

ZAKON

O UREĐENJU PROSTORA

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet

Član 1

Ovim zakonom uređuje se sistem uređenja prostora, planske pretpostavke za održivi prostorni razvoj i uređuju druga pitanja od značaja za uređenje prostora.

Sadržaj uređenja prostora

Član 2

Uređenjem prostora smatra se praćenje stanja u prostoru, izrada, donošenje i sprovođenje planskih dokumenata, uređivanje građevinskog zemljišta i sprovođenje urbane komasacije.

Načela uređenja prostora

Član 3

Uređenje prostora zasniva se na načelima:

- 1) integralnog pristupa, u smislu prostorne cjelovitosti i obuhvata svih procesa kojima se izazivaju trajne fizičke promjene u prostoru;
- 2) ravnomjernog teritorijalnog razvoja;
- 3) principa održivog razvoja;
- 4) zaštite životne sredine;
- 5) racionalnog korišćenja prirodnih bogatstava, energije i povećanja stepena energetske efikasnosti;
- 6) kvalitetnog i humanog razvoja naselja i zelene infrastrukture;
- 7) efikasnosti uređenja prostora;
- 8) povezivanja infrastrukturnih sistema sa odgovarajućim sistemima država u okruženju i Evropskoj uniji;
- 9) zaštite i održivog korišćenja prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara;
- 10) otklanjanja uzroka koji izazivaju klimatske promjene;
- 11) očuvanja specifičnosti predjela;
- 12) međusobne usaglašenosti planskih dokumenata po metodu susretnog planiranja;
- 13) usklađenosti planskih dokumenata sa potvrđenim međunarodnim ugovorima i opšteprihvaćenim pravilima međunarodnog prava;
- 14) usklađenosti sa posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite kulturne baštine, turizma i ugostiteljstva, tla, vazduha, voda, šuma, zdravlja, kao i drugih propisa kojima se uređuju pitanja koja utiču na uređenje prostora (zemljotresi, klizišta, poplave, požari, suše i dr.);
- 15) ostvarivanja i zaštite javnog i privatnog interesa, pri čemu privatni interes ne smije štetiti javnom interesu;
- 16) ostvarivanja benefita svih korisnika prostora;
- 17) smanjenja rizika od prirodnih nepogoda; i
- 18) unapređenja kvaliteta i kulture prostornog i arhitektonskog oblikovanja.

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

Učešće javnosti u poslovima uređenja prostora

Član 4

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

Elektronska komunikacija

Član 5

Komunikacija u oblasti uređenja prostora obavlja se elektronskim putem, u skladu sa zakonima kojim se uređuje elektronska uprava, elektronske komunikacije, elektronska identifikacija, elektronski potpis, elektronski dokument i ovim zakonom.

Komunikacija iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se prilikom vršenja poslova uređenih ovim zakonom, kroz međusobnu komunikaciju nadležnih organa državne uprave, organa uprave, organa i pravnih lica koja izdaju posebne uslove, organa jedinice lokalne samouprave, organa lokalne uprave, pravnih i fizičkih lica i drugih subjekata koji učestvuju u poslovima uređenja prostora.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako zainteresovani korisnik prostora to zahtijeva, komunikacija se može obavljati razmjenom dokumentacije u analognom obliku.

Upotreba rodno osjetljivog jezika

Član 6

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

Značenje izraza

Član 7

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- 1) **bazne studije odnosno studije zaštite** su studije koje se izrađuju za oblasti koje nijesu istražene na način koji obezbjeđuje studijsko-analitičku i informacionu osnovu za izradu planskog dokumenta;
- 2) **biznis zona** je ograničeni prostor unutar kojeg se odvija određena privredna djelatnost;
- 3) **centar jedinice lokalne samouprave** je naselje gradskog karaktera definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;
- 4) **građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički, numerički i opisno, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat;
- 5) **indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcela, lokacija, blok, zona);
- 6) **indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcela, lokacija, blok, zona);
- 7) **infrastruktura** su saobraćajni, energetske, elektronske komunikacione, komunalne i drugi objekti kojima se obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili na određenom području;
- 8) **javni objekti** su objekti za zdravstvo, obrazovanje, nauku, socijalnu zaštitu, kulturu, sport, objekti za potrebe državnih organa i organa lokalne samouprave, objekti javnih službi, groblja, javne garaže, zelene pijace i dr.;
- 9) **javne površine** su površine koje su dostupne svim korisnicima pod jednakim uslovima (ulice, trg, skver, šetalište, javni prolazi, javna stepeništa, mostovi, podvožnjaci, nadvožnjaci, parking prostori, trotoari, biciklističke staze i trake, stajališta javnog prevoza, pijace, parkovi, travnjaci, površine za rekreaciju);
- 10) **namjena površina** je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom;
- 11) **naselje** je područje definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;
- 12) **nivelaciono rješenje** predstavlja utvrđivanje nivelacionih tehničkih uslova uređenja prostora na osnovu planskog dokumenta, odnosno na osnovu pravila urbanističke struke;

- 13) **objekat** je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, tehničko-tehnološka, estetska, ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje i koja je spojena sa tlom (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja, infrastruktura i dr.);
- 14) **porodična stambena zgrada** je zgrada do 300 m² neto površine namijenjena za stanovanje investitora i članova njegovog porodičnog domaćinstva;
- 15) **održivi prostorni razvoj** predstavlja usklađivanje ekonomskih, socijalnih i ekoloških aspekata razvoja, racionalno korišćenje neobnovljivih i obezbjeđenje uslova za veće korišćenje obnovljivih resursa, na način da se sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje potreba i poboljšanje kvaliteta života;
- 16) **organ za posebne uslove** je organ državne uprave, organ uprave i organ lokalne uprave odnosno pravno lice nadležna za: zaštitu životne sredine; saobraćaj; energetiku; geološka istraživanja tla i mineralnih sirovina odnosno eksploataciju mineralnih sirovina; turizam i ugostiteljstvo; vodovod i kanalizaciju; vode; regionalno vodosnabdijevanje; elektroinstalacije; zaštitu kulturnih dobara; elektronske komunikacije; poštansku djelatnost; zaštitu i zdravlje na radu; katastar; zaštitu i spašavanje; upravljanje državnom imovinom i dr.;
- 17) **predio** je područje čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora;
- 18) **prostor** je sastav fizičkih struktura iznad i ispod zemljine i morske odnosno vodene površine, do kojih dosežu neposredni uticaji ljudske djelatnosti;
- 19) **prostorni razvoj** je izmjena prostora ljudskom djelatnošću u cilju njegove zaštite, unapređenja, korišćenja i upravljanja;
- 20) **regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene;
- 21) **seosko naselje** je naselje u kome se stanovništvo prvenstveno bavi poljoprivredom;
- 22) **urbanizacija** je usmjeravanje i podsticanje izgradnje na određenom području u skladu sa prirodnim svojstvima prostora, razmještajem stanovništva, usmjeravanjem privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže objekata društvenog standarda, u skladu sa planskim dokumentom;
- 23) **zaštitne zone** su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostor koji su definisani planskim dokumentom i namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, zaštitu životne sredine, zaštitu kulturnih dobara, bezbjednost i funkciju objekata, površina ili prostora, u skladu sa posebnim propisima;
- 24) **zgrada** je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe i opreme za privredne i uslužne aktivnosti itd, a ne spada u grupu industrijskih objekata;
- 25) **zelena infrastruktura** je mreža prirodnih i poluprirodnih područja i zelenih prostora koja pruža usluge ekosistema, pri čemu se podstiče dobrobit ljudi i kvalitet života;
- 26) **zona** je prostorna cjelina istih ili sličnih funkcionalnih karakteristika.

II. UREĐENJE PROSTORA

1. Praćenje stanja u prostoru

Sadržina praćenja stanja u prostoru

Član 8

Praćenjem stanja u prostoru smatra se izrada izvještaja o stanju uređenja prostora, izrada i donošenje programa uređenja prostora i uspostavljanje državnog informacionog sistema o prostoru.

Izveštaj o stanju uređenja prostora

Član 9

Organ državne uprave nadležan za prostorno planiranje i urbanizam (u daljem tekstu: Ministarstvo) odnosno organ lokalne uprave nadležan za uređenje prostora (u daljem tekstu: organ lokalne uprave) dužan je da Vladi Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada) odnosno skupštini jedinice lokalne samouprave podnese izvještaj o stanju uređenja prostora.

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

Izveštaj o stanju uređenja prostora dostavlja se Vladi odnosno skupštini jedinice lokalne samouprave najkasnije do 31. marta tekuće godine, za prethodnu godinu.

Izveštaj o stanju uređenja prostora objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.

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

Program uređenja prostora

Član 10

Programom uređenja prostora (u daljem tekstu: Program) planira se izrada novih odnosno izmjena i dopuna postojećih planskih dokumenata, polazeći od ravnomjerne urbanizacije i održivog prostornog razvoja, pri čemu prioritet imaju prostori koji nijesu planski razrađeni.

Program sadrži, naročito: dinamiku planiranja prostora; mjere od značaja za izradu planskih dokumenata; izvore finansiranja; rokove i operativne mjere za sprovođenje planskih dokumenata, kao i druge mjere za sprovođenje politike uređenja prostora.

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

Izrada programa uređenja prostora

Član 11

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, prilikom izrade Programa, organizuje javnu raspravu, u trajanju od najmanje 15 dana.

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave je dužan da održavanje javne rasprave iz stava 1 ovog člana objavi na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, kao i u elektronskim medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinici lokalne samouprave.

Javna rasprava iz stava 1 ovog člana sprovodi se organizovanjem javnih izlaganja i prezentacija, kao i dostavljanjem mišljenja, predloga i sugestija zainteresovane javnosti.

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave dužan je da, u roku od 15 dana od isteka roka iz stava 1 ovog člana, sačini izvještaj o mišljenjima, predlozima i sugestijama zainteresovane javnosti, sa odgovorima o prihvatljivosti odnosno neprihvatljivosti datih mišljenja, predloga i sugestija.

Program se objavljuje u „Službenom listu Crne Gore“.

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

Državni informacioni sistem o prostoru

Član 12

Za potrebe uređenja prostora Ministarstvo uspostavlja i upravlja državnim informacionim sistemom o prostoru, u okviru digitalne platforme infrastrukture prostornih podataka, saglasno zakonu kojim se uređuje infrastruktura prostornih podataka.

Organi za posebne uslove dužni su da, za potrebe državnog informacionog sistema, dostave Ministarstvu sve podatke iz okvira svoje nadležnosti, odnosno djelokruga rada, koji su od

značaja za uređenje prostora (praćenje stanja u prostoru, izrada i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta, urbana komasacija, obavljanje djelatnosti, licence, stranci i dr.) po službenoj dužnosti.

Uređenje obalnog područja

Član 13

Obalno područje obuhvata područje šest primorskih opština u administrativnim granicama, osim prostora koji je obuhvaćen Nacionalnim parkom "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnim parkom „Lovćen“ u opštini Budva, unutrašnje morske vode kao i morski pojas u granicama teritorijalnog mora Crne Gore.

Obalno područje i područje mora uređuje se državnim planskim dokumentom.

Obalno područje uređuje se u skladu sa Protokolom o integralnom upravljanju priobalnim područjem Sredozemlja.

U obalnom području mogu se planirati zaštićena područja u moru u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita prirode.

Uređenje područja mora

Član 14

Uređenjem područja mora smatra se čuvanje prirodne strukture i funkcije mora, na način kojim se stvaraju uslovi za sadašnje i buduće korišćenje i doprinosi efikasnom upravljanju pomorskim aktivnostima i održivom korišćenju morskih i obalnih resursa.

Uređenjem područja mora identifikuje se i podstiče korišćenje i dalji razvoj ovog područja.

Pri izradi i donošenju planskog dokumenta kojim se uređuje područje mora obavezno se:

- 1) posebna pažnja posvećuje području mora, postojećim i budućim aktivnostima, kao i načinu korišćenja područja mora i njegovom uticaju na okolinu;
- 2) analiziraju pritisci na morsku sredinu izazvani ljudskom djelatnošću, klimatskim promjenama, okeanografskim elementima stalnih morskih struja i struja morskih mjena u odnosu na dubinu mora, prirodnim nepogodama i dinamikom obale (erozija i akrecija), koji mogu imati negativan uticaj na ekonomski razvoj obalnog područja, morske sisteme i gubitak biodiverziteta;
- 3) utvrđuje prostorna i vremenska raspodjela postojećih i budućih djelatnosti, namjena i način korišćenja područja mora, pri čemu se uzima u obzir njihov uzajamni uticaj;
- 4) uzima u obzir interakcija kopna i područja mora, na način da se sadržaji, djelatnosti i aktivnosti na kopnu koje su vezane za resurse mora i obale planiraju u skladu sa nosivim kapacitetom obale i mora;
- 5) obala i more uređuju i koriste u skladu sa planiranim aktivnostima na kopnu, na principima održivog razvoja;
- 6) vrši usklađivanje uređenja područja mora sa procesima proisteklim iz integralnog upravljanja obalnim područjem;
- 7) pruža podrška održivom razvoju i rastu pomorskog, teretnog i putničkog sektora, i to: turizma, kulturne baštine, pomorskog saobraćaja, ribarstva i marikulture, energetskog sektora, pri čemu se uzimaju u obzir privredni, socijalni i ekološki aspekti i primjenjuje ekosistemski pristup;
- 8) obezbjeđuje učešće svih zainteresovanih strana, kroz konsultacije sa korisnicima prostora i područja mora;
- 9) obezbjeđuje saradnja sa drugim državama u podregiji Jadransko more, u cilju usklađivanja i koordinacije planiranja područja mora, posebno u pogledu prekogranične saradnje; i
- 10) obezbjeđuje saradnja sa trećim državama u podregiji Jadransko more u odnosu na planiranje obalnog područja i područja mora.

Ekosistemskim pristupom iz stava 1 tačka 7 ovog člana smatra se upravljanje područjem mora kojim se obezbjeđuje poboljšanje i dalji razvoj ovog područja, a primjenjuje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita morske sredine.

Način saradnje iz stava 1 tač. 9 i 10 ovog člana određuje se odlukom o izradi planskog dokumenta.

Objekti od opšteg interesa

Član 15

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

Državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrosvodovi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

Lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se: vodovodna i kanalizaciona infrastruktura; toplovodi; opštinski putevi (lokalni put i ulice u naseljima); trgovi; parking prostori; pijace; groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski liftovi; žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, seoskog stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i dr.)

2. Principi planiranja, sadržaj i vrste planskih dokumenata

Planski dokument

Član 16

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

Planski dokument ima karakter javnog dokumenta.

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

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

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

Sadržaj planskog dokumenta

Član 17

Planski dokument sadrži tekstualni, numerički i grafički dio.

Tekstualni dio planskog dokumenta sadrži smjernice za sprovođenje planskog dokumenta.

Numerički dio planskog dokumenta čini brojčani prikaz postojećeg stanja i planiranih zahvata u prostoru.

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

Planski dokumenti koji obuhvataju područje morskog dobra sadrže i obalnu liniju, liniju morske obale i liniju granice morskog dobra, utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuje morsko dobro.

Međusobna usklađenost planskih dokumenata

Član 18

Planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni.

Planski dokumenti uži teritorijalnih cjelina, u pogledu namjene prostora, koncepcije planiranja prostora i planskih parametara moraju biti usklađeni sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina.

Usklađenost sa posebnim propisima

Član 19

Uređenje prostora mora biti usklađeno sa posebnim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, infrastrukture, zaštite kulturnih dobara, turizma i ugostiteljstva, tla, vazduha, šuma, voda, saobraćaja, zdravlja, prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i dr.

Registar planskih dokumenata

Član 20

Registar planskih dokumenata je elektronska baza u koju se evidentiraju i objavljuju važeći planski dokumenti (u daljem tekstu: Registar).

Registar vodi Ministarstvo.

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

Uvid u Registar je slobodan i bez naknade.

Bliži sadržaj i način vođenja Registra propisuje Ministarstvo.

Vrste planskih dokumenata

Član 21

Planski dokumenti su:

a) državni planski dokumenti; i

b) lokalni planski dokumenti

Izrada i donošenje planskih dokumenata je u javnom interesu.

Vrste državnih planskih dokumenata

Član 22

Državni planski dokumenti su:

1) Prostorni plan Crne Gore;

2) prostorni plan područja posebne namjene; i

3) državni plan detaljne regulacije.

Donošenje Prostornog plana Crne Gore, prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje i prostornog plana područja posebne namjene za nacionalne parkove je obavezno.

Prostorni plan Crne Gore

Član 23

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

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

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

Prostorni plan Crne Gore sadrži, naročito: smjernice za ublažavanje uticaja na klimatske promjene; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije;

ekonomsko-demografsku analizu; osnove zaštite i razvoja prirodnih i pejzažnih vrijednosti; režim i mjere zaštite kulturne baštine; smjernice za zaštitu životne sredine; osnove zaštite od interesa za odbranu zemlje; analizu, osnove sprečavanja i mjere zaštite od prirodnih nepogoda (zemljotresi, klizišta, poplave, požari, suše i dr.) i tehničko-tehnoloških nesreća; oblasti i modalitete prekogranične i međunarodne saradnje; smjernice za izradu planskih dokumenata uži teritorijalnih cjelina; identifikaciju područja od posebnog značaja za Crnu Goru; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; smjernice, mjere, faze i dinamiku realizacije plana, kao i ostale smjernice za sprovođenje plana.

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

Prostorni plan područja posebne namjene

Član 24

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

Prostorni plan područja posebne namjene sadrži, naročito: granice teritorije za koje se plan donosi; izvod iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; položaj i pravce razvoja u odnosu na okruženje; režim korišćenja i uređenja prostora i granice zona prema ovim režimima; ekonomsko-demografsku analizu; smjernice za izradu državnog plana detaljne regulacije za područja koja nijesu detaljno razrađena ovim planskim dokumentom; režim zaštite i mjere kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti; plan predjela; mjere za zaštitu životne sredine; koncept korišćenja obnovljivih izvora energije i primjenu mjera energetske efikasnosti; analizu mogućnosti pojave i mjere za sprječavanje i zaštitu od prirodnih nepogoda (zemljotresi, klizišta, poplave, požari, suša i sl.) i tehničko-tehnoloških nesreća; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata infrakstrukture; uređivanje, korišćenje i zaštitu za prostor za koji se ne predviđa donošenje državnog plana detaljne regulacije; druge mjere i uslove koji odgovaraju potrebama i karakteristikama namjene područja za koje se plan donosi; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

Državni plan detaljne regulacije

Član 25

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

Državni plan detaljne regulacije donosi se, naročito za: državne objekte od opšteg interesa; industrijske, skladišne i slobodne zone i koncesiona područja.

Državni plan detaljne regulacije sadrži, naročito: granice područja za koje se plan donosi, obilježene na kartama ili topografsko-katastarskim planovima; izvod iz Prostornog plana Crne Gore odnosno prostornog plana područja posebne namjene; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; namjenu površina, uređivanje i korišćenje prostora; ekonomsko-demografsku analizu; zaštitne zone; koncepciju infrastrukturnih sistema i način njihovog povezivanja sa infrastrukturnim sistemima u okruženju; uslove, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata; smjernice za elektronsku komunikacionu infrastrukturu; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata od značaja za Crnu Goru; građevinske i regulacione linije; koncepciju izgradnje objekata za proizvodnju, prenos i distribuciju energije u skladu sa principima energetske efikasnosti i uz podsticanje učešća obnovljivih izvora energije; smjernice za urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora; režim i mjere zaštite kulturne baštine; mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena; mjere za zaštitu životne sredine; analizu mogućnosti pojave i mjere za sprječavanje i zaštitu od prirodnih nepogoda (zemljotres, klizište, poplave, požari, suše i sl.) i tehničko-tehnoloških

nesreća; urbanističko-tehničke uslove za objekte infrastrukture; plan parcelacije; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

Vrste lokalnih planskih dokumenata

Član 26

Lokalni planski dokumenti su:

- 1) prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave;
- 2) lokalni plan detaljne regulacije; i
- 3) urbanistički projekat.

Donošenje prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave je obavezno.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave

Član 27

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

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

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

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži, naročito: izvod iz Prostornog plana Crne Gore i državnog plana detaljne regulacije; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; projekciju organizacije i uređenja prostora s orijentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjene površina, obavezno za centar jedinice lokalne samouprave, a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju; smjernice za legalizaciju bespravnih objekata; smjernice za izradu lokalnih planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata; smjernice i urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata na područjima za koja se ne predviđa donošenje lokalnih planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetske, elektronske komunikacione, hidrotehničke i komunalne objekte); osnove mreže javnih objekata sa uslovima za izgradnju; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; ekonomsko-demografsku analizu; smjernice za zaštitu životne sredine; režim i mjere zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora; opšte smjernice za arhitektonsko oblikovanje pojedinih područja koja su predmet detaljne razrade; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije odnosno sanacije starih djelova naselja; plan seizmičke mikrojejonizacije; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-tržišnu projekciju; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

Lokalni plan detaljne regulacije

Član 28

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

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

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

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

Urbanistički projekat

Član 29

Urbanistički projekat može se donijeti za uža područja kojima predstoji značajnija i složenija izgradnja odnosno koja predstavljaju posebno karakteristične cjeline, u skladu sa prostorno-urbanističkim planom jedinice lokalne samouprave.

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

Urbanistički projekat sadrži sve elemente lokalnog plana detaljne regulacije i idejno rješenje objekta.

Podzakonski akti za planiranje prostora

Član 30

Bliži sadržaj i formu planskog dokumenta, kriterijume namjene površina, elemente urbanističke regulacije i jedinstvene grafičke simbole propisuje Ministarstvo.

Način planiranja stambenih naselja, površina za turizam, javnih površina i predjela propisuje Ministarstvo.

3. Izrada i donošenje planskog dokumenta

Poslovi na pripremi izrade i donošenja planskog dokumenta

Član 31

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

Poslovima iz stava 1 ovog člana smatraju se, naročito:

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

Odluka o izradi planskog dokumenta

Član 32

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

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

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

Odluka o izradi objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

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

Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave dužan je da odluku o izradi dostavi privrednom društvu koje izrađuje planski dokument u roku od tri dana od dana objavljivanja.

Programski zadatak

Član 33

Programski zadatak je sastavni dio odluke o izradi.

Programski zadatak i sadrži, naročito: obuhvat i okvirne granice planskog dokumenta; uslove i smjernice iz planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline; uslove i smjernice razvojnih strategija i studija; principe, viziju i ciljeve planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora; konceptualni okvir planiranja, korišćenja i zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namjena površina i korišćenja zemljišta.

Obrađivač planskog dokumenta

Član 34

Planski dokument izrađuje privredno društvo koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom (u daljem tekstu: obrađivač), i to:

- 1) privredno društvo koje osniva Vlada za izradu državnih planskih dokumenata;
- 2) privredno društvo koje osniva skupština jedinica lokalne samouprave za izradu lokalnih planskih dokumenata.

Pored poslova iz stava 1 tačka 1 ovog člana, privredno društvo može da obavlja i poslove koji se odnose na:

- 1) pribavljanje podataka, podloga i ostalih dokumenta neophodnih za izradu planskog dokumenta;
- 2) upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta;
- 3) reviziju lokalnih planskih dokumenata;
- 4) ispravku tehničke greške u planskom dokumentu; i
- 5) druge poslove utvrđene zakonom i aktom o osnivanju.

Dvije ili više jedinice lokalne samouprave mogu da osnuju privredno društvo za izradu planskih dokumenata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Privredno društvo iz stava 1 tačka 2 i stava 3 ovog člana može da obavlja poslove iz stava 2 tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana.

Za reviziju lokalnih planskih dokumenata jedinica lokalne samouprave plaća privrednom društvu iz stava 1 tačka 1 ovog člana naknadu u visini koju propisuje Vlada, u zavisnosti od vrste, složenosti i obuhvata planskog dokumenta.

Upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta

Član 35

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

Obavještenje o odluci i ciljevima iz stava 1 ovog člana, obrađivač je dužan da objavi na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori i u medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave.

Obrađivač je dužan da dostavi i posebno pisano obavještenje o odluci i ciljevima iz stava 1 ovog člana organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom.

Upoznavanje javnosti i organa za posebne uslove sa izradom planskog dokumenta traje najmanje 15 dana od dana objavljivanja obavještenja iz st. 2 i 3 ovog člana.

Obrađivač je dužan da, u roku od 15 dana od isteka roka iz stava 4 ovog člana, sačini izvještaj o mišljenjima, zahtjevima i predlozima zainteresovane javnosti i organa za posebne uslove.

Izvještaj iz stava 5 ovog člana obrađivač je dužan da dostavi nosiocu pripremljenih poslova i objavi na svojoj internet stranici, u roku od sedam dana od dana sačinjavanja.

Dostavljanje podataka i dokumenata

Član 36

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

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

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

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

Dostavljanje nacrt planskog dokumenta na mišljenje

Član 37

Obrađivač je dužan da, prije revizije, dostavi nacrt planskog dokumenta na mišljenje organu za posebne uslove i izvršnom organu jedinice lokalne samouprave.

Organi iz stava 1 ovog člana dužni su da mišljenje na nacrt planskog dokumenta dostave obrađivaču u roku od 15 dana od dana prijema nacrt odnosno u roku od 30 dana u slučaju nacrt za područje pod zaštitom UNESCO.

Ako se mišljenje na nacrt planskog dokumenta ne dostavi u roku iz stava 2 ovog člana smatraće se da nema primjedbi na nacrt.

Obrađivač je dužan da nosiocu pripremljenih poslova dostavi nacrt planskog dokumenta, sačinjen u skladu sa mišljenjima organa za posebne uslove i izvršnog organa jedinice lokalne samouprave u roku od 15 dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana.

Revizija nacrt planskog dokumenta

Član 38

Revizijom nacrt planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa odlukom o izradi; međusobna usklađenost u smislu člana 18 ovog zakona; usklađenost planskog rješenja sa pravilima struke; usklađenost sa propisanim standardima i normativima, kao i usklađenost sa ovim zakonom.

Revizija nacrt planskog dokumenta može biti pozitivna ili negativna.

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

Revident nacrtu planskog dokumenta

Član 39

Reviziju nacrtu državnog planskog dokumenta vrši Komisija za reviziju, a reviziju nacrtu lokalnog planskog dokumenta vrši privredno društvo iz člana 34 stav 1 tačka 1 ovog zakona (u daljem tekstu: revident).

Komisija za reviziju ima predsjednika i 12 članova, koje imenuje Vlada.

U Komisiju za reviziju može se imenovati lice koje posjeduje licencu odgovornog planera odnosno licencu revizora tehničke dokumentacije odnosno licencu nadzornog inženjera koji vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i najmanje 12 godina radnog iskustva.

Predlog za imenovanje lica iz stava 3 ovog člana daju:

- 1) Ministarstvo, za predsjednika Komisije za reviziju i jednog člana;
- 2) Univerzitet Crne Gore, za jednog člana;
- 3) Komora arhitekata i planera Crne Gore, za jednog člana;
- 4) Inženjerska komora Crne Gore, za jednog člana;
- 5) Zajednica opština Crne Gore, za jednog člana;
- 6) organ državne uprave nadležan za poslove saobraćaja, za jednog člana;
- 7) organ državne uprave nadležan za poslove energetike i druge infrastrukture, za jednog člana;
- 8) organ državne uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine, za jednog člana;
- 9) organ državne uprave nadležan za poslove vodoprivrede, za jednog člana;
- 10) organ državne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, za jednog člana;
- 11) organ državne uprave nadležan za poslove šumarstva, za jednog člana;
- 12) organ državne uprave nadležan za poslove kulturne baštine, za jednog člana.

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

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

Komisija za reviziju odlučuje većinom glasova svih članova, u skladu sa poslovníkom o svom radu.

Postupak revizije nacrtu planskog dokumenta

Član 40

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

Revident je dužan da reviziju nacrtu planskog dokumenta iz člana 22 stav 1 i člana 26 stav 1 tačka 1 ovog zakona izvrši u roku od 30 dana od dana dostavljanja nacrtu, a reviziju nacrtu planskog dokumenta iz člana 26 stav 1 tač. 2 i 3 ovog zakona u roku od 20 dana od dana dostavljanja nacrtu.

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

Izvještaj iz stava 3 ovog člana dužni su da potpišu predsjednik i članovi Komisije za reviziju odnosno ovlašćena lica privrednog društva iz člana 34 stav 1 tačka 1 ovog zakona.

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

Nosilac pripremnih poslova dužan je da obrađivaču dostavi izvještaj o reviziji nacrtu planskog dokumenta u roku od tri dana od dana isteka roka iz stava 5 ovog člana.

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

Ako nosilac pripremnih poslova utvrdi da nacrt planskog dokumenta obrađivač nije uskladio sa izvještajem o reviziji, nacrt će vratiti obrađivaču na doradu.

Utvrđivanje nacrtu planskog dokumenta

Član 41

Nacrt planskog dokumenta sa izvještajima iz čl. 35 stav 5 i 40 stav 3 ovog zakona, nosilac pripremnih poslova dostavlja Vladi odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave, radi stavljanja nacrtu na javnu raspravu.

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

Javna rasprava

Član 42

Javnu raspravu iz člana 41 ovog zakona sprovodi obrađivač.

Obrađivač je dužan da javnu raspravu oglasi na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, na internet stranici nosioca pripremnih poslova, kao i u medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave.

Istovremeno sa oglašavanjem javne rasprave, obrađivač stavlja nacrt planskog dokumenta na uvid zainteresovanoj javnosti.

Javna rasprava traje najmanje 30 dana od dana oglašavanja.

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

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

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

Na javnim izlaganjima iz stava 7 ovog člana, obrađivač je dužan da daje preliminarne odgovore na pitanja, mišljenja, predloge i sugestije date od strane zainteresovane javnosti.

O javnim izlaganjima iz stava 7 ovog člana obrađivač je dužan da sačini izvještaj koji sadrži pitanja, mišljenja, predloge i sugestije učesnika javne rasprave, kao i preliminarne odgovore date od strane obrađivača.

Izvještaj o javnoj raspravi

Član 43

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

Izvještaj o javnoj raspravi sadrži, naročito:

- popis svih učesnika javne rasprave;
- popis učesnika javne rasprave koji su dali primjedbe koje se ne odnose na nacrt planskog dokumenta;
- predloge, primjedbe i sugestije koje su prihvaćene, sa imenima i nazivom učesnika;
- obrazloženje o predlozima, primjedbama i sugestijama koje nijesu prihvaćene ili su djelimično prihvaćene, sa imenima i nazivom učesnika, a koje se odnose samo na nacrt planskog dokumenta; i
- popis učesnika javne rasprave čiji su predlozi i primjedbe date van određenog roka.

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

Revident je dužan da mišljenje iz stava 3 ovog člana dostavi nosiocu pripremnih poslova i obrađivaču, u roku od 15 dana od dana prijema izvještaja o javnoj raspravi.

Ako revident ne dostavi mišljenje u roku iz stava 4 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa izvještajem o javnoj raspravi.

Nosilac pripremnih poslova dužan je da, u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja iz stava 4 ovog člana, objavi na svojoj internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem revidenta.

Ponovna javna rasprava

Član 44

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

Bitna razlika iz stava 1 ovog člana utvrđuje se u mišljenju revidenta na izvještaj o javnoj raspravi.

Ponovna javna rasprava sprovodi se na način utvrđen čl. 42 i 43 ovog zakona i traje najmanje 15 dana od dana objavljivanja.

