**NACRT**

**ZAKON**

**O IZGRADNJI OBJEKATA**

**I. OSNOVNE ODREDBE**

**Predmet zakona**

**Član 1**

Ovim zakonom uređuje se način i uslovi izgradnje objekata, obavljanje djelatnosti i druga pitanja od značaja za izgradnju objekata (u daljem tekstu: izgradnja).

**Izgradnja objekata**

**Član 2**

Izgradnja objekata je skup radnji koje obuhvataju ispitivanja i predhodna istraživanja, upravljanje projektom, izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, izdavanje građevinske dozvole, građenje objekta, vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, vršenje tehničkog pregleda i izdavanje upotrebne dozvole.

**Načela**

**Član 3**

Izgradnja objekata zasniva se na načelima:

1. zaštite javnog i pojedinačnog interesa, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu;
2. očuvanje identiteta i karaktera predjela;
3. stabilnosti i trajnosti objekata;
4. aseizmičkog projektovanja i građenja objekata u cilju zaštite od posljedica zemljotresa;
5. zaštite od elementarnih i drugih nepogoda (klizanja terena, poplava, udara groma, indukovane seizmičnosti od vještačkih jezera, djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena kao i drugih nepovolkjnih dejstava);
6. zaštiti nepokretnosti i imovine;
7. usaglašenosti sa evropskom regulativom u oblasti izgradnje objekata;
8. zaštite od požara, eksplozija i industrijskih incidenata, zaštite i zdravlje na radu, zaštite životne sredine i prostora, prirodnih i tehničko–tehnoloških nesreća, toplotne zaštite, racionalnog korišćenja prirodnih bogastava, energije i energetske efikasnosti, zaštite od buke i vibracija;
9. stvaranje uslova za pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom;
10. učešća javnosti.

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

**Učešće javnosti u postupku izgradnje objekata**

**Član 4**

Svako ima pravo da, u skladu sa zakonom, bude obaviješten o poslovima izgradnje objekata, da daje inicijatve, mišljenja i predloge ili na drugi način učestvuje u poslovima izgradnje objekata.

Odredba stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte od posebnog značaja za odbranu Crne Gore i u vojnom krugu.

**Objekti od opšteg interesa**

**Član 5**

Objektima od opšteg interesa smatraju se: auto putevi, brze saobraćjnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli; mostovi; aerodromi; luke; gasovodi protoka većeg od 100 m3/h; brane i akumulacije; infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; telekomunikacioni objekti u sistemima veza koji su međunarodnog i nacionalnog značaja; telekomunikacioni objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više opština; radio - difuzni objekti; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni dalekovodi i trafostanice) naponskog nivoa 0,4 kV,10 kV, 20 kv i 35 kV i više sa uklapanjem na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 1 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare koje povezuju teritorije dvije ili više opština ; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti kulturne baštine, turistički rizorti.

**Značenje izraza**

**Član 6**

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1. **adaptacija** je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;
2. **dogradnja** **ili nadogradnja** je izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu
3. **gradilište** je prostor na kojem se gradi, uklanja objekat ili mijenja stanje u prostoru, odnosno izvode radovi na održavanju objekta, kao i prostor potreban za primjenu tehnologije građenja;
4. **infrastruktura** su komunalne, saobraćajne, energetske, elektronsko komunikacione, zelene i druge komunikacije kojima se obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili korisnicima prostora na određenom području;
5. **investitor** je lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola;
6. **inženjerski objekti** su: inženjerske konstrukcije, postrojenja, dimnjaci, auto-putevi, brze saobraćajnice, putevi, ulice, mostovi, vijadukti, tuneli, podzemni i nadzemni prolazi, željezničke i tramvajske pruge, manevarske površine i platforme, antenski stubovi, luke, pristaništa, marine, brane i akumulacije ispunjene jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, plovni kanali i ostali hidrotehnički objekti, nasipi, dalekovodi, naftovodi, gasovodi, toplovodi, paravodi, vodovodi, objekti za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, elektrane, termoelektrane, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, objekti za proizvodnju toplote za daljinsko grijanje, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije, kanalizaciona mreža, objekti za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, složene industrijske građevine, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za anaerobnu digestiju otpada, sportski tereni i drugi objekti za sport i rekreaciju i drugi objekti koji nijesu zgrade;
7. **objekat** je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, tehničko – tehnološka, estetska, ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja, infrastruktura i dr.)
8. **održavanje objekta** je tehničko osmatranje objekta u eksploataciji i obezbjeđenje adekvatne upotrebe objekta tokom njegove eksploatacije, kao i tekuće održavanje zgrada, objekata putne i željezničke infrastrukture, elektroenergetskih, vodovodnih, kanalizacionih, telekomunikacionih i ostalih inženjerskih objekata;
9. **oprema** su pojedinačni uređaji, mašine, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u objekat radi tehnološkog ili drugog procesa kojem je objekat namijenjen;
10. **organ za tehničke uslove** je organ državne uprave, organ uprave, organ lokalne uprave i pravno lice nadležno za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, turizam, ekonomiju, energetiku, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara, elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar, vanredne situacije, upravljanje državnom imovinom i dr. koji u postupku izrade tehničke dokumentacije dostavlja neophodne tehničke uslove, podloge, mišljenja, saglasnosti i druge dokaze potrebne za izgradnju;
11. **postrojenje** je skup svrsishodno povezane opreme za obavljanje tehnološkog proizvodnog, distributivnog, prenosnog ili drugog procesa kojem je objekat namijenjen ili drugog procesa kojem je namijenjen objekat;
12. **porodična stambena zgrada osnovnog stanovanja** je zgrada do 200 m2 neto površine (u daljem tekstu: (objekat osnovnog stanovanja);
13. **pomoćni objekat** je objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj urbanističkoj parceli, ili katastarskoj parceli;
14. **pravila struke** su stručne oblasti koje nijesu uređene propisima, a pripadaju primjerima primjene pozitivne prakse;
15. **pripremni radovi** su radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata i dr; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta; obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora radi organizacije i uređenje gradilišta, te omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja;
16. **rekonstrukcija** je izvođenje radova na postojećem objektu, u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu objekta, kojima se vrši: izvođenje građevinskih i drugih radova koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu; konstruktivna sanacija, rehabilitacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog i prozvodnog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;
17. **sanacija** je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, kojima se ne mijenja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;
18. **uklanjanje objekta** ili njegovog dijela je izvođenje radova na rušenju objekta ili dijela objekta;
19. **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 proizvodne i uslužne aktivnosti itd.

**Upotreba rodno osjetljivog jezika**

**Član 7**

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

**II. IZGRADNJA OBJEKATA**

**1.Tehnička dokumentacija**

**Pojam i uslovi izrade**

**Član 8**

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta.

Tehnička dokumentacija izrađuje se u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.

Tehnička dokumentacija, u odnosu na vrstu i sadržinu, mora biti međusobno usklađena.

Pri izradi tehničke dokumentacije moraju se poštovati načela izgradnje objekata utvrđena članom 4 ovog zakona.

Urbanističko – tehničke uslove iz stava 2 ovog člana preuzimaju se sa Geoprtala Ministarstva.

Tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo koje izradjuje tehničku dokumentaciju.

Organ za tehničke uslove pri izdavanju tehničkih uslova iz stave 6 ovog člana, može izvršiti usklađivanje priključka sa stanjem na terenu.

Ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove iz stava 6 ovog člana u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva privrednog društva iz stava 5 ovog člana smatraće se da je saglasan sa urbanističko – tehničkim uslovima iz planskog dokumenta odnosno drugačijim rješenjem u pogledu priključaka.

**Vrste tehničke dokumentacije**

**Član 9**

Tehnička dokumentacija, zavisno od vrste objekta i nivoa razrade, izrađuje se kao:

1. idejno rješenje;
2. idejni projekat;
3. glavni projekat;
4. projekat izvedenog objekta, i
5. projekat održavanja objekta

Tehničku dokumentaciju iz stava 1 ovog člana čine:

1. projekat arhitekture objekta;
2. projekat građevinskih konstrukcija;
3. projekti elektroinstalacija jake
4. projekat elektroinstalacija slabe struje;
5. projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme;
6. projekat hidrotehničkih instalacija;
7. projekat saobraćajne infrastrukture;
8. projekat zaštite od požara;
9. projekat uređenja terena i projekat pejzažne arhitekture;
10. ostali projekti i elaborati: unutrašnja arhitektura, saobraćajna signalizacija i oprema puta, geodezija, osmatranje tla i objekata, geomehanika, seizmika, tehnologija, procjena uticaja na životnu sredinu, zaštita na radu, toplotna i zvučna zaštita objekta, akustika, energetska efikasnost i drugi projekti i elaborati u skladu sa namjenom objekta.

Način izrade i sadržinu tehničke dokumentacije iz st. 1 i 2 ovog člana, propisuje Ministarstvo.

**Idejno rješenje**

**Član 10**

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta.

Idejnim rješenjem može se suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, na revidovano idejno rješenje saglasnost daju Ministarstvo i organ državne uprave nadležan za poslove infrastrukture na koje se odnosi koridor.

**Idejni projekat**

**Član 11**

Idejnim projektom se određuju: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta; organizacioni elementi građenja objekta; elementi održavanja objekta i procijenjena vrijednost radova na građenju objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima građenja objekta; analizi varijantnih energetskih sistema zgrada sa procjenom energetske efikasnosti zgrada; rješenju infrastrukture i orijentacionoj vrijednosti radova na građenju objekta.

Idejni projekat se izrađuje za potrebe investitora u cilju utvrđivanja koncepta izvodljivosti i troškova izradnje objekata.

**Glavni projekat**

**Član 12**

Glavnim projektom se utvrđuju arhitektonske, građevinske, tehnološke, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta i vrijednost radova građenja objekta.

Za objekat u javnoj upotrebi glavni projekat obavezno sadrži i rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjednu evakuaciju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, odnosno za objekte iz člana 37 stav 2 ovog zakona.

Ako se za građenje objekta glavnim projektom predviđa ugrađivanje djelova, elemenata i opreme, koja je fabrički proizvedena, glavni projekat ne mora da sadrži tehničku dokumentaciju na osnovu koje su proizvedeni ti djelovi, elementi i oprema.

Glavni projekat infrastrukture obavezno sadrži prilog u elektronskom formatu ažurne katastarske podloge na koju je nanešena pozicija odnosno trasa objekta u elektronskom formatu.

Glavni projekat, zavisno od vrste objekta, sadrži i dokumentaciju o ugradnji i funkcionalnom ispitivanju ugrađene opreme.

Glavni projekat, zavisno od vrste objekta, može da sadrži obavezu osmatranja i ispitivanja objekta nakon puštanja u rad.

Glavni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole, odnosno građenja objekta.

Obavezni dio glavnog projekta je i 3D vizuelizacija.

**Projekat izvedenog objekta**

**Član 13**

Projekat izvedenog objekta je revidovani glavni projekat sa izmjenama nastalim u toku građenja objekta usljed okolnosti iz čl. 47 i 48 ovog zakona.

**Projekat održavanja objekta**

**Član 14**

Projekat održavanja objekta izrađuje se za objekte kod kojih je redovno održavanje od posebnog značaja za nesmetanu i sigurnu upotrebu.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, projekat održavanja objekta nije obavezan za porodične stambene zgrade.

Projektom održavanja objekta, posebno se određuje tehničko osmatranje tla i objekta u toku eksploatacije, namjensko korišćenje objekta sa preduzimanjem mjera neophodnih za stabilnost i trajnost objekta, zaštitu životne sredine, zaštitu od požara, energetsku efikasnost objekta, kao i ostale mjere potrebne za upotrebu objekta.

Vrste objekata, način izrade i sadržinu tehničke dokumentacije iz st.1 ovog člana, propisuje Ministarstvo.

**Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje**

**Član 15**

Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za sve objekte za potrebe državnih organa i lokalne samouprave, koji su u državnoj svojini.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za:

- objekte koji se finansiraju iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći,

- rekonstrukciju objekata.

Javni konkurs iz stava 1 ovog člana raspisuje i sprovodi Ministarstvo.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za objekte koji se finansiraju iz budžeta lokalne samouprave, raspisivanje i sprovođenje javnog konkursa Ministarstvo može povjeriti nadležnom organu lokalne samouprave uprave.

Sprovođenje javnog konkursa se može povjeriti Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Javni konkurs može biti sproveden i za druge lokacije na zahtjev investitora. Troškove javnog konkursa snosi investitor.

Autor ili grupa autora prvonagrađenog rada javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje stiče pravo dalje razrade projekte dokumentacije putem pregovaračkog postupka bez prethodnog objavljivanja poziva za nadmetanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju pravila postupaka javnih nabavki.

Ukoliko se u pregovaračkom postupku bez prethodnog objavljivanja poziva za nadmetanje ne postigne dogovor, primjenjuju se ostali postupci u skladu sa zakonom kojim se uređuju pravila postupaka javnih nabavki.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**2. Revizija tehničke dokumentacije**

**Revizija glavnog projekta**

**Član 16**

Revizija glavnog projekta za sve objekte je obavezna.

Izuzetno od stava 1 ovog člana revizija glavnog projekta za objekte osnovnog stanovanja nije obavezna.

Revizija glavnog projekta obuhvata provjeru:

- usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i projektnim zadatkom;

- ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat;

- međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta,

Revizija glavnog projekta obuhvata i provjeru usklađenosti projekta sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekte i provjeru ispunjenosti uslova prilagođenosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

O izvršenoj reviziji sačinjava se izvještaj, koji potpisujerevident.

Revident je dužan da Izvještaj iz stava 3 dostavi investitoru, projektantu i Ministarstvu.

Izvještaj o reviziji iz stava 5 ovog člana može biti pozitivan ili negativan.

Revidenta imenuje investitor i akt o imenovanju dostavlja Ministarstvu, radi davanja saglasnosti.

Ministarstvo vodi evidenciju izvještaja o reviziji i saglasnosti iz stava 8 ovog člana**.**

Troškove revizije snosi investitor.

Način vršenja revizije glavnog projekta propisuje Ministarstvo.

**Ponovna revizija**

**Član 17**

U slučaju da, poslije revizije glavnog projekta, a prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, dođe do promjene podzakonskih propisa koji se odnose na izgradnju objekata, glavni projekat se mora usaglasiti sa tim promjenama i podliježe ponovnoj reviziji.

**Revizija tehničke dokumentacije izrađene po propisima drugih država**

**Član 18**

Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država podliježe reviziji kojom se provjerava njena usklađenost sa ovim zakonom i pravilima struke.

Za tehničku dokumentaciju iz stava 1 ovog člana ili njen dio, koja je izrađena kao donacija u okviru programa tehničke pomoći na osnovu međudržavnog ugovora Crne Gore i Evropske unije i/ili drugih programa kroz koje je osigurano finansiranje bespovratnim sredstvima, kao dokaz ispunjenosti uslova za obavljanje djelatnosti prema propisima i pravilima struke prihvatiće se i dokazi koji važe u državi po čijim propisima je tehnička dokumentacija ili njen dio izrađena.

Provjera usklađenosti iz st. 1 i 2 ovog člana, vrši se revizijom tehničke dokumentacije iz ovog člana.

Tehnička dokumentacija izrađena prema propisima drugih država smatra se izrađenom u skladu sa ovim zakonom, ako je konačni izvještaj o reviziji pozitivan.

Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država iz stava 1 ovog člana mora biti prevedena na crnogorski jezik.

**Pozitivan izvještaj o reviziji**

**Član 19**

Revident je dužan da u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta navede tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 16 stav 3 ovog zakona.

Revident glavnog projekta je dužan da u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim konstatacija iz stava 1 ovog člana, navede i tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 22 stav 4 ovog zakona.

**Negativan izvještaj o reviziji**

**Član 20**

Revident je dužan da u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta navede neusklađenost tehničke dokumentacije u smislu člana 16 stav 3 ovog zakona.

Revident glavnog projekta dužan je da u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim neusklađenost iz stava 1 ovog člana, navede i neusklađenost glavnog projekta u smislu člana 22 stav 4 ovog zakona.

**Čuvanje dokumentacije**

**Član 21**

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave trajno čuva revidovani glavni projekat, na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i to jedan primjerak u analognoj i jedan u zaštićenoj digitalnoj formi.

Investitor trajno čuva jedan primjerak tehničke dokumentacije iz člana 19 ovog zakona.

**3. Glavni državni arhitekta**

**Nadležnost**

**Član 22**

Radi sprovođenja državne strategije prostornog razvoja U Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta.

Glavni državni arhitekta:

1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

* planskim dokumentom odnosno urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
* osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), namjenom objekta i gustinom stanovanja;

2) daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na Program;

3) daje saglasnost na urbanistički projekat;

4) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

5) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta koji se legalizuje u skladu sa propisom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata.

Izuzetno od stava 1 tačka 1 ovog člana glavni državni arhitekta ne vrši provjeru:

- idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda i promjena namjene objekta.

Saglasnost iz stava 1 tač.1, 2, 3 i 4 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Ministarstvo je dužno da zahtjev za davanje saglasnosti i saglasnosti iz stava 3 ovog člana, kao i smjernice iz stava 1 tačka 5 ovog člana objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti.

**Uslovi za imenovanje Glavnog državnog arhitekte**

**Član 23**

Glavnog državnog arhitektu imenuje Vlada, na predlog Ministarstva.

Glavni državni arhitekta može biti lice koje ima kvalifikaciju VII 1 iz oblasti arhitekture i najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanizma i arhitektonske prakse.

**Prenošenje poslova**

**Član 24**

Poslovi glavnog državnog arhitekte iz člana 22 stav 1 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 5000 m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 22 stav 1 tač. 2,4 i 5 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Poslovi glavnog državnog arhitekte iz člana 22 stav 1 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 5000 m2 i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izuzev objekata iz člana 6 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 23 ovog zakona.

