



Predsjednik Crne Gore

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

Proglašavam **ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU
PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA** koji je donijela Skupština Crne Gore 26. saziva,
na Osmoj sjednici Prvog redovnog (proljećnjeg) zasijedanja u 2020. godini, dana 30. jula
2020. godine.

Broj: 01-1592/2

Podgorica, 31. jul 2020. godine



Milo Đukanović

Na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore Skupština Crne Gore 26. saziva, na Osmoj sjednici Prvog redovnog (proljećnjeg) zasijedanja u 2020. godini, dana 30. jula 2020. godine, donijela je

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

Član 1

U Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), u članu 4 stav 1 riječi: „elektronsko poslovanje i ovim zakonom“, zamjenjuju se riječima: „elektronska uprava, elektronska identifikacija, elektronski potpis i elektronski dokument i ovim zakonom“.

Član 2

U članu 5 stav 1 tačka 16 poslije riječi: „državne uprave“ dodaju se riječi: „ ,organ uprave“, a poslije riječi „saobraćaj“ dodaju se riječi: „ ,turizam, ekonomiju“.

U tački 26 poslije riječi „gradnjom,“ dodaju se riječi: „vrši njihovo komunalno opremanje,“.

Član 3

Poslije člana 11 dodaje se novi član koji glasi:

„Član 11a

Ministarstvo, na zahtjev zainteresovanog lica, izdaje izvod iz planskog dokumenta iz Registra, u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

Za izdavanje izvoda iz stava 1 ovog člana plaća se naknada u visini koju propisuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada).“

Član 4

U članu 13 stav 7 riječi: „Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada)“ brišu se.

Član 5

U članu 17 stav 2 riječ „obuhvata“ zamjenjuje se riječima: „donosi se za“.

Član 6

U članu 26 stav 2 poslije riječi „prava“ dodaju se riječi: „kao i na objekte iz člana 109a ovog zakona“.

Član 7

Član 37 mijenja se i glasi:

„Ministarstvo dostavlja predlog planskog dokumenta iz člana 36 ovog zakona organu državne uprave nadležnom za zaštitu životne sredine, organima uprave nadležnim za saobraćaj i zaštitu kulturnih dobara, pravnim licima nadležnim za uslove priključenja na infrastrukturu radi davanja saglasnosti, a jedinici lokalne samouprave radi davanja mišljenja.

Saglasnost odnosno mišljenje iz stava 1 ovog člana daje se u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Ako se saglasnost, odnosno mišljenje ne dostavi u roku iz stava 2 ovog člana smatraće se da su subjekti iz stava 1 ovog člana saglasni sa rješenjima planskog dokumenta.“

Član 8

U članu 42 stav 2 riječi: „čitavog planskog dokumenta odnosno u obuhvatu“ brišu se.

Član 9

U članu 49 stav 9 mijenja se i glasi:

„Elaborat parcelacije izrađuje se na katastarskim planovima razmjere 1:2500, 1:1000 i 1:500.“

Član 10

U članu 51 stav 1 poslije riječi „prostora“ dodaju se riječi: „sastavljen od jednog poligona“.

Član 11

Član 54 mijenja se i glasi:

„Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

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

- objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći,
- rekonstrukciju objekata.

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

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za objekte koji se u cjelosti ili djelimično finansiraju iz budžeta lokalne samouprave, javni konkurs raspisuje i sprovodi nadležni organ lokalne uprave.

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

Član 12

U članu 55 stav 2 tačka 3 poslije riječi „područja“ dodaju riječi: „u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture“.

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Urbanističko-tehnički uslovi za trg, skver, šetalište i gradski park osim uslova iz stava 1 ovog člana, sadrže i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju prostora u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.“

Član 13

U članu 72a poslije stava 1 dodaju se dva nova stava koji glase:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana, na infrastrukturu se mogu priključiti kulturno-istorijski objekti sa statusom nepokretnog kulturnog dobra na kojima se sprovede konzervatorske mjere u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara i objekti za koje je podniet zahtjev za legalizaciju, u skladu sa ovim zakonom.

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

Član 14

U članu 80 stav 2 riječi: „zaštite kulturnih dobara,“ brišu se.

Član 15

Član 81 mijenja se i glasi:

„Revizija glavnog projekta za sve objekte je obavezna.