Priprema predloga planskog dokumenta

Član 45

Predlog planskog dokumenta obrađivač priprema u skladu sa izvještajem o javnoj raspravi iz člana 43 ovog zakona i mišljenjem revidenta na izvještaj o javnoj raspravi.

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

Obrađivač je dužan da, u roku od dva dana od dana dostavljanja, na svojoj internet stranici objavi da je predlog planskog dokumenta dostavio organima i pravnim licima iz stava 2 ovog člana, radi davanja saglasnosti.

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

Ako se saglasnost ne dostavi u roku iz stava 4 ovog člana smatraće se da su organi i pravna lica iz stava 2 ovog člana saglasni sa rješenjima iz predloga planskog dokumenta.

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

Organ lokalne uprave dužan je da mišljenje na predlog državnog planskog dokumenta dostavi u roku od 15 dana od dana dostavljanja predloga.

Ako organ lokalne uprave ne dostavi mišljenje u roku iz stava 7 ovog člana, smatraće se da nema primjedbi na predlog državnog planskog dokumenta.

Predlog planskog dokumenta usklađen sa izvještajem o javnoj raspravi, obrađivač je dužan da dostavi nosiocu pripremnih poslova, u roku od tri dana od dana sačinjavanja.

Ako nosilac pripremnih poslova utvrdi da predlog planskog dokumenta obrađivač nije uskladio sa izvještajem o javnoj raspravi, predlog će vratiti obrađivaču na doradu.

Uvid u predlog planskog dokumenta

Član 46

Obrađivač je dužan da učesniku javne rasprave, na njegov zahtjev, omogući uvid u predlog planskog dokumenta.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana može se podnijeti u roku od deset dana od dana objave iz člana 45 stav 3 ovog zakona.

Ako predlog planskog dokumenta ne sadrži rješenja koja su u skladu sa prihvaćenim primjedbama iz izvještaja o javnoj raspravi, obrađivač je dužan da učesniku javne rasprave iz stava 1 ovog člana, o tome dostavi pisano obrazloženje.

Dostavljanje lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu

Član 47

Nosilac pripremnih poslova dostavlja predlog lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu.

Uz predlog iz stava 1 ovog člana nosilac pripremnih poslova Ministarstvu dostavlja izvještaje iz čl. 35 i 43 ovog zakona.

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

Ministarstvo je dužno da ocjenu o usklađenosti u smislu stava 3 ovog člana dostavi nosiocu pripremljenih poslova, u roku od 15 dana od dana dostavljanja predloga lokalnog planskog dokumenta.

Ako predlog lokalnog planskog dokumenta nije usklađen u smislu stava 3 ovog člana, Ministarstvo će u roku od 15 dana od dana dostavljanja, vratiti lokalni planski dokument na doradu nosiocu pripremljenih poslova.

Dostavljanje predloga planskog dokumenta

Član 48

Nosilac pripremljenih poslova dostavlja predlog planskog dokumenta Vladi, odnosno izvršnom organu jedinice lokalne samouprave, radi utvrđivanja predloga, odnosno donošenja planskog dokumenta.

Uz predlog planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana nosilac pripremljenih poslova dostavlja izvještaj o javnoj raspravi, kao i saglasnost Ministarstva ako se radi o predlogu lokalnog planskog dokumenta.

Nadležnost za donošenje

Član 49

Prostorni plan Crne Gore donosi Skupština Crne Gore.

Prostorni plan područja posebne namjene i državni plan detaljne regulacije donosi Vlada.

Lokalni planski dokument donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Odluke o donošenju i objavljivanja planskog dokumenta

Član 50

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

Odluka o donošenju planskog dokumenta, sa planskim dokumentom objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

Donošenje lokalnih planskih dokumenata od strane Vlade

Član 51

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

- 1) jedinica lokalne samouprave nije donijela, odnosno ne sprovodi lokalni planski dokument, zbog čega mogu nastati štetne posljedice za okolinu i prostor ili ako bi nastupilo neizvršenje zakonom propisanih obaveza u oblasti uređenja prostora ili bi to usporilo ekonomski razvoj Crne Gore; i
- 2) se o tome sporazumije sa jedinicom lokalne samouprave.

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

Izmjene i dopune planskog dokumenta

Član 52

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

Potreba izmjene i dopune planskog dokumenta kojim se uređuje obalno područje i područje mora provjerava se u periodu od najmanje 10 godina.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, javna rasprava traje najmanje 15 dana, u slučajevima:

1) usklađivanja planskog dokumenta sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline u smislu člana 18 ovog zakona odnosno usklađivanja sa ovim zakonom; i

2) izmjene i dopune planskog dokumenta za potrebe izgradnje infrastrukturnih objekata i objekata od opšteg interesa.

Sprovođenje postupka iz stava 3 ovog člana određuje se odlukom o izradi.

U slučaju izmjena odnosno dopuna planskog dokumenta, organ nadležan za donošenje planskog dokumenta dužan je da, u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu izmjena odnosno dopuna, utvrdi prečišćeni tekst planskog dokumenta.

Prečišćeni tekst iz stava 5 ovog člana objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.

Utvrđivanje javnog interesa

Član 53

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

Razmjere izrade

Član 54

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

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

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

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

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

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

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

Katastar je dužan da, na zahtjev nosioca pripremnih poslova, dostavi raspoložive karte i topografsko-katastarske planove na kojima se izrađuju planski dokumenti, bez naknade.

Nosilac pripremnih poslova je dužan da karte i planove iz stava 8 ovog člana koristi samo za potrebe izrade planskog dokumenta.

Ispravka tehničke greške u planskom dokumentu

Član 55

U slučaju tehničke greške u planskom dokumentu obrađivač je dužan da izvrši ispravku greške.

Tehničkom greškom u smislu stava 1 ovog člana, smatra se neusaglašenost tekstualnog i grafičkog dijela planskog dokumenta u pogledu očigledne greške u nazivima, brojevima i grafičkim simbolima.

Na ispravku tehničke greške, prije objavljivanja, saglasnost daje privredno društvo iz člana 34 stav 1 tačka 1 ovog zakona za lokalni planski dokument, odnosno Komisija za reviziju za državni planski dokument.

Ispravku tehničke greške obrađivač je dužan da dostavi Ministarstvu, u roku od sedam dana od dana davanja saglasnosti iz stava 3 ovog člana.

Ispravka tehničke greške važi od dana donošenja planskog dokumenta.

Ispravka tehničke greške objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta

Član 56

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

Iznos finansijskih sredstava neophodan za izradu planskog dokumenta iz stava 1 ovog člana određuje se u zavisnosti od vrste, složenosti i obuhvata planskog dokumenta.

4. Sprovođenje planskih dokumenata

Državna strategija razvoja arhitekture

Član 57

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

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

Državnu strategiju razvoja arhitekture priprema Ministarstvo, u saradnji sa strukovnim udruženjima, akademskim institucijama, nevladinim organizacijama i organom uprave za zaštitu kulturnih dobara.

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

Prenošenje plana parcelacije na katastarske planove

Član 58

Nosilac pripremnih poslova dužan je da, u roku od 15 dana od dana objavljivanja planskog dokumenta, dostavi Katastru planski dokument, radi prenošenja plana parcelacije na katastarske planove.

Katastar je dužan da plan parcelacije iz stava 1 ovog člana prenese na katastarske planove, u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Plan parcelacije iz stava 1 ovog člana sadrži sve elemente u skladu sa propisom kojim se uređuje izrada i održavanje katastra nepokretnosti.

Urbanistička parcela

Član 59

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

Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom.

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

Lokacija

Član 60

Lokacija je prostor koji se privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Ako je lokacija dio jedne urbanističke parcele ili ako lokaciju čine više urbanističkih parcela ili ako se na lokaciji realizuje planskim dokumentom definisana fazna izgradnja, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje iz stava 4 ovog člana podliježe reviziji, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Kompletiranje urbanističke parcele

Član 61

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

Ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele može, u roku od 60 dana od dana prenošenja plana parcelacije na katastarske planove, da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele.

Ako vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele, u roku iz stava 2 ovog člana, ne ponudi otkup preostalog dijela urbanističke parcele vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, otkup preostalog dijela urbanističke parcele može da ponudi i bilo koji vlasnik dijela urbanističke parcele.

Procjenu vrijednosti zemljišta iz st. 2 i 3 ovog člana vrši Katastar, odnosno ovlašćeni procjenitelj, na zahtjev vlasnika zemljišta koje je predmet otkupa.

Ako se vlasnici ne sporazumiju o načinu kompletiranja urbanističke parcele u skladu sa st. 1, 2 i 3 ovog člana, o tome, po zahtjevu vlasnika zemljišta, odlučuje sud.

Javni konkurs

Član 62

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

Rješenje odabrano putem javnog konkursa postaje sastavni dio planskog dokumenta, donošenjem odluke o izboru konkursnog rješenja.

Konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave.

Prilikom sprovođenja javnog konkursa obezbjeđuje se učešće Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Ako je inicijativu za sprovođenje javnog konkursa dao zainteresovani korisnik prostora, troškovi sprovođenja javnog konkursa padaju na njegov teret.

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave vodi registar javnih konkursa iz stava 1 ovog člana.

Način raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa propisuje Ministarstvo.

Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima

Član 63

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

Urbanističko-tehničke uslove iz lokalnog planskog dokumenta, organ lokalne uprave dužan je da dostavi Ministarstvu, u roku od 45 dana od dana donošenja planskog dokumenta.

Ministarstvo je dužno da urbanističko-tehničke uslove iz stava 2 ovog člana objavi na Geoportalu, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

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

- 1) situacioni plan sa granicama parcele odnosno lokacije i odnosima prema susjednim parcelama, odnosno koridor planiranog objekta;
- 2) namjenu parcele;
- 3) građevinsku i regulacionu liniju;
- 4) preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od prirodnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća;
- 5) uslove i mjere za zaštitu životne sredine;
- 6) uslove za pejzažno oblikovanje;
- 7) obavezu pribavljanja uslova i mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline;
- 8) uslove za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- 9) uslove za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata;
- 10) uslove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja;
- 11) mogućnost faznog građenja objekta;
- 12) obavezu pribavljanja uslova od organa za posebne uslove;
- 13) uslove za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu; i
- 14) potrebu izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, inženjersko-geoloških, hidrogeoloških i seizmičkih) podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja.

Urbanističko-tehnički uslovi za zgrade, pored uslova iz stava 4 ovog člana, sadrže i:

- 1) maksimalnu spratnost odnosno maksimalnu visinsku kotu;
- 2) maksimalno dozvoljeni kapacitet (bruto građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti);
- 3) smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja;
- 4) parametre za parkiranje odnosno garažiranje vozila; i
- 5) uslove za unapređenje energetske efikasnosti.

Način rada Geoportala propisuje Ministarstvo.

Urbanističko-tehnički uslovi iz st. 4 i 5 ovog člana sadrže kvalifikovani elektronski potpis ovlašćenog službenog lica.

Naknada za korišćenje urbanističko-tehničkih uslova sa Geoportala

Član 64

Za korišćenje urbanističko-tehničkih uslova sa Geoportala plaća se naknada, osim u slučaju korišćenja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe države odnosno jedinice lokalne samouprave.

Visinu naknade za korišćenje urbanističko-tehničkih uslova sa Geoportala propisuje Vlada.

5. Uređivanje građevinskog zemljišta

Pojam građevinskog zemljišta

Član 65

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

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

Izgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište na kome su izgrađeni objekti za trajnu upotrebu, u skladu sa planskim dokumentom odnosno zakonom.

Neizgrađenim zemljištem smatra se zemljište na kojem nijesu izgrađeni objekti odnosno izgrađeni objekti nijesu u skladu sa planskim dokumentom odnosno zakonom, kao i zemljište na kome se nalaze privremeni objekti.

Sadržina uređivanja građevinskog zemljišta

Član 66

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

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je osnovno komunalno opremljeno.

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

Uređivanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa planskim dokumentom i planom komunalnog opremanja.

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

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje

Član 67

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje obuhvata, naročito:

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

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 68

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

- 1) pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete, objekata i uređaja za javno vodosnabdijevanje i upravljanje komunalnim otpadnim i atmosferskim vodama, do priključka na parcelu, uključujući i priključak;
- 2) nadvožnjaka, podvožnjaka, pješačkih prolaza, trotoara, biciklističkih staza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju;

- 3) javnih zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila na javnim površinama, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza;
- 4) objekata za odlaganje i obradu komunalnog i građevinskog neopasnog otpada;
- 5) javnih skloništa;
- 6) skloništa za zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja;
- 7) javnih toaleta;
- 8) drugih komunalnih objekata i instalacija utvrđenih zakonom, a obuhvataju komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje; i
- 9) priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili prirodnih nepogoda.

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

Osnovno i zajedničko komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 69

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 68 ovog zakona može biti osnovno komunalno opremanje i zajedničko komunalno opremanje.

Osnovnim komunalnim opremanjem smatra se komunalno opremanje iz člana 68 stav 1 tačka 1 ovog zakona.

Zajedničkim komunalnim opremanjem smatra se komunalno opremanje iz člana 68 stav 1 tač. 2 do 9 ovog zakona.

Zajedničko komunalno opremanje obuhvata i pripremu građevinskog zemljišta za komunalno opremanje iz člana 67 ovog zakona, u dijelu koji se odnosi na komunalno opremanje iz člana 68 stav 1 tač. 2 do 9 ovog zakona.

Osnovno i zajedničko komunalno opremanje građevinskog zemljišta obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.

Naknada za građenje

Član 70

Za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta investitor plaća naknadu za građenje.

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

- 1) objekte od opšteg interesa;
- 2) pristupne rampe, liftove i slične objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- 3) rekonstrukciju odnosno rušenje postojećeg objekta izgrađenog u skladu sa zakonom i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako nije potrebno dodatno opremanje građevinskog zemljišta; i
- 4) objekte čiji je investitor jedinica lokalne samouprave;

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

Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti iznos naknade za:

- 1) građenje:
 - objekata u biznis zoni, do 100% pri čemu jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije;
 - hotela sa najmanje četiri zvjezdice, do 100% pri čemu jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije;
 - objekata za koje je investitor država odnosno jedinica lokalne samouprave, do 100%;
 - objekata koji se grade u skladu sa zakonom kojim se uređuje socijalno stanovanje do 60%;

- objekata kojim se podstiče proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora sunca i drugih obnovljivih izvora do 60%;
 - porodičnih stambenih zgrada do 50%;
 - vjerskih objekata do 20%;
- 2) rekonstrukciju odnosno rušenje postojećeg objekta izgrađenog u skladu sa zakonom i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako je potrebno dodatno opremanje građevinskog zemljišta do 50%;
 - 3) rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara do 40%;
 - 4) jednokratno plaćanje naknade do 20%.

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

Za objekte u zoni morskog dobra i nacionalnih parkova, naknada za građenje se uvećava za 20%.

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

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

Uslove, visinu naknade, način i rokove plaćanja i umanjenja naknade za građenje propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Plaćanje naknade za građenje

Član 71

Naknadu za građenje investitor plaća prije početka građenja objekta, osim ako se naknada plaća u ratama.

Naknada za građenje ne obračunava se za podzemne etaže.

Naknadu za građenje utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave.

U slučajevima iz člana 70 st. 2 i 4 ovog zakona, u G list katastra nepokretnosti unosi se zabilježba da se za objekat ne plaća naknada za građenje, odnosno da je naknada umanjena, uz navođenje osnova za oslobađanje odnosno umanjene.

Zabilježba iz stava 4 ovog člana unosi se danom upisa objekta u katastar nepokretnosti.

Gradska renta

Član 72

Gradsku rentu plaća vlasnik uređenog građevinskog zemljišta koje je planskim dokumentom namijenjeno za građenje zgrade.

Gradska renta plaća se po m² za neizgrađeno građevinsko zemljište.

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

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

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

Gradska renta ne plaća se za zemljište u svojini države odnosno jedinice lokalne samouprave.

Gradsku rentu utvrđuje organ lokalne uprave rješenjem.

Uslove, visinu, način i rokove plaćanja i umanjenja gradske rente propisuje skupština jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Uređivanje građevinskog zemljišta od strane investitora odnosno zainteresovanog korisnika prostora

Član 73

Uređivanje građevinskog zemljišta u smislu člana 68 stav 1 tačka 1 ovog zakona može izvršiti i investitor odnosno zainteresovani korisnik prostora.

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

Finansijska sredstva za uređivanje građevinskog zemljišta

Član 74

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

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

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

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

Sredstva od gradske rente iz stava 1 tačka 2 ovog člana mogu se koristiti samo za zajedničko komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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

6. Urbana komasacija

Pojam

Član 75

U cilju racionalnog uređivanja i korišćenja građevinskog zemljišta, može se vršiti urbana komasacija (u daljem tekstu: komasacija).

Komasacija je postupak spajanja postojećih katastarskih parcela na području komasacije u jednu cjelinu i njihovo preoblikovanje u urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom.

Prilikom sprovođenja komasacije istovremeno se uređuju svojinski i drugi stvarno-pravni odnosi na zemljištu koje se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu ili iz drugih razloga nijesu mogle bez komasacije urediti i koristiti, a jedinici lokalne samouprave omogućava se uređivanje građevinskog zemljišta u skladu s planskim dokumentom.

Područje komasacije može se odrediti lokalnim planom detaljne regulacije.

Komasacija je u javnom interesu.

Stranke u postupku komasacije

Član 76

Stranke u postupku komasacije su vlasnici i nosioci drugih stvarnih prava na građevinskom zemljištu obuhvaćenom komasacijom, lica koja imaju na zakonu zasnovan pravni interes, kao i jedinica lokalne samouprave na čijoj se teritoriji sprovodi postupak komasacije.

Postupak komasacije za potrebe izgradnje javnih objekata u državnoj svojini odnosno u svojini jedinice lokalne samouprave može pokrenuti Ministarstvo, odnosno skupština jedinice lokalne samouprave.

Predmet komasacije

Član 77

Predmet komasacije su sve katastarske parcele na području komasacije koje čini komasacionu masu, osim katastarskih parcela:

- koje su privedene namjeni u skladu sa planskim dokumentom, odnosno na kojima su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom;
- neizgrađenog građevinskog zemljišta koje ispunjava uslove za urbanističku parcelu u skladu sa važećim planskim dokumentom i za koju je vlasnik odnosno nosilac drugih stvarnih prava podnio zahtjev za izuzimanje iz komasacione mase; i
- obuhvaćenih javnim površinama koje su uređene ili izgrađene u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Komasaciona masa, u smislu stava 1 ovog člana, je građevinsko zemljište unutar komasacionog područja koje se dodjeljuje u svojini jedinici lokalne samouprave i građevinsko zemljište predviđeno za preraspodjelu koje se dodjeljuju nosiocima stvarnih prava iz člana 76 ovog zakona.

Građevinsko zemljište predviđeno za javne površine određuje se prije formiranja katastarskih parcela namijenjenih za preraspodjelu nosiocima stvarnih prava iz člana 76 ovog zakona.

Na novoformirane katastarske parcele prenosi se pravo svojine, kao i tereti ako su bili upisani na katastarske parcele koje su bile unijete u komasacionu masu.

Sprovođenje postupka

Član 78

Postupak komasacije sprovodi Komisija za urbanu komasaciju, koju obrazuje skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji sprovodi postupak komasacije.

Zahtev za pokretanje postupka komasacije Komisiji za urbanu komasaciju mogu podnijeti vlasnici odnosno nosioci drugih stvarnih prava na katastarskim parcelama, čija površina iznosi najmanje 51% površine na području komasacije.

Zahtjev iz stava 2 ovog člana sadrži, naročito: izvod iz planskog dokumenta kojim je određeno područje komasacije, podatke o zemljištu, popis izgrađenih katastarskih parcela sa promjenom oblika i površine koje treba uskladiti sa planskim dokumentom.

Komisija za urbanu komasaciju je dužna da odluči po zahtjevu za pokretanje postupka komasacije, u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva.

O činjenicama utvrđenim povodom zahtjeva podnijetog u smislu stava 2 ovog člana Komisija za urbanu komasaciju sačinjava izveštaj.

Izveštaj iz stava 5 ovog člana sa utvrđenom granicom područja komasacije Komisija za urbanu komasaciju je dužna da dostavi organu lokalne uprave radi objavljivanja na svojoj internet stranici i preko državnog informacionog sistema.

Odluka o komasaciji

Član 79

Odluku o komasaciji donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Odluka o komasaciji se objavljuje u "Službenom listu Crne Gore" odnosno u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore, medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave, kao i preko državnog informacionog sistema.

Na osnovu odluke o komasaciji, Katastar je dužan da na zahtjev jedinice lokalne samouprave izvrši upis zabilježbe o sprovođenju komasacije.

Nakon upisa zabilježbe iz stava 3 ovog člana, promjene na području komasacije, mogu se vršiti samo uz saglasnost Komisije za urbanu komasaciju.

Zabrana promjene na komasacionom području bez saglasnosti Komisije za urbanu komasaciju traje do završetka postupka komasacije, odnosno do brisanja zabilježbe.

Javni poziv za prijavljivanje

Član 80

Organ lokalne uprave dužan je da na predlog Komisije za urbanu komasaciju, u roku od osam dana od dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, objavi javni poziv za prijavljivanje i utvrđivanje podataka potrebnih za sprovođenje komasacije u "Službenom listu Crne Gore", jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore, medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave, kao i preko državnog informacionog sistema.

Prijavljivanje iz stava 1 ovog člana može se vršiti, u roku od 30 dana od dana objavljivanja javnog poziva.

Komisija za urbanu komasaciju je dužna da u toku roka iz stava 2 ovog člana sprovede javnu raspravu i upozna zainteresovanu javnost sa svim pitanjima vezanim za komasaciju i da o tome sačini izveštaj.

Plan komasacije

Član 81

Po završetku javne rasprave iz člana 80 ovog zakona, pristupa se izradi plana komasacije. Plan komasacije sadrži, naročito: postojeće i novoplanirano stanje, sa svim promjenama koje će nastupiti na području komasacije.

Plan komasacije može da izrađuje privredno društvo iz člana 34 stav 1 tačka 2 ovog zakona.

Plan komasacije izrađuje se u skladu sa pravilima parcelacije sadržanim u planskom dokumentu.

Komisija za urbanu komasaciju je dužna da organizuje javni uvid u plan komasacije u trajanju od 30 dana.

Stranke u postupku komasacije imaju pravo na prigovor Komisiji za urbanu komasaciju na predložena rešenja iz plana komasacije, u roku od 30 dana od dana isteka roka za javni uvid.

Komisija za urbanu komasaciju je dužna da sačini izveštaj o prigovorima podnijetim na plan komasacije i da odluči o prigovorima u roku od osam dana od dana njegovog sačinjavanja.

Komisija za urbanu komasaciju je dužna da obrađivaču iz stava 3 ovog člana dostavi zahtjev za izmjenu plana komasacije u skladu sa usvojenim prigovorima, u roku od tri dana od dana odlučivanja po prigovorima.

Obrađivač iz stava 3 ovog člana je dužan da, u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva Komisije za urbanu komasaciju iz stava 8 ovog člana, izvrši izmjene plana komasacije u skladu sa prihvaćenim prigovorima.

Komisija za urbanu komasaciju je dužna da plan komasacije dostavi organu lokalne uprave na saglasnost.

Plan komasacije se, po davanju saglasnosti od strane organa iz stava 10 ovog člana, objavljuje u "Službenom listu Crne Gore", medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave, kao i preko državnog informacionog sistema.

Rješenje o komasaciji

Član 82

Plan komasacije se, nakon objavljivanja, dostavlja Katastru radi donošenja rešenja o komasaciji.

Protiv rješenja iz stava 1 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Pravosnažno rešenje o komasaciji, sa dokazom o isplaćenim naknadama u postupku komasacije, je osnov za upis novoformiranih katastarskih parcela u Katastar.

Preraspodjela urbanističkih parcela

Član 83

Preraspodjela urbanističkih parcela vrši se na način što se, uvijek kada je to moguće, vlasniku dodjeljuje građevinsko zemljište sa položajem koji je isti ili sličan položaju zemljišta koje je unijeto u komasacionu masu, po osnovu površine ili vrijednosti.

Po osnovu površine zemljišta, svakom vlasniku pripada građevinsko zemljište u površini parcele koja je unijeta u komasacionu masu, umanjeno za udio u površini koja će biti korišćena kao javna površina, koju je utvrdila Komisija za urbanu komasaciju.

Po osnovu vrijednosti zemljišta, svakom vlasniku pripada jedna ili više urbanističkih parcela, čija tržišna vrijednost nakon sprovedene komasacije odgovara najmanje vrijednosti građevinskog zemljišta unijetog u komasacionu masu.

U slučaju da nastane razlika u površini između dodijeljene i unijete površine zemljišta, a nakon oduzimanja dijela zemljišta za javne površine, razlika se nadoknađuje u novcu.

Novčanu naknadu iz stava 4 ovog člana utvrđuje Komisija za urbanu komasaciju.

Troškovi postupka

Član 84

Troškove pripreme postupka komasacije (izrada plana komasacije, utvrđivanje stanja zemljišta i dr.) padaju na teret jedinice lokalne samouprave na čijoj se teritoriji sprovodi postupak komasacije.

Troškove komasacije snose učesnici komasacije, na čiju je inicijativu pokrenut postupak komasacije.

U slučajevima kada je postupak komasacije pokrenulo Ministarstvo, odnosno skupština jedinice lokalne samouprave troškovi postupka komasacije finansiraju se iz budžeta Crne Gore, odnosno budžeta jedinice lokalne samouprave.

Po okončanju postupka komasacije, Komisija za urbanu komasaciju rješenjem utvrđuje visinu učešća svih stranaka u stvarnim troškovima postupka komasacije.

Komisija za urbanu komasaciju je dužna da prije donošenja odluke o komasaciji svakom učesniku komasacije dostavi predračun troškova koje će snositi do okončanja postupka.

Obračun stvarnih troškova sačinjava se prilikom izrade pojedinačnih rešenja o komasaciji, a stvarni troškovi mogu premašiti predračun troškova za najviše 20%.

Prenos prava

Član 85

Danom pravnosnažnosti rešenja o komasaciji:

- 1) sva stvarna prava i tereti koji su postojali na katastarskim parcelama unijetim u komasacionu masu prenose se na novoformiranu katastarsku parcelu koja preraspodjelom pripadne novom vlasniku;
- 2) dospijevaju sva plaćanja iz komasacione mase i u komasacionu masu, osim ako rešenjem o komasaciji nije drugačije određeno; i
- 3) Katastar može, po unošenju zabilježbe o komasaciji, vršiti izmjene u katastru nepokretnosti samo na zahtjev Komisije za urbanu komasaciju, na teritoriji koja je obuhvaćena komasacijom.

III. DJELATNOST IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

1. Djelatnost domaćih lica

Privredno društvo za obavljanje djelatnosti

Član 86

Privredno društvo iz člana 34 stav 1 tačka 1 ovog zakona mora da ima zaposlenog odgovornog planera i najmanje osam zaposlenih planera.

Privredno društvo iz člana 34 stav 1 tačka 2 ovog zakona mora da ima zaposlenog odgovornog planera i najmanje četiri zaposlena planera.

Privredno društvo iz stava 1 odnosno stava 2 ovog člana dužno je da prije početka izrade planskog dokumenta odredi odgovornog planera.

Privredno društvo iz stava 1 odnosno stava 2 ovog člana dužno je da djelatnost izrade planskog dokumenta obavlja u skladu sa ovim zakonom.

Odgovorni planer

Član 87

Odgovorni planer rukovodi izradom planskog dokumenta.

Odgovorni planer može biti prostorni planer odnosno arhitekta, koji ima najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja, najmanje deset godina radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja, položen stručni ispit i da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Izuzetno od stava 2 ovog člana odgovorni planer može biti prostorni planer odnosno arhitekta, koji ima VIII nivo kvalifikacije obrazovanja, najmanje sedam godina radnog iskustva na poslovima prostornog, odnosno urbanističkog planiranja i da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore.

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

O usklađenosti planskog dokumenta u smislu stava 4 ovog člana odgovorni planer je dužan da sačini pisanu izjavu.

Planer

Član 88

Planer može biti lice koje ima najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja, najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog, odnosno urbanističkog planiranja, položen stručni ispit i da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Planeri mogu biti i druga lica inženjerske struke, koja ispunjavaju uslove iz stava 1 ovog člana, a koja su upisana u registar Inženjerske komore Crne Gore.

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

O usklađenosti planskog dokumenta u smislu stava 3 ovog člana planer je dužan da sačini pisanu izjavu.

Struke

Član 89

Djelatnost izrade planskih dokumenata mogu da obavljaju lica inženjerske struke i lica neinženjerske struke.

Inženjerskim strukama iz stava 1 ovog člana, smatraju se struke u oblastima: arhitekture, urbanizma, građevinarstva, elektrotehnike, saobraćaja, mašinstva, pejzažne arhitekture, šumarstva, poljoprivrede, inženjerske geologije (geotehnike), hidrogeologije i geodezije.

Neinženjerskim strukama iz stava 1 ovog člana smatraju se struke u oblastima: prostornog planiranja, ekonomije, biologije, sociologije, etnologije, istorije umjetnosti, geografije, zaštite životne sredine, zaštite kulturnih dobara, prava, kao i drugim oblastima neophodnim za izradu planskog dokumenta.

Ugovor o osiguranju

Član 90

Privredna društva iz člana 34 stav 1 ovog zakona, dužna su, da prije početka vršenja djelatnosti zaključe ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane za investitore ili treća lica.

Osiguranje iz stava 1 ovog člana mora da pokrije rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Minimalnu sumu osiguranja iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada.

2. Djelatnost stranaca

Djelatnost stranca koji posjeduje ovlaštenje za obavljanje djelatnosti

Član 91

Stranac koji posjeduje odobrenje, licencu ili drugo ovlaštenje za djelatnost izrade planskih dokumenata izdato od strane nadležnog organa države prebivališta stranca odnosno koje je upisano u odgovarajući registar nadležnog organa države prebivališta stranca (u daljem tekstu: ovlaštenje) ima pravo da u Crnoj Gori, pod uslovima reciprociteta, obavlja tu djelatnost ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom, zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija, ako ima položen stručni ispit, ako je upisan u registar iz člana 98 ovog zakona i ako ispunjava uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

Uslovi reciprociteta iz stava 1 ovog člana ne odnose se na državljane države potpisnice Ugovora o evropskom ekonomskom prostoru (u daljem tekstu: EEP).

Stranac koji je državljanin države EEP koji posjeduje ovlaštenje može da obavlja djelatnost izrade planskih dokumenata, pod uslovom da se ovlaštenje odnosi na djelatnost uređenu ovim zakonom.

Stranac je dužan da, prije početka prvog posla, ovlaštenje dostavi Ministarstvu, odnosno urbanističkom inspektoratu.

Djelatnost stranca koji ne posjeduje ovlaštenje za obavljanje djelatnosti

Član 92

Stranac koji ne posjeduje ovlaštenje ima pravo da u Crnoj Gori, pod uslovima reciprociteta, obavlja djelatnost ako ispunjava uslove propisane ovim zakonom za domaća lica, zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija, ako ima položen stručni ispit, ako je upisano u registar iz člana 98 ovog zakona i ako ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

Uslovi reciprociteta iz stava 1 ovog člana ne odnose se na državljane države EEP.

