



Ministarstvo
finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Br: 05-02-041/25-24385/2

Podgorica, 22.07.2025.godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,

IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata

Veza: Vaš akt br. 06-333/24-14545/48 od 22.07.2025 godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom *Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata*, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Kako je navedeno u dostavljenom aktu, Zakonom o izgradnji objekata, koji je stupio na snagu 5. marta 2025. godine, unaprijeđena je politika u građevinarstvu kao važan faktor privrednog razvoja Crne Gore. Nakon njegovog donošenja, pristupilo se izmjenama radi usklađivanja sa sugestijama Evropske komisije. Cilj predloženih izmjena je potpuna usaglašenost sa direktivama EU o priznavanju profesionalnih kvalifikacija, što je uslov za zatvaranje poglavlja 3 u procesu evropskih integracija.

Na tekst Predloga zakona i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata sa Izvještajem o analizi uticaja propisa navedeno je da za implementaciju nijesu potrebna finansijska sredstva iz budžeta države.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija, sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni *Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata*.

S poštovanjem,



**ZAKON
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZGRADNJI OBJEKATA**

Član 1

U Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25) u članu 3 stav 1 na kraju tačke 12 tačka se zamjenjuje tačka-zarezom i dodaje nova tačka koja glasi:
„13) poštovanja moralnog i etičkog kodeksa.“

Član 2

U članu 5 na kraju stava 3 tačka se briše i dodaju riječi: „i objekti za proizvodnju, odnosno preradu koji imaju najmanje 20 zaposlenih.“

Član 3

U članu 9 stav 2 tačka 11 brišu se riječi „plan mjera zaštite i zdravlja na radu“.

Član 4

U članu 15 stav 7 i članu 77 stav 1 riječ „prvonagrađenog“ zamjenjuje se riječima: „najbolje rangiranog“.

Član 5

U članu 16 poslije stava 11 dodaje se novi stav koji glasi:
„Rok za usklađivanje idejnog rješenja iz stava 11 ovog člana je 30 dana.“
Dosadašnji stav 12 postaje stav 13.

Član 6

U članu 22 stav 1 tačka 2 briše se.

Član 7

U članu 37 stav 1 riječi: „odnosno odgovornom projektantu“ se brišu, a riječi „odgovornom projektantu“ zamjenjuju se riječima: „odgovornom inženjeru“.

Član 8

U članu 39 stav 3 briše se.
U stavu 6 riječi: „i stava 3 ovog člana“ brišu se.
Dosadašnji st. 4, 5 i 6 postaju st. 3, 4 i 5.

Član 9

U članu 47 stav 7 riječi: „članom 68“ zamjenjuju se riječima: „članom 67“.

Član 10

U članu 55 stav 6 nakon riječi „dozvole“ dodaju se riječi: „na predlog investitora“.

Član 11

U članu 60 stav 2 briše se.

Član 12

Poslije člana 76 dodaje se novi član koji glasi:

„Licencirani arhitekta i licencirani inženjer

Član 76a

Licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer je fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Licencirani inženjer može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije za vrstu projekta zavisno od formalne kvalifikacije obrazovanja odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Član 13

U članu 77 stav 2 mijenja se i glasi:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana autor projekta može biti fizičko lice (student i drugo lice), arhitekta odnosno inženjer odgovarajuće struke, licencirani inženjer odnosno licencirani arhitekta koje je autor djela arhitekture (skice, idejnog rješenja, glavnog projekta i izgrađenog objekta).“

Član 14

U članu 78 stav 1 mijenja se i glasi:

„Rukovođenje izradom tehničke dokumentacije, u svojstvu vodećeg projektanta, može da vrši licencirani arhitekta, odnosno licencirani inženjer građevinske, elektro ili mašinske struke.“

Stav 3 briše se.

Dosadašnji st. 4, 5 i 6 postaju st. 3, 4 i 5.

Član 15

U članu 81 stav 1 riječi: „licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera odgovarajuće struke“ zamjenjuju se riječju „revizora“, a riječi: „(u daljem tekstu: revizor)“ brišu se.

U stavu 2 riječi: „licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera odgovarajuće struke“ zamjenjuju se riječima „nadzornog inženjera“, a riječi: „(u daljem tekstu: nadzornog inženjera)“ brišu se.

U stavu 4 riječ „projektant“ zamjenjuje se riječima: „licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer“.

Član 16

U naslovu člana 82 riječi: „odnosno arhitekta“ brišu se.

