



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**PREDLOG**

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

Podgorica, maj 2013.godine

**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 i 34/11), u članu 7 stav 2 poslije riječi "zdravstvo" dodaje se riječ "sport", riječi: "preko 300 radnika" zamjenjuju se riječima: "najmanje 50 radnika", riječi: "hoteli sa pet i više zvjezdica i sa najmanje 120 soba," zamjenjuju se riječima: "hoteli (osim apart hotela, kondo hotela i garni hotela), hotel resort, mali hotel, boutique hotel, turističko naselje i wild beauty resort, sa četiri i pet zvjezdica, eco lodge i etno selo", a poslije riječi: "radio difuzni objekti" dodaju se riječi: "žičare koje povezuju teritorije dvije ili više lokalnih samouprava".

U stavu 3 poslije riječi: "gradski parkovi" dodaju se riječi: "ski–liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave".

**Član 2**

U članu 21 stav 1 riječi: "morsko dobro" zamjenjuju se riječima: "obalno područje".

**Član 3**

U članu 25 stav 3 riječi: "lokalne objekte od opšteg interesa" zamjenjuju se riječima: "objekte od opšteg interesa".

**Član 4**

U članu 29 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

"Planski dokument obavezno sadrži separat sa urbanističko–tehničkim uslovima (u daljem tekstu: separat) neophodnim za izradu tehničke dokumentacije."

**Član 5**

U članu 30 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

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

**Član 6**

U članu 35 stav 1, članu 83 stav 1, članu 106 stav 1 i članu 112 stav 1 riječi: "Centralni registar Privrednog suda", zamjenjuju se riječima: "Centralni registar privrednih subjekata".

## **Član 7**

U članu 36 stav 1 mijenja se i glasi:

“Odgovorni planer može biti lice sa visokom stručnom spremom (četvorogodišnji studijski program) sa najmanje pet godina radnog iskustva na pripremi, izradi ili sprovođenju najmanje četiri planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i koje je član Komore.”

U stavu 3 riječi: “izradi i” zamjenjuju se riječima: “izradi ili”.

## **Član 8**

U članu 38 poslije riječi: “zaštite životne sredine” dodaju se riječi: “sporta, obrazovanja, finansija, katastra nepokretnosti”.

## **Član 9**

U članu 39 stav 4 poslije riječi “odbrane” dodaju se riječi: “sporta, obrazovanja, finansija, katastra nepokretnosti”.

Poslije stava 6 dodaje se novi stav koji glasi:

“Mišljenje iz stava 1 ovog člana objavljuje se na sajtu Ministarstva u roku od sedam dana od dana davanja.”

## **Član 10**

U članu 40 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

“Mišljenje iz stava 1 ovog člana člana objavljuje se na sajtu Ministarstva u roku od sedam dana od dana dostavljanja.”

## **Član 11**

U članu 46 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

“Predlog lokalnog planskog dokumenta i saglasnost odnosno akt o doradi iz st. 3 i 4 ovog člana objavljuju se na sajtu Ministarstva u roku od sedam dana od dana dostavljanja, odnosno davanja.”

## **Član 12**

Poslije člana 53 dodaje se novi član koji glasi:

### **“Skraćeni postupak Član 53a**

Izuzetno od člana 53 ovog zakona, izmjene i dopune planskog dokumenta mogu se vršiti po skraćenom postupku, i to na osnovu sporazuma koji, zaključuju nosilac pripremnih poslova i zainteresovani korisnik prostora, uz saglasnost Vlade.

Sporazum iz stava 1 ovog člana zaključuje se pod uslovima da:

- 1) planski dokument ili dio planskog dokumenta obuhvata prostor od najmanje 20 ha;
- 2) postoji saglasnost zainteresovanih korisnika prostora u pogledu imovinsko pravnih odnosa;
- 3) su izmjene i dopune u skladu sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline;
- 4) izmjene i dopune doprinose unaprijeđenju stanja prostora i ekoloških standarda;
- 5) se urbanistički parametri postojećeg planskog dokumenta ne mijenjaju u odnosu na bruto razvijenu građevinsku površinu, spratnost, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti;
- 6) se povećavaju kapaciteti objekata od opšteg interesa, javnih prostora i objekata pejzažne arhitekture.

Sporazumom iz stava 1 ovog člana, utvrđuju se polazna opredjeljenja planskog dokumenta i skraćena procedura izrade planskog dokumenta.

### **Član 13**

U članu 55 stav 2 briše se.

### **Član 14**

U članu 56 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

“Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta iz člana 53a ovog zakona obezbjeđuje zainteresovani korisnik prostora.”

### **Član 15**

Poslije člana 60 dodaje se novi član koji glasi:

#### **“Određivanje lokacije u posebnim slučajevima**

#### **Član 60a**

Izuzetno od člana 60 stav 1 ovog zakona, u slučaju kada planski dokument za određeni prostor ne sadrži urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata, Vlada, odnosno izvršni organ lokalne samouprave, za objekte od opšteg interesa, može odrediti lokaciju, u skladu s namjenom prostora šire teritorijalne cjeline.

Vlada, odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave donosi odluku iz stava 1 ovog člana na osnovu postupka sprovedenog po javnom konkursu.

Javni konkurs za urbanističko – arhitektonsko rješenje raspisuje i sprovodi Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.

Usvojeno urbanističko – arhitektonsko rješenje po sprovedenom javnom konkursu predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, urbanističko – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdaju se na osnovu lokacije koju utvrdi Vlada, odnosno organ lokalne uprave.

Troškovi sprovođenja javnog konkursa za urbanističko – arhitektonsko rješenje padaju na teret podnosioca zahtjeva za izdavanje urbanističko–tehničkih uslova.

Način i postupak sprovođenja javnog konkursa iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.”

## **Član 16**

Član 61 briše se.

## **Član 17**

U članu 62 stav 1 riječi: “od dana sačinjavanja separata” zamjenjuju se riječima: “od dana objavljivanja planskog dokumenta”.

U stavu 2 poslije tačke 28 dodaje se nova tačka koja glasi:

“29) uslove za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom”.

Stav 3 briše se.

## **Član 18**

Član 62a mijenja se i glasi:

“Urbanističko-tehničke uslove izdaje organ lokalne uprave u roku od 30 dana, od dana podnošenja zahtjeva pravnog ili fizičkog lica.

Izuzetno od stava 1 ovog člana urbanističko-tehničke uslove za objekte iz člana 91 stav 2 ovog zakona izdaje organ uprave u roku od 30 dana, od dana podnošenja zahtjeva.

U zahtjevu iz st. 1 i 2 ovog člana se, pored podataka propisanih zakonom koji uređuje opšti upravni postupak, navode i podaci o identifikaciji katastarske parcele.

Izuzetno od stava 3 ovog člana za dalekovode, žičare, ski liftove, puteve, željeznice, vodovode, kanalizacione vodove, telekomunikacione vodove, optičke kablove, gasovode, toplovode i naftovode, kao i sve druge vodove, umjesto podataka o identifikaciji katastarske parcele mogu se navesti podaci o situaciji trase.

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave, pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Za izdavanje uslova iz st. 1, 2 i 4 ovog člana i za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana, ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 5 ovog člana u roku od deset dana, od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko–tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i urbanističko-tehnički uslovi izdati u pisanoj formi objavljuju se na sajtu organa uprave, odnosno organa lokalne uprave, u roku od sedam dana od dana izdavanja.“

## **Član 19**

U članu 65 tačka 1 mijenja se i glasi:

“1) komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu uključujući i priključak za vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i javnu rasvjetu.“

U tački 3 poslije riječi: “pješačkih staza i travnjaka” dodaju se riječi: “biciklističkih staza”.

## **Član 20**

Član 66 mijenja se i glasi:

“Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta investitor plaća naknadu.

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

- objekte od opšteg interesa;
- rekonstrukciju objekata i postrojenja koji svojim sadržajem predstavljaju rizik za životnu sredinu i zdravlje ljudi, uz prethodno pribavljeno mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine;
- objekte iz člana 117 ovog zakona.

Lokalna samouprava može, pored slučajeva iz stava 2 ovog člana, propisati i druge slučajeve u kojima investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana propisuje lokalna samouprava, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju i dr., uz prethodnu saglasnost Vlade.

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

Izuzetno od stava 5 ovog člana, sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora, ako je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen.“

## **Član 21**

Poslije člana 67 dodaje se novi član koji glasi:

### **“Sredstva za komunalno opremanje**

#### **Član 67a**

Sredstva za komunalno opremanje građevinskog zemljišta obezbjeđuju se iz:

- sredstava ostvarenih od naknada za komunalne usluge utvrđenih u skladu sa zakonom kojim se uređuju komunalne usluge;
- naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koje plaćaju investitori;
- drugih izvora, u skladu sa zakonom.”