Priznavanje profesionalnih kvalifikacija

Član 93

Poslove koji se odnose na priznavanje profesionalnih kvalifikacija stranca za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata obavlja Ministarstvo, u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, na stranca arhitektonske struke primjenjuje se automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija, ako kvalifikacija ispunjava minimalne uslove osposobljenosti.

Poslovi iz stava 1 ovog člana mogu se povjeriti Komori arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerskoj komori Crne Gore.

Bliže uslove i način priznavanja profesionalnih kvalifikacija za stranca iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija

Član 94

Na stranca arhitektonske struke koji u Crnoj Gori namjerava da obavlja djelatnost izrade planskih dokumenata primjenjuje se automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija, u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i pravnim aktima Evropske unije kojima se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija.

Odredba stava 1 ovog člana odnosi se i na stranca arhitektonske struke na kojeg se primjenjuje Sporazum o priznavanju profesionalnih kvalifikacija za doktore medicine, doktore stomatologije i arhitekta, u kontekstu Centralnoevropskog sporazuma o slobodnoj trgovini.

Ako nijesu ispunjeni uslovi za automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija za stranca arhitektonske struke, na priznavanje profesionalnih kvalifikacija za ova lica primjenjuju se odredbe člana 93 ovog zakona.

Poslove koji se odnose na automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija iz st. 1 i 2 ovog člana obavlja Ministarstvo.

Poslovi iz st. 1 i 2 ovog člana mogu se povjeriti Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Bliže uslove i način automatskog priznavanja profesionalnih kvalifikacija za stranca arhitektonske struke propisuje Ministarstvo.

Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti

Član 95

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

- 1) posjeduje stručne kvalifikacije potrebne za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija;
- 2) ima položen stručni ispit; i
- 3) obavlja djelatnost u privrednom društvu iz člana 34 stav 1 ovog zakona.

Izjava u smislu stava 1 ovog člana podnosi se za svaku godinu u kojoj stranac namjerava da privremeno ili povremeno obavlja djelatnost u Crnoj Gori.

Ministarstvo ocjenjuje za svaki pojedinačni slučaj da li se radi o privremenom ili povremenom obavljanju poslova iz stava 1 ovog člana i o tome izdaje potvrdu.

Privremenim obavljanjem djelatnosti stranca smatra se izrada planskih dokumenata na određeni vremenski period, najduže do godinu dana, uz mogućnost produženja roka za isti period.

Povremenim obavljanjem djelatnosti stranca smatra se izrada planskih dokumenata, i to za određeni posao (izrada nacrtu planskog dokumenta, predloga planskog dokumenta i dr.).

Nakon podnošenja izjave iz stava 1 ovog člana, Ministarstvo sprovodi postupak provjere stručne kvalifikacije potrebne za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata, u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

Provjera iz stava 6 ovog člana ne odnosi se na lica arhitektonske struke iz člana 94 ovog zakona.

Evidenciju potvrda iz stava 3 ovog člana vodi Ministarstvo.

Poslovi iz st. 1 do 8 ovog člana mogu se povjeriti Komori arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerskoj komori Crne Gore.

Podnošenje dokaza

Član 96

Uz izjavu iz člana 95 stav 1 ovog zakona stranac prilaže:

- 1) dokaz o državljanstvu;
- 2) dokaz o profesionalnim kvalifikacijama;
- 3) dokaz da u državi EEP obavlja djelatnost u svojstvu ovlaštenog lica, koja odgovara djelatnosti koju obavlja ovlašteno lice u skladu sa ovim zakonom;
- 4) dokaz o položenom stručnom ispitu; i

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

Ako se u državi iz koje dolazi stranac djelatnost obavlja bez posebnog ovlaštenja, umjesto dokaza iz stava 1 tačka 3 ovog člana uz izjavu se prilaže dokaz da je podnosilac izjave djelatnost u svojstvu ovlaštenog lica obavljao sa punim ili nepunim radnim vremenom, u ukupnom trajanju od najmanje godinu dana u poslednjih deset godina u državi članici u kojoj ta struka odnosno profesija nije uređena posebnim zakonima.

Stručni ispit za stranca

Član 97

Stranac polaže stručni ispit na način i postupak u skladu sa članom 100 ovog zakona.

Registar stranaca

Član 98

Stranac ima pravo da u Crnoj Gori obavlja djelatnost izrade planskih dokumenata pod profesionalnim nazivom koji ima ovlašteno lice za obavljanje te djelatnosti u Crnoj Gori, ako je upisano u registar stranaca.

Registar iz stava 1 ovog člana vodi Ministarstvo u elektronskom obliku.

Poslovi iz stava 2 ovog člana mogu se povjeriti Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Bliži sadržaj i način vođenja registra stranaca propisuje Ministarstvo.

Primjena propisa

Član 99

Stranac je dužan da prilikom obavljanja djelatnosti primjenjuje propise Crne Gore, poznaje i služi se crnogorskim jezikom, u obimu koji je dovoljan za obavljanje poslova za koje je odgovoran po ovom zakonu.

3. Stručni ispit i stručno usavršavanje

Stručni ispit

Član 100

Lice koje ima odgovarajuće kvalifikacije za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata, kao i arhitekta i pejzažni arhitekta koji obavlja djelatnost u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata moraju imati položen stručni ispit.

Stručni ispit može da polaže lice iz stava 1 ovog člana koje ima najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima prostornog ili urbanističkog planiranja odnosno izgradnje objekata.

Stručni ispit organizuje i sprovodi Komora arhitekata i planera Crne Gore za lica iz člana 87 i člana 88 stav 1 ovog zakona, kao i za arhitekta i pejzažne arhitekta koji obavljaju djelatnost u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata, a Inženjerska komora Crne Gore za lica iz člana 88 stav 2 ovog zakona.

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.

Stručno usavršavanje

Član 101

Lice koje obavlja djelatnost u svojstvu odgovornog planera i planera, kao i arhitekta i pejzažni arhitekta koji obavlja djelatnost u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata imaju pravo i dužnost da se stručno usavršavaju.

Stručno usavršavanje iz stava 1 ovog člana organizuje i sprovodi Komora arhitekata i planera Crne Gore za lica iz člana 87 i člana 88 stav 1 ovog zakona, kao i za arhitekte i pejzažne arhitekte koji obavljaju djelatnost u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata a Inženjerska komora Crne Gore za lica iz člana 88 stav 2 ovog zakona.

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

4. Licence

Izdavanje licence

Član 102

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 86, 87 i člana 88 st. 1 i 2 ovog zakona.

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

Licenca za privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona izdaje se za period od pet godina.

Licenca za fizičko lice izdaje se na neodređeno vrijeme.

Na osnovu licence fizičkog lica može se izdati licenca za obavljanje djelatnosti samo jednom privrednom društvu iz člana 34 stav 1 ovog zakona.

Licenca se može izdati privrednom društvu iz člana 34 stav 1 ovog zakona po osnovu rada fizičkog lica sa punim radnim vremenom.

Privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona odnosno fizičko lice dužno je da dostavi Ministarstvu tačne podatke na osnovu kojih se utvrđuje ispunjenost uslova za sticanje licence.

Imalac licence dužan je da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama u privrednom društvu iz člana 34 stav 1 ovog zakona koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence, u roku od osam dana od dana nastale promjene.

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

Oduzimanje licence

Član 103

Ministarstvo će oduzeti licencu ako:

- 1) se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih podataka;
- 2) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 86 st. 1 i 2, člana 87 st. 2 i 3 i člana 88 st. 1 i 2 ovog zakona;
- 3) imalac licence obavlja djelatnost suprotno članu 86 stav 4, članu 87 stav 4 i članu 88 stav 3 ovog zakona; i
- 4) se imalac licence nije stručno usavršavao odnosno nije ispunio kriterijume propisane za stručno usavršavanje.

Ministarstvo, organ lokalne uprave, organ za posebne uslove odnosno urbanistički inspektor je dužan da po službenoj dužnosti podnese predlog za oduzimanje licence ako sazna da su se stekli uslovi iz stava 1 ovog člana, osim u slučaju iz stava 1 tačke 4 ovog člana, u kom slučaju predlog podnosi Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Oduzimanje licence, u slučaju iz stava 1 tač. 1 i 3 ovog člana vrši se na period od šest mjeseci do jedne godine, u slučaju iz stava 1 tačka 2 ovog člana na period do ispunjenja uslova za obavljanje djelatnosti propisanih zakonom, a u slučaju iz stava 1 tačka 4 ovog člana na period od tri mjeseca do šest mjeseci.

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

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

Ministarstvo je dužno da obavijesti urbanističkog inspektora o oduzimanju licence u roku od tri dana od dana donošenja rješenja.

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

Mirovanje licence

Član 104

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

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

Registar licenci

Član 105

Izdate, ukinute i licence koje miruju upisuju se u registar licenci koji vodi Ministarstvo u elektronskom obliku.

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

Povjeravanje poslova

Član 106

Poslovi iz čl. 102, 103, 104 i 105 ovog zakona mogu se povjeriti Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Ako se poslovi iz čl. 102, 103, 104 i 105 ovog zakona odnose na ispunjavanje uslova za obavljanje djelatnosti iz člana 88 stav 2 ovog zakona, mogu se povjeriti Inženjerskoj komori Crne Gore.

Podzakonski akt za licence

Član 107

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

IV. KOMORA ARHITEKATA I PLANERA CRNE GORE

1. Statusne odredbe

Osnivanje

Član 108

U cilju unapređenja uslova za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata, zaštite javnog interesa, zaštite prava, ugleda i ostvarivanja zajedničkih interesa svojih članova, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa, lica koja rade na poslovima izrade i donošenja planskih dokumenata, osim lica inženjerske struke koja su članovi Inženjerske komore Crne Gore, kao i arhitekta i pejzažne arhitekta koje obavljaju djelatnost u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata učlanjuju se u Komoru arhitekata i planera Crne Gore (u daljem tekstu: Komora).

Samostalnost i nezavisnost

Član 109

Komora je samostalna, strukovna organizacija, nezavisna u svom radu.

Pravni položaj

Član 110

Komora ima svojstvo pravnog lica sa pravima, obavezama i odgovornostima koje su utvrđene zakonom i statutom Komore (u daljem tekstu: statut).

Sjedište Komore je u Podgorici.

Komora se upisuje u Centralni registar privrednih subjekata.

Statut

Član 111

Statutom Komore uređuju se: poslovi Komore; članstvo u Komori; nadležnost organa Komore; sastav i broj članova organa Komore kao i način njihovog rada; izbor, opoziv i trajanje mandata organa Komore; oblici rada i organizovanja; prava, obaveze i odgovornosti članova; način odlučivanja; saradnja sa organima i organizacijama; javnost rada; saradnja sa državnim organima i institucijama i međunarodna saradnja sa komorama, institucijama i organizacijama; način obezbjeđivanja sredstava za rad; način obavljanja i organizovanja stručnih i administrativnih poslova; način donošenja Statuta i drugih opštih akata, kao i druga pitanja od značaja za rad Komore.

Na statut i druge opšte akte Komore saglasnost daje Ministarstvo.

Javnost rada

Član 112

Rad Komore je javan.

Statut i drugi opšti akti Komore objavljuju se u „Službenom listu Crne Gore“ i na internet stranici Komore.

2. Članstvo i organi Komore

Članovi Komore

Član 113

Članovi Komore su: arhitekta, prostorni planeri, pejzažne arhitekta i lica neinženjerske struke.

Član Komore može da bude i stranac.

Komora može da ima i počasne članove, u skladu sa statutom.

Svojstvo člana Komore stiče se danom upisa u registar članova Komore (u daljem tekstu: Registar Komore), a prestaje danom brisanja iz Registra Komore.

Registar Komore

Član 114

Komora vodi Registar Komore.

Registar Komore čuva se trajno.

Sadržinu i način vođenja Registra Komore propisuje Ministarstvo.

Upis u registar Komore

Član 115

Upis u Registar Komore vrši se na lični zahtjev.

Članovi Komore su dužni da o svakoj promjeni koja se odnosi na podatke upisane u Registar Komore obavijeste Komoru.

Lice kome je prestalo članstvo u Komori može ponovo podnijeti zahtjev za upis u Registar Komore.

Upisnina i članarina

Član 116

Za upis u Registar Komore plaća se upisnina i godišnja članarina.

Naknade iz stava 1 ovog člana utvrđuje Komora, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Prava i obaveze članova Komore

Član 117

Članovi Komore imaju pravo da:

- 1) biraju i budu birani u organe Komore, u skladu sa statutom i opštim aktima Komore;
- 2) budu informisani o aktivnostima Komore;
- 3) koriste stručnu pomoć Komore, u okviru njenih nadležnosti; i
- 4) ostvaruju druga prava, u skladu sa statutom i opštim aktima Komore.

Članovi Komore su obavezni da:

- 1) unapređuju svoje znanje;
- 2) čuvaju i razvijaju ugled profesije i Komore;
- 3) pridržavaju se zakona i drugih propisa, statuta, etičkog kodeksa, kao i drugih akata Komore;
- 4) plaćaju upisninu, članarinu i izvršavaju druge obaveze u organima Komore; i
- 5) obavljaju druge poslove, u skladu sa statutom i drugim opštim aktima Komore.

Prestanak članstva

Član 118

Članstvo u Komori prestaje:

- na lični zahtjev člana Komore;
- izricanjem disciplinske mjere prestanka članstva u Komori;
- na osnovu pravosnažne presude nadležnog suda o zabrani obavljanja djelatnosti;
- neizmirenjem novčane naknade na ime članarine; i
- smrću člana Komore.

Mirovanje članstva

Član 119

Član Komore može podnijeti zahtjev za mirovanje članstva u Komori.

Za vrijeme mirovanje članstva u Komori, članu Komore miruju sva prava i obaveze koje proističu iz članstva.

Uslovi i način mirovanja članstva u Komori bliže se propisuju statutom i opštim aktima Komore.

Disciplinska odgovornost člana Komore

Član 120

Član Komore dužan je da postupa u skladu sa zakonom, statutom, etičkim kodeksom i drugim opštim aktima Komore.

U slučaju povrede obaveza iz stava 1 ovog člana, član Komore odgovara u skladu sa statutom.

Statutom se utvrđuju teže i lakše povrede dužnosti.

Organi Komore

Član 121

Organi Komore su skupština, savjet i predsjednik.

Organi Komore biraju se na period od četiri godine.

Skupština Komore i članovi savjeta biraju se na opštim izborima.

Član savjeta Komore je i predstavnik Ministarstva.

Istekom ili prestankom mandata skupštine Komore prestaje mandat savjeta.

Komora ima generalnog sekretara.

3. Poslovi Komore

Djelokrug poslova

Član 122

Komora:

- 1) štiti, usklađuje i zastupa interese članova Komore;
- 2) vodi Registar Komore;
- 3) vrši upis u Registar Komore, brisanje iz Registra Komore i mirovanje članstva u Komori;
- 4) utvrđuje visinu upisnine i članarine članova Komore;
- 5) organizuje i sprovodi stručno usavršavanje članova;
- 6) vodi evidenciju o ostvarenom broju bodova na stručnom usavršavanju članova;
- 7) organizuje i sprovodi polaganje stručnih ispita svojih članova;
- 8) vodi evidenciju položenih stručnih ispita;
- 9) priprema stručne, tehničke osnove za izradu propisa iz oblasti uređenja prostora, na zahtjev državnih i drugih organa;
- 10) vrši povjerene poslove;
- 11) vrši nadzor nad radom svojih članova;
- 12) učestvuje u radu radnih grupa ili drugih oblika rada za izradu zakona i podzakonskih akata u oblasti uređenja prostora, kada ocijeni da je to neophodno radi zaštite interesa svojih članova i unapređenja struke;
- 13) daje stručna mišljenja, predloge, primjedbe i sugestije na nacрте i/ili predloge zakona i podzakonskih akata, kada to ocijeni neophodnim radi zaštite interesa svojih članova i unapređenja struke;
- 14) podnosi inicijative za donošenje propisa u oblasti uređenja prostora; i
- 15) donosi odluke, rješenja, zaključke i druge akte od značaja za obavljanje svojih poslova.

Komora može da vrši i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom.

Poslove iz stava 1 tač. 4 do 10 ovog člana Komora obavlja kao javno ovlašćenje.

Organizacija i način obavljanja poslova iz stava 1 ovog člana bliže se uređuje statutom i drugim opštim aktima Komore.

Nadzor nad obavljanjem poslova iz stava 1 ovog člana vrši Ministarstvo.

Program stručnog usavršavanja

Član 123

Radi sticanja stručnih znanja, kroz učešće na kursevima, seminarima, simpozijumima, kongresima i drugim stručnim i naučnim skupovima i drugim vrstama stručnog usavršavanja, kao i kontinuiranog praćenja i usvajanja savremenih znanja, Komora vrši stručno usavršavanje svojih članova.

Stručno usavršavanje u smislu stava 1 ovog člana Komora vrši u skladu sa Programom stručnog usavršavanja.

Program iz stava 2 ovog člana, kao i način vrednovanja stručnog usavršavanja propisuje Ministarstvo.

Uvjerena, potvrde i druge isprave

Član 124

Komora izdaje uvjerenja, potvrde i druge isprave o činjenicama o kojima vodi evidenciju, kao i u drugim slučajevima u skladu sa propisima.

Uvjerena, potvrde i druge isprave iz stava 1 ovog člana imaju svojstvo javne isprave.

Imovina Komore

Član 125

Komora ima svoju imovinu.

Imovinu Komore čini pravo svojine na pokretnim i nepokretnim stvarima i druga imovinska prava.

Komora slobodno upravlja, koristi se i raspolaže svojom imovinom, u skladu sa zakonom.

Komora za svoje obaveze odgovara cjelokupnom imovinom.

Komora ne odgovara za obaveze svojih članova, a članovi Komore ne odgovaraju za obaveze Komore.

Sredstva za rad Komore

Član 126

Sredstva za rad Komore obezbjeđuju se od:

- 1) upisnine i članarine članova Komore;
- 2) prihoda po osnovu vršenja javnih ovlašćenja;
- 3) prihoda od naknada za usluge u okviru svoje djelatnosti; i
- 4) donacija, sponzorstva i drugih izvora u skladu sa zakonom.

V. NADZOR

Vršenje nadzora

Član 127

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

Kada u vršenju nadzora iz stava 1 ovog člana ustanovi da jedinica lokalne samouprave ne obavlja poslove iz svoje nadležnosti u skladu sa ovim zakonom Ministarstvo je dužno da o tome obavijesti organ državne uprave nadležan za sistem lokalne samouprave.

Inspekcijski nadzor

Član 128

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

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

Urbanistički inspektor može biti prostorni planer, arhitekta, odnosno građevinski inženjer koji ispunjava uslove za inspektora propisane Zakonom o državnim službenicima i namještenicima.

Službena uniforma i službene oznake

Član 129

Urbanistički inspektor dužan je da inspekcijski nadzor obavlja u službenoj uniformi. Službena uniforma ima propisanu oznaku urbanističke inspekcije. Izgled uniforme, kao i izgled i sadržaj oznake na uniformi propisuje Ministarstvo.

Ovlašćenja urbanističkog inspektora

Član 130

Urbanistički inspektor provjerava, naročito, da li:

- 1) se planski dokument izrađuje odnosno da li je izrađen u skladu sa ovim zakonom;
- 2) je odgovorni planer obezbijedio usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom;
- 3) planer izrađuje planski dokument u skladu sa ovim zakonom;
- 4) je organ za posebne uslove dostavio obrađivaču sve podake i dokumente potrebne za izradu planskog dokumenta;
- 5) je plan parcelacije prenesen na katastarske planove od strane Katastra u skladu sa važećim planskim dokumentom;
- 6) je idejno rješenje na osnovu kojeg je izdata saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta izrađeno u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima, u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), kao i uslovima za parkiranje i garažiranje vozila, stepenom ozelenjenosti i namjenom objekta;
- 7) je glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola usklađen sa idejnim rješenjem na koje je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta;
- 8) je glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima;
- 9) su urbanističko-tehnički uslovi objavljeni na Geoportalu u skladu sa planskim dokumentom;
- 10) privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata propisane ovim zakonom;
- 11) privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona djelatnost izrade planskog dokumenta obavlja u skladu sa ovim zakonom;
- 12) je privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona prije početka vršenja djelatnosti zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima; i
- 13) strano fizičko lice obavlja djelatnosti u skladu sa ovim zakonom.

Upravne mjere i radnje urbanističkog inspektora

Član 131

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

- 1) upozori organ nadležan za donošenje odluke o izradi planskog dokumenta ako utvrdi da se planski dokument izrađuje suprotno ovom zakonu;
- 2) zabrani izradu planskog dokumenta ako ustanovi da se planski dokument izrađuje suprotno zakonu i pored upozorenja iz tačke 1 ovog člana;
- 3) upozori organ nadležan za donošenje planskog dokumenta da planski dokument nije izrađen u skladu sa ovim zakonom;
- 4) predloži Ministarstvu da pokrene postupak za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta, ako utvrdi da nije donijet u skladu sa ovim zakonom;

- 5) naredi organu za posebne uslove da u određenom roku dostavi obrađivaču sve podake i dokumente potrebne za izradu planskog dokumenta odnosno da podnese prekršajnu prijavu;
- 6) naloži Katastru da u određenom roku prenese na katastarske planove plan parcelacije odnosno da pokrene prekršajni postupak protiv odgovornog lica Katastra;
- 7) predloži Ministarstvu odnosno organu lokalne uprave da poništi odnosno ukine saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta ako utvrdi da je izdata na osnovu idejnog rješenja koje nije u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), kao i uslovima za parkiranje i garažiranje vozila, stepenom ozelenjenosti i namjenom objekta;
- 8) predloži Ministarstvu odnosno organu lokalne uprave da poništi odnosno ukine građevinsku dozvolu ako utvrdi da je izdata na osnovu glavnog projekta koji nije u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta;
- 9) pokrene postupak oduzimanja licence privrednom društvu i/ili vodećem i odgovornom projektantu i/ili vodećem i odgovornom revizoru ako utvrdi da je revidovani glavni projekat izrađen suprotno urbanističko-tehničkim uslovima;
- 10) pokrene postupak oduzimanja licence privrednom društvu i/ili autoru projekta ako utvrdi da je idejno rješenje na koje je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta izrađeno suprotno urbanističko-tehničkim uslovima;
- 11) naloži Ministarstvu da urbanističko-tehničke uslove sa Geoportala uskladi sa planskim dokumentom, zabrani njihovu upotrebu i o tome obavijesti imaoaca urbanističko-tehničkih uslova;
- 12) zabrani vršenje djelatnosti privrednom društvu koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom za obavljanje djelatnosti i podnese predlog za oduzimanje licence;
- 13) podnese predlog za oduzimanje licence odgovornom planeru koji nije obezbijedio usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom;
- 14) podnese predlog za oduzimanje licence privrednom društvu, odgovornom planeru i planeru koji je izradio odnosno izrađuje planski dokument suprotno ovom zakonu;
- 15) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako prije početka vršenja djelatnosti nije zaključio ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi s obavljanjem djelatnosti;
- 16) zabrani obavljanje djelatnosti stranom fizičkom licu ako obavlja djelatnosti suprotno ovom zakonu.

VI. KAZNENE ODREDBE

Član 132

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

- 1) po službenoj dužnosti ne dostavi Ministarstvu sve podatke iz okvira svoje nadležnosti, odnosno djelokruga rada, koji su od značaja za uređenje prostora (praćenje stanja u prostoru, izrada i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta, urbana komasacija, obavljanje djelatnosti, licence, stranci i dr.) (član 12 stav 2);
- 2) u roku od sedam dana od dana prijema odluke o izradi ne upozna zainteresovanu javnost i organ za posebne uslove sa odlukom o izradi, kao i sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta (član 35 stav 1);

- 3) ne objavi na svojoj internet stranici, jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori i u medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave, obavještenje iz člana 35 stav 1 ovog zakona (član 35 stav 2);
- 4) ne dostavi posebno pisano obavještenje o odluci i ciljevima iz člana 35 stav 1 ovog zakona organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koje se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom (član 35 stav 3);
- 5) u roku od 15 dana od isteka roka iz člana 35 stav 4 ovog zakona ne sačini izvještaj o mišljenjima, zahtjevima i predlozima zainteresovane javnosti i organa za posebne uslove (član 35 stav 5);
- 6) u roku od sedam dana od dana sačinjavanja, izvještaj iz člana 35 stav 5 ovog zakona ne dostavi nosiocu pripremnih poslova i ne objavi na svojoj internet stranici (član 35 stav 6);
- 7) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva ne dostavi obrađivaču sve podatke, dokumente i bazne studije potrebne za izradu planskog dokumenta (ažurne i ovjerene kopije topografskog i katastarskog plana sa podacima o vlasništvu, digitalne zapise, katastar podzemnih instalacija, geodetske podloge, geološke podloge, uključujući podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ortofoto snimke, planove razvoja i dr.) (član 36 stav 1);
- 8) ne dostavi prije revizije organu za posebne uslove i izvršnom organu jedinice lokalne samouprave nacrt planskog dokumenta na mišljenje (član 37 stav 1);
- 9) u roku od 15 dana od dana prijema nacrta planskog dokumenta odnosno u roku od 30 dana u slučaju nacrta za područje pod zaštitom UNESCO ne dostavi obrađivaču mišljenje na nacrt planskog dokumenta (član 37 stav 2);
- 10) u roku od 15 dana od dana isteka roka iz člana 37 stav 2 ovog zakona ne dostavi nosiocu pripremnih poslova nacrt planskog dokumenta sačinjen shodno mišljenju organa za posebne uslove i izvršnog organa jedinice lokalne samouprave (član 37 stav 4);
- 11) u roku od 30 dana od dana dostavljanja nacrta ne izvrši reviziju nacrta planskog dokumenta iz člana 22 stav 1 i člana 26 stav 1 tačka 1 ovog zakona odnosno u roku od 20 dana od dana dostavljanja nacrta planskog dokumenta ne izvrši reviziju nacrta planskog dokumenta iz člana 26 stav 1 tač. 2 i 3 ovog zakona (član 40 stav 2);
- 12) ne sačini izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta (član 40 stav 3);
- 13) u roku od tri dana od dana isteka roka iz člana 40 stav 2 ovog zakona ne dostavi izvještaj o reviziji nosiocu pripremnih poslova (član 40 stav 5);
- 14) u roku od deset dana nakon usklađivanja ne dostavi nosiocu pripremnih poslova nacrt planskog dokumenta koji je usklađen sa izvještajem o reviziji (član 40 stav 7);
- 15) ne oglasi javnu raspravu na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, na internet stranici nosioca pripremnih poslova, kao i u medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave (član 42 stav 2);
- 16) ne dostavi posebno, pisano obavještenje o javnoj raspravi organu za posebne uslove, kao i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom (član 42 stav 5);
- 17) ne organizuje, zavisno od obima i složenosti planskog dokumenta, jedno ili više javnih izlaganja nacrta planskog dokumenta, radi obrazlaganja predloženih planskih rješenja zainteresovanoj javnosti (član 42 stav 7);
- 18) na javnim izlaganjima iz člana 42 stav 7 ovog zakona ne daje preliminarne odgovore na pitanja, mišljenja, predloge i sugestije date od strane zainteresovane javnosti (član 42 stav 8);
- 19) ne sačini izvještaj o javnim izlaganjima iz člana 42 stav 7 ovog zakona koji sadrži pitanja, mišljenja, predloge i sugestije učesnika javne rasprave, kao i preliminarne odgovore date od strane obrađivača (član 42 stav 9);
- 20) u roku od 30 dana od dana završetka javne rasprave sa nosiocem pripremnih poslova ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 43 stav 1);

21) u roku od 15 dana od dana prijema izvještaja o javnoj raspravi ne dostavi mišljenje nosiocu pripremnih poslova i obrađivaču (član 43 stav 4);

22) u roku od dva dana od dana dostavljanja, na svojoj internet stranici ne objavi da je predlog planskog dokumenta dostavio organima i pravnim licima iz člana 45 stav 2 ovog zakona radi davanja saglasnosti (član 45 stav 3);

23) u roku od 15 dana od dana dostavljanja ne da saglasnost na predlog planskog dokumenta (član 45 stav 4);

24) u roku od tri dana od dana sačinjavanja ne dostavi nosiocu pripremnih poslova predlog planskog dokumenta usklađen sa izvještajem o javnoj raspravi (član 45 stav 9);

25) u roku od deset dana od dana objave iz člana 45 stav 3 ovog zakona na zahtjev učesnika javne rasprave ne omogući uvid u predlog planskog dokumenta (član 46 st. 1 i 2);

26) ne dostavi učesniku javne rasprave iz člana 46 stav 1 ovog zakona pisano obrazloženje ako predlog planskog dokumenta ne sadrži rješenja koja su u skladu sa prihvaćenim primjedbama iz izvještaja o javnoj raspravi (član 46 stav 3);

27) ne izvrši ispravku tehničke greške u planskom dokumentu (član 55 stav 1);

28) u roku od sedam dana od dana davanja saglasnosti iz člana 55 stav 3 ovog zakona ne dostavi Ministarstvu ispravku tehničke greške (član 55 stav 4);

29) u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva Komisije za urbanu komasaciju iz člana 81 stav 8 ovog zakona ne izvrši izmjene plana komasacije u skladu sa prihvaćenim prigovorima (član 81 stav 9);

30) prije početka izrade planskog dokumenta ne odredi odgovornog planera (član 86 stav 3);

31) djelatnost izrade planskih dokumenata ne obavlja u skladu sa ovim zakonom (član 86 stav 4);

32) prije početka vršenja djelatnosti ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane za investitore ili treća lica (član 90 stav 1);

33) ne obezbijedi uslove za stručno usavršavanje (član 101 stav 3);

34) ne dostavi Ministarstvu tačne podatke na osnovu kojih se utvrđuje ispunjenost uslova za sticanje licence (član 102 stav 7);

35) u roku od osam dana od dana nastale promjene ne obavijesti Ministarstvo o svim promjenama u privrednom društvu koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence (član 102 stav 8);

36) po službenoj dužnosti ne podnese predlog za oduzimanje licence, ako sazna da su se stekli uslovi za oduzimanje licence iz člana 103 stav 1 ovog zakona, osim u slučaju iz stava 1 tačke 4 ovog člana (član 103 stav 2);

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

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 7, 9, 20, 23 i 36 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu državne uprave odnosno u organu lokalne uprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 11, 12, 13, 21, 34, 35 i 36 ovog člana kazniće se i fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Član 133

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu državne uprave ako:

1) ne podnese izvještaj o stanju uređenja prostora (član 9 stav 1);

2) u roku od pet dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi na svojoj internet stranici izvještaj o stanju uređenja prostora (član 9 stav 5);

3) prilikom izrade Programa ne organizuje javnu raspravu u trajanju od najmanje 15 dana (član 11 stav 1);

4) održavanje javne rasprave iz člana 11 stav 1 ovog zakona ne objavi na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori i u elektronskim medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinici lokalne samouprave (član 11 stav 2);

5) u roku od 15 dana od dana isteka roka iz člana 11 stav 1 ovog zakona ne sačini izvještaj o mišljenjima, predlozima i sugestijama zainteresovane javnosti, sa odgovorima o prihvatljivosti odnosno neprihvatljivosti datih mišljenja, predloga i sugestija (član 11 stav 4);

6) u roku od pet dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi Program na svojoj internet stranici (član 11 stav 6);

7) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi na svojoj internet stranici odluku o izradi (član 32 stav 5);

8) u roku od tri dana od dana objavljivanja ne dostavi odluku o izradi privrednom društvu koje izrađuje planski dokument (član 32 stav 6);

9) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva ne dostavi nosiocu pripremnih poslova raspoložive podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, elektro-energetski vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi) (član 36 stav 2);

10) u roku od tri dana od dana isteka roka iz člana 40 stav 5 ovog zakona obrađivaču ne dostavi izvještaj o reviziji nacrtu planskog dokumenta (član 40 stav 6);

11) u roku od tri dana nakon isteka roka iz člana 43 stav 1 ovog zakona ne dostavi revidentu na mišljenje izvještaj o javnoj raspravi (član 43 stav 3);

12) u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja iz člana 43 stav 4 ovog zakona ne objavi na svojoj internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem revidenta (član 43 stav 6);

13) u roku od 15 dana od dana dostavljanja predloga lokalnog planskog dokumenta ne dostavi ocjenu usklađenosti u smislu člana 47 stav 3 ovog zakona (član 47 stav 4);

14) na zahtjev nosioca pripremnih poslova ne dostavi raspoložive karte i topografsko-katastarske planove na kojima se izrađuju planski dokumenti, bez naknade (član 54 stav 8);

15) karte i planove iz člana 54 stav 8 ovog zakona ne koristi samo za potrebe izrade planskog dokumenta (član 54 stav 9);

16) u roku od 15 dana od dana objavljivanja planskog dokumenta ne dostavi Katastru planski dokument radi prenošenja plana parcelacije na katastarske planove (član 58 stav 1);

17) u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta plan parcelacije ne prenese na katastarske planove (član 58 stav 2);

18) u roku od tri dana od dana dostavljanja urbanističko-tehničke uslove iz lokalnog planskog dokumenta ne objavi na Geoportalu (član 63 stav 3);

19) na zahtjev jedinice lokalne samouprave ne izvrši upis zabilježbe o sprovođenju komasacije (član 79 stav 3);

20) u roku od tri dana od dana izdavanja ne objavi na svojoj internet stranici izdatu licencu (član 102 stav 9);

21) u roku od tri dana od dana donošenja rješenja ne obavijesti urbanističkog inspektora o oduzimanju licence (član 103 stav 6); i

22) u roku od tri dana od dana donošenja rješenja ne objavi na svojoj internet stranici rješenje o oduzimanju licence (član 103 stav 7).

