.

Imalac licence dužan je da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama u privrednom društvu koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence, u roku od osam dana od dana nastale promjene.

Ministarstvo je dužno da na internet stranici objavi izdatu licencu u roku od tri dana od dana izdavanja licence.

**Ukidanje licence**

**Član 86**

Ministarstvo će ukinuti licencu ako:

1) imalac licence djelatnost vrši suprotno članu 72 stav 5, članu 73 stav 6 i članu 74 stav 3 ovog zakona;

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

3) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 72 st. 2,3 i 4, člana 73 st. 3, 4 i 5 i člana 74 st. 1 i 2 ovog zakona

4) imaocu licence bude oduzeta poslovna sposobnost;

5) imalac licence prestane da postoji po sili zakona;

6) imalac licence postane trajno nesposoban za obavljanje poslova, i

7) se imalac licence nije stručno usavršavao odnosno nije ispunio kriterijume propisane za stručno usavršavanje;

Ministarstvo je dužno da po službenoj dužnosti pokrene postupak ukidanja licence ako sazna da su se stekli uslovi iz stava 1 ovog člana, osim u slučaju iz tačke 7, u kom slučaju postupak ukidanja pokreće Inženjerska komora.

Ako glavni državni odnosno glavni gradski arhitekta, organ lokalne uprave, organ za posebne uslove odnosno nadležni inspekcijski organ u vršenju službene dužnosti sazna da postoje zakonskii uslovi za ukidanje licence, dužan je da podnese predlog za ukidanje licence.

Ukidanje licence, u slučaju iz stava 1 tačka 1 ovog člana vrši se na period od šest mjeseci do pet godina ili trajno ako imalac licence djelatnost vrši suprotno članu 72 stav 5, članu 73 stav 6 i članu 74 stav 3 ovog zakona.

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

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

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

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

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

**Mirovanje licence**

**Član 87**

Ministarstvo može na zahtjev fizičkog lica, kao imaoca licence, odrediti mirovanje prava i obaveza iz licence ako su nastupile okolnosti zbog kojih fizičko lice nije u mogućnosti da obavlja djelatnost za određeni period.

Mirovanje licence određuje se rješenjem, na rok od najduže jedne godine.

**Registar licenci**

**Član 88**

Izdate i ukinute licence upisuju se u registar koji vodi Ministarstvo.

Podaci iz registra su javni i objavljuju se na internet stranici Ministarstva.

**Podzakonski akt za licence**

**Član 89**

Bliži način i postupak izdavanja, mirovanja i ukidanja licenci i način vođenja registra licenci propisuje Ministarstvo.

**Povjeravanje poslova**

**Član 90**

Poslovi iz čl. 85, 86, 87 i 88 ovog zakona mogu se povjeriti Komori odnosno Inženjerskoj komori Crne Gore.

**IV.** **UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**Pojam građevinskog zemljišta**

**Član 91**

Građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti i zemljšte koje je namijenjeno za redovnu upotrebu objekta, kao i zemljište koje je u skladu sa planskim dokumentom namijenjeno za građenje i korišćenje objekata.

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

Izgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kome su izgrađeni objekti u skladu sa planskim dokumentom.

Neizgrađenim zemljištem smatra se zemljište na kojem nijesu izgrađeni objekti odnosno

izgrađeni objekti nijesu u skladu sa planskim dokumentom.

**Obaveza uređivanja građevinskog zemljišta**

**Član 92**

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je komunalno opremljeno.

Komunalno opremanje u smislu stava 2 ovog člana je osnovno komunalno opremanje i zajedničko komunalno opremanje.

Neuređeno građevinsko zemljište je zemljište koje nije komunalno opremljeno na način iz stava 3 ovog člana.

Uređivanje građevinskog zemljišta u smislu stava 3 ovog člana obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa planom komunalnog opremanja.

Plan komunalnog opremanja iz stava 5 ovog člana donosi jedinica lokalne samouprave.

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

**Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje**

**Član 93**

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje obuhvata, naročito:

1. rješavanje imovinsko –pravnih odnosa, izradu tehničke i druge dokumentacije;
2. preduzimanje mjera zaštite kulturnog dobra i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta; i
3. rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, premiještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, kao i preduzimanje mjera za zaštitu postojeće infrastrukture koja bi mogla biti ugrožena radovima na pripremi zemljišta.

**Komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

**Član 94**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:

1. pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete, objekata i uređaja za javno vodosnabdijevanje i upravljanje komunalnim otpadnim i atmosferskim vodama, do priključka na parcelu uključujući i priključak;
2. nadvožnjaka, podvožnjaka, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju;
3. javnih zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila na javnim površinama, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza;
4. objekata za odlaganje i obradu komunalnog i građevinskog neopasnog otpada;
5. skloništa za zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja;
6. javnih toaleta;
7. drugih komunalnih objekata i instalacija utvrđenih zakonom i propisom jedinice lokalne samouprave kojim se uređuju komunalne djelatnosti, a obuhvataju komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje, i
8. priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili elementarnih nepogoda.

Pod objektima za upravljanje komunalnim otpadnim vodama iz stava 1 tačka 1 ovog člana ne smatraju se septičke jame.

**Osnovno i zajedničko komunalno opremanje građevinskog zemljišta**

**Član 95**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 94 ovog zakona može biti osnovno komunalno opremanje i zajedničko komunalno opremanje.

Osnovnim komunalnim opremanjem smatra se komunalno opremanje iz člana 94 stav 1 tačka 1 ovog zakona.

Zajedničkim komunalnim opremanjem smatra se komunalno opremanje iz člana 94 stav 1 tač. 2 do 8 ovog zakona.

Zajedničko komunalno opremanje obuhvata i pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje iz člana 96 ovog zakona, u dijelu koji se odnosi na komunalno opremanje iz člana 94 stav 1 tač. 2 do 8 ovog zakona.

Zajedničko komunalno opremanje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.

**Naknada za građenje**

**Član 96**

Za osnovno komunalno opremanje građevionskog zemljišta plaća se naknada za građenje.

Izuzetno od stava 1 ovog člana naknada za građenje ne plaća se za:

1. objekte od opšteg interesa čiji je investitor Vlada ili jedinica lokalne samouprave odnosno privredno društvo čiji su oni osnivači, osim za objekte izgrađene na zemljištu koje je dato u dugoročni zakup trećim licima;
2. pomoćne objekte; i
3. rekonstrukciju odnosno rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako nije potrebno dodatno opremanje građevinskog zemljišta.

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

Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti naknadu za građenje, i to za:

* objekte osnovnog stanovanja do 50%;
* otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti do 50%;
* objekte za proizvodnju i preradu, čiji rad nema negativnog uticaja na životnu sredinu do 50%;
* objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 20 lica do 30%;
* objekte ruralnog razvoja (poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva i voćarstva) do 80%; i
* jednokratno plaćanje naknade do 20%.

Za objekte u utvrđenim biznis zonama naknada za građenje se može umanjiti do 100%, pri čemu jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije.

Za objekte iz stava 4 alineja 4 ovog člana privremeno umanjenje naknade vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije, a konačno umanjenje vrši se na osnovu prijave osiguranja novozaposlenih lica.

Ako investitor ostvaruje pravo na umanjenje po više osnova iz stava 4 ovog člana, primjenjuje se osnov za umanjenje koji je najpovoljniji za investitora.

Za objekte u zoni morskog dobra, nacionalnih parkova, kao i za objekte preko četiri nadzemne etaže odnosno preko 18 m visine, naknada za građenje se uvećava za 20%.

Naknada za građenje plaća se po m2 neto površine objekta i po m2 otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti na osnovu revidovanog glavnog projekta i izvještaja o reviziji.

Visina naknade za građenje utvrđuje se na osnovu ekonomsko - tržišne projekcije planskog dokumenta, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta; prosječnih troškova osnovnog komunalnog opremanja, zone; vrste objekta; učešća investitora u komunalnom opremanju građevinskog zemljišta

Uslove, visinu naknade, način, rokove i postupak plaćanja naknade za građenje propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

**Plaćanje naknade za građenje**

**Član 97**

Naknadu za građenje plaća investitor prije početka građenja objekta.

Naknadu za građenje utvrđuje nadležni organ lokalne uprave rješenjem, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka.

Za oslobadjanje plaćanja naknade iz člana 96 stav 2 ovog zakona, revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za umanjenje naknade, koju prilaže u postupku utvrđivanja naknade.