## **Član 22**

U članu 71 stav 1 poslije riječi: “privredna društva” dodaju se riječi: “pravna lica odnosno preduzetnici”.

## **Član 23**

Poslije člana 71 dodaje se novi član koji glasi:

### **“Osnovni zahtjevi za objekat**

#### **Član 71a**

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

Osnovni zahtjevi za objekat iz stava 1 ovog člana su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da zbog opterećenja koje djeluje prilikom građenja i korišćenja ne dođe do:
  - a) pada cijele ili dijela izgrađene konstrukcije;
  - b) značajnih deformacija u stepenu koji nije dozvoljen;
  - c) oštećenja drugih djelova objekta ili instalacija ili ugrađene opreme koje može nastati kao posljedica značajne deformacije konstrukcije koja nosi opterećenje;
  - d) oštećenja čija je posljedica nesrazmjerna uzroku;
- 2) zaštita u slučaju požara prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da u slučaju izbijanja požara:
  - a) noseća konstrukcija može da izdrži opterećenje za određeni vremenski period;
  - b) bude ograničeno izbijanje i širenje požara i dima u okviru objekta;
  - c) bude ograničeno širenje požara na okolne objekte;
  - d) korisnici mogu napustiti objekat ili biti spašeni na drugi način;
  - e) bude obezbijeđena sigurnost spasilačkih timova;
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine prema kojima objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne ugrožava higijenu ili zdravlje i bezbjednost radnika, korisnika ili susjeda, niti da uzrokuje prekoračenje dozvoljenih graničnih vrijednosti uticaja na životnu sredinu ili na klimu, tokom izgradnje, korišćenja ili rušenja, odnosno tokom vijeka trajanja, koji mogu nastati:
  - a) ispuštanjem otrovnih gasova;
  - b) emisijom opasnih supstanci, isparljivih organskih jedinjenja (VOC), gasova sa efektom staklene bašte ili opasnih čestica u vazduh unutar objekta ili okolni vazduh;
  - c) emitovanjem opasnih zračenja;
  - d) ispuštanjem opasnih supstanci u podzemne vode, more, površinske vode ili zemljište;
  - e) ispuštanjem opasnih supstanci u vodu za piće ili supstanci koje imaju neki drugi negativan uticaj na vodu za piće;

- f) pogrešnim ispuštanjem otpadnih voda, emisijom dimnih gasova ili pogrešnim odlaganjem čvrstog ili tečnog otpada; ili
  - g) prisustvom vlage u dijelovima objekta ili na površinama unutar objekta;
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri korišćenju prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili štete pri službi ili radu kao što su klizanje, padanje, sudar, opekotine, strujni udari, povrede od eksplozija i provalne krađe, a naročito, tako da se vodi računa o pristupačnosti i korišćenju od strane lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
  - 5) zaštita od buke prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da buka koju čuju korisnici ili susjedi bude na nivou koji ne ugrožava njihovo zdravlje i koja im omogućava spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uslovima;
  - 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene grijne, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da količina potrebne energije koja se koristi bude mala, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetska efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje odnosno uklanjanja);
  - 7) održivo korišćenje prirodnih resursa prema kojem objekat mora biti projektovan, izveden i srušen na način da se prirodni resursi koriste na održiv način, a naročito da se obezbijedi:
    - a) ponovno korišćenje ili mogućnost reciklaže objekta, njegovih materijala i dijelova nakon rušenja;
    - b) trajnost objekta;
    - c) korišćenje iz objekta sirovina i sekundarnih materijala prihvatljivih sa stanovišta životne sredine."

## **Član 24**

Član 72 mijenja se i glasi:

"Građevinski i drugi proizvodi koji se ugrađuju u objekat moraju da ispunjavaju zahtjeve propisane zakonom."

## **Član 25**

U članu 73 st. 1 i 3, članu 154 stav 1 tačka 2 i članu 161 stav 1 tačka 9 riječi: "lica smanjene pokretljivosti" u različitom padežu, zamjenjuju se riječima: "lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom", u odgovarajućem padežu.

## **Član 26**

U članu 93 stav 1 poslije tačke 2 dodaje se nova tačka koja glasi:

"2a) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele."

U tački 3, poslije riječi "propisima" dodaju se riječi: "ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta".



Stav 3 mijenja se i glasi:

“Za izdavanje dokaza iz stava 1 tač. 2 i 3 ovog člana, ne plaća se taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja.”

## **Član 27**

Član 94 mijenja se i glasi:

“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.”

## **Član 28**

U članu 100 stav 2 riječi: “stav 4” zamjenjuju se riječima: “stav 2”.

## **Član 29**

U članu 104 stav 2 poslije riječi: "na radu" dodaju se riječi: "i planom upravljanja građevinskim otpadom".

Stav 4 briše se.

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

## **Član 30**

Poslije člana 104 dodaje se novi član koji glasi:

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

### **Član 104a**

Izuzetno od člana 104 ovog zakona pripremni radovi većeg obima, za izgradnju državnih objekata od opšteg interesa, čije izvođenje traje duže vrijeme, mogu se izvoditi i na osnovu saglasnosti Vlade.

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

Uz prijavu iz stava 2 ovog člana investitor pored podataka propisanih zakonom kojim je uređen opšti upravni postupak, podnosi dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, elaborat iz člana 104 stav 2 ovog zakona i saglasnost Vlade.”

### **Član 31**

U članu 105 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

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

Stav 3 briše se.

### **Član 32**

Član 117 mijenja se i glasi:

“Organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje:

- 1) pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);
- 2) montažnih objekata privremenog karaktera koji se postavljaju u naseljenim mjestima (kiosci za prodaju različitih vrsta roba i pružanja usluga, ljetnje bašte, pokretne tezge, manji sportski i parking objekti, luna parkovi, akva parkovi, ugostiteljsko-zabavni objekti i sl.);
- 3) pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Pored objekata iz stava 1 ovog člana, u slučajevima nepredviđenih, hitnih okolnosti, objektima za koje odobrenje za postavljanje odnosno građenje izdaje organ lokalne uprave, mogu se smatrati i objekti iz člana 7 stav 3 ovog zakona.

Bliže uslove za postavljanje, građenje i uklanjanje objekata iz st. 1 i 2 ovog člana uređuje lokalna samouprava.”

### **Član 33**

U članu 119 stav 2 poslije riječi: “inspektor za građevinarstvo izdaje rješenje za probni rad” dodaju se riječi: “u roku od 15 dana”.

### **Član 34**

Član 133 mijenja se i glasi:

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

### **Član 35**

Poslije člana 133 dodaje se novi član koji glasi:

## **“Obrasci**

### **Član 133a**

Obrasci zahtjeva iz čl. 62a, 92, 95, 98, 120, 134, 142 i 143, prijave iz čl. 103, 104 i 105, i obavještenja iz čl. 111, 119 i 128 ovog zakona utvrđuju se propisom Ministarstva.”

### **Član 36**

U članu 134 stav 2 poslije riječi: “organ uprave” dodaju se riječi: “u roku od osam dana, od dana podnošenja zahtjeva”.

Poslije stava 5 dodaje se novi stav koji glasi:

“U postupku izdavanja licenci organ uprave po službenoj dužnosti pribavlja podatke o kojima se vodi službena evidencija.”

Dosadašnji stav 6 postaje stav 7.

### **Član 37**

U članu 142 stav 2 poslije riječi: “nadležni inspekcijski organ”, dodaju se riječi: “u roku od 15 dana dana od dana donošenja rješenja”.

### **Član 38**

U članu 143 stav 1 poslije riječi: “i na zahtjev vlasnika”, dodaju se riječi: “u roku od 15 dana, od dana podnošenja zahtjeva”.

### **Član 39**

U članu 144, članu 145 stav 1 i čl. 146 i 151 riječi: “organ uprave” zamjenjuju se riječima: “organ uprave nadležan za inspekcijske poslove”.

### **Član 40**

U članu 148 tačka 5 mijenja se i glasi:

“5) naloži organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da separat odnosno urbanističko–tehničke uslove uskladi sa planskim dokumentom, zabrani njihovu upotrebu i o tome obavijesti imaoca urbanističko–tehničkih uslova;”

Poslije tačke 9a dodaje se nova tačka koja glasi:

“9b) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu, pravnom licu, preduzetniku, odgovornom planeru ili planeru ako utvrdi da se planski dokument ne izrađuje u skladu sa ovim zakonom.”

## **Član 41**

Član 150 mijenja se i glasi:

“Kad utvrdi da se građenje objekta vrši bez građevinske dozvole odnosno objekat privremenog karaktera postavlja bez odobrenja iz člana 116 ovog zakona, inspektor zaštite postora ima obavezu i ovlašćenje da:

- 1) naredi rušenje objekta i vraćanje prostora u prvobitno stanje;
- 2) naredi uklanjanje objekta privremenog karaktera i vraćanje prostora u prvobitno stanje;
- 3) zapečati objekat odnosno gradilište.