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1 do 8, tač. 10 do 12 i tač. 15 i 16 kazniće se i odgovorno lice u organu lokalne uprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Član 134

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu lokalne uprave ako:

- 1) u roku od tri dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne dostavi Ministarstvu planski dokument radi evidentiranja i objavljivanja u Registru (član 20 stav 3);
- 2) u roku od 15 dana od dana dostavljanja predloga ne da mišljenje na predlog državnog planskog dokumenta (član 45 stav 7);
- 3) u roku od 45 dana od dana donošenja planskog dokumenta Ministarstvu ne dostavi urbanističko-tehničke uslove iz lokalnog planskog dokumenta (član 63 stav 2);
- 4) u roku od osam dana od dana stupanja na snagu odluke o komasaciji ne objavi, na predlog Komisije za urbanu komasaciju, javni poziv za prijavljivanje i utvrđivanje podataka potrebnih za sprovođenje komasacije u "Službenom listu Crne Gore", jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore, medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave, kao i preko državnog informacionog sistema (član 80 stav 1).

Član 135

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

- 1) ne potpiše izvještaj o reviziji nacрта planskog dokumenta (član 40 stav 4);
- 2) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva ne odluči po zahtjevu za pokretanje postupka komasacije (78 stav 4);
- 3) ne dostavi organu lokalne uprave izvještaj iz člana 78 stav 5 ovog zakona sa utvrđenom granicom područja komasacije radi objavljivanja na svojoj internet stranici i preko državnog informacionog sistema (78 stav 6);
- 4) u toku roka iz člana 80 stav 2 ovog zakona ne sprovede javnu raspravu i upozna zainteresovanu javnost sa svim pitanjima vezanim za komasaciju i o tome sačini izvještaj (član 80 stav 3);
- 5) ne organizuje javni uvid u plan komasacije u trajanju od 30 dana (član 81 stav 5);
- 6) u roku od osam dana ne sačini izvještaj sa svim prigovorima na plan komasacije i ne odluči o prigovorima (član 81 stav 7);
- 7) u roku od tri dana od dana odlučivanja po prigovorima obrađivaču plana ne dostavi zahtjev za izmjenu plana komasacije u skladu sa usvojenim prigovorima (član 81 stav 8);
- 8) plan komasacije ne dostavi organu lokalne uprave na saglasnost (član 81 stav 10);
- 9) prije donošenja odluke o komasaciji svakom učesniku komasacije ne dostavi predračun troškova koji će snositi do okončanja postupka (član 84 stav 5);
- 10) ne obezbijedi usklađenost planskog dokumenta u sa ovim zakonom (član 87 stav 4);
- 11) ne sačini pisanu izjavu o usklađenosti planskog dokumenta u smislu člana 87 stav 4 (član 87 stav 5);
- 12) ne izrađuje planski dokument u skladu sa ovim zakonom (član 88 stav 3);
- 13) ne sačini pisanu izjavu o usklađenosti planskog dokumenta u smislu člana 88 stav 3 (član 88 stav 4);
- 14) prije početka prvog posla, ovlaštenje ne dostavi Ministarstvu odnosno urbanističkom inspektoru (član 91 stav 4);
- 15) ne obavijesti Komoru o svakoj promjeni koja se odnosi na podatke upisane u Registar Komore (član 115 stav 2); i
- 16) ne postupa u skladu sa zakonom, statutom, etičkim kodeksom i drugim opštim aktima Komore (član 120 stav 1).

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje propisa

Član 136

Propisi iz člana 16 stav 5, člana 20 stav 5, člana 30 st. 1 i 2, člana 34 stav 5, člana 62 stav 7, člana 63 stav 6, člana 64 stav 2, člana 90 stav 3, člana 93 stav 4, člana 94 stav 6, člana 98 stav 4, člana 100 stav 4, člana 107 i člana 129 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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

Donošenje propisa lokalne samouprave

Član 137

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 70 stav 9 i člana 72 stav 8 ovog zakona donese u roku od tri mjeseca od dana donošenja odnosno usklađivanja planskih dokumenata u skladu sa ovim zakonom.

Do donošenja propisa iz člana 70 stav 9 ovog zakona primjenjivaće se propis jedinice lokalne samouprave o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, donijet 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), i to na objekte od opšteg interesa iz člana 15 ovog zakona.

Donošenje državne strategije razvoja arhitekture

Član 138

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

Donošenje plana komunalnog opremanja

Član 139

Jedinica lokalne samouprave je dužna da plan komunalnog opremanja iz člana 66 stav 6 ovog zakona donese u roku od tri mjeseca od dana donošenja odnosno usklađivanja planskih dokumenata u skladu sa ovim zakonom.

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

Izrada i donošenje započelih planskih dokumenata

Član 140

Izrada i donošenje planskih dokumenata započelih do dana stupanja na snagu ovog zakona, osim Prostornog plana Crne Gore, nastaviće se na način i po postupku propisanom Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

Izuzetno od stava 1 ovog člana, izrada planskih dokumenata koji nijesu predviđeni ovim zakonom, a koji se ne donesu do 31. maja 2025. godine, obustavlja se.

Izrada i donošenje Prostornog plana Crne Gore nastaviće se na način i po postupku propisanom ovim zakonom.

Dokumentacija koja se odnosi na izradu lokalnih planskih dokumenata iz stava 2 ovog člana, sa kojom raspolaže Ministarstvo, ustupa se lokalnim samoupravama radi korišćenja prilikom izrade lokalnih planskih dokumenata propisanih ovim zakonom.

Rok za donošenje planskih dokumenata predviđenih ovim zakonom

Član 141

Vlada je dužna da državne planske dokumente predviđene ovim zakonom, kojima je prostor planski uređen po ranijim propisima, donese odnosno uskladi sa ovim zakonom u roku od 20 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da lokalne planske dokumente predviđene ovim zakonom, čije je donošenje obavezno odnosno kojima je prostor planski uređen po ranijim propisima, donese odnosno uskladi sa ovim zakonom u roku od 22 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona

Do donošenja planskih dokumenata iz st. 1 i 2 ovog člana primjenjivaće se planski dokumenti, objavljeni i evidentirani u Registru.

Usklađivanje planskih dokumenata u smislu st. 1 i 2 ovog člana vrši se u skladu sa članom 52 ovog zakona.

Rok za osnivanje privrednog društva za izradu planskog dokumenta

Član 142

Privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona osnovaće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do početka obavljanja djelatnosti privrednog društva iz stava 1 ovog člana, poslove na izradi državnog planskog dokumenata obavljaće rukovodilac izrade planskog dokumenta sa stručnim timom, u skladu sa članom 22 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23), a poslove na izradi lokalnog planskog dokumenta obavljaće pravno lice koje odredi jedinica lokalne samouprave.

Dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu zajednički odrediti pravno lice koje će obavljati poslove na izradi lokalnog planskog dokumenta iz stava 2 ovog člana.

Rok za uspostavljanje Geoportala

Član 143

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

Do uspostavljanja Geoportala u smislu stava 1 ovog člana, urbanističko-tehničke uslove izdavaće Ministarstvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23), osim za objekte iz stava 3 ovog člana.

Poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ lokalne uprave vrši jedinica lokalne samouprave kao prenesene poslove.

Do uspostavljanja Geoportala u smislu stava 1 ovog člana, organ lokalne uprave za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta odnosno Ministarstvo za prostor u granicama državnog planskog dokumenta izdavaće izvod iz planskog dokumenta.

Rok za uspostavljanje Državnog informacionog sistema

Član 144

Državni informacioni sistem u skladu sa ovim zakonom uspostaviće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova po posebnom postupku

Član 145

Do donošenja planskih dokumenata koji, u skladu sa ovim zakonom, sadrže urbanističko-tehničke uslove, urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata od opšteg interesa iz člana 15 ovog zakona, mogu se, na zahtjev vlasnika odnosno nosioca drugog prava na zemljištu, izdati aktom Vlade odnosno izvršnog organa jedinice lokalne samouprave samo za područje za koje nije donijet planski dokument sa detaljnom razradom i u skladu sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline u pogledu namjene prostora.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, za izgradnju objekata infrastrukture urbanističko-tehnički uslovi se mogu izdati i za područje za koje je donijet planski dokument sa detaljnom razradom.

Urbanističko-tehnički uslovi iz st. 1 i 2 ovog člana izdaju se po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu, šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi, kao i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.

Urbanističko-tehnički uslovi iz st. 1 do 3 ovog člana izdaju se na period od dvije godine.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova započetih po posebnom postupku

Član 146

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova započetih u skladu sa čl. 218a i 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) nastaviće se u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za elektro-energetsku i elektronsko komunikacionu infrastrukturu

Član 147

Do donošenja planskih dokumenata koji, u skladu sa ovim zakonom, sadrže urbanističko-tehničke uslove, urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju elektro-energetske odnosno elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i/ili elektronsko komunikacione mreže, za područje za koje nije donijet planski dokument sa detaljnom razradom odnosno za područje za koje nije predviđena takva vrsta objekta, izdaju se u skladu sa uslovima organa za posebne uslove nadležnog za poslove energetike i regulatornog organa nadležnog za poslove telekomunikacija.

U slučaju iz stava 1 ovog člana elektro-energetska odnosno elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronsko komunikaciona mreža smatra se državnim objektom od opšteg interesa.

Organizacija i rad Komore arhitekata i planera Crne Gore

Član 148

Komora arhitekata i planera Crne Gore osnovaće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do osnivanja Komore arhitekata i planera Crne Gore u skladu sa stavom 1 ovog člana, poslove Komore obavljaće Inženjerska komora Crne Gore.

Raspodjela imovine Inženjerske komore Crne Gore izvršiće se u skladu sa zakonom kojim se uređuju privredna društva.

Komora arhitekata i planera Crne Gore, preuzeće od Inženjerske komore Crne Gore, u skladu sa djelokrugom utvrđenim ovim zakonom, službenu dokumentaciju, u roku od 180 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Važenje licenci i priznavanje stručnog ispita

Član 149

Licenca za rad na izradi planskih dokumenata izdata fizičkim licima do stupanja na snagu ovog zakona, smatra se važećom u smislu ovog zakona.

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

Položen stručni ispit po propisima koji su važili u vrijeme njihovog polaganja smatra se položenim stručnim ispitom u skladu sa ovim zakonom.

Lica iz stava 1 ovog člana dužna su da se upišu u registar iz člana 105 ovog zakona, u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ako se ne izvrši upis u registar iz člana 105 ovog zakona u roku iz stava 4 ovog člana, licenca prestaje da važi.

Usklađivanje organizacije inspeksijskog nadzora

Član 150

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

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

Započeti postupci

Član 151

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

Postupak inspeksijskog nadzora iz stava 1 ovog člana nastaviće se u skladu sa članom 150 ovog zakona.

Obaveze prema Evropskoj komisiji

Član 152

Za sprovođenje ovog zakona u odnosu na planske dokumente kojima se uređuje obalno područje i područje mora nadležno je Ministarstvo i privredno društvo koje izrađuje državna planska dokumenta.

Ministarstvo odnosno privredno društvo koje izrađuje državna planska dokumenta će u roku od 60 dana od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji obavijestiti Evropsku komisiju o svim informacijama koje se odnose na naziv i sjedište, status, pravnu i administrativnu odgovornost subjekata iz stava 1 ovog člana

Ministarstvo će obavijestiti Evropsku komisiju o svim promjenama u odnosu na informacije iz stava 2 ovog člana u roku od 60 dana od dana nastale promjene.

Ministarstvo će o donošenju ovog zakona obavijestiti Evropsku komisiju u roku od 60 dana od dana njegovog stupanja na snagu.

Odložena primjena za strance

Član 153

Odredbe čl. 91 stav 2, 92 stav 2, 94 stav 1 i čl. 95 i 96 ovog zakona primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

Prestanak važenja zakona

Član 154

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Stupanje na snagu

Član 155

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske
brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna
Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 08-332/23-4165/93

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA

RASPRAVA O TEKSTU NACRTA ZAKONA

U skladu sa članom 15 Uredbe o izboru predstavnika nevladinih organizacija u radna tijela organa državne uprave i sprovođenju javne rasprave u pripremi zakona i strategija („Službeni list CG“, br. 41/18), Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je 18.05.2023.godine dalo na javnu raspravu tekst **Nacrta zakona o planiranju prostora** i pozvalo zainteresovanu javnost (građane, privredne subjekte, pravna i fizička lica, državne organe, organe državne uprave, organe lokalne samouprave, organe lokalne uprave, nevladine organizacije i druge organe i organizacije da dostavi komentare, primjedbe i sugestije na Nacrt zakona u roku od 40 dana od dana objavljivanja javnog poziva za učešće u raspravi na internet stranici Ministarstva i portalu e-Uprave.

Javna rasprava o Nacrtu zakona o planiranju prostora počela je 18.05.2023. godine, a završena je 27.06.2023. godine.

Nacrt zakona sa Programom javne rasprave, Izvještajima o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa (RIA) i Obrascem za dostavljanje prijedloga, sugestija i komentara na nacрте zakona bili su dostupni javnosti na internet stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma www.mepg.gov.me i portalu e-Uprave www.euprava.me.

Javna rasprava je sprovedena:

1. Dostavljanjem predloga, sugestija i komentara u pisanom i elektronskom obliku u toku 40 dana trajanja javne rasprave.
2. Organizovanjem okruglih stolova, i to:
 - u Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (Podgorica, Ulica IV proleterske brigade br. 19- Multimedijalna sala na prizemlju) sa gradonačelnicima, predsjednicima opština i predstavnikom Zajednice opština, dana 29. maja 2023. godine;
 - na Univerzitetu Crne Gore (Ulica Cetinjska 2, Plava sala) za akademsku zajednicu, dana 30. maja 2023. godine;
 - u Sportsko-kulturnom centru UCG (ul. Baku br. 1), za članove Inženjerske komore, dana 31. maja 2023. godine;
 - u Konferencijskoj sali Grand room hotela CUE Podgorica, I sprat (The Capital Plaza, Cetinjska 7), za zainteresovanu javnost, dana 1. juna 2023. godine;
 - u Privrednoj komore Crne Gore (Podgorica, Ulica Novaka Miloševa 29/II- Velika sala) za asocijacije privrednika i privrednih subjekata koji obavljaju djelatnosti u oblastima na koje se odnose nacrti zakona, dana 8. juna 2023. godine;
 - u Tivtu (Multimedijalna sala Opštine, Trg magnolija 1) za opštine Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar i Ulcinj, dana 20. juna 2023. godine, u terminu od 10 do 14 časova;
 - u Beranama (Skupštinska sala Opštine, IV Crnogorske brigade 1) za opštine Pljevlja, Bijelo Polje, Petnjica, Rožaje, Žabljak, Mojkovac, Berane, Plav, Plužine, Šavnik, Kolašin, Andrijevića i Gusinje, dana 22. juna 2023. godine, u terminu od 10 do 14 časova.

Ovlašćeni predstavnici Ministarstva koji su učestvovali u javnoj raspravi:

- Zorica Krsmanović, državna sekretarka;

- Marina Izgarević Pavićević, generalna direktorica Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme;
- Goran Gorašević, generalni direktor Direktorata za građevinarstvo;
- Vladan Stevović, generalni direktor Direktorata Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture.

Na Nacrt zakona o planiranju prostora prispjelo je 406 primjedbi od strane pravnih i fizičkih lica, organa državne i lokalne uprave i NVO sektora.

Najveći dio primjedbi odnosi se na uređivanje: objekata od opšteg interesa, obrađivača planskog dokumenta, Komisiju za reviziju planskih dokumenata, sadržinu planskih dokumenata, sprovođenje javnih korskusa, kompletiranje urbanističke parcele, naknadu za prenijeto zemljište, građevinsko zemljište, inspekcijски nadzor, funkcionisanje sistema u prelaznom periodu.

Rezime dostavljenih primjedbi, predloga i sugestija, sa navedenim razlozima njihovog prihvatanja, odnosno neprihvatanja:

R.br.	Podnosilac sugestije, primjedbe, komentara	Sugestija, primjedba, komentar	Odgovor na sugestiju, primjedbu, komentar
1.	Filip Jovićević	Predlaže da se uvećanje od 20% naknade za građenje iz člana 96 Zakona ne primjenjuje na zemljište u privatnom vlasništvu, u zoni nacionalnih parkova, obzirom da ta naknada predstavlja dodatno opterećenje za vlasnike zemljišta pored predviđenih ograničenja za zonu nacionalnih parkova.	Predlog nije prihvatljiv. Zemljište u obuhvatu nacionalnog parka i morskog dobra ima veću tržišnu vrijednost u odnosu na ostala područja, rasi čega se i predlaže uvećanje naknade za građenje na ovom području.
2.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Definicija investicione lokacije u članu 6 stav 1 tačka 6) Zakona nije jasna budući da se odnosi na objekte od posebnog značaja koji kao takvi nigdje nijesu definisani zakonom. Pojasniti da li se mislilo na objekte od opšteg interesa iz člana 5 Zakona.	Pojašnjenje: definicija investicione lokacije će se doraditi.
3.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Potrebno je definisati rok za podnošenje Izvještaja o stanju planiranja prostora iz člana 16 stav 2.	Predlog je prihvatljiv.
4.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Nejasno postavljen i određen rok za dostavljanje podataka za potrebe državnog informacionog sistema (član 18 stav 3). Potrebno je jasno definisati vremensku odrednicu (okolnost) za otpočinjanje računanja roka- da li je to trenutak izdavanja ili trenutak pribavljanja.	Predlog je prihvatljiv.
5.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Potrebno je uskladiti pojam „prostor za izgradnju turističkih naselja i kompleksa“ iz člana 25 stav 2 Zakona sa postojećom zakonskom regulativom iz oblasti turizma i ugostiteljstvu.	Predlog je prihvatljiv.
6.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Nejasno i široko postavljena situacija kada se planskim dokumentom može predvidjeti raspisivanje javnog konkursa (član 30 stav 1). U cilju bolje pravne sigurnosti, potrebno je jasno definisati kada je	Pojašnjenje: predlog će se dodatno razmotriti.

		neophodno raspisivanje javnog konkursa, jer se stiče utisak da će postavljeni kriterijum biti baziran na slobodnoj ocjeni. Ista primjedba odnosi se i na član 122 stav 1 (sprovođenje javnog konkursa u prelaznom periodu).	
7.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Predlažu brisanje odredbe člana 30 stav 6 kao ne cjelishodne i neekonomične, budući da zakonodavac nije dao razloge zbog kojih bi promjena investitora mogla imati za posljedicu ponovno iniciranje i sprovođenje postupka javnog konkursa, niti je jasno ko inicira postupak i ko odlučuje o sprovođenju ponovnog postupka javnog konkursa.	Predlog je prihvatljiv.
8.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Nije definisan rok za osnivanje privrednog društva (Obradivača planskog dokumenta) iz člana 32 stav 2 Zakona, dok s druge strane je definisan rok za donošenje planske dokumentacije. Potrebno je u ovom dijelu izvršiti međusobno usklađivanje imajući u vidu da osnivanje privrednog društva od strane Vlade podrazumijeva opredjeljivanje određenog nivoa budžetskih sredstava, uspostavljanje sistematizacije, zapošljavanje kadrova, a što je sve vremenski zahtjevno.	Predlog nije prihvatljiv. Rok za osnivanje privrednog društva iz člana 32 stav 2 propisan je u prelaznim odredbama – član 118 Nacrta.
9.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Član 35- Potrebno je definisati rok u kome Ministarstvo propisuje metodologiju izrade planskog dokumenta.	Predlog nije prihvatljiv. Rok za donošenje podzakonskih akata propisan je članom 113 Nacrta zakona, pa i za donošenje Metodologije.
10.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Predlažu da se prije usvajanja teksta nacrta zakona provjeri kod organa za posebne uslove i Katastra da li su u mogućnosti da obezbijede traženi nivo podataka i ispoštuju rokove za postupanje, radi izbjegavanja eventualnih budućih spornih situacija, što za posljedicu može imati prekoračenje drugih zakonom definisanih rokova (član 37 st. 1 i 2).	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
11.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Potrebno je obezbijediti da jedan od članova Komisije za reviziju (član 37 stav 5 tačka 8) bude lice koje zastupa interese državne imovine, u slučaju da dodje do razdvajanja Uprave za katastar i državnu imovinu.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se izmijeniti.
12.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Član 50- Potrebno je jasno definisati za potrebe izgradnje kojih objekata se donošenjem planskih dokumenata može utvrditi javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, jer nije izgradnja svih vrsta objekata u javnom interesu.	Predlog nije prihvatljiv. Imajući u vidu da se eksproprijacija vrši za potrebe države, opštine, državnih fondova i privrednih društava u većinskom vlasništvu države- mišljenja smo da treba zadržati rješenje predviđeno članom 50

			Nacrta. Ovo opredjeljenje je u vezi i sa članom 69 Nacrta kojom se uređuje prenos prava svojine zemljišta u privatnoj svojini u državnu svojinu.
13.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Član 68- st. 2 i 3- Ostavljena je pravna praznina u dijelu situacije kada različiti vlasnici kat. parc. koje su u obuhvatu jedne UP, ne postignu dogovor oko otkupa za potrebe kompletiranja UP, što ima za posljedicu totalnu blokadu razvoja potencijalnih investicija. Neophodna je jasna regulativa u ovom dijelu.	Pojašnjenje: navedena odredba će se doraditi.
14.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Član 69 potrebno je u cjelosti uskladiti sa odredbama Zakona o državnoj imovini, posebno u dijelu da je nosilac prava vlasništva u državnoj svojini Crna Gora (član 69 stav 1), a ne jedinica lokalne samouprave. Istoimeni član je takođe potrebno uskladiti sa odredbama Zakona o eksproprijaciji, jer samo u slučaju postojanja javnog interesa moguće je ograničiti pravo privatne svojine i sprovesti eksproprijaciju, što nacrt Zakona i navodi u članu 50.	Pojašnjenje: status čl. 69 i 79 razmotriće se u međuresorskoj saradnji.
15.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Nejasno da li je turistički rizort, kao objekat od opšteg interesa, oslobođen od plaćanja naknade za građenje u skladu sa članom 96 stav 2 imajući u vidu dvosmisleni formulaciju člana 96 stav 2 tačka 1. Potrebno je pojasniti i ko vrši komunalno opremanje lokacije za objekte koji su oslobođeni od plaćanja naknade za građenje imajući u vidu postojeće odredbe člana 96 stav 3.	Predlog nije prihvatljiv. U članu 96 stav 2 tačka 1 navedeno je da se naknada za građenje ne plaća za objekte od opšteg interesa, čiji je investitor Vlada ili jedinica lokalne samouprave odnosno privredno društvo čiji su oni osnivači, pri čemu su izuzeti objekti izgrađeni na zemljištu koje je dato u dugoročni zakup trećim licima. To znači da se za turističke rizorte koji su izgrađeni na zemljištu koje je dato u dugoročni zakup trećim licima plaća naknada, i to ne treba posebno pojašnjavati. Nacrtom je utvrđeno da JLS nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije za koju se ne plaća naknada. Ne može se, pri tome, utvrditi obaveznik obezbjeđenja komunalnog opremanja i time mu se nametati zakonska obaveza, budući da to može biti bilo koji zainteresovani korisnik prostora ili, pak, neko drugo lice.
16.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Članu 97 stav 3 riječ „umanjenje“ zamijeniti riječju „oslobadjanje“.	Predlog je prihvatljiv, s tim što će se razmotriti rješenje o učešću revidenta u postupku utvrđivanja naknade za komunalno opremanje.
17.	Leading investments Consulting doo Podgorica	Predlaže se brisanje tačke 8 iz stava 1 člana 106 Zakona, budući da navedena upravna mjera	Pojašnjenje: Upravne mjere i radnje predviđene za urbanističkog inspektora

		predstavlja pravnu nesigurnost za savjesne investitore i potencijalno ih izlaže velikoj materijalnoj šteti.	oddatno će se analizirati i u kontekstu propisane nadležnosti građevinskog inspektora.
18.	Sanja Vlahović Savić	Član 29 stav 3 -Nejasna je razlika između Lokalnog plana detaljne regulacije i Urbanističkog plana kada Urbanistički plan sadrži sve elemente lokalnog plana detaljne regulacije. Takođe, Urbanistički plan i urbanistički projekat su u koaliciji sa Lokalnim planom detaljne regulacije. Potrebno je ukloniti urbanistički plan, i ostaviti urbanistički projekat ali kao vrstu prostorno-planskog dokumenta niže razine, kao što je bilo regulisano Zakonom iz 2005. godine.	Predlog je prihvatljiv.
19.	Sanja Vlahović Savić	Član 30 stav 1 treba dopuniti tako da obuhvata i sprovođenje javnih konkursa i za javne površine, što poznaje i praksa. Predlaže sljedeću formulaciju: „Za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina ili njihovih djelova, kao i za prostor namijenjen javnim objektima i javnim površinama, planskim dokumentom se može predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko odnosno urbanističko – arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta“.	Predlog je prihvatljiv.
20.	Sanja Vlahović Savić	Član 30 stav 4 -P otrebno je jasnije objasniti ulogu Komore u sprovođenju konkursa.	Predlog nije prihvatljiv. Zakonom je utvrđena samo obaveza da se pri sprovođenju javnog konkursa obezbjeđuje učešće Komore. Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa propisaće Ministarstvo, podzakonskim aktom.
21.	Sanja Vlahović Savić	Član 32 stav 3 – treba razmotriti da se sprovođenje javne rasprave da privrednom društvu kao mogućnost, a ne kao obaveza, s obzirom na prostorne kapacitete koje iziskuje održavanje javne rasprave	Predlog nije prihvatljiv. Privredno društvo koga osniva Vlada odnosno JLS je, prema predloženom konceptu Nacrta, neizostavni učesnik procedure izrade planskog dokumenta, uključujući i proceduru javne rasprave.
22.	Sanja Vlahović Savić	Član 35 obavezuje izradu novog Pravilnika usvajanjem Zakona. Važeći Pravilnik o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti nije u skladu sa ovim nacrtom Zakona.	Ovo je konstatacija.
23.	Sanja Vlahović Savić	Predlaže dopunu člana 39 stav 6 tako da ponovni postupak izrade planskog dokumenta, u slučaju da je revizija nacrta planskog dokumenta bila dva puta negativna, osim donošenja odluke o izradi, ne podrazumijeva i	Predlog je prihvatljiv.

		pribavljanja smjernica i uslova u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita prirode.	
24.	Sanja Vlahović Savić	Član 40 stav 3 – preispitati mogućnost da akademsko osoblje ne mora biti upisano u registar, već da njihovo unaprijeđenje bude samostalno ili kroz posao, a ne kroz Inženjersku komoru.	Predlog nije prihvatljiv. U registar Komore treba da budu upisana sva lica koja se bave djelatnošću izrade planskih dokumenata.
25.	Sanja Vlahović Savić	Član 40 stav 5 dopuniti tako da se precizira koje struke moraju biti članovi komisije za reviziju PPD-a. Predlaže da to bude ili na nivou grupe od 18 članova i predsjednika ili na nivou organa/jedinica.	Predlog nije prihvatljiv. Predlog za imenovanje Komisije Vladi upućuje Ministarstvo, koje će na sveobuhvatan i cjelishodan način predložiti članove Komisije koji će dati najbolju stručnu ocjenu planskog dokumenta.
26.	Sanja Vlahović Savić	Član 43 stav 1 dopuniti tako da se uključe i mjesne zajednice u proces javne rasprave kroz analogna obavještenja, s obzirom da postoje građani koji ne koriste internet ili ne čitaju konkretni dnevni štampani medij.	Pojašnjenje: dati predlog je već inkorporiran u stavu 3 člana 43 Nacrta.
27.	Sanja Vlahović Savić	Član 44 stav 2 dopuniti tako da izvještaj sa javne rasprave sadrži primjedbe date „izvan „određenog roka“, zbog moguće zloupotrebe trenutne formulacije. Korigovati stav 5 i formulisati tako da glasi: “Nosilac pripremnih poslova nije dužan da u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja revidenta planskog dokumenta objavi na internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem revidenta za one predloge i primjedbe koje su date izvan definisanog roka“.	Pojašnjenje: navedena norma već sadrži određenja o popisu učesnika javne rasprave čiji su predlozi i primjedbe dati izvan roka određenog za javnu raspravu.
28.	Sanja Vlahović Savić	Član 53 stav 2 dopuniti tako da se izmjene i dopune planskog dokumenta pokreću i u slučaju kada to prepozna Izvještaj o stanju planiranja prostora. npr. promjenom kvantitativnih vrijednosti određenih parametara.	Predlog je prihvatljiv.
29.	Sanja Vlahović Savić	Član 96 stav 3 treba dopuniti tako da objekti ruralnog razvoja obuhvate i objekte živinarstva, ukoliko ono ne spada u granu stočarstva, a shodno zakonu koji definiše sve grane ruralnog razvoja.	Predlog nije prihvatljiv. Živinarstvo je grana stočarstva.
30.	Sanja Vlahović Savić	Predlaže da se dopuni član 25 stav 3 Zakona na način što sadržina Državnog plana detaljne regulacije mora biti detaljnije opisana u odnosu na ostala planska dokumenta iste razine, i to sa jasno definisanim (znatno ozbiljnijim) tekstualnim i grafičkim priložima kojima se prvenstveno analizira, zatim definiše prostor i na kraju „testira“ predloženo rješenje.	Predlog je prihvatljiv.