Za umanjenje naknade iz člana 96 stav 4 al. 2, 3, 4 i 5 revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za umanjenje naknade, koju prilaže u postupku utvrđivanja naknade.

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

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

U slučajevima iz člana 96 st. 2 i 4 ovog zakona, u G list katastra nepokretnosti unosi se zabilježba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta odnosno da je naknada umanjena, uz navođenje osnova za oslobađanje odnosno umanjenje.

Na rješenje iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba u skladu sa zakonom kojim se uređuje lokalna samouprava.

Uslove, visinu naknade, način rokove, sredstva obezbjeđenja i druge dokaze za plaćanje na rate, umanjena po vrstama objekata, dokaze za ostvarivanje prava na umanjenje i postupak plaćanja naknade za građenje propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

**Gradska renta**

**Član 98**

Gradsku rentu plaća vlasnik građevinskog zemljišta koje je osnovno komunalno opremljeno, a koje je planskim dokumentom namijenjeno za građenje zgrade.

Gradska renta plaća se po m2 neto površine objekta i po m2 otvorenog prostora na parceli namijenjenog za obavljanje djelatnosti za izgrađeno građevinsko zemljište na osnovu podataka iz katastra nepokretnosti odnosno drugih dostupnih podataka, kao i po m2 planiranog objekta za neizugrađeno građevinsko zemljište.

Gradska renta se utvrđuje na godišnjem nivou, a plaća se u jednakim mjesečnim ratama.

Visina gradske rente utvrđuje se na osnovu ekonomsko-tržišne projekcije planskog dokumenta, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova zajedničkog komunalnog opremanja, zone i vrste objekta.

Jedinica lokalne samouprave može propisati umanjenje gradske rente prema vrsti objekta i/ili površini objekta, ali ne više od 20%.

Gradska renta ne plaća se za objekte u državnoj svojini.

Gradsku rentu utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave.

Uslove, visinu gradske rente, način, rokove, umanjenja po vrstama objekta i postupak plaćanja gradske rente propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

**Finansijska sredstva za uređenje građevinskog zemljišta**

**Član 99**

Finansijska sredstva za uređenje građevinskog zemljišta, jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje iz:

1. naknade za građenje;
2. gradske rente;
3. sredstava javno-privatnog partnerstva;
4. drugih izvora u skladu sa zakonom.

Finansijska sredstva iz stava 1 tač. 1 i 2 ovog člana uplaćuju se na poseban račun budžeta jedinice lokalne samouprave.

Sredstva od naknade iz stava 1 tačka 1 ovog člana mogu se koristiti samo za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru na kome se objekat gradi.

Izuzetno od stava 3 ovog člana sredstva od naknade za građenje mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora, ako je prostor na kome se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen.

Za namjene iz člana 69 ovog zakona koriste se sredstva ostvarena po osnovu gradske rente.

**Komunalno opremanje građevinskog zemljišta od strane investitora odnosno zainteresovanog korisnika prostora**

**Član 100**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 95 ovog zakona može izvršiti i investitor odnosno zainteresovani korisnik prostora.

Međusobni odnosi investitora odnosno zainteresovanog korisnika prostora i jedinice lokalne samouprave, u slučaju iz stava 1 ovog člana, uređuju se ugovorom.

**V. NADZOR**

**Vršenje nadzora**

**Član 101**

Nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i drugih propisa donijetih na osnovu ovog zakona vrši Ministarstvo.

**Inspekcijski nadzor**

**Član 102**

Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ovog zakona prostora vrši Ministarstvo, u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

Inspekcijski nadzor iz stava 1 ovog člana vrši se preko urbanističkog inspektora.

Urbanistički inspektor može bit diplomirani prostorni planer odnosno diplomirani inženjer arhitekture, koji u pogledu radnog iskustva i nivoa kvalifikacija ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuju državni službenici i namještenici.

Protiv rješenja urbanističkog inspektora može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

Bliži sadržaj i obrazac zapisnika o nadzoru urbanističkog inspektora propisuje Ministarstvo.

**Službena uniforma i službene oznake**

**Član 103**

Urbanistički inspektor dužan je da inspekcijski nadzor obavlja u službenoj uniformi.

Službena uniforma ima propisanu oznaku urbanističke inspekcije.

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

**Evidencije**

**Član 104**

O izvršenom inspekcijskom nadzoru i preduzetim upravnim mjerama i radnjama urbanistički inspektor je dužan da vodi evidenciju.

Sadržinu obrasca na kojem se vodi evidencija iz stava 1 ovo člana propisuje Ministarstvo.

**Ovlašćenja urbanističkog inspektora**

**Član 105**

Urbanistički inspektor provjerava, naročito:

1. da li se planski dokument izrađuje odnosno da li je izrađen u skladu sa ovim zakonom;
2. da li je organ za posebne uslove dostavio obrađivaču sve podake i dokumente potrebne za izradu planskog dokumenta;
3. da li su urbanističko–tehnički uslovi objavljeni na Geoportalu Ministarstva u skladu sa planskim dokumentom;
4. da li je plan parcelacije prenesen katastarske planove od strane Katastra u skladu sa važećim planskim dokumentom;
5. da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko–tehničkim uslovima;
6. da li je glavni projekat izrađen u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;
7. da li su građevinska linija, regulaciona linija, kao i nivelacione kote prenijete na teren u skladu sa planskim dokumentom, urbanističko–tehničkim uslovima, podacima iz građevinske dozvole i glavnog projekta odnosno da li je objekat pozicioniran na terenu shodno podacima iz glavnog projekta i građevinske dozvole;
8. da li privredno društvo iz člana 75 ovog zakona ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata propisane ovim zakonom;
9. da li privredno društvo iz tačke 7 ovog člana djelatnost izrade planskog dokumenta obavlja u skladu sa ovim zakonom;
10. da li je odgovorni planer obezbijedio usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom;
11. da li planer izrađuje planski dokument u skladu sa ovim zakonom;
12. da li je privredno društvo iz čana 72 ovog zakona prije početka vršenja djelatnosti zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima; i
13. da li strano lice ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti propisane ovim zakonom.

**Upravne mjere i radnje urbanističkog inspektora**

**Član 106**

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

1. upozori organ nadležan za donošenje odluke o izradi planskog dokumenta ako utvrdi da se planski dokument izrađuje suprotno ovom zakonu;
2. zabrani izradu planskog dokumenta ako ustanovi da se izrađuje suprotno zakonu;
3. upozori organ nadležan za donošenje da planski dokument nije izrađen u skladu sa zakonom;
4. predloži Ministarstvu da pokrene postupak za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta, ako utvrdi da nije donijet u skladu sa zakonom;
5. predloži Ministarstvu da zabrani primjenu planskog dokumenta ili njegoog dijela do usklađivanja planskog dokumenta sa ovim zakonom i o tome obavijesti organ nadležan za njegovo donošenje;
6. zabrani upotrebu urbanističko–tehničkih uslova objavljenih na Geoportalu Ministarstva suprotno planskom dokumentu i o tome obavijesti privredno društvo koje izradjuje tehničku dokumentaciju;

7) naloži Ministarstvu da urbanističko – tehničke uslove uskladi sa planskim dokumentom odnosno sa ovim zakonom;

8) zabrani građenje objekta ako utvrdi da se objekat gradi na osnovu revidovanog glavnog projekta koji je izrađen na osnovu urbanističko–tehničkih uslova koji nijesu u skladu sa planskim dokumentom;

1. zabrani građenje objekta ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko –tehničkim uslovima;
2. zabrani građenje objekta ako utvrdi da glavni projekat nije u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;
3. zabrani građenje objekta ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima;
4. naloži Katastru da u određenom roku prenese na katastarske planove plan parcelacije odnosno da pokrene prekršajni postupak protiv odgovornog lica Katastra;
5. naredi organu za posebne uslove da u određenom roku dostavi obrađivaču sve podake i dokumente potrebne za izradu planskog dokumenta odnosno da podnese prekršajnu prijavu;
6. predloži Ministarstvu odnosno organu lokalne uprave da poništi građevinsku dozvolu ako utvrdi da je izdata na osnovu revidovanog glavnog projekta koji je izrađen odnosno revidovan na osnovu urbanističko –tehničkih uslova koji nijesu u skladu sa planskim dokumentom ili koji je izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko–tehničkim uslovima ili koji nije u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte i o tome obavijesti drađevinskog inspektora.
7. zabrani građenje objekta ako utvrdi da građevinska linija, regulaciona linija, kao i nivelacione kote nijesu prenijete na teren u skladu sa planskim dokumentom, urbanističko –tehničkim uslovima,podacima iz građevinske dozvole i glavnog projekta odnosno da objekat nije pozicioniran na terenu shodno podacima iz glavnog projekta i građevinske dozvole,
8. zabrani vršenje djelatnosti privrednim društvu koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom i pokrene postupak ukidanja licence tom društvu;
9. pokrene postupak ukidanja licence odgovornom planeru koji nije obezbijedio usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom;
10. pokrene postupak ukidanja licence privrednom društvu, odgovornom planeru i planeru koji je izradio odnosno izrađuje planski dokument suprotno ovom zakonu;
11. zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako prije početka vršenja djelatnosti nije zaključio ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za period poslovanja, za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi s obavljanjem njihove djelatnosti;i
12. zabrani obavljanje djelatnosti stranom licu ako obavlja djelatnosti suprotno čl. 76 i 79 ovog zakona.