Član 17

U članu 82 st. 1, 2 i 3 mijenjaju se i glase:

„Revizor odnosno nadzorni inženjer može da bude licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer, koje je crnogorski državljanin i ima najmanje sedam godina iskustva na izradi tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta.

Revizor odnosno nadzorni inženjer može da bude i fizičko lice koje nije crnogorski državljanin, ako je državljanin države članice Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije (u daljem tekstu: države ugovornice) i ako ima priznatu kvalifikaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Vodeći revizor odnosno vodeći nadzorni inženjer koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije odnosno stručnim nadzorom nad građenjem objekta može da bude revizor arhitektonske, građevinske, elektro ili mašinske struke, koji se određuje prema vrsti objekta i

odgovoran je za provjeru međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, odnosno za provjeru međusobne usklađenosti svih radova na građenju objekta.“

U stavu 6 riječ „tri“ zamjenjuje se riječju „pet“.

Član 18

U članu 85 stav 1 mijenja se i glasi:

„Rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, odnosno licencirani inženjer građevinske, elektro ili mašinske struke“

Stav 3 briše se.

Dosadašnji st. 4, 5 i 6 postaju st. 3, 4 i 5.

Član 19

U članu 86 stav 1 alineja 9 briše se.

Član 20

U članu 87 stav 2 mijenja se i glasi:

„Odluku o potrebi upravljanja projektom donosi investitor.“

Član 21

U članu 88 stav 1 riječi: „licencirnog arhitektu odnosno licenciranog inženjera odgovarajuće struke“ zamjenjuju se riječima: „vođu projekta“.

Član 22

Član 89 mijenja se i glasi:

„Vođa projekta može biti licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, koji je crnogorski državljanin i ima najmanje sedam godina radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.

Izuzetno od stava 1 ovog člana vođa projekta može biti licencirani inženjer građevinske struke smjera menadžment, koji je crnogorski državljanin i ima najmanje pet godina radnog iskustva na stručnim poslovima građenja objekta i upravljanja projektima.

Vođa projekta može da bude i fizičko lice koje nije crnogorski državljanin, ako je državljanin države ugovornice i ako ima priznatu kvalifikaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.“

Član 23

U članu 90 stav 1 riječi: „i prethodnih istraživanja“ brišu se.

Član 24

Član 91 mijenja se i glasi:

„Djelatnost ispitivanja građevinskih proizvoda i ispitivanje objekta odnosno određenih djelova objekta, u toku građenja objekta ili održavanja, u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat i/ili drugih zahtjeva, odnosno uslova predviđenih revidovanim glavnim projektom, kao i kontrolna ispitivanja koja se sprovode na osnovu posebnih propisa, revidovanog glavnog projekta i/ili sumnje na kvalitet, može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje ima sertifikat o akreditaciji prema standardu MEST EN ISO/IEC 17025 izdat od Akreditacionog tijela Crne Gore za ta ispitivanja, u skladu sa zakonom.

Ako u Crnoj Gori ne postoji privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji je akreditovan za dio ispitivanja iz stava 1 ovog člana, djelatnost ispitivanja može da obavlja strano privredno društvo akreditovano za ta ispitivanja od strane nacionalnog akreditacionog tijela sa kojim privredno društvo iz Crne Gore ima zaključen sporazum o saradnji.

Prethodna istraživanja može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji ima najmanje jedno zaposleno stručno lice za obavljanje prethodnih istraživanja.

Obavljanje pojedinih poslova prethodnih istraživanja i ispitivanja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje je akreditovano za ispitivanja i koje ima zaposleno stručno lice za obavljanje poslova prethodnih istraživanja.“

Član 25

U članu 92 stav 2 mijenja se i glasi:

„Stručno lice iz stava 1 ovog člana može da bude fizičko lice koje ima sedam godina radnog iskustva na stručnim poslovima ispitivanja i prethodnih istraživanja, položen stručni ispit i koji je upisan u registar Inženjerske komore Crne Gore.“

Član 26

U poglavlju III Obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata potpoglavlje 6 Djelatnost stranih lica mijenja se i glasi:

„6. Djelatnosti stranih lica

Djelatnost stranog lica koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti

Član 93

Strano pravno ili fizičko lice koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti izdato od nadležnog organa države sjedišta odnosno prebivališta stranog lica (u daljem tekstu: odobrenje) može da obavlja djelatnost ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom za domaća lica, a strano fizičko lice mora da ispunjava i uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

Djelatnost pravnog lica iz države ugovornice

Član 94

Pravno lice sa sjedištem u državi ugovornici ili sa sjedištem u državi sa kojom je sklopljen međunarodni sporazum (u daljem tekstu: država potpisnica) ima pravo da u Crnoj Gori obavlja djelatnost u oblasti izgradnje objekata, ako ispunjavaju uslove za obavljanje te djelatnosti u državi sjedišta.