Glavni gradski arhitekta ima stručnu službu.

Po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekte odlučuje Ministarstvo.

Više jedinica lokalne samouprave može imenovati jednog glavnog gradskog arhitektu.

Aktom o imenovanju iz stava 3 ovog člana određuje se i zarada glavnog gradskog arhitekte.

Glavni gradski arhitekta dužan je da u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti iz člana 22 ovog zakona objavi na internet stranici lokalne samouprave idejno rješenje, zahtjev i saglasnost iz člana 22 ovog zakona.

**Podnošenje zahtjeva za saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta**

**Član 25**

Zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta podnosi investitor.

Uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta podnosi se sljedeća dokumentacija:

1. idejno rješenje projekta arhitekture objekta;
2. elaborat parcelacije prema planskom dokumentu detaljne razrade ovjeren od strane nadležnog organa za poslove katastra i državne imovine odnosno ažurna geodetska podloga;
3. dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa dokaza o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za građenje; i dr.) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu.

**4. Građevinska dozvola**

**Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole**

**Član 26**

Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave

Izuzetno od stava 1 ovog člana, Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za:

1. objekte od opšteg interesa;
2. objekte površine preko 5.000 m2

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem.

**Podnošenje zahtjeva**

**Član 27**

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

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

Ako se podnosi zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta, dogradnju odnosno nadogradnju objekta u kojem je, shodno propisima o turizmu, dozvoljena prodaja djelova objekta, dokaz iz člana 28 stav1 tačka 4 podnosi pravno lice koje upravlja objektom.

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

**Član 28**

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

1. glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
2. izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
3. saglasnost državnog, odnosno gradskog arhitekte na idejno rješenje za objekte iz člana 24;
4. dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) dr. ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta;
5. dokaza o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za građenje, i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za insvesticije kojim se uređuje vodnosnadbijevanje regionalnog primorja;
6. saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, i
7. dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo i revidovalo glavni projekat;

Izuzetno od stava 1 ovog člana građevinska dozvola za objekat osnovnog stanovanja izdaje se na

osnovu sljedeće dokumentacije:

1. glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
2. saglasnosti gradskog arhitekte na idejno rješenje;
3. izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi.
4. dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa dokaza o regulisanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za građenje; i dr.) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
5. saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, i
6. dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo glavni projekat.

Dokaze, saglasnosti i mišljenja iz st. 1 i 2 tač. 4 i 5 ovog člana pribavlja nadležni organ po službenoj dužnosti.

Za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz st. 1 i 2 tač. 4 i 5 ovog člana ne plaća naknada.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokaze, saglasnosti i mišljenja iz st. 1 i 2 tač. 4 i 5 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ provjerava da li je glavni projekat u sadržaju i formi sačinjen na način propisan ovim zakonom i usklađenost revidovanog glavnog projekta sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost gravnog državnog/glavnog gradskog arhitekte u dijelu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, i odnos prema građevinskoj liniji).

**Izdavanje građevinske dozvole**

**Član 29**

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

Izuzetno od stava 1 ovog člana, građevinska dozvola za objekat za koji je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, odnosno za objekat na području pod zaštitom UNESCO izdaje se u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Građevinska dozvola iz člana 28 stav 1 ovog zakona sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini i vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; faznost građenja objekta.

Građevinska dozvola iz člana 28 stav 2 ovog zakona sadrži, naročito: podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta.

Nadležni organ je dužan da građevinsku dozvolu objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana izdavanja.

Građevinska dozvola i glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola dostavljaju se nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od danja izdavanja građevinske dozvole.

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 9 ovog člana prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Po žalbi protiv rješenja o građevinskoj dozvoli koje izdaje organ lokalne uprave odlučuje glavni administrator.

**Izdavanje građevinske dozvole do privođenja lokacije namjeni**

**Član 30**

Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

U slučaju iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 28 i 29 ovog zakona.

Glavni projekat za rekonstrukciju objekta iz stava 1 ovog člana se izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom.

**5. Građenje objekta**

**Pojam građenja**

**Član 31**

Građenje objekta je izvođenje radova (pripremni radovi, zemljani radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-zanatski radovi, instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji instalacija, postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, rekonstrukcije postojećeg objekta i dogradnje odnosno nadogradnje objekta.

**Uslov građenja**

**Član 32**

Objekat se može graditi na osnovu građevinske dozvole.

**Upoznavanje lokalne javnosti sa građenjem**

**Član 33**

Investitor je dužan da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, privrednom društvu koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr. danom prijave početka građenja objekta.

Izuzetno od stava 1 ovog člana investitor objekta osnovnog stanovanja dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem 3D vizuelizaciju objekta.

Investitor rekonstrukcije posebnog dijela stambene zgrade dužan je da u roku iz stava 1 ovog člana, upozna skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza.

Obavještenje iz stava 3 ovog člana sadrži sve podatke iz stava 1 ovog člana.

U slučaju promjene podataka iz stava 1 ovog člana, investitor je dužan da izvrši zamjenu table u roku od 15 dana od dana nastale promjene.

Oblik i izgled table iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Zahtjevi za objekat u toku građenja i upotrebe**

**Član 34**

Osnovni zahtjevi za objekat su:

1) mehanička otpornost i stabilnost prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da zbog opterećenja koje djeluje prilikom građenja i upotrebe ne dođe do:

a) pada cijele ili dijela izgrađene konstrukcije;

b) značajnih deformacija u stepenu koji nije dozvoljen;

c) oštećenja drugih djelova objekta ili instalacija ili ugrađene opreme koje može nastati kao posljedica značajne deformacije konstrukcije koja nosi opterećenje;

d) oštećenja čija je posljedica nesrazmjerna uzroku;

2) zaštita u slučaju požara prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da u slučaju izbijanja požara:

a) noseća konstrukcija može da izdrži opterećenje za određeni vremenski period;

b) bude ograničeno izbijanje i širenje požara i dima u okviru objekta;

c) bude ograničeno širenje požara na okolne objekte;

d) korisnici mogu napustiti objekat ili biti spašeni na drugi način;

e) bude obezbijeđena sigurnost spasilačkih timova;

3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine prema kojima objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne ugrožava higijenu ili zdravlje i bezbjednost radnika, korisnika ili susjeda, ili ne prouzrokuje prekoračenje dozvoljenih graničnih vrijednosti uticaja na životnu sredinu ili na klimu, tokom izgradnje, upotrebe ili rušenja, odnosno tokom vijeka trajanja, koji mogu nastati:

a) ispuštanjem otrovnih gasova;

b) emisijom opasnih supstanci, isparljivih organskih jedinjenja, gasova sa efektom staklene bašte ili opasnih čestica u vazduh unutar objekta ili okolni vazduh;

c) emitovanjem opasnih zračenja;

d) ispuštanjem opasnih supstanci u podzemne vode, more, površinske vode ili zemljište;

e) ispuštanjem opasnih supstanci u vodu za piće ili supstanci koje imaju neki drugi negativan uticaj na vodu za piće;

f) pogrešnim ispuštanjem otpadnih voda, emisijom dimnih gasova ili pogrešnim odlaganjem čvrstog ili tečnog otpada;

g) prisustvom vlage u djelovima objekta ili na površinama unutar objekta;

h) prisustvom radioaktivnog gasa radona unutar objekta;

4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili štete pri službi ili radu kao što su klizanje, padanje, sudar, opekotine, strujni udari, povrede od eksplozija i provalne krađe, a naročito tako da se vodi računa o pristupačnosti i upotrebi od strane lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

5) zaštita od buke prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da buka koju čuju korisnici ili susjedi bude na nivou koji ne ugrožava njihovo zdravlje i koja im omogućava spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uslovima;

6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene grejne, rashladne i ventilacione instalacije i osvjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da se ostvaruje poboljšanje energetske efikasnosti, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja);

7) održivo korišćenje prirodnih resursa prema kojem objekat mora biti projektovan, izveden ili srušen na način da se prirodni resursi koriste na održiv način, a naročito da se obezbijedi:

a) ponovna upotreba ili mogućnost reciklaže objekta, odnosno materijala i djelova od kojih je izgrađen nakon rušenja;

b) trajnost objekta;

c) korišćenje sirovina i sekundarnih materijala iz objekta prihvatljivih sa stanovišta životne sredine.

**Odstupanje od osnovnih zahtjeva za objekat**

**Član 35**

Od pojedinih osnovnih zahtjeva za objekat iz člana 34 ovog zakona može se, na osnovu posebnog zakona, odstupiti zbog specifične prirode objekta i djelatnosti koja će se obavljati u objektu.

**Građevinski proizvod**

**Član 36**

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

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

**Član 37**

Objektima u javnoj upotrebi smatraju se objekti namijenjeni za javno korišćenje (objekti državnih organa i lokalne samouprave, zdravstva, obrazovanja, kulture, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, saobraćajni terminali, pošte).

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

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

Pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom dužan je da obezbijedi vlasnik objekta u javnoj upotrebi.

Bliže uslove i način prilagođavanja objekata iz st. 1, 3 i 4 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Pripremni radovi za građenje**

**Član 38**

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

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

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

Prijava pripremnih radova se objavljuje na internet stranici nadležnog inspekcijskog organa.

Bliži sadržaj elaborata iz stava 2 ovog člana i člana 39 ovog zakona propisuje Ministarstvo.

**Pripremni radovi za građenje objekata od opšteg interesa**

**Član 39**

Pripremni radovi za građenje objekata od opšteg interesa u državnoj svojini, mogu se izvoditi i na osnovu saglasnosti Vlade pod uslovom da je investitor obezbijedio dokaz iz člana 28 stav 1 tačka 4 ovog zakona, kao i dokaz o prihvatljivosti građenja sa aspekta uticaja na životnu sredinu (sproveden postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja odnosno postupak davanja saglasnosti na elaborat procjene uticaja, u skladu sa posebnim propisima).

Zahtjev za saglasnost iz stava 1 ovog člana, investitor dostavlja Ministarstvu.

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

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

Nadležni inspekcijski organ je dužan da prijavu pripremnih radova objavi na internet stranici u roku od tri dana od dana prijema prijave radova.

**Prijava početka građenja objekta**

**Član 40**

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

Uz prijavu početka građenja objekta investitor dostavlja ugovor o angažovanju izvođača radova i ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz od profesionalne odgovornosti izvođača radova i stručnog nadzora.

Izuzetno od stava 3 ovog člana uz prijavu početka građenja investitor, za stambeno porodične zgrade dostavlja ugovor o angažovanju izvođača radova i dokaz od profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Prijava početka građenja objekta objavljuje se na internet stranici nadležnog inspekcijskog organa u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave.

**Građenje na dijelu urbanističke parcele**

**Član 41**

Na dijelu urbanističke parcele može se graditi, ako nedostajući dio urbanističke parcele je van zone građenja objekta i ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

**Prijava radova adaptacije**

**Član 42**

Vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu ili dijelu objekta, dužan je da o radovima adaptacije podnese prijavu nadležnom inspekcijskom organu.

Lice iz stava 1 ovog člana, uz prijavu, podnosi opis radova koje namjerava da izvodi, kao i pregled tehničkih specifikacija za materijale koje namjerava da ugradi.

U slučaju da organ iz stava 1 ovog člana, utvrdi da se radovi navedeni u prijavi smatraju rekonstrukcijom objekta, dogradnjom ili nadogradnjom dužan je da u roku od sedam dana od dana prijema prijave, upozori lice iz stava 1 ovog člana, na neophodnost postupanja u skladu sa članom 37 ovog zakona.

Nadležni inspekcijski organ je dužan da prijavu radova adaptacije iz stava 1 ovog člana, objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave.

**Obaveze investitora**

**Član 43**

Prije početka građenja objekta investitor je dužan da izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat, na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, u elektronskoj i analognoj formi.

Izuzetno od stava 1 ovog člana investitor je dužan da izvođaču radova objekta osnovnog stanovanja dostavi glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Odredba stava 3 ovog člana, ne odnosi se na objekte od opšteg interesa kod kojih se može produžiti rok usljed nepredviđenih okolnosti.

Ako u toku građenja objekta dođe do promjene izvođača radova, odnosno stručnog nadzora, investitor je dužan da u roku od tri dana od dana nastanka promjene, pisanim putem obavijesti nadležni inspekcijski organ, a ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora nadležnom inspekcijskom organu dostavi u roku od tri dana od dana potpisivanja.

**Promjena investitora**

**Član 44**

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

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

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

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

**Obaveze prilikom izvođenja radova**

**Član 45**

Prilikom izvođenja radova izvođač radova dužan je da:

1. izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvolola;
2. vrši obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, karakterističnih tačaka nivelacionih kota objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
3. na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta, štambiljom na kojem je upisan broj, datum i potpis i pečatom na svakom listu glavnog projekta;
4. organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
5. obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline (susjednih objekata i infrastrukture);
6. obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćenog lica;
7. vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu;
8. obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
9. zaštiti zelenila, koji se na osnovu posebnih propisa moraju čuvati i zaštititi tokom izvođenja građevinskih radova;
10. obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima, i
11. ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana izvođač objekta osnovnog stanovanja dužan je da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta, štambiljom na kojem je upisan broj, datum i potpis i pečatom na svakom listu glavnog projekta;

Način vođenja i sadržinu građevinskog dnevnika i građevinske knjige iz stava 1 tačka 7 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Gradilišna dokumentacija**

**Član 46**

Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima:

1. građevinsku dozvolu;
2. ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi;
3. licencu izvođača radova za obavljanje djelatnosti iz člana 84 ovog zakona;
4. rješenje o imenovanju rukovodioca građenja;
5. licencu odgovornog inženjera građenja;
6. licencu stručnog nadzora za obavljanje djelatnosti iz člana 80 stav 2 ovog zakona;
7. rješenje o imenovanju nadzornog inženjera koji rukovodi stručnim nadzorom;
8. licencu nadzornog inženjera koji rukovodi stručnim nadzorom;
9. dokaz o osiguranju od odgovornosti izvođača radova i stručnog nadzora;
10. građevinski dnevnik;
11. elaborat o uređenju gradilišta;
12. plan mjera zaštite i zdravlja na radu;
13. elaborat o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;
14. knjiga nadležnih inspekcijskih organa, i
15. drugu dokumentaciju koju je dužan da prikuplja i čuva tokom građenja.

Izuzetno od stava 1 ovog člana za objekat osnovnog stanovanja izvođač radova dužan je na gradilištu da ima sljedeću dokumentaciju:

1. građevinsku dozvolu;
2. ovjereni glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi;
3. licencu izvođača radova za obavljanje djelatnosti iz člana 84 ovog zakona;
4. rješenje o imenovanju rukovodioca građenja;
5. rješenje o imenovanju projektantskog nadzora;
6. licencu odgovornog inženjera građenja;
7. dokaz o osiguranju od odgovornosti izvođača radova;
8. građevinski dnevnik i građevinsku knjigu;
9. elaborat o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;
10. knjiga zapisnike nadležnih inspekcijskih organa, i
11. drugu dokumentaciju koju je dužan da prikuplja i čuva tokom građenja.

Ako je za građenje objekta tehničkom dokumentacijom predviđeno ugrađivanje djelova, elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena, na gradilištu, uz dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, izvođač radova dužan je da ima i prateću dokumentaciju ( atesti, sertifikati i dr) u skladu sa zakonom.

**Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti**

**Član 47**

Ako izvođač radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne utiču na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, dužan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kada je primijetio nedostatke, da upozori stručni nadzor.

Ako stručni nadzor primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, odnosno ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz stava 1 ovog člana opravdane, naložiće investitoru da bez odlaganja izvrši izmjenu glavnog projekta i njegovu reviziju i obavijestiće o tome nadležni inspekcijski organ.

Investitor odnosno projektant koji je izradio glavni projekat, dužan je da bez odlaganja otkloni nedostatke iz st. 1 i 2 ovog člana, na koje je bio upozoren.

U slučaju da investitor odnosno projektant koji je izradio glavni projekat ne postupi u skladu sa stavom 3 ovog člana, stručni nadzor je dužan da u roku od sedam dana od dana prijema upozorenja, o tome obavijesti nadležni inspekcijski organ.

Nedostacima iz stava 1 ovog člana smatra se i neispunjavanje uslova iz člana 37 ovog zakona.

Ako nedostaci iz stava 1 ovog člana, ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj i/ili susjedne objekte, izvođač radova dužan je da, po nalogu stručnog nadzora, obustavi izvođenje radova.

U slučaju iz stava 6 ovog člana, stručni nadzor dužan je da obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ i izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 66.

Ako izvođač radova zbog nedostataka prouzrokovanih nepredviđenim okolnostima (nedovoljna nosivost tla, visoki nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu dužan je da o tome obavijesti stručni nadzor koji o tome obavještava nadležni inspekcijski organ.

Izmjenu glavnog projekta u slučaju iz stava 8 ovog člana, investitor odnosno projektant koji je izradio glavni projekat, vrši nakon prijema zapisnika nadležnog inspekcijskog organa kojim se potvrđuje postojanje nepredviđenih okolnosti.

Revizija projekta iz stava 9 ovog člana je obavezna.

Izvođač radova dužan je da obavijesti nadležni inspekcijski organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i sl. i obustavi radove koji ih mogu ugroziti.

**Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti**

**Član 48**

Revidovani glavni projekat se može mijenjati nakon izdavanja građevinske dozvole samo pod uslovom da su izmjene u skladu sa važećim urbanističko–tehničkim uslovima.