Ministarstvo je dužno da rješenje u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana donese u roku od 15 dana od dana prijema predloga urbanističkog inspektora.

**VI. KAZNENE ODREDBE**

**Član 107**

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

1) u roku od tri dana od dana izdavanja odnosno pribavljanja ne dostavi sve podatke u vezi planiranja prostora i praćenja stanja u prostoru (član 18 stav 3);

2) u roku od pet dana od dana prijema odluke o izradi ne upozna zainteresovanu javnost i organ za posebne uslove sa odlukom o izradi, kao i sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta (član 36 stav 1);

3) ne obavijesti zainteresovanu javnost sa izradom planskog dokumenta, oglašavanjem na internet stranici, jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, u elektronskim medijima jedinice lokalne samouprave, kao i u državnom informacionom sistemu (član 36 stav 2);

4) ne dostavi posebno, pisano obavještenje zainteresovanoj javnosti, organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koje se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom (član 36 stav 3);

5) u roku od deset dana od isteka roka iz člana 36 stav 2 ovog zakona ne sačini izvještaj o mišljenjima, zahtjevima i predlozima zainteresovane javnosti i organa za posebne uslove (član 36 stav 4);

6) u roku od sedam dana od dana sačinjavanja ne objavi izvještaj iz člana 36 stav 4 ovog zakona na internet stranici i u državnom informacionom sistemu o prostoru (član 36 stav 5);

7) u roku od deset dana od dana podnošenje zahtjeva ne dostavi obrađivaču sve podatke i dokumenta potrebne za izradu planskog dokumenta (ažurne i ovjerene kopije topografskog i katastarskog plana sa podacima o vlasništvu, digitalne zapise, katastar podzemnih instalacija, geodetske podloge, geološke podloge, uključujući podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ortofoto snimke, planove razvoja i dr.) (član 37 stav 1);

8) u roku od sedam dana od dana sačinjavanja, prije revizije, ne dostavi organu za posebne uslove, nacrt planskog dokumenta na mišljenje (član 38 stav 1);

9) u roku od 15 dana od dana prijema nacrta planskog dokumenta ne dostavi obrađivaču mišljenje na nacrt planskog dokumenta (član 38 stav 2);

10) u roku od deset dana od dana isteka roka iz člana 38 stav 2 ovog zakona ne dostavi nosiocu pripremnih poslova nacrt planskog dokumenta sa mišljenjem organa za posebne uslove (član 38 stav 4);

11) u roku od 30 dana od dana dostavljanja ne izvrši reviziju nacrta planskog dokumenta (član 41 stav 2);

12) u roku od tri dana po isteku roka iz člana 41 stav 2 ovog zakona nosiocu pripremnih poslova ne dostavi izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta (član 41 stav 4);

13) u roku od pet dana nakon usklađivanja ne dostavi nosiocu pripremnih poslova nacrt planskog dokumenta usklađen sa pozitivnom revizijom (član 41 stav 6);

14) ne oglasi javnu raspravu na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, na internet stranici nosioca pripremnih poslova,udržavnom informacionom sistemu o prostoru, kao i u elektronsim medijima jedinice lokalne samouprave (član 43 stav 1);

15) ne dostavi posebno, pisano obavještenje o javnoj raspravi organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokuemntom (član 43 stav 3);

16) ne organizuje, u zavisnosti od složenosti planskog dokumenta, jedno ili više javnih izlaganja nacrta planskog dokumenta, radi obrazlaganja zainteresovanoj javnosti predloženih planskih rješenja (član 43 stav 6);

17) ne sačini izvještaj koji sadrži pitanja, mišljenja, predloge i sugestije učesnika javne rasprave, kao i preliminarne odgovore date od strane obrađivača (član 43 stav 8);

18) u roku od najduže 30 dana od dana završetka javne rasprave sa nosiocem pripremnih poslova ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 44 stav 1);

19) u roku od 15 dana od dana prijema od strane nosioca pripremnih poslova ne da mišljenje na izvještaj o javnoj raspravi (član 44 stav 4);

20) u roku od 15 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta ne da saglasnost na predlog planskog dokumenta iz člana 46 stav 2 ovog zakona (član 46 stav 3);

21) u roku od tri dana od dana sačinjavanja ne dostavi nosiocu pripremnih poslova predlog planskog dokuementa (član 47 stav 1);

22) uz predlog planskog dokumenta ne dostavi izvještaj o javnoj raspravi (član 47 stav 3);

23) u roku od deset dana od dana završetka javne rasprave ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 61 stav 4);

24) u roku od tri dana od isteka roka iz člana 61stav 4 ovog zakona ne dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave izvještaj o javnoj raspravi (član 61 stav 5);

25) prije početka izrade planskog dokumenta ne odredi odgovornog planera (član 72 stav 4);

26) djelatnost ne obavlja u skladu sa ovim zakonom (član 72 stav 5);

27) prije početka vršenja djelatnosti ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima (član 75 stav 1);

28) ne obezbijedi uslove za stručno osposobljavanje i usavršavanje (član 84 stav 3); i

29) u roku od osam dana od dana nastale promjene ne obavijesti Ministarstvo o svim promjenama u privrednom društvu odnosno pravnom licu koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence (član 85 stav 5).

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 tač. 1, 7, 8, 9 i 8 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu državne uprave odnosno u organu lokalne uprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

**Član 108**

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 pet dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore” ne objavi na internet stranici izvještaj o stanju planiranja prostora (član 16 stav 4);

2) u roku od pet dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore” ne objavi Program na internet stranici (član 17 stav 6);

3) se u roku od deset dana od dana dostavljanja odluke o izradi lokalnog planskog dokumenta ne izjasni o prethodnoj saglasnosti iz člana 33 stav 2 ovog zakona (član 33 stav 3);

4) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore” ne objavi na internet stranici odluku o izradi (član 33 stav 7);

5) u roku od tri dana od dana objavljivanja obrađivaču ne dostavi odluku o izradi (član 33 stav 8);

6) u roku od deset dana od dana podnošenje zahtjeva, na zahtjev obrađivača, ne dostavi sve podake i dokumente potrebne za izradu planskog dokumenta (ažurne i ovjerene kopije topografskog i katastarskog plana sa podacima o vlasništvu, digitalne zapise, katastar podzemnih instalacija, geodetske podloge, geološke podloge, uključujući podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ortofoto snimke, planove razvoja i dr.) (član 37 stav 1);

7)u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva ne dostavi Ministarstvu sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, elektro – energetski vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi (član 37 stav 2);

8) u roku od tri dana od dana isteka roka iz člana 41 stav 4 ovog zakona obrađivaču ne dostavi izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta (član 41 stav 5);

9) u roku od 30 dana od dana završetka javne rasprave sa obrađivačem ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 44 stav 1);

10) u roku od tri dana nakon isteka roka iz člana 44 stav 1 ovog zakona ne dostavi revidentu izvještaj o javnoj raspravi, radi davanja mišljenja (član 44 stav 3);

11) u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja revidenta planskog dokumenta ne objavi na internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem revidenta planskog dokumenta (član 44 stav 5);

12) u roku od 15 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta ne da saglasnost na predlog planskog dokumenta iz člana 46 stav 2 ovog zakona (član 46 stav 3);

13) u roku od 15 dana od dana dostavljanja predloga lokalnog planskog dokumenta da ocjenu usklađenosti u smislu člana 48 stav 2 ovog zakoa (član 48 stav 3);

14) u roku od deset dana od dana prijema projektnog zadatka ne dostavi mišljenje na projektni zadatak glavnom gradskom arhitekti (član 60 stav 3);

15) u roku od deset dana od dana dostavljanja ne dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave saglasnost na urbanistički projekat (član 62 stav 2);

16) plan parcelacije utvrđen planskim dokumentom ne prenese na katastarske planove u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta (član 64 stav 2);

17) u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva ne izda, na zahtjev zainteresovanog lica, izvod iz planskog dokumenta (član 67 stav 1);

18) u roku od tri dana od dana izdavanja licence ne objavi na internet stranici izdatu licencu (član 85 stav 6); i

19) po službenoj dužnosti ne pokrene postupak za ukidanje licence ako sazna da su se stekli uslovi za ukidanje licence iz člana 86 stav 1 ovog zakona (član 86 stav 2).

