

Закон о уређењу простора и изградњи објеката

Закон је објављен у "Службеном листу ЦГ", бр. [51/2008](#), [34/2011](#) и [47/2011](#). Види: [чл. 5](#). Закона - 40/2010-5. Види: [чл. 170](#). Закона - 40/2011-1.

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет закона

Члан 1

Овим законом уређује се систем уређења простора Црне Горе, начин и услови изградње објеката, као и друга питања од значаја за уређење простора и изградњу објеката.

Циљ уређења простора и изградње објеката

Члан 2

Уређењем простора обезбјеђују се услови за просторни развој Црне Горе.

Уређењем изградње објеката стварају се услови да се објекти граде у складу са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета у области изградње објеката.

Уређење простора

Члан 3

Уређењем простора сматра се праћење стања у простору (мониторинг), утврђивање намјене, услова и начина коришћења простора кроз израду и доношење планских докумената, спровођење планских докумената и уређивање грађевинског земљишта.

Изградња објеката

Члан 4

Изградња објеката је скуп радњи који обухвата израду техничке документације, издавање

грађевинске дозволе, грађење објекта и издавање употребне дозволе.

Начела

Члан 5

Уређење простора заснива се на начелима: усклађеног економског, социјалног, еколошког, енергетског, културног развоја простора Црне Горе; одрживог развоја; подстицања равномјерног економског развоја простора Црне Горе; рационалног коришћења и заштите простора и природних ресурса; усаглашености са европским нормативима и стандардима; заштите интегралних вриједности простора; полицентричности; конкурентности и кохезије; децентрализације; заштите и унапрјеђења - стања животне средине; заштите културне баштине; усаглашавања интереса корисника простора и приоритета дјеловања у простору; јавног интереса; приватног интереса али не на штету јавног интереса; јавности у поступку уређења простора; успостављања информационог система о простору у циљу ефикаснијег уређења простора; асеизмичког планирања.

Изградња објеката заснива се на начелима: заштите јавног интереса, непокретности и имовине; усаглашености са европским нормативима и стандардима; стабилности и трајности објеката, асеизмичког пројектовања и грађења објеката; заштите здравља, заштите животне средине и простора; заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; заштите од пожара, експлозија и индустријских инцидената; топлотне заштите; рационалног коришћења енергије и енергетске ефикасности; заштите од буке и вибрација.

Учешће јавности

Члан 6

Свако има право да, у складу са законом, буде обавијештен о пословима уређења простора и изградње објеката, да даје иницијативе, мишљења или на други начин учествује у пословима везаним за уређење простора и изградњу објеката.

Одредба става 1 овог члана не односи се на објекте од посебног значаја за одбрану Црне Горе и у војном кругу.

Објекти од општег интереса

Члан 7

Објекти од општег интереса су државни објекти од општег интереса и локални објекти од општег интереса.

Државним објектима од општег интереса сматрају се: путеви (аутопутеви, магистрални и регионални путеви) са пратећим објектима; аеродроми са припадајућом инфраструктуром; жељезничка инфраструктура јавног саобраћаја са пратећим објектима; морске луке и лукобрани; инфраструктурни објекти од значаја за Црну Гору (магистрални плинроводи и нафтовроводи; међурегионални и регионални објекти водоснабдијевања; међурегионални и регионални канализациони системи); хидроелектране и термоелектране са припадајућим објектима; објекти за образовање, науку, здравство, културу и социјалну заштиту; производни системи који запошљавају преко 300 радника; хотели са пет и више звјездица и

са најмање 120 соба; објекти преносне и дистрибутивне мреже напонског нивоа 35 kV и више и телекомуникациони објекти у системима веза који су међународног и националног значаја и телекомуникациони објекти који се граде на територији двије или више општина; радио дифузни објекти и склоништа у државној својини

Локалним објектима од општег интереса сматрају се: водоводна, телекомуникациона и канализациона инфраструктура, топоводи; општински путеви (локални и некатегорисани) и пратећи објекти; улице у насељима и тргови; паркинг простори, пијаце; градска гробља; подземни и надземни пролази; јавне гараже; објекти дистрибутивне мреже напонског нивоа до 35 kV, јавна расвјета; јавне и зелене површине и градски паркови и др.

Стручни испит

Члан 8

Стручним испитом који је прописан као услов за обављање послова одређених овим законом провјерава се познавање прописа из области уређења простора и изградње објеката, као и других прописа који су од значаја за његову примјену.

Програм и начин полагања стручног испита прописује министарство надлежно за послове уређења простора и изградње објеката (у даљем тексту: Министарство).

Значење израза

Члан 9

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- **простор** је састав физичких структура изнад и испод земљине површине, до којих досежу непосредни утицаји људске дјелатности;
- **просторни развој** је измјена простора људском дјелатношћу у циљу његове заштите, унапрјеђења, коришћења и управљања;
- **намјена површина** је планским документом одређена сврха за коју се простор може уредити, изградити или користити на начин одређен планским документом;
- **јавна површина** је простор утврђен планским документом за објекте чије је коришћење, односно изградња од општег интереса;
- **индекс изграђености** је количник грађевинске бруто површине објеката и површине парцеле (локације, блока, зоне) изражене у истим мјерним јединицама;
- **индекс заузетости** је количник изграђене површине на одређеној парцели (локацији, блоку, зони) и укупне површине парцеле изражене у истим мјерним јединицама;
- **нивелационо рјешење** је утврђивање нивелационих техничких услова уређења простора на основу планског документа, односно на основу правила урбанистичке струке;
- **регулациона линија** је линија која дијели јавну површину од површина намијењених за друге намјене;
- **грађевинска линија** је линија на, изнад и испод површине земље и воде дефинисана графички и нумерички;
- **урбанизација** је усмјеравање и подстицање изградње на одређеном подручју у складу са

природним својствима простора, размјештајем становништва, усмјеравањем привредних активности, изградњом инфраструктурних система и мреже објеката друштвеног стандарда;

- **заштитне зоне** су површине земљишта, водне површине или ваздушни простор који су дефинисани планским документом и намијењени за заштиту живота и здравља људи, заштиту животне средине, безбједност и функцију грађевина, површина или простора, у складу са посебним прописима;

- **грађевинско земљиште** је земљиште које је одређено планским документом за грађење објеката;

- **грађење објекта** је извођење радова (припремних радова, земљаних радова, радова на изради грађевинских конструкција, грађевинско-инсталатерских радова, радова на уградњи грађевинских производа, уградњи постројења и опреме и других радова) ради грађења новог објекта, реконструкције, или ради промјене стања у простору;

- **објекат** је просторна, функционална, конструктивна, архитектонска, естетска, техничко-технолошка или биотехничка цјелина са инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи (зграде свих врста, саобраћајни, водoprивредни, телекомуникациони и енергетски објекти, унутрашња и спољна мрежа и инсталације, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и др.);

- **инвеститор** је лице на чије име се издаје грађевинска дозвола;

- **припремни радови** су радови који претходе грађењу објекта: ограђивање градилишта; радови на уклањању постојећих објеката, измјештање саобраћајница и инсталација, скретање водотокова и др; грађење и постављање објеката и инсталација привременог карактера за потребе извођења радова; обезбјеђење простора за допрему и смјештај грађевинског материјала и други радови којима се обезбјеђује сигурност сусједних објеката, санирање терена и обезбјеђење несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора, земљани радови;

- **реконструкција** је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се врши: надоградња; доградња; замјена инсталација, уређаја, постројења и опреме којима се мијења постојећи капацитет; утиче на стабилност и сигурност објекта; мијењају битни конструктивни елементи; мијења технолошки процес; мијења спољни изглед који је одређен условима за уређење простора, утиче на безбједност сусједних објеката, саобраћаја и животне средине, мијења режим вода; мијењају услови заштите природне и непокретне културне баштине, добара која уживају претходну заштиту и заштиту њихове заштићене околине;

- **адаптација** је извођење радова на одржавању објекта и радова који нијесу од утицаја на стабилност објекта, односно појединих његових дјелова, које се не сматра грађењем објекта;

- **одржавање објекта** је техничко осматрање објекта у експлоатацији и обезбјеђење адекватног коришћења објекта током његове експлоатације, замјена инсталација, уређаја, постројења и опреме којима се не мијења постојећи капацитет, као и текуће одржавање објеката путне и жељезничке инфраструктуре, електроенергетских, водоводних, канализационих, телекомуникационих и осталих објеката;

- **грађевински производи** су грађевински материјали и из њих израђени грађевински елементи, као и други производи или полупроизводи који су намијењени за трајну уградњу у објекте;

- **градилиште** је простор на коме се гради, односно уклања објекат, као и простор потребан за примјену технологије грађења;

- **породична стамбена зграда** је зграда намијењена за становање површине до 500 m² и са највише четири засебне стамбене јединице;

- **енергетска ефикасност** је однос између постигнутог учинка, услуга, добара или енергије и инпута енергије;

- **побољшање енергетске ефикасности** је повећање ефикасности коришћења крајње енергије као последица промјена у технологији, понашању корисника и/или економским промјенама.

II. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

1. Посебне одредбе

Плански документ

Члан 10

Планским документом одређује се организација, коришћење и намјена простора, као и мјере и смјернице за уређење, заштиту и унапрјеђење простора.

Плански документ има карактер јавног документа.

Међусобна усклађеност планских докумената

Члан 11

Плански документи морају бити међусобно усклађени, на начин што се плански документи ужих територијалних цјелина, у погледу намјене простора и концепције уређења простора, усклађују са планским документима ширих територијалних цјелина.

Усклађеност са посебним прописима

Члан 12

Уређење простора и изградња објекта мора бити усклађена са посебним прописима из области заштите животне средине, заштите културне и природне баштине, рационалног коришћења енергије и енергетске ефикасности, културно-историјског развоја, створеног и природног наслеђа, тла, ваздуха, шума, вода, здравља, као и заштите енергетских, рударских и индустријских објеката, спрјечавања и заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; инфраструктурних објеката и мрежа, спортских, туристичких и објеката посебне намјене и њихове инфраструктуре.

2. Праћење стања у простору (мониторинг)

Члан 13

Праћењем стања у простору сматра се припрема и вођење документационе основе о простору, израда извјештаја о уређењу простора, израда и доношење програма уређења простора и формирање и вођење информационог система.

Документациона основа о простору

Члан 14

За потребе праћења стања у простору и израде планских докумената, орган управе надлежан за послове уређења простора и изградње објеката (у даљем тексту: орган управе), односно орган локалне управе надлежан за послове уређења простора и изградње објеката (у даљем тексту: орган локалне управе), води документациону основу о простору.

Садржај и начин вођења документационе основе о простору прописује Влада Црне Горе (у даљем тексту: Влада).

Извјештај о стању уређења простора

Члан 15

Министарство, односно орган локалне управе дужан је да Влади, односно скупштини локалне самоуправе једном годишње поднесе извјештај о стању уређења простора.

Извјештај из става 1 овог члана садржи, нарочито: анализу спровођења планских докумената; оцјену спроведених мјера и њихов утицај на управљање простором; оцјену заштите простора; податке о изграђеним објектима укључујући и објекте који су изграђени супротно закону; оцјену о исказаним потребама корисника простора, као и друге елементе од важности за простор за који се извјештај израђује.

Орган локалне управе дужан је да извјештај о стању уређења простора достави Министарству и органу управе, у року од 15 дана од дана доношења.

Извјештај о стању уређења простора објављује се у "Службеном листу Црне Горе", у једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту Министарства, односно органа локалне управе.

Програм уређења простора

Члан 16

Влада, односно скупштина локалне самоуправе доноси једногодишњи програм уређења простора (у даљем тексту: Програм).

Програм се доноси на основу извјештаја из члана 15 овог закона.

Програм садржи процјену потребе израде нових, односно измјене и допуне постојећих планских докумената и мјере од значаја за израду и доношење тих докумената.

Програмом се утврђује динамика уређења простора, извори финансирања, рокови уређења, оперативне мјере за спровођење планског документа, а нарочито мјере за комунално опремање грађевинског земљишта из члана 65 овог закона, као и друге мјере за спровођење политике уређења простора.

Програм, по потреби, садржи и мјере, у складу са преузетим међународним обавезама, у односу на објекте изграђене супротно закону.

У припреми и доношењу Програма остварује се учешће јавности.

Програм се објављује у "Службеном листу Црне Горе", у једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту Министарства, односно органа локалне управе.

Вођење информационог система

Члан 17

Орган управе и орган локалне управе формирају и воде јединствен информациони систем о простору.

Садржај и начин вођења информационог система из става 1 овог члана прописује Влада.

+ Судска пракса

3. Врсте и садржај планских докумената

+ Види:

чл. 1. Закона - 34/2011-4.

1) Врсте планских докумената

Члан 18

Плански документи су:

а) државни плански документи;

б) локални плански документи.

+ Судска пракса

а) Државни плански документи

Члан 19

Државни плански документи су:

1) Просторни план Црне Горе;

2) просторни план посебне намјене;

3) детаљни просторни план;

4) државна студија локације.

Доношење Просторног плана Црне Горе и просторног плана посебне намјене је обавезно.

Просторни план Црне Горе

Члан 20

Просторни план Црне Горе је стратешки документ и општа основа организације и уређења простора Црне Горе.

Просторним планом Црне Горе одређују се државни циљеви и мјере просторног развоја, у складу са укупним економским, социјалним, еколошким и културно-историјским развојем Црне Горе.

Просторни план Црне Горе садржи, нарочито: политику коришћења простора и развој функција и дјелатности у Црној Гори; основе дугорочне политике организације простора; основне системе инфраструктуре и основне техничке системе и начин њиховог повезивања са системима инфраструктуре у окружењу; смјернице за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије; економско-демографску анализу; основе заштите природних и пејзажних вриједности и културне баштине; смјернице за заштиту животне средине; основе заштите од интереса за одбрану земље; основе спрјечавања и заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; области и модалитете прекограничне и међународне сарадње; поставке за израду планских докумената ужих територијалних цјелина; идентификацију подручја од посебног значаја за Црну Гору; концесиона подручја; економско-тржишну пројекцију; урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу државних објеката од општег интереса; смјернице, мјере, фазе и динамику реализације плана.

Просторни план посебне намјене

Члан 21

Просторни план посебне намјене израђује се и доноси за територију или дјелове територије једне или више локалних самоуправа са заједничким природним, регионалним или другим обиљежјима који су од посебног значаја за Црну Гору и који захтијевају посебан режим уређења и коришћења (национални парк, морско добро, природни резерват, рекреационо-туристичко подручје, културно-историјско подручје, експлоатационо поље на коме се врши површинско искоришћавање минералних сировина и сл.).

Просторни план посебне намјене садржи, нарочито: границе територије за које се план доноси; изводе из Просторног плана Црне Горе; оцјену постојећег стања просторног уређења; положај и правце развоја у односу на окружење; режим коришћења и уређења простора и границе зона према овим режимима; економско-демографску анализу; смјернице за израду државне студије локације; режим заштите културне баштине; мјере за заштиту пејзажних вриједности; план предјела; мјере за заштиту животне средине; концепт коришћења обновљивих извора енергије и примјена мјера енергетске ефикасности; урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу објеката, уређивање, коришћење и заштиту за простор за који се не предвиђа доношење државне студије локације; друге мјере и услове који одговарају потребама и карактеристикама намјене подручја за које се план доноси; смјернице и мјере за реализацију плана; подручја, зоне, локације и државне објекте од општег интереса; концесиона подручја; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

Члан 22

Детаљни просторни план доноси се за подручја на којима треба да се изграђују објекти, који су од интереса за Црну Гору или су од регионалног значаја (територије једне или више локалних самоуправа).

Детаљни просторни план доноси се, нарочито за: државне објекте од општег интереса; индустријске, складишне и слободне зоне; концесиона подручја; просторе за изградњу туристичких насеља и комплекса; рекреационе, здравствене и сличне објекте; обални појас уз језера, ријеке и друге водотоке.

Детаљни просторни план садржи, нарочито: границе подручја за које се план доноси обиљежене на картама или топографско-катастарским плановима; изводе из Просторног плана Црне Горе; оцјену постојећег стања просторног уређења; концепцију намјене површина, уређивања, изградње и коришћења простора; економско-демографску анализу; заштитне зоне; концепцију инфраструктурних система и начин њиховог повезивања са инфраструктурним системима у окружењу; услове, фазе и динамику реализације инфраструктурних мрежа и објеката; урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу објеката; концепцију изградње објеката за производњу, пренос и дистрибуцију енергије у складу са принципима енергетске ефикасности и уз подстицање учешћа обновљивих извора енергије; режим заштите културне и природне баштине; мјере за заштиту пејзажних вриједности; мјере за заштиту животне средине; основе заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; смјернице и мјере за реализацију плана; план парцелације; подручја, зоне, локације и објекте од општег интереса; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

Државна студија локације

Члан 23

За подручја која се налазе у захвату просторног плана посебне намјене, а која нијесу детаљно разрађена тим планом може се донијети државна студија локације.

Државном студијом локације одређују се услови за изградњу и извођење радова на подручју просторног плана посебне намјене.

Државна студија локације садржи, нарочито: извод из просторног плана посебне намјене; границе подручја за које се доноси; детаљну намјену површина; економско-демографску анализу; план парцелације; урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката; грађевинске и регулационе линије; трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката; нивелациона и регулациона рјешења; тачке и услове прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте; смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора са смјерницама за примјену енергетске ефикасности и обновљивих извора енергије; режим заштите културне баштине; мјере за заштиту животне средине; мјере за заштиту пејзажних вриједности и смјернице за реализацију пројеката пејзажне архитектуре односно уређења терена; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

б) локални плански документи

Члан 24

Локални плански документи су:

- 1) просторно-урбанистички план локалне самоуправе;
- 2) детаљни урбанистички план;
- 3) урбанистички пројекат;
- 4) локална студија локације.

Доношење просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе је обавезно.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе

Члан 25

Просторно-урбанистичким планом локалне самоуправе одређују се циљеви и мјере просторног и урбанистичког развоја локалне самоуправе, у складу са планираним економским, социјалним, еколошким и културно-историјским развојем.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе израђује се и доноси за територију локалне самоуправе.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе садржи: извод из Просторног плана Црне Горе; оцјену постојећег стања просторног уређења; положај и правце развоја локалне самоуправе у односу на сусједне локалне самоуправе у Црној Гори у цјелини; основну концепцију намјене површина, уређивања, изградње и коришћења простора; основе просторне организације у погледу положаја и повезивања објеката инфраструктуре са насељеним мјестима; разраду мрежа насеља; намјену површина са одговарајућим графичким приказима; концесиона подручја; подручја зоне, локације за локалне објекте од општег интереса.

Просторно-урбанистички план садржи, нарочито: пројекцију организације и уређења простора с оријентационим потребама и могућностима коришћења и намјенама површина, обавезно за центар локалне самоуправе, а по потреби и за друга насеља на територији локалне самоуправе; смјернице и основе за рејонизацију и груписање сеоских насеља; смјернице за развој и просторну организацију и смјернице за израду детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката; смјернице за израду локалних студија локације; смјернице за изградњу на подручјима за која се не предвиђа доношење детаљног урбанистичког плана, урбанистичког пројекта или локалне студије локације; мреже инфраструктурних система са условима прикључења (саобраћајнице, енергетски, хидротехнички и комунални објекти); основе мреже објеката јавних функција (објекти за образовање, науку, здравство, културу, социјалну заштиту и др.); урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката од посебног интереса за локалну самоуправу; економско-демографску анализу; смјернице за пејзажно обликовање простора; смјернице за заштиту животне средине; режим заштите културне баштине; план предјела са смјерницама за пејзажно обликовање простора; план уређења зелених површина; план реконструкције, односно санације старих дјелова насеља; план сеизмичке микро рејонизације; мјере заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; режим заштите културне и природне баштине; мјере заштите од значаја за одбрану земље на подручју насеља; основу концепције и параметре стамбене изградње; мјере за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије; економско-тржишну пројекцију; услове, начин, фазе и динамику реализације плана.

Детаљни урбанистички план

Члан 26

Детаљним урбанистичким планом одређују се услови за изградњу објеката у насељима на подручју просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе, на начин који обезбјеђује спровођење тих планова.

Детаљни урбанистички план обавезно се доноси за сва насеља или дјелове насеља за која је то одређено просторно-урбанистичким планом локалне самоуправе.

Детаљни урбанистички план садржи, нарочито: границе подручја за које се доноси; ажурне катастарске планове у дигиталном или аналогном облику; извод из просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе са намјеном површина, поставкама и смјерницама за односно подручје; детаљну намјену површина; економско-демографску анализу; план парцелације; индекс изграђености и индекс заузетости; урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора; критеријуме за примјену енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије; величине урбанистичких парцела, врсте објеката, висину и оријентацију објеката, највећи број спратова, број станова, бруто развијена грађевинска површина и др.; грађевинске и регулационе линије; трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице и услове за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката; нивелациона и регулациона рјешења; тачке и услове прикључивања објеката на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте; смјернице за заштиту животне средине; мјере за урбанистичко и архитектонско обликовање простора; мјере за заштиту пејзажних вриједности и реализацију пројеката пејзажне архитектуре односно уређења терена; режим заштите културне баштине; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

+ Судска пракса

Урбанистички пројекат

Члан 27

За ужа подручја којима предстоји значајнија и сложенија изградња, односно која представљају посебно карактеристичне цјелине може се донијети урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат обавезно се доноси за насеље, дјелове насеља, као и друга подручја која су уписана у регистар културних добара Црне Горе.

Урбанистички пројекат садржи све елементе детаљног урбанистичког плана и идејна рјешења објеката.

Локална студија локације

Члан 28

За подручја која се налазе у захвату просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе, а за која није предвиђена израда детаљног урбанистичког плана и урбанистичког пројекта може се донијети локална студија локације.

Локалном студијом локације одређују се услови за изградњу објеката на подручју просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе, сходно смјерницама и критеријумима

предвиђеним тим планом.

Локална студија локације за подручје просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе садржи елементе државне студије локације из члана 23 став 3 овог закона.

Ближи садржај планског документа

Члан 29

Ближи садржај и форму планског документа, критеријуме намјене површина, посебно означавање зона туризма, индустрије, пољопривреде, стамбене изградње и сл., елементе урбанистичке регулације, јединствене графичке симболе и остали потребан садржај прописује Министарство.

Јавни конкурс

Члан 30

За изузетно сложене и атрактивне дјелове урбаних цјелина и других простора и локалитета планским документом може се предвидјети расписивање јавног конкурса за урбанистичко-архитектонско идејно рјешење, у складу са смјерницама, односно урбанистичко техничким условима из планског документа.

Усвојено урбанистичко-архитектонско идејно рјешење путем јавног конкурса из става 1 овог члана представља саставни дио планског документа.

Спровођење јавног конкурса из става 1 овог члана обавља Министарство, односно орган локалне управе.

4. Израда и доношење планског документа

+ **Види:**

чл. 1. Закона - 34/2011-4.

Одлука о изради планског документа

Члан 31

Изради Просторног плана Црне Горе приступа се на основу одлуке о изради коју доноси Скупштина Црне Горе, а изради просторног плана посебне намјене, детаљног просторног плана и државне студије локације, на основу одлуке коју доноси Влада.

Изради локалног планског документа приступа се на основу одлуке коју доноси извршни орган локалне самоуправе.

Одлука о изради планског документа доноси се у складу са Програмом из члана 16 овог закона.

Одлуком о изради планског документа одређује се, нарочито: врста планског документа; територија, односно подручје за које се израђује; начин финансирања; вријеме за које се доноси; рокови израде; основне смјернице из планских докумената ширих територијалних

јединица и др.

Саставни дио одлуке о изради планског документа је програмски задатак којим се одређују полазна опредјељења планског документа, захтјеви и потребе корисника простора исказани у извјештају из члана 15 овог закона.

Одлука о изради планског документа са програмским задатком, коју доноси скупштина локалне самоуправе, доставља се Министарству и органу управе.

Ако се за плански документ израђује, у складу са посебним прописима, стратешка процјена утицаја на животну средину, одлука о томе доноси се истовремено са доношењем одлуке о изради планског документа.

Објављивање одлуке о изради

Члан 32

Одлука о изради планског документа објављује се у "Службеном листу Црне Горе", једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту Министарства, односно органа локалне управе.

Носилац припремних послова и припремни послови

Члан 33

Носилац припремних послова на изради и доношењу планског документа је Министарство, односно орган локалне управе.

Припремним пословима, у смислу става 1 овог члана, сматрају се, нарочито: припрема одлуке о изради планског документа; припрема програмског задатка; припрема документације потребне за израду планског документа; обављање послова везаних за уступање израде планског документа; послови организације израде планског документа; припрема изјаве из члана 39 став 2 овог закона; прибављање прописаних сагласности и сарадња са овлашћеним субјектима; послови спровођења јавне расправе; припрема одлуке о доношењу планског документа, као и други послови у вези израде и доношења планског документа.

Забрана грађења

Члан 34

Одлука о изради планског документа садржи, по потреби, и одлуку о забрани грађења на простору или дијелу простора за који се тај план израђује.

Одлука о забрани грађења може се донијети и након доношења одлуке о изради планског документа.

Одлука из ст. 1 и 2 овог члана примјењује се до доношења планског документа, а најдуже до једне године.

Овлашћење за израду планског документа

Члан 35

Плански документ може да израђује привредно друштво, правно лице, односно предузетник који је уписан у Централни регистар Привредног суда за обављање дјелатности израде планског документа и које испуњава услове прописане овим законом.

Привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана мора имати запосленог одговорног планера.

За израду појединих дјелова, односно фаза планског документа, дефинисаних програмским задатком, привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом, правним лицем, односно предузетником који има запосленог планера.

+ **Види:**

чл. 2. Закона - 34/2011-4.

Одговорни планер и планер

Члан 36

Одговорни планер може бити само дипломирани инжењер архитектуре, специјалиста архитектуре, дипломирани просторни планер или специјалиста просторни планер, са три године радног искуства на припреми, изради и спровођењу најмање два планска документа, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Одговорни планер руководи израдом планског документа и одговоран је за усаглашеност дјелова, односно фаза планског документа дефинисаних програмским задатком.

Планер може бити лице са високом стручном спремом (четворогодишњи студијски програм), са три године радног искуства на припреми, изради и спровођењу најмање два планска документа, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Овлашћење страног лица за израду планског документа

Члан 37

Плански документ може да израђује и страно лице ако испуњава услове прописане чл. 35 и 36 овог закона.

Достављање података, предлога и мишљења

Члан 38

Органи, привредна друштва, установе и друга правна лица надлежна за послове: пројекције развоја; водопривреде; електропривреде; саобраћаја; телекомуникација; радио дифузије; здравства; одбране земље; културе; стамбено-комуналне дјелатности; геодетске, геолошке, геофизичке, сеизмичке и хидро-метеоролошке послове; послове статистике; пољопривреде, шумарства, туризма, заштите природе, заштите културне и природне баштине; заштите животне средине и др. дужна су да, на захтјев носиоца припремних послова, у року од 15 дана, доставе расположиве податке, у аналогној и дигиталној форми, као и своје предлоге и мишљења која су неопходна за израду планског документа.

Достављање локалног планског документа ради давања мишљења

Члан 39

Носилац припремних послова доставља нацрт локалног планског документа на мишљење Министарству, ради провјере усклађености са одлуком о изради; провјере усклађености са прописаним стандардима и нормативима; провјере оправданости планског рјешења; провјере потребе за спровођењем јавног конкурса из члана 30 овог закона, као и оцјене усаглашености са планским документом ширих територијалних цјелина и усклађености са овим законом.

Уз нацрт планског документа носилац припремних послова доставља мишљења надлежних органа, институција и јавних предузећа локалне самоуправе, као и изјаву да је плански документ израђен у складу са овим законом.

Министарство је дужно да мишљење из става 1 овог члана достави носиоцу припремних послова у року од 45 дана од дана пријема нацрта локалног планског документа.

У поступку давања мишљења, Министарство је дужно да нацрт локалног планског документа, у дигиталној форми, достави на мишљење органима државне управе, привредним друштвима и другим правним лицима надлежним за послове: заштите животне средине; заштите културне и природне баштине; пољопривреде, водопривреде и шумарства; здравства; енергетике, рударства и индустрије; туризма; спрјечавања и заштите од индустријских несрећа; саобраћаја; поморства; телекомуникација; радио дифузије; одбране; пројекције развоја; сеизмике.

Мишљења из става 4 овог члана достављају се Министарству у року од 15 дана од дана пријема нацрта планског документа.

Ако се мишљење не достави у року из става 5 овог члана сматраће се да нема примједби на нацрт планског документа.

Достављање државног планског документа на мишљење

Члан 40

Носилац припремних послова дужан је да нацрт државног планског документа достави на мишљење органима државне управе, привредним друштвима, установама и другим правним лицима из члана 39 став 4 овог закона.

Мишљење из става 1 овог члана доставља се на начин прописан чланом 39 ст. 5 и 6 овог закона.

Достављање планског документа Влади, односно извршном органу локалне самоуправе

Члан 41

Плански документ у који је уграђено мишљење из члана 39, односно члана 40 овог закона носилац припремних послова доставља Влади, односно извршном органу локалне самоуправе, ради утврђивања нацрта планског документа.

Уз плански документ из става 1 овог члана доставља се програм одржавања јавне расправе.

Јавна расправа

Члан 42

Влада, односно извршни орган локалне самоуправе ставља нацрт планског документа на јавну расправу.

Јавна расправа из става 1 овог члана оглашава се у једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, на сајту носиоца припремних послова и траје од 15 до 30 дана од дана објављивања.

Носилац припремних послова дужан је да сачини извјештај о јавној расправи и да га достави обрађивачу, који примједбе и сугестије, на одговарајући начин, уграђује у плански документ.

Извјештај о стратешкој процјени утицаја на животну средину ставља се на јавну расправу истовремено са стављањем на јавну расправу нацрта планског документа.

