



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 339

Broj: 04-332/25-1662/25  
Podgorica, 22.04.2025. godine

## ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

PODGORICA  
Avda Mehedovića 138

Poštovani,

Obraćanjem od 27.03.2025. godine, tražili ste tumačenje određenih odredbi Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25).

S tim u vezi, upućujemo sljedeće:

1. Član **9 Zakona o uređenju prostora**, odnosi se na izradu Izvještaja o stanju uređenja prostora i upućuje na organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora, a ne na organ nadležan za izgradnju objekata. Da li će poslove vezane za uređenje prostora obavljati samo organ nadležan za poslove urbanizma ili više organa- stvar je lokalne samouprave odnosno Odluke o organizaciji i načinu rada organa.

2. Urbanističko- tehnički uslovi izdaju se sa pozivom na **član 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora**, kojom odredbom je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko- tehničke uslove izdavati Ministarstvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, osim za objekte za koje je izdavanje UTU preneseno opštinama. Čitava procedura izdavanja UTU srpovodi se po Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i sve uslove pribavlja nadležni organ- Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave.

3. Svi planski dokumenti detaljne regulacije (detaljni urbanistički plan, lokalna studija lokacije...) primjenjuju se do donošenja novih planskih dokumenata u skladu sa Zakonom o uređenju prostora. Međutim, ovi planovi se ne mogu mijenjati odnosno donositi novi, osim u slučaju započelih planskih dokumenata. Prema **članu 141 stav 3 Zakona o uređenju prostora**- do donošenje novih planskih dokumenata primjenjivaće se planski dokumenti objavljeni i evidentirani u Registru.

4. Postojeće opštinske odluke o naknadama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa ovim zakonom.

5. Često se postavlja pitanje da li se odredba **člana 141 stav 2 Zakona**, kojom je propisano da je jedinica lokalne samouprave dužna da lokalne planske dokumente predviđene ovim zakonom čije je donošenje obavezno odnosno kojima je prostor planski uređen po ranijim propisima, donese u roku od 22 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona- znači obavezu donošenja novih PUP-ova ili se, pak, mogu vršiti izmjene i dopune postojećih.

Pri propisivanju navedene odredbe imala se u vidu izrada novih PUP-ova, donijetih u skladu sa Zakonom o uređenju prostora. Pri tome, treba imati u vidu da je PUP potrebno uskladiti sa novim PPCG-om, kao i sa sadržinom propisanom Zakonom. Kada je riječ o lokalnim planovima detaljne regulacije, na koje upućuje novi Zakon- ovdje se ne radi o jednostavnom preimenovanju postojećih DUP-ova i LSL-ova kojih više nema u sistemu planiranja, već o sasvim drugačijoj organizaciji,

korišćenju i uređenju prostora, koja podrazumijeva i smanjen broj planova koji detaljno definišu prostor.

Sve ovo, formano posmatrano, ne isključuje mogućnost izmjene i dopune postojećih PUP-ova, ali taj pristup ne smatramo opravdanim.

U kontekstu izrade PUP-ova potrebno je sagledati status izrade započetih PUP-ova koji su u nadležnosti Ministarstva odnosno Vlade i koji se rade po ranijem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata. U dogovoru sa opštinama, treba preispitati status njihove dalje izrade, u smislu da se izrada ovih planova obustavi- da bi opštine mogle pristupiti izradi PUP-ova nove generacije.

Što se tiče osnivanja privrednog društva za izradu planskih dokumenata- odredba **člana 142 stav 1** je jasna- ovo se društvo mora osnovati u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Bez obzira što je odredbom stava 2 ovog člana predviđeno prelazno rješenje da do osnivanja privrednog društva poslove izrade planskih dokumenata može obavljati pravno lice koje odredi opština- mišljenja smo da treba odmah pristupiti osnivanju privrednog društva, sprovesti postupak registracije i pribaviti licencu za rad. Ovo pogotovu što su Zakonom obrađivaču planskog dokumenta data značajna javna ovlašćenja, koja ne treba obavljati kao prelazna rješenja.

U dijelu nedoumica i pitanja koja se odnose na **Zakon o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25)** upućujemo sledeće:

1. Poslove utvrđene Zakonom o izgradnji objekata u nadležnosti organa lokalne uprave nadležnog za izgradnju objekata vršiče služba/direkcija u skladu sa sistematizacijom i organizacijom svake opštine.
2. Predmeti u kojima su investitori odnosno revidenti pribavili dokumentaciju po Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata odnosno čija je tehnička dokumentacija revidovana saglasno tom Zakonu, investitor do usvajanja pravilnika propisanih Zakonom o izgradnji objekata, o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije i načinu vršenja revizije može nadležnom organu podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na propisanom obrascu. Saglasnosti koje su pribavljene u postupku revizije glavnog projekta treba zajedno sa revidovanim glavnim projektom poslati tehničkim organima radi potvrde da li je predmetna saglasnost pribavljena na Revidovani glavni projekat koji je dostavljen uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.
3. U postupku izdavanja građevinske dozvole se provjerava da li je glavni projekat i izvještaj o reviziji istog u sadržaju i formi izrađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije kao i Pravilnikom o načinu vršenja revizije i usklađenosti revidovanog glavnog projekta sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog/glavnog gradskog arhitekta. Glavni projekat sa izvještajem o reviziji se uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole prilaže u propisanom broju u elektronskoj formi, elektronski potpisani od strane projektanata i revidenata a nakon dobijanja građevinske dozvole nadležni organ elektronskim putem ovjerava projekat. Nadležni organi opština za izdavanje građevinske dozvole moraju pribaviti medije za elektronsko potpisivanje odnosno ovjeru Glavnog projekta na osnovu kojeg se izdaje građevinska dozvola.
4. Članom 146 Zakona o izgradnji objekata propisano je da će se do donošenja odluka o pomoćnim i privremenim objektima primjenjivati propisi doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.
5. Vršioca tehničkog pregleda imenuje nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole prema određenim kriterijumima koje će utvrditi (godine postojanja licenciranog privrednog društva za obavljanje tehničkog pregleda objekata, mjesto poslovanja i struka revizora

odnosno nadzornog inženjera, koji se određuje prema vrsti objekta odnosno radova na građenju objekta).



SAGLASANI:

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice  
Direktorata za planiranje prostora

*Nevena Jovović*

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

*Boško Todorović*

OBRADILE:

Jovana Popović,  
načelnica Direkcije za normativno pravne poslove

*Jovana Popović*

Milica Abramović, načelnica Direkcije  
za izdavanje dozvola

*Milica Abramović*