Glavni projekat se može mijenjati: radi poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora, zamjene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekata, ne mijenjaju noseći konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.

U slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu koga je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte.

Izmjene iz stava 2 ovog člana mogu se vršiti najdalje do podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

U slučaju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da inspekcijskom organu podnese prijavu sa revidovanim izmijenjenim glavnim projektom.

U slučaju iz stava 3 ovog člana investitor je dužan da podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na izmijenjeni glavni projekat.

Građevinska dozvola se izdaje u skladu sa članom 29 ovog zakona.

Prijavu iz stava 5 ovog člana nadležni inspekcijski organ objavljuje na internet stranici u roku od jednog dana od dana prijema prijave.

**Obaveza obezbjeđenja gradilišta**

**Član 49**

U slučaju da investitor ne završi građenje objekta u roku iz člana 43 stav 3 ovog zakona, ili obustavi radove duže od 30 dana, dužan je da gradilište zatvori i obezbijedi na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta.

Na gradilištu iz stava 1 ovog člana, u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, investitor je dužan da postavi neprozirni zastor na izgrađenoj konstrukciji zgrade sa izgledom fasade objekta u razmjeri 1:1.

U slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, investitor je dužan da postupi u skladu sa stavom 2 ovog člana.

**Obaveza vršenja stručnog nadzora**

**Član 50**

Investitor je dužan da u toku građenja objekta obezbijedi vršenje stručnog nadzora.

Izuzetno od stava 1 ovog člana vršenje stručnog nadzora za objekat osnovnog stanovanja nije obavezujući.

Nadzor iz stava 1 ovog člana vrši se počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekta u upotrebu i obuhvata sve faze građenja.

Nadzor iz stava 1 ovog člana obuhvata, naročito: kontrolu izvođenja radova prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima; kontrolu usklađenosti radova; provjeru kvaliteta izvođenja radova; kontrolu kvaliteta materijala, instalacija i uređaja koji se ugrađuju; provjeru da li materijali, instalacije i uređaji koji se ugrađuju imaju propisanu dokumentaciju neophodnu za njihovo stavljanje u upotrebu; redovno praćenje dinamike izvođenja radova i poštovanje ugovorenih rokova; kontrolu primjene mjera koje je naložio izvođaču radova da preduzme u cilju otklanjanja nedostataka pri izvođenju radova; kontrolu radova koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati; kontrolu primjene mjera za zaštitu životne sredine; definisanje faza za koje je neophodno sačiniti izvještaj; davanje tehnoloških i organizacionih upustava izvođaču radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta; saradnju sa projektantom radi obezbjeđenja detalja za nesmetano izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta.

Troškove stručnog nadzora snosi investitor.

**Vršenje stručnog nadzora**

**Član 51**

Zapažanja, tokom vršenja stručnog nadzora, stručni nadzor upisuje u građevinski dnevnik.

Stručni nadzor dužan je da, bez odlaganja, u pisanoj formi obavijesti investitora ako se radovi ne izvode prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima i/ili naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u roku koji mu odredi.

Ako izvođač radova u roku iz stava 2 ovog člana ne otkloni utvrđene nedostatke, stručni nadzor je dužan da građenje objekta suprotno revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima, bez odlaganja prijavi nadležnom inspekcijskom organu.

**Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru**

**Član 52**

O izvršenom stručnom nadzoru, stručni nadzor sačinjava izvještaj.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sačinjava se po fazama građenja objekta i kao konačan izvještaj.

Faza građenja iz stava 2 ovog člana, predstavlja nivo izvedenih radova na građenju objekta u intervalu od jednog mjeseca.

Nadležni inspekcijski organ može da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta.

Izvještaje po fazama stručni nadzor dužan je da dostavlja nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana prijema određene faze građenja.

Prije sačinjavanja konačnog izvještaja, stručni nadzor je dužan da obavijesti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro, koji utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta.

Konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnikom organa iz stava 6 ovog člana u kojem je konstatovano da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, stručni nadzor dužan je da istovremeno dostavi investitoru, izvođaču radova, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara, u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro i nadležnom inspekcijskom organu.

Stručni nadzor dužan je da u izvještaju po fazama građenja kao i u konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru, navede tačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju objekta i da pisanu izjavu da se objekat gradi, odnosno da je izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom na koji je izdata građevinska dozvola, odnosno izgrađen u skladu sa projektom izvedenog objekta, zakonom i drugim propisima.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Način vršenja stručnog nadzora i način izrade i bližu sadržinu izvještaja o stručnom nadzoru propisuje Ministarstvo.

**6. Upotrebna dozvola**

**Tehnički pregled objekata**

**Član 53**

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana podobnost za upotrebu objekta osnovnog stanovanja utvrđuje se izjavom izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Tehnički pregled objekta obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Tehnički pregled objekta ili dijela objekta može se vršiti, odnosno može se odobriti upotreba samo ako je objekat, odnosno dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, odnosno revidovanim izmijenjenim glavnim projektom u skladu sa članom 47 stav 1 odnosno članom 48 stav 1 i stav 2.

Tehnički pregled za objekte iz člana 6vrši se uz prisustvo nadležnog inspekcijskog organa.

Vršioca tehničkog pregleda određuje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole (u daljem tekstu: nadležni organ).

Rješenje o imenovanju vršioca tehničkog pregleda, donosi se u roku od sedam dana od dana dana prijema kompletne dokumentacije iz člana 57 stav 4 ovog zakona.

Troškove tehničkog pregleda objekta snosi investitor.

Investitor je dužan da dostavi vršiocu tehničkog pregleda konačni izvještaj o vršenju stručnog nadzora.

Vršilac tehničkog pregleda dužan je da, u roku od sedam dana od završetka tehničkog pregleda, dostavi izvještaj o tehničkom pregledu nadležnom organu i investitoru.

Način vršenja tehničkog pregleda i način izrade i bližu sadržinu izvještaja o tehničkom pregledu propisuje Ministarstvo.

**Izvještaj o tehničkom pregledu**

**Član 54**

Vršilac tehničkog pregleda dužan je da u izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu predloži: upotrebu objekta ili otklanjanje utvrđenih nedostataka ili zabranu upotrebe objekta.

**Postupanje po izvještaju**

**Član 55**

Nadležni organ po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu:

1. izdaje upotrebnu dozvolu;
2. nalaže investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku;
3. zabranjuje upotrebu objekta.

Ako nadležni organ naloži investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku, investitor je dužan, poslije njihovog otklanjanja, da zahtijeva ponovni tehnički pregled.

Kod ponovnog tehničkog pregleda kontrolišu se samo oni radovi koje je trebalo popraviti ili naknadno uraditi.

Ako je vršilac tehničkog pregleda u izvještaju o tehničkom pregledu predložio upotrebu objekta dužan je da da izjavu da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

**Uporedni tehnički pregled**

**Član 56**

Tehnički pregled može da se vrši i uporedo sa građenjem objekta.

U slučaju iz stava 1 ovog člana vršilac tehničkog pregleda određuje se građevinskom dozvolom.

Na tehnički pregled koji se vrši uporedo sa građenjem objekta shodno se primjenjuju odredbe čl. 54 i 55 ovog zakona.

**Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole**

**Član 57**

Upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem nadležni organ.

Upotrebna dozvola iz stava 1 ovog člana izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je građevinskom dozvolom određena faznost građenja, kao i za dio objekta koji predstavlja tehničko–tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

1. konačni izvještaj o vršenju stručnog nadzora;
2. dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
3. projekat izvedenog objekta, u slučaju da je došlo do izmjena u toku gradnje i
4. projekat održavanja objekta u skladu sa članom 14 stav 1.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, investitor objekta osnovnog stanovanja podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Uz zahtjev iz stava 5 ovog člana prilaže se sljedeća dokumentacija:

1. izjava izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu;
2. dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima i
3. projekat izvedenog objekta, u slučaju da je došlo do izmjena u toku gradnje.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole objavljuje se na internet stranici nadležnog organa u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva.

**Izdavanje upotrebne dozvole**

**Član 58**

Upotrebna dozvola izdaje se rješenjem u roku od sedam dana od dana prijema izvještaja o tehničkom pregledu iz člana 54 stav 10, odnosno sedam dana od dana dostavljanja dokumentacije iz člana 57 stav 6 ovog zakona za objekat osnovnog stanovanja.

Za objekte infrastrukture za koje su izdate građevinske dozvole u skladu sa ovim zakonom i koji se ne mogu samostalno koristiti, a zajedno čine funkcionalnu cjelinu, izdaje se jedna upotrebna dozvola.

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave je dužno da upotrebnu dozvolu objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana izdavanja.

**Uslov upotrebe objekta**

**Član 59**

Upotreba objekta nije dozvoljena prije izdavanja upotrebne dozvole i upisa objekta u katastar nepokretnosti.

Izuzetno od stave 1 ovog člana upotreba objekta je dozvoljena u slučajevima probnog rada ili funkcionalnog ispitivanja ugrađene opreme.

Investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana prijema upotrebne dozvole podnese zahtjev za upis u katastar nepokretnosti.

**Probni rad i funkcionalno ispitivanje**

**Član 60**

Kod objekata koji imaju ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, koja služe tehnološkom procesu djelatnosti investitora, a ne samom objektu, investitor će po završetku montaže, funkcionalnih ispitivanja, a prije konačnog tehničkog pregleda pristupiti probnom radu, uz prethodno pribavljenu saglasnost nadležne inspekcije, a na osnovu predloga stručnog nadzora da su se stekli uslovi za puštanje objekta u probni rad.

Nakon pribavljene saglasnosti i predloga stručnog nadzora iz stava 1 ovog člana, građevinski inspektor u roku od 15 dana izdaje rješenje za probni rad.

Probnim radom utvrđuje se kvalitet ugrađenog materijala, izvedenih radova, ispituje funkcionisanje ugrađenih instalacija, opreme i postrojenja i ispunjavanje projektom predviđenih parametara tehničkog procesa.

Uslovi i trajanje probnog rada utvrđuju se glavnim projektom.

**Posebne obaveze investitora**

**Član 61**

Konačni izvještaj o tehničkom pregledu, u zavisnosti od karakteristika tla i objekta, može da sadrži i obavezu investitora da u određenom roku vrši odgovarajuća osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja objekta na životnu sredinu i da o rezultatima tih osmatranja i preduzetim mjerama obavještava nadležni inspekcijski organ.

Način i postupak osmatranja ponašanja tla i objekata u toku građenja i upotrebe propisuje Ministarstvo.

**Primopredaja izgrađenog objekta**

**Član 62**

Investitor i izvođač radova koji je gradio objekat odnosno izvodio pojedine radove, dužan je da, u roku od 60 dana od dana prijema upotrebne dozvole izvrši primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.

Konačnu primopredaju objekta investitor i izvođač radova dužni su da izvrše u roku od 30 dana od dana isteka garantnog roka za završne radove, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.

Ako investitor stavi u funkciju objekat ili dio objekta prije primopredaje, smatra se da je primopredaja izvršena.

**Obaveza održavanja objekta**

**Član 63**

Vlasnik objekta dužan je da održava objekat u stanju kojim se obezbjeđuje ispunjenje osnovnih zahtjeva za objekat iz člana 34 ovog zakona, tokom njegovog vijeka trajanja, u skladu sa glavnim projektom.

Održavanje objekta vrši se na osnovu projekta održavanja objekta iz člana 14 ovog zakona.

**Centralni registar građenja**

**Član 64**

Građenje objekata upisuje se u centralni registar građenja objekata koji obuhvata:

1. idejna rješenja na koja su date saglasnosti glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;
2. dokumentaciju iz čl. 28 i 57 ovog zakona;
3. izmijenjene revidovane glavne projekte iz čl. 47 i 48 ovog zakona;
4. prijavu početka građenja objekta.

Centralni registar iz stava 1 ovog člana vodi Ministarstvo.

Bliži sadržaj i način vođenja registra iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Zabrana priključenja na infrastrukturu**

**Član 65**

Gradilište odnosno objekat na kome se izvode radovi odnosno koji je izgrađen bez građevinske dozvole ne može biti priključen na infrastrukturu.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, na infrastrukturu se mogu priključiti kulturno-istorijski objekti sa statusom nepokretnog kulturnog dobra na kojima se sprovode konzervatorske mjere u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara i objekti za koje je donijeto rjesenje o legalizaciji ili rjesenje o prekidu postupka, u skladu sa ovim zakonom.

Za potrebe priključenja objekta iz stava 2 ovog člana, tehničke uslove priključenja pribavlja vlasnik, odnosno držalac kulturnog dobra.

**Ograničenja u pogledu primjene zakona**

**Član 66**

Odredbe ovog zakona ne primjenjuju se u slučaju kada se objekat gradi zbog spriječavanja prijetećih prirodnih i drugih nepogoda i vanrednog ili ratnog stanja, ili ako gradnja objekta ugrožava život i zdravlje ljudi, sigurnost okolnih objekata, saobraćaj ili susjedne objekte, kako bi se spriječilo njihovo negativno djelovanje ili osigurala zaštita i sanirale njihove neposredne štetne posljedice.

Ako je djelovanjem događaja iz stava 1 ovog člana došlo do oštećenja objekta, objekat se može vratiti u prvobitno stanje u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je građen i građevinske dozvole odnosno prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu.

U slučaju iz stava 2 ovog člana, za oštećeni zaštićeni objekat kulturnog dobra, treba pribaviti prethodnu saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

**7. Uklanjanje objekata**

**Uklanjanje dotrajalih objekata**

**Član 67**

Nadležni inspekcijski organ naložiće, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji se utvrdi da je usljed dotrajalosti, nedostataka ili većih oštećenja ugrožena stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja.

Rješenje o uklanjanju objekta, iz stava 1 ovog člana, nadležni inspekcijski organ donosi u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Uklanjanje objekta vrši se na osnovu projekta o uklanjanju.

Troškove uklanjanja objekta iz stava 1 ovog člana snosi vlasnik objekta.

U slučaju da je vlasnik nepoznat ili se ne može utvrditi, odnosno ako nije poznata njegova adresa stanovanja, troškovi izrade projekta iz člana 69 ovog zakona i troškovi uklanjanja objekta iz stava 1 ovog člana obezbjeđuju se u Budžetu Crne Gore, odnosno Budžeta lokalne samouprave.

**Uklanjanje objekta po prijavi vlasnika**

**Član 68**

Vlasnik objekta može da ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, vlasnik je dužan da priloži dokaz o svojini nad objektom i projekat o uklanjanju.

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

**Projekat uklanjanja objekta**

**Član 69**

Projektom o uklanjanju objekta ili njegovog dijela tehnički se razrađuju rješenja, odnosno postupak i način uklanjanja objekta i stvari koje se nalaze u objektu, prethodno rješavanje pitanja odvajanja priključaka objekta sa energetske i/ili druge infrastrukture i sigurnosne mjere.

Projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela sadrži:

1) nacrte, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tokom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije kojim bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okolina;

2) tehnički opis uklanjanja objekta ili njegovog dijela i način upravljanja građevinskim materijalom i građevinskim otpadom, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nakon uklanjanja objekta ili njegovog dijela;

3) proračun stabilnosti susjednog i drugog zemljišta i/ili susjednih i drugih objekata ako uklanjanje objekta ili način njegovog uklanjanja utiče na stabilnost tog zemljišta i/ili ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela podliježe reviziji.

Projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela može da izrađuje privredno društvo koje ispunjava uslove iz člana 75 ovog zakona.

Troškove izrade projekta o uklanjanju snosi vlasnik objekta.

**8. Objekti za koje se ne izdaje građevinska dozvola**

**Privremeni objekti**

**Pojam**

**Član 70**

Privremeni objekti su objekti, uređaji i oprema čije se postavljanje odnosno građenje ne definiše planskim dokumentom.

Postavljanje odnosno građenje i uklanjanje privremenih objekata uređuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Privremeni objekti mogu biti:

* 1. jednostavni privremeni objekti površine do 20 m2;
  2. montažni objekti površine do 30m2;
  3. otvorene površine za privremeno obavljanje djelatnosti.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, montažni objekti za servisiranje i pranje vozila mogu imati površinu do 250 m2 a montažne hale i hangari površinu do 500 m2 i mogu se postavljati odnosno graditi van prostora obuhvaćenog planom detaljne razrade samo na površinama namijenjenim za građenje.

Bliže vrste i uslove postavljanja odnosno građenja privremenih objekata iz st. 3 i 4 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Program privremenih objekata**

**Član 71**

Privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata (u daljem tekstu: Program).

Program iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata.

Program donosi jedinica lokalne samouprave, za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja pravnog lica koje upravlja morskim dobrom odnosno nacionalnim parkovima, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.

Ako organi iz stava 3 ovog člana ne dostave mišljenje na Program u roku od 20 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da su saglasni sa Programom.

Program se objavljuje na internet stranici jedinice lokalne samouprave u roku od tri dana od dana donošenja.

**Pomoćni objekti**

**Pojam**

**Član 72**

Pomoćnim objektima smatraju se objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara i uređenja javnih zelenih površina.

Uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu se planskim dokumentom .

**Vrste pomoćnih objekata**

**Član 73**

Pomoćnim objektima smatraju se:

1. pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta – garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu, info pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m2, bunari, ograde, plinski sistemi, objekti u funkciji grijanja/hlađenja i sl.;
2. pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
3. ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 80m2;
4. pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m2;
5. pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina: ograde, bunari, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti osvjetljenja, urbane bašte i slični objekti;

Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata iz stava 1 ovog člana propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

**III. OBAVLJANJE DJELATNOSTI U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA**

**1. Izrada tehničke dokumentacije**

**Predmet**

**Član 74**

Izrada tehničke dokumentacije obuhvata izradu idejnog rješenja, idejnog projekta, glavnog projekta, projekta izvedenog stanja, projekta održavanja i projekta uklanjanja objekta.