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 kazniće se i odgovorno lice u organu lokalne uprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

**Član 109**

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno

lice u organu lokalne uprave ako:

1) u roku od 15 dana od dana dostavljanja ne da mišljenje na državni planski dokument (član 46 stav 6); i

2) u roku od pet dana od dana prijema mišljenja ne dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave projektni zadatak i saglasnost glavnog državnog arhitekte na projektni zadatak (član 60 stav 5).

**Član 110**

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj fizičko lice ako:

1) ne potpiše izvještaj o reviziji planskog dokumenta ovog zakona (član 39 stav 7);

2) u roku od 30 dana od dana dostavljanja nacrta ne izvrši reviziju nacrta nacrta planskog dokumenta (član 41 stav 2);

3) u roku od tri dana od dana isteka roka iz člana 41 stav 2 ovog zakona ne dostavi izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta nosiocu pripremnih poslova (član 41 stav 4);

1. u roku od 15 dana od dana dostavljanja izvještaja o javnoj raspravi od strane nosioca pripremnih poslova ne dostavi mišljenje na izvještaj ojavnoj raspravi (član 44 stav 4);
2. ne obezbijedi usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom (član 73 stav 6); I
3. ne izrađuje planski dokument u skladu sa ovim zakonom (član 74 stav 2);
4. u obavljanju djelatnosti uređenih ovim zakonom ne primjenjuje propise Crne Gore, ne poznaje i ne služi se crnogorskim jezikom u obimu koji je dovoljan za obavljanje poslova za koje je odgovoran po ovom zakonu (član 79 stav 1); i
5. u roku od osam dana od dana nastale promjene ne obavijesti Ministarstvo o svim promjenama u privrednom društvu odnosno pravnom licu koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence (član 85 stav 5).

**VI. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Donošenje državne strategije prostornog razvoja**

**Član 111**

Državna strategija prostornog razvoja donijeće se u roku od 18 mjeseci od dana donošenja ovog zakona.

**Donošenje državne strategije razvoja arhitekture**

**Član 112**

Državna strategija razvoja arhitekture donijeće se u roku od 12 mjeseci od dana donošenja ovog zakona.

Do donošenja planskih dokumenata u skladu sa ovim zakonom, u pogledu oblikovanja i materijalizacije objekata primjenjivat će se uslovi iz postojećih planskih dokumenata odnosno iz državnih smjernica razvoja arhitekture.

**Donošenje propisa**

**Član 113**

Propisi iz člana 10 stav 4, člana 14 stav 5, člana 15, člana 30 stav 7, čl. 35 i 54, člana 59 stav 10, člana 67 stav 2, člana 71 stav 6, člana 75 stav 3, člana 83 stav 4, člana 89, člana 103 stav 3, člana 104 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana ovog člana primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17,44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

**Donošenje propisa lokalne samouprave**

**Član 114**

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 95 stav 11 i člana 97 stav 9 ovog zakona donese u roku od šest mjeseci od dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primjenjivaće se propisi jedinice lokalne samouprave donijeti na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

**Donošenje plana komunalnog opremanja**

**Član 115**

Jedinica lokalne samouprave dužna je da plan komunalnog opremanja donese u roku od šest mjeseci od dana donošenja ovog zakona.

Do donošenja plana komunalnog opremanja iz stava 1 ovog člana primjenjivat će plan komunalnog opremanja donijet u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17,44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

**Izrada i donošenje započetih planskih dokumenata**

**Član 116**

Izrada i donošenje planskih dokumenata započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona, za koje nije utvrđen nacrt planskog dokumenta,nastaviće se u skladu sa odredbama ovog zakona.

Izrada i donošenje planskih dokumenata započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona, za koje je utvrđen nacrt planskog dokumenta, nastaviće se u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

**Usklađivanje planskih dokumenata**

**Član 117**

Državni planski dokumenti i lokalni planski dokumenti donijeti do dana stupanja na snagu ovog zakona uskladiće se sa ovim zakonom u roku od 24 mjeseci od dana donošenja ovog zakona.

Do usklađivanja u smislu stava 1 ovog člana primjenjivaće se postojeći planski dokumenti.

Odredba čl. 69 i 70 ovog zakona primjenjivaće se nakon usklađivanja postojećih lokalnih planskih dokumenata sa ovim zakonom.

**Rok za osnivanje privrednog društva za izradu planskog dokumenta**

**Član 118**

Privredno društvo iz člana 32 st. 2 i 4 ovog zakona osnovaće se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do početka obavljanja djelatnosti privrednog društva iz stave 1 ovog člana u skladu sa ovim zakonom, poslove na izradi državnog planskog dokumenata obavljaće rukovodilac izrade planskog dokumenta koga odredi Vlada, shodno odredbi člana 22 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23) odnosno subjekat koga odredi jedinica lokalne samouprave.

**Rok za uspostavljanje Geoportala Ministarstva**

**Član 119**

Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima Ministarstvo će uspostaviti u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do uspostavljanja Geoportala iz stava 1 ovog člana urbanističko tehnički uslovi izdavat će se u skladu sa sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

**Član 120**

**Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova po posebnom postupku**

Do donošenja planskih dokumenata u skladu sa ovim zakonom, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata za potrebe državnih organa i bezbjedonosnih službu, obrazovanja, nauke, zdravstva i socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotela sa četiri ili više zvjezdica, turističkog naselja odnono turističkog rizorta, objekata za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturnog objekta na zemljištu u državnoj i privatnoj svojini moguse izdati aktom Vlade, samo za područje za koje nije donijet planski dokument sa detaljnom razradom i u skladu sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline u pogledu namjene prostora.

Urbanističko-tehnički uslovi iz stava 1 ovog člana izdaju se po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa urave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi, kao i posebnih uslova pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.

**Važenje konkursnog rješenja**

**Član 121**

Sprovođenje javnog konkursa za izradu idejnog arhitektonskog rješenja započeto do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se u skladu sa propisima po kojima je započet.

**Sprovođenje javnog konkursa u prelaznom periodu**

**Član** **122**

Do donošenja planskih dokumenata u skladu sa ovim zakonom, urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje usvojeno na osnovu javnog konkursa predviđenog planskim dokumentom za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora predstavlja sastavni dio planskog dokumenta

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.

**Usklađivanje organizacije inspekcijskog nadzora**

**Član 122**

Inspekcijski nadzor u skladu sa ovim zakonom organizovaće se u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Poslove urbanističkog inspektora, do isteka roka iz stava 1 ovog člana, obavljaće državni službenici postavljeni u zvanje urbanističko–građevinskog inspektora.

**Započeti postupci**

**Član 123**

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

Postupak inspekcijskog nadzora iz stava 1 ovog člana nastaviće se shodno članu 122 ovog zakona.

**Stečena prava**

**Član 124**

Fizička lica kojima je, do donošenja ovog zakona, izdata licenca za rad na izradi planskih dokumenata, ispunjavaju uslove za vršenje tih poslova i prema ovom zakonu.

Odredba stava 1 ovog člana ne odnosi se na lica kojima je izdata licenca za odgovornog planera, a koja u pogledu vrste struke ne ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom za odgovornog planera.

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.