Поновна јавна расправа

Члан 43

Ако се након спроведене јавне расправе плански документ битно разликује од првобитног нацрта планског документа може се спровести поновна јавна расправа.

Степен различитости у смислу става 1 овог члана утврђује носилац припремних послова.

Поновна јавна расправа из става 1 овог члана спроводи се у односу на читав плански документ, односно његов дио, на начин прописан чланом 42 овог закона, с тим што траје 15 дана од дана објављивања.

Увид у извјештај

Члан 44

Носилац припремних послова дужан је да свим заинтересованим лицима омогући увид у извјештај о јавној расправи, који објављује на сајту.

Достављање предлога планског документа

Члан 45

Носилац припремних послова доставља Влади, односно извршном органу локалне самоуправе предлог планског документа, са извјештајем о јавној расправи.

Достављање Министарству на сагласност

Члан 46

Извршни орган локалне самоуправе, након утврђивања, доставља предлог локалног планског документа на сагласност Министарству.

У поступку давања сагласност из става 1 овог члана провјерава се да ли је предлог локалног планског документа усклађен са мишљењем Министарства на нацрт локалног планског документа, као и са овим законом.

Сагласност у смислу става 2 овог члана даје се у року од 30 дана од дана пријема предлога локалног планског документа.

Уколико предлог локалног планског документа није усклађен са мишљењем Министарства и овим законом, Министарство ће у року од 30 дана вратити плански документ извршном органу локалне самоуправе на дораду.

Надлежност за доношење

Члан 47

Просторни план Црне Горе и просторни план посебне намјене доноси Скупштина Црне Горе.

Детаљни просторни план и државну студију локације доноси Влада.

Локални плански документ доноси скупштина локалне самоуправе.

Доношење локалних докумената од стране Владе

Члан 48

Изузетно од одредбе члана 47 став 3 овог закона, Влада може донијети локални плански документ:

1) ако локална самоуправа није донијела, односно не спроводи локални плански документ, због чега могу настати штетне последице за околину и простор или ако би наступило неизвршење законом прописаних обавеза у области уређења простора или би то успорило економски развој Црне Горе,

2) ако се о томе споразумије са локалном самоуправом.

У случају из става 1 овог члана, локални плански документ доноси се на начин и по поступку прописаном овим законом за државни плански документ.

Одлука о доношењу

Члан 49

Одлука о доношењу планског документа садржи, нарочито: границе подручја које захвата; вријеме за које се доноси, глобални садржај и одредбе од значаја за имплементацију планског документа; комунално опремање грађевинског земљишта и др.

Размјере израде

Члан 50

Просторни план Црне Горе израђује се на картама размјере 1:100.000; 1: 50.000; и на топографско-катастарским плановима 1:25.000; 1:10.000 и 1:5.000.

Просторни план посебне намјене израђује се на картама размјере 1:25.000 и топографско-катастарским плановима 1: 2.500 и 1: 1.000 за зоне за које се ради детаљна разрада.

Детаљни просторни план израђује се на картама размјере 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000 и топографско-катастарским плановима 1: 2.500 или 1:1.000.

Државна студија локације израђује се на картама размјере 1:10.000; 1:5.000 и топографско- катастарским плановима размјере 1:2.500 и 1:1.000.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе израђује се на картама размјере 1:25.000; 1:10.000; 1: 5.000 или топографско-катастарским плановима размјере 1:2.500.

Детаљни урбанистички план израђује се на топографско-катастарским плановима размјере 1:1.000 или 1:500.

Урбанистички пројекат израђује се на топографско-катастарским плановима размјере 1:1.000; 1:500 или 1:250.

Локална студија локације израђује се на картама размјере 1:10.000; 1:5.000 и топографско-катастарским плановима размјере 1:2.500 и 1:1.000.

Државни и локални плански документи израђују се на картама и топографско-катастарским плановима у дигиталној форми (CD), а презентирају се на картама и топографско-катастарским плановима у аналогној форми израђеним на папирној подлози и морају бити ажурирани и идентични по садржају.

Аналогне и дигиталне форме геодетско-катастарских планова морају бити овјерене од стране органа управе надлежног за послове катастра.

Надлежни орган дужан је да, на захтјев носиоца припремних послова, достави карте и планове из ст. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 овог члана без накнаде.

Носилац припремних послова дужан је да карте и планове из ст. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 овог члана користи само за потребе израде планског документа.

Објављивање одлуке о доношењу

Члан 51

Одлука о доношењу планског документа, са планским документом објављује се у "Службеном листу Црне Горе", једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту носиоца припремних послова.

Плански документ из става 1 овог члана објављује се у електронској форми.

Утврђивање јавног интереса

Члан 52

Доношењем планског документа утврђује се јавни интерес за експропријацију непокретности за изградњу планираних објеката и уређење простора.

Измјене и допуне

Члан 53

Измјене и допуне планског документа врше се на начин и по поступку утврђеном овим законом за израду и доношење планског документа.

Начин увида и поступања

Члан 54

Начин увида, овјеравања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и чувања планског документа прописује Министарство.

Издавање извода

Члан 55

На захтјев заинтересованог лица орган управе за објекте предвиђене државним планским документом, односно орган локалне управе за објекте предвиђене локалним планским документом издаје извод из планског документа.

Извод из става 1 овог члана издаје се уз надокнаду стварних трошкова.

Финансијска средства за израду

Члан 56

Финансијска средства за израду планског документа обезбјеђују се из буџета Црне Горе, односно буџета локалне самоуправе.

Финансијска средства за израду урбанистичког пројекта могу обезбиједити и заинтересовани корисници простора.

Финансијска средства за израду планског документа из члана 48 овог закона обезбјеђују се из буџета Црне Горе

5. Спровођење планских докумената

План парцелације

Члан 57

У циљу спровођења планског документа, носилац припремних послова доставља плански документ органу управе надлежном за послове катастра у року од 15 дана од дана доношења.

Плански документ доставља се у дигиталној и аналогној форми и у формату који пропише орган управе надлежан за послове катастра.

Орган управе надлежан за послове катастра дужан је да план парцелације утврђен планским документом пренесе на катастарске планове у року од 30 дана од дана достављања.

Урбанистичка парцела

Члан 58

Урбанистичка парцела је дио простора формиран на основу плана парцелације или услова и смјерница које се утврђују планским документом, а који обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дјелова и који задовољава услове изградње прописане планским документом.

На урбанистичку парцелу мора се обезбиједити приступ с градске саобраћајнице или јавног пута.

Урбанистичка парцела графички се исказује на копији плана парцелације.

+ Судска пракса

Обавеза власника катастарске парцеле

Члан 59

Власник катастарске парцеле дужан је да трпи промјене граница урбанистичке парцеле, према плану парцелације.

+ Судска пракса

Локација

Члан 60

Локација је мјесто на коме се изводе радови којима се простор приводи намјени у складу са урбанистичко-техничким условима и смјерницама утврђеним планским документом.

Локација може бити једна урбанистичка парцела, више урбанистичких парцела или дио једне урбанистичке парцеле.

+ Судска пракса

Сепарат са урбанистичко техничким условима

Члан 61

Орган управе, односно орган локалне управе дужан је да, у складу са фазама реализације планског документа, сачини сепарат са урбанистичко техничким условима (у даљем тексту: сепарат) неопходних за израду техничке документације.

Сепарат за прву фазу реализације сачиниће се у року од седам дана од дана доношења планског документа, а за остале објекте у роковима предвиђеним фазама реализације планског документа.

Сепарат може сачинити привредно друштво, правно лице, односно предузетник из

члана 35, односно лице из члана 37 овог закона.

Сепарат из ст. 1 и 3 овог члана мора бити сачињен у складу са планским документом.

+ **Види:**

чл. 3. Закона - 34/2011-4.

+ **Судска пракса**

Сајт за урбанистичко техничке услове

Члан 62

Орган управе, односно орган локалне управе дужан је да, у року од седам дана од дана сачињавања сепарата, формира сајт на коме ће заинтересованим лицима бити доступни урбанистичко-технички услови.

Урбанистичко-технички услови, зависно од врсте објекта, садрже:

- 1) геодетско-катастарске подлоге;
- 2) намјену објекта;
- 3) врсту, тип и главне технолошке цјелине објекта са основним карактеристикама објекта и просторним размјештајем;
- 4) спратност објекта, односно максималну висинску коту објекта;
- 5) максимално дозвољени капацитет објекта (број станова или површину корисног простора);
- 6) ситуациони план с границама урбанистичке парцеле и односима према сусједним парцелама, односно мјеста на коме се изводе радови којима се простор приводи намјени предвиђеној планским документом;
- 7) грађевинску и регулациону линију;
- 8) нивелационе коте објекта;
- 9) врсту материјала за фасаде;
- 10) врсту материјала за кровни покривач и његов нагиб;
- 11) оријентацију објекта у односу на стране свијета;
- 12) метеоролошке податке (ружу вјетрова, осунчавање, висину атмосферских падавина, температурне екстреме и др.);
- 13) податке о носивости тла и нивоу подземних вода;
- 14) параметре за асеизмичко пројектовање, као и друге услове за смањење утицаја и заштиту од земљотреса;
- 15) услове и мјере за заштиту животне средине;
- 16) услове за пејзажно обликовање локације;
- 17) услове за паркирање односно гаражирање возила;
- 18) мјесто и начин прикључења објекта на градску саобраћајницу или јавни пут;
- 19) мјесто, начин и услове прикључења објекта на електро, водоводну, канализациону,

атмосферску и другу инфраструктурну мрежу;

20) кабловске дистрибутивне системе РТВ програма;

21) услове за заштиту од природних и техничко-технолошких несрећа;

22) услове за уређење урбанистичке парцеле, односно припадајуће локације објекта;

23) услове за пројектовање објеката уписаних у регистар културних добара Црне Горе;

24) услове за енергетску ефикасност;

25) услове за објекте који могу трајно, повремено или привремено утицати на промјене у водном режиму, односно водне услове;

26) услове за објекте који могу утицати на безбједност ваздушног саобраћаја;

27) потребе за геолошким, хидролошким, геодетским и другим испитивањима;

28) могућност фазне градње објекта.

Услови из става 1 овог члана добијају се уз надокнаду трошкова утврђених од стране органа управе, односно органа локалне управе.

Издавање урбанистичко-техничких услова

Члан 62а

Орган управе, односно орган локалне управе дужан је да, на захтјев заинтересованог лица, изда урбанистичко-техничке услове за израду техничке документације у року од 45 дана од дана подношења захтјева.

У захтјеву из става 1 овог члана се, поред података прописаних законом којим је уређен општи управни поступак, наводе и подаци о идентификацији катастарске парцеле.

Услове које према посебним прописима издају надлежни органи и друга правна лица, а који су неопходни за израду техничке документације, као и лист непокретности и копију катастарског плана, орган управе, односно орган локалне управе прибавља по службеној дужности од надлежних органа и правних лица.

Инвеститор је дужан да плати стварне трошкове прибављања услова и доказа из става 3 овог члана, у складу са прописима.

Уколико надлежни органи, односно правна лица не доставе услове из става 3 овог члана у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са урбанистичко-техничким условима утврђеним планским документом.

+ **Види:**

чл. 4. Закона - 34/2011-4.

6. Уређивање грађевинског земљишта

Садржина уређивања

Члан 63

Уређивањем грађевинског земљишта сматра се опремање земљишта на начин који

омогућава имплементацију планског документа.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата припрему грађевинског земљишта за комунално опремање и комунално опремање.

Уређивање грађевинског земљишта обезбјеђује локална самоуправа, у складу са Програмом.

Односи између Владе и локалне самоуправе у погледу уређивања грађевинског земљишта које је обухваћено државним планским документом уређују се споразумом.

Припрема за комунално опремање

Члан 64

Припрема грађевинског земљишта за комунално опремање нарочито обухвата:

- 1) рјешавање имовинско-правних односа, израду планске, техничке и друге документације;
- 2) предузимање мјера заштите споменика културе и заштите споменика природе који би могли бити угрожени радовима на припреми земљишта;
- 3) рушење постојећих објеката и уређаја и уклањање материјала, као и премјештање постојећих надземних и подземних инсталација.

Комунално опремање

Члан 65

Комунално опремање грађевинског земљишта обухвата изградњу објеката и уређаја комуналне инфраструктуре, а нарочито:

- 1) комуналних објеката и инсталација до прикључка на урбанистичку парцелу (магистралних, примарних и секундарних објеката и водова: електро, водовода и канализација, атмосферске канализације, телекомуникационих, радиодифузних и других објеката и инсталација);
- 2) путева и улица у насељу, надвожњака, подвожњака и мостова, пјешачких пролаза, плочника, тргова, скверова и јавних паркиралишта у насељу;
- 3) зелених површина у насељу, блоковског зеленила, терена за рекреацију, дјечијих игралишта, паркова, пјешачких стаза и травњака, јавних градских комуналних објеката и гробља;
- 4) депонија и објеката за прераду и уништавање отпадних материјала;
- 5) прикључака комуналних инсталација чија функција може бити од значаја у условима настанка ванредне ситуације, елементарних непогода или ради заштите државе.

Плаћање накнаде

Члан 66

За комунално опремање грађевинског земљишта из члана 65 овог закона инвеститор

плаћа накнаду.

Услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде из става 1 овог члана прописује локална самоуправа, у зависности од степена опремљености грађевинског земљишта, учешћа инвеститора у комуналном опремању и др.

Средства од накнаде из става 1 овог члана користе се за намјене из чл. 64 и 65 овог закона.

+ Судска пракса

Комунално опремање од стране инвеститора

Члан 67

Комунално опремање грађевинског земљишта може извршити и инвеститор, у складу са планским документом.

Међусобни односи инвеститора и локалне самоуправе, у смислу става 1 овог члана, уређују се уговором.

III. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

1. Посебне одредбе

Услов изградње

Члан 68

Изградња објекта може се обављати само у складу са законом и другим прописима, техничким нормативима и нормама квалитета.

+ Судска пракса

Услов грађења

Члан 69

Објекат се може градити на основу грађевинске дозволе и техничке документације.

+ Судска пракса

Услов коришћења

Члан 70

Коришћење објекта дозвољено је након прибављања употребне дозволе.

+ Види:

чл. 5. Закона - 40/2010-5.

+ Судска пракса

Одговорност за штету и осигурање од одговорности

Члан 71

Учесници у изградњи објеката (инвеститор, привредна друштва која израђују техничку документацију, ревидују техничку документацију, граде објекат, врше стручни надзор над грађењем објекта) одговарају за директну штету учињену трећим лицима, која произилази из њиховог рада и уговорених обавеза.

Учесници из става 1 овог члана морају, прије почетка вршења дјелатности, осигурати и имати у току цијелог трајања пословања осигурану своју одговорност за штету која би могла да се деси инвеститорима или трећим лицима у вези са обављањем њихове дјелатности.

Висина годишње суме осигурања се у складу са прописима о осигурању за појединачни случај осигурања или за све случајеве осигурања у појединачној години, договора између осигуравајућег завода и учесника у изградњи објекта.

Висина годишње суме осигурања која се одреди у уговору о осигурању не може бити нижа од 5.000 €.

Изузетно од одредбе ст. 1, 2, 3 и 4 овог члана, пројектант и извођач радова одговарају за директну штету учињену инвеститору породичне стамбене зграде, као и трећим лицима, која произилази из њиховог рада и уговорених обавеза.

Грађевински производ

Члан 72

Грађевински производи морају код уобичајеног одржавања, у економски прихватљивом временском периоду, подносити без већих штета све утицаје нормалне употребе и утицаје околине, тако да објекат у који су уграђени све вријеме своје употребе испуњава све захтјеве у погледу механичке отпорности и стабилности, заштите од пожара и експлозија, хигијенске и здравствене заштите, очувања околине, сигурности употребе објекта, заштите од буке, уштеде енергије и енергетске ефикасности и др.

Услови за приступ и кретање лица смањене покретљивости

Члан 73

Изградња објеката у јавној употреби врши се на начин којим се лицима смањене покретљивости обезбјеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Изградња стамбених и стамбено-пословних објеката врши се на начин којим се лицима из става 1 овог члана обезбјеђује несметан приступ и кретање у заједничким просторијама.

Стамбени и стамбено-пословни објекти са 10 и више станова морају се изграђивати на начин којим се обезбјеђује једноставно прилагођавање објекта, најмање једне стамбене јединице на сваких 10 станова за несметан приступ, кретање, боравак и рад лица смањене покретљивости.

Ближи услови и начин прилагођавања из ст. 1, 2 и 3 овог члана утврђују се прописом Министарства.

Технички прописи

Члан 74

Техничким прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета у области изградње објеката се, у складу са начелима европског законодавства, разрађују, односно прописују услови за: стабилност и трајност објеката, асеизмичко пројектовање и грађење објеката; заштиту здравља, заштиту животне средине и простора; заштиту од природних и техничко-технолошких несрећа; заштиту од пожара, експлозија и индустријских инцидената; топлотну заштиту; рационално коришћење енергије и енергетске ефикасности; заштиту од буке и вибрација.

Техничке прописе из става 1 овог члана доноси Министарство, односно министарство надлежно за послове за које се доноси технички пропис.

Забрана прикључења на техничку инфраструктуру

Члан 75

Градилиште, односно објекат на коме се изводе радови без грађевинске дозволе и главног пројекта или објекат који је изграђен без грађевинске дозволе и главног пројекта, не може бити прикључен на техничку инфраструктуру (електроенергетску, водоводну, канализациону, путну и др.).

2. Техничка документација

1) Израда техничке документације

Појам и услови израде

Члан 76

Техничка документација је скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта.

Привредно друштво, правно лице, односно предузетник, односно страном лице дужно је да техничку документацију израђује на основу урбанистичко-техничких услова.

При изради техничке документације морају се поштовати начела изградње објеката утврђена чланом 5 овог закона.

+ **Види:**

чл. 3. Закона - 34/2011-4.

Врсте техничке документације

Члан 77

Техничка документација, зависно од врсте објекта и нивоа разраде, израђује се као:

- 1) идејно рјешење;
- 2) идејни пројекат;

- 3) главни пројекат са детаљима за извођење радова (у даљем тексту: главни пројекат);
- 4) пројекат одржавања објекта.

Техничку документацију из става 1 овог члана чине:

- 1) пројекат архитектуре објекта и пројекат унутрашње архитектуре;
- 2) пројекат грађевинских конструкција и други грађевински пројекти;
- 3) пројекти електро-инсталација јаке и слабе струје;
- 4) пројекти термотехничких инсталација, машинских постројења, уређаја и инсталација;
- 5) пројекат уређења терена и пејзажне архитектуре;

6) остали пројекти и елаборати: геомеханика, сеизмика, технологија, утицај захвата на животну средину, противпожарна заштита, заштита на раду, топлотна и звучна заштита објекта, енергетска ефикасност и друго у складу са намјеном објекта.

Начин израде, размјеру и ближу садржину техничке документације из ст. 1 и 2 овог члана прописује Министарство.

Идејно рјешење

Члан 78

Идејно рјешење је пројекат којим се утврђују: генерална концепција; техничко-технолошке и економске карактеристике и оправданост за изградњу објекта.

Идејно рјешење садржи податке о: макролокацији објекта; начину обезбјеђења инфраструктуре (електро, хидротехничке, телекомуникационе и др.); могућим варијантама просторних и архитектонских рјешења; функционалности и рационалности рјешења.

Идејно рјешење ради се за потребе инвеститора, као и за потребе провјере атрактивних локација у планској документацији путем јавног конкурса.

Идејни пројекат

Члан 79

Идејни пројекат је пројекат којим се одређују: положај, капацитет, архитектонске, техничке, технолошке и функционалне карактеристике објекта; организациони елементи изградње објекта; елементи одржавања објекта; процијењена вриједност радова на изградњи објекта.

Идејни пројекат нарочито садржи податке о: микролокацији објекта; техничко-технолошким и експлоатационим карактеристикама објекта; оријентационом прорачуну стабилности и сигурности објекта; техничко-технолошким и организационим елементима изградње објекта; анализи варијантних енергетских система објекта/зграда са процјеном енергетске ефикасности објекта/зграда; рјешењу инфраструктуре; анализи варијантних, конструктивних и грађевинских рјешења, за објекте из члана 7 овог закона; оријентационој вриједности радова на изградњи објекта.

Идејни пројекат садржи, у складу са посебним прописима, и податке о процјени утицаја захвата на животну средину.

Идејним пројектом може се одредити и фазност (техничко-технолошка и функционална

цјелина) грађења објекта.

Идејни пројекат се израђује за потребе издавања грађевинске дозволе.

Главни пројекат

Члан 80

Главни пројекат је пројекат којим се утврђују технолошке, архитектонско-грађевинске, техничке и експлоатационе карактеристике објекта са опремом и инсталацијама, са разрадом свих неопходних детаља за грађење објекта и вриједност радова на изградњи објеката.

Главни пројекат нарочито садржи:

- 1) архитектонска, односно грађевинска рјешења, прорачун стабилности и сигурности објекта и прорачуне из области грађевинске физике и енергетске ефикасности;
- 2) разраду техничко-технолошких и експлоатационих карактеристика објекта са опремом и инсталацијама, укључујући и енергетске карактеристике објеката/зграда;
- 3) разрада детаља за извођење радова обухваћених главним пројектом, као и техничко-технолошка и организациона рјешења за изградњу објекта;
- 4) разраду прикључака објекта на одговарајућу саобраћајну и другу инфраструктуру и уређење слободних површина;
- 5) техничка рјешења за заштиту објекта и сусједних објеката од пожара и експлозија и друга техничка рјешења заштите;
- 6) разраду мјера за спрјечавање или смањење негативних утицаја захвата на животну средину;
- 7) трошкове изградње и одржавања објекта;
- 8) друге пројекте и елаборате, у складу са намјеном објекта.

Ако се за грађење објекта главним пројектом предвиђа уграђивање дјелова, елемената и опреме, која је фабрички произведена, главни пројекат не мора садржати онај дио на основу којег су произведени односни дјелови, елементи и опрема, али се морају приложити докази о постојању те документације, атести и гаранција њихове функционалности.

Главни пројекат се израђује за потребе издавања грађевинске дозволе као и за грађење објекта.

Пројекат одржавања објекта

Члан 81

Пројекат одржавања објекта израђује се за објекте код којих је редовно одржавање од посебног значаја за несметану и сигурну употребу, а нарочито за објекте од општег интереса.

Пројектом одржавања објекта посебно се одређује техничко осматрање тла и објекта у току експлоатације, намјенско коришћење објекта са предузимањем мјера неопходних за стабилност објекта, заштиту животне средине, енергетску ефикасност објеката, као и

осталих мјера потребних за коришћење објекта.

Чување документације

Члан 82

Орган управе, односно орган локалне управе трајно чува два примјерка техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, и то један у папирној форми, а други у заштићеној дигиталној форми.

Инвеститор трајно чува један примјерак техничке документације из члана 77 овог закона.

Овлашћење за израду техничке документације

Члан 83

Техничку документацију може да израђује привредно друштво, правно лице, односно предузетник који је уписан у Централни регистар Привредног суда за обављање дјелатности израде техничке документације и које испуњава услове прописане овим законом.

Привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана мора имати запосленог одговорног пројектанта.

За израду појединих дјелова техничке документације привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом, правним лицем, односно предузетником који има запосленог одговорног пројектанта.

+ **Види:**

[чл. 5. Закона - 34/2011-4.](#)

Водећи пројектант и одговорни пројектант

Члан 84

Израдом техничке документације руководе водећи пројектант и одговорни пројектант.

Водећи пројектант је физичко лице које руководи израдом техничке документације у цјелини и одговоран је за усаглашеност свих фаза пројекта.

Одговорни пројектант је физичко лице које руководи израдом појединих дјелова техничке документације.

Водећи пројектант уједно може бити и одговорни пројектант.

Техничку документацију, као и њене саставне дјелове, односно пројекте потписују лица из става 1 овог члана.

Водећи пројектант и одговорни пројектант може бити само дипломирани инжењер или специјалиста одговарајуће техничке струке за израду појединих дјелова техничке документације, са три године радног искуства на изради, ревизији, надзору, прегледу или оцјени техничке документације, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Водећи пројектант и одговорни пројектант за породичне стамбене зграде може бити лице са високом школском спремом (Bachelor) одговарајуће техничке струке, са три године радног искуства на пословима израде техничке документације, положеним стручним

испитом и да је члан Коморе.

Овлашћење страног лица за израду техничке документације

Члан 85

Техничку документацију може да израђује и страно лице под условима прописаним чл. 83 и 84 овог закона.

2) Ревизија техничке документације

Ревизија идејног пројекта и главног пројекта

Члан 86

Идејни пројекат и главни пројекат подлијежу ревизији.

Ревизија из става 1 овог члана обухвата: провјеру усклађености пројекта са урбанистичко-техничким условима; оцјену намјенских подлога за темељење објекта; провјеру исправности и тачности техничко-технолошких рјешења објекта; архитектонска рјешења изградње објекта; провјеру стабилности и безбједности; рационалност пројектованих материјала; усклађеност са законом и другим прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета; међусобну усклађеност свих дјелова техничке документације, као и провјеру предмјера и предрачуна свих радова на изградњи објекта.

Вршиоца ревизије именује инвеститор.

Трошкове ревизије идејног пројекта и главног пројекта сноси инвеститор.

Начин вршења ревизије идејног пројекта и главног пројекта прописује Министарство.

Одредбе ст. 1, 2, 3, 4 и 5 овог члана не односе се на породичне стамбене зграде.

Поновна ревизија

Члан 87

У случају да, послије ревизије идејног пројекта и главног пројекта, а прије подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, односно почетка градње, дође до промјене техничких прописа, стандарда и норми квалитета, идејни пројекат и главни пројекат се морају усагласити са тим промјенама и подлијежу поновној ревизији.

Овлашћење за вршење ревизије

Члан 88

Ревизију идејног пројекта и главног пројекта може да врши привредно друштво, правно лице, односно предузетник (у даљем тексту: ревидент), које испуњава услове из чл. 83, 84 и 85 овог закона.

Ревизију идејног пројекта и главног пројекта не смије да врши лице које је учествовало у изради тих пројеката.

+ **Види:**

чл. 3. Закона - 34/2011-4.

Ревизија техничке документације израђене по прописима
других држава

Члан 89

Техничка документација израђена по прописима других држава подлијеже ревизији којом се провјерава њена усклађеност са законом, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета. У случају да предложено рјешење користи прописе земаља који су строжији од националних, оно се може прихватити као исправно.

Техничка документација израђена по прописима других држава из става 1 овог члана мора бити преведена на црногорски језик од стране овлашћеног судског преводиоца.

Извјештај о ревизији и овјера техничке документације

Члан 90

О извршеној ревизији идејног пројекта и главног пројекта сачињава се извјештај овјерен и потписан од стране ревидента.

Ревидент је дужан да у извјештају о извршеној ревизији пројекта из става 1 овог члана наведе тачне и истините констатације о усклађености са условима из члана 62 овог закона.

Овјера идејног пројекта и главног пројекта врши се на сваки дио техничке документације, штампилем на којем је уписан број, датум и потпис ревидента, као и печатом на сваки лист техничке документације.

Извјештај и пројекат из става 1 овог члана достављају се инвеститору.

+ **Види:**

чл. 6. Закона - 34/2011-4.

3) Грађевинска дозвола

Надлежност за издавање грађевинске дозволе

Члан 91

Грађевинску дозволу за грађење објеката издаје орган локалне управе.

Изузетно од става 1 овог члана, орган управе издаје грађевинску дозволу за:

1) државне објекте од општег интереса;

2) објекте базне и хемијске индустрије; црне и обојене металургије; објекте за производњу целулозе и папира; објекте за прераду коже и крзна; објекте у којима се производе и складиште опасне материје и сличне објекте и постројења која би својим радом могла угрозити животну средину;

3) постројења на течни и нафтни гас;

4) високе бране и акумулације испуњене водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;

- 5) објекте од посебног значаја за одбрану Црне Горе;
- 6) хотеле, вјерске објекте, позоришне, биоскопске, спортске, изложбене и сличне дворане, који имају преко 1.000 m²;
- 7) силосе запремине преко 3.000 m³;
- 8) хале распона преко 30 m, конструкције система љуске, преднапрегнуте и спрегнуте конструкције и куполе;
- 9) мостове распона преко 30 m;
- 10) санитарне депоније отпада и постројења за третман чврстог и опасног отпада;
- 11) системе и објекте који се граде на територији двије или више јединица локалне самоуправе;
- 12) концесије којима се изазивају промјене у простору;
- 13) станице и постројења за ускладиштење и претакање горива;
- 14) стадионе капацитета преко 3.000 посјетилаца;
- 15) тунеле дужине преко 200 m.

+ **Види:**

[чл. 7. Закона - 34/2011-4.](#)

[Исправку - 47/2011-220.](#)

+ **Судска пракса**

Подношење захтјева

Члан 92

Захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор.

Захтјев из става 1 овог члана садржи основне податке о објекту и инвеститору, као и документацију из члана 93 овог закона.

Захтјев за издавање грађевинске дозволе објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана подношења захтјева.

Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола

Члан 93

Грађевинска дозвола издаје се рјешењем на основу следеће документације:

1) идејног пројекта, односно главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији, израђених у 10 примјерака, од којих су седам у заштићеној дигиталној форми;

2) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту, ако се ради о реконструкцији објекта, и копије плана;

3) сагласности, мишљења и других доказа утврђеним посебним прописима;

4) доказа о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање и доказа у погледу плаћања накнаде за изградњу регионалног система водоснабдијевања на

територији општина Црногорског приморја;

5) доказа о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдио односно ревидовало идејни, односно главни пројекат, у складу са чланом 71 овог закона.

Доказе из става 1 тач. 2, 3 и 4 овог члана прибавља орган надлежан за издавање грађевинске дозволе по службеној дужности.