**Uslovi izrade tehničke dokumentacije**

**Član 75**

Izradu tehničke dokumentacije može da obavlja privredno društvo (u daljem tekstu: **projektant)** koje ima najmanje jednog zaposlenog odgovornog projektanta po vrsti projekta koji izrađuje.

Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana privredno društvo može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog odgovornog projektanta za određenu vrstu projekta.

Privredno društvo iz st. 1 i 2 ovog člana dužno je da prije početka izrade tehničke dokumentacije odredi vodećeg projektanta i odgovornog projektanta za svaku vrstu projekta iz stava 1 ovog člana.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da izradu tetničke dokumentacije obavlja u skladu sa ovim zakonom.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da Ministarstvu dostavi obavještenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije.

**Autor projekta**

**Član 76**

Autor projekta je licencirani arhitekta koji je izradio idejno arhitektonsko rješenje na koje je izdata saglasnost Glavnog državnog arhitekte iz člana 22 ovog zakona, ili autor odnosno grupa autora koja je izradila prvonagrađeno idejno arhitektonsko rješenje iz javnog konkursa prema članu 15 ovog zakona. Izuzetno od stava 1 ovog člana autor projekta može biti licencirani arhitekta ili licencirani inženjer odgovarajuće struke ukoliko izradi glavnog projekta nije prethodila obavezna izrada idejnog arhitektonskog rješenja.

Autor projekta stiče sva prava i obaveze koja proizlilaze iz zakona kojim se uređuje oblast autorskih i srodnih prava.

**Vodeći i odgovorni projektant**

**Član 77**

Rukovođenje izradom tehničke dokumentacije, u svojstvu vodećeg projektanta, može da vrši licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer.

Rukovođenje izrade dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta ili licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje pet godina radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je upisan u registar u skladu sa članom 118 ovog zakona.

Izuzetno od stava 3 ovog člana,licencirano lice iz stava 1 i 2 ovog člana može da bude i fizičko lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VIII nivoa okvira kvalifikacije najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je upisan u registar u skladu sa članom 118 ovog zakona.

Vodeći projektant koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini odgovoran je za usaglašenost svih faza tehničke dokumentacije.

Odgovorni projektant koji izrađuje dio tehničke dokumentacije odgovoran je za dio koji je izradio.

Vodeći projektant koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije istovremeno može biti i odgovorni projektant dijela tehničke dokumentacije.

**Određivanje vodećeg projektanta**

**Član 78**

Vodeći projektant određuje se prema prioritetnoj namjeni zgrade ili inženjerskog objekta, i to:.

* Licencirani arhitekta: za sve zgrade, trgove, promenade šetališta ili gradske parkove i dr;
* Licencirani građevinski inženjer - konstruktivnog smjera: inženjerske konstrukcije, mostovi, vijadukti, tuneli, brane i akumulacije, nasipi i dr;
* Licencirani građevinski inženjer - hidrotehničkog smjera: vodovodi, objekti za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, objekti za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, i dr;
* Licencirani građevinski inženjer - saobraćajnog smjera: auto-putevi, brze saobraćajnice, putevi, ulice, željezničke i tramvajske pruge, luke, pristaništa, plovni kanali i dr;
* Licencirani elektro inženjer - smjera energetika: dalekovodi, elektrane, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije i dr;
* Licencirani elektro inženjer - smjera elektronika: bazne i telekomunikacione stanice, data centri, kablovska infrastruktura i dr;
* Licencirani mašinski inženjer: naftovodi, gasovodi, toplovodi, paravodi, termoelektrane postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa i nafte i dr.

Izuzetno od stava 1 ovog člana u slučajevima kada postoji više prioritetnih namjena objeka, i nije jednostavno odrediti prioritetnu namjenu vodeći projektant može biti jedan od odgovornih projektanata prioritetnih djelatnosti.

**2. Revizija tehničke dokumentacije, stručni nadzor, tehnički pregled i projektantski nadzor**

**Predmet**

**Član 79**

Revizija tehničke dokumentacije obuhvata kontrolu tehničke dokumentacije u skladu sa ovim zakonom.

Stručni nadzor obuhvata nadzor nad građenjem objekta i kontrolu izvođenja radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Tehnički pregled objekta obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Projektantski nadzora obuhvata projektantsku i autorsku kontrolu izvođenja radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

**Uslovi revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora , tehničkog pregleda i projektantskog zakona**

**Član 80**

Reviziju tehničke dokumentacije može da obavlja privredno društvo ( u daljem tekstu:**revident** ) koje ima najmanje jednog zaposlenog revizora po vrsti projekta koji reviduje.

Stručni nadzor može da obavlja privredno društvo ( u daljem tekstu:**stručni nadzor)** koje ima najmanje jednog zaposlenog nadzornog inženjera koji vrši stručni nadzor nad izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta.

Tehnički pregled može da obavlja privredno društvo koje ima najmanje jednog zaposlenog revizora ili nadzornog inženjera, koji vrši tehnički pregled objekta.

Projektantski nadzor može da obavlja privredno društvo iz člana 75 ovog zakona koje je izradilo tehničku dokumentaciju na osnovu koje se izvode radovi.

Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1, 2 i 3 ovog člana privredno društvo može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog revizora ili nadzornog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Privredno društvo iz st. 1 i 2 ovog člana dužno je da prije početka vršenja revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora odredi vodećeg i odgovornog revizora odnosno vodećeg i odgovornog nadzornog inženjera za svaku vrstu projekta odnosno radova.

Privredna društva iz stava 1, 2 i 3 ovog člana dužna su da reviziju, stručni nadzor, tehnički pregled i projektantski nadzor obavlja u skladu sa ovim zakonom.

Privredno društvo iz stava 1, 2 i 3 ovog člana dužno je da Ministarstvu dostavi obavještenje o imenovanju vodećeg i odgovornog revizora tehničke dokumentacije i vodećeg i odgovornog nadzornog inženjera za građenje objekta.

**Vodeći i odgovorni revdent i nadzorni inženjer**

**Član 81**

Reviziju tehničke dokumentacije i vršenje stručnog nadzora, može da vrši licencirani arhitekta ili licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Licencirano lice iz stava 1 ovog člana može da bude fizičko lice koje je crnogorski državljanin, koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje pet godina u svojstvu odgovornog projektanta ili odgovornog inženjera građenja, položen stručni ispit i da je upisan u registar u skladu sa članom 118 ovog zakona.

Vodeći revizor odnosno vodeći nadzorni inženjer koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije odnosno stručnim nadzorom nad građenjem objekta, odgovoran je za provjeru međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, odnosno za provjeru međusobne usklađenost svih radova na građenju objekta.

Odgovorni revizor odnosno odgovorni nadzorni inženjer koji rukovodi revizijom dijela tehničke dokumentacije, odnosno stručnim nadzorom nad izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu odgovoran je za reviziju dijela tehničke dokumentacije koji je revidovao, odnosno da se pojedini radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Vodeći revizor iz stava 3 ovog člana, koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini može biti istovremeno i odgovorni revizor dijela tehničke dokumentacije, odnosno vodeći nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta u cjelini može biti istovremeno i odgovorni nadzorni inženjer nad izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta.

**Projektantski nadzor**

**Član 82**

Projektantski nadzor može da vrši licencirani arhitekta ili licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Licencirano lice iz stava 1 ovog člana može da bude fizičko lice koje ispunjava uslove iz člana 77 ovog zakona.

Projektantski nadzor se obavlja za potrebe investitora u cilju verifikacije izmjena nastalih u toku izgradnje objekta.

Izuzetno od stava 3 ovog člana organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole može da odredi obavezu angažovanja projektantskog nadzora u rješenju o građevinskoj dozvoli za objekte od opšteg interesa i objekte površine preko 10.000 m2

Obaveza angažovanja projektanstkog nadzora se odnosi na angažovanje jednog ili više odgovornih projektanata u skladu sa stepenom složenosti radova i vrstom radova koji se izvode ili njihovim očekivanim uticajem na životnu sredinu.

Projektantski nadzor ne može biti prenešen na treće lice.

Način i obavezne uslove za vršenje projektantskog nadzora propisuje Ministarstvo.

**3. Izvođenje radova**

**Predmet**

**Član 83**

Izvođenje radova obuhvata izvođenje svih radova na građenju novog objekta, rekonstrukcije postojećeg objekta i dogradnje odnosno nadogradnje objekta, adaptacije, sanacije, uklanjanja ili održavavanja postojećeg objekta.

**Uslovi izvođenja radova**

**Član 84**

Izvođenje radova može da obavlja privredno društvo ( u daljem tekstu: **izvođač radova**) koje ima najmanje jednog zaposlenog odgovornog inženjera građenja po vrsti radova koja se izvodi.

Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana privredno društvo može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog odgovornog inženjera građenja za određenu vrstu radova.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da prije početka izvođenja radova odredi rukovodioca građenja i odgovorne inženjere građenja za svaku vrstu radova .

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da izvođenje radova obavlja u skladu sa ovim zakonom.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da Ministarstvu dostavi obavještenje o imenovanju rukovodioca građenja i odgovornog inženjera građenja.

**Rukovodilac građenja i odgovorni inženjer građenja**

**Član 85**

Rukovođenje izvođenjem radova, u svojstvu rukovodioca građenja, može da vrši licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer.

Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja, može da vrši licencirani arhitekta ili licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje 5 godina godina radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je upisan u registar u skladu sa članom 118 ovog zakona.

Rukovodilac građenja koji rukovodi izvođenjem radova odgovoran je za izvođenje radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom, međusobnu usklađenost i koordinaciju radova koji se izvode na objektu.

Odgovorni inženjer građenja koji rukovodi građenjem pojedinih vrsta radova na objektu odgovoran je za izvođenje tih radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Rukovodilac građenja koji rukovodi izvođenjem radova istovremeno može biti i odgovorni inženjer građenja dijela radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

**Posebni uslovi za odgovornog inženjera građenja**

**Član 86**

Izuzetno od člana 85 st.2 i 3 ovoga zakona:

- poslove izvođenja radova za koje je propisana licenca odgovornog inženjera građenja arhitektosnke struke, može da vrši odgovorni inženjer građenja građevinske struke koji posjeduje najmanje 10 godina radnog iskustva u svojstvu odgovornog projektanta ili odgovornog inženjera građenja.

- poslove izvođenja radova na zgradama za koje je propisana licenca odgovornog inženjera građenja građevinske struke, može da vrši odgovorni inženjer građenja arhitektonske struke koji posjeduje najmanje 10 godina radnog iskustva u svojstvu odgovornog projektanta ili odgovornog inženjera građenja.

**Određivanje rukovodioca građenja**

**Član 87**

Rukovodilac građenja određuje se prema prioritetnoj namjeni zgrade ili inženjerskog objekta, i to:

* Licencirani arhitekta: za sve zgrade, trgove,promenade, šetališta ili gradske parkove i dr;
* Licencirani građevinski inženjer - konstruktivnog smjera: inženjerske konstrukcije, mostovi, vijadukti, tuneli, sve zgrade, brane i akumulacije, nasipi i dr;
* Licencirani građevinski inženjer - hidrotehničkog smjera: vodovodi, objekti za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, objekti za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, i dr;
* Licencirani građevinski inženjer - saobraćajnog smjera: auto-putevi, brze saobraćajnice, putevi, ulice, željezničke i tramvajske pruge, luke, pristaništa, plovni kanali i dr;
* Licencirani elektro inženjer - smjera energetika: dalekovodi, elektrane, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije i dr;
* Licencirani elektro inženjer - smjera elektronika: bazne i telekomunikacione stanice, data centri, kablovska infrastruktura i dr;
* Licencirani mašinski inženjer: naftovodi, gasovodi, toplovodi, paravodi, termoelektrane postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa i nafte i dr;

Izuzetno od stava 1 ovog člana u slučajevima kada postoji više prioritetnih namjena objekta, i nije jednostavno odrediti prioritetnu namjenu rukovodilac može biti jedan od odgovornih inženjera građenja djelatnosti.

**4. Upravljanje projektom**

**Član 88**

Upravljanjem projektom obuhvata:

* finansijsko, pravno i tehničko savjetovanje u vezi sa izradom tehničke dokumentacije, građenjem, upotrebom i uklanjanjem građevina;
* analizu i izradu programa projekta, što uključuje prikupljanje podataka, razvoj programa projekta i praćenje sprovođenja tog programa;
* savjetovanje i odabir projektanta, revidenta, nadzornog inženjera, izvođača;
* koordinaciju rada projektanta, revidenta, nadzornog inženjera, izvođača, I kontrolu nad njihovim radom u svrhu zaštite prava i interesa investitora;
* pribavljanje uslova, analiza, studija, elaborata i drugih dokumenata potrebnih za izradu projektne dokumentacije;
* pribavljanje svih dokumenata i sklapanje svih pravnih poslova potrebnih za građevine, i obavljanje radnji koje je investitor dužan obavljati tokom građenja;
* razvoj sistema kontrole projekta, praćenje i kontrola realizacije, što uključuje izradu i prikaz planiranog vremenskog izvršenja s angažovanim resursima, ažuriranje početno planiranog u odnosu na realizaciju projekta, dinamičku analizu rizika kroz životni vijek projekta, izvještaj o kontroli kvaliteta ostvarenja investicija, prijedloge rješenja tekućih ili nepredviđenih problema u vremenskom, tehnološkom i troškovnom aspektu realizacije.

**Uslovi upravljanja projektom**

**Član 89**

Upravljanje projektom može da obavlja privredno društvo koje ima najmanje jednog zaposlenog vođu projekta.

Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana privredno društvo može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog vođu projekta.

Privredno društvo iz st.1 i 2 ovog člana dužno je da prije početka građenja objekta odredi vođu projekta.

Privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da upravljanje projektom obavlja u skladu sa ovim zakonom.

**Vođa projekta**

**Član 90**

Upravljanje projektom u svojstvu vođe projekta, može da vrši licencirani arhitekta ili licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Licencirano lice iz stava 1 ovog člana može da bude fizičko lice koje je crnogorski državljanin i ima najmanje 10 godina radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je upisan u registar u skladu sa članom 118 ovog zakona ukoliko ispunjava jedan od navedenih uslova:

* lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija i međunarodno priznat sertifikat za upravljanje projektom;
* lice koje je tokom studija steklo najmanje 300 ECTS bodova, s obrazovnim programom koji uključuje najmanje 30 ECTS bodova iz područja relevantnih za upravljanje projektima izgradnje – preformulidsati u kvalifikacije.

Listu Međunarodno priznatih sertifikata upravljanja projektima iz stava 2 alineja 1, i obrazovnih programa iz stava 2 alineja 2 utvrđuje Ministarstvo.

Vođu projekta imenuje Investitor.

Investitor je dužan da imenuje vođu projekta za sve objekte od opšteg interesa i objekte od posebnog značaja za lokalnu samoupravu čija procijenjena investiciona vrijednost prelazi 5 000 000 eura, kao i za sve ostale projekte čija investiciona vrijednost prelazi 15 000 000 eura.

**5. Ispitivanja i prethodna istraživanja**

**Član 91**

Ispitivanja i prethodna istraživanja obuhvata:

* ispitivanja materijala, određenih dijelova ili cijelog objekta u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjavanja osnovnih zahtjeva za objekte i/ili drugih zahtjeva, odnosno uslova predviđenih glavnim projektom ili izvještajem o obavljenoj reviziji;
* kontrolna ispitivanja materijala koja se provode na osnovu posebnih propisa, projektne dokumentacije ili sumnje.

Ispitivanja mogu biti sprovedena tokom građenja novog objekta, rekonstrukcije postojećeg objekta i dogradnje odnosno nadogradnje objekta ili održavanja postojećeg objekta.

Prethodna istraživanja obuhvataju:

* utvrđivanje uslova za izgradnju (temeljno tlo, geološke, hidrološke, geotehničke, hidrotehničke, seizmičke, saobraćajne i druge uslove)
* utvrđivanje stanja materijala, objekta, uređaja i instalacija u odnosu na ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Prethodna istraživanja sprovode se tokom građenja novog objekta, rekonstrukcije postojećeg objekta i dogradnje odnosno nadogradnje objekta ili održavanja postojećeg objekta.

Prethodna istraživanja uključuju ispitivanja i druge kontrolne postupke, ocjenu rezultata ispitivanja i drugih kontrolnih postupaka, utvrđivanje uslova za izgradnju, odnosno utvrđivanje postojećeg stanja objekta, utvrđivanje ispunjavanja zahtjeva posebnih propisa i/ili projekta.

**Uslovi ispitivanja i prethodnih istraživanja**

**Član 92**

Ispitivanja građevinskih proizvoda kao i ispitivanje objekta odnosno određenih dijelova objekta, u toku građenja objekta, rekonstrukcije ili održavanja, u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat i/ili drugih zahtjeva, odnosno uslova predviđenih revidovanim glavnim projektom, kao i kontrolna ispitivanja koja se sprovode na osnovu posebnih propisa, revidovanog glavnog projekta i/ili sumnje na kvalitet, može da obavlja pravno lice koje je osnovano u Crnoj Gori i ima sertifikat o akreditaciji izdat od Akreditacionog tijela Crne Gore za predmetna ispitivanja u skladu sa zakonom''.

Ukoliko u Crnoj Gori ne postoji privredno društvo akreditovano za predmetna ispitivanja, ispitivanja iz stava 1 ovog člana može da obavlja strano privredno društvo akreditovano za predmetna ispitivanje od strane nacionalnog akreditacionog tijela sa kojim akreditovano privredno društvo iz Crne Gore ima zaključen sporazum o saradnji vezano za određena isptivanja.