31.	Sanja Vlahović Savić	<p>Član 91 nejasan i djelimično kontradiktoran jer se neizgrađenim zemljištem ne može smatrati ono zemljište koje je izgrađeno nelegalno- jer je izgrađeno. A posebno imajući u vidu da stav 1 ovog člana definiše da je građevinsko zemljište ono koje je u skladu sa planskim dokumentom.</p> <p>Predlaže podjelu zemljišta na građevinsko i negrađevinsko. Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno. Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom</p> <p>Neizgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kome se dozvoljava gradnja objekata u skladu sa zakonom.</p> <p>Negrađevinsko zemljište smatra se ono zemljište za koje nije dozvoljena izgradnja planskim dokumentom.</p> <p>Izgrađeno negrađevinsko zemljište smatra se ono zemljište koje nije izgrađeno u skladu sa planskim dokumentom.</p>	<p>Pojašnjenje: Status zemljišta određuje se u pravnom, a ne u faktičkom smislu.</p> <p>Norma će se dodatno sagedati.</p>
32.	Opština Rožaje	Član 12- predlog da se zbog obimnosti planskog dokumenta u Službenom listu objavljuje samo Odluka o donošenju.	Predlog je prihvatljiv, na način da se planski dokument objavljuje u elektronskoj formi.
33.	Opština Rožaje	Član 32- nejasno da li se mora sprovesti tender za obrađivanje planskog dokumenta.	Pojašnjenje: Privredno društvo koje izrađuje planske dokumente osniva Vlada odnosno jedinica lokalne samouprave, bez tenderske procedure.
34.	Opština Rožaje	Nejasno da li se izdaju UTU i procedura izdavanja obzirom da je članom 66 ovog zakona propisano da Ministarstvo na Geoportalu objavljuje UTU iz planskog dokumenta.	Pojašnjenje: UTU se ne izdaju, nego preuzimaju sa Geoportala. Navedena norma će se doraditi.
35.	Opština Rožaje	Nejasno ko je nadležan za donošenje jednogodišnjeg plana prenošenja zemljišta iz člana 69.	Pojašnjenje: u članu 69 stav 4 propisano je da jednogodišnji program prenošenja zemljišta donosi jedinica lokalne samouprave.
36.	Opština Rožaje	Član 98- nejasno da li su gradsku rentu dužni da plaćaju i oni koji imaju legalne objekte.	Pojašnjenje: gradsku rentu plaćaju vlasnici zemljišta koje je osnovno komunalno opremljeno.
37.	Opština Rožaje	Član 114- izmjeniti pozive na članove, nije član 95 nego 96, nije član 97 nego 98.	Predlog je prihvatljiv.
38.	PIA INŽENJERING doo Tivat	Predloženo arhitektonsko-urbanističko idejno rješenje za objekte u funkciji turističkog stanovanja za kat. Parcel 57/1 i 1575 KO Rose.	Predlog se odnosi na pojedinačnu situaciju koja nije predmet javne rasprave.
39.	Crnogorski elektroprenosni sistem AD Podgorica	Član 5- korigovati predmetni član u dijelu koji se odnosi na	Predlog je prihvatljiv.

		<p>distributivnu i prenosnu mrežu odnosno definisanje naponskih nivoa od značaja na način što bi trebalo unijeti i naponske nivoe prenosne mreže 110 kV, 220 kV i 400 kV ili korigovati već unijete naponske nivoe kroz formulaciju 0,4 kV i više.</p> <p>Takođe, sintagmu „nadzemni i podzemni dalekovodi i trafostanice“ je potrebno dopuniti i ostalim elementima prenosnog sistema od značaja, a to su rasklopna postrojenja.</p> <p>Dodatno, predlažu da se u prethodno pomenutoj sintagmi riječ „dalekovodi“ zamjeni s riječju „elektrovodovi“ jer je dalekovodi ne mogu biti podzemni.</p> <p>Sugerišu i skraćenje procedure za postavljanje/građenje ovih objekata s obzirom na potrebu za njihovom što bržom realizacijom, te značaj ovog tipa objekata za cjelokupno društvo.</p>	Što se tiče procedura za građenje, radi se o pitanjima koja se uređuju Zakonom o izgradnji.
40.	Crnogorski elektroprenosni sistem AD Podgorica	Član 27- korigovati stav 3 tako da Prostorno urbanistički plan lokalne samouprave pored izvoda iz Prostornog plana Crne Gore sadrži i izvod iz državnog plana detaljne regulacije, imajući u vidu da je državni plan detaljne regulacije po hijerarhiji državnih planskih dokumenata nižeg reda u odnosu na PPCG, kao i da PUP mora biti usaglašen sa planovima višeg reda od sebe.	Predlog je prihvatljiv.
41.	Crnogorski elektroprenosni sistem AD Podgorica	Član 57- propisati mogućnost finansiranja izrade planskih dokumenata i od strane vlasnika objekta za objekte od opšteg interesa i to u specijalnim slučajevima kada postoji hitnost za izradom investicionog planskog dokumenta kao osnovnog preduslova za početak realizacije investicije, a ako za isto u bliskom vremenskom periodu ne postoje sredstva u budžetu Crne Gore odnosno budžetu jedinice lokalne samouprave.	Predlog nije prihvatljiv. Kada je riječ o izradi planskih dokumenata, smatramo da se njihova izrada može finansirati isključivo iz budžeta CG odnosno budžeta lokalne samouprave i drugih sredstava, u skladu sa zakonom – osim u slučaju investicionih lokacija.
42.	Crnogorski elektroprenosni sistem AD Podgorica	Član 120- izdavanje utu po posebnom postupku treba omogućiti i za područja/površine obrađene planskim dokumentom sa detaljnom razradom, i to za potrebe izgradnje objekata od opšteg interesa, takođe po posebnom postupku.	Predlog je prihvatljiv.
43.	Maja Velimirović Petrović	Član 4 dopuniti novom tačkom koja bi glasila: „i benefita svih građana Crne Gore od planiranja prostora“, budući da je višedecenijska praksa planiranja prostora u CG obilovala netransparentnim procesima u	Predlog je prihvatljiv.

		sistemu planiranja prostora.	
44.	Maja Velimirović Petrović	Član 8- dodati novi stav koji glasi: "način i postupak donošenja, kao i bliži sadržaj Državne strategije prostornog razvoja donosi Ministarstvo", kako bi se na transparentan način uredio način i postupak donošenja ovog strateški važnog dokumenta, kao i njegov bliži sadržaj, i to uključivanjem što većeg broja kompetentnih institucija i pojedinaca.	Predlog je prihvatljiv.
45.	Maja Velimirović Petrović	Član 11- dodati novi stav koji glasi: "Ukoliko važeći planski dokument uže teritorijalne cjelineu pogledu namjene prostora, koncepcije planiranog prostora i planskih parametara nije usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline, u cjelosti ili u segmentima, primjenjivaće se rješenja planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline, sve dok se ne izvrši usaglašavanje kroz postupak izmjene i dopune planskog dokumenta".	Predlog je prihvatljiv.
46.	Maja Velimirović Petrović	Član 17- dopuniti stav 1 i dodati na kraju „poštujući princip ravnomjerne urbanizacije i održivog prostornog razvoja, pri čemu prioritet imaju ona građevinska područja koja nisu bila obuhvaćena izradom planskih dokumenata ili su ista prestala da važe.“ Preformulisati stav 4 tako da glasi: „U pripremi Programa planiranja prostora, Ministarstvo, odnosno izvršni organ lokalne samouprave, dužan je da organizuje javnu raspravu koja traje najmanje 15 dana od dana oglašavanja na internet stranici tog organa i u jednom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u CG. Javna rasprava se sprovodi organizovanjem javnih izlaganja i prezentacija, kao i dostavljanjem predloga i sugestija zainteresovane javnosti. Ministrastvo, odnosno izvršni organ lokalne samouprave, dužan je da sačini Izvještaj sa Javne rasprave koji sadrži pitanja, mišljenja i predloge zainteresovane javnosti, kao i odgovore i obrazloženja sačinjene od strane Ministarstva i izvršnog organa lokalne samouprave, o prihvatljivosti ili neprihvatljivosti predloga zainteresovane javnosti”.	Predlog je prihvatljiv.
47.	Maja Velimirović Petrović	Član 26- u stavu 1 umjesto važećeg teksta tačke 2 staviti: "Detaljni urbanistički plan" budući	Predlog je prihvatljiv.

		da je ovaj naziv odomaćen u široj javnosti i predmet interesovanja najvećeg broja građana.	
48.	Maja Velimirović Petrović	Član 32- u stavu 3 umjesto važećeg teksta staviti novi koji glasi: „Praćenje realizacije planskog dokumenta koje privredno društvo izrađuje i dostavlja kao jednogodišnji izvještaj Mnistarstvu, odnosno izvršnom organu lokalne samouprave.“	Predlog nije prihvatljiv. Praćenje realizacije planskih dokumenata treba da bude u nadležnosti Ministarstva odnosno organa lokalne uprave, a što je jasno iz izvještaja o stanju uređenja prostora.
49.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Član 64- preformulisati termin „Katastar“, imajući u vidu činjenicu da se radi o jedinstvenoj javnoj evidenciji, odnosno registru, pa je stoga potrebno istu izmijeniti na način da glasi: „Organ uprave nadležan za vođenje katastra nepokretnosti“.	Predlog nije prihvatljiv. Katastar je skraćenica iz člana 37 Nacrta zakona.
50.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Član 66- dodati novi stav 5 koji glasi: “za izdavanje utu organima državne uprave, organima uprave i organima lokalne uprave, ne plaća se naknada”.	Predlog nije prihvatljiv. Propisana naknada za korišćenje utu sa Geoportala neće biti naknada za izdavanje, utu, nego simbolična naknada za troškove održavanja portala.
51.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Član 68 stav 4, treba da glasi: “Procjenu vrijednosti zemljišta iz stava 2 i 3 ovog člana vrši komisija obrazovana od strane organa uprave nadležnog za vođenje katastra nepokretnosti“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o stvari iz nadležnosti Katastra.
52.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Rješenja iz člana 70 nije moguće sprovesti u praksi bez odgovarajuće izmjene Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, tačnije odredbi članova 84, 86, 87 i 88, kao i izmjenu važećih odredbi Zakona o eksproprijaciji i Zakona o vanparničnom postupku. Naime, predloženi način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u cilju prenosa prava na zemljištu u suprotnosti je sa citiranim odredbama.	Pojašnjenje: navedenu normu dodatno sagledati u međuresorskoj saradnji.
53.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Član 92 st 4 i 5- objediniti plan komunalnog opremanja i jednogodišnji Oplan prenošenja zemljišta za javne površine u okviru programa planiranja prostora iz člana 17 ovog nacrta, iz razloga cjelishodnosti i svrsishodnosti.	Predlog nije prihvatljiv. Bez obzira na razloge cjelishodnosti, radi se o različitim segmentima uređenja prostora koji moraju normativno biti posebno uređeni. JLS može objединiti procedure donošenja ovih akata.
54.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Član 96- nakon stava 1 dodati novi stav koji glasi: “Naknada za građenje se obračunava i utvrđuje u akontativnom iznosu, uz obavezu investitora da nakon završetka radova na objektu, a prije upisa i etažne razrade istog u katastru nepokretnosti, u konačnom reguliše odnose povodom predmetne naknade sa jedinicom lokalne samouprave kroz postupak konačnog	Predlog nije prihvatljiv. Radi se u pitanju koje treba da uredi JLS, koja je ovlašćena (stav 11) da donese podzakonski akt kojim se uređuju uslovi, visina naknade, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za građenje.

		obračuna“.	
55.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Član 96 stav 4 alineja 1, precizirati umanjene naknade za objekte osnovnog stanovanja, I kategorije, tj. do 200 m ² neto površine.	Predlog nije prihvatljiv. Objekti osnovnog stanovanja definisani su sa aspekta planiranja prostora, u pojmovniku (član 5).
56.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	U članu 96 precizirati da li krovne terase u funkciji osnovne namjene planiranim objekata podliježu plaćanju naknade i ako podliježu da li se za iste umanjuje naknada i u kom procentu.	Predlog nije prihvatljiv. Naknada za građenje ne plaća se za taksativno određene objekte iz stava 2 ovog člana.
57.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	U članu 96 takođe obavezno predvidjeti, da se komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte za koje su investitori uplatili naknadu, može izvršiti samo u vrijednosti uplaćene naknade.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se u pitanju koje treba da uredi JLS, koja je ovlašćena (stav 11) da donese podzakonski akt kojim se uređuju uslovi, visina naknade, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za građenje.
58.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Odredbu člana 97 stav 3 je potrebno ispraviti u dijelu koji se odnosi na izjavu revidenta o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, budući da se u stavu pominje i umanjene naknade za komunalno opremanje.	Pojašnjenje: preispitati ovlašćenje revidenta u postupku utvrđivanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
59.	Sekretarijat za imovinu zastupanje i investicije Opštine Bar	Član 115 brisati kao nepotreban.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o normi prelaznog karaktera.
60.	Savjetnica predsjednika Opštine Bar	Član 17- razmotriti obavezu donošenja petogodišnjeg Programa uređenja prostora, u skladu sa Strateškim planom razvoja.	Predlog će se dodatno razmotriti.
61.	Savjetnica predsjednika Opštine Bar	Član 32- omogućiti da i ostala pravna lica mogu da izrađuju plansku dokumentaciju, jer se ne može očekivati da lokalne uprave mogu brzo da formiraju svoje privredno društvo sa kvalitetnim kadrovima.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona. Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave. Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja. Članom 118 Nacrta dato je prelazno rješenje za obavljanje djelatnosti izrade planskog dokumenta, u kom se periodu mogu obaviti sve radnje za osnivanje privrednog društva. Napominjemo, da se prema aktuelnom Zakonu planski dokumenti izrađuju preko rukovodioca izrade planskog dokumenta, a da njih ne

			izrađuju privredna društva.
62.	Savjetnica predsjednika Opštine Bar	Član 52- ne ograničavati važenje planskog dokumenta, već predvidjeti obavezu izrade izmjena i dopuna nakon 5 godina od donošenja plana, a važnost plana predvidjeti do donošenja izmjena i dopuna.	Predlog nije prihvatljiv. Vremenski horizont je postulat prostornog planiranja.
63.	Savjetnica predsjednika Opštine Bar	Član 59- riječ „može“ zamijeniti sa „mora“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pravno –tehničkoj formulaciji.
64.	Savjetnica predsjednika Opštine Bar	Član 73- riječ „može“ zamijeniti sa „mora“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pravno –tehničkoj formulaciji.
65.	Savjetnica predsjednika Opštine Bar	Član 117- rok od 24 mjeseca je nerealan za usklađivanje sve planske dokumentacije sa novim zakonom.	Predlog je prihvatljiv. Potrebno je izvršiti specifikaciju rokova izrade odnosno usklađivanja planskih dokumenata.
66.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Objekte od opšteg interesa treba podijeliti na državne i lokalne na način kako su isti bili tretirani i dosadašnjim zakonskim rješenjem.	Pojašnjenje: objekti od opšteg interesa uređuju se Zakonom o izgradnji.
67.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Definiciju objekta osnovnog stanovanja odnosno porodične stambene zgrade osnovnog stanovanja treba usaglasiti sa svim nacrtima zakona.	Predlog je prihvatljiv.
68.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 12- u Službenom listu treba objaviti samo Odluku o donošenju planskog dokumenta, a ne i tekstualni i grafički dio.	Predlog je prihvatljiv, s tim što se objavljuje elektronska verzija planskog dokumenta.
69.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Podjelu na plansku dokumentaciju treba zadržati onakvom kakva je u važećem zakonu, nije svrsishodno uvoditi nove planove.	Predlog je prihvatljiv u odnosu na lokalna planska dokumenta. Predlog nije prihvatljiv u odnosu na državna planska dokumenta – budući da je izvršeno preuređenje sadržine i broja ovih planskih dokumenata. Potrebno je izvršiti specifikaciju rokova izrade odnosno usklađivanja planskih dokumenata.
70.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 32- brisati riječ „može“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pravno –tehničkoj formulaciji.
71.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Na Odluku o izradi planskog dokumenta koji donosi jedinica lokalne samouprave ne treba pribavljati saglasnost Ministarstva već istu dostavljati na upoznavanje.	Predlog je prihvatljiv.
72.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 37- provjeriti da li Organ uprave za kastatar raspolaže podacima koji su definisani ovim članom.	Predlog nije prihvatljiv. Zakonom se normiraju ne samo aktuelna, nego i buduća postupanja svih učesnika u uređivanju prostora.
73.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 40- dodati i predstavnika lokalne samouprave u Komisiju za reviziju.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se preispitati.
74.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 41- brisati stav 7 jer lokalni sekretarijati nemaju nadležnosti da utvrđuju da li je nacrt plana	Predlog je prihvatljiv.

		usklađen sa pozitivnom revizijom.	
75.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Predlog državnog planskog dokumenta potrebno je dostavljati jedinici lokalne samouprave za čiju teritoriju se plan izrađuje na saglasnost, ne na mišljenje (član 46).	Predlog nije prihvatljiv. Davanje saglasnosti lokalne samouprave na predlog državnog planskog dokumenta ne bi bilo u skladu sa načelom o usklađenosti planskih dokumenata uže teritorijalne cjeline sa planskim dokumentima šire teritorijalne cjeline. Sem toga, u praksi bi se mogla dogoditi situacija da lokalna samouprava koja, u načelu, izrađuje planske dokumente uže teritorijalne cjeline blokira izradu planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline. Smatramo, stoga, da je učešće lokalnih samouprava obezbijeđeno kroz davanje mišljenja na predlog državnog planskog dokumenta.
76.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 51- Vlada CG može donijeti lokalni planski dokument isključivo ako se o tome sporazumije sa lokalnom samoupravom.	Predlog nije prihvatljiv. Načela planiranja prostora sadržabna u članu 4 Nacrta zakona upućuju na rješnje kojim se daje Vladi ovlašćenje da, u slučajevima određenim zakonom, može da donese lokalni planski dokument (integralni pristup procesu planiranja, međusobna usaglašenost planskih dokumenata, zaštita prostora na principima održivog razvoja, zaštita životne sredine, racionalno korišćenje prirodnih bogatstava i dr.)
77.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Ispravku tehničke greške može raditi obrađivač planskog dokumenta i to samo za nove planske dokumente, ne za važeće (stare) planove.	Predlog je prihvatljiv.
78.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Za prostor koji je predviđen za objedinjavanje katastarskih odnosno urbanističkih parcela treba propisati obaveznu izradu jedinstvenog idejnog rješenja, na koje saglasnost daje glavni gradski arhitekta. U slučaju da se zadržava nova podjela planske dokumentacije, trebalo bi kompletnu nadležnost oko izrade urbanističkog projekta prepustiti službama glavnog gradskog arhitekta.	Pojašnjenje: razmotriti opravdanost propisivanja urbanističkog projekta kao sprovedbenog dokumenta plana.
79.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 66- neprimjenljiv do donošenja nove planske dokumentacije ili revizija, izmjena i usklađivanje postojeće.	Pojašnjenje: odredba člana 66 primjenjivat će se na planske dokumente donijete u skladu sa ovim, novim Zakonom.
80.	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar	Član 98- dopuniti- gradsku rentu bi trebalo da plaćaju vlasnici neizgrađenog, urbanizovanog zemljišta.	Predlog nije prihvatljiv. Gradska renta se plaća za zemljište koje je osnovno komunalno opremljeno, bez obzira da li je izgrađeno ili neizgrađeno.

81.	Jovan Mršulja iz Tivta	Zahtjev za prenamjenu parcele br. 1990 potes Pečarovino K.O. Đuraševići koja je vlasništvo Opštine Tivat u saobraćajnicu od opšteg interesa.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanju ostvarivanja individualnih prava koje nije predmet javne rasprave.
82.	Igor Mamula iz Tivta	Neophodno je Zakonom definisati da se stečenim pravom smatra kada objekat posjeduje građevinsku dozvolu ili prijavu radova, odnosno kada je objekat evidentiran u evidenciji organa nadležnog za poslove katastra ili arhivskim podacima zvanične katastarske evidencije bez tereta nepostojanja građevinske dozvole.	Predlog nije prihvatljiv. Nacrt zakona ne propisuje institut zabrane građenja pa, prema tome, ni stečena prava.
83.	Crnogorski elektro-distributivni sistem CEDIS	U članu 68 poslije stava 4 dodati dva nova stava koja glase: „Izuzetno, dio urbanističke parcele može se parcelisati ukoliko je isto neophodno radi gradnje objekata ili infrastrukture iz člana 5 ovog zakona.“ Parcelacija urbanističke parcele može se vršiti samo ukoliko je gradnja objekata ili infrastrukture iz člana 5 ovog zakona predviđena važećim planskim dokumentom, pri čemu za iste objekte ili infrastrukture iz člana 5 ovog zakona predviđena važećim planskim dokumentom, pri čemu za iste objekte ili infrastrukturu nije utvrđena zasebna urbanistička parcela.“	Predlog nije prihvatljiv. Nacrtom zakona nije predviđena preparcelacija.
84.	Crnogorski elektro-distributivni sistem CEDIS	U članu 97 stav 3 izvršiti izmjenu teksta na način da piše: “ispunjenost uslova za oslobađanje plaćanja naknade“.	Predlog je prihvatljiv. Ovaj stav će se preispitati.
85.	Crnogorski elektro-distributivni sistem CEDIS	U članu 5 poslije riječi „sa uklapanjem“ dodati riječ „trafostanica“, tako da glasi: „sa uklapanjem trafostanica na dvije strane transformacije“.	Predlog je prihvatljiv.
86.	Crnogorski elektro-distributivni sistem CEDIS	U članu 50 poslije stava 1 potrebno je dodati novi stav, koji glasi: „Izuzetno od stava 1, za objekte i infrastrukturu iz člana 5, donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za gradnju objekta i privremeni pogon do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u cjelosti i sticanja uslova za trajni pogon“. Zakonom treba propisati da se za elektroenergetsku infrastrukturu, s obzirom da se radi o objektima od opšteg interesa, izdati UTU i Odluka o lokaciji sa elementima UTU smatraju dokazom o riješenim imovinsko –pravnim odnosima za potrebe pribavljanja građevinske dozvole.	Predlog nije prihvatljiv. Javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje planiranih objekata utvrđuje se donošenjem planskog dokumenta. Javni interes za eksproprijaciju ne može se utvrđivati za „privremeni pogon“ do rješavanja imovinsko –pravnih interesa. Propisivanje uslova građenja su pitanja koja su predmet Zakona o izgradnji objekata.
		Takođe, potrebno je definisati	

		<p>mehanizme i nužne rokove postupanja svih državnih i opštinskih organa, na način da se izvrše izmjene i dopune drugih zakona od kojih zavisi postupanje, a prije svega onih koji se odnose na rješavanje imvinsko-pravnih odnosa koji su najveći problem u realizaciji investicije.</p> <p>Zakonom definisati obavezan privremeni pogon za objekte od opšteg interesa. Rješenje za privremeni pogon treba da donesi nadležni inspeksijski organ na zahtjev investitora. Privremeni pogon traje sve do knjiženja objekta i upisa vodova u državni katastar vodova. Privremeni pogon se izdaje naograničeni rok (npr. godinu dana) sa mogućnošću produženja.</p>	
87.	Crnogorski elektrodistributivni sistem CEDIS	U članu 120 stav 1, na samom kraju stava dopuniti riječima: "...kao i za infrastrukturne objekte gdje postoji planska dokumentacija, a postoji opravdan razlog da se ista ne može graditi u skladu sa istom."	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
88.	Crnogorski elektrodistributivni sistem CEDIS	U članu 10 potrebno je dopuniti poslednji stav tako da se definišu načela sadržaja planskog dokumenta kako sadržaj planskog dokumenta ne bi bio različit po opštinama, kao i metodologija na izradi planskog dokumenta.	Pojašnjenje: sadržaj planskog dokumenta će se dodatno razmotriti.
89.	Crnogorski elektrodistributivni sistem CEDIS	Član 36 stava 1 potrebno je izmijeniti na način da upoznavanje javnosti bude obaveza Nosioca pripremnih poslova, a ne Obrađivača.	Predlog nije prihvatljiv. Upoznavanje javnosti je prvi sprovedbeni korak na izradi planskog dokumenta, nakon donošenja odluke o izradi koji treba da bude u nadležnosti Obrađivača.
90.	Crnogorski elektrodistributivni sistem CEDIS	Član 43 treba izmijeniti tako da javnu raspravu organizuje Nosilac pripremnih poslova, a ne Obrađivač.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač prema članu 43 Nacrta oglašava i sprovodi javnu raspravu. Međutim, izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi sačinjavaju zajedno nosilac pripremnih poslova i Obrađivač.
91.	CG Telekom AD, ONE CG DOO i MTEL DOO	Definisati elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu kao objekte od opšteg interesa i nadležnost za izdavanje odobrenja za građenje prenijeti sa lokalnih samouprava na Ministarstvo.	Predlog je prihvatljiv u dijelu koji se odnosi na definisanje objekta od opšteg interesa. Dio predloga koji se odnosi na izdavanje odobrenja je predmet zakona o izgradnji.
92.	CG Telekom AD, ONE CG DOO i MTEL DOO	Predvidjeti upućujuću normu na osnovu koje će u tekstualnom dijelu planskih dokumenata elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema biti generalno predviđena, bez navođenja konkretne geolokacije, što omogućava izdavanja UTU.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv. Razmotriti dati predlog u saradnji sa Agencijom za elektronske komunikacije.
93.	CG Telekom AD, ONE CG	Član 5 i 6- potrebno je	Predlog je prihvatljiv.

	DOO i MTEL DOO	elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu preciznije definisati i terminološki uskladiti sa Zakonom o elektronskim komunikacijama.	
94.	CG Telekom AD, ONE CG DOO i MTEL DOO	Obezbijediti povezanost najavljenog Geoportala Ministarstva sa GIS sistemom za mapiranje elektronske komunikacione infrastrukture Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.	Predlog je prihvatljiv. Radi se o tehničkim uslovima koji će se realizovati nakon uspostavljanja Geoportala.
95.	Zoran Marković	Član 9 alineja 19- dodati riječi „daje i dostavlja“ neophodne uslove, podloge, mišljenja, saglasnosti.	Predlog je prihvatljiv.
96.	Zoran Marković	Član 27 stav 3- dodati riječi: „elektronski komunikacioni“.	Predlog je prihvatljiv.
97.	Zoran Marković	Član 40- dodati: 9) organ državne uprave nadležan za poslove elektronskih komunikacija za jednog člana; - Izvršiti preraspodjelu broja članova Komisije.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se preispitati.
98.	Zoran Marković	Član 94 stav 1- brisati termin „komunalne“. Stav 2 alineja 1- dodati „elektronskog komunikacionog priključka“.	Pojašnjenje: dodatno sagledati pitanje elektronskog komunikacionog priključka.
99.	Katarina Marković Griner	Zahtjev za prenamjenu katastarski parcela 37, 766/19, 35, 36, 38/2 i 43/2 KO Donja Lastva.	Pojašnjenje: radi se o predlogu koji nije predmet ovog zakona.
100.	Advokatska kancelarija „Komnenić i partneri“	Član 5- kao objekte od opšteg interesa dodati- hotele, žičare u okviru jedne opštine i objekte od značaja za bezbjednost države.	Pojašnjenje: odredba člana 5 će se dodatno razmotriti.
101.	Advokatska kancelarija „Komnenić i partneri“	Član 30- brisati raspisivanje javnog konkursa za urbanističko odnosno urbanističko-arhitektonsko rješenje, što usporava realizaciju plana. Takođe, i rješenje o ponovnom sprovođenju konkursa u slučaju promjene investitora odlaže realizaciju plana.	Predlog nije prihvatljiv u odnosu na sprovođenje javnog konkursa. Javni konkurs je institut kojim se, za određene prostore, dolazi do najkvalitetnijih urbanističko- arhitektonskih idejnih rješenja. Predlog je prihvatljiv u odnosu na ponovni postupak sprovođenja konkursa.
102.	Advokatska kancelarija „Komnenić i partneri“	Član 59 - brisati urbanistički projekat.	Pojašnjenje: status urbanističkog projekta potrebno je razmotriti sa aspekta podjele lokalnih planskih dokumenata.
103.	Advokatska kancelarija „Komnenić i partneri“	Član 68 - brisati kompletiranje urbanističke parcele.	Predlog nije prihvatljiv. Bez obzira što postoje određena pravna ograničenja u pogledu korisnika eksproprijacije, ova norma predstavlja jedan od instrumenata kompletiranja urbanističke parcele. Inače, navedena odredba će se doraditi.
104.	Advokatska kancelarija „Komnenić i partneri“	Član 69 - definisati javne površine odnosno nabrojati šta obuhvataju.	Pojašnjenje: javne površine su definisane u pojmovniku (član

			6). Navedenu normu potrebno dodatno sagledati u međuresorskoj saradnji.
105.	Advokatska kancelarija „Komnenić i partneri“	Član 96 - da li izgradnja hotela oslobođena od plaćanja naknade za građenje.	Pojašnjenje: naknada za građenje ne plaća se za objekte iz člana 96 stav 2 Nacrta- što znači da se plaća za hotele, ne i za turističke rizorte.
106.	Advokatska kancelarija „Komnenić i partneri“	Član 106 - suziti nadležnosti urbanističkog inspektora.	Predlog je prihvatljiv.
107.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Uskladiti Zakon sa čl. 4, 6, 9, 11, 12, 13a, 16, 17, 19, 20 i 21 Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu.	Predlog je nejasan. U predlogu nije navedeno na što se odnosi usklađivanje normi.
108.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 5- turistički rizorti ne mogu biti objekti od opšteg interesa.	Pojašnjenje: predlog će se dodatno razmotriti.
109.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 6 tačka 18- uskladiti definiciju objekta osnovnog stanovanja sa nacrtima Zakona o legalizaciji i Zakona o izgradnji.	Predlog je prihvatljiv.
110.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 26 tačka 3- da li urbanistički plan podrazumijeva isto što i pojam urbanističkog projekta iz člana 59_ ako su u pitanju 2 različita planska dokumenta u članu 26 pod novom tačkom 4 trebalo bi evidentirati urbanistički projekat kao sastavni dio lokalnog plana detaljne regulacije. Potrebno je jasno napraviti razliku između člana 29 i člana 59.	Pojašnjenje: Razmotriće se opravdanost propisivanja urbanističkog projekta kao sprovedbenog dokumenta plana.
111.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 59 stav 8- navesti na koji se planski dokument misli. Da li se prilikom izrade urbanističkog projekta koriste već definisane smjernice sa parametrima izgradnje datim lokalnim planom detaljne regulacije?	Predlog odgovora pod tačkom 110.
112.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 62 stav 3- brisati i konstatovati u stavu 2 da je glavni državni arhitekta obavezan da dostavi saglasnost na urbanistički projekat izvršnom organu jedinice lokalne samouprave.	Predlog odgovora pod tačkom 110.
113.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 64- pronaći model za uspješno sprovođenje plana parcelacije utvrđenog planskim dokumentom kod nadležnih područnih jedinica Uprave za katastar i državnu imovinu.	Radi se o predlogu koji nije predmet Zakona o planiranju prostora.
114.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 66- da li nadležni organ lokalne uprave i dalje radi na izradi UTU koje dostavlja Ministarstvu radi objave na Geoportalu?	Pojašnjenje: UTU se ne izdaju, nego preuzimaju sa Geoportala. Navedena norma će se doraditi.
115.	Prijestonica Cetinje- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 69- da li se može sprovesti odmah nakon stupanja na snagu zakona ili se mora čekati usvajanje lokalnog plana detaljne regulacije. Da li postoje kriterijumi po kojima jedinica lokalne	Pojašnjenje: prelaznim odredbama Nacrta navedeno je da će se odnosna odredba primjenjivati nakon usklađivanja planskih dokumenata sa ovim zakonom.