Инвеститор је дужан да плати стварне трошкове прибављања доказа из става 2 овог члана.

Уколико надлежни органи, односно институције не доставе доказе из става 1 тачка 3 овог члана у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим идејним, односно главним пројектом.

У поступку издавања грађевинске дозволе сваки посебни дио идејног, односно главног пројекта овјерава се штампилем на којем је уписан број, датум и потпис овлашћеног лица, као и печатом на сваком листу пројекта

+ **Види:**

[чл. 5. Закона - 40/2010-5.](#)

[чл. 8. Закона - 34/2011-4.](#)

+ [Судска пракса](#)

Издавање грађевинске дозволе

Члан 94

Грађевинска дозвола издаје се у року од 60 дана од дана подношења захтјева, ако су испуњени услови из члана 93 овог закона.

Грађевинска дозвола садржи, нарочито: основне податке о подносиоцу захтјева; локацију; врсту и намјену објекта; габарит објекта; фазност грађења објекта; обавезу израде главног пројекта, ако се грађевинска дозвола издаје на основу идејног пројекта.

Грађевинска дозвола објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана издавања.

+ **Види:**

[чл. 9. Закона - 34/2011-4.](#)

+ [Судска пракса](#)

Издавање грађевинске дозволе до привођења локације намјени

Члан 95

На постојећем објекту чија локација или друга својства не одговарају условима планског документа може се у оквиру постојећег габарита одобрити реконструкција која је неопходна за одржавање и коришћење објекта сходно његовој намјени, до привођења те локације намјени према одговарајућем планском документу.

У случају из става 1 овог члана сходно се примјењују одредбе члана 93 овог закона.

Одлучивање по жалби

Члан 96

По жалби против рјешења о грађевинској дозволи које издаје орган локалне управе одлучује главни администратор, а по жалби против рјешења које издаје орган управе одлучује Министарство.

Рок почетка грађења објекта

Члан 97

Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако инвеститор не започне грађење објекта у року из става 1 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинског дозволи.

Промјена инвеститора

Члан 98

Ако се у току грађења објекта промијени инвеститор, нови инвеститор дужан је да у року од седам дана од дана настанка промјене поднесе захтјев надлежном органу за измјену грађевинске дозволе на новог инвеститора.

Уз захтјев из става 1 овог члана нови инвеститор је дужан приложити доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње или доказ о праву својине, односно другом праву на објекту, ради реконструкције објекта.

Захтјев за измјену грађевинске дозволе из става 1 овог члана може се поднијети до дана издавања употребне дозволе.

Рјешење у смислу става 1 овог члана доноси се у року од седам дана од дана подношења захтјева за измјену грађевинске дозволе на новог инвеститора.

Упознавање локалне јавности са грађевинском дозволом

Члан 99

Инвеститор је дужан да на мјесто изградње објекта истакне таблу са подацима о издатој грађевинској дозволи (број и датум рјешења, подаци о инвеститору, извођачу радова, лицу које је израдило техничку документацију, водећем пројектанту, надзорном органу, року завршетка радова и др.), у року од седам дана од дана издавања грађевинске дозволе.

Облик и изглед табле из става 1 овог члана прописује Министарство.

Рок за завршетак радова

Члан 100

У грађевинској дозволи утврђује се рок у ком се радови морају завршити и то:

- 1) три године од дана правоснажности грађевинске дозволе за нови објекат;
- 2) двије године од дана правоснажности грађевинске дозволе за објекат који се

реконструише.

Одредба става 1 овог члана не односи се на објекте из члана 7 и члана 91 став 4 овог закона.

Ако се радови на објекту не заврше у року из става 1 овог члана, на захтјев инвеститора рок се може продужити.

Ништавост грађевинске дозволе

Члан 101

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 10.](#) Закона - 34/2011-4.

Достављање грађевинске дозволе

Члан 102

Грађевинска дозвола доставља се инспектору за грађевинарство, у року од три дана од дана издавања.

Пријава за радове који се не сматрају реконструкцијом

Члан 103

Ако се на постојећем објекту изводе радови који се не сматрају реконструкцијом у смислу овог закона, инвеститор о тим радовима подноси пријаву органу управе, односно органу локалне управе, најкасније седам дана прије отпочињања радова.

Уз пријаву из става 1 овог члана инвеститор подноси опис радова.

Ако орган из става 1 овог члана утврди да се радови наведени у пријави сматрају реконструкцијом објекта, у року од седам дана од дана пријема пријаве, упозориће инвеститора на неопходност прибављања грађевинске дозволе.

О пријави из става 1 овог члана инвеститор обавјештава надлежни инспекцијски орган.

+ [Судска пракса](#)

4. Грађење објекта

1) Извођење радова

Припремни радови за грађење

Члан 104

Припремне радове за грађење инвеститор може започети по издавању грађевинске дозволе.

Припремни радови изводе се на основу елабората који садржи шему организације

градилишта, врсту ограде, градилишне објекте, градилишне саобраћајнице, мјесто за дизалице, мјесто за допрему материјала, градилишне прикључке (електро, саобраћајне, водоводне) и др., као и на основу елабората заштите на раду, сачињеног у складу са посебним прописима.

Почетак припремних радова инвеститор је дужан да пријави надлежном инспекцијском органу седам дана прије почетка тих радова.

Уз пријаву из става 3 овог члана подноси се грађевинска дозвола.

Пријава припремних радова се објављује на сајту надлежног инспекцијског органа.

Ближи садржај елабората из става 2 овог члана прописује Министарство.

Грађење објекта

Члан 105

Грађење објекта може се започети на основу грађевинске дозволе и ревидованог главног пројекта.

Инвеститор је дужан да седам дана прије почетка грађења објекта пријави радове надлежном инспекцијском органу.

Уз пријаву из става 2 овог члана инвеститор подноси грађевинску дозволу.

Пријава почетка грађења објекта се објављује на сајту надлежног инспекцијског органа.

Овлашћење за грађење

Члан 106

Грађење објекта, односно извођење појединих радова на грађењу објекта може да обавља привредно друштво, правно лице, односно предузетник који је уписан у Централни регистар Привредног суда за обављање дјелатности грађења, односно извођења појединих радова и које испуњава услове прописане овим законом.

Привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана мора имати запосленог одговорног инжењера.

За извођење појединих радова на грађењу објекта привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом, правним лицем, односно предузетником који има запосленог одговорног инжењера.

+ **Види:**

[чл. 11. Закона - 34/2011-4.](#)

Главни инжењер и одговорни инжењер

Члан 107

Извођач радова је дужан да одреди главног инжењера и одговорног инжењера за грађење објекта, односно извођење појединих радова на објекту.

Извођењем радова на објекту руководе главни инжењер и одговорни инжењер.

Главни инжењер је одговоран за цјеловитост, међусобну усаглашеност и координацију

радова који се изводе на објекту.

Главни инжењер уједно може бити и одговорни инжењер.

Одговорни инжењер руководи извођењем појединих врста радова на објекту.

Главни инжењер и одговорни инжењер за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе може бити само дипломирани инжењер или специјалиста одговарајуће техничке струке, са три године радног искуства на пословима пројектовања, грађења, надзора или техничког прегледа објеката, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Главни инжењер и одговорни инжењер за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган локалне управе може бити лице са високом школском спремом (Bachelor) одговарајуће техничке струке, са три године радног искуства на пословима пројектовања, грађења, надзора или техничког прегледа објеката, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Уколико у грађењу објекта учествују два или више извођача радова, инвеститор одређује једног од извођача радова који је одговоран за међусобно усклађивање радова и који именује главног инжењера градилишта.

Овлашћење страног лица за грађење

Члан 108

Објекат може да гради и страно лице под условима прописаним чл. 106 и 107 овог закона.

Обавезе инвеститора

Члан 109

Инвеститор је дужан да прије почетка грађења објекта обезбједи обиљежавање локације, регулационих, нивелационих и грађевинских линија.

Уколико је објекат уписан у регистар споменика културе Црне Горе, мора се истаћи назнака да се ради о споменику културе.

Градилиште које обухвата велике површине (жељезничке пруге, путеви, далеководи и сл. дјелови градилишта који се не могу оградити) мора бити обиљежено одређеним саобраћајним знацима или означено на други начин, у складу са посебним прописом.

Обавезе извођача радова

Члан 110

Извођач радова дужан је да:

- 1) изводи радове према грађевинској дозволи и главном пројекту;
- 2) организује градилиште на начин којим ће се обезбиједити приступ локацији, несметани саобраћај и заштита околине за вријеме трајања грађења;
- 3) обезбиједи сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (сусједних објеката и саобраћајница);

4) изводи радове у складу са стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме и гради објекат, односно користи грађевинске материјале, производе, уређаје, постројења и опрему који испуњавају услове из чл. 72 и 74 овог закона;

5) обезбиједи доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме, издат од стране овлашћене организације;

6) води записнике о радовима који се након затварања, односно покривања не могу контролисати (квалитет земљишта на којима се објекат фундаира, темељи, арматура, изолација, подземне и инсталације које се затварају и др);

7) води грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције;

8) обезбиједи мјерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења;

Начин вођења и садржину грађевинског дневника и грађевинске књиге из става 1 тачка 7 овог члана прописује Министарство.

Обавезе извођача радова и инвеститора

Члан 111

Извођач радова, односно инвеститор дужан је да обавијести надлежни инспекцијски орган, као и орган управе надлежан за послове катастра о почетку извођења радова, најмање седам дана прије почетка извођења радова.

Орган управе надлежан за послове катастра извршиће обиљежавање објекта, односно обиљежавање трасе на терену, у складу са главним пројектом, у року од три дана од дана пријема обавјештења из става 1 овог члана и о томе издати писану потврду.

Ако извођач радова примијети недостатке у главном пројекту, обавезан је писаним путем да упозори инвеститора и привредно друштво које је израдило пројекат.

Ако инвеститор или привредно друштво које је израдило главни пројекат без одлагања не отклони недостатке на које су били упозорени, извођач радова мора обавијестити о томе орган који је издао грађевинску дозволу, као и надлежни инспекцијски орган.

Ако недостаци угрожавају живот и здравље људи, сигурност објекта, околину, саобраћај или сусједне објекте, извођач радова мора одмах обуставити извођење радова и отклонити недостатке.

Ако извођач радова, због непредвиђених околности (носивост тла, ниво подземних вода, промјене дјелова елемената и опреме која је фабрички произведена и инсталације и сл.), не може да изводи радове по ревидованом главном пројекту дужан је да о томе обавијести инвеститора и надлежни инспекцијски орган.

У случају из става 6 овог члана инвеститор, односно привредно друштво, правно лице, односно предузетник, које је израдило главни пројекат, дужно је да изврши измјену главног пројекта у складу са овим законом.

Извођач радова је дужан да писаним путем обавијести надлежни орган у случају наиласка на археолошка налазишта, фосиле, активна клизишта, подземне воде и сл.

+ **Види:**

чл. 3. Закона - 34/2011-4.

Члан 112

Извођач радова дужан је да на градилишту има:

- рјешење о регистрацији извођача радова у Централном регистру Привредног суда;
- лиценцу за извођење радова;
- рјешење о именовану главног инжењера градилишта;
- рјешење о именовану надзорног органа;
- грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције;
- грађевинску дозволу;
- идејни пројекат, односно главни пројекат на основу којег је издата грађевинска дозвола;
- извјештај о ревизији идејног пројекта, односно главног пројекта;
- сагласности на главни пројекат прописане посебним прописима, ако је грађевинска дозвола издата на идејни пројекат;
- елаборат о уређењу градилишта;
- записник о обиљежавању локације и ископчавању објекта;
- записнике надлежних инспекцијских органа;
- другу документацију коју је извођач радова дужан да прикупља и чува током грађења, потребну за вршење техничког прегледа и издавање употребне дозволе.

Посебна документација

Члан 113

Ако је за изградњу објекта техничком документацијом предвиђено уграђивање дјелова, елемената и опреме која је фабрички произведена, уз главни пројекат прилаже се пратећа документација, атести и гаранција функционалности.

2) Стручни надзор

Вршење стручног надзора

Члан 114

У току грађења објекта инвеститор је дужан да обезбиједи стручни надзор.

Стручни надзор над грађењем објекта инвеститор може повјерити привредном друштву, правном лицу, односно предузетнику или надзор вршити непосредно ако испуњава услове из чл. 83, 84, 85, 106, 107 и 108 овог закона.

Надзор из става 1 овог члана обухвата, нарочито: контролу извођења радова према техничкој документацији; провјеру квалитета извођења радова и примјене прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета; контролу квалитета материјала који се уграђује; контролу примјене мјера за заштиту животне средине; поштовање уговорених рокова; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом ради обезбјеђења

детаља технолошких и организационих рјешења за извођење радова и рјешавање других питања у вези грађења објеката.

Стручни надзор врши се почев од дана извођења припремних радова.

Лице које врши стручни надзор дужно је да, без одлагања, обавијести инвеститора о недостацима у техничкој документацији, грађењу објекта супротно техничкој документацији, прописима, стандардима и нормама квалитета и да предузима одговарајуће мјере.

Начин вршења стручног надзора прописује Министарство.

Одредбе ст. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 овог члана не односе се на породичне стамбене зграде.

+ **Види:**

чл. 3. Закона - 34/2011-4.

3) Објекти привременог карактера у просторном плану посебне намјене

Члан 115

На подручју просторног плана посебне намјене могу се постављати објекти привременог карактера, у складу са овим законом.

Локације и објекти, у смислу става 1 овог члана, одређују се планом објеката привременог карактера (у даљем тексту: План).

План се доноси за период од три године.

План доноси Министарство, по прибављеном мишљењу министарства надлежног за послове туризма и заштите животне средине, локалне самоуправе, као и предузећа основаног за управљање подручјем посебне намјене за које се план доноси.

Израда Плана може се повјерити лицу из чл. 35 и 37 овог закона.

Надлежност за објекте привременог карактера

Члан 116

Одобрење и урбанистичко-техничке услове за постављање објеката из члана 115 овог закона издаје орган управе.

4) Објекти чије грађење и постављање уређује локална самоуправа

Помоћни објекти и привремени објекти монтажног карактера

Члан 117

Орган локалне управе издаје одобрење за постављање, односно грађење:

1) помоћних објеката који служе коришћењу стамбеног и другог објекта, а граде се на истој урбанистичкој парцели (бараке, гараже, оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.);

2) монтажних објеката привременог карактера који се постављају у насељеним мјестима (киосци за продају различитих врста роба и пружања услуга, љетње баште, покретне тезге,

мањи спортски и паркинг објекти и сл.).

Ближе услове за постављање, грађење и уклањање објеката из става 1 овог члана уређује јединица локалне самоуправе.

+ **Види:**

чл. 12. Закона - 34/2011-4.

+ **Судска пракса**

5. Употребна дозвола

Надлежност

Члан 118

Употребну дозволу издаје рјешењем орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Употребна дозвола издаје се за објекат или дио објекта за који је грађевинском дозволом одређена фазност грађења.

Против рјешења из става 1 овог члана може се изјавити жалба на начин прописан чланом 96 овог закона.

+ **Види:**

чл. 13. Закона - 34/2011-4.

Пробни рад

Члан 119

Код објеката који имају уграђене инсталације, опрему и постројења, која служе технолошком процесу дјелатности инвеститора, а не самом објекту, инвеститор ће по завршетку монтаже, а прије техничког прегледа приступити пробном раду, уз претходно прибављену сагласност надлежне инспекције.

Након прибављене сагласности, у смислу става 1 овог члана, инспектор за грађевинарство издаје рјешење за пробни рад.

Пробним радом се испитује функционисање изграђених инсталација, опреме и постројења, утврђује квалитет изведених радова, уграђеног материјала и испуњење пројектом предвиђених параметара техничког процеса.

Услови и трајање пробног рада утврђују се техничком документацијом.

Захтјев за издавање употребне дозволе

Члан 120

Инвеститор је дужан да, прије почетка коришћења објекта, поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније у року од седам дана од дана завршетка радова.

Уз захтјев за издавање употребне дозволе инвеститор прилаже:

1) изјаву извођача радова да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и

ревидованим главним пројектом;

2) изјаву надзорног инжењера да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и ревидованим главним пројектом;

3) изјаву водећег пројектанта да је објекат изграђен у складу са ревидованим главним пројектом;

4) доказ о извршеним обавезама, у складу са посебним прописима;

5) - брисана -

6) ревидовани главни пројекат, ако је грађевинска дозвола издата на идејни пројекат.

Надзорни инжењер и водећи пројектант из става 2 овог члана може бити исто лице.

Захтјев за издавање употребне дозволе објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана подношења.

+ **Види:**

чл. 5. Закона - 40/2010-5.

Издавање употребне дозволе

Члан 121

Употребна дозвола издаје се у року од седам дана од дана пријема извјештаја да је објекат подобан за употребу.

Објекат је подобан за употребу:

1) ако је изграђен у складу са грађевинском дозволом и ревидованим главним пројектом;

2) ако је обезбијеђен доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме, издат од стране овлашћене организације,

3) ако су радови изведени у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета које важе за поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

Употребна дозвола објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана издавања.

+ **Судска пракса**

Технички преглед

Члан 122

Подобност за употребу објекта утврђује се техничким прегледом.

Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са ревидованим главним пројектом, као и са прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета које важе за поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

Технички преглед објекта или дијела објекта може се вршити, односно одобрити употреба само ако је објекат, односно дио објекта изграђен у складу са грађевинском дозволом и ревидованим главним пројектом.

Надлежни инспектор присуствује техничком прегледу објекта.

Трошкове техничког прегледа објекта сноси инвеститор.

Овлашћење за вршење техничког прегледа

Члан 123

Технички преглед може да врши привредно друштво, правно лице, односно предузетник који испуњава услове из чл. 83, 84, 106 и 107 овог закона, односно комисија чији чланови испуњавају услове из члана 84 ст. 6 и 7 и члана 107 ст. 6 и 7 овог закона (у даљем тексту: вршилац техничког прегледа).

Вршиоца техничког прегледа одређује орган надлежан за издавање употребне дозволе у року од седам дана од дана подношења захтјева за издавање употребне дозволе.

У вршењу техничког прегледа не смију да учествују лица која су запослена у привредном друштву, правном лицу или код предузетника који је био извођач радова, лица која су вршила стручни надзор, као и лица која врше послове инспекцијског надзора.

Вршилац техничког прегледа дужан је да, у року од седам дана по завршетку техничког прегледа, достави извјештај о техничком прегледу органу надлежном за издавање употребне дозволе и инвеститору.

Начин вршења техничког прегледа прописује Министарство.

+ **Види:**

чл. 14. Закона - 34/2011-4.

Извјештај о техничком прегледу објекта

Члан 124

Вршилац техничког прегледа обавезан је да у извјештају о извршеном техничком прегледу предложи: употребу објекта, отклањање утврђених недостатака или забрану употребе објекта.

Поступање по извјештају

Члан 125

Орган надлежан за издавање употребне дозволе, по пријему извјештаја о техничком прегледу:

- 1) издаје употребну дозволу;
- 2) налаже инвеститору отклањање утврђених недостатака у одређеном року;
- 3) забрањује употребу објекта.

Поновни технички преглед

Члан 126

Ако орган надлежан за издавање употребне дозволе нареди инвеститору отклањање утврђених недостатака у одређеном року, инвеститор је дужан, послије њиховог отклањања, да захтијева поновни технички преглед.

Код поновног техничког прегледа контролишу се само они радови које је требало поправити или накнадно урадити.

На основу извјештаја о поновном техничком прегледу орган надлежан за издавање употребне дозволе доноси одговарајуће рјешење.

Упоредни технички преглед

Члан 127

За објекте из члана 91 ст. 1 и 4 овог закона технички преглед може се вршити и упоредо са грађењем објекта.

У случају из става 1 овог члана вршилац техничког прегледа одређује се грађевинском дозволом.

На технички преглед који се врши упоредо са грађењем објекта сходно се примјењују одредбе чл. 122 до 126 овог закона.

Посебне обавезе инвеститора

Члан 128

Употребна дозвола садржи и обавезе инвеститора да у одређеном року, у зависности од карактеристика објекта и тла, врши одговарајућа осматрања понашања тла и објекта и утицаја објекта на животну средину и да о резултатима тих осматрања и предузетим мјерама обавјештава надлежног инспектора.

Употребна дозвола за породичне стамбене зграде

Члан 129

Употребна дозвола за породичне стамбене зграде издаје се на начин прописан чланом 120 овог закона, с тим што се уз захтјев за издавање употребне дозволе подноси:

- 1) изјава извођача радова да је породична стамбена зграда изграђена у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом;
- 2) доказ о извршеним обавезама у складу са посебним прописима;
- 3) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнада за комунално опремање из члана 66 овог закона.

Достављање употребне дозволе

Члан 130

Рјешење о издавању употребне дозволе које доноси орган локалне управе доставља се

инспектору за грађевинарство.

Рјешење о издавању употребне дозволе које доноси орган управе доставља се органу локалне управе и инспектору за грађевинарство.

Предаја изграђеног објекта

Члан 131

Инвеститор и извођач радова који је објекат изградио, односно на њему изводио поједине радове, морају, у року од 60 дана од дана пријема употребне дозволе, извршити прелиминарну примопредају објекта и коначан обрачун вриједности изведених радова, осим ако у уговору није друкчије одређено.

Коначну примопредају објекта инвеститор и извођач радова ће извршити најкасније у року од 30 дана након истека гарантног рока, осим ако уговором није друкчије одређено.

Ограничење у погледу примјене закона

Члан 132

Одредбе овог закона које се односе на изградњу објеката не примјењују се у случају када се објекат гради због пријетећих природних и других непогода и ванредног или ратног стања, како би се спријечило њихово дјеловање или осигурала заштита и санирале њихове непосредне штетне посљедице.

Објекат из става 1 овог члана може остати као стални и по престанку тих околности, ако испуњава одређене урбанистичке, техничке и друге прописане услове и ако инвеститор прибави грађевинску дозволу у року од једне године од дана престанка тих околности.

Инвеститор који у прописаном року не прибави грађевинску дозволу за објекат из става 1 овог члана дужан је да такав објекат уклони.

Сајт

Члан 133

Орган управе, односно орган локалне управе формира сајт за све управне и остале акте издате у поступку изградње објекта.

IV. ЛИЦЕНЦА

Издавање лиценце

Члан 134

Лиценца је акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107 и 108 овог закона.

Лиценцу издаје рјешењем орган управе.

Лиценца за привредно друштво, правно лице, односно предузетник, издаје се за период од пет година.

Ималац лиценце је дужан да обавијести орган управе о свим промјенама у привредном друштву, правном лицу, односно предузетнику, које утичу на испуњеност услова за стицање лиценце.

Орган управе води регистар лиценци.

Против рјешења из става 2 овог члана може се изјавити жалба Министарству.

+ **Види:**

чл. 3. Закона - 34/2011-4.

Одузимање лиценце

Члан 135

Орган управе ће одузети лиценцу, ако:

- 1) се утврди да је лиценца издата на основу нетачних података;
- 2) ималац лиценце престане да испуњава услове из чл. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107 и 108 овог закона;
- 3) ималац лиценце обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата.

У случајевима из става 1 тач. 1 и 3 овог члана, лиценца се одузима на период од једне до пет година.

Лиценца се одузима на начин и по поступку по којем се издаје.

О одузимању лиценце орган управе обавјештава надлежни инспекцијски орган.

Поступак за одузимање лиценце је хитан.

Лиценца страног лица

Члан 136

Одредбе члана 134 став 1 овог закона не односе се на лиценце издате од стране органа државе страног лица.

Лиценцу из става 1 овог члана овјерава орган управе.

Орган управе води регистар овјерених лиценци.

Орган управе ће поништити овјеру лиценце страном лицу које обавља послове за које је лиценца издата супротно одредбама овог закона.

Услове и начин овјеравања и поништавања овјере лиценце, у смислу ст. 2 и 3 овог члана, прописује Министарство.

Подзаконски акт

Члан 137

Начин и поступак издавања и одузимања лиценце, као и начин вођења регистра лиценци утврђује се прописом Министарства.

Објављивање лиценце

Члан 138

Рјешење из чл. 134, 135 и 136 овог закона објављује се на сајту органа управе.

V. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА ЦРНЕ ГОРЕ

+ **Види:**

[чл. 15. Закона - 34/2011-4.](#)

Оснивање

Члан 139

У циљу обезбјеђивања стручности и заштите јавног интереса, лица која раде на пословима уређења простора и изградње објеката, прописаним овим законом, учлањују се у Инжењерску комору Црне Горе (у даљем тексту Комора).

Комора има својство правног лица са правима и одговорностима утврђеним законом и статутом Коморе.

Статутом Коморе се уређује организација Коморе, рад и функционисање органа Коморе, начин избора и овлашћења органа, начин одлучивања и спровођења одлука и друга питања од значаја за рад Коморе.

На опште акте Коморе који се односе на јавна овлашћења сагласност даје Министарство.

+ **Види:**

[чл. 15. Закона - 34/2011-4.](#)

Надлежност Коморе

Члан 140

Комора обавља следеће послове:

- 1) води регистар чланова Коморе;
- 2) стара се о унапрјеђивању и обезбјеђивању стручности чланова Коморе;
- 3) доноси етички кодекс и стара се о његовом спровођењу;
- 4) води дисциплинске поступке против својих чланова и изриче мјере;
- 5) утврђује минималне цијене за израду техничке документације, ревизију, техничке прегледе и надзор за стамбене и стамбено-пословне објекте;
- 6) врши контролу примјене цијена из тачке 5 овог члана;

- 7) организује и спроводи полагање стручног испита по овом закону;
- 8) одређује висину чланарине и уписнине својих чланова;
- 9) штити и заступа интересе чланова;
- 10) обавља друге послове на основу закона и статута Коморе.

Послове из става 1 тач. 5, 6 и 7 овог члана Комора врши као јавно овлашћење.

Начин вршења контроле из става 1 тачка 6 овог члана прописује Комора, уз сагласност Министарства.

Надзор над обављањем послова из става 1 тач. 5, 6 и 7 овог члана врши Министарство.

Начин финансирања

Члан 141

Пословање Коморе финансира се од:

- 1) чланарине;
- 2) надокнада, у вези са трошковима за послове из члана 140 став 1 тач. 6 и 7 овог закона;
- 3) новчаних казни за дисциплинске прекршаје;
- 4) других извора у складу са законом и општим актом.

VI. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА

Уклањање дотрајалих објеката

Члан 142

Орган управе, односно орган локалне управе одобриће рјешењем, по службеној дужности или на захтјев заинтересованог лица, уклањање објекта за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност, ради чега представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за сусједне објекте и за безбједност саобраћаја.

Рјешење о уклањању објекта, у смислу става 1 овог члана, доноси надлежни инспекцијски орган.

Орган управе, односно орган локалне управе уређује и обезбјеђује услове и мјере које је потребно спровести и обезбиједити приликом уклањања објекта.

Уклањање објекта на захтјев власника

Члан 143

Орган управе, односно орган локалне управе може рјешењем одобрити уклањање објекта и на захтјев власника.

У случају из става 1 овог члана власник прилаже доказ о власништву над објектом и

елаборат уклањања објекта.

Елаборат уклањања објекта подлијеже ревизији, у складу са овим законом, ако начин уклањања објекта утиче на угрожавање живота и здравља људи, сусједних објеката и безбједности саобраћаја.

Трошкове уклањања објекта, у смислу става 1 овог члана, сноси власник.

VII. НАДЗОР

Вршење надзора

Члан 144

Надзор над примјеном овог закона и других прописа из области уређења простора и изградње објеката врши Министарство и орган управе, односно локална самоуправа.

Инспекцијски надзор

Члан 145

Послове инспекцијског надзора у области уређења простора и изградње објеката, у оквиру прописаних надлежности, врши орган управе, у складу са овим законом.

Послове инспекцијског надзора у области изградње објеката врше и надлежне инспекције, у складу са посебним прописима.

Инспекцијски органи из ст. 1 и 2 овог члана дужни су да се међусобно обавјештавају о управним мјерама и радњама предузетим у оквиру прописаних надлежности.

1. Инспекцијски надзор у области уређења простора

Надлежност

Члан 146

Орган управе врши инспекцијски надзор у области уређења простора преко инспектора за урбанизам и инспектора заштите простора.

Овлашћења инспектора за урбанизам

Члан 147

Инспектор за урбанизам врши инспекцијски надзор у односу на све планске документе, као и на објекте из члана 91 овог закона.

Инспектор за урбанизам обавезан је да провјерава, нарочито:

- 1) да ли се плански документ израђује у складу са овим законом;
- 2) да ли је плански документ донијет у складу са овим законом;
- 3) да ли привредно друштво, правно лице, односно предузетник, односно страно правно

лице испуњава услове за израду планског документа прописане овим законом;

4) да ли је сепарат сачињен, односно да ли су урбанистичко-технички услови издати у складу са планским документом;

5) да ли је парцелација земљишта пренесена на терен од стране органа управе надлежног за послове катастра у складу са важећим планским документом;

6) да ли је идејни, односно главни пројекат на основу којег је издата грађевинска дозвола израђен, односно ревидован у складу са планским документом и урбанистичко-техничким условима;

7) да ли су грађевинска и регулациона линија, односно нивелационе коте пренијете на терен на основу планског документа, односно урбанистичко-техничких услова, података из грађевинске дозволе и главног пројекта;

8) да ли су одобрење и урбанистичко-технички услови за постављање објеката привременог карактера издати у складу са планом објеката привременог карактера и прописаним условима.

+ **Види:**

чл. 3. и 16. Закона - 34/2011-4.