Ispitivanja može da obavlja privredno društvo koje ima najmanje jedno zaposleno stručno lice za obavljanje poslova ispitivanja i prethodnih istraživanja.

Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana privredno društvo može da obezbjedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposleno stručno lice za obavljanje poslova ispitivanja i prethodnih istraživanja.

**Stručno lice**

**Član 93**

Stručno lice za poslove ispitivanja i prethodnih istraživanja je licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Licencirano lice iz stava 1 ovog člana može da bude fizičko lice koje ima 10 godina radnog iskustva na stručnim poslovima ispitivanja i prethodnih istraživanja, položen stručni ispit i da je upisan u registar u skladu sa članom 118 ovog zakona.

**6.Djelatnosti stranih lica**

**Djelatnost stranog lica koje ne posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti**

**Član 94**

Strano lice koje ne posjeduje odobrenje, licencu ili drugo ovlašćenje za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata, izdato od nadležnog organa države sjedišta odnosno prebivališta stranog lica može da obavlja tu djelatnost ako ispunjava uslove propisane ovim zakonom za domaća lica, a strano fizičko lice mora da ispunjava i uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

**Djelatnost stranog fizičkog lica koje posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti**

**Član 95**

Strano fizičko lice kome je za obavljanje djelatnosti utvrđene ovim zakonom izdato odobrenje, licenca ili drugo ovlašćenje, odnosno koje je upisano u odgovarajući registar nadležnog organa druge države (u daljem tekstu: strano fizičko lice) za obavljanje djelatnosti koja odgovara djelatnosti utvrđene ovim zakonom ima pravo da u Crnoj Gori, pod uslovima reciprociteta, obavlja tu djelatnost ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

Pretpostavka reciprociteta iz stava 1 ovog člana ne primjenjuje se na državljanina države potpisnice Ugovora o evropskom ekonomskom prostoru (u daljem tekstu: EEP) i države članice Svjetske trgovinske organizacije.

Poslove koji se odnose na utvrđivanje ispunjenosti uslova iz stava 1 ovog člana obavlja Ministarstvo u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

Poslovi iz stava 3 ovog člana mogu se povjeriti Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore, za lica arhitektonske struke.

**Profesionalni naziv za strano fizičko lice**

**Član 96**

Strano fizičko lice koje je državljanin članice EEP, ima pravo da u Crnoj Gori trajno obavlja djelatnost, pod profesionalnim nazivom koji ima licencirano lice za obavljanje te djelatnosti u Crnoj Gori pod uslovom da je upisano u registar stranih lica u skladu sa ovim zakonom.

Na strana fizička lica arhitektonske struke koji u Crnoj Gori namjeravaju da obavljaju djelatnosti u oblasti izgradnje objekata primenjuje se automatskom priznavanju profesionalnih kvalifikacija u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

**Obaveze stranog fizičkog lica**

**Član 97**

Strano fizičko lice dužno je da za obavljanje djelatnosti uređenih ovim zakonom 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.

Strano fizičko lice mora biti upisano u registar u skladu sa ovim zakonom.

Strano fizičko lice mora da ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuje zapošljavanje I rad stranaca.

**Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti stranog fizičkog lica**

**Član 98**

Strano fizičko lice koje je državljanin članice EEP, ima pravo da u Crnoj Gori privremeno ili povremeno obavlja djelatnost, koja odgovara djelatnosti u oblasti izgradnje objekata, pod profesionalnim nazivom koji ima licencirano lice za obavljanje tih poslova u Crnoj Gori, pod uslovom da 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 u oblasti izgradnje objekata u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija i za obavljanje regulisanih profesija;

2) je osigurano od profesionalne odgovornosti za štetu koju bi obavljanjem djelatnosti u oblasti izgradnje objekata stručnih poslova mogla nanijeti investitoru ili drugim licima.

Privremenim obavljanjem djelatnosti stranog fizičkog lica smatra se obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata na određeni vremenski period, najduže do godinu dana, uz mogućnost produženja tog roka.

Povremenim obavljanjem djelatnosti stranog ovlašćenog fizičkog lica smatra se obavljanje poslova utvrđenih ovim zakonom, i to za određeni posao: izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova.

Izjava iz stava 1 ovog člana podnosi se za svaku godinu u kojoj strano fizičko lice 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 u smislu stava 1 ovog člana.

Poslovi iz st. 1 do 3 ovog člana mogu se povjeriti Inženjerskoj Komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore, za lica arhitektonske struke.

**Podnošenje dokaza**

**Član 99**

Uz izjavu iz člana 98 ovog zakona podnosilac prijave prilaže:

1) dokaz o državljanstvu;

2) ovlašćenje za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata u državi iz koje dolazi, a koji odgovaraju poslovima utvrđenim ovim zakonom;

3) potvrdu kojom se potvrđuje da u državi potpisnici EEP obavlja djelatnost u svojstvu ovlašćenog lica, koja odgovara djelatnosti koju obavlja licencirano lice u skladu sa ovim zakonom;

4) dokaz da je osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koju bi obavljanjem izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata mogao učiniti investitoru ili drugim licima;

5) uvjerenje/dokaz o nekažnjavanju, odnosno da nije izrečena mjera privremenog ili trajnog oduzimanja prava na obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata za koju posjeduje ovlašćenje druge države.

Ukoliko se u državi iz koje dolazi strano fizičko lice djelatnost obavlja bez posebnog ovlašćenja, umjesto dokaza iz stava 1 tačka 2 ovog člana uz prijavu se prilaže dokaz da je podnosilac prijave djelatnost u svojstvu ovlašćenog lica obavljao u punom ili nepunom radnom vremenu, u ukupnom trajanju od najmanje godinu dana u poslednjih deset godina u državi članici u kojoj ta struka, odnosno profesija nije uređena posebnim zakonima.

**Priznavanje ugovora o osiguranju**

**Član 100**

Stranom fizičkom licu priznaje se ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti zaključen u drugoj državi u kojoj je poslovno nastanjen, ako je osiguranik pokriven garancijom koja je jednakovrijedna ili uporediva u odnosu na namjenu ili predmet osiguranja, pri čemu iznos osiguranja ne može biti manji od iznosa koji je utvrđen propisima koji uređuju osiguranje od profesionalne odgovornosti za obavljanje poslova u oblasti izgradnje objekata u Crnoj Gori.

U slučaju djelimične jednakovrijednosti garancije, strano fizičko lice dužno je da se dodatno osigura za pokriće: osiguranog rizika, osigurane gornje granice jemstva ili mogućeg isključenja iz pokrića.

Provjera garancije iz stava 1 ovog člana vrši se u skladu sa ovim zakonom.

**7. Stručni ispit i stručno usavršavanje**

**Stručni ispit**

**Član 101**

Fizičko lice koje ima odgovarajuće kvalifikacije za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata ( izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora, tehničkog pregleda, projektantskog nadzora, izvođenja radova, upravljanja projektom, ispitivanja i prethodnih istraživanja) mora da ima položen stručni ispit.

Stručni ispit može da polaže lice iz stava 1 ovog člana koje ima najmanje pet godina na poslovima izgradnje objekata.

Stručnim ispitom provjerava se poznavanje propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata.

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.

**Stručno usavršavanje**

**Član 102**

Lice koja obavljaju djelatnost u svojstvu odgovornog projektanta, odgovornog revizora, nadzornog inženjera i odgovornog inženjera građenja ima pravo i dužnost stručnog usavršavanja.

Stručno usavršavanje organizuje se i sprovodi u skladu sa ovim zakonom.

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

Program obuke stručnog usavršavanja za lica iz stava 1 ovog člana donosi se u skladu sa ovim zakonom.

Način vrednovanja stručnog usavršavanja radi sticanja stručnih znanja propisuje Ministarstvo.

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

**Član 103**

Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik (u daljem tekstu: privredno društvo) koje obavlja izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, vršenje stručnog nadzora i vršenje tehničkog pregleda, prije početka vršenja djelatnosti prije početka vršenja djelatnosti, dužno je da zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima.

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

Minimalnu sumu osiguranja i način utvrđivanja osigurane sume iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada.

Osiguranje od profesionalne odgovornosti ugovoreno u državi sjedišta lica iz potpisnice EEP, priznaje se, ako je zaključeno u skladu sa ovim zakonom i ako to osiguranje pokriva štetu koja može biti prouzrokovana u Crnoj Gori.

**8. LICENCE**

**Izdavanje licence**

**Član 104**

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 75, 80, 84, 89 i 92 ovog zakona.

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

Licenca za privredno društvo izdaje se za period od pet godina.

Licenca za fizičko lice izdaje se na neodređeno vrijeme.

Imalac licence dužan je da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama u privrednom društvu licu koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence, u roku od osam dana od dana nastale promjene.

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

**Ukidanje licence**

**Član 105**

Ministarstvo će ukinuti licencu ako:

1) imalac licence djelatnost vrši suprotno članu 75 stav 4, članu 77 stav 5 i 6, članu 80 stav 7, član 81 stav 3 i 4; članu 84 stav 4, članu 85 stav 4 i 5 i 89 stav 4 ovog zakona;

2) se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih podataka;

3) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 75 stav 1, člana 77 stav 3 i 4, članu 80 stav 1,2,3 i 4, člana 81 stav 1i 3,člana 84 stav 1 i 2 i člana 85 stav 1, 2 i 3, 89 stav 1 i 2 i 92 stav 1 ovog zakona;

4) imaocu licence bude oduzeta poslovna sposobnost;

5) imalac licence prestane da postoji po sili zakona;

6) imalac licence postane trajno nesposoban za obavljanje poslova, i

7) imalac licence u toku jedne godine se nije stručno usavršavao odnosno ako u toku jedne godine nije stekao propisani broj bodova u skladu sa ovim zakonom.

Ministarstvo je dužno da po službenoj dužnosti pokrene postupak ukidanja licence ako sazna da su se stekli uslovi iz stava 1 ovog člana.

Ako glavni državni odnosno gradski arhitekta, organ lokalne uprave, organ za tehničke uslove, odnosno nadležni inspekcijski organ u vršenju službene dužnosti sazna da postoje zakonskii uslovi za ukidanje licence, dužan je da podnese predlog za ukidanje licence.

Ukidanje licence, u slučaju iz stava 1 tačka 1 ovog člana vrši se na period od šest mjeseci do pet godina ili trajno ako imalac licence djelatnost vrši suprotno čl. članu 75 stav 4, članu 77 stav 5 i 6, članu 80 stav 7, član 81 stav 3 i 4; članu 84 stav 4, članu 85 stav 4 i 5 i 89 stav 4 ovog zakona.

Donošenjem izvršnog rješenja kojim se ukida licenca prestaju sva prava po osnovu izdate licence.

O ukidanju licence Ministarstvo obavještava nadležni inspekcijski organ u roku od tri dana od dana donošenja rješenja o ukidanju licence.

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

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

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

**Mirovanje licence**

**Član 106**

Ministarstvo može na zahtjev imaoca licence odrediti mirovanje prava i obaveza iz licence 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 107**

Izdate i ukinute licence upisuju se u registar koji vodi Ministarstvo.

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

**Podzakonski akt za licence**

**Član 108**

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

**Povjeravanje poslova**

**Član 109**

Poslovi iz čl.104,105, 106 i 107 ovog zakona mogu se povjeriti Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore, za lica arhitektonske struke.

**Obrasci**

**Član 110**

Obrasce zahtjeva iz člana: 25 stav 1,člana 27 stav 1, člana 39 stav 2,člana 44 stav 1, člana 57 stav 3, člana 59 stav 3,člana 67 stav 1, člana, 104 stav 2, člana 106 stav 1, 118 stav 1, člana 120 stav 1 i člana 121 stav 1; prijava iz člana: 38 stav 3, člana 39 stav 4, člana 40 stav 1, člana 42 stav 1, člana 48 stav 5, člana 51 stav 3, člana 68 stav 1, člana 99 stav1; obavještenja iz člana: 33 stav 3, člana 47 stav 2, 7 i 8, člana 61 stav 1,člana 75 stav 5, člana 80 stav 8, člana 84 stav 5 i člana 105 stav 6 i izjava iz člana: 28 stav 2 tačka 3, 52 stav 8, člana 54 stav 2, 55 stav 4, član 57 stav 6 tačka 1 i 98 stav 1 ovog zakona propisuje Ministarstvo.

**IV. KOMORE**

**1. Statusne odredbe**

**Inženjerska komora Crne Gore i Komora arhitekata i planera Crne Gore**

**Član 111**

U cilju unapređenja uslova za obavljanje djelatnosti propisanih ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje planiranje prostora, zaštite javnog interesa, zaštite prava i ugleda, ostvarivanja zajedničkih interesa svojih članova, lica koja rade na poslovima planiranja prostora i izgradnje objekata udružuju se u Inženjersku komoru Crne Gore iKomoru arhitekata i planera Crne Gore ( u daljem tekstu: Komora).

**Samostalnost i nezavisnost**

**Član 112**

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

**Pravni položaj**

**Član 113**

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 i nadzor**

**Član 114**

Komora ima Statut.

Statutom Komore uređuju se; poslovi Komore; članovi Komore; 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 Satuta i drugih opštih akata, kao i druga pitanja od značaja za rad Komore.

Nadzor nad zakonitošću rada Komore vrši Ministarstvo, u skladu sa zakonom.

**Javnost rada**

**Član 115**

Rad Komore je javan.

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

1. **Članstvo i organi Komore**

**Članstvo**

**Član 116**

Članovi Komore su fizička lica koja obavljaju djelatnost: izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora, tehničkog pregleda, projektantskog nadzora, izvođenja radova, upravljanja projektom, ispitivanja i prethodnih istraživanja, izrade planskih dokumenata.

Članovi Komore arhitekata i planera Crne Gore su: arhitekte, urbanisti ( inženjerske i neinženjerske struke) i prostorni planeri.

Članovi Inženjerske Komore Crne Gore su inženjeri odgovarajućih struka, uključujući i urbaniste inženjerske struke.

Član Komore može da bude i strano fizičko lice.

Svojstvo člana Komore stiče se danom upisa u registar članova Komore, a prestaje danom brisanja iz registra.

**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 nadleznosti; i
4. ostvaruju druga prava, u skladu sa statutom i opštim aktima Komore.

Članovi Komore su obavezni da:

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

**Upis u registar**

**Član 118**

Upis u registar članova Komore ( u daljem tekstu; registar ) vrši se na lični zahtjev podnosioca.

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

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

**Upisnina i članarina**

**Član 119**

Za upis u registar plaća se upisnina i godišnja članarina.

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

**Prestanak članstva**

**Član 120**

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;

- smrću člana Komore.

**Mirovanje članstva**

**Član 121**

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 aktom Komore.

**Evidencija članova**

**Član 122**

Komora vodi registar, kao osnovnu evidenciju o svojim članovima, u elektronskoj i pisanoj formi.

Registar iz stava 1 ovog člana čuva se trajno.

Sadržinu i način vođenja registra iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

**Program obuke stručnog usavršavanja**

**Član 123**

Članovi Komore imaju pravo i obavezu na stručno usavršavanje radi sticanja stručnih znanja učesćem na kursevima, seminarima, simpozijumima, kongresima i drugim stručnim i naučnim skupovima u zemlji i inostranstvu i drugim vrstama stručnog usavršavanja iz djelokruga svog rada, kao i da kontinuirano prate i usvajaju savremena znanja.

Program obuke stručnog usavršavanja iz stava 1 ovog člana propisuje Komora.

**Organi Komore**

**Član 124**

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 je i predstavnik Ministarstva.

Istekom ili prestankom mandata Skupštine Komore prestaje mandat Savjeta.

Komora ima generalnog sekretara.

Nadležnost organa Komore utvrđuje se statutom.

**1.Poslovi Komore**

**Djelokrug poslova**

**Član 125**

Komora :

1. štiti, usklađuje i zastupa interese članova Komore;
2. vrši upis u registar članova Komore, brisanje iz registra članova Komore i mirovanje članstva u Komori;
3. vodi registar članova Komore, članova brisanih iz registra i članova kojim miruje članstvo u Komori;
4. utvrđuje visinu upisnine i članarine članova Komore;
5. utvrđuje program stručnog osposobljavanja i usavršavana članova;
6. organizuje i sprovodi stručno osposobljavanje i usavršavanje članova;
7. vodi registar sprovedenog stručnog osposobljavanja i usavršavanja članova;
8. vodi evidenciju o ostvarenom broju bodova na stručnom osposobljavanju i usavršavanju članova;
9. organizuje i sprovodi polaganje stručnih ispita;
10. vodi evidenciju položenih stručnih ispita;
11. vrši provjeru garancije osiguranja stranih fizičkih lica;
12. vrši poslove koji se odnose na priznavanje profesionalnih kvalifikacija stranog fizičkog lica, u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija;
13. vodi registar stranih fizičkih lica;
14. vrši povjerene poslove;
15. priprema stručne tehničke osnove za izradu propisa iz oblasti planiranja, izgradnje, održavanja i eksploatacije objekata na zahtjev državnih i drugih organa;
16. učestvuje u radu radnih grupa ili drugih oblika rada za izradu zakona i podzakonskih akata u oblasti planiranja, izgradnje, održavanja i eksploatacije kada ocijeni da je to neophodno radi zaštite interesa svojih članova i unaprjeđenje struke;
17. daje stručna mišljenja, predloge, primjedbe i sugestije na nacrte i/ili predloge zakona i podzakonskih akata, kada to ocijeni neophodnim radi zaštite interesa svojih članova i unaprjeđenje struke;
18. podnosi inicijative za donošenje propisa u oblastima izgradnje i planiranja;
19. donosi odluke, rješenja, zaključke i druge akte od značaja za obavljanje svojih poslova;
20. definiše bliže kriterijume za usluge za obavljanje djelatnosti iz čl. 75, 80, 84, 89 i 92 ovog zakona.