**Obaveza upisa**

**Član 125**

Lica kojima je izdata licenca a koja nijesu upisana u registar članova u skladu sa zakonom kojim se uređuje Inženjerska komora Crne Gore, dužna su da podnesu zahtjev za upis u registar, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ako lica kojima je izdata licenca a koja nijesu upisana u registar iz stava 1 ovog člana ne podnesu zahtjev za upis, Ministarstvo će ukinuti licencu.

**Odložena primjena za strana lica**

**Član 126**

Odredbe čl. 76 do 82 ovog zakona primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

**Prestanak važenja zakona**

**Član 127**

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važi Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), u dijelu koji se odonosi na planiranje prostora, osim odrebi čl. 22 i 239 koje će se primjenjivati do donošenja propisa iz člana 114 ovog zakona.

**Stupanje na snagu**

**Član 128**

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

**O b r a z l o ž e nj e**

**I.** **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.

**II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Planiranje prostora je multidisciplinarni, složeni proces, koji zbog značaja prostora kao nacionalnog dobra, ima izuzetan značaj - radi čega su i reforme u oblasti prostornog uređenja kao evolutivni proces, sastavni dio sveobuhvatnih, tekućih reformi, ekonomskog i društvenog ambijenta Crne Gore.

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, krovni legislativni dokument u oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata, Skupština Crne Gore je donijela oktobra 2017. godine, nakon čega su uslijedile dvije izmjene 2018. godine, jedna 2020. godine, jedna 2022. godine i jedna 2023. godine – tako da sada predstavlja kodifikaciju propisa koji se odnose na planiranje prostora, izgradnju i legalizaciju objekata.

Iako je od donošenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata proteklo više od pet godina - sistem odnosno politika planiranja prostora, uspostavljena ovim zakonom nije zaživjela, već velikim dijelom sistem funkcioniše kroz prelazna zakonska rješenja.

Budući da planiranje prostora predstavlja jedno od osnovnih polazišta sveukupnog ekonomskog i društvenog razvoja Crne Gore, procijenjeno je, s tim u vezi, da politiku planiranja prostora treba značajno reformisati, te da, imajući u vidu da se radi o oblasti koja predstavlja posebnu fuknkcionalnu i sadržinsku cjelinu, treba pristupiti donošenju posebnog zakona u ovoj oblasti.

Brojne promjene koje su se dogodile u sveukupnom razvoju Crne Gore, bile su praćene i posledicama koje su se neposredno odražavale na prostor, noseći sa sobom mnoge, veoma kompleksne probleme i konflikte, i time otežavajuće ili čak ograničavajuće uslove za dalji razvoj naše Države. Uprkos činjenici da ova djelatnost ima poseban društveni i državni interes, ona ga u praksi nema, već su i dalje prisutne intencije da se njeni produkti u cjelini tretiraju kao roba, što je, pored ostalog, dovelo do njene sadašnje degradacije.

Kada je u pitanju oblast planiranja prostora, koja se uređuje ovim nacrtom, redefinisanje politike se, prvenstveno, odnosi na decentralizaciju poslova planiranja prostora, institucionalizaciju izrade planskih dokumenata, smanjenje administrativnih procedura pri sprovođenju planskih dokumenata (uspostavljanje Geoportala sa utu), obavljanje djelatnosti, zatim na instrumente sprovođenja planskih dokumenata, građevinsko zemljište, uspostavljanje inspekcijskog nadzora i dr.

Pitanje efikasnosti sistema planiranja na državnom i lokalnom nivou vezano je za tri komponente: kvalitet planova, proceduru izrade i implementaciju planova, što u prethodnom periodu nije, u potrebnoj mjeri, ni normirano ni realizovano. Jer, planski dokumenti moraju biti iskaz sveobuhvatnog, sektorskog projektovanja namjene prostora i zaštite temeljnih vrijednosti i resursa – sa održivim razvojem kao krajnjim ciljem, pri čemu način izrade planskih dokumenata treba da obezbijedi održiva rješenja što, ujedno, znači stabilnost i sigurnost sistema, kao neophodnih preduslova za privlačenje investicija.

Pri propisivanju rješenja ovog nacrta, imali su se u vidu: dostignuti stepen razvoja; razvojni resursi i potencijali; komparativne prednosti Crne Gore; strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država; nastavak tranzicijskih reformi; brži i održivi rast ekonomije; postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije; razvijanje oblika društvene komunikacije i interakcije; očuvanje i razvijanje kulturnog identiteta i raznolikosti.

Sem toga, dosadašnja primjena Zakona ukazala je na neophodnost normativnog uređivanja određenih pitanja odnosno na neophodnost dorade i unapređivanja postojećih zakonskih rješenja u oblasti planiranja prostora.

**III.USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM**

Ovaj zakon usklađen je sa Direktivom 2014/89/EU o uspostavljanju okvira za prostorno planiranje morskog područja, Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem tržištu, Direktivom 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifijkacija i Direktivom 2013/55/EU o izmjeni Direktive 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija.

Zakon je usklađen i sa Protokolom o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. godine), koji je potvrđen donošenjem Zakona o potvrđivanju Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja 2011. godine.

**IV. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA**

Nacrt zakona o planiranju prostora koncipiran je u sedam poglavlja, i to:

**POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE (čl. 1 do 7)** predstavlja sadržinski okvir Zakona, sa osnovnim principima i načelima iskazanim kroz definisanje planiranja prostora, učešće javnosti u postupku planiranja prostora, načela planiranja prostora, objekte od opšteg interesa.

Planiranje prostora definisano je kao izrada, donošenje i sprovođenje planskih dokumenata, koje se zasniva na načelima:integralnog pristupa u procesu planiranja, ravnomjernom teritorijalnom razvoju; zaštiti prostora na principima održivog razvoja, zaštiti životne sredine, racionalnom korišćenju prirodnih bogatstava, energije i povećanja stepena energetske efikasnosti, očuvanja specifičnosti predjela, otklanjanju uzroka koji izazivaju klimatske promjene; međusobne usaglašenosti planskih dokumenata i dr. (čl. 2 i 4).

Jedna od osnovnih postavki Zakona odnosi se na učešće javnosti pa je, tako, članom 3 Nacrta zakona uspostavljen princip da svako ima parvo da, u skladu sa zakonom, bude obaviješten o poslovima planiranja prostora, da daje inicijative, mišljenja i predloge ili na drugi način učestvuje u poslovima planiranja prostora.

Na definisanje objekata od opšteg interesa (član 5), ukazala je praktična primjedba ovog instituta, s tim što je dosadašnje zakonsko rješenje inovirano u smislu da su kao objekti od opšteg interesa definisani kao jedinstveni objekti, bez podjele na državne i lokalne, a sužen je i krug u pogledu određenih vrsta ovih objekata.

Definisanje odnosno redefinisanje objekata od opšteg interesa pokazalo se kao cjelishodno rješenje, kako sa aspekta opredjeljenja sadržine planskih dokumenata, komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, propisivanja nadležnosti za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova i dr. Pri tome, treba ukazati da se radi o definisanju objekata od opšteg interesa, sa aspekta uređivanja odnosa u planiranju prostora

Čl. 6 i 7 definiše se značenje izraza i upotreba rodno osjetljivog jezika.

**POGLAVLJEM II. PLANIRANJE PROSTORA** (**čl. 8 do 70**) regulisan je sistem planiranja prostora Crne Gore - primjeren procesu planiranih reformi.

U cilju realizacije opredjeljenja Crne Gore za uključivanje u evropske integracije, potrebno je stvoriti optimalan državni ambijent za zaštitu i unapređenje sistema planiranja prostora, pri čemu uspostavljena pravila treba da važe za sve, jer je prostorni razvoj izmjena prostora ljudskom djelatnošću pa, stoga, prostorom upravlja svako ko ga na bilo koji način mijenja.

Neophodno je, u tom kontekstu, obezbijediti normativne uslove za pojačanu transparentnost procesa planiranja, kroz permanentno učešće javnosti u toku svih postupaka i procedura koje su predmet ovog zakona i stvoriti normativne uslove da se prostor mijenja samo na način i po postupku propisanom zakonom**.**

Planiranje prostora je, ovim nacrtom zakona, normativno je sistematizovano u pet cjelina, potpoglavlja, i to: obuhvat, planiranje obalnog područja i područja mora, vrste i sadržaj planskih dokumenata, izrada i donošenja planskih dokumenata i sprovođenje planskih dokumenata.

**Zajedničke odredbe** **(čl. 8 do 18)** sadrže odredbe kojima su definisani instrumenti odnosno osnovni pojmovi politike planiranja prostora.