Upravna mjera iz stava 1 tačka 3 ovog člana, sprovodi se tako što će se na vidno mjesto objekta odnosno gradilišta istaći obavještenje “zapečaćeno po nalogu inspektora zaštite prostora.”

## **Član 42**

U članu 152 stav 2 u tački 1 riječi: “član 104” zamjenjuju se riječima: “čl. 104 i 104a”.

Tačka 3 mijenja se i glasi:

“3) da li se građenje objekta vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom;”

## **Član 43**

U članu 153 stav 1 u tački 1 poslije riječi: “stav 2” dodaju se riječi: “i članom 104a stav 2”.

Tačka 2 mijenja se i glasi:

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

Poslije tačke 2 dodaje se nova tačka koja glasi:

“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;”

U tački 3 alineja 1 riječi: “tačke 2 ovog člana” zamjenjuju se riječima: “tač. 2 i 2a ovog stava”.

## **Član 44**

U članu 154 stav 1 u tački 7 poslije riječi: “član 104 st. 1 i 3” dodaju se riječi: “član 104a stav 2”.

## **Član 45**

U članu 155 stav 1 tačka 1 briše se.

## **Član 46**

U članu 161 stav 1 tačka 7 briše se.

Tačka 8 mijenja se i glasi:

“8) ne formira sajt sa urbanističko–tehničkim uslovima (član 62 stav 1);”

Poslije tačke 8 dodaju se sedam novih tačaka koje glase:

“8a) ne odluči o zahtjevu za izdavanje urbanističko–tehničkih uslova u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva (član 62a stav 1);

8b) ne odluči o zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole u roku od 30 odnosno 60 dana od dana podnošenja zahtjeva (član 94 st. 1 i 2);

8c) ne odluči o zahtjevu za izdavanje upotrebne dozvole u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja da je objekat podoban za upotrebu (član 121 stav 1);

8d) ne objavi na sajtu mišljenje u roku od sedam dana od dana davanja odnosno dostavljanja (čl. 39 stav 7 i 40 stav 3);

8e) ne objavi na sajtu predlog lokalnog planskog dokumenta i saglasnost, odnosno akt o doradi planskog dokumenta u roku od sedam dana od dana dostavljanja, odnosno davanja (član 46 stav 5);

8f) ne objavi na sajtu odluku o donošenju planskog dokumenta sa planskim dokumentom (član 51 stav 1);

8g) ne objavi na sajtu zahtjev za izdavanje urbanističko–tehničkih uslova i izdate urbanističko–tehničke uslove u roku od sedam dana od dana podnošenja odnosno izdavanja (član 62a stav 8);”

## **Član 47**

Poslije člana 162a dodaje se novi član koji glasi:

### **“Primjena planskih dokumenata**

#### **Član 162b**

Planski dokument primjenjivaće se i nakon isteka roka za koji je donijet, do donošenja novog planskog dokumenta.

Urbanističko–tehnički uslovi, za planske dokumente donijete do stupanja na snagu ovog zakona, izdavaće se u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli i namjenom prostora utvrđenom planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline.”

## **Član 48**

Član 169a mijenja se i glasi:

### **“Rok za usklađivanje odluka lokalnih samouprava**

#### **Član 169a**

Lokalne samouprave dužne su da svoje odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i vodosnabdijevanju usklade sa ovim zakonom u roku od 60 dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona. ”

## **Član 49**

Poslije člana 174 dodaje se novi član koji glasi:

### **"Član 174a**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi član 170 Zakona o izmjenama i dopunama zakona kojima su propisane novčane kazne za prekršaje ("Službeni list CG", broj 40/11)."

## **Stupanje na snagu**

### **Član 50**

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I. USTAVNI OSNOV**

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbi člana 16 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**

Prostorno uređenje i izgradnja objekata je multidisciplinarni, veoma složeni proces, koji zbog značaja prostora kao nacionalnog dobra, ima izuzetan državni značaj. Stoga su sastavni dio sveobuhvatnih reformi ekonomskog i društvenog ambijenta Crne Gore i reforme u oblasti prostornog uređenja i izgradnje objekata, pri čemu politika prostornog uređenja i izgradnje objekata polazi od održivog razvoja, što podrazumijeva obezbjeđenje normativnih uslova za stvaranje efikasnog sistema u ovim oblastima, primjerenog razvijenim zemljama.

Reforme prostornog uređenja i izgradnje objekata, polazeći od održivog razvoja kao razvojnog koncepta - pokazale su evidentne pozitivne rezultate koje, međutim, treba stalno unapređivati. Ovo se, prije svega, odnosi na stvaranje legislativnih i sprovedbenih uslova za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje stranog kapitala, odnosno za cjelovito obezbjeđenje svih uslova za efikasnije investiranje, za kvalitetnu valorizaciju prostora i u konačnom cjelovit razvoj Države, razvoj koji podrazumijeva društvenu nadgradnju ukorijenjenu sa identitetom i prostorom.

Prema DOING BUSINESS izvještaju Svjetske Banke za 2013.godinu, Crna Gora je po indikatoru "izdavanje građevinskih dozvola" zauzela 176. mjesto od ukupno 185 zemalja.

Zakonodavni okvir i implementacija nijesu dovoljno efikasni, postupak pribavljanja građevinske dozvole je i dalje značajno skup, prije svega usljed visokih naknada za opremanje građevinskog zemljišta. Za razliku od velikog broja zemalja u svijetu, u Crnoj Gori, naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iziskuje visoke troškove za investitore.

Potrebno je, sem toga, stvoriti normativne uslove za unapređenje sveukupnog poslovnog ambijenta - redukcijom uslova i saglasnosti potrebnih za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova i građevinskih dozvola. Takođe, propisivanje obrazaca i prijava određeno je Akcionim planom za implementaciju preporuka "Giljotine" propisa koji je usvojila Vlada Crne Gore, na sjednici od 17. maja 2012 godine.

### **III. USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM I POTVRĐENIM MEĐUNARODNIM KONVENCIJAMA**

Na osnovu Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju potpisanog između Evropskih zajednica i njihovih zemalja članica i Republike Crne Gore u martu 2007. godine, preuzete su između ostalog i obaveze koje se tiču usklađivanja postojećeg zakonodavstva u Crnoj Gori sa zakonodavstvom Evropske zajednice i njegovog efikasnog sprovođenja, pri čemu će Crna Gora nastojati da osigura postepeno usklađivanje svojih postojećih zakona i budućeg zakonodavstva sa *acquis communautaire* Evropske zajednice i adekvatnu implementaciju i sprovođenje postojećeg i budućeg zakonodavstva.

U cilju usaglašavanja nacionalnog zakonodavstva sa zakonodavstvom EU, a vezano za slobodan protok roba (građevinski proizvodi), u Zakon je djelimično implementirana Regulativa br. 305/2011 Evropskog Parlamenta i Savjeta od 09. marta 2011.godine o utvrđivanju usaglašenih uslova za stavljanje građevinskog proizvoda na tržište.

#### IV. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

U glavi **I OSNOVNE ODREDBE** izvršena je (član 1) izmjena definicije objekata od opšteg interesa, u odnosu na objekte turizma, hotele i dr. – gdje je osnovni kriterijum bio kvalitet turističke ponude, a samim tim i državni interes u tretmanu ovih objekata.

Primarni ugostiteljski objekti predstavljaju okosnicu razvoja turističke privrede. Imajući u vidu da u strukturi primarnih smještajnih kapaciteta, kapaciteti kategorije 4 i 5 zvjezdica učestvuju sa oko 27,6%, kao i da je period povraćaja investicija u ugostiteljske objekte duži u odnosu na druge privrede grane, kroz stimulatívne mjere i pojednostavljenu procedure neophodno je podstaći investicije u ove objekte. Takođe, u pravcu stimulisanja izgradnje smještajnih kapaciteta u sjevernom regionu, području nacionalnih parkova ili njihovoj neposrednoj blizini, a obzirom na donijete prostorne planove (Plan posben e namjene za područje Bjelasice i Komova) i aktivnosti definisane Agendom reformi u oblasti turizma, predloženo je da se u državne objekte od opšteg interesa uključe wild beauty rizorti, eco lodge i etno sela.

U istom kontekstu su i žičare i ski liftivi koji mogu biti i državni i lokalni objekti od opšteg interesa. Takođe, objekti od opšteg interesa su i objekti sporta kao i proizvodni sistemi koji zapošljavaju najmanje 50 radnika.

U glavi **II UREĐENJE PROSTORA** predložena je izmjena Zakona u odnosu na odredbu člana 21 stav 1 Zakona u dijelu morskog dobra, s tim što je predviđeno da se Prostorni plan područja posebne namjene izrađuje i donosi za obalno područje, a ne kao do sada za morsko dobro - koje je sastavni dio obalnog područja (član 2).