Управне мјере и радње инспектора за урбанизам

Члан 148

Кад утврди да је повријеђен закон или други пропис инспектор за урбанизам дужан је да:

1) упозори орган надлежан за доношење одлуке о изради планског документа, ако утврди да се плански документ израђује супротно овом закону, односно покрене поступак за оцјену законитости те одлуке;

2) забрани израду планског документа, ако утврди да привредно друштво, правно лице, односно предузетник, односно страном правно лице не испуњава услове за израду планских докумената прописане овим законом;

3) предложи органу управе одузимање лиценце привредном друштву, правном лицу, односно предузетнику које не испуњава услове прописане овим законом за израду планских докумената или обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата;

4) предложи органу управе поништење овјере лиценце страног лица, ако обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца овјерена;

5) наложи органу управе, односно органу локалне управе да сепарат усклади са планским документом и забрани његову употребу;

6) упозори орган надлежан за доношење планског документа да тај документ није донијет у складу са законом;

7) предложи Министарству покретање поступка за оцјену законитости планског документа, ако утврди да није донијет у складу са законом;

8) предложи органу управе, односно органу локалне управе да поништи рјешење о издавању грађевинске дозволе, ако установи да су идејни, односно главни пројекат на основу којих је издата грађевинска дозвола израђени супротно планском документу и/или урбанистичко-техничким условима;

9) предложи органу управе одузимање лиценце привредном друштву, правном лицу, предузетнику, водећем и одговорном пројектанту који је израдио, односно ревидовао пројекат супротно планском документу и/или урбанистичко-техничким условима;

9а) поднесе захтјев за покретање прекршајног поступка против правног лица и одговорног службеног лица и руководиоца у органу, односно правном лицу, уколико утврди да су урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта, односно одобрење и/или урбанистичко-технички услови за постављање објекта привременог карактера издати супротно планском документу, односно плану објеката привременог карактера;

10) привремено забрани вршење дјелатности, ако привредно друштво, правно лице, односно предузетник, односно страном правно лице не испуњава услове из чл. 35, 36 и 37 овог закона.

11) нареди отклањање утврђених неправилности у одобрењу или урбанистичко-техничким условима о постављању објеката привременог карактера из члана 116 овог закона;

12) забрани постављање привременог објекта ако се не врши у складу са одобрењем из члана 116 овог закона и планом;

13) нареди рушење, односно уклањање привременог објекта, уколико се његово постављање врши поред забране из тачке 12 овог члана.

+ **Види:**

[чл. 5. Закона - 40/2010-5.](#)

[чл. 3. и 17. Закона - 34/2011-4.](#)

Овлашћења инспектора заштите простора

Члан 149

Инспектор заштите простора провјерава да ли је за грађење објекта, односно постављање привременог објекта издата грађевинска дозвола, односно одобрење из члана 116 овог закона.

+ **Види:**

[чл. 18. Закона - 34/2011-4.](#)

+ **Судска пракса**

Управне мјере и радње Инспектора заштите простора

Члан 150

Кад утврди да се грађење објекта врши без грађевинске дозволе, односно објекат привременог карактера поставља без одобрења из члана 116 овог закона, инспектор заштите простора има обавезу и овлашћење да нареди рушење објекта.

+ **Види:**

[чл. 19. Закона - 34/2011-4.](#)

+ **Судска пракса**

2. Инспекцијски надзор у области изградње објеката

Члан 151

Орган управе врши инспекцијски надзор у области изградње објеката преко инспектора за грађевинарство.

Овлашћења инспектора за грађевинарство

Члан 152

Инспектор за грађевинарство врши инспекцијски надзор у односу на објекте из члана 91 овог закона.

Инспектор за грађевинарство је обавезан да провјерава, нарочито:

1) да ли је инвеститор започео припремне радове за грађење објекта у складу са овим законом (члан 104);

2) да ли је инвеститор пријавио почетак грађења објекта у складу са чланом 105 овог закона;

3) да ли је грађење објекта започето у складу са ревидованим главним пројектом;

4) да ли је ревидовани главни пројекат израђен сагласно идејном пројекту за који је издата грађевинска дозвола;

5) да ли су испуњени услови за грађење објекта, односно извођење појединих радова на објекту из члана 106, 107, 108 и 114 овог закона;

6) да ли се на градилишту налази сва документација у складу са чланом 112 овог закона;

7) да ли се грађење објекта врши према прописима за изградњу објеката и важећим прописима о техничким мјерама, нормативима и стандардима у грађевинарству;

8) да ли грађевински материјали и префабриковани елементи који се уграђују одговарају прописима и стандардима, те да ли су извођач и инвеститор за њих прибавили потребан атест, односно да ли врше прописана испитивања материјала и елемената;

9) да ли је за изграђени објекат, односно изведене радове надлежни орган издао употребну дозволу;

10) да ли постојећи објекат, због физичке дотрајалости или других узрока, представља опасност по живот људи, безбједност саобраћаја, сусједне објекте и околину.

+ **Види:**

[чл. 20. Закона - 34/2011-4.](#)

+ **Судска пракса**

Управне мјере и радње

Члан 153

Кад утврди да је повријеђен закон или други пропис, инспектор за грађевинарство дужан је да:

1) нареди затварање градилишта, ако се припремни радови не изводе у складу са чланом 104 став 2 овог закона;

2) забрани грађење објекта ако се изградња објекта не врши у складу са законом и прописима о техничким мјерама, нормативима и стандардима у грађевинарству;

3) нареди рушење, односно уклањање објекта и враћање земљишта у првобитно стање, ако:

- се изградња објекта врши и поред забране из тачке 2 овог члана;

- утврди недостатке при изградњи објекта који представљају опасност за стабилност објекта, безбједност живота људи и сл., а исти се не могу отклонити;

4) забрани коришћење објекта за који није издата употребна дозвола;

5) нареди уклањање објекта привременог карактера које инвеститор није уклонио у року од 30 дана од дана завршетка радова;

6) нареди рушење, односно уклањање објекта који због дотрајалости или других разлога представља опасност по живот људи, безбједност саобраћаја, сусједне објекте и околину, изузев ако је објекат проглашен спомеником културе;

7) предложи органу управе, односно органу локалне управе да поништи рјешење о издавању употребне дозволе, уколико је издата супротно закону;

8) привремено забрани вршење дјелатности, ако привредно друштво, правно лице, односно предузетник не испуњава услове из чл. 106, 107 и 114 овог закона или обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата;

9) предложи органу управе одузимање лиценце привредном друштву, правном лицу, односно предузетнику које не испуњава услове прописане овим законом за израду техничке документације, грађење објекта и извођење појединих радова на грађењу објекта или обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата;

10) предложи органу управе поништење овјере лиценце страног лица, ако обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца овјерена.

Управна мјера из става 1 тачка 1 овог члана спроводи се печатењем, тако што ће се на видно мјесто градилишта истаћи обавјештење "затворено по налогу инспектора за грађевинарство".

+ **Види:**

чл. 3. и 21. Закона - 34/2011-4.

VIII. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 154

Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) отпочне коришћење објекта прије добијања употребне дозволе (члан 70 став 1);

2) не обезбједи услове за приступ и кретање у објекту лица смањене покретљивости (члан 73);

3) не именује вршиоца ревизије идејног и главног пројекта (члан 86 став 3);

4) не поднесе на поновну ревизију идејни и главни пројекат, ако прије подношења

захтјева за издавање грађевинске дозволе дође до промјене техничких прописа (члан 87);

5) на мјесту изградње објекта не истакне таблу са подацима о издатој грађевинској дозволи (члан 99);

6) за радове који се не сматрају реконструкцијом у прописаном року не поднесе пријаву надлежном органу (члан 103);

7) припремне радове за грађење изводи без грађевинске дозволе или не пријави почетак припремних радова надлежном инспекцијском органу (члан 104 ст. 1 и 3);

8) прије почетка грађења објекта, у прописаном року, не пријави почетак извођења радова (члан 105 став 2 и члан 111 став 1);

9) прије почетка грађења објекта, не обезбиједи обиљежавање локације, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, односно не истакне ознаку да се ради о споменику културе или градилиште које захвата велике површине не обиљежи на прописани начин (члан 109 ст. 1, 2 и 3);

10) без одлагања, не изврши измјену главног пројекта у складу са овим законом (члан 111 став 7);

11) у току грађења не обезбиједи стручни надзор (члан 114 став 1);

12) гради, односно постави помоћни објекат или монтажни објекат привременог карактера, без одобрења или супротно одобрењу органа локалне управе (члан 117);

13) послје отклањања утврђених недостатака, не поднесе захтјев за поновни технички преглед (члан 126);

14) о резултатима осматрања понашања тла и објекта и утицаја објекта на животну средину и о предузетим мјерама не обавијести надлежног инспектора (члан 128).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 до 12.000 еура.

За прекршај из става 1 тач. 1, 5, 6 и 7 овог члана казниће се физичко лице новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

+ **Види:**

[чл. 22. Закона - 34/2011-4.](#)

[чл. 170. Закона - 40/2011-1.](#)

Члан 155

Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) сачини сепарат супротно планском документу (члан 61 став 4);

2) техничку документацију не израђује на основу урбанистичко-техничких услова и не поштује начела изградње објекта (члан 76 ст. 2 и 3);

3) израђује техничку документацију, а не испуњава услове из чл. 83 и 85 овог закона;

4) техничку документацију и њене саставне дјелове, односно пројекте не потпишу водећи

и одговорни пројектант (члан 84 став 5).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 тач. 1, 3 и 4 овог члана казниће се и физичко лице - водећи пројектант и одговорни пројектант у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

+ **Види:**

чл. 23. Закона - 34/2011-4.

чл. 170. Закона - 40/2011-1.

Члан 156

Новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура казниће се за прекршај физичко лице ако руководи израдом техничке документације, а не испуњава прописане услове (члан 84 ст. 6 и 7).

+ **Види:**

чл. 24. Закона - 34/2011-4.

чл. 170. Закона - 40/2011-1.

Члан 157

Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) врши ревизију идејног или главног пројекта, а не испуњава услове прописане за вршење ревизије (члан 88);

2) у извјештају о извршеној ревизији наведе нетачне и неистините констатације и потврди његову усклађеност супротно чл. 86, 87, 89 и члану 90 став 2 овог закона;

3) је извршило ревизију идејног или главног пројекта у чијој изради је учествовало (члан 88 став 2);

4) извјештај о ревизији и идејни или главни пројекат не овјери на прописан начин (члан 90 ст. 1 и 3).

За прекршај из ставе 1 овог члана казниће се за прекршај и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура.

+ **Види:**

чл. 25. Закона - 34/2011-4.

чл. 170. Закона - 40/2011-1.

Члан 158

Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) гради објекат, односно изводи поједине радове на грађењу објекта, а не испуњава услове за грађење, односно извођење појединих радова из члана 106 овог закона;

2) не одреди главног инжењера за руковођење грађењем објекта (члан 107 став 1);

3) не организује градилиште на начин којим се обезбјеђује приступ локацији, несметани саобраћај и заштита околине за вријеме трајања грађења (члан 110 став 1 тачка 2);

4) не обезбиједи сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (члан 110 став 1 тачка 3);

5) гради објекат, односно изводи радове супротно стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме или супротно начелима изградње објеката, односно користи грађевински материјал, производе, уређаје, постројења и опрему који не испуњавају прописане услове (члан 110 став 1 тачка 4);

6) не обезбиједи доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме издат од стране овлашћене организације (члан 110 став 1 тачка 5);

7) не води грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције (члан 110 став 1 тачка 7);

8) не обезбиједи мјерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења (члан 110 став 1 тачка 8);

9) у прописаном року не обавијести надлежни орган о почетку извођења радова (члан 111 став 1);

10) писаним путем не упозори инвеститора или привредно друштво, правно лице, односно предузетника који је израдио пројекат о недостацима у главном пројекту (члан 111 став 3);

11) одмах не обустави извођење радова у случају из члана 111 став 5 овог закона;

12) писаним путем не обавијести надлежни орган у случају наилазка на археолошка налазишта, фосиле, активна клизишта, подземне воде и слично (члан 111 став 8);

13) ако на градилишту нема градилишну документацију (члан 112).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 тач. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13 овог члана казниће се и главни, односно одговорни инжењер у правном лицу који руководи грађењем објекта, односно изводи поједине радове новчаном казном у износу од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном у износу од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 тач. 9 и 12 овог члана казниће се и физичко лице које гради породичну стамбenu зграду новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

+ **Види:**

[**чл. 26. Закона - 34/2011-4.**](#)

[**чл. 170. Закона - 40/2011-1.**](#)

Члан 159

Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) врши стручни надзор, а не испуњава услове прописане за вршење стручног надзора (члан 114 став 2);

2) без одлагања, не обавијести инвеститора о недостацима у техничкој документацији, грађењу објекта супротно техничкој документацији, прописима, стандардима, нормама квалитета (члан 114 став 5).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура.

+ **Види:**

чл. 27. Закона - 34/2011-4.

чл. 170. Закона - 40/2011-1.

Члан 160

Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) извјештајем о извршеном техничком прегледу предложи употребу објекта који није изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и не испуњава услове утврђене овим законом, прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета за поједине врсте радова, материјала и опреме (члан 122 ст. 2 и 3);

2) врши технички преглед објекта, а не испуњава услове прописане за вршење техничког прегледа (члан 123 став 1);

3) у прописаном року не достави извјештај о техничком прегледу надлежном органу (члан 123 став 4);

4) извјештај о извршеном техничком прегледу не сачини у складу са чланом 124 овог закона.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и физичко лице које врши технички преглед објекта новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

+ **Види:**

чл. 28. Закона - 34/2011-4.

чл. 170. Закона - 40/2011-1.

Члан 161

Новчаном казном од 2000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај надлежни орган или правно лице, ако

1) не обезбиједи вођење документационе основе о простору (члан 14 став 1);

2) не достави извјештај о стању уређења простора (члан 15 став 3);

3) не објави одлуку о изради планског документа (члан 32);

4) не достави податке из евиденције коју води (члан 38);

5) заинтересованим лицима не омогући увид у извјештај о јавној расправи и извршеној

стручној оцјени планског документа (члан 44);

6) карте и планове користи супротно члану 50 став 12 овог закона;

7) сачини сепарат са урбанистичко-техничким условима супротно планском документу (члан 61 став 4);

8) је објавио на сајту, односно издао урбанистичко-техничке услове супротно планском документу, односно овом закону (чл. 62 и чл. 62а);

9) не обезбиједи изградњу, односно не обезбиједи прилагођавање објеката у јавној употреби приступу и кретању лица смањене покретљивости (члан 73 став 1 и члан 165);

10) је издало грађевинску дозволу супротно одредбама овог закона (чл. 93 и 94);

11) не објави грађевинску дозволу и захтјев за издавање употребне дозволе и друге управне и остале акте на сајту (члан 94 став 3, члан 120 став 4 и члан 133);

12) је издало одобрење, односно урбанистичко-техничке услове о постављању објекта привременог карактера супротно плану објеката привременог карактера (члан 116);

13) је издало употребну дозволу супротно одредбама овог закона (чл. 121 и 125).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и старјешина органа и одговорно лице у органу управе, органу локалне самоуправе и правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура.

+ **Види:**

[чл. 29. Закона - 34/2011-4.](#)

[чл. 170. Закона - 40/2011-1.](#)

IX. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Усаглашавање локалних планских докумената

Члан 162

Надлежни органи локалне самоуправе дужни су да локалне планске документе усагласе са овим законом у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона.

Плански документи локалне самоуправе

Члан 162а

Надлежни орган локалне самоуправе дужан је да просторно-урбанистички план локалне самоуправе донесе најкасније до 31. децембра 2012. године.

Јединица локалне самоуправе може, до истека рока из става 1 овог члана, приступити изради и доношењу измјена и допуна просторног плана јединице локалне самоуправе, односно генералног урбанистичког плана.

Доношењем просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе престају да важе просторни план јединице локалне самоуправе, односно генерални урбанистички план.

+ **Види:**

[чл. 30. Закона - 34/2011-4.](#)

Израда и доношење започетог планског документа

Члан 163

Израда и доношење планског документа започета прије ступања на снагу овог закона наставиће се по прописима који су били на снази у вријеме доношења одлуке о изради планског документа, односно у складу са овим законом.

Израда извјештаја о стању уређења простора и програма уређења простора започета прије ступања на снагу овог закона наставиће се по овом закону.

Обустављање доношења планског документа

Члан 163а

Поступак израде планског документа за који је одлука о изради донијета прије 1. јануара 2008. године обуставиће се уколико се, у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона, не утврди предлог планског документа.

+ **Види:**

[чл. 31. Закона - 34/2011-4.](#)

Рок за усклађивање пословања

Члан 164

Привредно друштво, правно лице, односно предузетник које обавља дјелатност за коју су овим законом прописани посебни услови дужно је да своје пословање усагласи са овим законом, у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

+ **Види:**

[чл. 3. Закона - 34/2011-4.](#)

Прилагођавање објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости

Члан 165

Објекти у јавној употреби морају се прилагодити условима из члана 73 став 1 овог закона у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона.

Прибављање употребне дозволе

Члан 166

Инвеститор, односно власник објекта изграђеног на основу грађевинске дозволе, за који није издата употребна дозвола, дужан је да у року од три године од дана ступања на снагу овог закона, односно од издавања грађевинске дозволе прибави употребну дозволу.

Члан 166а

"За објекте за које је грађевинска дозвола издата у периоду од 29. августа 2008. године до 29. јула 2010. године, уз захтјев за издавање употребне дозволе, поред доказа из члана 120 став 2 овог закона, доставља се и доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта из члана 66 овог закона.

+ **Види:**

[чл. 32. Закона - 34/2011-4.](#)

Члан 166б

За објекте за које је грађевинска дозвола издата у периоду од 29. августа 2008. године до дана ступања на снагу овог закона, уз захтјев за издавање употребне дозволе, поред доказа из члана 166а овог закона, доставља се и доказ у погледу плаћања накнаде за изградњу регионалног система водоснабдијевања на територији општина Црногорског приморја.

+ **Види:**

[чл. 32. Закона - 34/2011-4.](#)

Објекти изграђени без грађевинске дозволе

Члан 167

Објекти изграђени без грађевинске дозволе до дана ступања на снагу овог закона, који се не уклопе у плански документ, уклонит ће се у складу са овим законом.

+ **Судска пракса**

Члан 167а

Објекти изграђени без грађевинске дозволе до 29. августа 2008. године, на простору на којем је важећим планским документом предвиђена изградња објеката од општег интереса, уклониће се у складу са овим законом.

Објекти из става 1 овог члана и члана 167 овог закона уклониће се по наређењу инспектора заштите простора.

+ **Види:**

[чл. 33. Закона - 34/2011-4.](#)

Стечена права

Члан 168

Лица која су стекла овлашћења за рад на пословима израде планских докумената, односно изградње објеката, испуњавају услове за вршење тих послова и према овом закону.

Лица која су положила стручни испит којим је извршена провјера стручне оспособљености за рад на пословима одређеним овим законом, по прописима који су били на снази у вријеме њиховог полагања, испуњавају услове за вршење тих послова и према овом закону.

Рок за доношење прописа

Члан 169

Прописи на основу овлашћења из овог закона донијеће се у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења прописа из става 1 овог члана примјењиваће се прописи који су важили до ступања на снагу овог закона.

Члан 169а

Примјена чл. 154 до 161 овог закона одлаже се до дана почетка примјене Закона о прекршајима ("Службени лист ЦГ", бр. 1/11).

+ **Види:**

чл. 34. Закона - 34/2011-4.

Започети поступци

Члан 170

Поступци започети до дана ступања на снагу овог закона у којима није донијета правоснажна одлука окончаће се по закону који је био на снази у вријеме покретања поступка.

Одредба става 1 овог члана односи се и на поступак издавања лиценци и овлашћења.

+ **Судска пракса**

Издавање урбанистичко-техничких услова

Члан 171

- брисан -

+ **Види:**

чл. 35. Закона - 34/2011-4.

+ **Судска пракса**

Оснивање органа управе

Члан 172

Влада ће основати орган управе у складу са овим законом.

До дана оснивања органа управе, послове у складу са овим законом обављаће Министарство.

Инспекцијски надзор у области уређења простора и изградње објеката обављаће се, до 1. октобра 2008. године, у складу са Законом о планирању и уређењу простора, Законом о изградњи објеката и Законом о урбанистичкој и грађевинској инспекцији.

Организација и рад Коморе

Члан 173

Организација и рад Коморе ускладиће се са овим законом у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона.

Престанак важења закона

Члан 174

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе Закон о планирању и уређењу простора ("Службени лист РЦГ", број 28/05), Закон о грађевинском земљишту ("Службени лист РЦГ", број 55/00), осим поглавља V - НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА које ће се примјењивати до 1. јануара 2009. године, Закон о изградњи објеката ("Службени лист РЦГ", бр. 55/00 и 40/08) и Закон о урбанистичкој и грађевинској инспекцији ("Службени лист РЦГ", број 56/92), а у Закону о финансирању локалне самоуправе ("Службени лист РЦГ", бр. 42/03 и 44/03) у члану 5 тачка 7 ријечи: "накнада за коришћење грађевинског земљишта" бришу се почев од 1. јануара 2009. године.

Ступање на снагу

Члан 175

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Црне Горе".

ОСНОВНИ ТЕКСТ

На основу члана 95 тачке 3 Устава Црне Горе доносим

Указ о проглашењу Закона о уређењу простора и изградњи објеката

Проглашавам Закон о уређењу простора и изградњи објеката, који је донијела Скупштина Црне Горе на седмој сједници првог редовног засиједања у 2008. години, дана 31. јула 2008. године.

Број: 01-1567/2

Подгорица, 11. августа 2008. године

Предсједник Црне Горе,

Закон о уређењу простора и изградњи објеката

Закон је објављен у "Службеном листу ЦГ", бр. 51/2008 од 22.8.2008. године.

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет закона

Члан 1

Овим законом уређује се систем уређења простора Црне Горе, начин и услови изградње објеката, као и друга питања од значаја за уређење простора и изградњу објеката.

Циљ уређења простора и изградње објеката

Члан 2

Уређењем простора обезбјеђују се услови за просторни развој Црне Горе.

Уређењем изградње објеката стварају се услови да се објекти граде у складу са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета у области изградње објеката.

Уређење простора

Члан 3

Уређењем простора сматра се праћење стања у простору (мониторинг), утврђивање намјене, услова и начина коришћења простора кроз израду и доношење планских докумената, спровођење планских докумената и уређивање грађевинског земљишта.

Изградња објеката

Члан 4

Изградња објеката је скуп радњи који обухвата израду техничке документације, издавање

грађевинске дозволе, грађење објекта и издавање употребне дозволе.

Начела

Члан 5

Уређење простора заснива се на начелима: усклађеног економског, социјалног, еколошког, енергетског, културног развоја простора Црне Горе; одрживог развоја; подстицања равномјерног економског развоја простора Црне Горе; рационалног коришћења и заштите простора и природних ресурса; усаглашености са европским нормативима и стандардима; заштите интегралних вриједности простора; полицентричности; конкурентности и кохезије; децентрализације; заштите и унапрјеђења - стања животне средине; заштите културне баштине; усаглашавања интереса корисника простора и приоритета дјеловања у простору; јавног интереса; приватног интереса али не на штету јавног интереса; јавности у поступку уређења простора; успостављања информационог система о простору у циљу ефикаснијег уређења простора; асеизмичког планирања.

Изградња објеката заснива се на начелима: заштите јавног интереса, непокретности и имовине; усаглашености са европским нормативима и стандардима; стабилности и трајности објеката, асеизмичког пројектовања и грађења објеката; заштите здравља, заштите животне средине и простора; заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; заштите од пожара, експлозија и индустријских инцидената; топлотне заштите; рационалног коришћења енергије и енергетске ефикасности; заштите од буке и вибрација.

Учешће јавности

Члан 6

Свако има право да, у складу са законом, буде обавијештен о пословима уређења простора и изградње објеката, да даје иницијативе, мишљења или на други начин учествује у пословима везаним за уређење простора и изградњу објеката.

Одредба става 1 овог члана не односи се на објекте од посебног значаја за одбрану Црне Горе и у војном кругу.

Објекти од општег интереса

Члан 7

Објекти од општег интереса су државни објекти од општег интереса и локални објекти од општег интереса.

Државним објектима од општег интереса сматрају се: путеви (аутопутеви, магистрални и регионални путеви) са пратећим објектима; аеродроми са припадајућом инфраструктуром; жељезничка инфраструктура јавног саобраћаја са пратећим објектима; морске луке и лукобрани; инфраструктурни објекти од значаја за Црну Гору (магистрални плинроводи и нафтоводи; међурегионални и регионални објекти водоснабдијевања; међурегионални и регионални канализациони системи); хидроелектране и термоелектране са припадајућим објектима; објекти за образовање, науку, здравство, културу и социјалну заштиту; производни системи који запошљавају преко 300 радника; хотели са пет и више звјездаца и

са најмање 120 соба; објекти преносне и дистрибутивне мреже напонског нивоа 35 kV и више и телекомуникациони објекти у системима веза који су међународног и националног значаја и телекомуникациони објекти који се граде на територији двије или више општина; радио дифузни објекти и склоништа у државној својини

Локалним објектима од општег интереса сматрају се: водоводна, телекомуникациона и канализациона инфраструктура, топоводи; општински путеви (локални и некатегорисани) и пратећи објекти; улице у насељима и тргови; паркинг простори, пијаце; градска гробља; подземни и надземни пролази; јавне гараже; објекти дистрибутивне мреже напонског нивоа до 35 kV, јавна расвјета; јавне и зелене површине и градски паркови и др.

Стручни испит

Члан 8

Стручним испитом који је прописан као услов за обављање послова одређених овим законом провјерава се познавање прописа из области уређења простора и изградње објеката, као и других прописа који су од значаја за његову примјену.

Програм и начин полагања стручног испита прописује министарство надлежно за послове уређења простора и изградње објеката (у даљем тексту: Министарство).

Значење израза

Члан 9

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- **простор** је састав физичких структура изнад и испод земљине површине, до којих досежу непосредни утицаји људске дјелатности;
- **просторни развој** је измјена простора људском дјелатношћу у циљу његове заштите, унапјеђења, коришћења и управљања;
- **намјена површина** је планским документом одређена сврха за коју се простор може уредити, изградити или користити на начин одређен планским документом;
- **јавна површина** је простор утврђен планским документом за објекте чије је коришћење, односно изградња од општег интереса;
- **индекс изграђености** је количник грађевинске бруто површине објеката и површине парцеле (локације, блока, зоне) изражене у истим мјерним јединицама;
- **индекс заузетости** је количник изграђене површине на одређеној парцели (локацији, блоку, зони) и укупне површине парцеле изражене у истим мјерним јединицама;
- **нивелационо рјешење** је утврђивање нивелационих техничких услова уређења простора на основу планског документа, односно на основу правила урбанистичке струке;
- **регулациона линија** је линија која дијели јавну површину од површина намијењених за друге намјене;
- **грађевинска линија** је линија на, изнад и испод површине земље и воде дефинисана графички и нумерички;
- **урбанизација** је усмјеравање и подстицање изградње на одређеном подручју у складу са

природним својствима простора, размјештајем становништва, усмјеравањем привредних активности, изградњом инфраструктурних система и мреже објеката друштвеног стандарда;

- **заштитне зоне** су површине земљишта, водне површине или ваздушни простор који су дефинисани планским документом и намијењени за заштиту живота и здравља људи, заштиту животне средине, безбједност и функцију грађевина, површина или простора, у складу са посебним прописима;

- **грађевинско земљиште** је земљиште које је одређено планским документом за грађење објеката;

- **грађење објекта** је извођење радова (припремних радова, земљаних радова, радова на изради грађевинских конструкција, грађевинско-инсталатерских радова, радова на уградњи грађевинских производа, уградњи постројења и опреме и других радова) ради грађења новог објекта, реконструкције, или ради промјене стања у простору;

- **објекат** је просторна, функционална, конструктивна, архитектонска, естетска, техничко-технолошка или биотехничка цјелина са инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи (зграде свих врста, саобраћајни, водoprивредни, телекомуникациони и енергетски објекти, унутрашња и спољна мрежа и инсталације, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и др.);

- **инвеститор** је лице на чије име се издаје грађевинска дозвола;

- **припремни радови** су радови који претходе грађењу објекта: ограђивање градилишта; радови на уклањању постојећих објеката, измјештање саобраћајница и инсталација, скретање водотокова и др; грађење и постављање објеката и инсталација привременог карактера за потребе извођења радова; обезбјеђење простора за допрему и смјештај грађевинског материјала и други радови којима се обезбјеђује сигурност сусједних објеката, санирање терена и обезбјеђење несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора, земљани радови;

- **реконструкција** је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се врши: надоградња; доградња; замјена инсталација, уређаја, постројења и опреме којима се мијења постојећи капацитет; утиче на стабилност и сигурност објекта; мијењају битни конструктивни елементи; мијења технолошки процес; мијења спољни изглед који је одређен условима за уређење простора, утиче на безбједност сусједних објеката, саобраћаја и животне средине, мијења режим вода; мијењају услови заштите природне и непокретне културне баштине, добара која уживају претходну заштиту и заштиту њихове заштићене околине;

- **адаптација** је извођење радова на одржавању објекта и радова који нијесу од утицаја на стабилност објекта, односно појединих његових дјелова, које се не сматра грађењем објекта;

- **одржавање објекта** је техничко осматрање објекта у експлоатацији и обезбјеђење адекватног коришћења објекта током његове експлоатације, замјена инсталација, уређаја, постројења и опреме којима се не мијења постојећи капацитет, као и текуће одржавање објеката путне и жељезничке инфраструктуре, електроенергетских, водоводних, канализационих, телекомуникационих и осталих објеката;

- **грађевински производи** су грађевински материјали и из њих израђени грађевински елементи, као и други производи или полупроизводи који су намијењени за трајну уградњу у објекте;

- **градилиште** је простор на коме се гради, односно уклања објекат, као и простор потребан за примјену технологије грађења;

- **породична стамбена зграда** је зграда намијењена за становање површине до 500 m² и са највише четири засебне стамбене јединице;

- **енергетска ефикасност** је однос између постигнутог учинка, услуга, добара или енергије и инпута енергије;

- **побољшање енергетске ефикасности** је повећање ефикасности коришћења крајње енергије као последица промјена у технологији, понашању корисника и/или економским промјенама.

II. УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

1. Посебне одредбе

Плански документ

Члан 10

Планским документом одређује се организација, коришћење и намјена простора, као и мјере и смјернице за уређење, заштиту и унапрјеђење простора.

Плански документ има карактер јавног документа.

Међусобна усклађеност планских докумената

Члан 11

Плански документи морају бити међусобно усклађени, на начин што се плански документи ужих територијалних цјелина, у погледу намјене простора и концепције уређења простора, усклађују са планским документима ширих територијалних цјелина.

Усклађеност са посебним прописима

Члан 12

Уређење простора и изградња објекта мора бити усклађена са посебним прописима из области заштите животне средине, заштите културне и природне баштине, рационалног коришћења енергије и енергетске ефикасности, културно-историјског развоја, створеног и природног наслеђа, тла, ваздуха, шума, вода, здравља, као и заштите енергетских, рударских и индустријских објеката, спрјечавања и заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; инфраструктурних објеката и мрежа, спортских, туристичких и објеката посебне намјене и њихове инфраструктуре.

2. Праћење стања у простору (мониторинг)

Члан 13

Праћењем стања у простору сматра се припрема и вођење документационе основе о простору, израда извјештаја о уређењу простора, израда и доношење програма уређења простора и формирање и вођење информационог система.

Документациона основа о простору

Члан 14

За потребе праћења стања у простору и израде планских докумената, орган управе надлежан за послове уређења простора и изградње објеката (у даљем тексту: орган управе), односно орган локалне управе надлежан за послове уређења простора и изградње објеката (у даљем тексту: орган локалне управе), води документациону основу о простору.

Садржај и начин вођења документационе основе о простору прописује Влада Црне Горе (у даљем тексту: Влада).

Извјештај о стању уређења простора

Члан 15

Министарство, односно орган локалне управе дужан је да Влади, односно скупштини локалне самоуправе једном годишње поднесе извјештај о стању уређења простора.

Извјештај из става 1 овог члана садржи, нарочито: анализу спровођења планских докумената; оцјену спроведених мјера и њихов утицај на управљање простором; оцјену заштите простора; податке о изграђеним објектима укључујући и објекте који су изграђени супротно закону; оцјену о исказаним потребама корисника простора, као и друге елементе од важности за простор за који се извјештај израђује.

Орган локалне управе дужан је да извјештај о стању уређења простора достави Министарству и органу управе, у року од 15 дана од дана доношења.

Извјештај о стању уређења простора објављује се у "Службеном листу Црне Горе", у једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту Министарства, односно органа локалне управе.

Програм уређења простора

Члан 16

Влада, односно скупштина локалне самоуправе доноси једногодишњи програм уређења простора (у даљем тексту: Програм).

Програм се доноси на основу извјештаја из члана 15 овог закона.

Програм садржи процјену потребе израде нових, односно измјене и допуне постојећих планских докумената и мјере од значаја за израду и доношење тих докумената.

Програмом се утврђује динамика уређења простора, извори финансирања, рокови уређења, оперативне мјере за спровођење планског документа, а нарочито мјере за комунално опремање грађевинског земљишта из члана 65 овог закона, као и друге мјере за спровођење политике уређења простора.

Програм, по потреби, садржи и мјере, у складу са преузетим међународним обавезама, у односу на објекте изграђене супротно закону.

У припреми и доношењу Програма остварује се учешће јавности.

Програм се објављује у "Службеном листу Црне Горе", у једном дневном штапаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту Министарства, односно органа локалне управе.

Вођење информационог система

Члан 17

Орган управе и орган локалне управе формирају и воде јединствен информациони систем о простору.

Садржај и начин вођења информационог система из става 1 овог члана прописује Влада.

3. Врсте и садржај планских докумената

1) Врсте планских докумената

Члан 18

Плански документи су:

- а) државни плански документи;
- б) локални плански документи.

а) Државни плански документи

Члан 19

Државни плански документи су:

- 1) Просторни план Црне Горе;
- 2) просторни план посебне намјене;
- 3) детаљни просторни план;
- 4) државна студија локације.

Доношење Просторног плана Црне Горе и просторног плана посебне намјене је обавезно.

Просторни план Црне Горе

Члан 20

Просторни план Црне Горе је стратешки документ и општа основа организације и уређења простора Црне Горе.

Просторним планом Црне Горе одређују се државни циљеви и мјере просторног развоја, у складу са укупним економским, социјалним, еколошким и културно-историјским развојем Црне Горе.

Просторни план Црне Горе садржи, нарочито: политику коришћења простора и развој функција и дјелатности у Црној Гори; основе дугорочне политике организације простора; основне системе инфраструктуре и основне техничке системе и начин њиховог повезивања са системима инфраструктуре у окружењу; смјернице за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије; економско-демографску анализу; основе заштите природних и пејзажних вриједности и културне баштине; смјернице за заштиту животне средине; основе заштите од интереса за одбрану земље; основе спрјечавања и заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; области и модалитете прекограничне и међународне сарадње; поставке за израду планских докумената ужих територијалних цјелина; идентификацију подручја од посебног значаја за Црну Гору; концесиона подручја; економско-тржишну пројекцију; урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу државних објеката од општег интереса; смјернице, мјере, фазе и динамику реализације плана.

Просторни план посебне намјене

Члан 21

Просторни план посебне намјене израђује се и доноси за територију или дјелове територије једне или више локалних самоуправа са заједничким природним, регионалним или другим обиљежјима који су од посебног значаја за Црну Гору и који захтијевају посебан режим уређења и коришћења (национални парк, морско добро, природни резерват, рекреационо-туристичко подручје, културно-историјско подручје, експлоатационо поље на коме се врши површинско искоришћавање минералних сировина и сл.).

Просторни план посебне намјене садржи, нарочито: границе територије за које се план доноси; изводе из Просторног плана Црне Горе; оцјену постојећег стања просторног уређења; положај и правце развоја у односу на окружење; режим коришћења и уређења простора и границе зона према овим режимима; економско-демографску анализу; смјернице за израду државне студије локације; режим заштите културне баштине; мјере за заштиту пејзажних вриједности; план предјела; мјере за заштиту животне средине; концепт коришћења обновљивих извора енергије и примјена мјера енергетске ефикасности; урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу објеката, уређивање, коришћење и заштиту за простор за који се не предвиђа доношење државне студије локације; друге мјере и услове који одговарају потребама и карактеристикама намјене подручја за које се план доноси; смјернице и мјере за реализацију плана; подручја, зоне, локације и државне објекте од општег интереса; концесиона подручја; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

Детаљни просторни план

Члан 22

Детаљни просторни план доноси се за подручја на којима треба да се изграђују објекти, који су од интереса за Црну Гору или су од регионалног значаја (територије једне или више локалних самоуправа).

Детаљни просторни план доноси се, нарочито за: државне објекте од општег интереса; индустријске, складишне и слободне зоне; концесиона подручја; просторе за изградњу туристичких насеља и комплекса; рекреационе, здравствене и сличне објекте; обални појас уз језера, ријеке и друге водотоке.

Детаљни просторни план садржи, нарочито: границе подручја за које се план доноси обилежене на картама или топографско-катастарским плановима; изводе из Просторног плана Црне Горе; оцјену постојећег стања просторног уређења; концепцију намјене површина, уређивања, изградње и коришћења простора; економско-демографску анализу; заштитне зоне; концепцију инфраструктурних система и начин њиховог повезивања са инфраструктурним системима у окружењу; услове, фазе и динамику реализације инфраструктурних мрежа и објеката; урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу објеката; концепцију изградње објеката за производњу, пренос и дистрибуцију енергије у складу са принципима енергетске ефикасности и уз подстицање учешћа обновљивих извора енергије; режим заштите културне и природне баштине; мјере за заштиту пејзажних вриједности; мјере за заштиту животне средине; основе заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; смјернице и мјере за реализацију плана; план парцелације; подручја, зоне, локације и објекте од општег интереса; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

Државна студија локације

Члан 23

За подручја која се налазе у захвату просторног плана посебне намјене, а која нијесу детаљно разрађена тим планом може се донијети државна студија локације.

Државном студијом локације одређују се услови за изградњу и извођење радова на подручју просторног плана посебне намјене.

Државна студија локације садржи, нарочито: извод из просторног плана посебне намјене; границе подручја за које се доноси; детаљну намјену површина; економско-демографску анализу; план парцелације; урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката; грађевинске и регулационе линије; трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката; нивелациона и регулациона рјешења; тачке и услове прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте; смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора са смјерницама за примјену енергетске ефикасности и обновљивих извора енергије; режим заштите културне баштине; мјере за заштиту животне средине; мјере за заштиту пејзажних вриједности и смјернице за реализацију пројеката пејзажне архитектуре односно уређења терена; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

б) локални плански документи

Члан 24

Локални плански документи су:

- 1) просторно-урбанистички план локалне самоуправе;
- 2) детаљни урбанистички план;

- 3) урбанистички пројекат;
- 4) локална студија локације.

Доношење просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе је обавезно.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе

Члан 25

Просторно-урбанистичким планом локалне самоуправе одређују се циљеви и мјере просторног и урбанистичког развоја локалне самоуправе, у складу са планираним економским, социјалним, еколошким и културно-историјским развојем.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе израђује се и доноси за територију локалне самоуправе.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе садржи: извод из Просторног плана Црне Горе; оцјену постојећег стања просторног уређења; положај и правце развоја локалне самоуправе у односу на сусједне локалне самоуправе у Црној Гори у цјелини; основну концепцију намјене површина, уређивања, изградње и коришћења простора; основе просторне организације у погледу положаја и повезивања објеката инфраструктуре са насељеним мјестима; разраду мрежа насеља; намјену површина са одговарајућим графичким приказима; концесиона подручја; подручја зоне, локације за локалне објекте од општег интереса.

Просторно-урбанистички план садржи, нарочито: пројекцију организације и уређења простора с оријентационим потребама и могућностима коришћења и намјенама површина, обавезно за центар локалне самоуправе, а по потреби и за друга насеља на територији локалне самоуправе; смјернице и основе за рејонизацију и груписање сеоских насеља; смјернице за развој и просторну организацију и смјернице за израду детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката; смјернице за израду локалних студија локације; смјернице за изградњу на подручјима за која се не предвиђа доношење детаљног урбанистичког плана, урбанистичког пројекта или локалне студије локације; мреже инфраструктурних система са условима прикључења (саобраћајнице, енергетски, хидротехнички и комунални објекти); основе мреже објеката јавних функција (објекти за образовање, науку, здравство, културу, социјалну заштиту и др.); урбанистичко-техничке услове или смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката од посебног интереса за локалну самоуправу; економско-демографску анализу; смјернице за пејзажно обликовање простора; смјернице за заштиту животне средине; режим заштите културне баштине; план предјела са смјерницама за пејзажно обликовање простора; план уређења зелених површина; план реконструкције, односно санације старих дјелова насеља; план сеизмичке микро рејонизације; мјере заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; режим заштите културне и природне баштине; мјере заштите од значаја за одбрану земље на подручју насеља; основу концепције и параметре стамбене изградње; мјере за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије; економско-тржишну пројекцију; услове, начин, фазе и динамику реализације плана.

Детаљни урбанистички план

Члан 26

Детаљним урбанистичким планом одређују се услови за изградњу објеката у насељима на подручју просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе, на начин који обезбјеђује спровођење тих планова.

Детаљни урбанистички план обавезно се доноси за сва насеља или дјелове насеља за која је то одређено просторно-урбанистичким планом локалне самоуправе.

Детаљни урбанистички план садржи, нарочито: границе подручја за које се доноси; ажурне катастарске планове у дигиталном или аналогном облику; извод из просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе са намјеном површина, поставкама и смјерницама за односно подручје; детаљну намјену површина; економско-демографску анализу; план парцелације; индекс изграђености и индекс заузетости; урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката и уређење простора; критеријуме за примјену енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије; величине урбанистичких парцела, врсте објеката, висину и оријентацију објеката, највећи број спратова, број станова, бруто развијена грађевинска површина и др.; грађевинске и регулационе линије; трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице и услове за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката; нивелациона и регулациона рјешења; тачке и услове прикључивања објеката на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте; смјернице за заштиту животне средине; мјере за урбанистичко и архитектонско обликовање простора; мјере за заштиту пејзажних вриједности и реализацију пројеката пејзажне архитектуре односно уређења терена; режим заштите културне баштине; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

Урбанистички пројекат

Члан 27

За ужа подручја којима предстоји значајнија и сложенија изградња, односно која представљају посебно карактеристичне цјелине може се донијети урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат обавезно се доноси за насеље, дјелове насеља, као и друга подручја која су уписана у регистар културних добара Црне Горе.

Урбанистички пројекат садржи све елементе детаљног урбанистичког плана и идејна рјешења објеката.

Локална студија локације

Члан 28

За подручја која се налазе у захвату просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе, а за која није предвиђена израда детаљног урбанистичког плана и урбанистичког пројекта може се донијети локална студија локације.

Локалном студијом локације одређују се услови за изградњу објеката на подручју просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе, сходно смјерницама и критеријумима предвиђеним тим планом.

Локална студија локације за подручје просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе садржи елементе државне студије локације из члана 23 став 3 овог закона.

Ближи садржај планског документа

Члан 29

Ближи садржај и форму планског документа, критеријуме намјене површина, посебно означавање зона туризма, индустрије, пољопривреде, стамбене изградње и сл., елементе урбанистичке регулације, јединствене графичке симболе и остали потребан садржај прописује Министарство.

Јавни конкурс

Члан 30

За изузетно сложене и атрактивне дјелове урбаних цјелина и других простора и локалитета планским документом може се предвидјети расписивање јавног конкурса за урбанистичко-архитектонско идејно рјешење, у складу са смјерницама, односно урбанистичко техничким условима из планског документа.

Усвојено урбанистичко-архитектонско идејно рјешење путем јавног конкурса из става 1 овог члана представља саставни дио планског документа.

Спровођење јавног конкурса из става 1 овог члана обавља Министарство, односно орган локалне управе.

4. Израда и доношење планског документа

Одлука о изради планског документа

Члан 31

Изради Просторног плана Црне Горе приступа се на основу одлуке о изради коју доноси Скупштина Црне Горе, а изради просторног плана посебне намјене, детаљног просторног плана и државне студије локације, на основу одлуке коју доноси Влада.

Изради локалног планског документа приступа се на основу одлуке коју доноси извршни орган локалне самоуправе.

Одлука о изради планског документа доноси се у складу са Програмом из члана 16 овог закона.

Одлуком о изради планског документа одређује се, нарочито: врста планског документа; територија, односно подручје за које се израђује; начин финансирања; вријеме за које се доноси; рокови израде; основне смјернице из планских докумената ширих територијалних јединица и др.

Саставни дио одлуке о изради планског документа је програмски задатак којим се одређују полазна одређења планског документа, захтјеви и потребе корисника простора исказани у извјештају из члана 15 овог закона.

Одлука о изради планског документа са програмским задатком, коју доноси скупштина локалне самоуправе, доставља се Министарству и органу управе.

Ако се за плански документ израђује, у складу са посебним прописима, стратешка процјена утицаја на животну средину, одлука о томе доноси се истовремено са доношењем

одлуке о изради планског документа.

Објављивање одлуке о изради

Члан 32

Одлука о изради планског документа објављује се у "Службеном листу Црне Горе", једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту Министарства, односно органа локалне управе.

Носилац припремних послова и припремни послови

Члан 33

Носилац припремних послова на изради и доношењу планског документа је Министарство, односно орган локалне управе.

Припремним пословима, у смислу става 1 овог члана, сматрају се, нарочито: припрема одлуке о изради планског документа; припрема програмског задатка; припрема документације потребне за израду планског документа; обављање послова везаних за уступање израде планског документа; послови организације израде планског документа; припрема изјаве из члана 39 став 2 овог закона; прибављање прописаних сагласности и сарадња са овлашћеним субјектима; послови спровођења јавне расправе; припрема одлуке о доношењу планског документа, као и други послови у вези израде и доношења планског документа.

Забрана грађења

Члан 34

Одлука о изради планског документа садржи, по потреби, и одлуку о забрани грађења на простору или дијелу простора за који се тај план израђује.

Одлука о забрани грађења може се донијети и након доношења одлуке о изради планског документа.

Одлука из ст. 1 и 2 овог члана примјењује се до доношења планског документа, а најдуже до једне године.

Овлашћење за израду планског документа

Члан 35

Плански документ може да израђује привредно друштво, које је уписано у Централни регистар Привредног суда за обављање дјелатности израде планског документа и које испуњава услове прописане овим законом.

Привредно друштво из става 1 овог члана мора имати запосленог одговорног планера.

За израду појединих дјелова, односно фаза планског документа, дефинисаних програмским задатком, привредно друштво из става 1 овога члана закључује уговор са

другим привредним друштвом које има запосленог планера.

Одговорни планер и планер

Члан 36

Одговорни планер може бити само дипломирани инжењер архитектуре, специјалиста архитектуре, дипломирани просторни планер или специјалиста просторни планер, са три године радног искуства на припреми, изради и спровођењу најмање два планска документа, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Одговорни планер руководи израдом планског документа и одговоран је за усаглашеност дјелова, односно фаза планског документа дефинисаних програмским задатком.

Планер може бити лице са високом стручном спремом (четворогодишњи студијски програм), са три године радног искуства на припреми, изради и спровођењу најмање два планска документа, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Овлашћење страног лица за израду планског документа

Члан 37

Плански документ може да израђује и страног лице ако испуњава услове прописане чл. 35 и 36 овог закона.

Достављање података, предлога и мишљења

Члан 38

Органи, привредна друштва, установе и друга правна лица надлежна за послове: пројекције развоја; водопривреде; електропривреде; саобраћаја; телекомуникација; радио дифузије; здравства; одбране земље; културе; стамбено-комуналне дјелатности; геодетске, геолошке, геофизичке, сеизмичке и хидро-метеоролошке послове; послове статистике; пољопривреде, шумарства, туризма, заштите природе, заштите културне и природне баштине; заштите животне средине и др. дужна су да, на захтјев носиоца припремних послова, у року од 15 дана, доставе расположиве податке, у аналогној и дигиталној форми, као и своје предлоге и мишљења која су неопходна за израду планског документа.

Достављање локалног планског документа ради давања мишљења

Члан 39

Носилац припремних послова доставља нацрт локалног планског документа на мишљење Министарству, ради провјере усклађености са одлуком о изради; провјере усклађености са прописаним стандардима и нормативима; провјере оправданости планског рјешења; провјере потребе за спровођењем јавног конкурса из члана 30 овог закона, као и оцјене усаглашености са планским документом ширих територијалних цјелина и усклађености са овим законом.

Уз нацрт планског документа носилац припремних послова доставља мишљења

надлежних органа, институција и јавних предузећа локалне самоуправе, као и изјаву да је плански документ израђен у складу са овим законом.

Министарство је дужно да мишљење из става 1 овог члана достави носиоцу припремних послова у року од 45 дана од дана пријема нацрта локалног планског документа.

У поступку давања мишљења, Министарство је дужно да нацрт локалног планског документа, у дигиталној форми, достави на мишљење органима државне управе, привредним друштвима и другим правним лицима надлежним за послове: заштите животне средине; заштите културне и природне баштине; пољопривреде, водопривреде и шумарства; здравства; енергетике, рударства и индустрије; туризма; спрјечавања и заштите од индустријских несрећа; саобраћаја; поморства; телекомуникација; радио дифузије; одбране; пројекције развоја; сеизмике.

Мишљења из става 4 овог члана достављају се Министарству у року од 15 дана од дана пријема нацрта планског документа.

Ако се мишљење не достави у року из става 5 овог члана сматраће се да нема примједби на нацрт планског документа.

Достављање државног планског документа на мишљење

Члан 40

Носилац припремних послова дужан је да нацрт државног планског документа достави на мишљење органима државне управе, привредним друштвима, установама и другим правним лицима из члана 39 став 4 овог закона.

Мишљење из става 1 овог члана доставља се на начин прописан чланом 39 ст. 5 и 6 овог закона.

Достављање планског документа Влади, односно извршном органу локалне самоуправе

Члан 41

Плански документ у који је уграђено мишљење из члана 39, односно члана 40 овог закона носилац припремних послова доставља Влади, односно извршном органу локалне самоуправе, ради утврђивања нацрта планског документа.

Уз плански документ из става 1 овог члана доставља се програм одржавања јавне расправе.

Јавна расправа

Члан 42

Влада, односно извршни орган локалне самоуправе ставља нацрт планског документа на јавну расправу.

Јавна расправа из става 1 овог члана оглашава се у једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, на сајту носиоца припремних послова и траје од 15 до 30 дана од дана објављивања.

Носилац припремних послова дужан је да сачини извјештај о јавној расправи и да га достави обрађивачу, који примједбе и сугестије, на одговарајући начин, уграђује у плански документ.

Извјештај о стратешкој процјени утицаја на животну средину ставља се на јавну расправу истовремено са стављањем на јавну расправу нацрта планског документа.

Поновна јавна расправа

Члан 43

Ако се након спроведене јавне расправе плански документ битно разликује од првобитног нацрта планског документа може се спровести поновна јавна расправа.

Степен различитости у смислу става 1 овог члана утврђује носилац припремних послова.

Поновна јавна расправа из става 1 овог члана спроводи се у односу на читав плански документ, односно његов дио, на начин прописан чланом 42 овог закона, с тим што траје 15 дана од дана објављивања.

Увид у извјештај

Члан 44

Носилац припремних послова дужан је да свим заинтересованим лицима омогући увид у извјештај о јавној расправи, који објављује на сајту.

Достављање предлога планског документа

Члан 45

Носилац припремних послова доставља Влади, односно извршном органу локалне самоуправе предлог планског документа, са извјештајем о јавној расправи.

Достављање Министарству на сагласност

Члан 46

Извршни орган локалне самоуправе, након утврђивања, доставља предлог локалног планског документа на сагласност Министарству.

У поступку давања сагласност из става 1 овог члана провјерава се да ли је предлог локалног планског документа усклађен са мишљењем Министарства на нацрт локалног планског документа, као и са овим законом.

Сагласност у смислу става 2 овог члана даје се у року од 30 дана од дана пријема предлога локалног планског документа.

Уколико предлог локалног планског документа није усклађен са мишљењем Министарства и овим законом, Министарство ће у року од 30 дана вратити плански документ извршном органу локалне самоуправе на дораду.

Надлежност за доношење

Члан 47

Просторни план Црне Горе и просторни план посебне намјене доноси Скупштина Црне Горе.

Детаљни просторни план и државну студију локације доноси Влада.

Локални плански документ доноси скупштина локалне самоуправе.

Доношење локалних докумената од стране Владе

Члан 48

Изузетно од одредбе члана 47 став 3 овог закона, Влада може донијети локални плански документ:

1) ако локална самоуправа није донијела, односно не спроводи локални плански документ, због чега могу настати штетне последице за околину и простор или ако би наступило неизвршење законом прописаних обавеза у области уређења простора или би то успорило економски развој Црне Горе,

2) ако се о томе споразумије са локалном самоуправом.

У случају из става 1 овог члана, локални плански документ доноси се на начин и по поступку прописаном овим законом за државни плански документ.

Одлука о доношењу

Члан 49

Одлука о доношењу планског документа садржи, нарочито: границе подручја које захвата; вријеме за које се доноси, глобални садржај и одредбе од значаја за имплементацију планског документа; комунално опремање грађевинског земљишта и др.

Размјере израде

Члан 50

Просторни план Црне Горе израђује се на картама размјере 1:100.000; 1: 50.000; и на топографско-катастарским плановима 1:25.000; 1:10.000 и 1:5.000.

Просторни план посебне намјене израђује се на картама размјере 1:25.000 и топографско-катастарским плановима 1: 2.500 и 1: 1.000 за зоне за које се ради детаљна разрада.

Детаљни просторни план израђује се на картама размјере 1:25.000; 1:10.000; 1:5.000 и топографско-катастарским плановима 1: 2.500 или 1:1.000.

Државна студија локације израђује се на картама размјере 1:10.000; 1:5.000 и топографско- катастарским плановима размјере 1:2.500 и 1:1.000.

Просторно-урбанистички план локалне самоуправе израђује се на картама размјере

1:25.000; 1:10.000; 1: 5.000 или топографско-катастарским плановима размјере 1:2.500.

Детаљни урбанистички план израђује се на топографско-катастарским плановима размјере 1:1.000 или 1:500.

Урбанистички пројекат израђује се на топографско-катастарским плановима размјере 1:1.000; 1:500 или 1:250.

Локална студија локације израђује се на картама размјере 1:10.000; 1:5.000 и топографско-катастарским плановима размјере 1:2.500 и 1:1.000.

Државни и локални плански документи израђују се на картама и топографско-катастарским плановима у дигиталној форми (CD), а презентирају се на картама и топографско-катастарским плановима у аналогној форми израђеним на папирној подлози и морају бити ажурирани и идентични по садржају.

Аналогне и дигиталне форме геодетско-катастарских планова морају бити овјерене од стране органа управе надлежног за послове катастра.

Надлежни орган дужан је да, на захтјев носиоца припремних послова, достави карте и планове из ст. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 овог члана без накнаде.

Носилац припремних послова дужан је да карте и планове из ст. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 овог члана користи само за потребе израде планског документа.

Објављивање одлуке о доношењу

Члан 51

Одлука о доношењу планског документа, са планским документом објављује се у "Службеном листу Црне Горе", једном дневном штампаном медију који се дистрибуира на територији Црне Горе, као и на сајту носиоца припремних послова.

Плански документ из става 1 овог члана објављује се у електронској форми.

Утврђивање јавног интереса

Члан 52

Доношењем планског документа утврђује се јавни интерес за експропријацију непокретности за изградњу планираних објеката и уређење простора.

Измјене и допуне

Члан 53

Измјене и допуне планског документа врше се на начин и по поступку утврђеном овим законом за израду и доношење планског документа.

Начин увида и поступања

Члан 54

Начин увида, овјеравања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и чувања планског документа прописује Министарство.

Издавање извода

Члан 55

На захтјев заинтересованог лица орган управе за објекте предвиђене државним планским документом, односно орган локалне управе за објекте предвиђене локалним планским документом издаје извод из планског документа.

Извод из става 1 овог члана издаје се уз надокнаду стварних трошкова.

Финансијска средства за израду

Члан 56

Финансијска средства за израду планског документа обезбјеђују се из буџета Црне Горе, односно буџета локалне самоуправе.

Финансијска средства за израду урбанистичког пројекта могу обезбиједити и заинтересовани корисници простора.

Финансијска средства за израду планског документа из члана 48 овог закона обезбјеђују се из буџета Црне Горе

5. Спровођење планских докумената

План парцелације

Члан 57

У циљу спровођења планског документа, носилац припремних послова доставља плански документ органу управе надлежном за послове катастра у року од 15 дана од дана доношења.

Плански документ доставља се у дигиталној и аналогној форми и у формату који пропише орган управе надлежан за послове катастра.

Орган управе надлежан за послове катастра дужан је да план парцелације утврђен планским документом пренесе на катастарске планове у року од 30 дана од дана достављања.

Урбанистичка парцела

Члан 58

Урбанистичка парцела је дио простора формиран на основу плана парцелације или услова и смјерница које се утврђују планским документом, а који обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дјелова и који задовољава услове изградње прописане планским документом.

На урбанистичку парцелу мора се обезбиједити приступ с градске саобраћајнице или јавног пута.

Урбанистичка парцела графички се исказује на копији плана парцелације.

Обавеза власника катастарске парцеле

Члан 59

Власник катастарске парцеле дужан је да трпи промјене граница урбанистичке парцеле, према плану парцелације.

Локација

Члан 60

Локација је мјесто на коме се изводе радови којима се простор приводи намјени у складу са урбанистичко-техничким условима и смјерницама утврђеним планским документом.

Локација може бити једна урбанистичка парцела, више урбанистичких парцела или дио једне урбанистичке парцеле.

+ Судска пракса

Сепарат са урбанистичко техничким условима

Члан 61

Орган управе, односно орган локалне управе дужан је да, у складу са фазама реализације планског документа, сачини сепарат са урбанистичко техничким условима (у даљем тексту: сепарат) неопходних за израду техничке документације.

Сепарат за прву фазу реализације сачиниће се у року од седам дана од дана доношења планског документа, а за остале објекте у роковима предвиђеним фазама реализације планског документа.

Сепарат може сачинити привредно друштво из члана 35, односно лице из члана 37 овог закона.

Сепарат из ст. 1 и 3 овог члана мора бити сачињен у складу са планским документом.

Сајт за урбанистичко техничке услове

Члан 62

Орган управе, односно орган локалне управе дужан је да, у року од седам дана од дана сачињавања сепарата, формира сајт на коме ће заинтересованим лицима бити доступни урбанистичко-технички услови.