Nacrtom se, u sistem planiranja prostora, uvodi državna strategija prostornog razvoja, kojom se određuju dugoročni strateški ciljevi i smjernice prostornog razvoja Crne Gore i koju donosi Vlada Crne Gore.

Ovim dokumentom će se po prvi put definisati vizija prostornog razvoja Crne Gore, dugoročni ciljevi prostornog razvoja, koncept prostornog razvoja, prioritetne smjernice za realizaciju ciljeva i sprovođenje koncepta prostornog razvoja (član 8).

Planski dokument je osnovni instrument kojim se definiše organizacija, namjena i korišćenje prostora, kao i način i uslovi realizacije planskih rješenja i koji ima karakter javnog dokumenta. Planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni, na način da planski dokumenti užih teritorijalnih cjelina u pogledu namjene prostora i koncepcije planiranja prostora moraju biti usklađeni sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina (čl. 9,10 i 11).

Odredbama čl. 12, 13 i 14 Nacrta uređeno je objavljivanje, dostupnost, kao i registar planskih dokumenata. Ova normativna cjelina sadrži i odredbu o Registru planskih dokumenata odnosno obavezi da se svi planski dokumenti evidentiraju i objavljuju u Registru, koji predstavlja elektronsku bazu planskih dokumenata ( član 14). Istom odredbom propisana je obaveza za organ lokalne uprave da dostavlja planske dokumente Ministarstvu, radi evidentiranja u Registru.

U cilju obezbjeđenja nivoa kvaliteta izrade planskih dokumenata, članom 15 Nacrta previđeno je da način planiranja stambenih naselja, objekata turizma, javnih površina, kao i predjela i pejzažne arhitekture propisuje Ministarstvo.

Na obavezu sačinjavanja izvještaja o stanju planiranja prostora, koji Vladi odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave podnosi Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave za jednogodišnji period, ukazala je dosadašnja praktična primjena zakonskih rješenja koja je sada usklađena sa potrebama adekvatnog praćenja stanja prostora (član 16).

U sistem planiranja uključena je i izrada programa planiranja prostora, kojim se planira izrada novih odnosno izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata, kao i mjere od značaja za izradu tih dokumenata. Program donosi Vlada za period od jedne godine (član 17).

Planiranje prostora je nezamislivo bez informacionog sistema, pa je članom 18 predviđeno da Ministarstvo uspostavlja državni Informacioni sistem o prostoru, u okviru digitalne platforme infrastrukture prostornih podataka, saglasno zakonu kojim se uređuje infrastruktura prostornih podataka. Važno je istaći, da je predviđeno da se kao dio digitalne platforme prostornih podataka formira državni registar investicionih lokacija. Investcione lokacije su u članu 6 Nacrta definisane kao lokacije predviđene planskim dokumentom za građenje objekata, koji su od posebnog značaja za Crnu Goru

**Planiranje obalnog područja i područja mora** **(čl.19 i 20**) sadrži odredbe koje se odnose na obalno područje i područja mora.

Crna Gora je potpisnica Protokola o integrisanom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja (Madrid 2008. godine), radi čega je ovim nacrtom obrađen prostorni aspekt uređivanja obalnog područja, budući da su planski dokumenti osnovni instrumenti implementacije, Pravna regulativa u ovoj oblasti treba da ima u vidu i međunarodne standarde i praksu – i preduslov je za potpunu, sveukupnu, održivu valorizaciju obalnog područja. Treba naglasiti da se pitanja obalnog područja kao i područja mora planski definišu Prostornim planom Crne Gore, prostornim planom područja posebne namjene za obalno područje, PUP-om.

Dakle, prema članu 19 Nacrta zakona obalno područje obuhvata teritorije šest primorskih opština u administrativnim granicama, izuzev prostora koji je obuhvaćen NP “Skadarsko jezero“ u opštini Bar i NP „Lovćen“ u opštini Budva, kao i morski pojas u granicama teritorijalnog mora Crne Gore.

Ovom odredbom predviđeno je da se planiranje obalnog područja vrši u skladu sa zakonom kojim se uređuje integralno upravljanje obalnim područjem (Zakon o potvrđivanju protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja), kao i da se u obalnom području i području mora mogu planirati zaštićena područja u moru, koja mogu imati prekogranični karakter u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita prirode.

Odredbom člana 20 Nacrta zakona predviđeno je da se područje mora planira planskim dokumentom koji obuhvata područje mora, te izvršeno usklađivanje sa Direktivom 2014/89/EU kojom se utvrđujezajednički pristup zemalja članica EU pri planiranju područja mora – koja ima za cilj obezbijeđenje održivog rasta pomorske privrede, održiv razvoj poručja mora i održivo korišćenje morskih resursa.

Inače, planiranjem područja mora smatra se planiranje kojim se čuva prirodna struktura i funkcija mora, na način kojim se stvara osnov za sadašnje i buduće korišćenje i utiče na efikasno upravljanje pomorskim aktivnoastima i održivo korišćenje morskih i obalnih resursa.

Direktiva 2014/89/EU se primjenjuje na morske vode država članica, definisane prema Direktivi 2008/56/EZ. Ova direktiva se ne primjenjuje na obalne vode ili njihove djelove, koji su obuhvaćeni prostornim planiranjem na kopnu određene države članice.

**Vrste i sadržaj planskih dokumenata (čl. 21 do 30)** uređeni su tako što se propisuje decentralizacija u oblasti planiranja prostora, koje je opredjeljenje proisteklo iz aktuelne, dosadašnje centralizovane politike i prakse u ovoj oblasti i, s druge strane, standarda koji na efikasan način mogu obezbijediti sprovođenje politike prostornog razvoja naše Države.

Shodno tome, planski dokumenti definisani su na način koji omogućava sveobuhvatnu plansku provjeru i definisanost različitih prostora i sa lokalnog i sa državnog nivoa, kako po svojim ambijentalnim karakteristikama i značenju, tako i po površini zahvata.

Sledstveno ovom određenju, planski dokumenti dijele se na državne planske dokumente i lokalne planske dokumente (član 21).

Kao državni planski dokumenti Nacrtom su predviđeni Prostorni plan Crne Gore, prostorni plan područja posebne namjene i državni plan detaljne regulacije (čl. 22, 23, 24 i 25), te data njihova sadržina.

Prostorni plan Crne Gore je strateški dokument i opšta osnova organizacije i uređenja prostora Crne Gore, koji se donosi se za period od 20 godina, i kojim se određuju državni ciljevi i mjere prostornog razvoja, u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno – istorijskim razvojem Crne Gore. Ovim planskim dokumentom određuje se politika korišćenja prostora i razvoj funkcija i djelatnosti u Crnoj Gori, položaj i pravci razvoja Crne Gore u odnosu na okruženje, programske projekcije prostornog razvoja, koncept planiranja područja mora.

Lokalni planski dokumenti su: prostorno–urbanistički plan lokalne samouprave, lokalni plan detaljne regulacije i urbanistički plan (čl. 26, 27, 28 i 29). Prostorno–urbanističkim planom lokalne samouprave određuju se ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave, u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno – istorijskim razvojem.

Jedan od važnih instrumenata sistema planiranja prostora je raspisivanje javnog konkursa za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina ili njihovih djelova, kao i za prostor namijenjen javnim objektima (član 30) – koji se može predvidjeti planskim dokumentom i čije odabrano rješenje postaje njegov sastavni dio. Nacin i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa propisuje Ministarstvo.

**Izrada i donošenje planskih dokumenata (čl.31 do 57),** pri čemu je postupak izrade i donošenja u korelaciji sa vrstom odnosno nivoom planova i uređen je na način koji omogućava aktivno učešće svih korisnika prostora i javnosti, te obezbjeđuje potpuniju primjena najviših standarda i normativa kojima se stvaraju uslovi za donošenje kvalitetnih, održivih planskih dokumenata.

Izrada planskih dokumenata obuhvata pripremu izrade i donošenja planskih dokumenata (priprema odluke o izradi, pribavljanje smjernica i uslova u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita prirode, praćenje izrade planskog dokumenta, sprovođenje javne rasprave i dr.), kao i na samu izradu planskog dokumenta (član 31).