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

Poslove iz stava 1 tač. 1 do 14 ovog člana obavlja kao javno ovlašćenje.

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

U okviru Komore mogu se organizovati udruženja pojednih struka.

Na statut i druge opšte akte Komore saglasnost daje Ministarstvo.

**Disciplinska odgovornost**

**Član 126**

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

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

Statutom Komore utvrđuju se teže i lakše povrede dužnosti.

**Imovina Komore**

**Član 127**

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.

**Uvjerenja, potvrde i druge isprave**

**Član 128**

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

Uvjerenja, potvrde i druge isprave iz stava 1 ovog člana imaju svojstvo javnih isprava.

**Sredstva za rad Komore**

**Član 129**

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 130**

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

**Inspekcijski nadzor**

**Član 131**

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

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

Protiv rješenja urbanističkog inspektora može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

Bliži sadržaj i obrazac zapisnika o inspekcijkom nadzoru građevinskog inspektora propisuje Ministarstvo.

**Službena uniforma i službene oznake**

**Član 132**

Građevinski inspektor dužan je da inspekcijski nadzor na terenu obavlja u službenoj uniformi.

Službena uniforma ima propisanu oznaku građevinske inspekcije

Izgled uniforme, kao i izgled i sadržaj oznake na uniformi propisuje Ministarstvo.

**Evidencije**

**Član 133**

O izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama inspektor je dužan da vodi evidenciju

Sadržinu obrasca na kojem se vodi evidencija iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo**.**

**Ovlašćenja građevinskog inspektora**

**Član 134**

Građevinski inspektor provjerava naročito:

1. da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola;
2. da li je investitor započeo pripremne radove za građenje objekta u skladu sa članom 42 i 44 ovog zakona;
3. da li je investitor prijavio početak građenja objekta u skladu sa član 40 stav2 ovog zakona.
4. da li je investitor istakao gradilišnu tablu shodno članu 33 ovog zakona.
5. da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 46 ovog zakona.
6. da li privredno društvo koje je izvođač radova/ili stručni nadzor ispunjava uslove iz člana 80 stav 2 i 84 stav1 ovog zakona;
7. da li stručni nadzor postupa/ili je postupio u skladu sa članom 50,51 i 52 ovog zakona;
8. da li se građenje objekta vrši u skladu sa revidovnim glavnim projektom i izdatom građevinskom dozvolom;
9. da li se građenje objekta vrši prema propisima za izgradnju objekata i važećim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta u oblasti izgradnje objekata;
10. da li je izvođač radova organizovao gradilište i obezbijedio sigurnost objekta u skladu sa članom 45 stav1 tačka 4 i 5 ovog zakona;
11. da li su građevinski materjali i prefabrikovani elementi koji se ugrađuju odgovaraju propisima I standardima, te da li su izvođač i investitor za njih pribavili potreban atest, odnosno da li vrše potrebna ispitivanja materijala i elemenata u skladu sa zakonom kojim se uređuju građevinski proizvodi;
12. da li je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu za radove adapatacije koje izvodi na postojećem objektu ili dijelu objekta podnio prijavu sa dokumentacijom nadležnom inspekcijskom organu u skladu sa članom 42 stav 1 i 2;
13. da li je gradilište za objekat koji je započet da se gradi, a nije završen u roku iz izdate građevinske dozvole/ili su radovi obustavljeni duže od 30 dana, zatvoreno na način na koji će se obezbijediti nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline u skladu sa članom 49 stav 1 i 2;
14. da li se objekat koristi bez izdate upotrebne dozvole i/ili upisa u katastar nepokretnosti u skladu sa članom 59 stav1 ;
15. da li postojeći objekat zbog fizičke dotrajalosti ili drugih uzroka, predstavlja opasnost po bezbjednost susjednih objekata i okoline;
16. da li projektant glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 75 ovog zakona;
17. da li revident glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 80 stav 1 ovog zakona;
18. da li je privredno društvo koje je izradilo tehničku dokumentaciju, odnosno revidovalo tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izdata građevinska dozvola u skladu sa čl. 12 i 16 ovog zakona;
19. da li je vodeći i odgovorni projektant, odnosno vodeći i odgovorni revizor tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, istu izradio, odnosno revidovao u skladu sa čl. 12 i 16 ovog zakona;
20. da li je u objektu u javnoj upotrebi obezbijeđen pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretivosti i lica sa invaliditetom u skladu sa članom 37 ovog zakona;
21. da li je nadležni organ donio rješenje o izdavanju upotrebe dozvole u skladu sa članom 55 ovog zakona;
22. da li je investitor, otklonio nedostatke utvrđene u izvještaju tehničkog pregleda iz člana 54 stav 11;
23. provjerava da li je vlasnik objekta odnosno vlasnik parcele na kojoj je objekat izgrađen bespravni objekat pribavio rješenje o legalizaciji shodno zakonu kojim je uređena legalizacija bespravnih objekata;
24. provjerava da li je usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekte izvršio u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji u skladu sa zakonom kojim je uređena legalizacija bespravnih objekata.

**Upravne mjere i radnje građevinskog inspektora**

**Član 135**

Kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da:

1) zabrani građenje objekta ako se gradi bez izdate građevinske dozvole;

2) naredi zatvaranje gradilišta ako utvrdi da je investitor izvodi pripremne radove suprotno čl. 38 i 39ovog zakona;

3) zabrani građenje ako utvrdi da na gradilištu nema gradilišne dokumentacije iz člana 46 ovog zakona;

4) zabrani građenje objekta ako ustanovi da izvođač radova nije organizovao, gradilište na način kojim će se omogućiti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja ne obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline (susjednih objekata i infrastrukture) i naredi preduzimanje tih mjera - član 45 stav 1 tačka 4 i 5 ovog zakona;

5) zabrani obavljanje djelatnosti izvođaču radova, u roku kojem odredi, ukoliko građenje objekta izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu u skladu sa članom 45 stav 1 ovog zakona;

6) zabrani obavljanje djelatnosti, u roku kojem odredi, stručnom nadzoru ukoliko nije postupio u skladu sa čl. 50 stav 4 i 51 stav 2 i 3 ovog zakona;

7) zabrani izvođenje radova adaptacije na objektu ako se radovi adaptacije izvode bez prijave radova adaptacije i dokumentacije iz člana 42 st.1 i 2 ovog zakona;

8) zabrani građenje objekta ako investitor nije angažovao izvođača radova, odnosno stručni nadzor koji ispunjava uslove iz člana 84 st.1 i čl.80 st.2 ovog zakona;

9) zabrani građenje objekta ili dijela objekta, u određenom roku, ako se građenje objekta ne izvodi u skladu sa revidovanim glavnim projektom i naredi usklađivanje izvedenih radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

10) zabrani korišćenje, odnosno upotrebu objekta za koji nije izdata upotrebna dozvola;

11) zabrani upotrebu objekta ako investitor, ne otkloni nedostatke utvrđene u izvještaju tehničkog pregleda iz člana 54 stav 11;

12) naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako:

- se objekat gradi/ili je izgrađen i pored zabrane iz stava 1 tačke 1 i 9 ovog člana

- investitor u ostavljenom roku ne uskladi izvedene radove sa revidovnim glavnim projektom

- je objekat izgrađen bez građevinske dozvole;

- utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljau opasnost po stabilnost objekta, bezbjednost susjednih objekata i okoline;

- utvrdi da postojeći objekat zbog doktrajalosti ili drugih razloga predstavlja opasnost po život ljudi, bezbjednost saobraćaja, susjedne objekte i okolinu, izuzev ako je objekat spomenik kulture ili je u statusu planiranog spomenika kulture;

- ako za bespravni objekat nije pribavljeno rješenje o legalizaciji u skladu sa zakonom kojim je uređena legalizacija objekata;

13)naredi usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog državnog odnosno gradskog arhitekte iz člana 22 stav 1 tačka 5, ako vlasnik nije izvršio usklađivanje u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji shodno zakonu kojim je uređena legalizacija bespravnih objekata;

14)naredi investitoru, u roku koji odredi, vraćanje zemljišta u prvobitno stanje stabilnosti i/ili sanaciju klizišta u slučaju da se izvode radovi na iskopu materijala koji nisu predviđeni glavnim projektom ili je usljed vršenja nebezbjednog iskopa materijala i uticaja građenja izazavano klizište;

15) naredi investitoru, u roku koji odredi, da na mjestu izgradnje objekta istakne gradilišnu tablu sa podacima o objektu i izdatoj građevinskoj dozvoli shodno članu 33 ovog zakona;

16) zabrani izvođenje radova rekonstrukcije na objektu i/ili vraćanje objekta odnosno dijela objekta u pređašnje stanje u roku koji odredi, ako se radovi rekonstrukcije izvode bez izdate građevinske dozvole.

Upravna mjera iz stava 1 tač.1,2,3,4,8,9,10 i 11 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje: “Zatvoreno po nalogu građevinskog inspektora”.

**Mjere izvršenja građevinskog inspektora**

**Član 136**

Rješenjem o rušenju odnosno uklanjanju objekta iz člana 118 ovog zakona, građevinski inspektor određuje da li je prije rušenja odnosno uklanjanja potrebno uraditi elaborat rušenja odnosno uklanjanja objekata.

Subjekat nadzora kome je naloženo rušenje odnosno uklanjanje objekta, dužan je da ukoni stvari, opremu, mehanizaciju, vozila i drugu pokretnu imovinu iz objekta i oko objekta koji je predmet izvršenja u roku koji mu je tim rješenjem određen.

Ukoliko subjekt nadzora ne postupi u smislu stava 2 ovog člana, smatraće se da je napustio posjed stvari, opreme i druge pokretne imovine koje nije uklonio i nema pravo na naknadu štete.

Na obavezu iz stava 2 ovog člana građevnski inspektor ukazuje subjektu nadzora u rješenju o rušenju.

**VI. KAZNENE ODREDBE**

**Član 137**

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

1. ne obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u objektu u javnoj upotrebi, (član 37 stav 4);
2. danom prijave početka građenja, na vidnom mjestu izgradje objekta, ne istakne tablu sa podacima: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr. ( član 33 stav 1);
3. o radovima adaptacije na postojećem objektu ili dijelu objekta ne podnese prijavu sa dokumentacijom nadležnom inspekcijskom organu (član 42 stav 1 i 2);
4. ne dostavi, prije početka građenja objekta, izvođaču radova ovjereni revidovani glavni projekat u analognoj formi i elektornskoj formi ( član 43 stav 1 );
5. ne završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole (član 43 stav 3);
6. ne obavijesti pisanim putem inspekcijski organ o promjeni izvođača radova i/ili stručnog nadzora, u roku od tri dana od dana nastanka promjene, a ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora inspekcijskom organu ne dostavi u roku od tri dana od dana potpisivanja. (član 43 stav 5);
7. ne prijavi početak izvođenja radova nadležnom inspekcijskom organu u roku od 7 dana prije početka građenja objekta (član 40 stav 1);
8. izvođač radova prije početka građenja ne obezbijedi obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, karakterističnih tačaka nivelacionih kota objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa revidovanim glavnim projektom; (član 45 stav 1 tač.2);
9. izvođač radova radove izvodi suprotno revidovom glavnom projektu na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola (član 45 stav1 tač.1);
10. novi investitor u roku od sedam dana od dana nastanka promjene investitora ne podnese zahtjev nadležnom organu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora. (član 44 stav.1 );
11. bez odlaganja ne otkloni nedostatke iz člana 47 st.1 i 2 ovog zakona na koje je bio upozoren (član 47 stav 3);
12. ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na izmijenjeni glavni projekat (član 48 stav 6);
13. ne zatvori gradilište i ne obezbijedi nesmetan saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline u slučaju da ne završi građenje u roku iz člana 43 stav 3 ili obustavi radove duže od 30 dana ( član 49 stav 1 );
14. ne obezbijedi vršenje stručnog nadzora u toku građenja ( član 50 stav 1);
15. ne dostavi prijavu radova sa ugovorom o angažovanju izvođača radova i ugovorom o angažovanju stručnog nadzora, dokaz od profesionalne odgovornosti izvođača radova i stručnog nadzora nadležnom inspekcijskom organu, sedam dana prije početka gradjenja (član 40 stav 1 i 2);
16. dozvoli upotrebu objekta prije pribavljanja upotrebne dozvole, odnosno prije upisa u katastar nepokretnosti ( član 59 stav1);
17. ne podnese, u roku od 15 dana od dana završetka građenja, zahtjev za upis objekta u katastar nepokretnosti ( član 59 stav 3);
18. u roku od 60 dana od dana prijema upotrebne dozvole ne izvrši primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 62 stav 1);
19. u roku od 30 dana od dana isteka garantnog roka za završne radove, ne izvrši, konačnu primopredaju objekta (član 62 stav 2);
20. ne održava objekat u stanju kojim se obezbjedjuje ispunjenje osnovnih zahtjeva za objekat iz člana 29 ovog zakona, tokom njegovog vijeka trajanja, u skladu sa glavnim projektom (clan 63 stav 1).

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 ovog zakona kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

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

**Član 138**

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000 eura do 40.000 eura kaznice se za prekrsaj pravno lice ako:

1. ne obustavi izvođenje radova, po nalogu stručnog nadzora, ako nedostaci iz člana 47 stav 1 ovog zakona ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj i/ili susjedne objekte (ĉlan 47 stav 6);
2. ne prijavi nadležnom inspekcijskom organu, bez odlaganja, građenje objekta suprotno revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima (član 51 stav 3);
3. na gradilštu nema propisanu gradilišnu dokumentaciju iz člana 46 stav 1 ovog zakona;
4. na gradilištu uz dokumentaciju iz člana 46 stav 1 ovog zakona, nema i prateću dokumentaciju u skladu sa zakonom ( član 46 stav 3);
5. u roku od jednog dana od dana kada je primijetio nedostatke u revidovanom glavnom projektu koji ne utiču na promjenu horizontlnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni na promjenu fasade objekta, ako je objekat koji se gradi zgrada, ne upozori pisanim putem stručni nadzor ( član 47 stav 1);
6. ne obavijesti stručni nadzor ako zbog nedostataka prouzrokovanih nepredvidjenim okolnostima (nedovoljna nosivost tla, visok nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.) ne može da izvodi radove po revidovnom glavnom projektu ( član 47 stav 8);
7. ne obavijesti nadležni inspekcijski organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta , podzemne vode i sl. i ne obustavi radove koji ih mogu ugroziti ( član 47 stav 11);
8. ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu (član 45 stav 1 tač 7);
9. ne imenuje vodećeg projektanta koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije odnosno rukovodioca građenja koji rukovodi izvođenjem radova ( član 75 stav 3 i čl.84 stav 3);
10. prije početka vršenje djelatnosti, ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima ako obavlja djelatnosti iz člana iz čl. 75, 80, stav 1, 2 ,3 i 4, 84ovog zakona ( član 103 stav 1);
11. ne obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacije I opreme izdat od strane ovlašćenog lica ( član 45 stav 1 tačka 6);
12. ne obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja (član 45 stav 1 tačka 8);
13. u roku od 60 dana od dana dobijanja upotrebne dozvole ne izvše primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova (član 62 stav 1).

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 ovog zakona kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1000 do 12.000.eura.

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

**Član 139**

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

1. u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta ne navede tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 16 stav 3 ovog zakona (član 19 stav 1);
2. u pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta ne navede i tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 16 stav 3 ovog zakona (član 19 stav1);
3. u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, ne navede neusaglašenost tehničke dokumentacije u smislu člana 16 stav 3 ovog zakona. ( član 20 stav 1);
4. u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim neusklađenosti iz člana 20 stav 1 ovog zakona, ne navede i neusklađenost glavnog projekta u smislu člana 16 stav 4 ovog zakona. ( član 20 stav 2);
5. ne naloži investitoru da izvrši izmjenu glavnog projekta i reviziju istog i ne obavijesti nadležni inspekcijski organ ako ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz člana 47 stav 1 ovog zakona opravdane ( clan 51 stav 2);
6. u roku od sedam dana od dana prijema upozorenja ne obavijesti nadležni inspkecijski organ, u slučaju da investitor, odnosno projektant koji je izradio glavi projekat ne postupi u skladu sa članom 47 stav 3 ovog zakona ( član 47 stav 4);
7. ne obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ i ne izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 66 ovog zakona, u slučaju iz člana 47 stav 6 ovog zakona ( član 47 stav 7);
8. ne obavijesti bez odlaganja, u pisanoj formi investitora da se radovi ne izvode prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima i/ili ne naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u roku koji mu odredi ( član 51 stav 2);
9. izvještaje po fazama ne dostavi nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana prijema određene faze građenja. (član 52 stav 5);
10. konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnikom organa iz člana 52 stav 6 u kojem je konstatovano da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, istovremeno ne dostavi investitoru, izvođaču radova, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara, u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro i nadležnom inspekcijskom organu.. ( član 52 stav 6);
11. za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokuementacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta nema najmanje po jednog zaposlenog revizora po vrsti projekata koji reviduje odnosno najmanje jednog nadzornog inženjera koji vrši stručni nadzor nad izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta (član 80 stav 1 i 2);
12. prije početka vršenja revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora ne odredi vodećeg i odgovornog revizora odnosno vodećeg I odgovornog nadzornog inženjera za svaku vrstu projekta odnosno radova ( član 80 stav 6);
13. navede u izvještaju po fazama građenja kao I u konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru netačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju objekta i ne sačini pisanu izjavu da se objekat gradi odnosno da je izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom na koji je izdata građevinska dozvola, odnosno izgrađen u skladu sa projektom izvedenog objekta, zakonom I drugim propisima (član 52 stav 8);
14. u roku od sedam dana od završetka tehničkog pregleda ne dostavi nadležnom organu i investitoru izvještaj o tehničkom pregledu (član 54 stav 10);
15. u izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu ne predloži upotrebu objekta ili otklanjanje utvrđenih nedostataka ili zabranu upotrebe objekta (član 54 stav 11);

Za prekršaj iz stave 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 ovog zakona kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1000 do 12.000 eura.