Čl.3 i 4 Predloga zakona izvršeno je brisanje odrednice „lokalni“ za objekte od opšteg interesa odnosno utvrđena obaveza da planski dokument obavezno sadrži separat sa urbanističko-tehničkim uslovima neophodnim za izradu tehničke dokumentacije.

Način i postupak sprovođenja javnog konkursa za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta propisuje Ministarstvo (član 5). Izvršeno je i usklađivanje naziva Centralnog registra privrednih subjekata (član 6).

U cilju ravnopravnog tretmana svih struka koje učestvuju u izradi planskog dokumenta, kao i pooštavanja uslova za obavljanje djelatnosti izrade planskog dokumenta, a time i stvaranju uslova za viši nivo izrade - predviđeno je da odgovorni planer (član 7) može biti lice sa visokom školskom spremom, sa najmanje pet godina radnog iskustva na pripremi, izradi ili sprovođenju najmanje četiri planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju izrade što kvalitetnijih planskih dokumenata, proširen je krug subjekata koji dostavljaju podatke, predloge i mišljenja neophodna za izradu planskog dokumenta odnosno subjekata kojima se plan, od strane Ministarstva, dostavlja na mišljenje (čl.8 i 9).

Jednim od osnovnih zakonskih načela - učešće javnosti, predviđeno je da svako ima pravo da bude obaviješten o poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata. Stoga je čl.9, 10 i 11 Predloga zakona predviđeno da se mišljenje Ministarstva na lokalni planski dokument, mišljenje nadležnih organa na državni planski dokument, predlog lokalnog planskog dokumenta i saglasnost Ministarstva odnosno akt o doradi objavljuju na sajtu Ministarstva u roku od sedam dana od dana dostavljanja odnosno davanja.

Aktuelnim zakonom previđeno je da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše na način i po postupku utvrđenim za izradu i donošenje planskog dokumenta. Međutim, praksa i potrebe ukazuju na neophodnost propisivanja mogućnosti izmjena plana po skraćenoj proceduri (član



12 Predloga) – i, u tom smislu, taksativno su dati uslovi i način po kom se skraćeni postupak sprovodi.

Finansijska sredstva za izradu planskih dokumenata koji se izrađuju po skraćenoj proceduri obezbjeđuje zainteresovani korisnik prostora (član 14).

Predlogom zakona (član 15) data je mogućnost Vladi odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave da, u slučaju kada planski dokument, za određeni prostor, ne sadrži urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata od opšteg interesa, odredi lokaciju, u skladu s namjenom prostora šire teritorijalne cjeline – te utvrđen način izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Budući da će, prema ovom predlogu, separat biti sastavni dio planskog dokumenta – izvršeno je brisanje člana 61 Zakona kojim je bila utvrđena obaveza organa uprave odnosno organa lokalne uprave da sačini separat sa urbanističko-tehničkim uslovima neopodnim za izradu tehničke dokumentacije (član 16).

Odredbom člana 17 izvršena je dopuna člana 62 stav 2 važećeg zakona kojim je data sadržina urbanističko tehničkih uslova. Dopuna je izvršena u cilju eksplicitne naznake obaveze svih učesnika u izgradnji da omoguće nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, u stambenim i stambeno-poslovnim objektima, a naročito u objektima u javnoj upotrebi, a što je i zahtjev svih nevladinih organizacija koje se bave zaštitom pravima ovih lica.

U skladu sa novom politikom unapređenja poslovnog ambijenta, članom 18 skraćeni su rokovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, te utvrđeno da se za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova ne plaća taksa, naknada odnosno drugi troškovi izdavanja.

Predloženim rješenjima čl. 19, 20 i 21 Predloga zakona drugačije je, u odnosu na važeća zakonska rješenja, pozicionirana sadržina komunalnog opremanja građevinskog zemljišta (isključena elektro, telekomunikaciona, radiodifuzna mreža) i investitori oslobođeni od plaćanja komunalija za: objekte od opšteg interesa, rekonstrukciju rizičnih objekata po životnu sredinu, kao i privremenih objekata (iz nadležnosti lokalne samouprave).

Sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti samo za komunalno opremanje područja na kome se objekat gradi, uz izuzetak kada je prostor na kome se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen, kada se ova sredstva mogu koristiti i za opremanje drugih prostora

U glavi **III Zakona IZGRADNJA OBJEKATA** – članom 22 Predloga izvršeno je pravno-tehničko upodobljavanje norme 71 stav 1.

U cilju usaglašavanja nacionalnog zakonodavstva sa zakonodavstvom EU, pristupilo se transponovanju Regulative br. 305/2011 i to kroz izradu Predloga zakona o građevinskim proizvodima i izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. S obzirom da se odredbe Regulative navedene u Anex-u I odnose na objekte iste treba da se transponuju i kroz izmjene i dopune zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Stoga, članom 23 uvodi se novi član 71a kojim su propisani osnovni zahtjevi za objekte kako bi isti bili bezbjedni za ljude i okolinu, a članom 24 je član 72 usaglašen sa članom 2 Regulative br. 305/2011 Evropskog Parlamenta i Savjeta.

Izmjena člana 93 stav 1 tačka 2 (član 26) dato je rješenje za izdavanje građevinske dozvole na dijelu urbanističke parcele, koje je u praksi predstavljalo problem.

Nadalje, izmjena tačke 3 istog stava je pravno-tehničke prirode. Naime, Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata iz jula 2011.godine, u članu 90 stav 3 brisana je

odredba da su saglasnosti izdate od strane nadležnih organa u skladu sa posebnim propisima sastavni dio izvještaja o reviziji glavnog projekta. Obaveza pribavljanja navedenih saglasnosti ovim izmjenama data je organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, pri čemu se nije izvršilo razdvajanje idejnog i glavnog projekta, pa je iz tako definisane odredbe nastala obaveza pribavljanja saglasnosti na idejni projekat, što u praksi nije moguće jer je posebnim propisima definisano da se iste izdaju na osnovu glavnog projekta.

Prema Doing Business Izvještaju Svjetske banke, Crna Gora zauzima 176 mjesto od ukupno 185 zemalja za indikator "izdavanje građevinske dozvole", a kako je isti postupak značajno skup članom 26 Predloga zakona utvrđeno je da se za izdavanje dokaza po posebnim propisima ne plaća taksa, naknada odnosno drugi troškovi njihovog izdavanja.

Izmjena člana 94 (član 27) nadovezuje se na prethodnu izmjenu, jer kad ne postoji obaveza pribavljanja saglasnosti po posebnim propisima, nije ni potrebno propisivati rok od 60 dana za izdavanje građevinske dozvole na idejni projekat.

Članom 27 Predloga zakona utvrđen je princip da se građevinska dozvola izdaje u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, a samo izuzetno u roku od 60 dana, u slučaju da je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Članom 28 Predloga zakona izvršena je izmjena pravno-tehničke prirode (član 100 stav 2).

Pripremni radovi započinju se, po pravilu, nakon izdavanja građevinske dozvole. Kako se pripremnim radovima smatraju radovi koji prethode građenju objekta to je, u cilju efikasnosti i efektivnosti izgradnje državnih objekata od opšteg interesa, čije izvođenje traje duže vrijeme – članom 30 Predloga zakona predviđen izuzetak od uspostavljenog pravila. Predviđeno je, naime, da se pripremni radovi u ovom slučaju mogu izvoditi i na osnovu saglasnosti Vlade.

Članom 32 Predloga zakona izvršena je izmjena važećeg Zakona (član 117) u odnosu na objekte čije građenje i postavljanje uređuje lokalna samouprava. Izmjena se odnosi na proširenje kruga pomoćnih objekata, kao i na pristupne rampe, liftove i slične objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Istom odredbom predviđeno je da se, u slučaju nepredviđenih, hitnih okolnosti za objekte za koje odobrenje za postavljanje odnosno građenje izdaje organ lokalne uprave – smatraju i lokalni objekti od opšteg interesa iz člana 7 stav 3 Zakona.

Čl. 33 do 36 i član 38 Predloga zakona sačinjeni su u skladu sa preporukama Akcionog plana za implementaciju Giljotine propisa.

U glavi **IV Zakona LICENCA**, a u skladu sa opredjeljenima u pogledu skraćivanja administrativnih procedura, predviđeno je da se, u postupku izdavanja licenci, po službenoj dužnosti pribavljaju podaci o kojima se vodi službena evidencija. Utvrđen je i rok u kome organ uprave izdaje licencu (član 36).

U glavi **VII Zakona NADZOR**, izvršena je izmjena u određivanju organa koji vrši inspeksijsku kontrolu. Postojećim zakonskim rješenjem to je organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata, odnosno do formiranja tog organa ministarstvo nadležno za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Međutim, osnivanjem Uprave za inspeksijsku kontrolu, sve tri inspekcije nadležne za uređenje prostora i izgradnju objekata postaju sastavni dio te Uprave, pa je u članu 39 Predloga zakona izvršena izmjena u tom smislu.