Pravno lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da, prije početka prvog posla, podnese prijavu obavljanja djelatnosti i dokaz iz člana 101 ovog zakona Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Djelatnost pravnog lica iz države koja nije država ugovornica

Član 95

Pravno lice iz države koja nije država ugovornica (u daljem tekstu: treća država) koje posjeduje odobrenje, licencu ili drugo ovlašćenje za obavljanje djelatnosti izgradnje objekata izdato od strane nadležnog organa države sjedišta stranog pravnog lica, odnosno koje je upisano u odgovarajući registar nadležnog organa države sjedišta stranog pravnog lica, ima pravo da u Crnoj Gori, pod uslovima reciprociteta, obavlja djelatnost ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom i ako je upisan u registar iz člana 100 ovog zakona.

Pravno lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da, prije početka prvog posla, podnese zahtjev za odobrenje, dokaze iz stava 1 ovog člana i dokaz iz člana 101 ovog zakona, Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore izdaje rješenje kojim se odobrava obavljanje djelatnosti.

Protiv rješenja Inženjerske Komore Crne Gore odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore iz stava 3 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu, u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja.

Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti pravnog lica iz države ugovornice

Član 96

Pravno lice sa sjedištem u državi ugovornici i državi potpisnici, koje obavlja djelatnost utvrđenu ovim zakonom može da u Crnoj Gori privremeno ili povremeno obavlja tu djelatnost, pod uslovom da prije početka obavljanja prvog posla izjavom u pisanom ili elektronskom obliku o tome obavijesti Inženjersku komoru Crne Gore odnosno Komoru arhitekata i planera Crne Gore i da:

- 1) ima ovlaštenje za obavljanje djelatnosti u državi u kojoj ima sjedište, a koja odgovara poslovima utvrđenim ovim zakonom;
- 2) je osigurano od profesionalne odgovornosti za štetu koju bi, obavljanjem stručnih poslova u djelatnosti u oblasti izgradnje objekata, moglo nanijeti investitoru ili drugim licima u Crnoj Gori.

Izjava iz stava 1 ovog člana podnosi se za svaku godinu u kojoj pravno lice sa sjedištem u državi ugovornici namjerava da privremeno ili povremeno obavlja djelatnost u Crnoj Gori.

Provjeru ispunjenosti uslova iz stava 1 ovog člana vrši Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Evidenciju izjava iz stava 1 ovog člana vodi Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Trajno obavljanje djelatnosti fizičkih lica iz države ugovornice

Član 97

Fizičko lice iz države ugovornice, koje ima stručnu kvalifikaciju odnosno odobrenje u državi ugovornici i državi potpisnici može u Crnoj Gori da trajno obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom, pod uslovom da od Inženjerske komore Crne Gore odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore dobije rješenje o priznavanju profesionalne kvalifikacije.

Rješenje iz stava 1 ovog člana izdaće se fizičkom lice iz države ugovornice koje:

- ispunjava uslove iz zakona kojim se uređuje priznavanje porofesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija;
- ima obezbijeđeno osiguranje iz člana 101 ovog zakona; i
- dostavi dokaz o nekažnjavanju, odnosno da nije izrečena mjera privremenog ili trajnog oduzimanja prava na obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata za koju posjeduje ovlaštenje države ugovornice.

Ako u postupku priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore ocijeni da je potrebno sprovesti dopunsku mjeru u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje porofesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija fizičko lice iz države ugovornice izabere mjeru provjere profesionalne osposobljenosti Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore će utvrditi sadržaj i postupak provjere kandidata.

Ako fizičko lice iz države ugovornice izabere mjeru perioda prilagođavanja, dužno je da dostavi Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore ime mentora i potpisanu izjavu mentora da će biti pod njihovim mentorstvom tokom perioda prilagođavanja.

Mentor mora da ispunjava uslove za obavljanje regulisane profesije za koju se kandidat osposobljava u skladu sa ovim zakonom.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore će upisati strano fizičko lice u Registar stranih lica u roku od tri dana od dana izdavanja rješenja o priznavanju profesionalne kvalifikacije u skladu sa ovim zakonom.

Fizičko lice iz države ugovornice dužno je da u roku od tri dana od dana upisa u Registar stranih lica podnese zahtjev za članstvo u Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore u skladu sa ovim zakonom.

Nakon upisa u Inženjersku komoru Crne Gore odnosno Komoru arhitekata i planera Crne Gore fizičko lice iz države ugovornice može da obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom.