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

**Član 140**

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

1. u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva ne izda saglasnost iz člana 22 stav 1 tač. 1,2,3 i 4 ovog zakona ( član 22 stav 3);
2. u roku od 8 dana od dana prijema zahtjeva ne odluči o zahtjevu za izdavanje licence ( član 104 stav 2);
3. ne pokrene po službenoj dužnosti postupak ukidanja licence ako sazna da su se stekli uslovi iz člana 105 stav 1 ovog zakona ( član 105 stav 2);
4. ne objavi rješenje o ukidanju licence na internet stranici u roku od tri dana od dana donošenja rješenja ( član 105 stav 9);
5. u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva ne izda građevinsku dozvolu (član 29 stav 1);
6. građevinsku dozvolu ne objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana izdavanja (član 29 stav 5);
7. u roku od 7 dana od dana prijema pozitivnog izvještaja o tehničkom pregledu iz člana 57 stav 10 odnosno sedam dana od dana dostavljanja dokumentacije iz člana 57 stav 6 ne izda upotrebnu dozvolu (član 58 stav 1);
8. u roku od sedam dana od dana izdavanja ne objavi na internet stranici upotrebnu dozvolu (član 58 stav 3);
9. građevinsku dozvolu i glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola ne dostavi nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja. (član 29 stav 6).

**Član 141**

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

1. zahtjev za davanje saglasnosti i saglasnosti iz člana 22 stava 3 , kao i smjernice iz člana 22 stav 1 tačka 5 ne objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti ( član 22 stav 4);
2. u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave ne objavi na internet stranici prijavu radova adaptacije iz člana 38 stav 1 ovog zakona. ( član 38 stav 4);
3. u roku od sedam dana od dana prijema prijave radova ne objavi prijavu pripremnih radova na internet stranici (član 39 stav 5).

**VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Donošenje propisa**

**Član 142**

Propisi iz člana 9 stav 3, člana 14 stav 4, 15 stav 9, člana 16 stav 11, 33 stav 6, člana 37 stav 5, člana 38 stav 5, člana 45 stav 3, člana 52 stav 10, člana 54 stav 12, člana 61 stav 2, člana 64 stav 3, člana 70 stav 3,člana 82 stav 7, člana 101 stav 4, člana 102 stav 5, člana 108 stav 1, člana 122 stav 3, člana 131 stav 4 i člana 132 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propis iz člana 103 stav 3 donosi Vlada Crne Gore u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz st. 1 i 2 ovog člana primijenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/7, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

**Donošenje propisa lokalne samouprave**

**Član 143**

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 70 stav 2 i člana 73 stav 2 ovog zakona donese u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stave 1 ovog člana primijenjivaće se propisi jedinice lokalne samouprave doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/7, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

**Važenje konkursnog rješenja**

**Član 144**

Sprovođenje javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje započeto do dana stupanja na snagu ovog zakona nastaviće se u skladu sa propisom po kojem je započet.

**Rok za donošenje programa privremenih objekata**

**Član 145**

Program privremenih objekata iz člana 71 stav 1 ovog zakona će se donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja programa iz stava 1 ovog člana, primjenjivaće se odredbe člana 116 stav 3 i 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/7, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

**Čuvanje dokumentacije**

**Član 146**

Ministarstvo trajno čuva primjerak tehničke dokumentacije, na osnovu koje je, do stupanja na snagu ovog zakona, izvršena prijava građenja, izdata građevinska dozvola odnosno upotrebna dozvola.

**Pribavljanje upotrebne dozvole**

**Član 147**

Za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanje upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.

Izuzetno od stava 1 ovog člana upotrebna dozvola za objekte građene prije 29. avgusta 2008. godine izdaje se na osnovu izjave revidenta da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom, a za porodične stambene zgrade građene poslije 29. avgusta 2008. godine, izdaje se na osnovu izjave izvođača radova da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom.

U slučaju iz stava 1 ovog člana poslove vršenja tehničkog pregleda može da obavlja privredno društvo koje posjeduje licencu za reviziju odnosno stručni nadzor nad izgradnjom objekata u skladu sa ovim zakonom.

Za objekte za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, dostavlja se i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Za objekte na Crnororskom primorju za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 20. jula 2011. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade za izgradnju regionalnog vodovoda.

Za objekte za koje je izvršena prijava građenja shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata upotreba objekta se vrši shodno odredbi tog zakona.

**Pribavljanje upotrebne dozvole za objekte od opšteg interesa**

**Član 148**

Za objekat iz člana 7 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), za koji je građevinska dozvola izdata u skladu sa tim zakonom i za objekat za koji je građevinska dozvola izdata u skladu sa ovim zakonom, koji se ne mogu samostalno koristiti, a zajedno čine funkcionalnu cjelinu, izdaje se jedna upotrebna dozvola.

U slučaju iz stava 1 ovog člana upotrebna dozvola i tehnički pregled objekata, vrši se u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Uz zahtjev za izdavanje dozvole iz stava 1 ovog člana, podnose se izvještaji komisije za tehnički pregled, propisane izjave za objekte shodno izdatim građevinskim dozvolama, kao i zajednički izvještaj vršilaca tehničkog pregleda, da su objekti podobni za upotrebu.

**Promjena investitora odnosno roka za završetak radova**

**Član 149**

Promjena investitora odnosno roka za završetak radova na objektu utvrđenih u građevinskoj dozvoli izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), vrši se u skladu sa odredbama tog zakona.

Za objekte koji su stekli uslov građenja na osnovu prijave građenja promjena investitora vrši se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

**Stalni objekti**

**Član 150**

Objekat koji je, u skladu sa propisima, izgrađen kao lokalni objekat od opšteg interesa, a koji je uklopljen u planski dokument, smatra se stalnim objektom izgrađenim u skladu sa ovim zakonom.

Objekat iz stava 1 ovog člana, upisuje se u katastar nepokretnosti na osnovu dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu, akta nadležnog organa o građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta, izjave inspektora da je postojeći objekat usklađen sa planskim dokumentom u pogledu osnovnih urbanističkih parametara i dokaza da je plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i posebna naknada za objekte na Crnogorskom primorju.

**Usklađivanje poslovanja**

**Član 151**

Privredna društva koja obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna su da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Privredno društvo koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.

Privredno društvo koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu za vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta može vršiti stručni nadzor do isteka roka iz stava 1 ovog člana.

**Objekti od posebnog interesa za lokalnu samoupravu**

**Član 152**

Do donošenja lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom razradom, jedinica lokalne samouprave može donijeti propis kojim se uređuje izgradnja objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se: vodovodna, telekomunikaciona, energetska i kanalizaciona infrastruktura; objekti distributivne mreže naponskog nivoa od 0.4 kV do 35 kV uključujući i 35 kV; solarne elektrane do 1 MW koje se postavljaju na postojećim objektima; javna rasvjeta; sportski objekti i stanice za priključenje električnih vozila.

Objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se i opštinski putevi ( lokalni i nekategorisani) i ulice u nasljima sa pratećim objektima; trgovi, javne garaže i parking prostori; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne i zelene površine; gradski parkovi objekti ruralnog razvoja ( poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva); objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu,

Objekti iz stava 3 ovog člana mogu se graditi na područjima koja nijesu obuhvaćena planskim dokumentom sa detetaljnom razradom.

**Usklađivanje licenci**

**Član 153**

Privredno društvo odnosno fizičko lice koje je, do stupanja na snagu ovog zakona, steklo licencu u oblasti izgradnje objekata dužno je da, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa ovim zakonom.

Ako privredna društva odnosno fizička lica u roku iz stava 1 ovog člana ne pribave licencu u skladu sa ovim zakonom, licence izdate u skladu sa propisima koji su važili do stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe.

Do pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji, strana lica obavljaće djelatnost u skladu sa uslovima utvrđenim ovim zakonom za domaća lica.

**Stečena prava**

**Član 154**

Lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

**Usklađivanje organizacije inspekcijskog nadzora**

**Član 155**

Inspekcijski nadzor u skladu sa ovim zakonom organizovaće se u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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

**Započeti postupci**

**Član 156**

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.

**Rok za donošenje podakonskih akata**

**Član 157**

Podzakonski akti na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci, od dana stupanja na snagu ovog zakona.

**Organizacija i rad Komore**

**Član 158**

Inženjerska komora Crne Gore osnovana u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata nastavlja sa radom kao Inženjerska komora Crne Gore i Komora arhitekata i planera Crne Gore, u djelokrugu utvrđenim ovim zakonom.

Inženjerska komora Crne Gore i Komora arhitekata i planera Crne Gore usklađuje svoju organizaciju i rad sa ovim zakonom u roku od 180 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do uspostavljanja organizacije u smislu stava 2 ovog člana, poslove Komora obavljaće postojeća Inženjerska komora Crne Gore .

Raspodjela imovine postojeće Inženjerske komore Crne Gore izvršiće se srazmjerno učešću članova Komore na dan stupanja na snagu ovog zakona.

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.

**Tehnički propisi**

**Član 159**

Tehničke propise donosi Ministarstvo, odnosno drugi nadležni organ u roku od 360 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

**Odložena primjena za strana lica**

**Član 160**

Odredbe čl. 95 i 98 ovog zakona, primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

**Usklađivanje posebnih zakona**

**Član 161**

Odredbe posebnih zakona i posebnih propisa kojima se uređuju pojedina pitanja izgradnje uskladiće se sa ovim zakonom u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

**Prestanak važenja zakona**

**Član 162**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

**Stupanje na snagu**

**Član 163**

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

**O b r a z l o ž e nj e**

**I.** **USTAVNI OSNOV**

Ustavni osnov za donošenje Zakona sadržan je u članu 16 stav 1 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom, u skladu sa Ustavom, uređuju pitanja od interesa za Crnu Goru.

**II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata predstavlja kodifikaciju propisa koji se odnose na planiranje prostora, izgradnju i legalizaciju objekata. Kako je ovaj Zakon na snazi već više od pet godina, sistem tj. politike planiranja prostora, izgradnje objekata i legalizacija objekata nijesu zaživjele i velikim dijelom sistem funkcioniše kroz završne odredbe zakonskog rješenja. Težište javnih ovlašćenja u oblasti izgradnje objekata bilo je na urbanističko-građevinskoj inspekciji i, s tim u vezi, postojeće rješenje u dijelu ispunjavanja uslova građenja putem prijave radova nije dalo očekivane rezultate. Ovo, prije svega u odnosu na očekivani doprinos privlačenju investicija i konkurentnosti Crne Gore na investicionom tržištu.

Reforme uređenja prostora i izgradnje objekata, treba stalno unapređivati, te je procijenjeno da politiku planiranja prostora i izgradnje objekata treba značajno reformisati i treba pristupiti donošenju posebnih zakona u oblasti planiranja prostora i u oblasti izgradnje objekata, jer se radi o oblastima koje predstavljaju posebne cjeline i koje jedna drugu kontrolišu i iste su osnovna polazišta sveobuhvatnog ekonomskog i društvenog razvoja Crne Gore.

Ovo se, prije svega, odnosi na stvaranje legislativnih i sprovedbenih uslova za podsticanje preduzetničke inicijative i ulaganje stranog i domaćeg kapitala, odnosno za obezbijeđenje svih uslova za efikasnije investiranje, za kvalitetnu izgradnju i valorizaciju prostora i u konačnom cjelovit razvoj Države.

Postojeća zakonska rješenja nijesu dala očekivani doprinos lakoći tržišnog načina privređivanja i efikasnosti i jednostavnosti administrativnih procedura.

Primarni razlog za redefinisanje politike je unaprijeđenje u oblasti izgradnje objekata, prije svega uvođenjem instituta građevinske dozvole za sve objekte, kao uslova građenja, koja se donosi upravnim aktom i podliježe upravnoj i sudskoj zaštiti; izdavanje građevinske dozvole je decentalizovano podjelom nadležnosti između Ministarstva-za objekte od opšteg interesa i objekte površine preko 5000m2 i organa lokalne uprave; građevinska dozvola se izdaje samo na glavni projekat; za sve objekte osim za objekte porodičnog stanovanja uveden je kao obavezujući tehnički pregled; procjenjeno je da za porodične stambene zgrade proceduru treba pojednostaviti što podrazumjeva da za te objekte nije obavezujuća revizija tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled već izjava projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi kao i izjava izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Imajući u vidu direktive EU i Zakon o klasifikaciji djelatnosti (“Službeni list Crne Gore” br.18/11), Zakon o priznavanju profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija(“Službeni list Crne Gore” br.18/11) predloženo je udruživanje Inženjerske komore Crne Gore iKomore arhitekata i planera Crne Gore.

Pri propisivanju rješenja ovog nacrta, imali su se u vidu: dostignuti stepen razvoja; razvojni resursi i potencijali; komparativne prednosti Crne Gore; strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao ekološka država; nastavak tranzicijskih reformi; brži i održivi rast ekonomije; postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije; razvijanje oblika društvene komunikacije i interakcije; očuvanje i razvijanje kulturnog identiteta i raznolikosti.

Sem toga, dosadašnja primjena Zakona ukazala je na neophodnost normativnog uređivanja određenih pitanja odnosno na neophodnost dorade i unapređivanja postojećih zakonskih rješenja u oblasti izgradnje objekata.

**III.USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM**

Ovaj zakon usklađen je sa Direktivom 2006/123/EZ o uslugama na unutrašnjem tržištu, Direktivom 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija, Direktivom 2013/55/EU o izmjeni Direktive2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija i Anexom I Regulative br. 305/2011 Evropskog parlamenta i savjeta o utvrđivanju harmonizovanih uslova za stavljanje na tržište građevinskih proizvoda i prestanku i važenja Direktive 89/106/EEC.

**IV. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA**

Nacrt zakona o izgradnji objekata koncipiran je u sedam poglavlja, i to:

**POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE (čl. 1 do 8)** predstavlja sadržinski okvir Zakona, sa osnovnim principima i načelima iskazanim kroz definisanje izgradnje objekata, načela, učešće javnosti u postupku izgradnje objekata, objekte od opšteg interesa.

Izgradnja objekata definisana je kao skup radnji koje obuhvataju ispitivanja i predhodna istraživanja, upravljanje projektom, izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, izdavanje građevinske dozvole, građenje objekta, vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, vršenje tehničkog pregleda i izdavanje upotrebne dozvole (član 2).

Nacrtom zakona uspostavljen je princip da svako ima pravo da, u skladu sa zakonom, bude obaviješten o poslovima izgradnje objekata, da daje inicijatve, mišljenja i predloge ili na drugi način učestvuje u poslovima izgradnje objekata (član 4).

Na definisanje objekata od opšteg interesa (član 5), ukazala je praktična primjedba ovog instituta, s tim što je dosadašnje zakonsko rješenje inovirano u smislu da su kao objekti od opšteg interesa definisani kao jedinstveni objekti, bez podjele na državne i lokalne, a sužen je i krug u pogledu određenih vrsta ovih objekata.

Čl. 6 i 7 definiše se značenje izraza i upotreba rodno osjetljivog jezika.

**POGLAVLJEM II. IZGRADNJA OBJEKATA** (**čl. 8 do 74**) regulisan je sistem izgradnje objekata sa rješenjima koja se bitno razlikuju u odnosu na važeći Zakon. Izgradnja objekata je, ovim nacrtom zakona, normativno je sistematizovano u pet cjelina, i to: tehnička dokumentacija, revizija tehničke dokumentacije, glavni državni arhitekta, građevinska dozvola, građenje objekta, upotrebna dozvola i objekti za koje se ne izdaje građevinska dozvola.

**Tehnička dokumentacija (čl. 8 do 16)** sadrži odredbe koje se odnose na: pojam i uslove izrade; vrste i sadržinu tehničke dokumentacije, ostale projekte i elaborate, idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog objekta, projekat održavanja objekta i obavezno raspisivanje javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje.

**Revizija tehničke dokumentacije (čl.16 do 22)** sadrži odredbe koje se odnose na reviziju glavnog projekta, ponovnu reviziju, reviziju tehničke dokumentacije izrađene po propisima drugih država, pozitivan i negativan izvještaj o reviziji i čuvanje dokumentacije.

**Glavni državni arhitekta ( čl.22-26) sadrži odredbe kojima se definiše** da, se radi sprovođenja državne strategije prostornog razvoja u Ministarstvu imenuje glavni državni arhitekta.

Glavni državni arhitekta: daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: planskim dokumentom odnosno urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), namjenom objekta i gustinom stanovanja; daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na Program; daje saglasnost na urbanistički projekat; daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta koji se legalizuje u skladu sa propisom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata;da glavni državni arhitekta ne vrši provjeru idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda i promjena namjene objekta.