Takođe, u cilju sveobuhvatnog i kvalitetnog vršenja inspeksijskog nadzora, izvršene su izmjene odnosno dopune upravnih mjera i radnji urbanističkog inspektora, inspektora zaštite prostora i građevinskog inspektora.

U glavi **VIII KAZNENE ODREDBE**, Predlogom zakona (član 46) propisane su odgovarajuće sankcije u slučaju nepostupanja po utvrđenim obavezama.

#### U glavi **IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članom 47 Predloga zakona predviđeno je da će se planski dokument primjenjivati i nakon isteka roka za koji je donijet, do donošenja novog planskog dokumenta. Istom odredbom predviđeno je da se urbanističko-tehnički uslovi, za planske dokumente donijete do stupanja na snagu ovog zakona, izdavati u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli i namjenom prostora utvrđenom planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline.

Članom 48 lokalne samouprave obavezane su da svoje odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i vodosnabdijevanju usklade sa ovim zakonom u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **V. PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona nijesu potrebna posebna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.

### **VI. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO SKRAĆENOM POSTUPKU**

U skladu sa članom 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore ("Službeni list RCG", br. 51/06 i 66/06 i "Službeni list CG", br. 88/09, 80/10, 39/11 i 25/12) smatramo da je predloženi zakon potrebno donijeti po skraćenom postupku. Ovo s razloga što je hitno, zbog predstojećih investicija, potrebno stvoriti normativne uslove za unapređenje sveukupnog poslovnog ambijenta - redukcijom uslova i saglasnosti potrebnih za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova i građevinskih dozvola, kao i zbog DOING BUSINESS izvještaja Svjetske Banke za 2014.godinu koji utvrđuje stanje promjena normative do 1. juna tekuće godine.

Zbog istih razloga, a saglasno članu 146 stav 2 Ustava Crne Gore, predviđeno je da će ovaj zakon stupiti na snagu danom objavljivanja.

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

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### **Objekti od opšteg interesa**

##### **Član 7**

Objekti od opšteg interesa su državni objekti od opšteg interesa i lokalni objekti od opšteg interesa.

Državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: putevi (autoputevi, magistralni i regionalni putevi) sa pratećim objektima; aerodromi sa pripadajućom infrastrukturom; željeznička infrastruktura javnog saobraćaja sa pratećim objektima; morske luke i lukobrani; infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru (magistralni plinovodi i naftovodi; međuregionalni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međuregionalni i regionalni kanalizacioni sistemi); hidroelektrane i termoelektrane sa pripadajućim objektima; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu; proizvodni sistemi koji zapošljavaju preko 300 radnika; hoteli sa pet i više zvjezdica i sa najmanje 120; objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35 kV i više i telekomunikacioni objekti u sistemima veza koji su međunarodnog i nacionalnog značaja i telekomunikacioni objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više opština; radio difuzni objekti i skloništa u državnoj svojini.

Lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i ne kategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi i dr.

### **II. UREĐENJE PROSTORA**

#### **Prostorni plan posebne namjene**

##### **Član 21**

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, morsko dobro, prirodni rezervat, rekreaciono-turističko područje, kulturno-istorijsko područje, eksploataciono polje na kome se vrši površinsko iskorišćavanje mineralnih sirovina 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 državne studije lokacije; režim zaštite kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; plan predjela; mjere za zaštitu životne sredine; koncept korišćenja obnovljivih izvora energije i primjena mjera energetske efikasnosti; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata, uređivanje, korišćenje i zaštitu za prostor za koji se ne predvina donošenje državne studije lokacije; 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 državne objekte od opšteg interesa; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

## **Prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave**

### **Član 25**

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

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave izrađuje se i donosi za teritoriju lokalne samouprave.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži: izvod iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; položaj i pravce razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne lokalne samouprave u Crnoj Gori u cjelini; osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima; razradu mreža naselja; namjenu površina sa odgovarajućim grafičkim prikazima; koncesiona područja; područja zone, lokacije za lokalne objekte od opšteg interesa.

Prostorno-urbanistički plan sadrži, naročito: projekciju organizacije i uređenja prostora s orijentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjenama površina, obavezno za centar lokalne samouprave, a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju i smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata; smjernice za izradu lokalnih studija lokacije; smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predvina donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetske, hidrotehničke i komunalni objekti); osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.); 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 zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih dijelova naselja; plan seizmičke mikro rejonizacije; mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; režim zaštite kulturne i prirodne baštine; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parameter stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-tržišnu projekciju; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

### **Bliži sadržaj planskog dokumenta**

#### **Član 29**

Bliži sadržaj i formu planskog dokumenta, kriterijume namjene površina, posebno označavanje zona turizma, industrije, poljoprivrede, stambene izgradnje i sl., elemente urbanističke regulacije, jedinstvene grafičke simbole i ostali potreban sadržaj propisuje Ministarstvo.

### **Javni konkurs**

#### **Član 30**

Za izuzetno složene i atraktivne dijelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta.

Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa iz stava 1 ovog člana predstavlja sastavni dio planskog dokumenta.

Sprovođenje javnog konkursa iz stava 1 ovog člana obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

## **Ovlašćenje za izradu planskog dokumenta**

### **Član 35**

Planski dokument može da izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji je upisan u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade planskog dokumenta i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom.

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana mora imati zaposlenog odgovornog planera.

Za izradu pojedinih djelova, odnosno faza planskog dokumenta, definisanih programskim zadatkom, privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana zaključuje ugovor sa drugim privrednim društvom, pravnim licem, odnosno preduzetnikom koji ima zaposlenog planera.

## **Odgovorni planer i planer**

### **Član 36**

Odgovorni planer može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Odgovorni planer rukovodi izradom planskog dokumenta i odgovoran je za usaglašenost djelova, odnosno faza planskog dokumenta definisanih programskim zadatkom.

Planer može biti lice sa visokom stručnom spremom (četvorogodišnji studijski program), sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

## **Dostavljanje podataka, predloga i mišljenja**

### **Član 38**

Organi, privredna društva, ustanove i druga pravna lica nadležna za poslove: projekcije razvoja; vodoprivrede; elektroprivrede; saobraćaja; telekomunikacija; radio difuzije; zdravstva; odbrane zemlje; kulture; stambenokomunalne djelatnosti; geodetske, geološke, geofizičke, seizmičke i hidro-meteorološke poslove; poslove statistike; poljoprivrede, šumarstva, turizma, zaštite prirode, zaštite kulturne i prirodne baštine; zaštite životne sredine i dr. dužna su da, na zahtjev nosioca pripremnih poslova, u roku od 15 dana, dostave raspoložive podatke, u analognoj i digitalnoj formi, kao i svoje predloge i mišljenja koja su neophodna za izradu planskog dokumenta

## **Dostavljanje lokalnog planskog dokumenta radi davanja mišljenja**

### **Član 39**

Nosilac pripremnih poslova dostavlja nacrt lokalnog planskog dokumenta na mišljenje Ministarstvu, radi provjere uskladenosti sa odlukom o izradi; provjere uskladenosti sa propisanim standardima i normativima; provjere opravdanosti planskog rješenja; provjere potrebe za sprovođenjem javnog konkursa iz člana 30 ovog zakona, kao i ocjene usaglašenosti sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i uskladenosti sa ovim zakonom.

Uz nacrt planskog dokumenta nosilac pripremnih poslova dostavlja mišljenja nadležnih organa, institucija i javnih preduzeća lokalne samouprave, kao i izjavu da je planski dokument izrađen u skladu sa ovim zakonom.

Ministarstvo je dužno da mišljenje iz stava 1 ovog člana dostavi nosiocu pripremnih poslova u roku od 45 dana od dana prijema nacrta lokalnog planskog dokumenta.

U postupku davanja mišljenja, Ministarstvo je dužno da nacrt lokalnog planskog dokumenta, u digitalnoj formi, dostavi na mišljenje organima državne uprave, privrednim društvima i drugim pravnim licima nadležnim za poslove: zaštite životne sredine; zaštite kulturne i prirodne baštine; poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva; zdravstva; energetike, rudarstva i industrije; turizma; sprječavanja i zaštite od industrijskih nesreća; saobraćaja; pomorstva; telekomunikacija; radio difuzije; odbrane; projekcije razvoja; seizmike.

Mišljenja iz stava 4 ovog člana dostavljaju se Ministarstvu u roku od 15 dana od dana prijema nacrta planskog dokumenta.

Ako se mišljenje ne dostavi u roku iz stava 5 ovog člana smatraće se da nema primjedbi na nacrt planskog dokumenta.

### **Dostavljanje državnog planskog dokumenta na mišljenje**

#### **Član 40**

Nosilac pripremnih poslova dužan je da nacrt državnog planskog dokumenta dostavi na mišljenje organima državne uprave, privrednim društvima, ustanovama i drugim pravnim licima iz člana 39 stav 4 ovog zakona.