Obavljanje djelatnosti fizičkih lica iz trećih država

Član 98

Fizičko lice iz treće države koje je steklo stručnu kvalifikaciju u toj državi može da obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom, pod uslovom reciprociteta, da ima stečenu kvalifikaciju uporedive sa onima koje se traže za državljane Crne Gore, da ima položen stručni ispit iz člana 103 ovog zakona, da je upisano u registar iz člana 100 ovog zakona i da dostavi dokaz da ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

Reciprocitet podrazumijeva pravo državljanina Crne Gore da u trećoj državi može da obavlja regulisanu profesiju pod istim ili sličnim uslovima pod kojima državljani tih država mogu da obavljaju u Crnoj Gori.

Reciprocitet i uporedivost kvalifikacija iz stava 1 za regulisane profesije, čije je obavljanje uslov za upis u Registar fizičkih lica iz trećih država, utvrđuje Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore će upisati fizičko lice iz treće države u Registar stranih lica u roku od tri dana od dana izdavanja rješenja o priznavanju profesionalne kvalifikacije za obavljanje djelatnosti u skladu sa ovim zakonom.

Fizičko lice iz treće države dužno je da u roku od tri dana od dana upisa u Registar stranih lica podnese zahtjev za članstvo u Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore u skladu sa ovim zakonom.

Nakon upisa u Inženjersku komoru Crne Gore odnosno Komoru arhitekata i planera Crne Gore fizičko lice iz treće države može da obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom.

Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti fizičkih lica iz države ugovornice

Član 99

Fizičko lice iz države ugovornice koje je steklo profesionalnu kvalifikaciju u toj državi i državi potpisnici, može da u Crnoj Gori privremeno ili povremeno obavlja regulisanu profesiju u oblasti izgradnje objekata u skladu sa ovim zakonom, pod uslovom da podnese prijavu Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore o vršenju privremenih odnosno povremenih poslova i dokaz da ima stečene kvalifikacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

Prijava se takođe mora podnijeti kad god se okolnosti za obavljanje profesionalnih kvalifikacija značajno promijene.

Fizičko lice iz države ugovornice upisuje se u Registar stranih lica, za privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti, u roku od tri dana od dana podnošenja prijave.

Fizičko lice iz države ugovornice koje obavlja regulisanu profesiju u Crnoj Gori duže od jedne godine dužno je da jednom u kalendarskoj godini podnijese prijavu Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore, navodeći u njoj svaku promjenu podataka.

Ako u vrijeme obnavljanja zahtjeva Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore utvrdi, na osnovu kriterijuma utvrđenih u zakonu kojim se uređuje postupak priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija, da strano fizičko lice koje je upisano u Registar stranih lica postupa po propisima koji važe u Crnoj Gori i etičkom kodeksu, produžava potvrdu na određeni vremenski period, najduže do godinu dana.

Evidenciju prijava iz stava 1 ovog člana vodi Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Registar stranih lica

Član 100

Registar stranih pravnih i fizičkih lica vodi Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore elektronski.

Bliži sadržaj i način vođenja registar stranih lica propisuje Ministarstvo.

Priznavanje ugovora o osiguranju

Član 101

Pravnom licu sa sjedištem u državi ugovornici i državi potpisnici priznaje se ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti zaključen u državi u kojoj je njegovo sjedište, ako je osiguranik pokriven garancijom za teritoriju Crne Gore koja je istovjetna ili uporediva u odnosu na namjenu ili predmet osiguranja, pri čemu iznos osiguranja ne može da bude manji od iznosa koji je utvrđen propisom iz člana 105 ovog zakona.

U slučaju da garancije iz stava 1 ovog člana nijesu istovjetne, pravno 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 Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Priznavanje strane profesionalne kvalifikacije

Član 102

Poslove koji se odnose na priznavanje profesionalnih kvalifikacija stranih fizičkih lica za obavljanje djelatnosti utvrđenih ovim zakonom, obavlja Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore izdaje državljanima Crne Gore i licima koja su u Crnoj Gori stekla profesionalnu kvalifikaciju potvrdu o profesionalnim kvalifikacijama u skladu sa minimalnim uslovima osposobljavanja, potvrdu o važenju diploma i sertifikata o profesionalnim kvalifikacijama, kao i potvrdu kod automatskog priznavanja da su obavljali djelatnost na njihovoj teritoriji najmanje tri uzastopne godine, i to pet godina prije dana izdavanja potvrde.

Za potrebe izdavanja potvrde iz stava 2 ovog člana, članstvo u Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore nije obavezno.