		samouprave donosi jednogodišnji plan prenošenja zemljišta.	Navedena odredba razmotriće se u međuresorskoj saradnji.
116.	Prijestonica Cetinje-Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 83 stav 2- da li predmetni kriterijum radnog iskustva na poslovima prostornog odnosno urbanističkog planiranja podrazumijeva radno iskustvo u organima lokalne uprave ili radno iskustvo u okviru privrednih društava.	Pojašnjenje: Radno iskustvo može biti iskustvo stečeno i u organima uprave i u privrednim društvima.
117.	Prijestonica Cetinje-Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 96- zadržati umanjenja naknade za građenje koja su propisana važećim Zakonom.	Pojašnjenje: umanjena iz člana 96 Nacrta zakona će se preispitati.
118.	Prijestonica Cetinje-Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	Član 118 stav 2- umjesto „subjekat“ pisati „privredno društvo koje osnuje jedinica lokalne samouprave“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanju koje je u nadležnosti JLS.
119.	Vesna Čučković, advokat	Član 5 i član 6 stav 1 tač. 6 i 10 - nejasno koji su to „objekti od posebnog značaja za Crnu Goru“, a koji bi se imali graditi na „investicionoj lokaciji“. Predlog da se isti definišu jasnije i detaljnije.	Pojašnjenje: radi se o objektima koji se definišu planskim dokumentom.
120.	Vesna Čučković, advokat	Član 6 stav 1 tačka 18- definicija objekta osnovnog stanovanja kao stana površine 20m2 po članu domaćinstva- ne odgovar osnovnim potrebama i standardima modernog života.	Predlog je prihvatljiv.
121.	Vesna Čučković, advokat	Član 33 i član 36- predvidjeti intenzivnije oglašavanje-upoznavanje javnosti, u tom pravcu bi trebalo predvidjeti veću uključenost mjesnih zajednica.	Predlog nije prihvatljiv. Predlog za mjesne zajednice inkorporiran je u stavu 3 člana 36 u odnosu na učešće mjesnih zajednica. Član 36 obuhvata sve vidove obavještanja javnosti o izradi planskog dokumenta.
122.	Vesna Čučković, advokat	Član 40- pitanje opravdanosti postojanja Komisije za reviziju i privrednog društva koje vrši reviziju lokalnog planskog dokumenta- iz razloga ekonomičnosti i funkcionalnosti organa.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se doraditi. Inače, reviziju državnog planskog dokumenta vrši Komisija za reviziju, a reviziju lokalnog planskog dokumenta vrši privredno društvo iz člana 32 stav 2 Nacrta zakona.
123.	Vesna Čučković, advokat	Član 43 i 44- mogućnost dodatnog uvida i davanja primjedbi, prigovora u kratkom roku, a putem revidenta ili obrađivača, davanje posebnog obavještenja sa obrazloženjem učesniku javne rasprave, čiji isprva usvojen prigovor nije i primijenjen u konačnom nacrtu.	Predlog je prihvatljiv.
124.	Vesna Čučković, advokat	Član 51 stav 1 tačka 2- kad Vlada donosi lokalni planski dokument nije definisano koji su razlozi za takvo postupanje, ni način sporazuma, ni na koji će se način isti realizovati, ni koji će organ tu odluku u ime opštine donijeti, niti način finansiranja.	Predlog nije prihvatljiv. Ne treba zakonom ograničavati zaključivanje sporazuma sa JLS. Način donošenja odluka JLS je stvar posebnih propisa.
125.	Vesna Čučković, advokat	Član 53 stav 2- izmjene i dopune planskog dokumenta- nema	Predlog nije prihvatljiv. Propisivanje izuzetaka je

		razloga za odstupanje od procedure izrade i donošenja planskog dokumenta.	neophodno zbog efikasnosti procedura, jer se ne radi o donošenju novog planskog dokumenta.
126.	Vesna Čučković, advokat	Član 64 stav 2- prenošenje plana parcelacije na katastarske planove bez zahtjeva odnosno učešća vlasnika nije dobro rješenje.	Predlog nije prihvatljiv. Prenos plana parcelacije na katastarske planove je sastavni dio procesa planiranja prostora odnosno stvaranja uslova za sprovođenje planskih dokumenata.
127.	Vesna Čučković, advokat	Član 68- nije definisana mogućnost kompletiranja urbanističke parcele u situaciji kada jedan od vlasnika ne želi prodati svoj dio UP. Stavom 4 nije navedena situacija kad se otkup vrši od države odnosno opštine.	Pojašnjenje: navedena odredba će se doraditi.
128.	Vesna Čučković, advokat	Član 69 i 70- postavlja se pitanje zakonskih rješenja kod činjenice postojanja Zakona o svojinsko-pravnim odnosima. Nejasno je o kom vlasniku kakvog zemljišta se radi u članu 69 stav 2. Rješenje dato u članu 70 ne može proizvesti promjenu upisa kod nadležnog katastra, niti se u nadležnost suda može staviti odlučivanje o visini naknade i roku isplate.	Pojašnjenje: navedene odredbe potrebno je sagledati u međuresorskoj saradnji.
129.	Vesna Čučković, advokat	Član 96 st. 2, 4, 5 i 6- nije predviđena naknada za pomoćne objekte, ni za objekte koji se rekonstruišu u postojećim gabaritima, odnosno za one koji se uklanjaju a zatim grade u postojećim gabaritima. Smatra da se radi o nelogičnim rješenju sa aspekta rješenja Zakona o legalizaciji. Nije saglasna sa visinom umanjenja naknade, kao i određenim pitanjima propisanog postupka.	Pojašnjenje: odredba člana 96 će se doraditi.
130.	Vesna Čučković, advokat	Član 97 stav 7- razlozi za upis u G list, kao i vrijeme, način i osnov upisa.	Predlog nije jasan. U normi je data sadržina zabilježbe.
131.	Opština Budva	Korekcija naziva zakona u Zakon o planiranju i uređenju prostora.	Predlog će se dodatno razmotriti.
132.	Opština Budva	Uočena je neusaglašenost predloženog zakona sa drugim zakonima i podzakonskim aktima, te ih je potrebno uskladiti.	Primjedba nije jasna. Nije navedeno na što se odnosi neusaglašenost.
133.	Opština Budva	Uz Nacrt je potrebno konceptualno priložiti niz podzakonskih akata.	Pojašnjenje: podzakonski akti radiće se nakon usklađivanja teksta Predloga.
134.	Opština Budva	Član 2 koji se odnosi na definisanje izraza "planiranje prostora"- dopuniti sa "...izrada, donošenje, sprovođenje i monitoring planskih dokumenata, kao i poslovi uređivanja građevinskog zemljišta".	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
135.	Opština Budva	Član 5- definisati kategoriju turističkog rizorta u skladu sa odredbama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu.	Pojašnjenje: odredba člana 5 će se dodatno razmotriti.

136.	Opština Budva	Član 4- definisati javni, pojedinačni i opšti interes.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o predlozima koji su u domenu opštih pravnih pitanja.
137.	Opština Budva	Član 6 stav 1- dodati tačku 29 "biznis zona".	Predlog je prihvatljiv.
138.	Opština Budva	Član 6 stav 1 tačka 18- korigovati "stambeni objekat" u "nepokretnost".	Predlog nije prihvatljiv. Objekat osnovnog stanovanja vezuje se za stambeni objekat odnosno stan, a ne za nepokretnost.
139.	Opština Budva	Član 17- korigovati naslov u Program planiranja i uređenja prostora uz definisanje tretmana uređenja područja koja nisu obuhvaćena planskim dokumentima.	Pojašnjenje: naziv Programa će se uskladiti.
140.	Opština Budva	Član 69 i 70- definisano je da jedinica lokalne samouprave donosi jednogodišnji plan prenošenja zemljišta koji je predviđen planskim dokumentom za javne površine- ova vrsta posla čini dio Programa planiranja i uređenja prostora.	Pojašnjenje: O statusu čl. 69 i 70 zauzet će se stav nakon međuresorskog usaglašavanja.
141.	Opština Budva	Suprotnost člana 18 i 20- potrebno je definisati primat između investicionih lokacija i zaštite obalnog područja koje je navedeno kao stav u članu 20 stav 3 tačka 2.	Predlog nije prihvatljiv. Investiciona lokacija definisana je u članu 6 Nacrta zakona kao lokacija koja je planskim dokumentom predviđena za građenje objekata koji su od posebnog značaja za Crnu Goru. Dakle, planskim dokumentom će se analizirati svi aspekti korišćenja i zaštite prostora, uključujući i prostor morskog dobra.
142.	Opština Budva	Neusaglašenost člana 19 i 20- potrebno je precizirati vrstu i sadržaj predmetnog planskog dokumenta koji obuhvata područje mora.	Pojašnjenje: Područje mora uređuje se u sklopu planskog dokumenta kojim se definiše obalno područje, kao i odgovarajućim planskim dokumentima primorskih opština.
143.	Opština Budva	Neophodno je da izradu Zakona prati izrada i donošenja Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.	Predlog je prihvatljiv.
144.	Opština Budva	Definisanje obaveze izrade Urbanističkih projekata za naselja i dijelove naselja, a koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja.	Predlog je prihvatljiv.
145.	Opština Budva	Nedovoljna transparentnost i učestvovanje odnosno uključivanje lokalnih samouprava u izradi državnih planskih dokumenata.	Pojašnjenje: predlog državnog planskog dokumenta dostavlja se na mišljenje lokalnoj samoupravi (član 46 stav 5 Nacrta).
146.	Opština Budva	Član 40 stav 5- potrebno je uz predstavnike lokalnih samouprava u Komisiji za reviziju državnih planskih dokumenata uključiti i	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se doraditi.

		predstavnik NVO-a.	
147.	Opština Budva	Član 56 stav 4 propisati da saglasnost na ispravku tehničke greške u planskom dokumentu može dati Skupština opštine koja usvaja planski dokument.	Predlog nije prihvatljiv. Sistem planiranja propisan zakonom mora da funkcioniše pa, tako, i Komisija za reviziju i privredno društvo koje osniva Vlada. Stoga, nema potrebe za propisivanje ovlaštenja SO.
148.	Opština Budva	Član 57- propisati obavezu donošenja podzakonskog akta koji će se definisati parameter za određivanje iznosa sredstava za izradu planskih dokumenata.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv, s tim što će se razmotriti zakonsko propisivanje kriterijuma.
149.	Opština Budva	Član 68- Nakon stava 3 potrebno je dodati stav da ukoliko vlasnici dijelova urbanističke parcele ne postignu dogovor dokompletiranja urbanističke parcele, za rješavanje ovog pitanja nadležan je sud.	Pojašnjenje: navedena odredba će se doraditi.
150.	Opština Budva	Član 80 stav 2- Oročiti produženje roka privremenog obavljanja djelatnosti stranog fizičkog lica za izradu planskih dokumenata na najduže jednu godinu uz mogućnost produženja tog roka za najduže godinu dana.	Predlog je prihvatljiv.
151.	Zajednica opština CG	Neophodno je da se objekti od opšteg interesa podjele na dvije kategorije: državne i lokalne objekte od opšteg interesa, kakva je bila i praksa u ranijim zakonskim rješenjima.	Pojašnjenje: Objekti od opšteg interesa definisani su kao jedinstven pojam, zajednički, i na lokalnom i na državnom nivou. U vezi ovog pitanja predviđena su određena prelazna rješenja u Zakonu o izgradnji.
152.	Zajednica opština CG	Državne planske dokumente – prostorni plan područja posebne namjene i državni plan detaljne regulacije trebalo bi, u fazi predloga, dostavljati lokalnim samoupravama na saglasnost. Takođe, potrebno je propisati da je u timu za izradu i reviziju ovih planskih dokumenata neophodno imenovanje najmanje jednog predstavnika Zajednice opština Crne Gore.	Predlog nije prihvatljiv u odnosu na davanje saglasnosti. Davanje saglasnosti lokalne samouprave na predlog državnog planskog dokumenta ne bi bilo u skladu sa načelom o usklađenosti planskih dokumenata uže teritorijalne cjeline sa planskim dokumentima šire teritorijalne cjeline. Sem toga, u praksi bi se mogla dogoditi situacija da lokalna samouprava koja, u načelu, izrađuje planske dokumente uže teritorijalne cjeline blokira izradu planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline. Smatramo, stoga, da je učešće lokalnih samouprava obezbijeđeno kroz davanje mišljenja na predlog državnog planskog dokumenta. Struktura Komisije za reviziju će se preispitati.
153.	Zajednica opština CG	Odluku o izradi planskog dokumenta nije potrebno da jedinice lokalnih samouprava dostavljaju Ministarstvu na saglasnost, već je dovoljno predmetne odluke dostavljati	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.

		nadležnom Ministarstvu, nakon donošenja istih od strane izvršnog organa lokalne uprave.	
154.	Zajednica opština CG	Uvođenje Geoportala za urbanističke uslove treba odgoditi za period nakon usvajanja nove generacije planskih dokumenata.	Predlog je prihvatljiv. Doraditi prelazne odredbe.
155.	Zajednica opština CG	Član 5- imajući u vidu da su sistemi planiranja prostora i izgradnje objekata međusobno povezani i uslovljeni treba propisati upućujuću normu na član 5 Zakona o izgradnji objekata.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o definiciji objekata od opšteg interesa koji su involvirani u značajnom broju normi Zakona o planiranju prostora.
156.	Zajednica opština CG	Član 6 stav 1 tačka 18- potrebno je pojam objekta osnovnog stanovanja terminološki uskladiti sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata i Zakonom o izgradnji objekata.	Predlog je prihvatljiv.
157.	Zajednica opština CG	Član 6 stav 1 tačka 26- potrebno je dodati i „zaštitu kulturnih dobara“.	Predlog je prihvatljiv.
158.	Zajednica opština CG	Član 12- preformulisati stav da glasi: „Odluka o donošenju planskog dokumenta objavljuje se u „Službenom listu Crne Gore“.	Predlog je prihvatljiv.
159.	Zajednica opština CG	Član 15- potrebno je dodati i „kulturnih dobra sa zaštićenom okolinom.“	Predlog je prihvatljiv.
160.	Zajednica opština CG	Član 16- podnaslov zamijeniti da glasi: „Izveštaj o stanju uređenja prostora“.	Predlog je prihvatljiv. Naziv izvještaja će se uskladiti.
161.	Zajednica opština CG	Član 31 stav 2 tačka 2- dopuniti sa „i u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara“.	Predlog je prihvatljiv.
162.	Zajednica opština CG	Član 32 st. 1, 4 i 5- brisati riječi „može da“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pravno –tehničkoj formulaciji.
163.	Zajednica opština CG	Član 33 stav 2- umjesto riječi: „na prethodnu saglasnost Ministarstvu“, zamijeniti riječima: „na upoznavanje/uvid Ministarstvu“. Stav 3 i 4, brisati.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
164.	Zajednica opština CG	Potrebno je precizirati dalji tretman već izdatih urbanističko-tehničkih uslova, saglasno važećoj planskoj dokumentaciji.	Pojašnjenje: UTU izdati na osnovu važećih planskih dokumenata važe.
165.	Zajednica opština CG	Član 40 stav 5 tačka 1- preformulisati tako da glasi: „Ministarstvo za pet članova, od kojih jedan je Zajednice opština Crne Gore“.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se doraditi.
166.	Zajednica opština CG	Član 41 stav 2- za lokalna planska dokumenta, osim PUP-ova, smanjiti rok na 20 dana.	Predlog je prihvatljiv.
167.	Zajednica opština CG	U članu 41 stav 7 brisati, jer lokalni sekretarijati nemaju nadležnost da utvrđuju da li je ili nije nacrt plana usklađen sa pozitivnom revizijom.	Predlog je prihvatljiv.
168.	Zajednica opština CG	Član 44 stav 1- rok od 30 dana produžiti na 45 dana i dodati riječi da „koriguju Nacrt i sačine“	Predlog nije prihvatljiv. Rok od 30 dana je primjeren.

		izvještaj". U stavu 4 treba da stoji odrednica koja bi važila ukoliko revident ne dostavi mišljenje u roku od 15 dana.	Predlog je prihvatljiv u odnosu na stav 4 člana 44.
169.	Zajednica opština CG	Član 46 u st. 5, 6, i 7- pojam „mišljenje“ zamijeniti pojmom „saglasnost“.	Predlog nije prihvatljiv. Razlozi dati u tački 152.
170.	Zajednica opština CG	Član 48- podnaslov preformulisati da glasi: „Dostavljanje planskih dokumenata na saglasnost“.	Predlog nije prihvatljiv. Naziv člana treba da odgovara predloženoj sadržini.
171.	Zajednica opština CG	Član 48- nakon stava 1 dodati novi stav koji glasi: “Ministarstvo dostavlja jedinici lokalne samouprave predlog državnih planskih dokumenata na saglasnost za čiju teritoriju se plan donosi“. Preformulisati i uskladiti ostale stavove ovog člana.	Predlog nije prihvatljiv. Razlozi dati u tački 152.
172.	Zajednica opština CG	Član 53 stav 2- potrebno je preciznije definisati u kom smislu i kada se vrši „usklađivanje sa odredbama ovog zakona“, u kojim slučajevima se primjenjuje opisana „skraćena procedura“.	Predlog je prihvatljiv.
173.	Zajednica opština CG	Član 56 stav 1- riječi „nosilac pripremnih poslova“ zamijeniti sa: „obrađivač“.	Predlog je prihvatljiv.
174.	Zajednica opština CG	Član 59 stav 1- potrebno preformulisati, jer bi se na ovaj način i uz ovakav zakonski tekst urbanistički projekti morali raditi za svako objedinjavanje katastarskih i urbanističkih parcela.	Pojašnjenje: razmotriti opravdanost propisivanja urbanističkog projekta kao sprovedbenog dokumenta plana.
175.	Zajednica opština CG	Član 59 stav 4- brisati riječi: „može da“.	Pojašnjenje: razmotriti opravdanost propisivanja urbanističkog projekta kao sprovedbenog dokumenta plana.
176.	Zajednica opština CG	Član 61 st. 2, 4 i 5- umjesto riječi: „obrađivač urbanističkog projekta“ dodati riječi: „služba glavnog gradskog arhitekta“.	Pojašnjenje: razmotriti opravdanost propisivanja urbanističkog projekta kao sprovedbenog dokumenta plana.
177.	Zajednica opština CG	Član 66- neprimjenljiv do donošenja novih planova. Takođe, Zakonom je neophodno tačno precizirati i definisati podjelu nadležnosti za izdavanje UT uslova koje se odnose na Ministarstvo i jedinice lokalne samouprave. U pomenutom članu u stavu 4 nedostaje tačka 4.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
178.	Zajednica opština CG	Član 67 stav 3- dodati: „i sudskim organima.“	Predlog je prihvatljiv.
179.	Zajednica opština CG	Član 69 stav 4- dopuniti sa: „u skladu sa sredstvima sa kojima raspolaže jedinica lokalne samouprave od gradske rente i u skladu sa jednogodišnjim planom prenošenja svojine na zemljištu“.	Pojašnjenje: o statusu čl. 69 i 70 zauzet će se stav nakon međuresorskog usaglašavanja.
180.	Zajednica opština CG	Član 70 st. 1,2 i 3- riječ „sporazum“ zamijeniti sa:	Pojašnjenje: o statusu čl. 69 i 70 zauzet će se stav nakon

		„Ugovora o kupoprodaji ili Odluke državnog organa“.	međuresorskog usaglašavanja.
181.	Zajednica opština CG	Član 72 st.1, 2 i 3- brisati: „može da“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pravno –tehničkoj formulaciji.
182.	Zajednica opština CG	Od člana 91 do člana 101 - treba izmjestiti u Zakon o izgradnji objekata.	Predlog nije prihvatljiv. Komunalno opremanje građevinskog zemljišta je sastavni dio uređenja prostora.
183.	Zajednica opština CG	Član 94 stav 1 tačka 6- dodati i „javna skloništa“.	Predlog je prihvatljiv.
184.	Zajednica opština CG	Član 96 i 97- pojam „naknada za građenje“ i „naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“ upodobiti, jer se radi o istoj naknadi.	Predlog je prihvatljiv.
185.	Zajednica opština CG	Član 96 stav 2 tačka 3- nakon riječi „postojećeg“ dodati riječ: „legalnog“.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
186.	Zajednica opština CG	Član 96 stav 4 alineja 5- poslije riječi „vočarstva“ dodati riječi: „i slično“.	Predlog nije prihvatljiv. Odrednica „i slično“ nije u skladu sa pravno –tehničkim pravilima.
187.	Zajednica opština CG	Član 96 stav 8- dodati: „uz izjavu revidenta u kojoj se navodi osnov za uvećanje naknade za građenje“, odnosno da li se radi o objektu preko 4 etaže ili objektu preko 18m.	Pojašnjenje: preispitat će se status revidenta u postupku utvrđivanja naknade za građenje.
188.	Zajednica opština CG	Član 97 stav 6- smanjiti rok na 5 godina.	Predlog je prihvatljiv.
189.	Zajednica opština CG	Član 98- kada je u pitanju gradska renta i definisanje obveznika ove naknade treba preuzeti odredbe iz važećeg Zakona.	Predlog nije prihvatljiv. Gradsku rentu plaća vlasnik građevinskog zemljišta koje je osnovno komunalno opremljeno.
190.	Zajednica opština CG	Član 98 stav 8- brisati riječ: „postupak“ i riječi: „uz prethodnu saglasnost Ministarstva“.	Predlog, u odnosu na propisivanje saglasnosti Vlade, će se dodatno razmotriti. Predlog je prihvatljiv u odnosu na propisivanje postupka, kao sastavnog dijela sadržine podzakonskog akta.
191.	Zajednica opština CG	Član 102 stav 3- razmotriti da urbanistički inspektor može biti i građevinski inženjer, obzirom na sadašnje uslove na tržištu rada.	Predlog nije prihvatljiv. Urbanistički inspektor može biti samo lice čija stručna sprema odgovara vrsti poslova koje obavlja, a to je diplomirani prostorni planer i diplomirani arhitekta.
192.	Zajednica opština CG	Član 114 stav 1- umjesto „član 95“, staviti „član 96“, brisati: „član 97 stav 9“.	Predlog je prihvatljiv.
193.	Zajednica opština CG	Član 116 stav 1- brisati, a u stavu 2 izbrisati: „za koje nije utvrđen nacrt planskog dokumenta“.	Pojašnjenje: predlog će se dodatno razmotriti.
194.	Zajednica opština CG	Član 118 stav 1- rok od 30 dana zamijeniti sa: „180 dana“. U stavu 2 nakon riječi „na izradi državnog planskog dokumenta“ dodati i: „lokalnih planskih dokumenata“.	Predlog je djelimično prihvatljiv u odnosu na rok, koji se može produžiti na 60 dana. Predlog nije prihvatljiv u odnosu na izradu lokalnih

			planskih dokumenata od strane rukovodioca izrade koga odredi Vlada. - budući da bi to značilo funkcionisanje postojećeg sistema u prelaznom periodu – a što je neprihvatljivo.
195.	Zajednica opština CG	Član 122 broj člana pogrešno numerisan.	Predlog je prihvatljiv.
196.	Admiral holding DOO	Član 28 stav 3- brisati riječi „broj stanova“.	Predlog nije prihvatljiv. Broj stanova u planskom dokumentu detaljne regulacije je neophodan sa aspekta kontrolisanja gustine stanovanja koja ima direktan uticaj na kvalitet životne sredine, ali i neophodne planske infrastrukture potrebne za normalno funkcionisanje planiranog prostora.
197.	Admiral holding DOO	Neophodno je predvidjeti umanjenje naknade za komunalno opremanje za srušene objekte.	Pojašnjenje: umanjenja iz člana 96 Nacrta zakona će se preispitati.
198.	Admiral holding DOO	Neophodno je predvidjeti rokove za organ državne ili lokalne uprave da riješe imovinsko pravne i druge odnose kako bi investitor mogao u razumnom roku da završi izgradnju objekta.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanjima koja nijesu predmet ovog zakona.
199.	General invest DOO	Član 28 stav 3- brisati riječi „broj stanova“.	Predlog nije prihvatljiv. Broj stanova u planskom dokumentu detaljne regulacije je neophodan sa aspekta kontrolisanja gustine stanovanja koja ima direktan uticaj na kvalitet životne sredine, ali i neophodne planske infrastrukture potrebne za normalno funkcionisanje planiranog prostora.
200.	General invest DOO	Neophodno je predvidjeti umanjenje naknade za komunalno opremanje za srušene objekte.	Pojašnjenje: umanjenja iz člana 96 Nacrta zakona će se preispitati.
201.	General invest DOO	Neophodno je predvidjeti rokove za organ državne ili lokalne uprave da riješe imovinsko pravne i druge odnose kako bi investitor mogao u razumnom roku da završi izgradnju objekta.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanjima koja nijesu predmet ovog zakona.
202.	NVO Biciklo.me	Član 6 tačka 11- dodati biciklističke staze i trake kao vrste javnih površina.	Predlog je prihvatljiv.
203.	NVO Biciklo.me	Član 65- dodati riječi „pješački odnosno biciklistički“. Stav 2- brisati.	Predlog je prihvatljiv u odnosu na doradu odredbe.
204.	NVO Biciklo.me	Član 66 stav 5 tačka 4—dodati riječi: „i bicikala“.	Predlog je prihvatljiv.
205.	NVO Biciklo.me	Član 94 stav 1 tačka 2- izmijeniti- „nadvožnjaka, podvožnjaka, pješačkih prolaza, trotoara, biciklističkih staza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju“.	Predlog je prihvatljiv.
206.	Čelebić DOO	Član 32- potrebno predvidjeti da	Predlog nije prihvatljiv.

		planska dokumenta može da obrađuje privredno društvo koje je registrovano za ovu vrstu poslova i ispunjava zakonom propisane uslove.	<p>Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona o planiranju prostora nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona.</p> <p>Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja.</p> <p>Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave.</p> <p>Članom 118 Nacrta dato je prelazno rješenje za obavljanje djelatnosti izrade planskog dokumenta, u kom se periodu mogu obaviti sve radnje za osnivanje privrednog društva.</p> <p>Napominjemo, da se prema aktuelnom Zakonu planski dokumenti izrađuju preko rukovodioca izrade planskog dokumenta, a da njih ne izrađuju privredna društva.</p>
207.	Čelebić DOO	Član 96 stav 2- uvrstiti i hotele sa 4 zvjezdice, kao i objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje, kako je predviđeno važećim Zakonom.	Pojašnjenje: odredba člana 96 stav 2 će se preispitati.
208.	Čelebić DOO	Član 96 stav 4- uvrstiti garaže i vjerske objekte- umanjene do 80%.	Pojašnjenje: umanjena iz člana 96 Nacrta zakona će se preispitati.
209.	Čelebić DOO	Član 96 stav 8- precizirati da se pod objekte preko 4 nadzemne etaže odnosno preko 18m visine, za koje se uvećava naknada za građenje za 20%, odnosi samo na objekte u zoni morskog dobra i nacionalnim parkovima, a ne na sve objekte.	Predlog nije prihvatljiv. Odredba se odnosi na sve objekte, bez obzira da li se nalaze u zaštićenim ili drugim područjima Crne Gore.
210.	Čelebić DOO	Član 120- uvrstiti i teritorijalne cjeline za koje je istekao planski dokument.	Predlog nije prihvatljiv. Konkursno rješenje je sastavni dio planskog dokumenta.
211.	JPMD	U članu 4 dodati i načelo "efikasnosti planiranja i uređenja prostora."	Predlog je prihvatljiv.
212.	JPMD	Član 5- dodati novi član- prostori posebne namjene (ili prostori javnog dobra/ prostori opšteg interesa). Takođe- definisati prostore posebne namjene.	Predlog nije prihvatljiv. Prostori posebne namjene odnosno područja od posebnog značaja za Crnu Goru definišu se posebnim propisima i planskim dokumentima.
213.	JPMD	Član 17- umjesto Programa planiranja prostora- adekvatnije je da Vlada donosi Program uređenja prostora.	Pojašnjenje: naziv Programa će se preispitati.