Mišljenje iz stava 1 ovog člana dostavlja se na način propisan članom 39 st. 5 i 6 ovog zakona.

### **Dostavljanje Ministarstvu na saglasnost**

#### **Član 46**

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

U postupku davanja saglasnost iz stava 1 ovog člana provjerava se da li je predlog lokalnog planskog dokumenta uskladen sa mišljenjem Ministarstva na nacrt lokalnog planskog dokumenta, kao i sa ovim zakonom.

Saglasnost u smislu stava 2 ovog člana daje se u roku od 30 dana od dana prijema predloga lokalnog planskog dokumenta.

Ukoliko predlog lokalnog planskog dokumenta nije uskladen sa mišljenjem Ministarstva i ovim zakonom, Ministarstvo će u roku od 30 dana vratiti planski dokument izvršnom organu lokalne samouprave na doradu.

### **Izdavanje izvoda**

#### **Član 55**

Na zahtjev zainteresovanog lica organ uprave za objekte predvinene državnim planskim dokumentom, odnosno organ lokalne uprave za objekte predvinene lokalnim planskim dokumentom izdaje izvod iz planskog dokumenta.

Izvod iz stava 1 ovog člana izdaje se uz nadoknadu stvarnih troškova.

### **Finansijska sredstva za izradu**

#### **Član 56**

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

Finansijska sredstva za izradu urbanističkog projekta mogu obezbijediti i zainteresovani korisnici prostora.

Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta iz člana 48 ovog zakona obezbjevuju se iz budžeta Crne Gore

### **Separat sa urbanističko tehničkim uslovima**

#### **Član 61**

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, u skladu sa fazama realizacije planskog dokumenta, sačini separat sa urbanističko tehničkim uslovima (u daljem tekstu: separat) neophodnih za izradu tehničke dokumentacije.

Separat za prvu fazu realizacije sačinije se u roku od sedam dana od dana donošenja planskog dokumenta, a za ostale objekte u rokovima predvinenim fazama realizacije planskog dokumenta.

Separat može sačiniti privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz člana 35, odnosno lice iz člana 37 ovog zakona.

Separat iz st. 1 i 3 ovog člana mora biti sačinjen u skladu sa planskim dokumentom.

## **Sajt za urbanističko tehničke uslove**

### **Član 62**

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, u roku od sedam dana od dana sačinjavanja separata, formira sajt na kome će zainteresovanim licima biti dostupni urbanističko tehnički uslovi.

Urbanističko-tehnički uslovi, zavisno od vrste objekta, sadrže:

- 1) geodetsko-katastarske podloge;
- 2) namjenu objekta;
- 3) vrstu, tip i glavne tehnološke cjeline objekta sa osnovnim karakteristikama objekta i prostornim razmještajem;
- 4) spratnost objekta, odnosno maksimalnu visinsku kotu objekta;
- 5) maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova ili površinu korisnog prostora);
- 6) situacioni plan s granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno mjesta na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predvinenoj planskim dokumentom;
- 7) građevinsku i regulacionu liniju;
- 8) nivelacione kote objekta;
- 9) vrstu materijala za fasade;
- 10) vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib;
- 11) orijentaciju objekta u odnosu na strane svijeta;
- 12) meteorološke podatke (ružu vjetrova, osunčavanje, visinu atmosferskih padavina, temperaturne ekstreme I dr.);
- 13) podatke o nosivosti tla i nivou podzemnih voda;
- 14) parametre za aseizmičko projektovanje, kao i druge uslove za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa;
- 15) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;
- 16) uslove za pejzažno oblikovanje lokacije;
- 17) uslove za parkiranje odnosno garažiranje vozila;
- 18) mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put;
- 19) mjesto, način i uslove priključenja objekta na elektro, vodovodnu, kanizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu;
- 20) kablovske distributivne sisteme RTV programa;
- 21) uslove za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća;
- 22) uslove za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta;
- 23) uslove za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore;
- 24) uslove za energetska efikasnost;
- 25) uslove za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove;
- 26) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja;
- 27) potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima;
- 28) mogućnost fazne gradnje objekta.

Uslovi iz stava 1 ovog člana dobijaju se uz nadoknadu troškova utvrđenih od strane organa uprave, odnosno organa lokalne uprave.

## **Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

### **Član 62a**

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, na zahtjev zainteresovanog lica, izda urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije u roku od 45 dana od dana podnošenja zahtjeva.

U zahtjevu iz stava 1 ovog člana se, pored podataka propisanih zakonom kojim je uređen opšti upravni postupak, navode i podaci o identifikaciji katastarske parcele.

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.



Investitor je dužan da plati stvarne troškove pribavljanja uslova i dokaza iz stava 3 ovog člana, u skladu sa propisima.

Ukoliko nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

### **Komunalno opremanje**

#### **Član 65**

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta obuhvata izgradnju objekata i urenaja komunalne infrastrukture, a naročito:

- 1) komunalnih objekata i instalacija do priključka na urbanističku parcelu (magistralnih, primarnih i sekundarnih objekata i vodova: elektro, vodovoda i kanalizacija, atmosferske kanalizacije, telekomunikacionih, radiodifuznih i drugih objekata i instalacija);
- 2) puteva i ulica u naselju, nadvožnjaka, podvožnjaka i mostova, pješačkih prolaza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju;
- 3) zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, javnih gradskih komunalnih objekata i groblja;
- 4) deponija i objekata za preradu i uništavanje otpadnih materijala;
- 5) priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije, elementarnih nepogoda ili radi zaštite države.

### **Plaćanje naknade**

#### **Član 66**

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 65 ovog zakona investitor plaća naknadu.

Uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana propisuje lokalna samouprava, u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, učešća investitora u komunalnom opremanju i dr.

Sredstva od naknade iz stava 1 ovog člana koriste se za namjene iz čl. 64 i 65 ovog zakona.

## **III. IZGRADNJA OBJEKATA**

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

#### **Član 71**

Učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izranuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza.

Učesnici iz stava 1 ovog člana moraju, prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti.

Visina godišnje sume osiguranja se u skladu sa propisima o osiguranju za pojedinačni slučaj osiguranja ili za sve slučajeve osiguranja u pojedinačnoj godini, dogovora između osiguravajućeg zavoda i učesnika u izgradnji objekta.

Visina godišnje sume osiguranja koja se odredi u ugovoru o osiguranju ne može biti niža od 5.000 €.

Izuzetno od odredbe st. 1, 2, 3 i 4 ovog člana, projektant i izvođač radova odgovaraju za direktnu štetu učinjenu investitoru porodične stambene zgrade, kao i trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza.

### **Građevinski proizvod**

#### **Član 72**

Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline,

tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu mehaničke otpornosti i stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i energetske efikasnosti i dr.

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

#### **Član 73**

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

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

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

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

### **Ovlašćenje za izradu tehničke dokumentacije**

#### **Član 83**

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji je upisan u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom.

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana mora imati zaposlenog odgovornog projektanta.

Za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana zaključuje ugovor sa drugim privrednim društvom, pravnim licem, odnosno preduzetnikom koji ima zaposlenog odgovornog projektanta.

### **Podnošenje zahtjeva**

#### **Član 92**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana sadrži osnovne podatke o objektu i investitoru, kao i dokumentaciju iz člana 93 ovog zakona.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole objavljuje se na sajtu organa uprave, odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva.

### **Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola**

#### **Član 93**

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- 2) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana;
- 3) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima;
- 4) dokaza o ureivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja;
- 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Investitor je dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

U postupku izdavanja građevinske dozvole svaki posebni dio idejnog, odnosno glavnog projekta ovjerava se štambiljem na kojem je upisan broj, datum i potpis ovlašćenog lica, kao i pečatom na svakom listu projekta.

### **Izdavanje građevinske dozvole**

#### **Član 94**

Građevinska dozvola izdaje se u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva, ako su ispunjeni uslovi iz člana 93 ovog zakona.

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

### **Izdavanje građevinske dozvole do privođenja lokacije namjeni**

#### **Član 95**

Na postojećem objektu čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta može se u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

U slučaju iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 93 ovog zakona.

### **Promjena investitora**

#### **Član 98**

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev nadležnom organu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana novi investitor je dužan priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta.

Zahtjev za izmjenu građevinske dozvole iz stava 1 ovog člana može se podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole.

Rješenje u smislu stava 1 ovog člana donosi se u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

### **Rok za završetak radova**

#### **Član 100**

U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u kom se radovi moraju završiti i to:

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

Odredba stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte iz člana 7 i člana 91 stav 4 ovog zakona.

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

### **Prijava za radove koji se ne smatraju rekonstrukcijom**

#### **Član 103**

Ako se na postojećem objektu izvode radovi koji se ne smatraju rekonstrukcijom u smislu ovog zakona, investitor o tim radovima podnosi prijavu organu uprave, odnosno organu lokalne uprave, najkasnije sedam dana prije otpočinjanja radova.