Урбанистичко-технички услови, зависно од врсте објекта, садрже:

1) геодетско-катастарске подлоге;

- 2) намјену објекта;
- 3) врсту, тип и главне технолошке цјелине објекта са основним карактеристикама објекта и просторним размјештајем;
- 4) спратност објекта, односно максималну висинску коту објекта;
- 5) максимално дозвољени капацитет објекта (број станова или површину корисног простора);
- 6) ситуациони план с границама урбанистичке парцеле и односима према сусједним парцелама, односно мјеста на коме се изводе радови којима се простор приводи намјени предвиђеној планским документом;
- 7) грађевинску и регулациону линију;
- 8) нивелационе коте објекта;
- 9) врсту материјала за фасаде;
- 10) врсту материјала за кровни покривач и његов нагиб;
- 11) оријентацију објекта у односу на стране свијета;
- 12) метеоролошке податке (ружу вјетрова, осунчавање, висину атмосферских падавина, температурне екстреме и др.);
- 13) податке о носивости тла и нивоу подземних вода;
- 14) параметре за асеизмичко пројектовање, као и друге услове за смањење утицаја и заштиту од земљотреса;
- 15) услове и мјере за заштиту животне средине;
- 16) услове за пејзажно обликовање локације;
- 17) услове за паркирање односно гаражирање возила;
- 18) мјесто и начин прикључења објекта на градску саобраћајницу или јавни пут;
- 19) мјесто, начин и услове прикључења објекта на електро, водоводну, канализациону, атмосферску и другу инфраструктурну мрежу;
- 20) кабловске дистрибутивне системе РТВ програма;
- 21) услове за заштиту од природних и техничко-технолошких несрећа;
- 22) услове за уређење урбанистичке парцеле, односно припадајуће локације објекта;
- 23) услове за пројектовање објеката уписаних у регистар културних добара Црне Горе;
- 24) услове за енергетску ефикасност;
- 25) услове за објекте који могу трајно, повремено или привремено утицати на промјене у водном режиму, односно водне услове;
- 26) услове за објекте који могу утицати на безбиједност ваздушног саобраћаја;
- 27) потребе за геолошким, хидролошким, геодетским и другим испитивањима;
- 28) могућност фазне градње објекта.

Услови из става 1 овог члана добијају се уз надокнаду трошкова утврђених од стране органа управе, односно органа локалне управе.

6. Уређивање грађевинског земљишта

Садржина уређивања

Члан 63

Уређивањем грађевинског земљишта сматра се опремање земљишта на начин који омогућава имплементацију планског документа.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата припрему грађевинског земљишта за комунално опремање и комунално опремање.

Уређивање грађевинског земљишта обезбјеђује локална самоуправа, у складу са Програмом.

Односи између Владе и локалне самоуправе у погледу уређивања грађевинског земљишта које је обухваћено државним планским документом уређују се споразумом.

Припрема за комунално опремање

Члан 64

Припрема грађевинског земљишта за комунално опремање нарочито обухвата:

- 1) рјешавање имовинско-правних односа, израду планске, техничке и друге документације;
- 2) предузимање мјера заштите споменика културе и заштите споменика природе који би могли бити угрожени радовима на припреми земљишта;
- 3) рушење постојећих објеката и уређаја и уклањање материјала, као и премјештање постојећих надземних и подземних инсталација.

Комунално опремање

Члан 65

Комунално опремање грађевинског земљишта обухвата изградњу објеката и уређаја комуналне инфраструктуре, а нарочито:

- 1) комуналних објеката и инсталација до прикључка на урбанистичку парцелу (магистралних, примарних и секундарних објеката и водова: електро, водовода и канализација, атмосферске канализације, телекомуникационих, радиодифузних и других објеката и инсталација);
- 2) путева и улица у насељу, надвожњака, подвожњака и мостова, пјешачких пролаза, плочника, тргова, скверова и јавних паркиралишта у насељу;
- 3) зелених површина у насељу, блоковског зеленила, терена за рекреацију, дјечијих игралишта, паркова, пјешачких стаза и травњака, јавних градских комуналних објеката и гробља;
- 4) депонија и објеката за прераду и уништавање отпадних материјала;

5) прикључака комуналних инсталација чија функција може бити од значаја у условима настанка ванредне ситуације, елементарних непогода или ради заштите државе.

Плаћање накнаде

Члан 66

За комунално опремање грађевинског земљишта из члана 65 овог закона инвеститор плаћа накнаду.

Услове, начин, рокове и поступак плаћања накнаде из става 1 овог члана прописује локална самоуправа, у зависности од степена опремљености грађевинског земљишта, учешћа инвеститора у комуналном опремању и др.

Средства од накнаде из става 1 овог члана користе се за намјене из чл. 64 и 65 овог закона.

Комунално опремање од стране инвеститора

Члан 67

Комунално опремање грађевинског земљишта може извршити и инвеститор, у складу са планским документом.

Међусобни односи инвеститора и локалне самоуправе, у смислу става 1 овог члана, уређују се уговором.

III. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

1. Посебне одредбе

Услов изградње

Члан 68

Изградња објекта може се обављати само у складу са законом и другим прописима, техничким нормативима и нормама квалитета.

Услов грађења

Члан 69

Објекат се може градити на основу грађевинске дозволе и техничке документације.

Услов коришћења

Члан 70

Коришћење објекта дозвољено је након прибављања употребне дозволе.

У катастар непокретности може се уписати само објекат за који је издата употребна дозвола.

Одговорност за штету и осигурање од одговорности

Члан 71

Учесници у изградњи објеката (инвеститор, привредна друштва која израђују техничку документацију, ревидују техничку документацију, граде објекат, врше стручни надзор над грађењем објекта) одговарају за директну штету учињену трећим лицима, која произилази из њиховог рада и уговорених обавеза.

Учесници из става 1 овог члана морају, прије почетка вршења дјелатности, осигурати и имати у току цијелог трајања пословања осигурану своју одговорност за штету која би могла да се деси инвеститорима или трећим лицима у вези са обављањем њихове дјелатности.

Висина годишње суме осигурања се у складу са прописима о осигурању за појединачни случај осигурања или за све случајеве осигурања у појединачној години, договора између осигуравајућег завода и учесника у изградњи објекта.

Висина годишње суме осигурања која се одреди у уговору о осигурању не може бити нижа од 5.000 €.

Изузетно од одредбе ст. 1, 2, 3 и 4 овог члана, пројектант и извођач радова одговарају за директну штету учињену инвеститору породичне стамбене зграде, као и трећим лицима, која произилази из њиховог рада и уговорених обавеза.

Грађевински производ

Члан 72

Грађевински производи морају код уобичајеног одржавања, у економски прихватљивом временском периоду, подносити без већих штета све утицаје нормалне употребе и утицаје околине, тако да објекат у који су уграђени све вријеме своје употребе испуњава све захтјеве у погледу механичке отпорности и стабилности, заштите од пожара и експлозија, хигијенске и здравствене заштите, очувања околине, сигурности употребе објекта, заштите од буке, уштеде енергије и енергетске ефикасности и др.

Услови за приступ и кретање лица смањене покретљивости

Члан 73

Изградња објеката у јавној употреби врши се на начин којим се лицима смањене покретљивости обезбјеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Изградња стамбених и стамбено-пословних објеката врши се на начин којим се лицима из става 1 овог члана обезбјеђује несметан приступ и кретање у заједничким просторијама.

Стамбени и стамбено-пословни објекти са 10 и више станова морају се изграђивати на начин којим се обезбјеђује једноставно прилагођавање објекта, најмање једне стамбене јединице на сваких 10 станова за несметан приступ, кретање, боравак и рад лица смањене

покретљивости.

Ближи услови и начин прилагођавања из ст. 1, 2 и 3 овог члана утврђују се прописом Министарства.

Технички прописи

Члан 74

Техничким прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета у области изградње објеката се, у складу са начелима европског законодавства, разрађују, односно прописују услови за: стабилност и трајност објеката, асеизмичко пројектовање и грађење објеката; заштиту здравља, заштиту животне средине и простора; заштиту од природних и техничко-технолошких несрећа; заштиту од пожара, експлозија и индустријских инцидената; топлотну заштиту; рационално коришћење енергије и енергетске ефикасности; заштиту од буке и вибрација.

Техничке прописе из става 1 овог члана доноси Министарство, односно министарство надлежно за послове за које се доноси технички пропис.

Забрана прикључења на техничку инфраструктуру

Члан 75

Градилиште, односно објекат на коме се изводе радови без грађевинске дозволе и главног пројекта или објекат који је изграђен без грађевинске дозволе и главног пројекта, не може бити прикључен на техничку инфраструктуру (електроенергетску, водоводну, канализациону, путну и др.).

2. Техничка документација

1) Израда техничке документације

Појам и услови израде

Члан 76

Техничка документација је скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта.

Привредно друштво, односно страном лице дужно је да техничку документацију израђује на основу урбанистичко-техничких услова.

При изради техничке документације морају се поштовати начела изградње објеката утврђена чланом 5 овог закона.

Врсте техничке документације

Члан 77

Техничка документација, зависно од врсте објекта и нивоа разраде, израђује се као:

- 1) идејно рјешење;
- 2) идејни пројекат;
- 3) главни пројекат са детаљима за извођење радова (у даљем тексту: главни пројекат);
- 4) пројекат одржавања објекта.

Техничку документацију из става 1 овог члана чине:

- 1) пројекат архитектуре објекта и пројекат унутрашње архитектуре;
- 2) пројекат грађевинских конструкција и други грађевински пројекти;
- 3) пројекти електро-инсталација јаке и слабе струје;
- 4) пројекти термотехничких инсталација, машинских постројења, уређаја и инсталација;
- 5) пројекат уређења терена и пејзажне архитектуре;

6) остали пројекти и елаборати: геомеханика, сеизмика, технологија, утицај захвата на животну средину, противпожарна заштита, заштита на раду, топлотна и звучна заштита објекта, енергетска ефикасност и друго у складу са намјеном објекта.

Начин израде, размјеру и ближу садржину техничке документације из ст. 1 и 2 овог члана прописује Министарство.

Идејно рјешење

Члан 78

Идејно рјешење је пројекат којим се утврђују: генерална концепција; техничко-технолошке и економске карактеристике и оправданост за изградњу објекта.

Идејно рјешење садржи податке о: макролокацији објекта; начину обезбјеђења инфраструктуре (електро, хидротехничке, телекомуникационе и др.); могућим варијантама просторних и архитектонских рјешења; функционалности и рационалности рјешења.

Идејно рјешење ради се за потребе инвеститора, као и за потребе провјере атрактивних локација у планској документацији путем јавног конкурса.

Идејни пројекат

Члан 79

Идејни пројекат је пројекат којим се одређују: положај, капацитет, архитектонске, техничке, технолошке и функционалне карактеристике објекта; организациони елементи изградње објекта; елементи одржавања објекта; процијењена вриједност радова на изградњи објекта.

Идејни пројекат нарочито садржи податке о: микролокацији објекта; техничко-технолошким и експлоатационим карактеристикама објекта; оријентационом прорачуну стабилности и сигурности објекта; техничко-технолошким и организационим елементима изградње објекта; анализи варијантних енергетских система објекта/зграда са процјеном енергетске ефикасности објекта/зграда; рјешењу инфраструктуре; анализи варијантних, конструктивних и грађевинских рјешења, за објекте из члана 7 овог закона; оријентационој вриједности радова на изградњи објекта.

Идејни пројекат садржи, у складу са посебним прописима, и податке о процјени утицаја захвата на животну средину.

Идејним пројектом може се одредити и фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта.

Идејни пројекат се израђује за потребе издавања грађевинске дозволе.

Главни пројекат

Члан 80

Главни пројекат је пројекат којим се утврђују технолошке, архитектонско-грађевинске, техничке и експлоатационе карактеристике објекта са опремом и инсталацијама, са разрадом свих неопходних детаља за грађење објекта и вриједност радова на изградњи објекта.

Главни пројекат нарочито садржи:

1) архитектонска, односно грађевинска рјешења, прорачун стабилности и сигурности објекта и прорачуне из области грађевинске физике и енергетске ефикасности;

2) разраду техничко-технолошких и експлоатационих карактеристика објекта са опремом и инсталацијама, укључујући и енергетске карактеристике објекта/зграда;

3) разрада детаља за извођење радова обухваћених главним пројектом, као и техничко-технолошка и организациона рјешења за изградњу објекта;

4) разраду прикључака објекта на одговарајућу саобраћајну и другу инфраструктуру и уређење слободних површина;

5) техничка рјешења за заштиту објекта и сусједних објеката од пожара и експлозија и друга техничка рјешења заштите;

6) разраду мјера за спрјечавање или смањење негативних утицаја захвата на животну средину;

7) трошкове изградње и одржавања објекта;

8) друге пројекте и елаборате, у складу са намјеном објекта.

Ако се за грађење објекта главним пројектом предвиђа уграђивање дјелова, елемената и опреме, која је фабрички произведена, главни пројекат не мора садржати онај дио на основу којег су произведени односни дјелови, елементи и опрема, али се морају приложити докази о постојању те документације, атести и гаранција њихове функционалности.

Главни пројекат се израђује за потребе издавања грађевинске дозволе као и за грађење објекта.

Пројекат одржавања објекта

Члан 81

Пројекат одржавања објекта израђује се за објекте код којих је редовно одржавање од посебног значаја за несметану и сигурну употребу, а нарочито за објекте од општег интереса.

Пројектом одржавања објекта посебно се одређује техничко осматрање тла и објекта у току експлоатације, намјенско коришћење објекта са предузимањем мјера неопходних за стабилност објекта, заштиту животне средине, енергетску ефикасност објекта, као и осталих мјера потребних за коришћење објекта.

Чување документације

Члан 82

Орган управе, односно орган локалне управе трајно чува два примјерка техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, и то један у папирној форми, а други у заштићеној дигиталној форми.

Инвеститор трајно чува један примјерак техничке документације из члана 77 овог закона.

Овлашћење за израду техничке документације

Члан 83

Техничку документацију може да израђује привредно друштво које је уписано у Централни регистар Привредног суда за обављање дјелатности израде техничке документације и које испуњава услове прописане овим законом.

Привредно друштво из става 1 овог члана мора имати запосленог одговорног пројектанта.

За израду појединих дјелова техничке документације привредно друштво из става 1 овога члана закључује уговор са другим привредним друштвом које има запосленог одговорног пројектанта.

Водећи пројектант и одговорни пројектант

Члан 84

Израдом техничке документације руководе водећи пројектант и одговорни пројектант.

Водећи пројектант је физичко лице које руководи израдом техничке документације у цјелини и одговоран је за усаглашеност свих фаза пројекта.

Одговорни пројектант је физичко лице које руководи израдом појединих дјелова техничке документације.

Водећи пројектант уједно може бити и одговорни пројектант.

Техничку документацију, као и њене саставне дјелове, односно пројекте потписују лица из става 1 овог члана.

Водећи пројектант и одговорни пројектант може бити само дипломирани инжењер или специјалиста одговарајуће техничке струке за израду појединих дјелова техничке документације, са три године радног искуства на изради, ревизији, надзору, прегледу или оцјени техничке документације, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Водећи пројектант и одговорни пројектант за породичне стамбене зграде може бити лице са високом школском спремом (Bachelor) одговарајуће техничке струке, са три године радног искуства на пословима израде техничке документације, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Овлашћење страног лица за израду техничке документације

Члан 85

Техничку документацију може да израђује и страно лице под условима прописаним чл. 83 и 84 овог закона.

2) Ревизија техничке документације

Ревизија идејног пројекта и главног пројекта

Члан 86

Идејни пројекат и главни пројекат подлијежу ревизији.

Ревизија из става 1 овог члана обухвата: провјеру усклађености пројекта са урбанистичко-техничким условима; оцјену намјенских подлога за темељење објекта; провјеру исправности и тачности техничко-технолошких рјешења објекта; архитектонска рјешења изградње објекта; провјеру стабилности и безбједности; рационалност пројектованих материјала; усклађеност са законом и другим прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета; међусобну усклађеност свих дјелова техничке документације, као и провјеру предмјера и предрачуна свих радова на изградњи објекта.

Вршиоца ревизије именује инвеститор.

Трошкове ревизије идејног пројекта и главног пројекта сноси инвеститор.

Начин вршења ревизије идејног пројекта и главног пројекта прописује Министарство.

Одредбе ст. 1, 2, 3, 4 и 5 овог члана не односе се на породичне стамбене зграде.

Поновна ревизија

Члан 87

У случају да, послвије ревизије идејног пројекта и главног пројекта, а прије подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, односно почетка градње, дође до промјене техничких прописа, стандарда и норми квалитета, идејни пројекат и главни пројекат се морају усагласити са тим промјенама и подлијежу поновној ревизији.

Овлашћење за вршење ревизије

Члан 88

Ревизију идејног пројекта и главног пројекта може да врши привредно друштво (у даљем тексту: ревидент), које испуњава услове из чл. 83, 84 и 85 овог закона.

Ревизију идејног пројекта и главног пројекта не смије да врши лице које је учествовало у изради тих пројеката.

Ревизија техничке документације израђене по прописима
других држава

Члан 89

Техничка документација израђена по прописима других држава подлијеже ревизији којом се провјерава њена усклађеност са законом, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета. У случају да предложено рјешење користи прописе земаља који су строжији од националних, оно се може прихватити као исправно.

Техничка документација израђена по прописима других држава из става 1 овог члана мора бити преведена на црногорски језик од стране овлашћеног судског преводиоца.

Извјештај о ревизији и овјера техничке документације

Члан 90

О извршеној ревизији идејног пројекта и главног пројекта сачињава се извјештај овјерен и потписан од стране ревидента.

Ревидент је дужан да у извјештају о извршеној ревизији пројекта из става 1 овог члана наведе тачне и истините констатације о усклађености са условима из члана 62 овог закона.

Саставни дио извјештаја о ревизији главног пројекта из става 1 овог члана су и сагласности издате од стране надлежних органа у складу са посебним прописима.

Овјера идејног пројекта и главног пројекта врши се на сваки дио техничке документације, штампбиљем на којем је уписан број, датум и потпис ревидента, као и печатом на сваки лист техничке документације.

Извјештај и пројекат из става 1 овог члана достављају се инвеститору.

3) Грађевинска дозвола

Надлежност за издавање грађевинске дозволе

Члан 91

Грађевинску дозволу за објекат који се гради по државном планском документу издаје орган управе.

Грађевинску дозволу за објекат који се гради по локалном планском документу издаје орган локалне управе.

Грађевинска дозвола издаје се рјешењем.

Изузетно од одредбе става 2 овог члана, орган управе издаје грађевинску дозволу за:

1) објекте базе и хемијске индустрије; црне и обојене металургије; објекте за производњу целулозе и папира; објекте за прераду коже и крзна; објекте у којима се производе и складиште опасне материје и сличне објекте и постројења која би својим радом могла угрозити животну средину;

2) постројења на течни и нафтни гас;

3) високе бране и акумулације испуњене водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;

- 4) објекте од посебног значаја за одбрану Црне Горе;
- 5) пословне, стамбене и стамбено-пословне зграде које имају преко 3.000 m²;
- 6) објекте за образовање, науку и здравство који имају преко 3.000 m²;
- 7) хотеле, вјерске објекте, позоришне, биоскопске, спортске, изложбене и сличне дворане, који имају преко 3.000 m²;
- 8) силосе запремине преко 3.000 m³ и више;
- 9) хале распона преко 30 m, конструкције система љуске, преднапрегнуте и спрегнуте конструкције и куполе;
- 10) мостове распона преко 30 m;
- 11) санитарне депоније отпадака и постројења за третман чврстог и опасног отпада;
- 12) системе и објекте који се граде на територији двије или више јединица локалне самоуправе;
- 13) концесије којима се изазивају промјене у простору;
- 14) станице и постројења за ускладиштење и претакање горива;
- 15) стадионе капацитета преко 3.000 посјетилаца;
- 16) тунеле дужине преко 200 m.

Подношење захтјева

Члан 92

Захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор.

Захтјев из става 1 овог члана садржи основне податке о објекту и инвеститору, као и документацију из члана 93 овог закона.

Захтјев за издавање грађевинске дозволе објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана подношења захтјева.

Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола

Члан 93

Грађевинска дозвола издаје се на основу:

- 1) идејног пројекта, односно главног пројекта, израђеног у четири примјерка од којих је један у заштићеној дигиталној форми;
- 2) извјештаја о извршеној ревизији, у складу са овим законом, идејног, односно главног пројекта;
- 3) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту, ако се ради о реконструкцији објекта.

У поступку издавања грађевинске дозволе провјерава се да ли је идејни, односно главни пројекат израђен и ревидован у складу са урбанистичко-техничким условима и законом.

Ако је идејни, односно главни пројекат израђен у складу са урбанистичко-техничким

условима и законом, сваки посебни дио тог пројекта овјерава се штампилем на којем је уписан број, датум и потпис овлашћеног лица, као и печатом на сваки лист пројекта.

Издавање грађевинске дозволе

Члан 94

Грађевинска дозвола издаје се у року од 15 дана од дана подношења захтјева, ако су испуњени услови из члана 93 овог закона.

Грађевинска дозвола садржи, нарочито: основне податке о подносиоцу захтјева; локацију; врсту и намјену објекта; габарит објекта; фазност грађења објекта; обавезу израде главног пројекта, ако се грађевинска дозвола издаје на основу идејног пројекта.

Грађевинска дозвола објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана издавања.

Издавање грађевинске дозволе до привођења локације намјени

Члан 95

На постојећем објекту чија локација или друга својства не одговарају условима планског документа може се у оквиру постојећег габарита одобрити реконструкција која је неопходна за одржавање и коришћење објекта сходно његовој намјени, до привођења те локације намјени према одговарајућем планском документу.

У случају из става 1 овог члана сходно се примјењују одредбе члана 93 овог закона.

Одлучивање по жалби

Члан 96

По жалби против рјешења о грађевинској дозволи које издаје орган локалне управе одлучује главни администратор, а по жалби против рјешења које издаје орган управе одлучује Министарство.

Рок почетка грађења објекта

Члан 97

Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако инвеститор не започне грађење објекта у року из става 1 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи.

Промјена инвеститора

Члан 98

Ако се у току грађења објекта промијени инвеститор, нови инвеститор дужан је да у року од седам дана од дана настанка промјене поднесе захтјев надлежном органу за измјену грађевинске дозволе на новог инвеститора.

Уз захтјев из става 1 овог члана нови инвеститор је дужан приложити доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње или доказ о праву својине, односно другом праву на објекту, ради реконструкције објекта.

Захтјев за измјену грађевинске дозволе из става 1 овог члана може се поднијети до дана издавања употребне дозволе.

Рјешење у смислу става 1 овог члана доноси се у року од седам дана од дана подношења захтјева за измјену грађевинске дозволе на новог инвеститора.

У познавање локалне јавности са грађевинском дозволом

Члан 99

Инвеститор је дужан да на мјесто изградње објекта истакне таблу са подацима о издатој грађевинској дозволи (број и датум рјешења, подаци о инвеститору, извођачу радова, лицу које је израдило техничку документацију, водећем пројектанту, надзорном органу, року завршетка радова и др.), у року од седам дана од дана издавања грађевинске дозволе.

Облик и изглед табле из става 1 овог члана прописује Министарство.

Рок за завршетак радова

Члан 100

У грађевинској дозволи утврђује се рок у ком се радови морају завршити и то:

- 1) три године од дана правоснажности грађевинске дозволе за нови објекат;
- 2) двије године од дана правоснажности грађевинске дозволе за објекат који се реконструише.

Одредба става 1 овог члана не односи се на објекте из члана 7 и члана 91 став 4 овог закона.

Ако се радови на објекту не заврше у року из става 1 овог члана, на захтјев инвеститора рок се може продужити.

Ништавост грађевинске дозволе

Члан 101

Рјешење о грађевинској дозволи издато супротно овом закону ништаво је.

Орган који је издао рјешење које се огласи ништавим сноси трошкове враћања простора у стање у коме је био прије издавања рјешења, а инвеститор има право на накнаду штете и изгубљене добити.

Достављање грађевинске дозволе

Члан 102

Грађевинска дозвола доставља се инспектору за грађевинарство, у року од три дана од дана издавања.

Пријава за радове који се не сматрају реконструкцијом

Члан 103

Ако се на постојећем објекту изводе радови који се не сматрају реконструкцијом у смислу овог закона, инвеститор о тим радовима подноси пријаву органу управе, односно органу локалне управе, најкасније седам дана прије отпочињања радова.

Уз пријаву из става 1 овог члана инвеститор подноси опис радова.

Ако орган из става 1 овог члана утврди да се радови наведени у пријави сматрају реконструкцијом објекта, у року од седам дана од дана пријема пријаве, упозориће инвеститора на неопходност прибављања грађевинске дозволе.

О пријави из става 1 овог члана инвеститор обавјештава надлежни инспекцијски орган.

4. Грађење објекта

1) Извођење радова

Припремни радови за грађење

Члан 104

Припремне радове за грађење инвеститор може започети по издавању грађевинске дозволе.

Припремни радови изводе се на основу елабората који садржи шему организације градилишта, врсту ограде, градилишне објекте, градилишне саобраћајнице, мјесто за дизалице, мјесто за допрему материјала, градилишне прикључке (електро, саобраћајне, водоводне) и др., као и на основу елабората заштите на раду, сачињеног у складу са посебним прописима.

Почетак припремних радова инвеститор је дужан да пријави надлежном инспекцијском органу седам дана прије почетка тих радова.

Уз пријаву из става 3 овог члана подноси се грађевинска дозвола.

Пријава припремних радова се објављује на сајту надлежног инспекцијског органа.

Ближи садржај елабората из става 2 овог члана прописује Министарство.

Грађење објекта

Члан 105

Грађење објекта може се започети на основу грађевинске дозволе и ревидованог главног пројекта.

Инвеститор је дужан да седам дана прије почетка грађења објекта пријави радове надлежном инспекцијском органу.

Уз пријаву из става 2 овог члана инвеститор подноси грађевинску дозволу.

Пријава почетка грађења објекта се објављује на сајту надлежног инспекцијског органа.

Овлашћење за грађење

Члан 106

Грађење објекта, односно извођење појединих радова на грађењу објекта може да обавља привредно друштво које је уписано у Централни регистар Привредног суда за обављање дјелатности грађења, односно извођења појединих радова и које испуњава услове прописане овим законом.

Привредно друштво из става 1 овог члана мора имати запосленог одговорног инжењера.

За извођење појединих радова на грађењу објекта привредно друштво из става 1 овога члана закључује уговор са другим привредним друштвом које има запосленог одговорног инжењера.

Главни инжењер и одговорни инжењер

Члан 107

Извођач радова је дужан да одреди главног инжењера и одговорног инжењера за грађење објекта, односно извођење појединих радова на објекту.

Извођењем радова на објекту руководе главни инжењер и одговорни инжењер.

Главни инжењер је одговоран за цјеловитост, међусобну усаглашеност и координацију радова који се изводе на објекту.

Главни инжењер уједно може бити и одговорни инжењер.

Одговорни инжењер руководи извођењем појединих врста радова на објекту.

Главни инжењер и одговорни инжењер за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган управе може бити само дипломирани инжењер или специјалиста одговарајуће техничке струке, са три године радног искуства на пословима пројектовања, грађења, надзора или техничког прегледа објеката, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Главни инжењер и одговорни инжењер за објекте за које грађевинску дозволу издаје орган локалне управе може бити лице са високом школском спремом (Bachelor) одговарајуће техничке струке, са три године радног искуства на пословима пројектовања, грађења, надзора или техничког прегледа објеката, положеним стручним испитом и да је члан Коморе.

Уколико у грађењу објекта учествују два или више извођача радова, инвеститор одређује једног од извођача радова који је одговоран за међусобно усклађивање радова и који именује главног инжењера градилишта.

Овлашћење страног лица за грађење

Члан 108

Објекат може да гради и страно лице под условима прописаним чл. 106 и 107 овог закона.

Обавезе инвеститора

Члан 109

Инвеститор је дужан да прије почетка грађења објекта обезбједи обиљежавање локације, регулационих, нивелационих и грађевинских линија.

Уколико је објекат уписан у регистар споменика културе Црне Горе, мора се истаћи назнака да се ради о споменику културе.

Градилиште које обухвата велике површине (жељезничке пруге, путеви, далеководи и сл. дјелови градилишта који се не могу оградити) мора бити обиљежено одређеним саобраћајним знацима или означено на други начин, у складу са посебним прописом.

Обавезе извођача радова

Члан 110

Извођач радова дужан је да:

- 1) изводи радове према грађевинској дозволи и главном пројекту;
- 2) организује градилиште на начин којим ће се обезбиједити приступ локацији, несметани саобраћај и заштита околине за вријеме трајања грађења;
- 3) обезбиједи сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (сусједних објеката и саобраћајница);
- 4) изводи радове у складу са стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме и гради објекат, односно користи грађевинске материјале, производе, уређаје, постројења и опрему који испуњавају услове из чл. 72 и 74 овог закона;
- 5) обезбиједи доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме, издат од стране овлашћене организације;
- 6) води записнике о радовима који се након затварања, односно покривања не могу контролисати (квалитет земљишта на којима се објекат фундаира, темељи, арматура, изолација, подземне и инсталације које се затварају и др);
- 7) води грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције;
- 8) обезбиједи мјерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења;

Начин вођења и садржину грађевинског дневника и грађевинске књиге из става 1 тачка 7 овог члана прописује Министарство.

Обавезе извођача радова и инвеститора

Члан 111

Извођач радова, односно инвеститор дужан је да обавијести надлежни инспекцијски орган, као и орган управе надлежан за послове катастра о почетку извођења радова, најмање седам дана прије почетка извођења радова.

Орган управе надлежан за послове катастра извршиће обиљежавање објекта, односно обиљежавање трасе на терену, у складу са главним пројектом, у року од три дана од дана пријема обавјештења из става 1 овог члана и о томе издати писану потврду.

Ако извођач радова примијети недостатке у главном пројекту, обавезан је писаним путем да упозори инвеститора и привредно друштво које је израдило пројекат.

Ако инвеститор или привредно друштво које је израдило главни пројекат без одлагања не отклони недостатке на које су били упозорени, извођач радова мора обавијестити о томе орган који је издао грађевинску дозволу, као и надлежни инспекцијски орган.

Ако недостаци угрожавају живот и здравље људи, сигурност објекта, околину, саобраћај или сусједне објекте, извођач радова мора одмах обуставити извођење радова и отклонити недостатке.

Ако извођач радова, због непредвиђених околности (носивост тла, ниво подземних вода, промјене дјелова елемената и опреме која је фабрички произведена и инсталације и сл.), не може да изводи радове по ревидованом главном пројекту дужан је да о томе обавијести инвеститора и надлежни инспекцијски орган.