Protiv rješenja Inženjerske komore Crne Gore odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore za poslove iz stava 1 ovog zakona može se izjaviti žalba Ministarstvu, u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja.

Član 27

Poslije člana 102 dodaje se tri nova člana koja glase:

„Automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija za arhitekte

Član 102a

Priznavanje profesionalne kvalifikacije arhitekte koji u Crnoj Gori namjerava da obavlja djelatnost licenciranog arhitekte utvrđenu ovim zakonom automatski se priznaje profesionalna

kvalifikacija u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Ako nijesu ispunjeni uslovi za automatsko priznavanje profesionalne kvalifikacije, za priznavanje profesionalne kvalifikacije koristi se opšti sistem priznavanja profesionalnih kvalifikacija, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Odredba stava 1 ovog člana odnosi se i na strana fizička lica arhitektonske struke na koja se primjenjuje Sporazum o priznavanju profesionalnih kvalifikacija za doktore medicine, doktore stomatologije i arhitekture u kontekstu Centralnoevropskog sporazuma o slobodnoj trgovini.

Poslove koji se odnose na priznavanje profesionalnih kvalifikacija iz st. 1, 2 i 3 ovog člana obavlja Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Bliže uslove, način, postupak i minimalne uslove osposobljenosti za automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija za arhitekte propisuje Ministarstvo.

Osposobljavanje arhitekata

Član 102b

Osposobljavanje arhitekata obuhvata:

- a) ukupno najmanje pet godina redovnog studija na univerzitetu ili uporedivoj obrazovnoj ustanovi, koje se završava uspješno položenim ispitom na univerzitetskog tipa; ili
- b) najmanje četiri godine redovnog studija na univerzitetu ili sličnoj obrazovnoj ustanovi, koje se završava uspješno položenim ispitom univerzitetskog tipa, uz priloženu potvrdu o završetku dvogodišnjeg stručnog pripravničkog staža.

Arhitektura mora da bude glavni element studija iz stava 1 ovog člana.

Studije uravnoteženo pokrivaju teorijske i praktične aspekte arhitektonskog osposobljavanja i obezbjeđuju sticanje najmanje sljedećih znanja, vještina i kompetencija:

- a) sposobnost arhitektonskog projektovanja koje ispunjava estetske i tehničke zahtjeve;
- b) odgovarajuće poznavanje istorije arhitekture i teorija i povezanih umjetnosti, tehnologija i društvenih nauka;
- c) poznavanje likovnih umjetnosti kod uticaja na kvalitet arhitektonskog projektovanja;
- d) odgovarajuće poznavanje urbanizma, planiranja i vještina uključenih u proces planiranja;
- e) razumijevanje odnosa između ljudi i građevina, između građevina i njihovog okruženja i razumijevanje potrebe da se građevine i prostor međusobno prilagode ljudskim potrebama i mjerama;
- f) razumijevanje profesije i uloge arhitekta u zajednici, naročito kod pripreme idejnih osnova koje uvažavaju društvene faktore;
- g) razumijevanje metoda istraživanja i metoda za pripremu idejnog plana projekta;
- h) razumijevanje strukturnih, arhitektonskih i građevinskih problema povezanih s građevinskim planiranjem;
- i) odgovarajuće poznavanje fizičkih problema i tehnologija i funkcije zgrada kako bi njihova unutrašnjost pružala udobnost i zaštitu od klimatskih uticaja u okviru održivog razvoja;
- j) potrebne vještine projektovanja, koje omogućavaju ispunjavanje zahtjeva korisnika u okviru granica određenih troškovnim faktorima i građevinskim propisima;
- k) odgovarajuće poznavanje djelatnosti, organizacije, propisa i postupaka koji su uključeni u realizaciju projektnih osnova i za povezivanje planova u sistem cjelovitog prostornog planiranja.

Broj godina akademskog studija iz st. 1 i 3 ovog člana može osim toga biti izražen ekvivalentnim ECTS kreditima.

Stručni pripravnički staž iz stava 1 tačka b ovog člana obavlja se nakon završene prve tri godine studija, a najmanje godina dana stručnog pripravničkog staža je nadogradnja znanja, vještina i kompetencija stečenih tokom studija iz stava 2 ovog člana.

Stručni pripravnički staž se obavlja pod nadzorom lica ili organa koje su nadležni organi države članice domaćina za to ovlastili i može da se obavlja u bilo kojoj državi.

Komora arhitekata i planera Crne Gore je nadležni organ u Crnoj Gori za ocjenjivanje stručnog pripravničkog staža.