Nacrtom zakona se prenose poslovi glavnog državnog arhitekte iz člana 22 stav 1 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 5000 m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 22 stav 1 tač. 2,4 i 5 na jedinicu lokalne samouprave. Propisano je, sem toga, da se poslovi glavnog državnog arhitekte iz člana 22 stav 1 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 5000 m2 i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izuzev objekata iz člana 6 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave. Za obavljanje poslova iz stava 1 člana 22 izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

**Građevinska dozvola** **(čl.26-31)** sadrži odredbe koje se odnose na nadležnost za izdavanje građevinske dozvole, podnošenje zahtjeva, dokumentaciju na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, rokove izdavanja, sadržinu građevinske dozvole i izdavanje građevinske dozvole do privođenja lokacije namjeni.

Nacrtom zakona ustanovljena je obaveza pribavljanja građevinske dozvole za sve objekte, kao uslov građenja, koja se donosi upravnim aktom; izdavanje građevinske dozvole je decentalizovano podjelom nadležnosti između Ministarstva koje izdaje građevinsku dozvolu za objekte od opšteg interesa i objekte površine preko 5000m2 a za ostale objekte građevinsku dozvolu izdaje organ lokalne uprave; građevinska dozvola se izdaje samo na glavni projekat. U odnosu na porodične stambene zgrade osnovnog stanovanja procedura je pojednostavljena što podrazumjeva da za te objekte nije obavezujući izvještaj o pozitivnoj reviziji tehničke dokumentacije, već izjava projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi.

**Građenje objekta (čl. 31-53)** sadrži odredbe koje se odnose na definisanje pojma građenja, na uslov građenja, upoznavanje lokalne javnosti sa građenjem, zahtjev za objekat u toku građenja i upotrebe, odstupanje od osnovnih zahtjeva za objekat, građevinski proizvod, uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, pripremni radovi za građenje, pripremni radovi za građenje objekata od opšteg interesa, prijava početka građenja objekta, građenje na dijelu urbanističke parcele, prijava radova adaptacije, obaveze investitora, promjena investitora, obaveze prilikom izvođenja radova, gradilišna dokumentacija, izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostatka i nepredviđenih okolnosti, izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti, obaveza obezbijeđenja gradilišta, obaveza vršenja stručnog nadzora, vršenje stručnog nadzora, izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru.

U Nacrt zakona se uvodi institut građevinske dozvole kao upravnog akta koji je uslov građenja,i na osnovu koje se može graditi objekat (član 32).

Odredbama čl. 45 i 44 propisane su obaveze investitora prije početka građenja, rok završetka građenja objekta, kao i obaveze u slučaju promjene investitora. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev nadležnom organu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora (član 44).

Odredbama čl. 47 i 48 Nacrta zakona propisane su obaveze izvođača radova u postupku građenja objekta i u slučaju nedostataka u glavnom projektu i nepredviđenih okolnosti koje se dogode u toku građenja objekta.

Nakon izdavanja građevinske dozvole, revidovani glavni projekat se može mijenjati (član 48), ali samo pod uslovom da su izmjene u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. U slučaju da se izmjena odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 22 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte. Izmjene iz stava 2 ovog člana mogu se vršiti najdalje do podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole. U slučaju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da inspekcijskom organu podnese prijavu sa revidovanim izmijenjenim glavnim projektom. Prema stavu 3 ovog člana investitor je dužan da podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na izmijenjeni glavni projekat.

U slučaju da investitor ne završi građenje objekta u roku iz člana 43 stav 3 ovog zakona, ili obustavi radove duže od 30 dana, dužan je da gradilište zatvori i obezbijedi na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta (član 49).

Vršenje stručnog nadzora, prema Nacrtu zakona (čl. 50- 53) za investitora u toku građenja objekta je obavezujuće osim za porodičnu stambenu zgradu osnovnog stanovanja; stručni nadzor se vrši počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekta u upotrebu i obuhvata sve faze građenja.Nacrtom zakona propisano je i šta obuhvata vršenje stručnog nadzora.

Konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnikom organa iz člana 52 stav 6 u kojem je konstatovano da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, stručni nadzor dužan je da istovremeno dostavi investitoru, izvođaču radova, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara, u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro i nadležnom inspekcijskom organu (član 52).

**Upotrebna dozvola** **(čl.53 do 67)** sadrži odredbe koje se odnose na: tehnički pregled objekta, izvještaj o tehničkom pregledu, postupanje po izvještaju o tehničkom pregledu, uporedni tehnički pregled, zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, izdavanje upotrebne dozvole, uslov upotrebe objekta, probni rad, posebne obaveze investitora, predaju izgrađenog objekta, obavezu održavanja, kao i centralni registar građenja.

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom (član 53). Novina u nacrtu zakona je da je tehnički pregled obavezan za sve objekte osim za porodične stambene zgrade osnovnog stanovanja.

Nacrtom zakona se propisujepostupanje po izvještaju, na način da nadležni organ po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu izdaje upotrebnu dozvolu; nalaže investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku i zabranjuje upotrebu objekta (član 54); uslov upotrebe objektasadrži opredjeljenje da upotreba objekta nije dozvoljena prije izdavanja upotrebne dozvole i upisa objekta u katastar nepokretnosti. Izuzetno od stave 1 ovog člana upotreba objekta je dozvoljena u slučajevima probnog rada ili funkcionalnog ispitivanja ugrađene opreme. Investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana prijema upotrebne dozvole podnese zahtjev za upis u katastar nepokretnosti (član 59).

Propisano je, sem toga, da jevlasnik objekta dužan da održava objekat u stanju kojim se obezbjeđuje ispunjenje osnovnih zahtjeva za objekat iz člana 34 Zakona, tokom njegovog vijeka trajanja, u skladu sa glavnim projektom kao i da se održavanje objekta vrši se na osnovu projekta održavanja objekta iz člana 14 Nacrta zakona (član 63).

Propisana je obaveza da se građenje objekata upisuje u centralni registar građenja objekata koji obuhvata idejna rješenja na koja su date saglasnosti glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte; dokumentaciju iz čl. 28 i 57 ovog zakona; izmijenjene revidovane glavne projekte iz čl. 47 i 48 ovog zakona; prijavu početka građenja objekta. Centralni registar vodi Ministarstvo (član 64).

Gradilište odnosno objekat na kome se izvode radovi odnosno koji je izgrađen bez građevinske dozvole ne može biti priključen na infrastrukturu. Izuzetno na infrastrukturu se mogu priključiti kulturno-istorijski objekti sa statusom nepokretnog kulturnog dobra na kojima se sprovode konzervatorske mjere u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara i objekti za koje je donijeto rjesenje o legalizaciji ili rjesenje o prekidu postupka, u skladu sa ovim zakonom. Za potrebe priključenja objekta iz stava 2 ovog člana, tehničke uslove priključenja pribavlja vlasnik, odnosno držalac kulturnog dobra (član 65).

Dio koji se odnosi na ograničenja u pogledu primjene zakona, sadržan je u članu 66 Nacrta zakona i propisana je sadržina ograničenja.

**Uklanjanje objekata (čl.67-70) sadrži odredbe o** uklanjanju dotrajalih objekata tako da je propisano da će nadležni inspekcijski organ, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, naložiti uklanjanje objekta za koji se utvrdi da je usljed dotrajalosti, nedostataka ili većih oštećenja ugrožena stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja; da rješenje o uklanjanju objekta nadležni inspekcijski organ donosi u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva I da se uklanjanje objekta vrši na osnovu projekta o uklanjanju (član 67) Nacrt propisuje I uklanjanjeobjekta po prijavi vlasnika (član 68). U članu 69 propisana je sadržina projekta uklanjanja objekta, opredjeljenje da projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela podliježe reviziji; da projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela može da izrađuje privredno društvo koje ispunjava uslove iz člana 75 zakona (član 69).

**Objekti za koje se ne izdaje građevinska dozvola (čl.70 do 74)** normativno su posebno uređeni.

Privremeni objekti su objekti, uređaji i oprema čije se postavljanje odnosno građenje ne definiše planskim dokumentom. Privremeni objekti su objekti, uređaji i oprema čije se postavljanje odnosno građenje ne definiše planskim dokumentom; da postavljanje odnosno građenje i uklanjanje privremenih objekata uređuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva. Propisano je, pored toga, da privremeni objekti mogu biti: jednostavni privremeni objekti površine do 20 m2; montažni objekti površine do 30m2 i otvorene površine za privremeno obavljanje djelatnosti. Za montažne objekte za servisiranje i pranje vozila propisano je da mogu imati površinu do 250 m2 a montažne hale i hangari površinu do 500 m2 i mogu se postavljati odnosno graditi van prostora obuhvaćenog planom detaljne razrade samo na površinama namijenjenim za građenje.

Nacrtom zakona utvrđeno je da bliže vrste i uslove postavljanja odnosno građenja privremenih objekata iz st. 3 i 4 ovog člana propisuje Ministarstvo (član 70).

Prema Nacrtu zakona privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata. Program iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata.Program donosi jedinica lokalne samouprave, za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja pravnog lica koje upravlja morskim dobrom odnosno nacionalnim parkovima, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put (član 71).

U članu 72 definisani su pomoćni objekti kao objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara i uređenja javnih zelenih površina.Uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu se planskim dokumentom.Vrste pomoćnih objekata normirane su u članu 73 kao pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta – garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu, info pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m2, bunari, ograde, plinski sistemi, objekti u funkciji grijanja/hlađenja i sl.; pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 80m2; pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m2; pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina: ograde, bunari, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti osvjetljenja, urbane bašte i slični objekti.

**POGLAVLJE** **III. OBAVLJANJE DJELATNOSTI U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA** (**čl. 74 do 103**) je neraskidividio sistema izgradnje objekatai od predloženih rješenja umnogome zavisi kvalitet obavljenih poslova i funkcionalnost i fleksibilnost sistema. S druge strane, cilj je bio da predložena rješenja, u mogućoj mjeri, budu primjerena rješenjima iz uporednih sistema. Obavljanje djelatnosti normativno je sistematizovano u osam cjelina, i to: izrada tehničke dokumentacije, revizija tehničke dokumentacije, stručni nadzor, tehnički pregled i projektantski nadzor, izvođenje radova, upravljanje projektom, ispitivanja i prethodna istraživanja, djelatnosti stranih lica, stručni ispit i stručno usavršavanje i licence.

Odnosnim poglavljem obuhvaćeni su uslovi izrade tehničke dokumentacije,autor projekta,vodeći i odgovorni projektant,određivanje vodećeg projektanta,uslovi revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora , tehničkog pregleda i projektantskog zakona,vodeći i odgovorni revdent i nadzorni inženjer,projektantski nadzor,uslovi za obavljanje djelatnosti izvođenja radova,rukovodilac građenja i odgovorni inženjer građenja,posebni uslovi zarukovodioca građenja i odgovornog inženjera građenja, određivanje rukovodioca građenja,uslovi upravljanja projektom, vođa projektauslovi zaispitivanja i prethodna istraživanja,stručno lice,djelatnosti stranih licakoje ne posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti i stranog fizičkog lica koje posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti,profesionalni naziv za strano fizičko lice, obaveze stranog fizičkog lica,privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti stranog fizičkog lica, uslovi za privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti stranog fizičkog lica, priznavanje ugovora o osiguranju stranom fizičkom licu.

Nacrtom zakona ustanovljeno je pravo i dužnost stručnog usavršavanja za lica koja obavljaju djelatnost u svojstvu odgovornog projektanta, odgovornog revizora, nadzornog inženjera i odgovornog inženjera građenja ima pravo i dužnost stručnog usavršavanja.Stručno usavršavanje organizuje se i sprovodi u skladu sa ovim zakonom.Privredno društvo u kojem je zaposleno lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da obezbijedi uslove za stručno usavršavanje .Program obuke stručnog usavršavanja za lica iz stava 1 ovog člana donosi se u skladu sa ovim zakonom (član102).

Odgovornost za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti uređeno je na način kojim se stvaraju normativni uslovi za obezbjeđuje naknade za štetu koja bi se mogla desiti investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti. Minimalnu sumu osiguranja i način utvrđivanja osigurane sume iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada. Osiguranje od profesionalne odgovornosti ugovoreno u državi sjedišta lica iz potpisnice EEP, priznaje se, ako je zaključeno u skladu sa ovim zakonom i ako to osiguranje pokriva štetu koja može biti prouzrokovana u Crnoj Gori (član 103).

**LICENCE (čl.104-110)** je, po svojoj suštini, su u korelaciji sa obavljanjem djelatnosti propisanih ovim Nacrtom zakona, budući da se radi o normiranju pitanja koja se odnose na ispunjavanje uslova za njihovo obavljanje. Licencom se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 75, 80, 84, 89 i 92 ovog zakona.Licencu izdaje rješenjem Ministarstvo u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva, za privredno društvo za period od pet godina a za fizičko lice izdaje se na neodređeno vrijeme (član 104).

Institut ukidanja licence je bitan kontrolni instrument obavljanja djelatnosti koji utiče na cjelokupan proces izgradnje objekata. Sledstveno tome, članom 105 propisani su uslovi kada organa uprave može oduzeti licencu, i to ako: imalac licence djelatnost vrši suprotno članu 75 stav 4, članu 77 stav 5 i 6, članu 80 stav 7, član 81 stav 3 i 4; članu 84 stav 4, članu 85 stav 4 i 5 i 89 stav 4 ovog zakona; se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih podataka; imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 75 stav 1, člana 77 stav 3 i 4, članu 80 stav 1,2,3 i 4, člana 81 stav 1i 3,člana 84 stav 1 i 2 i člana 85 stav 1, 2 i 3, 89 stav 1 i 2 i 92 stav 1 ovog zakona; imaocu licence bude oduzeta poslovna sposobnost; imalac licence prestane da postoji po sili zakona; imalac licence postane trajno nesposoban za obavljanje poslova, i imalac licence u toku jedne godine se nije stručno usavršavao odnosno ako u toku jedne godine nije stekao propisani broj bodova u skladu sa ovim zakonom.

Nacrtom zakona utvrđeni su uslovi pod kojima se može odrediti mirovanje licence (član 106). Prema ovom Nacrtu, registar licenci voidi Ministarstvo (član 107).

Bliži način i postupak izdavanja, mirovanja i ukidanja licenci i način vođenja registra licenci propisuje Ministarstvo(član 108).

Poslovi iz čl. 104,105, 106 i 107 ovog zakona mogu se povjeriti Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore, za lica arhitektonske struke (član 109).

**POGLAVLJE IV. KOMORE (čl.111-130)** Prema važećem Zakonu o planiranju prostora I izgradnji objekata, Inženjerska komora Crne Gore je strukovna organizacija koja se stara o unapređenju stručnosti i zaštiti interesa svojih članova, zaštiti javnog interesa, unapređenju uslova za obavljanje djelatnostii vršenja javnih ovlašćenja u oblasti izgradnje objekata.

Imajući u vidu potrebu za adekvatnim zakonskim unapređenjem uslova za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata, zatim Direktivu 2005/36/EZ o priznavanju stručnih kvalifikacija, te Zakon o klasifikaciji djelatnosti (“Službeni list Crne Gore” br.18/11), Zakon o priznavanju profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija(“Službeni list Crne Gore” br.18/11), kao i činjenicu da sve zemlje EU, osim Crne Gore i Srbije imaju zasebne komore arhitekata, ovim nacrtom predviđeno je udruživanje u dvije komore - Inženjersku komoru Crne Gore iKomoru arhitekata i planera Crne Gore. Članovi Inženjerske Komore Crne Gore su inženjeri odgovarajućih struka, uključujući i urbaniste inženjerske struke. Članovi Komore arhitekata i planera Crne Gore su: arhitekte, urbanisti (inženjerske i neinženjerske struke) i prostorni planeri.

Nacrtom zakona su uređena i pitanja koja se odnose na statusne odredbe,samostalnost i nezavisnost, pravni položaj, statut i nadzor, javnost rada, članstvo i organi Komore, prava i obaveze članova Komore, upis u registar, upisnina i članarina, prestanak članstva, mirovanje članstva, evidencija članova, program obuke stručnog usavršavanja, organi Komore, poslovi Komore, disciplinska odgovornost, imovina Komore, uvjerenja, potvrde i druge isprave i sredstva za rad Komore.

**POGLAVLJE V. NADZOR** (čl. 130-137) sadrži odredbe kojom je utvrđeno da nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i propisa donijetih na osnovu njega vrši Ministarstvo, a da poslove inspekcijskog nadzora Ministarstvo vrši preko građevinskog inspektora**.** U tom smislu, Nacrtom su utvrđena ovlašćenja, kao i upravne mjere i radnje građevinskog inspektora, kao i ostala pitanja vezana za ovaj nadzor ( službena uniforma i službena oznaka, evidencije).

**POGLAVLJE VI. KAZNENE ODREDBE( čl. 137 -142)** sadrži prekršajne sankcije za sve subjekte sistema izgradnje objekata koje su usklađene sa Zakonom o prekršajima.

**POGLAVLJE VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE (čl. 94 do 162)** reguliše: donošenje propisa na osnovu zakonskih ovlašćenja, donošenje propisa jedinice lokalne samouprave,važenje konkursnog rješenja,rok za donošenje programa privremenih objekata,čuvanje dokumentacije, pribavljanje upotrebne dozvole, pribavljanje upotrebne dozvole za objekte od opšteg interesa, promjena investitora odnosno roka za završetak radova, stalni objekti, usklađivanje poslovanja, objekti od posebnog interesa za lokalnu samoupravu, usklađivanje licenci, stečena prava, usklađivanje organizacije inspekcijskog nadzora, započeti postupci, rok za donošenje podzakonskih akata, organizacija i rad Komore, tehnički propisi, odložena primjena za strana lica i usklađivanje posebnih zakona.

**POGLAVLJE VII. OCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona potrebna su dodatna finansijska sredstva iz budžeta za obezbjeđenje elektronskog funkcionisanja sistema izgradnje objekata.