Pri određivanju subjekta izrade planskog dokumenta intencija je bila da se otklone nedostaci na koje je ukazala dosadašnja praksa, na način što su u ovom segmentu planiranja predviđena značajna, nova rješenja, za koja se procjenjuje da će doprinijeti donošenju kvalitetnih i održivih planskih dokumenata. To se, prije svega, odnosi na potrebu institucionalizacije izrade planskih dokumenata, u smislu da je njihova izrada u isključivoj nadležnosti Države odnosno lokalne samouprave, koje za te poslove osnivaju privredno društvo, svaka pojedinačno.

Sledstveno tome, članom 32 Nacrta predviđeno je da državne planske dokumente izrađuje privredno društvo koje osniva Vlada. Pored poslova na izradi državnog planskog dokumenta ovo privredno društvo obezbjeđuje bazne studije, podloge i ostalu dokumentaciju neophodnu za izradu planskog dokumenta, upoznavaje javnost sa izradom planskog dokumenta, sprovodi javnu raspravu, vrši reviziju lokalnih planskih dokumenata, kao i druge poslove utvrđene zakonom i aktom o osnivanju.

Izradu lokalnog planskog dokumenta, prema ovom nacrtu, vrši, takođe, privredno društvo koje osniva jedinica lokalne samouprave, s tim da izradu može vršiti i privredno društvo koje osnivaju dvije ili više jedinica lokalne samouprave – a koje rješenje je u skladu sa Zakonom o lokalnoj samoupravi.

Čl. 33, 34 i 35 uređena su pitanja koja se odnose na odluku o izradi, sadržinu odluke o izradi i podzakonski akt za metodologiju izrade planskog dokumenta.

U ovom segmentu Nacrta, posebno je važno rješenje (član 36) koja se odnosi na upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta i organa za posebne uslove, sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta.

U proceduri izrade planskog dokumenta pribavljaju se podaci i dokumenta neophodni za izradu planskog dokumenta, planski dokument se dostavlja na mišljenje organu za posebne uslove, vrši se njegova revizija, utvrđuje nacrt od strane Vlade odnosno izvršnog organa jedinice lokalne samouprave, sprovodi javna rasprava, sačinjava izvještaj o javnoj raspravi, priprema predlog planskog dokumenta, a lokalni planski dokument se dostavlja na saglasnost Ministarstvu.

Prema članu 40 Nacrta zakona, reviziju državnog planskog dokumenta vrši Komisija za reviziju, a reviziju lokalnog planskog dokumenta vrši privredno društvo koje izrađuje državni planski dokument. Na taj način, procijenjeno je, obezbijediće se vertikalna koordinacija i provjera kvaliteta planskih dokumenata.

Javna rasprava je Nacrtom zakona definisana na način da je maksimalno razrađeno učešće javnosti u poslovima planiranja, uz precizno predviđene procedure, uključujući obavezu javnih izlaganja nacrta planskog dokumenta, radi obrazlaganja zainteresovanoj javnosti planskih rješenja, davanja preliminarnih odgovora i sačinjavanja izvještaja o javnim izlaganjima. Inače, o javnoj raspravi nosilac pripremnih poslova i obrađivač dužni su da sačine izvještaj čija je sadržina detaljno data članom 44 Nacrta zakona i na koji svoje mišljenje daje revident planskog dokumenta.

Čl. 45, 46, 47 i 48 uređeno je pitanje ponovne javne rasprave, pripreme predloga planskog dokumenta, dostavljanje predloga planskog dokumenta i dostavljanja lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu.

Prostorni plan Crne Gore i prostorni plan područja posebne namjene donosi Skupština Crne Gore, državni plan detaljne regulacije donosi Vlada, a lokalni planski dokument donosi jedinica lokalne samouprave (član 49).

Nacrtom je (čl.50 do 57) uređeno pitanje utvrđivanja javnog interesa, donošenje lokalnih planskih dokumenata od strane Vlade, sadržaj odluke o donošenju planskog dokumenta, način potpisivanja, razmjere izrade, ispravka tehničke greške u planskom dokumentu, finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta – te izvršeno redefinisanje odnosno dorada postojećih zakonskih rješenja. Ovdje je potrebno posebno ukazati na mogućnost donošenja lokalnih planskih dokumenata od strane Vlade, na izmjene i dopune planskog dokumenta kao i na mogućnost ispravke tehničke greške u planskom dokumentu.

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenata obezbjeđuju se iz budžeta Crne Gore odnosno buđžeta jedinice lokalne samouprave i drugih sredstava u skladu sa zakonom.

**Sprovođenje planskih dokumenata (čl. 58 do 70)** predstavlja, prema ovom nacrtu zakona, definisanje obaveza i pravnih instrumenata neophodnih za implementaciju planskih dokumenata, čime se normativno zaokružuje uređivanje sistema planiranja prostora.

Kao instrumenti sprovođenja planskih dokumenata definisani su: urbanistički projekat, prenošenje plana parcelacije na katastarske planove, urbanistička parcela, urbanističko–tehnički uslovi, izdavanje izvoda, kompletiranje urbanističke parcele, zemljište određeno planskim dokumentom za javne površine i prenos vlasništva i utvrđivanje naknade po tom osnovu.

Jedna od značajnih novina Nacrta zakona je izrada državne strategije razvoja arhitekture koju donosi Vlada Crne Gore, koja se donosi u cilju afirmisanja arhitekture kao dijela nacionalne kulture i identiteta, stvaranja uslova za unapređenje kvaliteta izgrađene sredine, prepoznatljivosti prirodnih i kulturnih predjela, kao i podsticanja održivog razvoja.

Urbanistički projekat, koji je jedan od instrumenata za sprovođenje planskih dokumenata, izrađuje se za prostor definisan lokalnim planom detaljne regulacije, a naročito za urbanističko –arhitektonsko oblikovanje javnih površina, kao i za prostor predviđen za objedinjavanje katastarskih odnosno urbanistićkih parcela. Nacrtom je predviđeno da urbanistički projekat može da izrađuje obrađivač planskog dokumenta i privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju; da se izradi urbanističkog projekta pristupa na osnovu odluke izvršnog organa jedinice lokalne samouprave, čiji je sastavni dio projektni zadatak koji priprema glavni gradski arhitekta, po pribavljenoj saglasnosti glavnog državnog arhitekte; da se u proceduri izrade urbanističkog projekta sprovodi javna rasprava; da saglasnost na urbanistički projekat daje glavni državni arhitekta; da urbanistički projekat donosi skupština jedinice lokalne samouprava

Nacrtom zakona predviđeno je da nosilac pripremnih poslova dostavlja Katastru planski dokumnet radi obezbjeđenja uslova za njegovo sprovođenje; da je Katastar dužan da plan parcelacije prenese na katastarske planove; definisana je urbanistička parcela, uređeni urbanističko – tehničkih uslovi; izdavanje izvoda i obaveze vlasnika katastarske parcele (čl. 65 do 68).

U odnosu na urbanističko –tehničke uslove, Nacrtom zakona je predviđena znaćajna novena. Naime, utu se više neće izdavati od strane organa državne odnosno lokalne uprave, već ce se ovi uslovi objavljivati na Geoportalu, koji će uspostaviti Ministarstvo, čime će se smanjiti administrativne procedure i doprinijeti

Takođe, i odredbe čl. 69 i 70 Nacrta zakona predstavljaju značajnu novinu odnosno instrument kojim će se doprinijeti sprovođenju planskih dokumenata, kao i unapređenju zaštite svojinskih prava na zemljištu.

U tom smislu, predviđena je mogućnost prenosa zemljišta namijenjenog prema planskom dokumentu za javne površine - u svojinu jedinice lokalne samouprave, kao i zemljišta za koje se ne može formirati urbanistička parcela odnosno graditi u skladu sa planskim dokumentom, te procedure utvrđivanja naknade. Zemljište se prenosi sporazumom između jedinice lokalne samouprave i vlasnika zemljišta, koji se zaključuje pred organum lokalne uprave.

**POGLAVLJE III. DJELATNOST IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA (čl. 71 do 90)** sadrži četiri cjeline odnosno potpoglavlja, i to: uslov obavljanja djelatnosti, djelatnost stranih lica, stručni ispit i stručno osposobljavanje i usavršavanje i licence.

Djelatnošću izrade planskih dokumenata smatra se izrada nacrta planskog dokumenta i predloga planskog dokumenta, koje djelatnosti obavljaju inženjerske i neinženjerske struke. Navedena podjela učinjena je zbog propisivanja uslova za obavljanje djelatnosti i obaveze upisa u registar koji vodi Komora arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerska komora Crne Gore za lica inženjerske struke (član 71).