214.	JPMD	Član 19 stav 2- treba upravljati u skladu sa planom.	Predlog je prihvatljiv.
215.	JPMD	Dodati novi član- kapaciteti sadržaja i obim aktivnosti na obalnom području se planiraju (ili Prostor obalnog područja se planira, uređuje i koristi) u skladu sa nosivim kapacitetom mora i obale ili član 20 stav tačka 4 dopuniti način da se sadržaji, djelatnosti i aktivnosti na kopnu koje su vezane za resurse mora i obale, planiraju u skladu sa nosivim kapacitetom obale i mora a obala i more uređuju i koriste u skladu sa planiranim aktivnostima na kopnu, po principima održivog zravoja.	Predlog je, u načelu, prihvatljiv.
216.	JPMD	U članu 20 stav 1 dodati: more i obala se planiraju, uređuju i koriste u skladu sa potrebama održivog razvoja prema načelima zaštite životne sredine.	Predlog je prihvatljiv.
217.	JPMD	Novi član ili dopuna člana 20: - u prostorno planskim dokumentima koji obuhvataju more i obalu, na odgovarajućem nivou (stepenu razrade), u adekvatnoj razmjeri u kojoj se plan radi, definišu se zahvat-granice obale i morskog dobra na kopnu. - prostor obale se može uređivati u svrhu: 1. zaštite od erozije, postavljanjem napera, podvodnih pragova, nasipanjem pijeska i sl; 2. preoblikovanja prostora za potrebe aktivnosti koje se odvijaju na moru: uređenjem i opremanjem kupališta, postavljanjem montažno-demontažnih pristaništa i privezišta, uređenjem-opremanjem ribarskih posti i sl. Na prostoru obale isključivo se mogu graditi objekti koji su u funkciji mora i obale odnosno aktivnosti koje se odvijaju na moru kao što su plovidba (pristajanje i vezivanje plovni objekata), morski ribolov, kupališta i sl. kao i staze koje služe za pristup obali i moru.	Predlog nije prihvatljiv u odnosu na definisanje zahvata morskog dobra i obale. Granicu obale i morskog dobra na kopnu definiše se zakonom o morskome dobru, a planski dokument treba da sadrži samo prikaz tih granica. Pedlog je prihvatljiv u odnosu na zaštitu prostora morskog dobra.
218.	JPMD	Član 21- nejasno je da li se državni plan detaljne regulacije odnosi na dosadašnje DSI-ove ili se radi o novom planskom dokumentu, pa bi isto trebalo precizirati.	Pojašnjenje: radi se o novom planskom dokumentu.
219.	JPMD	Član 24- preformulisati u „prostorni plan područja posebne namjene“. Brisati- „morsko dobro“- nema potrebe donositi poseban prostorni plan za morsko dobro. Propisati da za prostore/zone (za	Predlog je prihvatljiv.

		koje se ne donosi plan detaljne regulacije) koje se uređuju na osnovu smjernica iz plana, nadležni organ (glavni arhitekta i sl) propisuje/definiše uslove za uređenje prostora.	
220.	JPMD	Član 66- propisati i sadržaj uslova za uređenje prostora morskog dobra- obale. Te intervencije bi obuhvatale uređenje prostora, revitalizaciju plaža- obale, remodelaciju terena radi formiranja kupališta, uređenje obale za ribarske poste i sl.	Predlog će se dodatno razmotriti.
221.	JPMD	Upitno je da li planove treba da donose privredna društva.	<p>Pojašnjenje: Planska dokumenta može da izrađuju samo privredno društvo koje osniva Vlada i privredno društvo koje osniva JLS. Ovdje se ne radi o privrednim društvima određenim u tržišnoj utakmici nego o privrednim društvima osnovanim od strane države odnosno lokalne samouprave.</p> <p>Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona o planiranju prostora nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona.</p> <p>Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja.</p> <p>Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave.</p> <p>Napominjemo, da se prema aktuelnom Zakonu planski dokumenti izrađuju preko rukovodioca izrade planskog dokumenta, a da njih ne izrađuju privredna društva.</p>
222.	JPMD	Za sprovođenje prostornih i urbanističkih planova trebalo bi da izvršni organi vlasti izrađuju i donose program uređenja prostora.	Pojašnjenje: predlog se može realizovati kroz Program planiranja/uređenja prostora.
223.	JPMD	Uz naslov „Uređenje građevinskog zemljišta“ dodati „i morskog dobra- obale“.	Predlog nije prihvatljiv. Morskim dobrom, kao dobrom od opšteg interesa, koje služi opštoj upotrebi, upravlja se u skladu sa Zakonom o morskome dobru.
224.	JPMD	Definisati pojam morske obale. „Morska obala je kopneni dio morskod govra koji je definisan Zakonom o morskome dobru, koji se planira, uređuje i koristi u	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanju koje je predmet Zakona o morskome dobru.

		skladu sa načelima održivog razvoja i isključivo se može namijeniti djelatnostima koje se odvijaju na moru i obali i slobodnom pristupu moru i obali.	
225.	JPMD	Dodati novi član- „Prostor morske obale/morskog dobra se uređuje na osnovu programa kojeg donosi ministarstvo nadležno za uređenje prostora. Program se donosi za period od 5 godina.“	Pojašnjenje: ovo pitanje sagledati kroz doradu programa planiranja/uređenja prostora
226.	JPMD	Dodati novi član- „Programom uređenja morske obale- morskog dobra, u skladu sa planiranim namjenama i smjericama za uređenje prostora i izgradnju objekata prema planskom dokumentu, se definišu: lokacije koje se uređuju kao trajno uređenje ili remodleacijom terena, objekti koji se izgrađuju, prostore (lokacije) koje se revitalizuju ili zaštićuju prema posebnim studijama- projektima revitalizacije plaže (obale), prostorni zahvat (lokacija) kupališta sa vrstom (tip) kupališta, oprema na nijma i sl; mjesto (lokacija) na kojem se postavljaju privremeni objekti, njihove gabarite, kapacitete i namjenu kao i mjesto postavljanja, vrstu, namjenu opreme i uređaja koji služe za djelatnosti koje se odvijaju na moru i obali, lokacije montažno demontažnih pristaništa ili privezišta i sl.“	Pojašnjenje: ovo pitanje sagledati u sklopu programa planiranja/uređenja prostora.
227.	JPMD	Dodati novi član- „način realizacije programa odnosno uređenja morske obale- morskog dobra, u smislu obezbjeđenja finansijskih sredstava, nosioca aktivnosti i dr, utvrđen je Zakonom o morskome dobru. Ministarstvo donosi Program postavljanja privremenih objekata i opremanja prostora“.	Pojašnjenje: ovo pitanje sagledati u sklopu programa planiranja/uređenja prostora.
228.	JPMD	Redefinisati pojam obale i morskog dobra- „Obala je prostor koji pripada moru (linija do koje dopire najveći talas pri najjačem nevremenu); prostor koji služi za pristup obali i moru (pojas od 6m od linije najvećih talasa) kao i prostor koji je u funkciji korišćenja mora i obale (aktivnosti koje se odvijaju na moru- plovidba, morski ribolov, kupališta i sl.), dok morsko dobro pored mora i obale može obuhvatati i širi prostor ali samo onaj na kojem su sadžaji u funkciji mora i obale. Izuzetak od pravila: morskome dobru ne pripadaju ranije, propisno, izgađene strukture na obali a koje po prirodi ne čine obalu- kao što su urbane strukture, regionalni i	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanju koje je predmet drugih zakona.

		magistralni putevi i sl. Takođe, zakonom bi trebalo utvrditi da se granica prostora obale i morskog dobra definišu prostorno planskim dokumentima.“	
229.	Jovica Radovanović	Član 6 tačka 18- potrebno je uskladiti sa definicijom "objekta osnovnog stanovanja" iz nacrtu Zakona o legalizaciji bespravni objekata.	Predlog je prihvatljiv.
230.	Jovica Radovanović	Član 32, stav 2- potrebno je precizno definisati ko može biti obrađivač planskog dokumenta, da li to mogu biti samo privredna društva koje osniva Vlada odnosno lokalna samouprava.	Predlog nije prihvatljiv. Ko može biti obrađivač planskog dokumenta precizno je definisano članom 32 nacrtu zakona.
231.	Jovica Radovanović	Član 40, stav 5- potrebno korigovati zbog usaglašavanja sa članom 111 Zakonom o izgradnji. Ovaj stav bi trebao da glasi: 2) Univerzitet Crne Gore za dva člana; 3) Komora arhitekata i planera CG za dva člana; 4) Inženjerska komora CG za jednog člana;	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv. Izvršice se promjena strukture Komisije.
232.	Jovica Radovanović	Član 71, stav 3- ne može zadržati ovu formulaciju zbog izdvajanja Komore arhitekata i planera iz IKG.	Pojašnjenje: Članovi Komore arhitekata i planera Crne Gore su: arhitekte, urbanisti (inženjerske i neinženjerske struke) i prostorni planeri. Norma će se dodatno razmotriti.
233.	Jovica Radovanović	Član 72- potrebno je precizno definisati ko može biti obrađivač planskog dokumenta.	Odgovor je dat pod tačkom 230.
234.	Jovica Radovanović	Član 84 i naslov poglavlja "3"- potrebno je brisati pojam "stručno osposobljavanje".	Predlog je prihvatljiv.
235.	Jovica Radovanović	Član 85- uskladiti sa primjedbama na Zakon o izgradnji objekata.	Predlog je prihvatljiv.
236.	Jovica Radovanović	Član 97, stavovi 3 i 4- ne treba da se revident bavi pitanjima oslobađanja ili umanjenja iznosa naknade za građenje.	Predlog je prihvatljiv.
237.	Jovica Radovanović	Član 98, stavovi 1 i 2- jasnije definisati ko plaća gradsku rentu, da li samo vlasnici dijela objekta i otvorenih prostora gdje se obavlja djelatnost. Formulacija: "kao i po m2 planiranog objekta za neizgrađeno građevinsko zemljište", zahtjeva precizniju formulaciju, i rokove u kojima se gradska renta plaća za planirane objekte, odnosno neizgrađeno zemljište.	Pojašnjenje: gradsku rentu plaća vlasnik zemljišta koje je osnovno komunalno opremljeno, a koje je planskim dokumentom namijenjeno za građenje zgrade. Uslove, visinu gradske rente, način, rokove plaćanja gradske rente propisuje jedinica lokalne samouprave.
238.	Jovica Radovanović	Član 102- Za urbanističkog inspektora precizno je definisana struka koju mora da posjeduje, a za građevinskog inspektora i inspektora zaštite prostora nije.	Primjedba se odnosi na druge zakone.
239.	Jovica Radovanović	Član 106, tačke 8, 9, 10 i 11, predstavljaju sukob nadležnosti sa građevinskim inspektorom	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv. Izvršice se redefinisane

		(član 134, tačka 8, Zakona o izgradnji objekata).	norme.
240.	Miodrag N. Maraš	Član 5- planiranjem se ne obuhvataju elektroenergetski objekti od 0,4 kV.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o predlogu organa za tehničke uslove.
241.	Miodrag N. Maraš	Član 6, tačka 3- „građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički, numerički i opisno, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat“.	Predlog je prihvatljiv.
242.	Miodrag N. Maraš	Član 10- „Planski dokument sadrži tekstualni, numerički i grafički dio“.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
243.	Miodrag N. Maraš	Član 21- „Planski dokumenti su: Strategija prostornog razvoja, državni planski dokumenti i lokalni planski dokumenti“.	Predlog nije prihvatljiv. Strategija nije planski dokument iz člana 21 Nacrta.
244.	Miodrag N. Maraš	Član 22- „Državni planski dokumenti su: Prostorni plan Crne Gore, prostorni plan područja posebne namjene, državni plan detaljne regulacije i državni urbanistički projekat“.	Predlog nije prihvatljiv. Urbanistički projekat treba predvidjeti za lokalni nivo planskih dokumenata.
245.	Miodrag N. Maraš	Član 22a- dodati novi član sa obrazloženjem državnog urbanističkog projekta.	Predlog nije prihvatljiv. Urbanistički projekat treba predvidjeti za lokalni nivo planskih dokumenata.
246.	Miodrag N. Maraš	Član 28- izmijeniti naziv plana - Lokalni Detaljni urbanistički plan.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
247.	Miodrag N. Maraš	Član 29- izmijeniti naziv plana - Urbanistički projekat.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
248.	Miodrag N. Maraš	Član 32- treba dozvoliti i drugim privrednim društvima sa sjedištem u Crnoj Gori da izrađuju planske dokumente uz ispunjenje zadatih uslova i saglasnosti Ministarstva.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona o planiranju prostora nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona. Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja. Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave. Napominjemo, da se prema aktuelnom Zakonu planski dokumenti izrađju preko rukovodioca izrade planskog dokumenta, a da njih ne izrađuju privredna društva.
249.	Miodrag N. Maraš	Član 40- Precizirati da li je komisija stalna ili se određuje za svaki plan posebno. Stav 4 treba brisati. Stav 5- komisije ne smiju biti stalne već da se trebaju formirati za svaki plan posebno i u sastavu	Pojašnjenje: Komisija je stalna, za mandatni period. Predlog, u odnosu na stav 4 nije prihvatljiv, budući da se radi o licima sa višim nivoom okvira kvalifikacije. Struktura Komisije će se

		prema obimnosti poslova određene struke. Propisati saglasnost Ministarstva na nacrt planskog dokumenta.	preispitati. Predlog, u odnosu na davanje saglasnosti, nije prihvatljiv. Saglasnost Ministarstva se daje na predlog lokalnog planskog dokumenta.
250.	Miodrag N. Maraš	Član 48- definisati ko u ime Ministarstva daje saglasnost na planski dokument.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanju unutrašnje organizacije Ministarstva.
251.	Miodrag N. Maraš	Član 56 nije u skladu sa članom 53 ovog zakona. „Ispravku tehničke greške može da uradi samo obrađivač plana uz saglasnost revidenta i Ministarstva“.	Predlog nije prihvatljiv. Ne postoji neusklađenost između navedenih normi.
252.	Miodrag N. Maraš	Član 58- Državna strategija razvoja treba da dođe prije planskih dokumenata i da se planskim dokumentima sprovodi.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
253.	Miodrag N. Maraš	Član 59- Urbanistički projekat treba tretirati kao planski dokument i izrađivati i usvajati kao i ostale planske dokumente.	Predlog je prihvatljiv.
254.	Miodrag N. Maraš	Član 66- Nije precizirano ko izrađuje UTU i da li se UTU izrađuju za svaku planiranu urbanističku parcelu.	Pojašnjenje: UTU se ne izdaju, nego preuzimaju sa Geoportala. Navedena norma će se doraditi.
255.	Miodrag N. Maraš	Član 68- treba svakom vlasniku katastarske parcele u sastavu urbanističke parcele omogućiti izgradnju na svojoj katastarskoj parceli dijela planiranog objekta, srazmjerno veličini parcele u odnosu na urbanističku, pod uslovom da je izgradnja na dijelu parcele moguća i da ispunjava poštovanje planiranih urbanističkih parametara.	Pojašnjenje: izvršiće se dorada odredbe.
256.	Miodrag N. Maraš	Član 69- Ovo je slučaj eksproprijacije koji je regulisan zakonom o eksproprijaciji pa nije potrebno komplikovati stvari koje su već definisane tim zakonom.	Pojašnjenje: o statusu čl. 69 i 70 zauzet će se stav nakon međuresorskog usaglašavanja.
257.	Miodrag N. Maraš	Član 71 i 73- prostorno planiranje nije inženjerska struka. Treba zadržati podjelu planova na PUP-ove i državne i lokalne planove.	Pojašnjenje: članovi Komore arhitekata i planera Crne Gore su: arhitekta, urbanisti (inženjerske i neinženjerske struke) i prostorni planeri. Izvršiće se usklađivanje norme.
258.	Dragan Marković	Izmijeniti naziv Zakona- Zakon o planiranju i uređenju prostora. Strukturu planova vratiti na raniji sistem koji je dao najbolje rezultate u praksi- podjela na prostorne/razvojne i urbanističko/regulacione planove. Formirati posebno tijelo (najvišeg nivoa) koje bi imalo zadatak da ocjenjuje da li su strategije, planovi, programi i sl, usaglašeni sa utvrđenim ciljevima i strateškim	Pojašnjenje: naziv zakona će se dodatno razmotriti. Podjela planskih dokumenata na državne i lokalne uspostavljena je Zakonom iz 2008.godine i ova podjela pokazala se u praksi kao umjesna i cjelishodna – radi čega je predložena i ovim nacrtom zakona. Predlog oko formiranja posebnog tijela koje bi cijenilo usaglašenost strategija,

		opredjeljenima opšteg nivoa-PPCG.	planova, programa i sl, sa utvrđenim ciljevima i strateškim opredjeljenima opšteg nivoa-PPCG nije prihvatljiv. Naime, resorni državni organi, svaki iz svoje oblasti imaju mandat i legitimitet da izvrše navedenu ocjenu.
259.	Dragan Marković	Član 1- Dodati da se uređuje sistem planiranja i uređenja prostora.	Pojašnjenje: Nacrtom je data definicija planiranja prostora i kazano da planiranje obuhvata izradu, donošenje i sprovođenje planskih dokumenata. Znači, pod pojmom planiranja podrazumijeva se i sprovođenje planskih dokumenata. Normu dodatno sagledati.
260.	Dragan Marković	Član 2- sprovođenje planskih dokumenata zapravo bi trebalo biti programska realizacija planova pa je adekvatnije, a i praktičnije, da se sprovođenje planova nazove "uređenjem prostora".	Odgovor dat po br. 258 i 259.
261.	Dragan Marković	Član 4 stav 1 tačka 1- „integralnog pristupa u smislu prostorne cjelovitosti i obuhvata svih procesa kojima se izazivaju trajne fizičke promjene u prostoru“; Tačka 3- „zaštite, uređenja i unapređenja prostora na principima održivog razvoja“; Tačka 9- „međusobne usaglašenosti planskih dokumenata po metodu susretnog planiranja“; Tačka 12- „ostvarivanja i zaštite javnog i privatnog (pojedinačnog) interesa, pri čemu pojedinačni interes ne smije štetiti javnom interesu“; Dodati novu tačku-permanentnosti – u smislu praćenja stanja i procesa u prostoru i pravovremenog donošenja odluka o načinu uređenja prostora (planova).	Predlozi su, uglavnom, prihvatljivi.
262.	Dragan Marković	član 5- Zašto su u objekte od opšteg interesa svrstani i turistički rizorti a nijesu svi privredni – "proizvodni", kao što su industrijski pogoni, poslovne zone. Potrebno jasno definisati turističke rizorte da bi se mogli smatrati objektima od javnog interesa s obzirom da su kod nas "turističko stanovanje" i "kondo hoteli" svrstani u turističke objekte, a u stvari su "stanovi za tržište" – "neproduktivna namjena"	Odredba člana 5 će se dodatno razmotriti.
263.	Dragan Marković	Član 6- umjesto građevinskog područja koristiti pojam područje naselja. Važno je definisati	Pojašnjenje: predlog će se dodatno razmotriti.

		osnovne kategorije (namjene) prostora; definisati što se može ili ne može graditi na svakom od ovih područja, kako se građevinsko područje uređuje, za gradove na osnovu urbanističkih planova - za druga naselja treba definisati vrstu i nivo planskog dokumenta; napraviti razliku između objekata koji su izgrađeni u građevinskom području i objekata koji su izgrađeni izvan tog područja, na primjer kuće ili drugi objekti na poljoprivrednom zemljištu (poljoprivredna gazdinstva....)	
264.	Dragan Marković	Član 8- Sistemski je neprihvatljivo da izvršna vlast – Vlada, donosi strategiju razvoja na 25 godina, a zakonodavna vlast –Skupština, Prostorni plan na osnovu te Strategije. Suvišno je donositi Strategiju prostornog razvoja jer ono što je njen propisani sadržaj već je sastavni dio prostornih planova. Zakonom se ne stvaraju planske pretpostavke za održivi razvoj nego planskim rješenjima odnosno uređenjem prostora po tim rješenjima.	Predlog je prihvatljiv.
265.	Dragan Marković	Član 9- Planskim dokumentom ne treba definisati način i uslove realizacije planskih rješenja.	Predlog, u osnovi, nije prihvatljiv. Radi se o rješenjima koje sadrže i naši i uporedni sistemi, tim prije što se ovdje radi o osnovnim postavkama realizacije planskih rješenja.
266.	Dragan Marković	Član 16- vratiti u Zakon Izvještaj o stanju uređenja prostora.	Pojašnjenje: naziv Izvještaja će se preispitati.
267.	Dragan Marković	Član 17- vratiti u Zakon Program uređenja prostora.	Pojašnjenje: naziv Programa će se preispitati.
268.	Dragan Marković	Prostorne planova, makar one strateškog nivoa (PPCG, PPOP..) treba da izrađuje organ/institucija koja prati stanje u prostoru, izrađuje izvještaj o stanju i program uređenja, a koja/i bi imao/la stalno zaposlene u potrebnu opremu za izradu planova.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona. Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave. Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja. Članom 118 Nacrta dato je prelazno rješenje za obavljanje djelatnosti izrade planskog dokumenta, u kom se periodu mogu obaviti sve radnje za osnivanje privrednog društva. Napominjemo, da se prema aktuelnom Zakonu planski

			dokumenti izradju preko rukovodioca izrade planskog dokumenta, a da njih ne izrađuju privredna društva.
269.	Dragan Marković	Član 58- državnoj strategiji razvoja arhitekture nije mjesto u ovom Zakonu već, eventualno u zakonu o kulturi.	Predlog će se dodatno razmotriti , u odnosu na opredjeljenje da Strategija ne bude predmet ovog zakona.
270.	Dragan Marković	Nelogično je da planovi višeg nivoa sadrže UTU. Za definisanje UTU na osnovu smjernica iz planova treba organizovati posebnu službu glavnog urbaniste.	Predlog nije prihvatljiv. Postojeći planski dokumenti višeg novoa sadrže utu i to se rješenje pokazalo kao opravdano i cjelishodno.
271.	Dragan Marković	Naknadu za građenje ne treba plaćati tamo gdje nema opremljenog građevinskog zemljišta.	Pojašnjenje: naknada za građenje plaća se za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta (pristupni putevi i ulice u naselju, javna rasvjeta, objekti i uređaji za javno vodosnabdijevanje i upravljanje komunalnim otpadom i atmosferskim vodama, do priključka na parcelu uključujući i priključak) – bez obzira na status uređenosti.
272.	Dragan Marković	Privremene objekte treba urediti ovim a ne zakonom o izgradnji objekata jer oni pripadaju oblasti uređenja prostora. Definiciju privremenog objekta vratiti na ono što je njihov smisao.	Predlog nije prihvatljiv. Privremeni objekti ni po aktuelnoj legislativi, a ni po prethodnoj (2008. godina) se ne postavljaju odnosno grade samo na prostorima koji nijesu privedeni namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, već i na prostore koji su privedeni namjeni po planskom dokumentu, i to najvećim dijelom. Znači, ovdje se radi o propisivanju uslova za postavljanje odnosno građenje objekata, a što je predmet Zakona o izgradnji, kao što je i bio slučaj i u Zakonu iz 2008.godine.
273.	Dragan Marković	Privremeni objekti se postavljaju u prostoru prema planom predviđenoj namjeni sa ciljem da se obezbijedi obavljanje planirane funkcije do izgradnje planom predviđenog objekta za tu funkciju i radi opremanja i uređenja prostora za predviđene namjene / djelatnosti koje se sezonski / povremeno obavljaju.	Odgovor dat pod tačkom 272.
274.	Inženjerska komora CG	Član 5- dodati riječ „trafostanica“.	Predlog je prihvatljiv.
275.	Inženjerska komora CG	Član 6 tačka 18- potrebno uskladiti sa definicijom „objekta osnovnog stanovanja“ iz Nacrta zakona o legalizaciji bespravnih objekata.	Predlog je prihvatljiv.
276.	Inženjerska komora CG	Član 8- Dodati novi stav: „Način i postupak donošenja, kao i bliži sadržaj strategije donosi Ministarstvo.“	Predlog je prihvatljiv.

277.	Inženjerska komora CG	Član 11- definisati rok za usklađivanje planskih dokumenata uži teritorijalnih cjelina koji su ranije donijeti sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina, ili ih staviti van snage do usklađivanja. Razmotriti mogućnost da se u slučaju neusklađenosti UTU-i izdaju sa parametrima iz plana višeg reda.	Predlog je prihvatljiv. Rokove za usklađivanje planskih dokumenata definisati u prelaznim odredbama.
278.	Inženjerska komora CG	Član 30 stav 4- umjesto učešća Inženjerske komore upisati Komore arhitekata i planera CG. Kako na nivou države ne postoji registar sprovedenih konkursa- registar kao nadležnost dodijeliti Komori arhitekata i planera CG.	Predlog je prihvatljiv u odnosu na identifikaciju nadležne Komore. Predlog za Registar nije prihvatljiv. Registar treba da sprovodi organ koji sprovodi Konkurs, a to je Ministarstvo odnosno organ lokalne uprave.
279.	Inženjerska komora CG	Član 32 stav 2- potrebno definisati ko može biti obrađivač planskog dokumenta- da li to mogu biti samo privredna društva koje osniva Vlada odnosno lokalna samouprava.	Predlog nije prihvatljiv. Ko može biti obrađivač planskog dokumenta precizno je definisano članom 32 nacrtu zakona. Planski dokumenti mogu da se izrađuju samo od strane privrednih društava koja osniva Vlada odnosno lokalna samouprava.
280.	Inženjerska komora CG	Član 40 stav 5- usaglasiti sa članom 111 Nacrta zakona o izgradnji. Trebalo bi da glasi: „2) Univerzitet CG za 2 člana; 3) Komora arhitekata i planera CG za 2 člana; 4) Inženjerska komora CG za jednog člana.“	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv. Izvršice se promjena strukture Komisije.
281.	Inženjerska komora CG	Član 72- precizno definisati ko može biti obrađivač planskog dokumenta.	Odgovor dat po tačkom 279.
282.	Inženjerska komora CG	Član 84- naslov poglavlja 3- brisati „stručno osposobljavanje“, uskladiti sa Zakonom o izgradnji objekata.	Predlog je prihvatljiv.
283.	Inženjerska komora CG	Član 85- uskladiti sa primjedbama na Nacrt zakona o izgradnji.	Predlog je prihvatljiv.
284.	Inženjerska komora CG	Član 96 stav 2 tačka 3- u slučaju dodatnog komunalnog opremanja, a objekat se ruši treba pojasniti koliko treba umanjenje ili se plaća 100%. Stav 4- dodati umanjenja: rekonstrukcija ili rušenje sa dodatnim komunalnim opremanjem; solarni paneli; socijalno stanovanje.	Pojašnjenje: u slučaju rušenja objekta i izgradnje novog u postojećim gabaritima naknada se ne plaća. Odredba člana 96 će se doraditi.
285.	Inženjerska komora CG	Član 97 st. 3 i 4- nepotrebno je da se revident bavi pitanjima oslobađanja ili umanjenja iznosa naknade za građenje. Nadležni organ lokalne uprave je stručan da izvrši procjenu.	Predlog je prihvatljiv.
286.	Inženjerska komora CG	Član 98 st. 1 i 2- jasnije definisati ko plaća gradsku rentu- da li samo vlasnici dijela objekta i	Pojašnjenje: gradsku rentu plaća vlasnik zemljišta koje je osnovno komunalno

		otvorenih prostora gdje se obavlja djelatnost Formulacija „kao i po m2 planiranog objekta za neizgrađeno građevinsko zemljište“ zahtijeva precizniju formulaciju, i rokove kojima se gradska renta plaća za planirane objekte, odnosno neizgrađeno zemljište.	opremljeno, a koje je planskim dokumentom namijenjeno za građenje zgrade. Uslove, visinu gradske rente, način, rokove plaćanja gradske rente propisuje jedinica lokalne samouprave.
287.	Luštica Development AD Tivat	Član 6 tačka 6- da glasi: „Investiciona lokacija je lokacija predviđena koncesionim ili drugim ugovorom o izgradnji i razvoju za građenje objekata koji su od posebnog značaja za Crnu Goru (infrastrukturni, turističke i dr)“:	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv , s tim što treba ugovor vezivati za planski dokument.
288.	Luštica Development AD Tivat	Član 6- dodati: „Master plan je dokument kojim investitor definiše svoje viđenje sveobuhvatnog plana razvoja i organizacije prostora investicione lokacije, uzimajući u obzir ekonomsku, socijalnu, ekološku i kulturnu održivost.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o pitanju koje nije predmet ovog zakona.
289.	Luštica Development AD Tivat	Član 25- stav 2- propisati da se državni plan detaljne regulacije, naročito donosi i za investicione lokacije za koje je ugovor potpisala Vlada CG.	Predlog je prihvatljiv.
290.	Luštica Development AD Tivat	Član 25 stav 3- nakon riječi „ocjenu postojećeg uređenja“ dodati riječi „ocjenu master plana investitorske lokacije“.	Odgovor pod tačkom 288.
291.	Luštica Development AD Tivat	Član 57- propisati da se za investicione lokacije finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta mogu obezbijediti i od strane investitora ukoliko se tako ugovori.	Predlog je prihvatljiv.
292.	Luštica Development AD Tivat	Član 117- bliže precizirati šta se podrazumijeva pod usklađivanjem planskih dokumenata; predloženi rok od 2 godine se ne čini realan osim ukoliko se ne misli na neku kraću administrativnu proceduru.	Predlog je prihvatljiv.
293.	Krušo DOO	Predvidjeti hotele kao objekte od opšteg interesa i umanjiti propisanu naknadu.	Pojašnjenje: odredba člana 5 će se dodatno razmotriti.
294.	Krušo DOO	Član 68- kompletiranje urbanističke parcele- ova odredba u potpunosti dozvoljava manipulaciju i uslovljavanje od strane manjinskog vlasnika u odnosu na vlasnika kome pripada najveći dio urbanističke parcele.	Pojašnjenje: izvršiće se dorada odredbe.
295.	Krušo DOO	Olakšati investitorima izvođenje infrastrukture prilikom izgradnje objekata (trafostanica) i uslove za izgradnju objekata, posebno namijenjenih turizmu i ugostiteljstvu.	Radi se o pitanju koje je predmet Zakona o izgradnji.
296.	Krušo DOO	Planskim dokumentom predvidjeti namjenu- turizam na područjima gdje je predviđena namjena	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.

		stanovanje- ukoliko su na tim područjima već izgrađeni turistički objekti (hoteli).	
297.	AmCham Montenegro	Član 5- u objekte od opšteg interesa dodati i hotele sa 4 i 5 zvjezdica.	Pojašnjenje: odredba člana 5 će se dodatno razmotriti.
298.	AmCham Montenegro	Član 6 stav 1 tačka 6- da glasi: „investiciona lokacija je lokacija predviđena koncesionim ugovorom o izgradnji i razvoju za građenje objekata koji su od posebnog značaja za Crnu Goru (infrastrukturni, turistički i dr.)“.	Predlog je prihvatljiv.
299.	AmCham Montenegro	Član 8 stav 3- jasno razgraničiti vrstu planskih dokumenata, nadležnost za donošenje i rokove. Nelogičnost u odnosu na član 8 i član 49.	Predlog nije jasan. Planski dokumenti su „razgraničeni“.
300.	AmCham Montenegro	Član 19 stav 2- nije jasno na koji se zakon u postojećem pravnom sistemu Crne Gore predlagač propisa poziva.	Pojašnjenje: radi se o Zakonu o potvrđivanju Protokola o integralnom upravljanju priobalnim područjem središnjem.
301.	AmCham Montenegro	Član 25 stav 2- dodati „investiciona lokacija“.	Predlog je prihvatljiv.
302.	AmCham Montenegro	Član 69 stav 1- na kraju dodati „u skladu sa zakonom“.	Pojašnjenje: norma će se dodatno sagledati u međuresorskoj komunikaciji.
303.	AmCham Montenegro	Član 75 stav 3- osiguranje je jedina mjera zaštite te je potrebno pažljivo odrediti minimalnu sumu istog.	Pojašnjenje: Vlada će odrediti minimalnu sumu osiguranja.
304.	AmCham Montenegro	Član 96- jasno je da se radi o jednokratnoj naknadi koju plaća investitor samo iz razloga što gradi objekat. Stav 7- brisati iz razloga što veću naknadu plaćaju samo neki investitori.	Pojašnjenje: Naknada za građenje plaća se za osnovno komunalno opremanje, bez obzira da li je ono već izvršeno. Predlog koji se odnosi na stav 7 nije prihvatljiv. Za objekte u zoni morskog dobra, nacionalnih parkova, kao i za objekte preko četiri nadzemne etaže odnosno preko 18 m visine, naknada za građenje se uvećava za 20%. Ovdje nije riječ o investitorima, nego o objektima koji se nalaze na određenom prostoru, kao i o objektima propisane visine.
305.	AmCham Montenegro	Član 98- ukazuje se da postojeći investitori već imaju potpisane ugovore kojima nije predviđena gradska renta.	Pojašnjenje: radi se o pitanju iz ugovornog odnosa.
306.	AmCham Montenegro	Član 117- nije jasno definisano kako će se vršiti usklađivanje planova. Dodati novi stav- „Započeti postupci izgradnje investicionih projekata predviđeni dugoročnim koncesionim planom, nastavljaju se u skladu sa postojećom planskom dokumentacijom i u skladu sa preuzetim ugovornim obavezama“.	Pojašnjenje: odredba člana 117 će se doraditi.
307.	Marko Radović	Sugestija da se potpuno ukine	Radi se o komentaru

		izrada planskih dokumenata jer trenutno vlada potpuno prostorno „neplaniranje“, investitori sami crtaju i mijenjaju planove.	odnosno mišljenju.
308.	Marko Radović	Član 94- zakonom urediti sledeće: plaćanje naknade za komunalno opremanje podrazumijeva i obezbjeđivanje parking mjesta. Međutim, kasnije se korišćenje parkinga naplaćuje na mjesečnom nivou jedinici lokalne samouprave. Takođe, zbog prenamjene poslovnih prostora u ugostiteljske i potpune okupacije saobraćajne infrastrukture. Nadalje, u nekim objektima investitor obezbjeđuje parking u podzemnim etažama i kupcu stambenog objekta je naplaćuje umjesto da mu je isto obezbijeđeno besplatno jer je kupovinom stana posredno platio naknadu za komunalno opremanje.	Pojašnjenje: Radi se o pitanju vezanom za sprovođenje propisa kojim se uređuje komunalno opremanje građevinskog zemljišta.
309.	Prospect DOO	Član 4 stav 1 tačka 13- dodati riječi: „(zemljotresa, klizišta, poplava, požara, suša i dr.)“.	Predlog je prihvatljiv.
310.	Prospect DOO	Član 6 tačka 19- nakon riječi „energetiku“ dodati riječi: „geološka istraživanja tla i mineralnih sirovina, odnosno eksploataciju mineralnih sirovina“.	Predlog je prihvatljiv.
311.	Prospect DOO	Član 23 stav 4- riječi „osnove sprečavanja i zaštite od prirodnih i tehničko- tehnoloških nesreća“ mijenjaju se i glase: „analizu, osnove sprečavanja i mjere zaštite od prirodnih hazarda (zemljotresa, klizišta, poplava, požara, suša i dr.) i tehničko tehnoloških nesreća“.	Predlog je prihvatljiv.
312.	Prospect DOO	Član 24 stav 2- u tekstu sadržaja prostornog plana posebne namjene dodati riječi: „analizu mogućnosti pojave i mjere za sprečavanje i zaštitu od prirodnih hazarda (zemljotresa, klizišta, poplava, požara, suša i dr.) i tehničko tehnoloških nesreća, za teritoriju za koju se plan donosi“.	Predlog je prihvatljiv.
313.	Prospect DOO	Član 25 stav 3- riječi „osnove zaštite od prirodnih i tehničko- tehnoloških nesreća“ mijenjaju se i glase: „analizu mogućnosti pojave i mjere za sprečavanje i zaštitu od prirodnih hazarda (zemljotresa, klizišta, poplava, požara, suša i dr.) i tehničko tehnoloških nesreća, za teritoriju za koju se plan donosi“.	Predlog je prihvatljiv.
314.	Prospect DOO	Član 28 stav 3- dodati riječi: „analizu mogućnosti pojave i mjere za sprečavanje i zaštitu od prirodnih hazarda (zemljotresa, klizišta, poplava, požara, suša i dr.) i tehničko tehnoloških nesreća, za teritoriju za koju se	Predlog je prihvatljiv.