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

Ako organ iz stava 1 ovog člana utvrdi da se radovi navedeni u prijavi smatraju rekonstrukcijom objekta, u roku od sedam dana od dana prijema prijave, upozoriće investitora na neophodnost pribavljanja građevinske dozvole.

O prijavi iz stava 1 ovog člana investitor obavještava nadležni inspekcijski organ.

#### **4. Građenje objekta**

##### **1) Izvođenje radova Pripremni radovi za građenje Član 104**

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

Pripremni radovi izvode se na osnovu elaborata koji sadrži šemu organizacije gradilišta, vrstu ograde, gradilišne objekte, gradilišne saobraćajnice, mjesto za dizalice, mjesto za dopremu materijala, gradilišne priključke (elektro, saobraćajne, vodovodne) i dr., kao i na osnovu elaborata zaštite na radu, sačinjenog u skladu sa posebnim propisima.

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

Uz prijavu iz stava 3 ovog člana podnosi se građevinska dozvola.

Prijava pripremni radova se objavljuje na sajtu nadležnog inspekcijskog organa.

Bliži sadržaj elaborata iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

##### **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.

Uz prijavu iz stava 2 ovog člana investitor podnosi građevinsku dozvolu.

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

##### **Ovlašćenje za građenje Član 106**

Građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na građenju objekta može da obavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji je upisan u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno izvođenja pojedinih radova i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom.

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stava 1 ovog člana mora imati zaposlenog odgovornog inženjera.

Za izvođenje pojedinih radova na građenju objekta privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz stave 1 ovog člana zaključuje ugovor sa drugim privrednim društvom, pravnim licem, odnosno preduzetnikom koji ima zaposlenog odgovornog inženjera.

##### **Obaveze izvođača radova i investitora Član 111**

Izvođač radova, odnosno investitor dužan je da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.

Organ uprave nadležan za poslove katastra izvršiće obilježavanje objekta, odnosno obilježavanje trase na terenu, u skladu sa glavnim projektom, u roku od tri dana od dana prijema obavještenja iz stava 1 ovog člana i o tome izdati pisanu potvrdu.

Ako izvođač radova primijeti nedostatke u glavnom projektu, obavezan je pisanim putem da upozori investitora i privredno društvo koje je izradilo projekat.

Ako investitor ili privredno društvo koje je izradilo glavni projekat bez odlaganja ne otkloni nedostatke na koje su bili upozoreni, izvođač radova mora obavijestiti o tome organ koji je izdao građevinsku dozvolu, kao i nadležni inspekcijski organ.

Ako nedostaci ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, izvođač radova mora odmah obustaviti izvođenje radova i otkloniti nedostatke.

Ako izvođač radova, zbog nepredviđenih okolnosti (nosivost tla, nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu dužan je da o tome obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ.

U slučaju iz stava 6 ovog člana investitor, odnosno privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, koje je izradilo glavni projekat, dužno je da izvrši izmjenu glavnog projekta u skladu sa ovim zakonom.

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

## **Gradilišna dokumentacija**

### **Član 112**

Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima:

- rješenje o registraciji izvođača radova u Centralnom registru Privrednog suda;
- licencu za izvođenje radova;
- rješenje o imenovanju glavnog inženjera gradilišta;
- rješenje o imenovanju nadzornog organa;
- granevinski dnevnik, granevinsku knjigu i knjigu inspekcije;
- granevinsku dozvolu;
- idejni projekat, odnosno glavni projekat na osnovu kojeg je izdata granevinska dozvola;
- izvještaj o reviziji idejnog projekta, odnosno glavnog projekta;
- saglasnosti na glavni projekat propisane posebnim propisima, ako je granevinska dozvola izdata na idejni projekat;
- elaborat o ureenju gradilišta;
- zapisnik o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;
- zapisnike nadležnih inspekcijskih organa;
- drugu dokumentaciju koju je izvođač radova dužan da prikuplja i čuva tokom granenja, potrebnu za vršenje tehničkog pregleda i izdavanje upotrebne dozvole.

## **4) Pomoćni objekti i privremeni objekti montažnog karaktera**

### **Član 117**

Organ lokalne uprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje:

- 1) pomoćnih objekata koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta, a grade se na istoj urbanističkoj parceli (barake, garaže, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);
- 2) montažnih objekata privremenog karaktera koji se postavljaju u naseljenim mjestima (kiosci za prodaju različitih vrsta roba i pružanja usluga, ljetnje bašte, pokretne tezge, manji sportski i parking objekti i sl.).

Bliže uslove za postavljanje, građenje i uklanjanje objekata iz stava 1 ovog člana urenuje jedinica lokalne samouprave.

## **Probni rad**

### **Član 119**

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

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

## **Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole**

### **Član 120**

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

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

- 1) izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 2) izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 3) izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 4) dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
- 5) briše se;
- 6) revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat.

Nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole objavljuje se na sajtu organa uprave, odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana podnošenja.

## **Posebne obaveze investitora**

### **Član 128**

Upotrebna dozvola sadrži i obaveze investitora da u određenom roku, u zavisnosti od karakteristika objekta i tla, vrši odgovarajuća osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja objekta na životnu sredinu i da o rezultatima tih osmatranja i preduzetim mjerama obavještava nadležnog inspektora.

## **Sajt**

### **Član 133**

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave formira sajt za sve upravne i ostale akte izdate u postupku izgradnje objekta.

## **IV. LICENCA**

### **Izdavanje licence**

#### **Član 134**

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107 i 108 ovog zakona.

Licencu izdaje rješenjem organ uprave.

Licenca za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik izdaje se za period od pet godina.

Imalac licence je dužan da obavijesti organ uprave o svim promjenama u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku, koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence.

Organ uprave vodi registar licenci.

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

## **VI. UKLANJANJE OBJEKATA**

### **Uklanjanje dotrajalih objekata**

#### **Član 142**

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave odobriće rješenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji utvrdi da je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja.

Rješenje o uklanjanju objekta, u smislu stava 1 ovog člana, donosi nadležni inspekcijski organ.

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave urenuje i obezbjeđuje uslove i mjere koje je potrebno sprovesti i obezbijediti prilikom uklanjanja objekta.

### **Uklanjanje objekta na zahtjev vlasnika**

#### **Član 143**

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave može rješenjem odobriti uklanjanje objekta i na zahtjev vlasnika.

U slučaju iz stava 1 ovog člana vlasnik prilaže dokaz o vlasništvu nad objektom i elaborat uklanjanja objekta.

Elaborat uklanjanja objekta podliježe reviziji, u skladu sa ovim zakonom, ako način uklanjanja objekta utiče na ugrožavanje života i zdravlja ljudi, susjednih objekata i bezbjednosti saobraćaja.

Troškove uklanjanja objekta, u smislu stava 1 ovog člana, snosi vlasnik.

## **VII. NADZOR**

### **Vršenje nadzora**

#### **Član 144**

Nadzor nad primjenom ovog zakona i drugih propisa iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata vrši Ministarstvo i organ uprave, odnosno lokalna samouprava.

### **Inspekcijski nadzor**

#### **Član 145**

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, u okviru propisanih nadležnosti, vrši organ uprave, u skladu sa ovim zakonom.

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata vrše i nadležne inspekcije, u skladu sa posebnim propisima.

Inspekcijski organi iz st. 1 i 2 ovog člana dužni su da se međusobno obavještavaju o upravnim mjerama i radnjama preduzetim u okviru propisanih nadležnosti.

### **1. Inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora**

#### **Nadležnost**

#### **Član 146**

Organ uprave vrši inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora preko inspektora za urbanizam i inspektora zaštite prostora.