У случају из става 6 овог члана инвеститор, односно привредно друштво, које је израдило главни пројекат, дужно је да изврши измјену главног пројекта у складу са овим законом.

Извођач радова је дужан да писаним путем обавијести надлежни орган у случају наиласка на археолошка налазишта, фосиле, активна клизишта, подземне воде и сл.

Градилишна документација

Члан 112

Извођач радова дужан је да на градилишту има:

- рјешење о регистрацији извођача радова у Централном регистру Привредног суда;
- лиценцу за извођење радова;
- рјешење о именовану главног инжењера градилишта;
- рјешење о именовану надзорног органа;
- грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције;
- грађевинску дозволу;
- идејни пројекат, односно главни пројекат на основу којег је издата грађевинска дозвола;
- извјештај о ревизији идејног пројекта, односно главног пројекта;
- сагласности на главни пројекат прописане посебним прописима, ако је грађевинска дозвола издата на идејни пројекат;
- елаборат о уређењу градилишта;
- записник о обиљежавању локације и ископчавању објекта;
- записнике надлежних инспекцијских органа;
- другу документацију коју је извођач радова дужан да прикупља и чува током грађења, потребну за вршење техничког прегледа и издавање употребне дозволе.

Посебна документација

Члан 113

Ако је за изградњу објекта техничком документацијом предвиђено уграђивање дјелова, елемената и опреме која је фабрички произведена, уз главни пројекат прилаже се пратећа документација, атести и гаранција функционалности.

2) Стручни надзор

Вршење стручног надзора

Члан 114

У току грађења објекта инвеститор је дужан да обезбиједи стручни надзор.

Стручни надзор над грађењем објекта инвеститор може повјерити привредном друштву или надзор вршити непосредно ако испуњава услове из чл. 83, 84, 85, 106, 107 и 108 овог закона.

Надзор из става 1 овог члана обухвата, нарочито: контролу извођења радова према техничкој документацији; провјеру квалитета извођења радова и примјене прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета; контролу квалитета материјала који се уграђује; контролу примјене мјера за заштиту животне средине; поштовање уговорених рокова; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом ради обезбјеђења детаља технолошких и организационих рјешења за извођење радова и рјешавање других питања у вези грађења објеката.

Стручни надзор врши се почев од дана извођења припремних радова.

Лице које врши стручни надзор дужно је да, без одлагања, обавијести инвеститора о недостацима у техничкој документацији, грађењу објекта супротно техничкој документацији, прописима, стандардима и нормама квалитета и да предузима одговарајуће мјере.

Начин вршења стручног надзора прописује Министарство.

Одредбе ст. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 овог члана не односе се на породичне стамбене зграде.

3) Објекти привременог карактера у просторном плану посебне намјене

Члан 115

На подручју просторног плана посебне намјене могу се постављати објекти привременог карактера, у складу са овим законом.

Локације и објекти, у смислу става 1 овог члана, одређују се планом објеката привременог карактера (у даљем тексту: План).

План се доноси за период од три године.

План доноси Министарство, по прибављеном мишљењу министарства надлежног за послове туризма и заштите животне средине, локалне самоуправе, као и предузећа основаног за управљање подручјем посебне намјене за које се план доноси.

Израда Плана може се повјерити лицу из чл. 35 и 37 овог закона.

Надлежност за објекте привременог карактера

Члан 116

Одобрење и урбанистичко-техничке услове за постављање објеката из члана 115 овог закона издаје орган управе.

4) Објекти чије грађење и постављање уређује локална самоуправа

Члан 117

Одредбе овог закона не примјењују се на:

1) помоћне објекте који служе коришћењу стамбеног и другог објекта, а граде се на истој урбанистичкој парцели (бараке, гараже, оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.);

2) монтажне објекте привременог карактера који се постављају у насељеним мјестима (киосци за продају различитих врста роба и пружања услуга, љетне баште, покретне тезге, мањи спортски и паркинг објекти и сл.).

Грађење, постављање и уклањање објеката из става 1 овог члана уређује локална самоуправа.

5. Употребна дозвола

Надлежност

Члан 118

Употребну дозволу издаје рјешењем орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Употребна дозвола издаје се за објекат или дио објекта за који је грађевинском дозволом одређена фазност грађења.

Против рјешења из става 1 овог члана може се изјавити жалба на начин прописан чланом 96 овог закона.

Рјешење о употребној дозволи издато супротно овом закону ништаво је.

Пробни рад

Члан 119

Код објеката који имају уграђене инсталације, опрему и постројења, која служе технолошком процесу дјелатности инвеститора, а не самом објекту, инвеститор ће по завршетку монтаже, а прије техничког прегледа приступити пробном раду, уз претходно прибављену сагласност надлежне инспекције.

Након прибављене сагласности, у смислу става 1 овог члана, инспектор за грађевинарство издаје рјешење за пробни рад.

Пробним радом се испитује функционисање изграђених инсталација, опреме и постројења, утврђује квалитет изведених радова, уграђеног материјала и испуњење пројектом предвиђених параметара техничког процеса.

Услови и трајање пробног рада утврђују се техничком документацијом.

Захтјев за издавање употребне дозволе

Члан 120

Инвеститор је дужан да, прије почетка коришћења објекта, поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније у року од седам дана од дана завршетка радова.

Уз захтјев за издавање употребне дозволе инвеститор прилаже:

- 1) изјаву извођача радова да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и ревидованим главним пројектом;
- 2) изјаву надзорног инжењера да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и ревидованим главним пројектом;
- 3) изјаву водећег пројектанта да је објекат изграђен у складу са ревидованим главним пројектом;
- 4) доказ о извршеним обавезама, у складу са посебним прописима;
- 5) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање из члана 66 овог закона;
- 6) ревидовани главни пројекат, ако је грађевинска дозвола издата на идејни пројекат.

Надзорни инжењер и водећи пројектант из става 2 овог члана може бити исто лице.

Захтјев за издавање употребне дозволе објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана подношења.

Издавање употребне дозволе

Члан 121

Употребна дозвола издаје се у року од седам дана од дана пријема извјештаја да је објекат подобан за употребу.

Објекат је подобан за употребу:

- 1) ако је изграђен у складу са грађевинском дозволом и ревидованим главним пројектом;
- 2) ако је обезбијеђен доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме, издат од стране овлашћене организације,
- 3) ако су радови изведени у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета које важе за поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

Употребна дозвола објављује се на сајту органа управе, односно органа локалне управе у року од седам дана од дана издавања.

Технички преглед

Члан 122

Подобност за употребу објекта утврђује се техничким прегледом.

Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са ревидованим главним пројектом, као и са прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета које важе за поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

Технички преглед објекта или дијела објекта може се вршити, односно одобрити употреба само ако је објекат, односно дио објекта изграђен у складу са грађевинском дозволом и ревидованим главним пројектом.

Надлежни инспектор присуствује техничком прегледу објекта.

Трошкове техничког прегледа објекта сноси инвеститор.

Овлашћење за вршење техничког прегледа

Члан 123

Технички преглед може да врши привредно друштво, односно друго правно лице које испуњава услове из чл. 83, 84, 106 и 107 овог закона, односно комисија чији чланови испуњавају услове из члана 84 ст. 6 и 7 и члана 107 ст. 6 и 7 овог закона (у даљем тексту: вршилац техничког прегледа).

Вршиоца техничког прегледа одређује орган надлежан за издавање употребне дозволе у року од седам дана од дана подношења захтјева за издавање употребне дозволе.

У вршењу техничког прегледа не смију да учествују лица која су запослена у привредном друштву које је било извођач радова, лица која су вршила стручни надзор, као и лица која врше послове инспекцијског надзора.

Вршилац техничког прегледа дужан је да, у року од седам дана по завршетку техничког прегледа, достави извјештај о техничком прегледу органу надлежном за издавање употребне дозволе и инвеститору.

Начин вршења техничког прегледа прописује Министарство.

Извјештај о техничком прегледу објекта

Члан 124

Вршилац техничког прегледа обавезан је да у извјештају о извршеном техничком прегледу предложи: употребу објекта, отклањање утврђених недостатака или забрану употребе објекта.

Поступање по извјештају

Члан 125

Орган надлежан за издавање употребне дозволе, по пријему извјештаја о техничком прегледу:

- 1) издаје употребну дозволу;
- 2) налаже инвеститору отклањање утврђених недостатака у одређеном року;

3) забрањује употребу објекта.

Поновни технички преглед

Члан 126

Ако орган надлежан за издавање употребне дозволе нареди инвеститору отклањање утврђених недостатака у одређеном року, инвеститор је дужан, последије њиховог отклањања, да захтијева поновни технички преглед.

Код поновног техничког прегледа контролишу се само они радови које је требало поправити или накнадно урадити.

На основу извјештаја о поновном техничком прегледу орган надлежан за издавање употребне дозволе доноси одговарајуће рјешење.

Упоредни технички преглед

Члан 127

За објекте из члана 91 ст. 1 и 4 овог закона технички преглед може се вршити и упоредо са грађењем објекта.

У случају из става 1 овог члана вршилац техничког прегледа одређује се грађевинском дозволом.

На технички преглед који се врши упоредо са грађењем објекта сходно се примјењују одредбе чл. 122 до 126 овог закона.

Посебне обавезе инвеститора

Члан 128

Употребна дозвола садржи и обавезе инвеститора да у одређеном року, у зависности од карактеристика објекта и тла, врши одговарајућа осматрања понашања тла и објекта и утицаја објекта на животну средину и да о резултатима тих осматрања и предузетим мјерама обавјештава надлежног инспектора.

Употребна дозвола за породичне стамбене зграде

Члан 129

Употребна дозвола за породичне стамбене зграде издаје се на начин прописан чланом 120 овог закона, с тим што се уз захтјев за издавање употребне дозволе подноси:

1) изјава извођача радова да је породична стамбена зграда изграђена у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом;

2) доказ о извршеним обавезама у складу са посебним прописима;

3) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнада за комунално опремање из члана 66 овог закона.

Достављање употребне дозволе

Члан 130

Рјешење о издавању употребне дозволе које доноси орган локалне управе доставља се инспектору за грађевинарство.

Рјешење о издавању употребне дозволе које доноси орган управе доставља се органу локалне управе и инспектору за грађевинарство.

Предаја изграђеног објекта

Члан 131

Инвеститор и извођач радова који је објекат изградио, односно на њему изводио поједине радове, морају, у року од 60 дана од дана пријема употребне дозволе, извршити прелиминарну примопредају објекта и коначан обрачун вриједности изведених радова, осим ако у уговору није друкчије одређено.

Коначну примопредају објекта инвеститор и извођач радова ће извршити најкасније у року од 30 дана након истека гарантног рока, осим ако уговором није друкчије одређено.

Ограничење у погледу примјене закона

Члан 132

Одредбе овог закона које се односе на изградњу објеката не примјењују се у случају када се објекат гради због пријетећих природних и других непогода и ванредног или ратног стања, како би се спријечило њихово дјеловање или осигурала заштита и санирале њихове непосредне штетне посљедице.

Објекат из става 1 овог члана може остати као стални и по престанку тих околности, ако испуњава одређене урбанистичке, техничке и друге прописане услове и ако инвеститор прибави грађевинску дозволу у року од једне године од дана престанка тих околности.

Инвеститор који у прописаном року не прибави грађевинску дозволу за објекат из става 1 овог члана дужан је да такав објекат уклони.

Сајт

Члан 133

Орган управе, односно орган локалне управе формира сајт за све управне и остале акте издате у поступку изградње објекта.

IV. ЛИЦЕНЦА

Издавање лиценце

Члан 134

Лиценца је акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107 и 108 овог закона.

Лиценцу издаје рјешењем орган управе.

Лиценца за привредно друштво издаје се за период од пет година.

Ималац лиценце је дужан да обавијести орган управе о свим промјенама у привредном друштву, које утичу на испуњеност услова за стицање лиценце.

Орган управе води регистар лиценци.

Против рјешења из става 2 овог члана може се изјавити жалба Министарству.

Одузимање лиценце

Члан 135

Орган управе ће одузети лиценцу, ако:

- 1) се утврди да је лиценца издата на основу нетачних података;
- 2) ималац лиценце престане да испуњава услове из чл. 35, 36, 37, 83, 84, 85, 106, 107 и 108 овог закона;
- 3) ималац лиценце обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата.

У случајевима из става 1 тач. 1 и 3 овог члана, лиценца се одузима на период од једне до пет година.

Лиценца се одузима на начин и по поступку по којем се издаје.

О одузимању лиценце орган управе обавјештава надлежни инспекцијски орган.

Поступак за одузимање лиценце је хитан.

Лиценца страног лица

Члан 136

Одредбе члана 134 став 1 овог закона не односе се на лиценце издате од стране органа државе страног лица.

Лиценцу из става 1 овог члана овјерава орган управе.

Орган управе води регистар овјерених лиценци.

Орган управе ће поништити овјеру лиценце страном лицу које обавља послове за које је лиценца издата супротно одредбама овог закона.

Услове и начин овјеравања и поништавања овјере лиценце, у смислу ст. 2 и 3 овог члана, прописује Министарство.

Подзаконски акт

Члан 137

Начин и поступак издавања и одузимања лиценце, као и начин вођења регистра лиценци утврђује се прописом Министарства.

Објављивање лиценце

Члан 138

Рјешење из чл. 134, 135 и 136 овог закона објављује се на сајту органа управе.

V. КОМОРА У ОБЛАСТИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Оснивање

Члан 139

У циљу обезбјеђивања стручности и заштите јавног интереса, лица која раде на пословима уређења простора и изградње објеката, прописаним овим законом, учлањују се у Комору у области уређења простора и изградње објеката (у даљем тексту Комора).

Комора има својство правног лица са правима и одговорностима утврђеним законом и статутом Коморе.

Статутом Коморе се уређује организација Коморе, рад и функционисање органа Коморе, начин избора и овлашћења органа, начин одлучивања и спровођења одлука и друга питања од значаја за рад Коморе.

На опште акте Коморе који се односе на јавна овлашћења сагласност даје Министарство.

Надлежност Коморе

Члан 140

Комора обавља сљедеће послове:

- 1) води регистар чланова Коморе;
- 2) стара се о унапрјеђивању и обезбјеђивању стручности чланова Коморе;
- 3) доноси етички кодекс и стара се о његовом спровођењу;
- 4) води дисциплинске поступке против својих чланова и изриче мјере;
- 5) утврђује минималне цијене за израду техничке документације, ревизију, техничке прегледе и надзор за стамбене и стамбено-пословне објекте;
- 6) врши контролу примјене цијена из тачке 5 овог члана;
- 7) организује и спроводи полагање стручног испита по овом закону;
- 8) одређује висину чланарине и уписнине својих чланова;

9) штити и заступа интересе чланова;

10) обавља друге послове на основу закона и статута Коморе.

Послове из става 1 тач. 5, 6 и 7 овог члана Комора врши као јавно овлашћење.

Начин вршења контроле из става 1 тачка 6 овог члана прописује Комора, уз сагласност Министарства.

Надзор над обављањем послова из става 1 тач. 5, 6 и 7 овог члана врши Министарство.

Начин финансирања

Члан 141

Пословање Коморе финансира се од:

- 1) чланарине;
- 2) надокнада, у вези са трошковима за послове из члана 140 став 1 тач. 6 и 7 овог закона;
- 3) новчаних казни за дисциплинске прекршаје;
- 4) других извора у складу са законом и општим актом.

VI. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА

Уклањање дотрајалих објеката

Члан 142

Орган управе, односно орган локалне управе одобриће рјешењем, по службеној дужности или на захтјев заинтересованог лица, уклањање објекта за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност, ради чега представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за сусједне објекте и за безбједност саобраћаја.

Рјешење о уклањању објекта, у смислу става 1 овог члана, доноси надлежни инспекцијски орган.

Орган управе, односно орган локалне управе уређује и обезбјеђује услове и мјере које је потребно спровести и обезбиједити приликом уклањања објекта.

Уклањање објекта на захтјев власника

Члан 143

Орган управе, односно орган локалне управе може рјешењем одобрити уклањање објекта и на захтјев власника.

У случају из става 1 овог члана власник прилаже доказ о власништву над објектом и елаборат уклањања објекта.

Елаборат уклањања објекта подлијеже ревизији, у складу са овим законом, ако начин

уклањања објекта утиче на угрожавање живота и здравља људи, сусједних објеката и безбједности саобраћаја.

Трошкове уклањања објекта, у смислу става 1 овог члана, сноси власник.

VII. НАДЗОР

Вршење надзора

Члан 144

Надзор над примјеном овог закона и других прописа из области уређења простора и изградње објеката врши Министарство и орган управе, односно локална самоуправа.

Инспекцијски надзор

Члан 145

Послове инспекцијског надзора у области уређења простора и изградње објеката, у оквиру прописаних надлежности, врши орган управе, у складу са овим законом.

Послове инспекцијског надзора у области изградње објеката врше и надлежне инспекције, у складу са посебним прописима.

Инспекцијски органи из ст. 1 и 2 овог члана дужни су да се међусобно обавјештавају о управним мјерама и радњама предузетим у оквиру прописаних надлежности.

1. Инспекцијски надзор у области уређења простора

Надлежност

Члан 146

Орган управе врши инспекцијски надзор у области уређења простора преко инспектора за урбанизам и инспектора заштите простора.

Овлашћења инспектора за урбанизам

Члан 147

Инспектор за урбанизам врши инспекцијски надзор у односу на све планске документе, као и на објекте из члана 91 овог закона.

Инспектор за урбанизам обавезан је да провјерава, нарочито:

- 1) да ли се плански документ израђује у складу са овим законом;
- 2) да ли је плански документ донијет у складу са овим законом;
- 3) да ли привредно друштво, односно страно правно лице испуњава услове за израду планског документа прописане овим законом;
- 4) да ли је сепарат сачињен у складу са планским документом;

5) да ли је парцелација земљишта пренесена на терен од стране органа управе надлежног за послове катастра у складу са важећим планским документом;

6) да ли је грађевинска дозвола издата у складу са планским документом, односно прописаним урбанистичко-техничким условима;

7) да ли су грађевинска и регулациона линија, односно нивелационе коте пренијете на терен на основу планског документа, односно урбанистичко-техничких услова, података из грађевинске дозволе и главног пројекта.

Управне мјере и радње инспектора за урбанизам

Члан 148

Кад утврди да је повријеђен закон или други пропис инспектор за урбанизам дужан је да:

1) упозори орган надлежан за доношење одлуке о изради планског документа, ако утврди да се плански документ израђује супротно овом закону, односно покрене поступак за оцјену законитости те одлуке;

2) забрани израду планског документа, ако утврди да привредно друштво, односно страном правно лице не испуњава услове за израду планских докумената прописане овим законом;

3) предложи органу управе одузимање лиценце привредном друштву које не испуњава услове прописане овим законом за израду планских докумената или обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата;

4) предложи органу управе поништење овјере лиценце страног лица, ако обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца овјерена;

5) наложи органу управе, односно органу локалне управе да сепарат усклади са планским документом и забрани његову употребу;

6) упозори орган надлежан за доношење планског документа да тај документ није донијет у складу са законом;

7) предложи Министарству покретање поступка за оцјену законитости планског документа, ако утврди да није донијет у складу са законом;

8) предложи органу управе да огласи ништавном грађевинску дозволу издату супротно планском документу;

9) поднесе захтјев за покретање прекршајног поступка против одговорног службеног лица и руководиоца у органу управе, уколико утврди да је грађевинска дозвола издата супротно планском документу;

10) привремено забрани вршење дјелатности, ако привредно друштво, односно страном правно лице не испуњава услове из чл. 35, 36 и 37 овог закона.

Овлашћења инспектора заштите простора

Члан 149

Инспектор заштите простора провјерава да ли је за грађење објеката на простору Црне Горе издата грађевинска дозвола.

Управне мјере и радње Инспектора заштите простора

Члан 150

Кад утврди да се грађење објекта врши без грађевинске дозволе инспектор заштите простора има обавезу и овлашћење да нареди рушење објекта.

2. Инспекцијски надзор у области изградње објеката

Члан 151

Орган управе врши инспекцијски надзор у области изградње објеката преко инспектора за грађевинарство.

Овлашћења инспектора за грађевинарство

Члан 152

Инспектор за грађевинарство врши инспекцијски надзор у односу на објекте из члана 91 овог закона.

Инспектор за грађевинарство је обавезан да провјерава, нарочито:

- 1) да ли је инвеститор започео припремне радове за грађење објекта у складу са овим законом (члан 104);
- 2) да ли је инвеститор пријавио почетак грађења објекта у складу са чланом 105 овог закона;
- 3) да ли је грађење објекта започето у складу са ревидованим главним пројектом;
- 4) да ли је ревидовани главни пројекат израђен сагласно идејном пројекту за који је издата грађевинска дозвола;
- 5) да ли су испуњени услови за грађење објекта, односно извођење појединих радова на објекту из члана 106, 107, 108 и 114 овог закона;
- 6) да ли се на градилишту налази сва документација у складу са чланом 112 овог закона;
- 7) да ли се грађење објекта врши према прописима за изградњу објеката и важећим прописима о техничким мјерама, нормативима и стандардима у грађевинарству;
- 8) да ли грађевински материјали и префабриковани елементи који се уграђују одговарају прописима и стандардима, те да ли су извођач и инвеститор за њих прибавили потребан атест, односно да ли врше прописана испитивања материјала и елемената;
- 9) да ли је за изграђени објекат, односно изведене радове надлежни орган издао употребну дозволу;
- 10) да ли постојећи објекат, због физичке дотрајалости или других узрока, представља опасност по живот људи, безбједност саобраћаја, сусједне објекте и околину;
- 11) да ли су одобрење и урбанистичко-технички услови за постављање објеката привременог карактера донијети у складу са планом објекта привременог карактера и прописаним условима.

Управне мјере и радње

Члан 153

Кад утврди да је повријеђен закон или други пропис, инспектор за грађевинарство дужан је да:

1) нареди затварање градилишта, ако се припремни радови не изводе у складу са чланом 104 став 2 овог закона;

2) забрани грађење објекта ако се изградња објекта не врши у складу са законом и прописима о техничким мјерама, нормативима и стандардима у грађевинарству;

3) нареди рушење, односно уклањање објекта и враћање земљишта у првобитно стање, ако:

- се изградња објекта врши и поред забране из тачке 2 овог члана;

- утврди недостатке при изградњи објекта који представљају опасност за стабилност објекта, безбједност живота људи и сл., а исти се не могу отклонити;

4) забрани коришћење објекта за који није издата употребна дозвола;

5) нареди уклањање објеката привременог карактера које инвеститор није уклонио у року од 30 дана од дана завршетка радова;

6) нареди рушење, односно уклањање објекта који због дотрајалости или других разлога представља опасност по живот људи, безбједност саобраћаја, сусједне објекте и околину, изузев ако је објекат проглашен спомеником културе;

7) предложи органу управе да огласи ништавим употребну дозволу издату супротно овом закону;

8) привремено забрани вршење дјелатности, ако привредно друштво не испуњава услове из чл. 106, 107 и 114 овог закона или обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата;

9) предложи органу управе одузимање лиценце привредном друштву које не испуњава услове прописане овим законом за израду планских докумената или обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца издата;

10) предложи органу управе поништење овјере лиценце страног лица, ако обавља послове супротно одредбама овог закона које се односе на послове за које је лиценца овјерена;

11) нареди уклањање објеката који су постављени супротно члану 116 овог закона.

Управна мјера из става 1 тачка 1 овог члана спроводи се печачењем, тако што ће се на видно мјесто градилишта истаћи обавјештење "затворено по налогу инспектора за грађевинарство".

VIII. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 154

Новчаном казном у висини тристаstrуког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице и предузетник, ако:

- 1) отпочне коришћење објекта прије добијања употребне дозволе (члан 70 став 1);
- 2) не обезбједи услове за приступ и кретање у објекту лица смањене покретљивости (члан 73);
- 3) не именује ревидента идејног и главног пројекта (члан 86 став 3);
- 4) не поднесе на поновну ревизију идејни и главни пројекат, ако прије подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе дође до промјене техничких прописа (члан 87);
- 5) на мјесту изградње објекта не истакне таблу са подацима о издатој грађевинској дозволи (члан 99);
- 6) за радове који се не сматрају реконструкцијом у прописаном року не поднесе пријаву надлежном органу (члан 103);
- 7) припремне радове за грађење изводи без грађевинске дозволе или не пријави почетак припремних радова надлежном инспекцијском органу (члан 104 ст. 1 и 3);
- 8) прије почетка грађења објекта, у прописаном року, не пријави почетак извођења радова (члан 105 став 2 и члан 111 став 1);
- 9) прије почетка грађења објекта не обезбједи обиљежавање локације, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, односно истакне ознаку да се ради о споменику културе или градилиште које захвата велике површине не обиљежи на прописани начин (члан 109 ст. 1, 2 и 3);
- 10) без одлагања не изврши измјену главног пројекта у складу са овим законом (члан 111 став 5);
- 11) у току грађења не обезбједи стручни надзор (члан 114 став 1);
- 12) после отклањања утврђених недостатака не поднесе захтјев за поновни технички преглед (члан 126);
- 13) о резултатима осматрања понашања тла и објекта и утицаја објекта на животну средину и о предузетим мјерама не обавијести надлежног инспектора (члан 128).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном у висини двадесетструког износа минималне зараде у Црној Гори.

За прекршај из става 1 тач. 1, 5, 6 и 7 овог члана казниће се физичко лице новчаном казном у висини двадесетструког износа минималне зараде у Црној Гори.

Члан 155

Новчаном казном у висини тристаструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице, ако:

- 1) сачини сепарат супротно планском документу (члан 61 став 4);
- 2) техничку документацију не израђује на основу урбанистичко-техничких услова и не поштује начела изградње објеката (члан 76 ст. 2 и 3);
- 3) израђује техничку документацију, а не испуњава услове из чл. 83 и 85 овог закона;
- 4) техничку документацију и њене саставне дјелове, односно пројекте не потпишу водећи и одговорни пројектант (члан 84 став 5).

Новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај из става 1 овог члана и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу.

За прекршај из става 1 тач. 1, 3 и 4 овог члана казниће се и физичко лице - водећи пројектант и одговорни пројектант у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

Члан 156

Новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај физичко лице, ако руководи израдом техничке документације, а не испуњава прописане услове (члан 84 ст. 6 и 7).

Члан 157

Новчаном казном у висини тристаструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које врши ревизију, ако:

- 1) врши ревизију идејног или главног пројекта, а не испуњава услове прописане за вршење ревизије (члан 88);
- 2) у извјештају о извршеној ревизији наведе нетачне и неистините констатације и потврди његову усклађеност супротно чл. 86, 87, 89 и члану 90 став 2 овог закона;
- 3) је извршило ревизију идејног или главног пројекта у чијој изради је учествовало (члан 88 став 2);
- 4) извјештај о ревизији и идејни или главни пројекат не овјери на прописан начин (члан 90 ст. 1 и 4);

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

Члан 158

Новчаном казном у висини тристаструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице, ако:

- 1) гради објекат односно изводи поједине радове на грађењу објекта, а не испуњава услове за грађење односно извођење појединих радова из члана 106 овог закона;
- 2) не одреди главног инжењера за руковођење грађењем објекта (члан 107 став 1);
- 3) не организује градилиште на начин којим се обезбијеђује приступ локацији, несметани саобраћај и заштита околине за вријеме трајања грађења (члан 110 став 1 тачка 2);
- 4) не обезбиједи сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (члан 110 став 1 тачка 3);
- 5) гради објекат, односно изводи радове супротно стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме или супротно начелима изградње објекта односно користи грађевински материјал, производе, уређаје, постројења и опрему који не испуњавају прописане услове (члан 110 став 1 тачка 4);

6) не обезбиједи доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме издат од стране овлашћене организације (члан 110 став 1 тачка 5);

7) не води грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције (члан 110 став 1 тачка 7);

8) не обезбиједи мјерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења (члан 110 став 1 тачка 8);

9) у прописаном року не обавијести надлежни орган о почетку извођења радова (члан 111 став 1);

10) писаним путем не упозори инвеститора или привредно друштво које је израдило пројекат о недостацима у главном пројекту (члан 111 став 3);

11) одмах не обустави извођење радова у случају из члана 111 став 7 овог закона;

12) писаним путем не обавијести надлежни орган у случају наилазка на археолошка налазишта, фосиле, активна клизишта, подземне воде и слично (члан 111 став 8);

13) ако на градилишту нема градилишну документацију (члан 112).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

За прекршај из става 1 тач. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13 овог члана казниће се и главни, односно одговорни инжењер у привредном друштву или другом правном лицу који руководи грађењем објекта, односно изводи поједине радове новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

За прекршај из става 1 тач. 9 и 12 овог члана казниће се и физичко лице које гради породичну стамбену зграду новчаном казном у висини од једне половине до двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

Члан 159

Новчаном казном у висини тристаструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице, ако:

1) врши стручни надзор, а не испуњава услове прописане за вршење стручног надзора (члан 114 став 2);

2) без одлагања не обавијести инвеститора о недостацима у техничкој документацији, грађењу објекта супротно техничкој документацији, прописима, стандардима, нормама квалитета (члан 114 став 5).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

Члан 160

Новчаном казном у висини тристаструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице, ако:

1) извјештајем о извршеном техничком прегледу предложи употребу објекта који није

изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и не испуњава услове утврђене овим законом, прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета за поједине врсте радова, материјала и опреме (члан 122 ст. 2 и 3);

2) врши технички преглед објекта, а не испуњава услове прописане за вршење техничког прегледа (члан 123 став 1);

3) у прописаном року не достави извјештај о техничком прегледу надлежном органу (члан 123 став 4);

4) извјештај о извршеном техничком прегледу не сачини у складу са чланом 124 овог закона.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и физичко лице које врши технички преглед објекта новчаном казном у висини од једне половине до двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

Члан 161

Новчаном казном у висини педесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори казниће се за прекршај надлежни орган или правно лице, ако:

1) не обезбиједи вођење документационе основе о простору (члан 14 став 1);

2) не достави податке из евиденције коју воде (члан 38);

3) не достави извјештај о стању уређења простора (члан 15 став 3);

4) не објави одлуку о изради планског документа (члан 32);

5) заинтересованим лицима не омогући увид у извјештај о јавној расправи и извршеној стручној оцјени планског документа (члан 44);

6) карте и планове користи супротно члану 50 став 12 овог закона;

7) сачини сепарат супротно планском документу (члан 61 став 4);

8) је објавио на сајту, односно издао урбанистичко-техничке услове супротно овом закону (члан 62),

9) не обезбиједи изградњу, односно не обезбиједи прилагођавање објеката у јавној употреби приступу и кретању лица смањене покретљивости (чл. 73 и 166);

10) је издало грађевинску дозволу супротно одредбама овог закона (чл. 93 и 94);

11) овјери техничку документацију која је израђена супротно урбанистичко-техничким условима (члан 93 став 3);

12) не објави грађевинску дозволу и захтјев за издавање употребне дозволе и друге управне и остале акте на сајту (члан 94 став 3, члан 120 став 3 и члан 133);

13) је издало употребну дозволу супротно одредбама овог закона (чл. 121 и 125).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и старјешина органа и одговорно лице у органу, односно правном лицу новчаном казном у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори.