		plan donosi“.	
315.	Prospect DOO	Član 66 stav 4 tačka 15- riječ „geotehničkih“ mijenja se riječju „geoloških“.	Predlog je prihvatljiv.
316.	Igor Damjanović	Član 6- objekat osnovnog stanovanja različito definisan u članu 11 Nacrta zakona o legalizaciji, koji je precizniji i bolje definisan.	Predlog je prihvatljiv.
317.	Igor Damjanović	Član 96- naknada za građenje i član 25 Nacrta zakona o legalizaciji- naknada za urbanu sanaciju- pravna asimetrija postoji. Potrebno- nelagalnim graditeljima umanjiti iznos za objekat osnovnog stanovanja za 50% kao i legalnim, legalnim graditeljima omogućiti umanjnje za 80% kao nelegalnim, izjednačiti rok otplate za legalne i nelegalne graditelje (za objekte osnovnog stanovanja 30 godina, za ostale 15 godina).	Pojašnjenje: dodatno razmotriti ovo pitanje.
318.	Privredna komora CG	Zadržati Plan generalne regulacije.	Predlog nije prihvatljiv. PGR, kao jedan od dva planska dokumenta na državnom nivou - ne korespondira sa predloženim konceptom zakona koji se, pored ostalog, zasniva na decentralizaciji politike planiranja prostora.
319.	Privredna komora CG	Na lokalnom nivou propisati da planska dokumenta može izrađivati privatni sektor.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona o planiranju prostora nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona. Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja. Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave.
320.	Privredna komora CG	Zadržati rešenje iz važećeg zakona da turistička privreda, objekti za proizvodnju, preradu i skladištenje i ubuduće ne plaćaju naknadu za građenje.	Pojašnjenje: ova norma će se dodatno razmotriti.
321.	Privredna komora CG	Član 5- izostale 2 grupe objekata od opšteg interesa: hoteli sa 5 ili više zvjezdica i sa najmanje 120 soba i proizvodni sistemi koji zapošljavaju preko 300 radnika.	Pojašnjenje: ova norma će se dodatno razmotriti.
322.	Privredna komora CG	Član 8- ko će da izradi strategiju, koliko će da košta izrada, kratak rok za izradu, upitno da Privredna komora učestvuje u izradi ovog	Pojašnjenje: odredba člana 8 će se doraditi.

		dokumenta.	
323.	Privredna komora CG	Član 32- sugestija da u nekim slučajevima i privredna društva sa privatnim kapitalom mogu da vrše djelatnost izrade planske dokumentacije.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona o planiranju prostora nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona. Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja. Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave.
324.	Privredna komora CG	Član 40- u Komisiji za reviziju nema predstavnika Privredne komore.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se preispitati.
325.	Privredna komora CG	Član 57- predlog da finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta mogu obezbijediti i zainteresovani korisnici prostora.	Predlog nije prihvatljiv , osim u dijelu investicionih lokacija.
326.	Privredna komora CG	Član 58- nije definisano ko i na koji način izrađuje Državnu strategiju razvoja arhitekture.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv. Dodatno razmotriti nadležnost za donošenje ove strategije.
327.	Privredna komora CG	Član 68- kompletiranje urbanističke parcele- nedostaju rokovi u kojima vlasnik najvećeg dijela može da ponudi otkup, kao i rok u kome ostali vlasnici mogu da ponude otkup preostalog dijela. Takođe, treba dati alternativu da i privatni sektor može da vrši procjenu zemljišta.	Pojašnjenje: Izvršice se dorada navedene odredbe.
328.	Privredna komora CG	Član 96- benefiti koje su imali privrednici u važećem Zakonu nijesu predviđeni ovim zakonom. Potrebno je doraditi ovu odredbu (npr. da se propiše da se opremanje radi za zahvat konkretnog planskog dokumenta, ne i za zone kao do sad).	Predlog će se dodatno razmotriti.
329.	Privredna komora CG	Član 97- naknadu za građenje treba da plaćaju svi korisnici lokalne infrastrukture (osim onih kojima je to zakonom utvrđeno) a ne samo investitor jer kada se oprema građevinsko zemljište (put, voda, kanalizacije) ova lokalna infrastruktura dolazi do svake UP. Takođe, ukoliko izostanu investicije u planiranom obimu, i ne bude investitora koji plaćaju ovu naknadu prije građenja, postavlja se pitanje kako će da se sprovede plan opremanja, iz kojih sredstava?	Predlog nije prihvatljiv. Nacrtom zakona je utvrđeno da naknadu za građenje plaća investitor prije početka građenja objekta i ovo je predlog koji se razlikuje od postojećeg zakonskog rješenja, prema kome naknadu za uređenje građevinskog zemljišta plaća vlasnik neuređenog građevinskog zemljišta koje je planskim dokumentom predviđeno za građenje.
330.	Privredna komora CG	Član 98 - treba doraditi normu jer	Predlog nije prihvatljiv.

		nije dobro definisano ko plaća gradsku rentu- da li vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta ili vlasnik izgrađenog ili obojica.	Gradsku rentu plaća vlasnik građevinskog zemljišta koje je komunalno opremljeno, bez obzira da li se radi o izgrađenom ili neizgrađenom zemljištu.
331.	Privredna komora CG	Član 99- predlog da se sredstva od naknade za građenje mogu koristiti samo za osnovno komunalno opremanje. Riječ „zone“ brisati.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
332.	Privredna komora CG	Nadležnosti inspekcije- postavlja se pitanje do kad može urbanistički inspektor da preuzima mjere definisane zakonom, ko snosi odgovornost ukoliko dođe do primjene ovih mjera. Takođe, uskladiti mjere i radnje urbanističkog inspektora sa normama iz Nacrta zakona za legalizaciju.	Predlog je prihvatljiv.
333.	Privredna komora CG	Prelazne i završne odredbe- prekratki rokovi za usklađivanje.	Predlog je prihvatljiv.
334.	Privredna komora CG	Član 120- izostali objekti proizvodnje/prerade koji zapošljavaju 50 radnika i više.	Predlog će se dodatno razmotriti.
335	Privredna komora CG- AD Centraoagent	Član 28- ako su u planskom dokumentu predviđeni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti nije uputno definisati broj stanova jer investitor ne to ne može znati broj dok se ne uradi analiza tržišta.	Predlog nije prihvatljiv. Broj stanova u planskom dokumentu detaljne regulacije je neophodan sa aspekta kontrolisanja gustine stanovanja koja ima direktan uticaj na kvalitet životne sredine, ali i neophodne planske infrastrukture potrebne za normalno funkcionisanje planiranog prostora.
336.	Privredna komora CG- AD Centraoagent	Član 68- definisati rok u kojem većinski vlasnik up može da ponudi otkup ostalim vlasnicima Predlaže da procjenu vrijednosti vrši ista komisija, i kada se kupuje i kada se prodaje zemljište, kao i da se propiše da za parcelaciju nije potreban saglasnost vlasnika parcele.	Pojašnjenje: ova odredba će se doraditi.
337.	Privredna komora CG- AD Centraoagent	Član 69- predlaže da se propiše obaveza za Opštinu da na zahtjev vlasnika zemljišta gdje se ne može formirati UP, a gdje postoji planska dokumentacija napravi sporazum, u propisati da vlasniku pripada tržišna vrijednost zemljišta.	Pojašnjenje: ova odredba će se razmotriti u međuresorskoj saradnji.
338.		Član 70- propisati da ako Opština ne žei sporazum ili se stranke ne mogu dogovoriti oko visine naknade, o tome odlučuje nadležni sud.	Pojašnjenje: ova odredba će se razmotriti u međuresorskoj saradnji.
339.	Privredna komora CG- AD Centraoagent	Član 96 stav 3- jasno propisati da se sve do sada plaćene komunalije priznaju i vrši se samo doplata komunalija ukoliko se gradi veći objekat, kao i da ukoliko se gradi manji objekat od postojećeg opština nema obavezu	Predlog u odnosu na stav 8 nije prihvatljiv, budući da se radi o zemljištu u područjima koja imaju veću tržišnu vrijednost. Predlog u odnosu na član 96

		vraćanja više plaćenih komunalija. Takođe predlaže brisanje stava 8.	će se dodatno razmotriti.
340.	Privredna komora CG-Viaproject doo	U zakonu je potrebno je definisati put kao objekat sa svim svojim elementima	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o predlogu koji nije predmet ovog zakona.
341.	Privredna komora CG-Viaproject doo	Član 56- Treba proširiti pojam tehničke greške, i razmotriti da se formira tjelo pri Ministarstvu ili lokalnoj upravi koje bi imalo nadležnosti da vrši takve ispravke.	Predlog nije prihvatljiv. Tehnička greška je jasno definisana i sprovođenje postupka ispravke tehničke greške usmjeren na obrađivača plana, koji je odgovoran.za grešku.
342.	Privredna komora CG-Viaproject doo	Član 68-nejasno da li se odnosi na urbanističku ili katastarsku parcelu Predlaže i dodavanje novog člana u kojem se definiše izrada plana parcelacije po izradi glavnog projekta.	Pojašnjenje: ova odredba će se dodatno razmotriti.
	Privredna komora CG-CAU	Član 32- predlažu dopunu člana na način da se predvidi mogućnost da i druga privredna lica (osim onih osnovanih od strane Vlade i lokalnih samouprava) koja ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, mogu da obavljaju izradu lokalnog planskog dokumenta.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač planskog dokumenta definisan Nacrtom zakona nije samo subjekt koji izrađuje planski dokument, već jedan od bitnih učesnika samog procesa izrade i donošenja planskog dokumenta, na kom se opredjeljenju i zasniva koncept Zakona. Stoga je nužno da izrada planskih dokumenata bude u isključivoj nadležnosti države odnosno lokalne samouprave. Obrađivaču su Nacrtom zakona, pored same izrade plana, data i značajna javna ovlašćenja.
343.	Unija poslodavaca CG	Član 5- posle riječi „uklapanjem“ dodati riječ „trafostanica“.	Predlog je prihvatljiv.
344.	Unija poslodavaca CG	Član 5- dopuniti- unijeti i naponske niveoe prenosne mreže 110 kV, 220 kV i 400 kV ili samo korigovati postojeću formulaciju tako da glasi „0,4 kV i više“.	Predlog je prihvatljiv.
345.	Unija poslodavaca CG	Član 5- nadzemni i podzemni dalekovodi i trafostanice- dopuniti rasklopnim postrojenjima, i riječ „dalekovodi“ zamijeniti sa „elektrovodovi“.	Predlog je prihvatljiv.
346.	Unija poslodavaca CG	Član 6 stav 1 tačka 6- definicija investicione lokacije nije jasna- da li uključuje objekte od opšteg interesa kako su navedeni u članu. Takođe, objekti od posebnog značaja nisu definisani, iako se Nacrt zakona poziva na njih.	Pojašnjenje: definicija investicione lokacije će se doraditi.
347.	Unija poslodavaca CG	Član 10 stav 4- definisati načela sadržaja planskog dokumenta i metodologiju izrade.	Pojašnjenje: sadržaj planskog dokumenta će se dodatno razmotriti.
348.	Unija poslodavaca CG	Član 16 stav 2- nije predviđen rok za podnošenje Izvještaja o stanju planiranja prostora.	Predlog je prihvatljiv.
349.	Unija poslodavaca CG	Član 18 stav 3- nije određen rok	Predlog je prihvatljiv.

		za dostavljanje podataka za potrebe državnog informacionog sistema.	
350.	Unija poslodavaca CG	Član 25 stav 2- uskladiti sa postojećom regulativom o turizmu i ugostiteljstvu (turistička naselja i kompleksi).	Predlog je prihvatljiv.
351.	Unija poslodavaca CG	Član 27- korekcija u alineji 3- „izvod iz Prostornog plana CG i državnog plana detaljne regulacije“.	Predlog je prihvatljiv.
352.	Unija poslodavaca CG	Član 30 stav 1- potrebno jasno definisati kada je neophodno raspisivanje javnog konkursa.	Pojašnjenje: predlog će se dodatno razmotriti.
353.	Unija poslodavaca CG	Član 122 stav 1 - potrebno jasno definisati kada je neophodno raspisivanje javnog konkursa.	Pojašnjenje: predlog će se dodatno razmotriti.
354.	Unija poslodavaca CG	Član 30 stav 6- brisati.	Predlog je prihvatljiv.
355.	Unija poslodavaca CG	Član 32 stav 2- definisati rok za osnivanje i obrazložiti buduće funkcionisanje i finansiranje Obrađivača planskog dokumenta.	Predlog nije prihvatljiv. Rokovi i ostala pitanja vezana za osnivanje privrednog društva dati su u prelaznim odredbama (član 118).
356.	Unija poslodavaca CG	Član 35- definisati rok u kojem Ministarstvo propisuje metodologiju izrade planskog dokumenta.	Predlog nije prihvatljiv. Rokovi za podzakonska akta definisani su u prelaznim odredbama (član 113).
357.	Unija poslodavaca CG	Član 36 stav 1- izmijeniti- upoznavanje javnosti da bude obaveza Nosioca pripremnih poslova.	Predlog nije prihvatljiv. Upoznavanje javnosti je prvi korak u izradi planskog dokumenta, nakon donošenja odluke o izradi.
358.	Unija poslodavaca CG	Član 37 st. 1 i 2- provjeriti sa organom za posebne uslove i Katastrom da li su u mogućnosti da obezbijede traženi nivo podataka i ispoštuju rokove za postupanje.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
359.	Unija poslodavaca CG	Član 37 stav 5 tačka 8- potrebno da jedan od članova Komisije za reviziju bude lice koje zastupa interese državne imovine.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se doraditi.
360.	Unija poslodavaca CG	Član 43- izmijeniti tako da javnu raspravu organizuje Nosilac pripremnih poslova.	Predlog nije prihvatljiv. Obrađivač prema članu 43 Nacrta oglašava i sprovodi javnu raspravu. Međutim, izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi sačinjavaju zajedno nosilac pripremnih poslova i obrađivač.
361.	Unija poslodavaca CG	Član 50- jasno definisati za potrebe izgradnje kojih objekata se donošenjem planskog dokumenta može utvrditi javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti.	Predlog nije prihvatljiv. Imajući u vidu da se eksproprijacija vrši za potrebe države, opštine, državnih fondova i privrednih društava u većinskom vlasništvu države- mišljenja smo da treba zadržati rješenje predviđeno članom 50 Nacrta. Ovo opredjeljenje je u vezi i sa članom 69 Nacrta kojom se uređuje prenos prava svojine. zemljišta u privatnoj svojini u državnu svojinu.
362.	Unija poslodavaca CG	Član 50 posle stava 1 dodati novi stav koji glasi: „Izuzetno od stava	Predlog nije prihvatljiv. Javni interes za eksproprijaciju

		1, za objekte i infrastrukturu iz člana 5 donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za gradnju objekta i privremeni pogon do rješavanja imovinsko- pravnih odnosa u cjelosti i sticanja uslova za trajni pogon“.	nepokretnosti radi izgradnje planiranih objekata utvrđuje se donošenjem planskog dokumenta. Javni interes za eksproprijaciju ne može se utvrđivati za „privremeni pogon“ do rješavanja imovinsko –pravnih interesa. Propisivanje uslova građenja su pitanja koja su predmet Zakona o izgradnji objekata,
363.	Unija poslodavaca CG	Član 57- propisati mogućnost finansiranja izrade planskog dokumenta za objekte od opšteg interesa od strane vlasnika objekta.	Predlog nije prihvatljiv , osim u odnosu na investicione lokacije.
364.	Unija poslodavaca CG	Član 68 st. 2 i 3- definisati situaciju kad vlasnici katastarskih parcela koje su u obuhvatu jedne urbanističke ne postignu dogovor oko otkupa za potrebe kompletiranja UP.	Pojašnjenje: navedena odredba će se doraditi.
365.	Unija poslodavaca CG	Član 68- posle stava 4 dodati nova dva stava koji glase: „Izuzetno, dio urbanističke parcele može se parcelisati ukoliko je isto neophodno radi gradnje objekata ili infrastrukture iz člana 5 ovog zakona (objekti od opšteg interesa). Parcelacija urbanističke parcele može se vršiti samo ukoliko je gradnja objekata ili infrastrukture iz člana 5 ovog zakona predviđena važećim planskim dokumentom, pri čemu za iste objekte ili infrastrukturu nije utvrđena zasebna urbanistička parcela“.	Pojašnjenje: navedena odredba će se doraditi
366.	Unija poslodavaca CG	Član 69- zemljište određeno planskim dokumentom za javne površine- uskladiti sa odredbama Zakona o državnoj imovini i Zakona o eksproprijaciji.	Pojašnjenje: status čl. 69 i 70 razmotriće se u međuresorskoj saradnji.
367.	Unija poslodavaca CG	Član 96 stav 2 tačka 1- pojasniti da li je turistički rizort, kao objekat od opšteg interesa, oslobođen od plaćanja naknade. Tačka 2- definisati šta spada pomoćne objekte. Potrebno razmotriti mogućnost oslobađanja hotela sa 4 ili više zvjezdica, objekata za proizvodnju, preradu i skladištenje od komunalija. Objasniti ko vrši komunalno opremanje lokacije za objekte koji su oslobođeni plaćanja naknade za građenje.	Predlog nije prihvatljiv. U članu 96 stav 2 tačka 1 navedeno je da se naknada za građenje ne plaća za objekte od opšteg interesa čiji je investitor Vlada ili jedinica lokalne samouprave odnosno privredno društvo čiji su oni osnivači, pri čemu su izuzeti objekti izgrađeni na zemljištu koje je dato u dugoročni zakup trećim licima. To znači da se za turističke rizorte koji su izgrađeni na zemljištu koje je dato u dugoročni zakup trećim licima plaća naknada, i to ne treba posebno pojašnjavati. Nacrtom je utvrđeno da JLS nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije za koju se ne plaća naknada. Ne može se, pri tome, utvrditi obavezink obezbjeđenja

			komunalnog opremanja i time mu se nametati zakonska obaveza, budući da to može biti bilo koji zainteresovani korisnik prostora ili, pak, neko drugo lice. Predlog koji se odnosi na tačku 2 člana 96 stav 2 je prihvatljiv.
368.	Unija poslodavaca CG	Član 96 stav 4- dopuniti: „- objekte kojima se rješava stambeno pitanje do 50%; - Solarni kolektor za potrebe objekta do 100 eura po m2, a najviše do 50% obračunate naknade; - garaže koje ne služe kao pomoćni objekat u smislu stava 2 ovog člana, već kao zasebni komercijalni objekti- do 80%“.	Pojašnjenje: umanjenja iz člana 96 Nacrta zakona će se preispitati.
369.	Unija poslodavaca CG	Član 96 stav 8- brisati: „kao i za objekte preko četiri nadzemne etaže odnosno preko 18m visine“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o propisivanju kriterijuma za povećanje iznosa naknade za građenje – imajući u vidu prirodne benefite zemljišta na kom se objekat gradi.
370.	Unija poslodavaca CG	Član 97 stav 3- riječ „umanjenje“ zamijeniti riječju „oslobađanje“.	Predlog je prihvatljiv, s tim što će se serazmotriti rješenje o učešću revidenta u postupku utvrđivanja naknade za komunalno opremanje.
371.	Unija poslodavaca CG	Član 97 stav 4- izmijeniti da glasi: „Za umanjenje naknade iz člana 96 stava 4 alineja 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za umanjenje naknade, koju predlaže u postupku utvrđivanja naknade“.	Pojašnjenje: učešće revidenta u postupku utvrđivanja naknade za građenje će se dodatno sagledati.
372.	Unija poslodavaca CG	U članu 99 poslije stav 3 dodati novi stav kojim se precizira obaveza jedinica lokalnih samouprava da u godini sklapanja ugovora u skladu sa članom 100 stav 2 ovog zakona planira sredstva u budžetu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na kome se objekat gradi.	Predlog će se dodatno razmotriti.
373.	Unija poslodavaca CG	Član 106 stav 1 tačka 8- brisati.	Pojašnjenje: Upravne mjere i radnje predviđene za urbanističkog inspektora dodatno će se analizirati i u kontekstu propisane nadležnosti građevinskog inspektora.
374.	Unija poslodavaca CG	Član 120 stav 1- dopuniti stav sa: „kao i za infrastrukturne objekte gdje postoji prostorno planska dokumentacija a postoji opravdan razlog da se ista ne može izgraditi u skladu sa istom“.	Predlog je, u osnovi, prihvatljiv.
375.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 4 stav 1- dodati dvije alineje: posle alineje 3 dodati alineju: „zaštite infrastrukture i radio koridora“ i posle alineje 5 dodati: „racionalnog korištenja postojeće	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o predlozima koji, po svojoj sadržini, ne spadaju u načela ovog zakona.

		infrastrukture“.	
376.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 5- nakon riječi „za Crnu Goru“ dodati: „elektronska komunikaciona infrastruktura, elektronske komunikacione mreže i povezana oprema“.	Predlog je prihvatljiv.
377.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 15- definisati šta je podzakonski akt za planiranje prostora. Dodati novi stav: „Podzakonski akt za planiranje prostora sadrži obavezno smjernice za planiranje, zaštitu građenje i korišćenje pojedinih vrsta infrastrukture (...elektronske komunikacione)“.	Predlog nije prihvatljiv. Podzakonskim aktom je predviđen način planiranja stambenih naselja, objekata turizma. U pravno –tehničkom smislu zna se što se podrazumijeva pod načinom propisivanja.
378.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	U članovima 23, 24 i 25 između ostalih smjernica dodati: „smjernice za brži razvoj elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina“.	Predlog je prihvatljiv.
379.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 27- izmijeniti odredbu: „mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetski, elektronski komunikacioni, hidrotehnički i komunalni objekti)“	Predlog je prihvatljiv.
380.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	U članovima 28 i 29 izmijeniti odredbe da glase: „trase infrastrukturnih mreža (uključujući i trase elektronske komunikacione infrastrukture) i saobraćajnica i smjernice i uslove za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata (uključujući i objekte elektronske komunikacione infrastrukture):“ „tačke i uslove priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže (uključujući i elektronske komunikacione mreže) i komunalne objekte“.	Predlog će se dodatno razmotriti u kontekstu primjedbi operatera elektronskih komunikacija da se planskim dokumentom ne određuju geolokacije ovih objekata.
381.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 40 stav 5 alineja 7 da glasi: „organ državne uprave nadležan za poslove saobraćaja, i energetike, i elektronskih komunikacija za 3 člana“.	Pojašnjenje: struktura članova Komisije će se doraditi.
382.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 46 stav 2- jasno definisati „pravno lice nadležno za uslove priključenja na infrastrukturu“ kad je u pitanju elektronska komunikaciona infrastruktura.	Predlog nije prihvatljiv. Pitanje nadležnosti priključka na infrastrukturu nije predmet ovog zakona.
383.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 66 stav 4 tačka 13- neadekvatan tretman elektronske komunikacione infrastrukture neefikasnije bi bio prevaziđen uključivanjem iste u komunalno opremanje građevinskog zemljišta.	Predlog će se dodatno razmotriti.
384.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore	Član 94 alineja 1- dodati: „javnu elektronsku komunikacionu infrastrukturu“.	Predlog je prihvatljiv.
385.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Član 5- objekti „nepokretne“ kulturne baštine	Predlog je prihvatljiv.
386.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Član 6 stav 1 tačka 1- dodati „Studiju zaštite kulturne baštine donosi Uprava za zaštitu kulturnih	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o predlogu koji nije predmet ovog zakona.

		dobara“.	
387.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Član 29 stav 2—nakon riječi „područja“ dodati riječi „i cjeline“.	Predlog je prihvatljiv.
388.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Član 38 stav 2- riječ „15“ mijenja se riječju „30“.	Predlog nije prihvatljiv. Predloženi rok od 15 dana je primjeren.
389.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Član 59 stav 1- dodati riječi „kao i za naselja, djelove naselja i cjeline koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja“.	Pojašnjenje: status UP će se preispitati.
390.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Član 60- dodati novi stav „Za potrebe izrade urbanističkog projekta u zonama zaštite kulturne baštine neophodno je izraditi Studiju zaštite kulturne baštine, koju donosi Uprava za zaštitu kulturnih dobara, čiji su režimi, smjernice i mjere zaštite sastavni dio projekta“.	Pojašnjenje: status UP će se preispitati.
391.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Član 62 stav 1 na kraju dodati na kraju riječi: „i Upravi za zaštitu kulturnih dobara, ukoliko je prostor u obuhvatu zone zaštite kulturnih dobara“.	Pojašnjenje: status UP će se preispitati, s tim što je predlog, u osnovi, prihvatljiv.
392.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Član 4- insistirati, posebno u regiji Boke i primorja na autentičnom bokeljskom, primorskom stilu gradnje i spoljnom izgledu objekata- donijeti posebne Pravilnike kojim će se sve to definisati.	Predlog se odnosi na pitanja građenja objekata.
393.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Član 6- dodati i definisati građevinsko zemljište koje nije moguće privesti namjeni.	Predlog nije prihvatljiv. U datom predlogu se radi o zemljištu za koje nije obezbijeđena pripadajuća infrastruktura, a to je zemljište koje nije komunalno opremljeno i koje ide pod režim osnovnog komunalnog opremanja.
394.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Član 6- u javne objekte, kao i u Nacrtu Zakona o izgradnji objekata, dodati: zelene pijace, privatna groblja ili ostaviti samo groblja, i parkinge.	Predlog je prihvatljiv.
395.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Član 68- preimenovati u 68A.	Predlog nije prihvatljiv. Predloženo nije u skladu sa pravno –tehničkim pravilima.
396.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Dodati član 68B: „Ukoliko vlasnik katastarske parcele, koja zadovoljava urbanističke standarde za gradnju, a nalzi se u okviru značajno veće urbanističke parcele, koja je u vlasništvu drugog fizičkog ili pravnog lica, aželi da gradi na svojoj parceli, to pravo mu se ima omogućiti. Na način da vlasnik značano većeg dijela u okviru urbanističke parcele mora ponuditi najmanje 3 lokacije u okviru „veće“ urbanističke parcele, gdje je	Pojašnjenje: odredba člana 68 će se doraditi.

		<p>većinski vlasnik vlasniku manje katastarske parcele koji želi da gradi na svom zemljištu.</p> <p>Odabrana lokacija postaje zasebna urbanistička parcela sa svim indeskima, obavezama i rokovima koji važe za značajno veću urbanističku parcelu.</p> <p>3 ponuđene lokacije ne smiju da značajno uvećaju troškove izgradnje objekta na manjoj parceli niti da je značajno devalorizuju.</p> <p>Glavni gradski arhitekta potvrđuje dogovorenu izmjenu u okviru velike urbanističke parcele“</p>	
397.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Član 91- dodati stav: „Neizgrađeno građevinsko zemljište koje nije moguće privesti namjeni je zemljište na kojem nijesu izgrađeni objekti odnosno izgrađeni objekti nijesu u skladu sa planskim dokumentom a koje nije moguće privesti namjeni zbog nepostojanja pripadajuće infrastrukture“.	Odgovor dat pod tačkom 393.
398.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Član 96- dodati: „podzemne garaže 90%“.	Pojašnjenje: odredba člana 96 će se doraditi.
399.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	Član 97- riječ „etaža“ zamijeniti riječju „garaža“.	Predlog nije prihvatljiv. Radi se o podzemnim etažama.
400.	Opština Tivat- UO Matica Boke Podružnica Tivat	U državnim planskim dokumentima definisati- sidrišta i privezišta kao obavezne djelove plana na koje saglasnost daje lokalna samouprava.	Pojašnjenje: državni planski dokumenti dostavljaju se na mišljenje JLS, a ne na saglasnost. Predlog o sidrištima će se dodatno razmotriti.
401.	Udruženje pejzažnih arhitekata	Kroz Zakon, a naročito kroz podzakonska akta definisati značaj planiranja predjela, zelene infrastrukture i pejzažne arhitekture.	Predlog je prihvatljiv.
402.	Udruženje pejzažnih arhitekata	Pejzažni arhitekti su neodvojiv dio arhitektonsko– urbanističkog planiranja i projektovanja, zajedno sa prostornim planerima. Pejzažna arhitektura treba da bude dio Komore arhitekata i planera.	Predlog će se dodatno razmotriti u međuresorskoj saradnji, budući da su Komore uređene Zakonom o izgradnji.
403.	Udruženje pejzažnih arhitekata	U članu 6 definisati zelenu infrastrukturu.	Predlog je prihvatljiv.
404.	Udruženje pejzažnih arhitekata	U članu 27 brisati riječi „smjernice za pejzažno oblikovanje prostora“, jer u tekstu već postoji „plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora“.	Predlog je prihvatljiv.
405.	Udruženje pejzažnih arhitekata	Vezano za član 73 – Odgovorni planer može biti i pejzažni arhitekta sa istim stručnim kvalifikacijama koje su predviđene za prostornog planera ili arhitektu. Ovo se posebno odnosi na plansku dokumentaciju koja se izrađuje za potrebe posebnih prirodnih i kulturno –istorijskih	Predlog nije prihvatljiv. Ovo pitanje je razmotreno na Radnoj grupi za izradu Nacrta zakona i zauzet stav da odgovorni planer može biti samo diplomirani prostorni planer i diplomirani inženjer arhitekture, koji ispunjava propisane uslove.

		cjelina i planova koji se odnose na zaštićena prirodna dobra.	
406.	Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma	Podržava primjedbe i sugestije koje su dostavljene od strane operatora elektronskih komunikacija kao i od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.	

Direktorat za planiranja prostora i informacione sisteme
Podgorica, 27.09.2023. godine

MINISTARKA
Ana Novaković Đurović