Izuzetno od st. 1, 2 i 3 ovog člana, u postupku priznavanja profesionalne kvalifikacije licenciranog arhitekta priznaje se i osposobljavanje koje je dio programa socijalnih poboljšanja ili vanrednih univerzitetskih studija koje ispunjavaju uslove iz stava 3 ovog člana i koje se potvrđuje ispitom iz arhitekture koji položi stručnjak koji je sedam ili više godina radio u oblasti arhitekture, pod nadzorom arhitekta ili arhitektonskog biroa.

Ispit iz stava 7 ovog člana treba da bude na univerzitetskom stepenu i ekvivalentan završnom ispitu iz stava 1 tačka b) ovog člana.

Obavljanje profesionalne djelatnosti licenciranog arhitekta

Član 102c

Profesionalna djelatnost licenciranog arhitekta je djelatnost koja se redovno obavlja na osnovu profesionalnog naziva „arhitekta“.

Smatra se da državljani države članice, koji su ovlašćeni da koriste taj naziv u skladu sa zakonom koji ovlašćuje nadležni organ države članice da dodijeli taj naziv državljanima država članica koji se posebno ističu kvalitetom svog rada u oblasti arhitekture, ispunjavaju uslove koji se odnose na obavljanje djelatnosti licenciranog arhitekta na osnovu profesionalnog naziva „arhitekta“.

Potvrdom koju takvim licima izdaje matična država članica potvrđuje se da ona obavljaju djelatnost u arhitekturi.“

Član 28

U članu 103 stav 2 poslije riječi „odnosno“ dodaju se riječi: „najmanje pet godina iskustva na“.

Član 29

U članu 108 stav 1 tač. 1 i 3 mijenjaju se i glase:

„1) imalac licence djelatnost vrši suprotno članu 76 stav 4, članu 78 st. 3 i 4, članu 81 stav 8, članu 82 st. 3, 4 i 6; članu 84 stav 4, članu 85 stav 3 i članu 88 stav 5 ovog zakona;

3) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 76 stav 1, člana 78 st. 1 i 2, članu 81 st. 1, 2 i 3, člana 82 st. 1 i 2, člana 84 stav 1, člana 85 st. 1 i 2, člana 88 st. 1 i 2, člana 89 st. 1 do 4 i člana 91 st. 1, 2 i 3 ovog zakona;“.

Član 30

U članu 137 stav 1 tačka 21 riječi: „čl. i 16 ovog zakona“ zamjenjuju se riječima: „članom 16 ovog zakona“.

Član 31

U članu 140 stav 1 tačka 21 briše se.

Dosadašnje tač. 22 do 25 postaju tač. 21 do 24.

Član 32

U članu 143 stav 1 tačka 3 briše se.

Tač. 4 do 10 postaju tač. 3 do 9.

Član 33

U članu 145 stav 1 mijenja se i glasi:

„Propisi iz člana 9 stav 3, člana 14 stav 4, 15 stav 8, člana 16 stav 12, člana 30 stav 5, člana 37 stav 7, člana 39 stav 6, člana 43 stav 11, člana 45 stav 2, člana 46 stav 4, člana 52 stav 10, člana 56 stav 3, člana 62 stav 2, člana 65 stav 4, člana 71 stav 4, člana 83 stav 3, člana 100 stav 4, člana 102a stav 5, člana 103 stav 4, 105 stav 4, člana 111, člana 127 stav 3, člana 134 stav 6, člana 135 stav 3 i član 136 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

Član 34

U članu 154 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

„Urbanističko-tehnički uslovi koje je izdala Vlada shodno članu 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) za podsticanje izgradnje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije, prestaju da važe u roku od 24 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona“.

Član 35

U članu 155 stav 2 poslije riječi „vodovodna“ dodaje se riječ „mreža“ i poslije riječi „elektronska“ dodaje se riječ „mreža“.

Član 36

U članu 156 stav 1 poslije riječi „pribavi“ dodaju se riječi „odnosno uskladi“.

U stavu 2 poslije riječi „preduzetnik“ riječi: „kao i fizička lica“ brišu se.

Član 37

U članu 159 dodaju se dva nova stava i glase:

Postupci koje je započeo državni službenik postavljen u zvanje urbanističko -građevinskog inspektora na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, za objekte iz člana 32 stav 1 ovog zakona, u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće državni službenik imenovan u zvanje građevinskog inspektora u skladu sa ovlaštenjima iz ovog zakona.

