

Predlog

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

Član 1

U Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) poslije člana 29 dodaje se novi član koji glasi:

" Ucertavanje linije

Član 29 a

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

Član 2

Poslije člana 54 dodaje se novi član koji glasi:

"Centralni registar planskih dokumenata

Član 54a

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

Registar vodi Ministarstvo.

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

Bliži sadržaj i način vođenja Registra utvrđuje se propisom Ministarstva.

Planski dokumenti evidentirani u Registru objavljuju se na sajtu Ministarstva."

Član 3

U članu 94 poslije stava 4 dodaju se dva nova stava koja glase:

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

Bliži sadržaj i način vođenja registra iz stava 5 ovog člana utvrđuje se propisom Ministarstva“.

Član 4

U članu 105 tačka na kraju stava 2 briše se i dodaju riječi:“ i dostavi mu revidovani glavni projekat u digitalnoj formi“.

Stav 3 briše se.

Član 5

U članu 123 stav 1 poslije riječi:“ovog zakona“ briše se zarez i riječi :“odnosno komisija čiji članovi ispunjavaju uslove iz člana 84 st.6 i 7 i člana 107 st.6 i 7 ovog zakona“.

Član 6

U članu 153 stav 1 tačka 2 mijenja se i glasi:

“2) zabrani građenje objekta ako se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom i naredi usklađivanje izvedenih radova, u skladu sa glavnim projektom, u određenom roku.”

U tački 3 poslije alineje 1 dodaje se nova alineja koja glasi:

“– ako investitor u ostavljenom roku ne uskladi izvedene radove sa revidovanim glavnim projektom.”

Član 7

3Poslije člana 161 dodaje se novi član koji glasi :

“ Član 161 a

Novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj starješina organa i odgovorno lice u organu lokalne uprave ako ne dostavi Ministarstvu lokalni planski dokument u roku propisanom ovim zakonom (član 54 a stav 3).”

Član 8

Poslije člana 162 b dodaje se novi član koji glasi:

“ **Posebni postupak**

Član 162 c

Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se izrađivati i donositi po posebnom postupku.

Posebni postupak iz stava 1 ovog člana može se primjenjivati pod uslovima: da je planski dokument , u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri i da se planski dokument usklađuje sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, u posebnom postupku za planska dokumenta može se vršiti prenamjena stambenih i stambeno – poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru postojećih gabarita.

U postupku izrade i donošenja planskih dokumenata iz stava 1 ovog člana ne primjenjuju se odredbe čl.38 do 43 i člana 46 ovog zakona.

Izradu planskog dokumenta vrši nosilac pripremnih poslova odnosno obrađivač koji je izradio planski dokument ili obrađivač koga odredi nosilac pripremnih poslova.

Prije utvrđivanja predloga planskog dokumenta, nosilac pripremnih poslova stavlja planski dokument na javnu raspravu koja traje pet dana od dana objavljivanja na sajtu nosioca pripremnih poslova.

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

Ako je predlog lokalnog planskog dokumenta izrađen u skladu sa uslovima iz stava 2 ovog člana, Ministarstvo će dati saglasnost u roku od pet dana od dana prijema lokalnog planskog dokumenta.

Ako predlog lokalnog planskog dokumenta nije izrađen u skladu sa uslovima iz stava 2 ovog člana, Ministarstvo će u roku od pet dana od dana prijema vratiti planski dokument izvršnom organu lokalne samouprave na doradu.

Predlog lokalnog planskog dokumenta i saglasnost odnosno akt o doradi iz st. 8 i 9 ovog člana objavljuju se na sajtu Ministarstva u roku tri dana od dana dostavljanja odnosno izdavanja.

Član 9

U članu 163 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

“ Izuzetno od stava 1 ovog člana, planski dokumenti čija je izrada započeta prije stupanja na snagu ovog zakona, sadržaće linije iz člana 29 a ovog zakona”.

Član 10

Poslije člana 169 b dodaju se dva nova člana koji glase:

“Rok za uspostavljanje registra

Član 169 c

Ministarstvo će uspostaviti Centralni registar planskih dokumenata u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Organ lokalne uprave dužan je da lokalne planske dokumente donijete do dana stupanja na snagu ovog zakona dostavi Ministarstvu u digitalnoj formi u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Registar iz člana 94 stav 5 ovog zakona uspostaviće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Rok za donošenje podzakonskih akata

Član 169d

Propis na osnovu ovlašćenja iz čl. 54 a i 94 ovog zakona donijeće se u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.”

Stupanje na snagu

Član 11

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

Tekst odredaba Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koje se mijenjaju odnosno dopunjavaju

Izdavanje građevinske dozvole

Član 94

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

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

Građevinska dozvola sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu i revidentu; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; gabarit objekta; faznost građenja objekta; obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

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

Građenje objekta

Član 105

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

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

Investitor je dužan da, 15 dana prije početka građenja objekta, dostavi na uvid inspektorima za građevinarstvo revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na osnovu idejnog projekta.

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

Ovlašćenje za vršenje tehničkog pregleda

Član 123

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

Vršioce tehničkog pregleda, na predlog investitora, imenuje organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole, u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

U vršenju tehničkog pregleda ne smiju da učestvuju lica koja su zaposlena u

privrednom društvu, pravnom licu ili kod preduzetnika koji je bio izvođač radova, lica koja su vršila stručni nadzor, kao i lica koja vrše poslove inspekcijskog nadzora.

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

Način vršenja tehničkog pregleda propisuje Ministarstvo.

Upravne mjere i radnje

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

Član 153

1) naredi zatvaranje gradilišta, ako se pripremni radovi ne izvode u skladu sa članom 104 stav 2 i članom 104a stav 2 ovog zakona;

2) zabrani građenje objekta ako se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

2a) zabrani građenje objekta ako revidovani glavni projekat nije u skladu sa idejnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i naredi usklađivanje glavnog projekta sa idejnim projektom;

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

- se izgradnja objekta vrši i pored zabrane iz tač. 2 i 2a ovog stava;
- utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljaju opasnost za stabilnost objekta, bezbjednost života ljudi i sl., a isti se ne mogu otkloniti.

4) zabrani korišćenje objekta za koji nije izdata upotrebna dozvola;

5) naredi uklanjanje objekata privremenog karaktera koje investitor nije uklonio u roku od 30 dana od dana završetka radova;

6) naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta koji zbog dotrajalosti ili drugih razloga predstavlja opasnost po život ljudi, bezbjednost saobraćaja, susjedne objekte i okolinu, izuzev ako je objekat proglašen spomenikom kulture;

7) predloži organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da poništi rješenje o izdavanju upotrebne dozvole, ukoliko je izdata suprotno zakonu;

8) privremeno zabrani vršenje djelatnosti, ako privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik ne ispunjava uslove iz čl. 106, 107 i 114 ovog zakona ili obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata;

9) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom za izradu tehničke dokumentacije, građenje objekata i izvođenje pojedinih radova na građenju objekata ili obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata;

10) predloži organu uprave poništenje ovjere licence stranog lica, ako obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca

ovjerena.

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

Izrada i donošenje započetog planskog dokumenta

Član 163

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

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