IX. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Усаглашавање локалних планских докумената

Члан 162

Надлежни органи локалне самоуправе дужни су да локалне планске документе усагласе са овим законом у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона.

Израда и доношење започетог планског документа

Члан 163

Израда и доношење планског документа започета прије ступања на снагу овог закона наставиће се по прописима који су били на снази у вријеме доношења одлуке о изради планског документа, односно у складу са овим законом.

Израда извјештаја о стању уређења простора и програма уређења простора започета прије ступања на снагу овог закона наставиће се по овом закону.

Рок за усклађивање пословања

Члан 164

Привредно друштво које обавља дјелатност за коју су овим законом прописани посебни услови дужно је да своје пословање усагласи са овим законом, у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

Прилагођавање објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости

Члан 165

Објекти у јавној употреби морају се прилагодити условима из члана 73 став 1 овог закона у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона.

Прибављање употребне дозволе

Члан 166

Инвеститор, односно власник објекта изграђеног на основу грађевинске дозволе, за који није издата употребна дозвола, дужан је да у року од три године од дана ступања на снагу овог закона, односно од издавања грађевинске дозволе прибави употребну дозволу.

Објекти изграђени без грађевинске дозволе

Члан 167

Објекти изграђени без грађевинске дозволе до дана ступања на снагу овог закона, који се не уклопе у плански документ, уклонит ће се у складу са овим законом.

Стечена права

Члан 168

Лица која су стекла овлашћења за рад на пословима израде планских докумената, односно изградње објеката, испуњавају услове за вршење тих послова и према овом закону.

Лица која су положила стручни испит којим је извршена провјера стручне оспособљености за рад на пословима одређеним овим законом, по прописима који су били на снази у вријеме њиховог полагања, испуњавају услове за вршење тих послова и према овом закону.

Рок за доношење прописа

Члан 169

Прописи на основу овлашћења из овог закона донијеће се у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења прописа из става 1 овог члана примјењиваће се прописи који су важили до ступања на снагу овог закона.

Започети поступци

Члан 170

Поступци започети до дана ступања на снагу овог закона у којима није донијета правоснажна одлука окончаће се по закону који је био на снази у вријеме покретања поступка.

Одредба става 1 овог члана односи се и на поступак издавања лиценци и овлашћења.

Издавање урбанистичко-техничких услова

Члан 171

Орган управе, односно орган локалне управе надлежан за издавање грађевинске дозволе издаваће, до доношења планског документа у складу са овим законом, на захтјев заинтересованог лица, урбанистичко-техничке услове за израду техничке документације.

Уз захтјев из става 1 овог члана подноси се доказ о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту, геодетска подлога и извод из катастарског плана.

Орган локалне управе дужан је да локалне планске документе достави органу управе у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона.

+ Судска пракса

Оснивање органа управе

Члан 172

Влада ће основати орган управе у складу са овим законом.

До дана оснивања органа управе, послове у складу са овим законом обављаће Министарство.

Инспекцијски надзор у области уређења простора и изградње објеката обављаће се, до 1. октобра 2008. године, у складу са Законом о планирању и уређењу простора, Законом о изградњи објеката и Законом о урбанистичкој и грађевинској инспекцији.

Организација и рад Коморе

Члан 173

Организација и рад Коморе ускладиће се са овим законом у року од три мјесеца од дана ступања на снагу овог закона.

Престанак важења закона

Члан 174

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе Закон о планирању и уређењу простора ("Службени лист РЦГ", број 28/05), Закон о грађевинском земљишту ("Службени лист РЦГ", број 55/00), осим поглавља V - НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА које ће се примјењивати до 1. јануара 2009. године, Закон о изградњи објеката ("Службени лист РЦГ", бр. 55/00 и 40/08) и Закон о урбанистичкој и грађевинској инспекцији ("Службени лист РЦГ", број 56/92), а у Закону о финансирању локалне самоуправе ("Службени лист РЦГ", бр. 42/03 и 44/03) у члану 5 тачка 7 ријечи: "накнада за коришћење грађевинског земљишта" бришу се почев од 1. јануара 2009. године.

Ступање на снагу

Члан 175

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Црне Горе".

СУ-СК Број 01-724/19

Подгорица, 31. јула 2008. године

Скупштина Црне Горе

Предсједник,

Ранко Кривокапић, с.р.

Члан 5 Закона о унапрјеђењу пословног амбијента

Закон је објављен у "Службеном листу ЦГ", бр. 40/2010 од 22.7.2010. године.

Члан 5

У Закону о уређењу простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 51/08):

1) у члану 70 став 2 брише се;

2) у члану 93 став 1 додаје се тачка 4 која гласи:

"4) доказ о уговору о уређењу односа у погледу накнаде за комунално опремање из члана 66 овог закона, на основу одлуке надлежног органа општине.";

3) у члану 120 став 2 тачка 5 брише се;

4) у члану 148 тачка 8 последије ријечи: "органу управе" додају се зарез и ријечи: "односно органу локалне самоуправе".

На основу члана 95 тачка 3 Устава Црне Горе доносим

Указ о проглашењу Закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и изградњи објеката

Проглашавам Закон о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и изградњи објеката, који је донијела Скупштина Црне Горе 24. сазива, на седмој сједници првог редовног (прољећњег) засиједања у 2011. години, дана 5. јула 2011. године.

Број: 01- 869/2

Подгорица, 07.07.2011. године

Предсједник Црне Горе,

На основу члана 82 став 1 тачка 2 и члана 91 став 2 Устава Црне Горе, Скупштина Црне Горе 24. сазива, на седмој сједници првог редовног (прољећњег) засиједања у 2011. години, дана 5. јула 2011. године, донијела је

Закон о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и изградњи објеката

Закон је објављен у "Службеном листу ЦГ", бр. 34/2011 од 12.7.2011. године и [47/2011](#).

Члан 1

У Закону о уређењу простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 51/08) последије члана 17 у називу потпоглавља 3. ријеч "планинских" замјењује се ријечју "планских", а последије члана 30 у називу потпоглавља 4. ријеч "планинског" замјењује се ријечју "планског".

Члан 2

У члану 35 став 1 ријечи: "привредно друштво, које је уписано" замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник који је уписан".

У ставу 2 последије ријечи: "Привредно друштво" додаје се зарез и ријечи: "правно лице, односно предузетник".

У ставу 3 ријечи: "привредно друштво из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом које" замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом, правним лицем, односно предузетником који".

Члан 3

У члану 61 став 3, члану 76 став 2, члану 88 став 1, члану 111 став 7, члану 114 став 2, члану 134 ст. 3 и 4, члану 147 став 2 тачка 3, члану 148 став 1 тач. 2, 3 и 10, члану 153 став 1 тач. 8 и 9 и члану 164 ријечи: "привредно друштво", у различитом падежу, замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник", у одговарајућем падежу.

Члан 4

Последије члана 62 додаје се нови члан који гласи:

"Издавање урбанистичко-техничких услова

Члан 62а

Орган управе, односно орган локалне управе дужан је да, на захтјев заинтересованог лица, изда урбанистичко-техничке услове за израду техничке документације у року од 45 дана од дана подношења захтјева.

У захтјеву из става 1 овог члана се, поред података прописаних законом којим је уређен општи управни поступак, наводе и подаци о идентификацији катастарске парцеле.

Услове које према посебним прописима издају надлежни органи и друга правна лица, а који су неопходни за израду техничке документације, као и лист непокретности и копију катастарског плана, орган управе, односно орган локалне управе прибавља по службеној дужности од надлежних органа и правних лица.

Инвеститор је дужан да плати стварне трошкове прибављања услова и доказа из става 3 овог члана, у складу са прописима.

Уколико надлежни органи, односно правна лица не доставе услове из става 3 овог члана у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са урбанистичко-техничким условима утврђеним планским документом."

Члан 5

У члану 83 став 1 ријечи: "привредно друштво које је уписано" замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник који је уписан".

У ставу 2 последије ријечи: "Привредно друштво" додаје се зарез и ријечи: "правно лице, односно предузетник".

У ставу 3 ријечи: "привредно друштво из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом које" замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом, правним лицем, односно предузетником који".

Члан 6

У члану 90 став 3 брише се.

Члан 7

Члан 91 мијења се и гласи:

"Надлежност за издавање грађевинске дозволе

Члан 91

Грађевинску дозволу за грађење објеката издаје орган локалне управе.

Изузетно од става 1 овог члана, орган управе издаје грађевинску дозволу за:

1) државне објекте од општег интереса;

- 2) објекте базне и хемијске индустрије; црне и обојене металургије; објекте за производњу целулозе и папира; објекте за прераду коже и крзна; објекте у којима се производе и складиште опасне материје и сличне објекте и постројења која би својим радом могла угрозити животну средину;
- 3) постројења на течни и нафтни гас;
- 4) високе бране и акумулације испуњене водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;
- 5) објекте од посебног значаја за одбрану Црне Горе;
- 6) хотеле, вјерске објекте, позоришне, биоскопске, спортске, изложбене и сличне дворане, који имају преко 1.000 m²;
- 7) силосе запремине преко 3.000 m³;
- 8) хале распона преко 30 m, конструкције система љуске, преднапрегнуте и спрегнуте конструкције и куполе;
- 9) мостове распона преко 30 m;
- 10) санитарне депоније отпада и постројења за третман чврстог и опасног отпада;
- 11) системе и објекте који се граде на територији двије или више јединица локалне самоуправе;
- 12) концесије којима се изазивају промјене у простору;
- 13) станице и постројења за ускладиштење и претакање горива;
- 14) стадионе капацитета преко 3.000 посјетилаца;
- 15) тунеле дужине преко 200 m."

+ **Види:**

Исправку - 47/2011-220.

Члан 8

Члан 93 мијења се и гласи:

"Грађевинска дозвола издаје се рјешењем на основу следеће документације:

- 1) идејног пројекта, односно главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији, израђених у 10 примјерака, од којих су седам у заштићеној дигиталној форми;
- 2) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту, ако се ради о реконструкцији објекта, и копије плана;
- 3) сагласности, мишљења и других доказа утврђеним посебним прописима;
- 4) доказа о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање и доказа у погледу плаћања накнаде за изградњу регионалног система водоснабдијевања на територији општина Црногорског приморја;
- 5) доказа о осигурању од одговорности инвеститора и привредног друштва, правног лица, односно предузетника које је израдило односно ревидовало идејни, односно главни пројекат, у складу са чланом 71 овог закона.

Доказе из става 1 тач. 2, 3 и 4 овог члана прибавља орган надлежан за издавање грађевинске дозволе по службеној дужности.

Инвеститор је дужан да плати стварне трошкове прибављања доказа из става 2 овог члана.

Уколико надлежни органи, односно институције не доставе доказе из става 1 тачка 3 овог члана у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим идејним, односно главним пројектом.

У поступку издавања грађевинске дозволе сваки посебни дио идејног, односно главног пројекта овјерава се штампилем на којем је уписан број, датум и потпис овлашћеног лица, као и печатом на сваком листу пројекта".

Члан 9

У члану 94 став 1 ријечи: "у року од 15 дана" замјењују се ријечима: "у року од 60 дана".

Члан 10

Члан 101 брише се.

Члан 11

У члану 106 став 1 ријечи: "привредно друштво које је уписано" замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник који је уписан".

У ставу 2 последије ријечи: "Привредно друштво" додаје се зарез и ријечи: "правно лице, односно предузетник".

У ставу 3 ријечи: "привредно друштво из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом које" замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник из става 1 овог члана закључује уговор са другим привредним друштвом, правним лицем, односно предузетником који".

Члан 12

Члан 117 мијења се и гласи:

"Помоћни објекти и привремени објекти монтажног карактера

Члан 117

Орган локалне управе издаје одобрење за постављање, односно грађење:

1) помоћних објеката који служе коришћењу стамбеног и другог објекта, а граде се на истој урбанистичкој парцели (бараке, гараже, оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.);

2) монтажних објеката привременог карактера који се постављају у насељеним мјестима (киосци за продају различитих врста роба и пружања услуга, љетње баште, покретне тезге, мањи спортски и паркинг објекти и сл.).

Ближе услове за постављање, грађење и уклањање објеката из става 1 овог члана уређује јединица локалне самоуправе."

Члан 13

У члану 118 став 4 брише се.

Члан 14

У члану 123 став 1 ријечи: "привредно друштво, односно друго правно лице које" замјењују се ријечима: "привредно друштво, правно лице, односно предузетник који".

У ставу 3 ријечи: "привредном друштву које је било" замјењују се ријечима: "привредном друштву, правном лицу или код предузетника који је био".

Члан 15

Назив поглавља "V. КОМОРА У ОБЛАСТИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТАТА" мијења се и гласи: "V. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА ЦРНЕ ГОРЕ" .

У члану 139 став 1 ријечи: "учлањују се у Комору у области уређења простора и изградње објеката" замјењују се ријечима: "учлањују се у Инжењерску комору Црне Горе".

Члан 16

У члану 147 став 2 тач. 4 и 6 мијењају се и гласе:

"4) да ли је сепарат сачињен, односно да ли су урбанистичко-технички услови издати у складу са планским документом;

6) да ли је идејни, односно главни пројекат на основу којег је издата грађевинска дозвола израђен, односно ревидован у складу са планским документом и урбанистичко-техничким условима."

Послије тачке 7 додаје се нова тачка која гласи:

"8) да ли су одобрење и урбанистичко-технички услови за постављање објеката привременог карактера издати у складу са планом објеката привременог карактера и прописаним условима;" .

Члан 17

У члану 148 тач. 8 и 9 мијењају се и гласе:

"8) предложи органу управе, односно органу локалне управе да поништи рјешење о издавању грађевинске дозволе, ако установи да су идејни, односно главни пројекат на основу којих је издата грађевинска дозвола израђени супротно планском документу и/или урбанистичко-техничким условима;

9) предложи органу управе одузимање лиценце привредном друштву, правном лицу, предузетнику, водећем и одговорном пројектанту који је израдио, односно ревидовао пројекат супротно планском документу и/или урбанистичко-техничким условима;" .

Послије тачке 9 додаје се нова тачка која гласи:

"9а) поднесе захтјев за покретање прекршајног поступка против правног лица и одговорног службеног лица и руководиоца у органу, односно правном лицу, уколико утврди

да су урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта, односно одобрење и/или урбанистичко-технички услови за постављање објекта привременог карактера издати супротно планском документу, односно плану објеката привременог карактера;".

Послије тачке 10 додају се три нове тачке које гласе:

"11) нареди отклањање утврђених неправилности у одобрењу или урбанистичко-техничким условима о постављању објеката привременог карактера из члана 116 овог закона;

12) забрани постављање привременог објекта ако се не врши у складу са одобрењем из члана 116 овог закона и планом;

13) нареди рушење, односно уклањање привременог објекта, уколико се његово постављање врши поред забране из тачке 12 овог члана."

Члан 18

Члан 149 мијења се и гласи:

"Инспектор заштите простора провјерава да ли је за грађење објекта, односно постављање привременог објекта издата грађевинска дозвола, односно одобрење из члана 116 овог закона".

Члан 19

Члан 150 мијења се и гласи:

"Кад утврди да се грађење објекта врши без грађевинске дозволе, односно објекат привременог карактера поставља без одобрења из члана 116 овог закона, инспектор заштите простора има обавезу и овлашћење да нареди рушење објекта".

Члан 20

У члану 152 став 2 тачка 11 брише се.

Члан 21

У члану 153 став 1 тачка 7 мијења се и гласи:

"7) предложи органу управе, односно органу локалне управе да поништи рјешење о издавању употребне дозволе, уколико је издата супротно закону;" .

У тачки 9 ријечи: "планских докумената" замјењују се ријечима: "техничке документације, грађење објеката и извођење појединих радова на грађењу објеката".

Тачка 11 брише се.

Члан 22

Члан 154 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) отпочне коришћење објекта прије добијања употребне дозволе (члан 70 став 1);

2) не обезбиједи услове за приступ и кретање у објекту лица смањене покретљивости (члан 73);

3) не именује вршиоца ревизије идејног и главног пројекта (члан 86 став 3);

4) не поднесе на поновну ревизију идејни и главни пројекат, ако прије подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе дође до промјене техничких прописа (члан 87);

5) на мјесту изградње објекта не истакне таблу са подацима о издатој грађевинској дозволи (члан 99);

6) за радове који се не сматрају реконструкцијом у прописаном року не поднесе пријаву надлежном органу (члан 103);

7) припремне радове за грађење изводи без грађевинске дозволе или не пријави почетак припремних радова надлежном инспекцијском органу (члан 104 ст. 1 и 3);

8) прије почетка грађења објекта, у прописаном року, не пријави почетак извођења радова (члан 105 став 2 и члан 111 став 1);

9) прије почетка грађења објекта, не обезбиједи обиљежавање локације, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, односно не истакне ознаку да се ради о споменику културе или градилиште које захвата велике површине не обиљежи на прописани начин (члан 109 ст. 1, 2 и 3);

10) без одлагања, не изврши измјену главног пројекта у складу са овим законом (члан 111 став 7);

11) у току грађења не обезбиједи стручни надзор (члан 114 став 1);

12) гради, односно постави помоћни објекат или монтажни објекат привременог карактера, без одобрења или супротно одобрењу органа локалне управе (члан 117);

13) послије отклањања утврђених недостатака, не поднесе захтјев за поновни технички преглед (члан 126);

14) о резултатима осматрања понашања тла и објекта и утицаја објекта на животну средину и о предузетим мјерама не обавијести надлежног инспектора (члан 128).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура.

За прекршај из става 1 тач. 1, 5, 6 и 7 овог члана казниће се физичко лице новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура."

Члан 23

Члан 155 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) сачини сепарат супротно планском документу (члан 61 став 4);

2) техничку документацију не израђује на основу урбанистичко-техничких услова и не поштује начела изградње објеката (члан 76 ст. 2 и 3);

3) израђује техничку документацију, а не испуњава услове из чл. 83 и 85 овог закона;

4) техничку документацију и њене саставне дјелове, односно пројекте не потпишу водећи и одговорни пројектант (члан 84 став 5).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура.

За прекршај из става 1 тач. 1, 3 и 4 овог члана казниће се и физичко лице - водећи пројектант и одговорни пројектант у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура."

Члан 24

Члан 156 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура казниће се за прекршај физичко лице, ако руководи израдом техничке документације, а не испуњава прописане услове (члан 84 ст. 6 и 7)."

Члан 25

Члан 157 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице које врши ревизију, ако:

1) врши ревизију идејног или главног пројекта, а не испуњава услове прописане за вршење ревизије (члан 88);

2) у извјештају о извршеној ревизији наведе нетачне и неистините констатације и потврди његову усклађеност супротно чл. 86, 87, 89 и члану 90 став 2 овог закона;

3) је извршило ревизију идејног или главног пројекта у чијој изради је учествовало (члан 88 став 2);

4) извјештај о ревизији и идејни или главни пројекат не овјери на прописан начин (члан 90 ст. 1 и 3).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура."

Члан 26

Члан 158 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) гради објекат, односно изводи поједине радове на грађењу објекта, а не испуњава услове за грађење, односно извођење појединих радова из члана 106 овог закона;

2) не одреди главног инжењера за руковођење грађењем објекта (члан 107 став 1);

3) не организује градилиште на начин којим се обезбјеђује приступ локацији, несметани

саобраћај и заштита околине за вријеме трајања грађења (члан 110 став 1 тачка 2);

4) не обезбиједи сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (члан 110 став 1 тачка 3);

5) гради објекат, односно изводи радове супротно стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме или супротно начелима изградње објеката, односно користи грађевински материјал, производе, уређаје, постројења и опрему који не испуњавају прописане услове (члан 110 став 1 тачка 4);

6) не обезбиједи доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме издат од стране овлашћене организације (члан 110 став 1 тачка 5);

7) не води грађевински дневник, грађевинску књигу и књигу инспекције (члан 110 став 1 тачка 7);

8) не обезбиједи мјерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења (члан 110 став 1 тачка 8);

9) у прописаном року не обавијести надлежни орган о почетку извођења радова (члан 111 став 1);

10) писаним путем не упозори инвеститора или привредно друштво, правно лице, односно предузетника који је израдио пројекат о недостацима у главном пројекту (члан 111 став 3);

11) одмах не обустави извођење радова у случају из члана 111 став 5 овог закона;

12) писаним путем не обавијести надлежни орган у случају наилазка на археолошка налазишта, фосиле, активна клизишта, подземне воде и слично (члан 111 став 8);

13) ако на градилишту нема градилишну документацију (члан 112).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура .

За прекршај из става 1 тач. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 и 13 овог члана казниће се и главни, односно одговорни инжењер у правном лицу који руководи грађењем објекта, односно изводи поједине радове новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура.

За прекршај из става 1 тач. 9 и 12 овог члана казниће се и физичко лице које гради породичну стамбену зграду новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура."

Члан 27

Члан 159 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) врши стручни надзор, а не испуњава услове прописане за вршење стручног надзора (члан 114 став 2);

2) без одлагања, не обавијести инвеститора о недостацима у техничкој документацији, грађењу објекта супротно техничкој документацији, прописима, стандардима, нормама квалитета (члан 114 став 5).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура."

Члан 28

Члан 160 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) извјештајем о извршеном техничком прегледу предложи употребу објекта који није изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и не испуњава услове утврђене овим законом, прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета за поједине врсте радова, материјала и опреме (члан 122 ст. 2 и 3);

2) врши технички преглед објекта, а не испуњава услове прописане за вршење техничког прегледа (члан 123 став 1);

3) у прописаном року не достави извјештај о техничком прегледу надлежном органу (члан 123 став 4);

4) извјештај о извршеном техничком прегледу не сачини у складу са чланом 124 овог закона.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и физичко лице које врши технички преглед објекта новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура ."

Члан 29

Члан 161 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:

1) не обезбиједи вођење документационе основе о простору (члан 14 став 1);

2) не достави извјештај о стању уређења простора (члан 15 став 3);

3) не објави одлуку о изради планског документа (члан 32);

4) не достави податке из евиденције коју води (члан 38);

5) заинтересованим лицима не омогући увид у извјештај о јавној расправи и извршеној стручној оцјени планског документа (члан 44);

6) карте и планове користи супротно члану 50 став 12 овог закона;

7) сачини сепарат са урбанистичко-техничким условима супротно планском документу (члан 61 став 4);

8) је објавио на сајту, односно издао урбанистичко-техничке услове супротно планском документу, односно овом закону (чл. 62 и чл. 62а);

9) не обезбиједи изградњу, односно не обезбиједи прилагођавање објеката у јавној употреби приступу и кретању лица смањене покретљивости (члан 73 став 1 и члан 165);

10) је издало грађевинску дозволу супротно одредбама овог закона (чл. 93 и 94);

11) не објави грађевинску дозволу и захтјев за издавање употребне дозволе и друге управне и остале акте на сајту (члан 94 став 3, члан 120 став 4 и члан 133);

12) је издало одобрење, односно урбанистичко-техничке услове о постављању објекта привременог карактера супротно плану објеката привременог карактера (члан 116);

13) је издало употребну дозволу супротно одредбама овог закона (чл. 121 и 125).

За прекршај из става 1 овог члана казниће се и старјешина органа и одговорно лице у органу управе, органу локалне самоуправе и правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.

За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 еура до 12.000 еура."

Члан 30

Послије члана 162 додаје се нови члан који гласи:

"Плански документи локалне самоуправе

Члан 162а

Надлежни орган локалне самоуправе дужан је да просторно-урбанистички план локалне самоуправе донесе најкасније до 31. децембра 2012. године.

Јединица локалне самоуправе може, до истека рока из става 1 овог члана, приступити изради и доношењу измјена и допуна просторног плана јединице локалне самоуправе, односно генералног урбанистичког плана.

Доношењем просторно-урбанистичког плана локалне самоуправе престају да важе просторни план јединице локалне самоуправе, односно генерални урбанистички план."

Члан 31

Послије члана 163 додаје се нови члан који гласи:

"Обустављање доношења планског документа

Члан 163а

Поступак израде планског документа за који је одлука о изради донијета прије 1. јануара 2008. године обуставиће се уколико се, у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона, не утврди предлог планског документа."

Члан 32

Послије члана 166 додају се два нова члана који гласе:

"Члан 166а

"За објекте за које је грађевинска дозвола издата у периоду од 29. августа 2008. године до 29. јула 2010. године, уз захтјев за издавање употребне дозволе, поред доказа из члана 120 став 2 овог закона, доставља се и доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта из члана 66 овог закона.

Члан 166б

За објекте за које је грађевинска дозвола издата у периоду од 29. августа 2008. године до дана ступања на снагу овог закона, уз захтјев за издавање употребне дозволе, поред доказа из члана 166а овог закона, доставља се и доказ у погледу плаћања накнаде за изградњу регионалног система водоснабдијевања на територији општина Црногорског приморја."

Члан 33

Послије члана 167 додаје се нови члан који гласи:

"Члан 167а

Објекти изграђени без грађевинске дозволе до 29. августа 2008. године, на простору на којем је важећим планским документом предвиђена изградња објеката од општег интереса, уклониће се у складу са овим законом.

Објекти из става 1 овог члана и члана 167 овог закона уклониће се по наређењу инспектора заштите простора."

Члан 34

Послије члана 169 додаје се нови члан који гласи:

"Члан 169а

Примјена чл. 154 до 161 овог закона одлаже се до дана почетка примјене Закона о прекршајима ("Службени лист ЦГ", бр. 1/11)."

Члан 35

Члан 171 брише се.

Члан 36

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Црне Горе".

Број 01-3/11-2/30

ЕРА 542 XXIV

Подгорица, 5. јула 2011. године

Скупштина Црне Горе 24. сазива

Члан 170 Закона о измјенама и допунама Закона којима су прописане новчане казне за прекршаје

*Закон је објављен у "Службеном листу ЦГ", бр. 40/2011 од
8.8.2011. године.*

Члан 170

У Закону о уређењу простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 51/08) у члану 154 уводна реченица става 1 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:".

Став 2 мијења се и гласи:

"За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.".

У ставу 3 ријечи: "у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори" замјењују се ријечима: "од 500 еура до 4.000 еура".

Послије става 3 додаје се нови став који гласи:

"За прекршај из става 1 овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 2.000 до 12.000 еура."

У члану 155 уводна реченица става 1 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:".

Став 2 мијења се и гласи:

"За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура.".

У ставу 3 ријечи: "у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори" замјењују се ријечима: "од 500 еура до 4.000 еура".

Члан 156 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура казниће се за прекршај физичко лице ако

руководи израдом техничке документације, а не испуњава прописане услове (члан 84 ст. 6 и 7)."

У члану 157 уводна реченица става 1 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:"

Став 2 мијења се и гласи:

"За прекршај из ставе 1 овог члана казниће се за прекршај и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура".

У члану 158 уводна реченица става 1 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:"

Став 2 мијења се и гласи:

"За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура."

У ставу 3 ријечи: "у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори" замјењују се ријечима: "у износу од 500 еура до 4.000 еура".

У ставу 4 ријечи: "у висини од једне половине до двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори" замјењују се ријечима: "од 500 еура до 4.000 еура".

У члану 159 уводна реченица става 1 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:"

Став 2 мијења се и гласи:

"За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура."

У члану 160 уводна реченица става 1 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2.000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај правно лице, ако:"

Став 2 мијења се и гласи:

"За прекршај из става 1 овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 500 еура до 4.000 еура."

У ставу 3 ријечи: "у висини од једне половине до двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори" замјењују се ријечима: "од 500 еура до 4.000 еура".

У члану 161 уводна реченица става 1 мијења се и гласи:

"Новчаном казном од 2000 еура до 40.000 еура казниће се за прекршај надлежни орган или правно лице, ако".

У ставу 2 ријечи: "у висини двадесетоструког износа минималне зараде у Црној Гори" замјењују се ријечима: "од 500 еура до 4.000 еура".

По извршеном сравњењу са изворним текстом, утврђено је да се у тексту Закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и изградњи објеката, објављеном у "Службеном листу Црне Горе", бр. 34/11, поткрала техничка грешка па се даје

Исправка Закона о измјенама и допунама Закона о уређењу простора и изградњи објеката

*Исправка је објављена у "Службеном листу ЦГ", бр.
47/2011 од 23.9.2011. године.*

У члану 7 став 2 тачка 6 умјесто ријечи: "1.000 km²" треба да стоје ријечи: "1.000 m²".

Из Службе Скупштине Црне Горе