Poslove urbanističko-građevinskog inspektora započete do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka obavljaće državni službenici postavljeni u zvanje građevinskog odnosno urbanističkog inspektora po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Član 38

U članu 162 riječi: „člana 93 stav 2, člana 94 stav 2, čl. 95, 96 i 97 i člana 102 stav 1 ovog zakona“ zamjenjuju se riječima: „čl. 93 do 102, člana 102a st. 1 i 2 i čl. 102b i 102c ovog zakona“.

Član 39

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

OBRAZLOŽENJE

Predlogom zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlažu se izmjene u cilju postizanja potpune usaglašenosti sa Direktivom broj 2005/36/EZ o priznavanju profesionalnih kvalifikacija i Direktivom broj 2013/55/EU o izmjeni Direktive 2005/36/EZ o priznavanju profesionalnih kvalifikacija. Postizanje potpune usaglašenosti nacionalnog zakonodavstva sa navedenim direktivama uslov je za zatvaranje Poglavlja 3 – pravo osnivanja preduzeća i sloboda pružanja usluga.

Član 12 Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlaže se iz razloga što je isto već propisano u novom članu 76a stav 1 Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata.

Takođe, izmjene i dopune Zakona o izgradnji objekata predlažu se u cilju pravno-tehničkog usaglašavanja teksta Zakona.

Pored navedenog, izmjene i dopune Zakona o izgradnji objekata predlažu se i u cilju postizanja potpune usaglašenosti sa članom 51 Ugovora o funkcionisanju Evropske Unije, kojim se ukida zahtjev za državljanstvo za državljane Evropske Unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije, a u skladu sa bilateralnim ugovorom koji EU ima sa Švajcarskom.

Ostali članovi Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlažu se u cilju postizanja usaglašenosti sa ostalim odredbama zakona.

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata

1. Definisanje problema

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

Zakonom o izgradnji objekata politika izgradnje objekata je značajnije reformisana i unaprijeđena u oblasti građevinarstva. Imajući u vidu da je izgradnja objekata važan segment privrednog razvoja Crne Gore procijenjeno je da je potrebno donošenje novog posebnog propisa, pa se stoga pristupilo i donošenju posebnog zakona u ovoj oblasti, koji je stupio na snagu 5. marta 2025. godine.

Kako su nakon donošenja navedenog propisa uslijedile sugestije iz Evropske komisije to se ukazala potreba za mijenjanjem donešenog propisa.

Naime, Predloženim zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlažu se izmjene u cilju postizanja potpune usaglašenosti sa Direktivom broj 2005/36/EZ o priznavanju profesionalnih kvalifikacija i Direktivom broj 2013/55/EU o izmjeni Direktive 2005/36/EZ o priznavanju profesionalnih kvalifikacija. Postizanje potpune usaglašenosti nacionalnog zakonodavstva sa navedenim direktivama uslov je za zatvaranje Poglavlja 3 – pravo osnivanja preduzeća i sloboda pružanja usluga.

Pored navedenog, izmjene i dopune Zakona o izgradnji objekata predlažu se i u cilju postizanja potpune usaglašenosti sa članom 51 Ugovora o funkcionisanju Evropske Unije, kojim se ukida zahtjev za državljanstvo za državljane Evropske Unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije, a u skladu sa bilateralnim ugovorom koji EU ima sa Švajcarskom.

U odnosu na primjenu navedenih Direktiva u praksi, kao i njihovo transponovanje u nacionalno zakonodavstvo, prepoznata su neadekvatna zakonska rješenja sadržana u važećem Zakonu o izgradnji objekata.

S obzirom da se radi o usaglašavanju nacionalnog zakonodavstva sa zakonodavstvom Evropske Unije, kao i da je za donošenje propisa potrebno da isti prođe propisani postupak i dobije pozitivna mišljenja, između ostalih, i od Evropske Komisije, u tom smislu neadekvatnosti iz postojećeg propisa nisu ni mogle dovesti do posljedica.

Zakonom o izgradnji objekata nisu bili jasno definisani postupci za priznavanje profesionalnih kvalifikacija za državljane Crne Gore koji će obavljati regulisane profesije iz oblasti izgradnje objekata.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postizu predloženim propisom?
- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.

U skladu s obavezama koje je Crna Gora preuzela u okviru procesa pristupanja Evropskoj uniji, posebno u cilju ispunjenja završnih mjerila za zatvaranje Poglavlja 3 – Pravo osnivanja preduzeća i sloboda pružanja usluga u skladu sa specifičnim nadležnostima iz oblasti izgradnje objekata, ukazala se potreba da se ponovo razmotre zakonska rješenja Predloga zakona o

izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata, a čije je usaglašavanje u toku kod Evropske komisije.