**U sklopu obavljanja djelatnosti (čl. 71 do 75)** Nacrta zakona utvrđeno je da djelatnost izrade planskih dokumenata može da obavlja privredno društvo iz člana 32 ovog zakona – a to znači privredno društvo koje osniva Vlada Crne Gore odnosno jedinica lokalne samouprave.

Ovo je jedno od ključnih rješenja nove politike planiranja prostora i proisteklo je iz dosadašnje normativne uređenosti i njene praktične primjene u pogledu izrade planskih dokumenata. Naime, procijenjeno je, da izrada planskih dokumenata, kojim se uređuje prostor kao najvazniji i najznačajniji resurs, treba da bude u isključivoj nadležnosti Države odnosno lokalne samouprave.

Predviđeno je, s tim u vezi, da privredno društvo koje osniva Vlada, a koje izrađuje državne planske dokumente mora da ima odgovornog planera i najmanje osam zaposlenih planera. Privredno društvo koje osniva jedinica lokalne samouprave, a koje izrađuje lokalne planske dokuemnte mora da ima zaposlenog odgovornog planera i najmanje četiri planera (član 72).

U sklopu uslova za obavljanje djelatnosti propisani su uslovi i obaveze za odgovornog planera i planera, kao i odgovornost za štetu i osiguranje od odgovornosti (čl. 76,77 i 78).

Naime, privredna društva koja obavljaju djelatnosti u skladu sa ovim zakonom dužna su da prije početka vršenja djelatnosti zaključe ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima. Osiguranje mora da pokrije rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu investitorima ili trećim licima za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

**Obavljanje djelatnosti stranih lica (čl**.**76 do 82**) usklađena je sa Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem tržištu, Direktivom 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifijkacija i Direktivom 2013/55/EU o izmjeni Direktive 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija.

Sledstveno tome, uređena su pitanja koja se odnose na djelatnost stranog fizičkog llica koje ne posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti, djelatnost stranog fizičkog lica koje posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti, profesionalni naziv za strano fizičko lice, obaveze stranog fizičkog lica, privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti stranog fizičkog lica, podnošenje dokaza za privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti, priznavanje ugovora o osiguranju stranog fizičkog lica.

Odredbe čl. 76 do 82 ovog zakona primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

**Stručni ispit i stručno usavršavanje (čl. 83 i 84)** sadži odredbe o stručnom ispitu, kao i stručnom osposobljavanju i usavršavanju.

Fizičko lice koje je steklo odgovarajuće obrazovanje za obavljanje djelatnosti uređenih ovim zakonom sa najmanje VII1 podnivoa okvira kvalifikacija mora da ima položen stručni ispit. Ovaj ispit može da polaže lice koje ima najmanje sedam godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja. Stručni ispit organizuje Komora arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerska komora Crne Gore, a program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.

Lica koja obavljaju djelatnosti u svojstvu odgovornog planera i planera imaju pravo i obavezu stručnog obrazovanja i usavršavanja koje organizuje i sprovodi Komora arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerska komora Crne Gore.

**Licence ( čl. 85 do 90**) sadrže odredbe kojim se uređuje izdavanje licence, ukidanje licence, mirovanje licence, registar licenci, podzakonski akt za licence i povjeravanje poslova.

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata i izgradnje ojekata licencu izdaje Ministarstvo (član 85).

Licenca se može ukinuti pod uslovima propisanim članom 86 Nacrta i mirovati u skladu sa članom 87 Nacrta.

Izdate i ukinute licence upisuju se u registar licenci (član 88), a bliži postupak izdavanja, mirovanja i ukidanja licenci. kao i način vođenja reegistra licenci propisuje Ministarstvo.

Nacrtom je propisano da se poslovi izdavanja, ukidanja, mirovanja i vođenja registra mogu povjeriti Komori arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerskoj komori Crne Gore (član 90).

**POGLAVLJE IV. UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (čl. 91 do 100)** sadrži rješenja koja će obezbijediti da se zemljište uredi na način koji će omogućiti implementaciju planskog dokumenta. U skladu sa tim, građevinsko zemljište definisano je kao izgrađeno i neizgrađeno. Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kom su izgrađeni objekti u skladu sa planskim dokumentom, a neizgrađeno je ono zemljište na kojem nijesu izgrađeni objekti odnosno izgrađeni objekti nijesu u skladu sa planskim dokumentom.

Građevinsko zemljište se, prema ovom nacrtu, dijeli na uređeno i neuređeno, pri čemu je uređeno građevinsko zemljište zemljište koje je komunalno opremljeno (član 92) - s tim što komunalno opremenje može biti osnovno komunalno opremanje i zajedničko komunalno opremanje.

Uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje u skladu sa planom komunalnog opremanja.

Nacrtom zakona definisana je priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje i komunalno opremanje, kao i osnovno i zajedničko komunalno opremanje građevinskog zemljišta (čl. 93, 94 i 95).

Jedno od centralnih pitanja uređivanja građevinskog zemljišta, prema važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, je određenje da je obveznik naknade za uređenje vlasnik građevinskog zemljišta, i to je prvi instrument zemljišne politike. Ovim Nacrtom, međutim, predviđeno je da se umjesto naknade za uređenje koju je trebalo da plaća vlasnik građevinskog zemljišta uvodi u sistem **naknada za građenje** koju treba da plaća investitor, a koje rješenje korespondira sa Studijom zemljišne politike (član 96).

Nacrtom su definisani slučajevi u kojima se ne plaća naknada za građenje odnosno umanjuje i uvećava iznos ove naknade.

Jedinica lokalne samouprave ovlašćena je da, uz saglasnost Vlade, propiše uslove, visinu naknade, način, rokove, postupak plaćanja naknade, kao i druga pitanja vezana za utvrđivanje naknade.

**Drugi instrument zemljišne politike** je gradska renta koju bi plaćao vlasnik građevinskog zemljišta koje je osnovno komunalno opremljeno (član 98). I u slučaju gradske rente jedinica lokalne samouprave ovlašćena je, da propiše, uz saglasnost Vlade, uslove, visinu gradske rente, način, rokove, kao i druga pitanja vezana za utvrđivanje rente.

Nacrtom su predviđena i finansijska sredstva za uređenje građevinskog zemljišta, te, pored ostalog, utvrđena namjena ovih sredstava (član 99).

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta može, prema članu 100 Nacrta zakona, izvršiti i zainteresovani korisnik prostora, u kom se slučaju međusobni odnosi između investitora i jedinice lokalne samouprave uređuju ugovorom.

**POGLAVLJE V. NADZOR** **( čl. 101 do 106**) sadrži odredbe kojima je utvrđeno da nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i propisa donijetih na osnovu njega vrši Ministarstvo, a da poslove inspekcijskog nadzora Ministarstvo vrši preko urbanističkog inspektora**.** U tom smislu, Nacrtom su utvrđena ovlašćenja, kao i upravne mjere i radnje urbanističkog inspektora, kao i ostala pitanja vezana za ovaj nadzor (službena uniforma i službena oznaka, evidencije).

**POGLAVLJE VI. KAZNENE ODREDBE( čl. 107 do 110)** sadrži prekršajne sankcije za sve subjekte sistema planiranja prostora koje su brojnije u odnosu na postojeća zakonska rješenja i usklađene sa Zakonom o prekršajima.

**POGLAVLJE VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (čl. 111 do 129)** reguliše: donošenje državne strategije prostornog razvoja i državne strategije razvoja arhitekture, donošenje propisa na osnovu zakonskih ovlašćenja, donošenje propisa jedinice lokalne samouprave, donošenje plana komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, izradu i donošenje započetih planskih dokumenata, usklađivanje planskih dokumenata, rok za osnivanje privrednog društva za izradu planskog dokumenta, rok za uspostavljanje Geoportala sa utu, izdavanje utu u prelaznom period, važenje konkursnog rješenja, sprovođenje javnog konkursa u prelaznom periodu, usklađivanje organizacije inspekcijskog nadzora, započete postupke, stečena prava, odložena primjena za strana lica, prestanak važenja ranijeg zakona.

**V. PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVODJENJE ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona potrebna su posebna sredstva iz Budžeta Crne Gore za osnivanje privrednog društva za izradu državnih planskih dokumenata, kao i za uspostavljanje Geoportala.