### **Upravne mjere i radnje inspektora za urbanizam**

#### **Član 148**

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

- 1) upozori organ nadležan za donošenje odluke o izradi planskog dokumenta, ako utvrdi da se planski dokument izrađuje suprotno ovom zakonu, odnosno pokrene postupak za ocjenu zakonitosti te odluke;
- 2) zabrani izradu planskog dokumenta, ako utvrdi da privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, odnosno strano pravno lice ne ispunjava uslove za izradu planskih dokumenata propisane ovim zakonom;
- 3) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom za izradu planskih dokumenata ili obavlja poslove suprotno odredbama ovog zakona koje se odnose na poslove za koje je licenca izdata;
- 4) 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;

- 5) naloži organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da separat uskladi sa planskim dokumentom i zabrani njegovu upotrebu;
- 6) upozori organ nadležan za donošenje planskog dokumenta da taj dokument nije donijet u skladu sa zakonom;
- 7) predloži Ministarstvu pokretanje postupka za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta, ako utvrdi da nije donijet u skladu sa zakonom;
- 8) predloži organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da poništi rješenje o izdavanju građevinske dozvole, ako ustanovi da su idejni, odnosno glavni projekat na osnovu kojih je izdata građevinska dozvola izraneni suprotno planskom dokumentu i/ili urbanističko-tehničkim uslovima;
- 9) predloži organu uprave oduzimanje licence privrednom društvu, pravnom licu, preduzetniku, vodećem i odgovornom projektantu koji je izradio, odnosno revidovao projekat suprotno planskom dokumentu i/ili urbanističko-tehničkim uslovima;
- 10) 9a) podnese zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka protiv pravnog lica i odgovornog službenog lica i rukovodioca u organu, odnosno pravnom licu, ukoliko utvrdi da su urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, odnosno odobrenje i/ili urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje objekta privremenog karaktera izdati suprotno planskom dokumentu, odnosno planu objekata privremenog karaktera;
- 11) privremeno zabrani vršenje djelatnosti, ako privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik, odnosno strano pravno lice ne ispunjava uslove iz čl. 35, 36 i 37 ovog zakona;
- 12) naredi otklanjanje utvrnenih nepravilnosti u odobrenju ili urbanističko-tehničkim uslovima o postavljanju objekata privremenog karaktera iz člana 116 ovog zakona;
- 13) zabrani postavljanje privremenog objekta ako se ne vrši u skladu sa odobrenjem iz člana 116 ovog zakona i planom;
- 14) naredi rušenje, odnosno uklanjanje privremenog objekta, ukoliko se njegovo postavljanje vrši pored zabrane iz tačke 12 ovog člana.

### **Upravne mjere i radnje Inspektora zaštite prostora**

#### **Član 150**

Kad utvrdi da se građenje objekta vrši bez građevinske dozvole, odnosno objekat privremenog karaktera postavlja bez odobrenja iz člana 116 ovog zakona, inspektor zaštite prostora ima obavezu i ovlašćenje da naredi rušenje objekta.

### **2. Inspekcijski nadzor u oblasti izgradnje objekata**

#### **Član 151**

Organ uprave vrši inspekcijski nadzor u oblasti izgradnje objekata preko inspektora za granevinarstvo.

### **Ovlašćenja inspektora za građevinarstvo**

#### **Član 152**

Inspektor za građevinarstvo vrši inspekcijski nadzor u odnosu na objekte iz člana 91 ovog zakona.

Inspektor za građevinarstvo je obavezan da provjerava, naročito:

- 1) da li je investitor započeo pripremne radove za građenje objekta u skladu sa ovim zakonom (član 104);
- 2) da li je investitor prijavio početak građenja objekta u skladu sa članom 105 ovog zakona;
- 3) da li je građenje objekta započeto u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 4) da li je revidovani glavni projekat izranen saglasno idejnom projektu za koji je izdata građevinska dozvola;
- 5) da li su ispunjeni uslovi za građenje objekta, odnosno izvođenje pojedinih radova na objektu iz člana 106, 107, 108 i 114 ovog zakona;
- 6) da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 112 ovog zakona;



- 7) da li se građenje objekta vrši prema propisima za izgradnju objekata i važećim propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu;
- 8) da li građevinski materijali i prefabrikovani elementi koji se ugrađuju odgovaraju propisima i standardima, te da li su izvođač i investitor za njih pribavili potreban atest, odnosno da li vrše propisana ispitivanja materijala i elemenata;
- 9) da li je za izgrađeni objekat, odnosno izvedene radove nadležni organ izdao upotrebnu dozvolu;
- 10) da li postojeći objekat, zbog fizičke dotrajalosti ili drugih uzroka, predstavlja opasnost po život ljudi, bezbjednost saobraćaja, susjedne objekte i okolinu.

### **Upravne mjere i radnje**

#### **Član 153**

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

- 1) naredi zatvaranje gradilišta, ako se pripremni radovi ne izvode u skladu sa članom 104 stav 2 ovog zakona;
- 2) zabrani građenje objekta ako se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa zakonom i propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu;
- 3) naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i vraćanje zemljišta u prvobitno stanje, ako:
  - se izgradnja objekta vrši i pored zabrane iz tačke 2 ovog člana;
  - 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 spunjava 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".

### **VIII. KAZNE NE ODREDBE**

#### **Član 154**

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) otpočne korišćenje objekta prije dobijanja upotrebne dozvole (član 70 stav 1);
- 2) ne obezbijedi uslove za pristup i kretanje u objektu lica smanjene pokretljivosti (član 73);
- 3) ne imenuje vršioca revizije idejnog i glavnog projekta (član 86 stav 3);
- 4) ne podnese na ponovnu reviziju idejni i glavni projekat, ako prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole done do promjene tehničkih propisa (član 87);

- 5) na mjestu izgradnje objekta ne istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (član 99);
  - 6) za radove koji se ne smatraju rekonstrukcijom u propisanom roku ne podnese prijavu nadležnom organu (član 103);
  - 7) pripremne radove za građenje izvodi bez građevinske dozvole ili ne prijavi početak pripremnih radova nadležnom inspekcijskom organu (član 104 st. 1 i 3);
  - 8) prije početka građenja objekta, u propisanom roku, ne prijavi početak izvođenja radova (član 105 stav 2 i član 111 stav 1);
  - 9) prije početka građenja objekta, ne obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, odnosno ne istakne oznaku da se radi o spomeniku kulture ili gradilište koje zahvata velike površine ne obilježi na propisani način (član 109 st.1, 2 i 3);
  - 10) bez odlaganja, ne izvrši izmjenu glavnog projekta u skladu sa ovim zakonom (član 111 stav 7);
  - 11) u toku građenja ne obezbijedi stručni nadzor (član 114 stav 1);
  - 12) gradi, odnosno postavi pomoćni objekat ili montažni objekat privremenog karaktera, bez odobrenja ili suprotno odobrenju organa lokalne uprave (član 117);
  - 13) poslije otklanjanja utvrnenih nedostataka, ne podnese zahtjev za ponovni tehnički pregled (član 126);
  - 14) o rezultatima osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja objekta na životnu sredinu i o preduzetim mjerama ne obavijesti nadležnog inspektora (član 128).
- Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.
- Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 2.000 eura do 12.000 eura.
- Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 5, 6 i 7 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

### **Član 155**

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) sačini separat suprotno planskom dokumentu (član 61 stav 4);
- 2) tehničku dokumentaciju ne izranuje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i ne poštuje načela izgradnje objekata (član 76 st. 2 i 3);
- 3) izranuje tehničku dokumentaciju, a ne ispunjava uslove iz čl. 83 i 85 ovog zakona;
- 4) tehničku dokumentaciju i njene sastavne djelove, odnosno projekte ne potpišu vodeći i odgovorni projektant (član 84 stav 5).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 2.000 eura do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 3 i 4 ovog člana kazniće se i fizičko lice - vodeći projektant i odgovorni projektant u pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

### **Član 161**

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako:

- 1) ne obezbijedi vonenje dokumentacione osnove o prostoru (član 14 stav 1);
- 2) ne dostavi izvještaj o stanju urenenja prostora (član 15 stav 3);
- 3) ne objavi odluku o izradi planskog dokumenta (član 32);
- 4) ne dostavi podatke iz evidencije koju vodi (član 38);
- 5) zainteresovanim licima ne omogućući uvid u izvještaj o javnoj raspravi i izvršenoj stručnoj ocjeni planskog dokumenta (član 44);
- 6) karte i planove koristi suprotno članu 50 stav 12 ovog zakona;

- 7) sačini separat sa urbanističko-tehničkim uslovima suprotno planskom dokumentu (član 61 stav 4);
- 8) je objavio na sajtu, odnosno izdao urbanističko-tehničke uslove suprotno planskom dokumentu, odnosno ovom zakonu (čl. 62 i čl. 62a);
- 9) ne obezbijedi izgradnju, odnosno ne obezbijedi prilagovanje objekata u javnoj upotrebi pristupu i kretanju lica smanjene pokretljivosti (član 73 stav 1 i član 165);
- 10) je izdalo građevinsku dozvolu suprotno odredbama ovog zakona (čl. 93 i 94);
- 11) ne objavi građevinsku dozvolu i zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole i druge upravne i ostale akte na sajtu (član 94 stav 3, član 120 stav 4 i član 133);
- 12) je izdalo odobrenje, odnosno urbanističko-tehničke uslove o postavljanju objekta privremenog karaktera suprotno planu objekata privremenog karaktera (član 116);
- 13) je izdalo upotrebnu dozvolu suprotno odredbama ovog zakona (čl. 121 i 125).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i starješina organa i odgovorno lice u organu uprave, organu lokalne samouprave i pravnom licu novčanom kaznom od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 2.000 eura do 12.000 eura.

#### **Član 169a**

Primjena čl. 154 do 161 ovog zakona odlaže se do dana početka primjene Zakona o prekršajima ("Službeni list CG", br. 1/11).