Ovaj pristup osiguraće donošenje zakona u predviđenom roku, što predstavlja ključni predušlov za privremeno zatvaranje navedenog pregovaračkog poglavlja u narednim mjesecima, čime ćemo dodatno osigurati planiranu dinamiku procesa evropske integracije.

Ovim zakonskim rješenjem jačaju se kontrolni mehanizmi u procesu izgradnje objekata, uvodi obaveza kontrole održavanja objekata, veća je odgovornost i lica koja se bave djelatnostima izrade i revizije tehničke dokumentacije, građenja i vršenja stručnog nadzora.

Osnovni cilj koji se postiže predloženim izmjenama i dopunama Zakona jeste sticanje slobodnog prometa roba i usluga u okviru Evropske Unije i sticanja uslova za obavljanje regulisanih profesija iz oblasti izgradnje objekata i priznavanja profesionalnih kvalifikacija.

Predlogom zakonskih rješenja podržava se sprovođenje koncepta cirkularne ekonomije u skladu sa Nacionalnom strategijom cirkulatne tranzicije do 2030. godine.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Donošenje predloženog propisa uslovljeno je obavezom koju je Crna Gora preuzela u okviru procesa pristupanja Evropskoj uniji, posebno u cilju ispunjenja završnih mjerila za zatvaranje Poglavlja III

Shodno dostavljenim komentarima Evropske komisije, predloženim propisom vrši se potpuna usaglašenost sa Direktivom broj 2005/36/EZ o priznavanju profesionalnih kvalifikacija i Direktivom broj 2013/55/EU o izmjeni Direktive 2005/36/EZ o priznavanju profesionalnih kvalifikacija.

Imajući u vidu da nije bilo moguće drugim propisom propisati uslove za priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija u oblasti izgradnje objekata, to se pristupilo donošenju ovog propisa. U tom smislu, bez ovog propisa ne bi bilo moguće našim državljanima omogućiti obavljanje profesionalnih djelatnosti.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

S obzirom da se radi o uskladjivanju sa direktivom Evropske Unije, nema negativnih uticaja, već su samo prepoznati pozitivni uticaji.

Pozitivni uticaji se ogledaju upravo u postizanju potpune usaglašenosti sa Direktivom EU o priznavanju profesionalnih kvalifikacija, čime će državljani Crne Gore steći mogućnost za obavljanje regulisane profesije na teritoriji Evropske Unije od dana pristupanja Crne Gore EU, kao i privremeno zatvaranje poglavlja III koje je ujedno i cilj i obaveza Crne Gore u procesu pristupanja.

Propisom se ne podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu.

Donošenje ovog propisa neće prouzrokovati administrativna opterećenja niti biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteci finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćenja prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

Za implementaciju ovog propisa nije potrebno obezbijediti finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.

Implementacijom predloženog propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze

Usvajanjem predloženog propisa nije predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih bi proizilazile finansijske obaveze.

Na predlog propisa nisu postojale sugestije Ministarstva finansija.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

1. Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
2. Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljne konsultacije);
3. Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, Obrazložiti

Korišćena je eksterna ekspertiza ekspertkinje iz Projekta PLAC koji je usmjeren na usklađivanje nacionalnog zakonodavstva sa pravnom tekovinom Evropske Unije i jačanje administrativnih kapaciteta.

Takođe, održane su i iteracije usaglašavanja kod Evropske komisije kao i međuresorne konsultacije.

Glavni rezultat konsultacija jeste potpuno inkorporiranje direktive Evropske Unije kojom se reguliše priznavanje profesionalnih kvalifikacija i usaglašavanje sa Ugovorom o funkcionisanju Evropske Unije u potpunosti.

Kako se radi o Predlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata, koji se odnosi na usaglašavanje sa zakonodavstvom EU i na pravno-tehničko usaglašavanje, to nije bilo potrebe za objavljivanje poziva za javnu raspravu i održavanje iste.

7. Monitoring i evaluacija

4. Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
5. Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
6. Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Nema potencijalnih prepreka za implementaciju predloženog propisa.

Glavni indikatori prema kojima se mjeri ispunjenje ciljeva su potpuno inkorporiranje direktive Evropske Unije kojom se reguliše priznavanje profesionalnih kvalifikacija i usaglašavanje sa

Ugovorom o funkcionisanju Evropske Unije u potpunosti, kao i broj naših državljana kojima će biti priznate profesionalne kvalifikacije za obavljanje regulisanih profesija u oblasti izgradnje objekata.

Za monitoring i evaluaciju zaduženi su Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i jedinice lokalne samouprave.

Datum i mjesto

22. 07. 2025. godine, Podgorica



Starješina