Revizija glavnog projekta obuhvata provjeru:

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

- ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat;
- međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta.

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

O izvršenoj reviziji sačinjava se izvještaj, koji potpisuje revident.

Izvještaj o reviziji iz stava 4 ovog člana može biti pozitivan ili negativan.

Investitor je dužan da imenuje revidenta.

Troškove revizije snosi investitor.

Način vršenja revizije glavnog projekta propisuje Ministarstvo.”

Član 16

Član 82 mijenja se i glasi:

„Revident je dužan da u postupku revizije glavnog projekta pribavi od organa za tehničke uslove kopiju katastarskog plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom.

Organ za tehničke uslove dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta odgovori i dostavi tražene dokaze.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, na dostavljanje odgovora i dokaza organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, za područje pod zaštitom UNESCO, primjenjuje se rok utvrđen zakonom kojim se uređuju kulturna dobra.

Ako organ za tehničke uslove u propisanom roku ne dostavi dokaze iz stava 1 ovog člana, smatraće se da je saglasan sa dostavljenim revidovanim glavnim projektom.

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

Član 17

Član 87 mijenja se i glasi:

„Radi sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta.

Glavnog državnog arhitektu imenuje Vlada, na predlog Ministarstva.

Glavni državni arhitekta može biti lice koje je diplomirani inženjer arhitekture koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII 1 podnivoa okvira kvalifikacija, sa najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanizma i arhitektonske prakse.

Glavni državni arhitekta:

- 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:
 - smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i
 - osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);
- 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;
- 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat;
- 4) daje saglasnost na urbanistički projekat;
- 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Izuzetno od stava 4 tačka 1 ovog člana glavni državni arhitekta ne vrši provjeru:

- prvonagrađenog idejnog arhitektonskog rješenja, odnosno najbolje rangiranog rada na osnovu kojeg se izrađuje glavni projekat, a koji je bio predmet raspisivanja javnog konkursa iz člana 54 ovog zakona;
- idejnog rješenja rekonstrukcije kulturno-istorijskog objekta koji ima status nepokretnog kulturnog dobra, odnosno zgrade unutar kulturno-istorijske cjeline, u skladu sa zakonom kojim se propisuje zaštita kulturnih dobara;
- idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda.

Saglasnost iz stava 4 tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Ministarstvo je dužno da zahtjev za davanje saglasnosti i saglasnosti iz stava 6 ovog člana, kao i smjernice iz stava 4 tačka 6 ovog člana objavi na internet stranici u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti."

Član 18

Poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„Poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.”

U stavu 6 riječi: „iz stava 2 ovog člana“ zamjenjuju se riječima: „iz stava 3 ovog člana”.

Stav 7 mijenja se i glasi:

„Glavni gradski arhitekta dužan je da u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti iz člana 87 ovog zakona objavi na internet stranici lokalne samouprave idejno rješenje, zahtjev i saglasnost iz člana 87 ovog zakona.”

Dosadašnji st. 2 do 7 postaju st. 3 do 8.

Član 19

U članu 90 stav 2 poslije riječi „izvodi“ dodaje se zarez i riječi: „kao i pregled tehničkih specifikacija za materijale koje namjerava da ugradi”.

U članu 90 stav 3 riječi: "čl. 89, 91 i 92" zamjenjuju se riječima: „čl. 89, 91, 92 i 109a”.

Član 20

U članu 91 stav 3 tačka 6 poslije riječi: „građenje na zemljištu” dodaju se riječi: „ (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa)”.

Stav 4 briše se.

Dosadašnji stav 5 postaje stav 4.

Član 21

U članu 93 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

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

Član 22

U članu 97 stav 2 mijenja se i glasi:

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

Član 23

U članu 100 stav 4 mijenja se i glasi:

„Troškove stručnog nadzora snosi investitor.“

Član 24

Poslije člana 109 dodaje se novi član koji glasi:

„Rekonstrukcija objekta do privođenja namjeni

Član 109a

Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.“

Član 25

U članu 110 stav 1 tačka 3 riječi: „iz člana 98“ zamjenjuju se riječima: „iz čl. 97 i 98“.

Član 26

U članu 116 stav 1 poslije riječi „Programom“ dodaju se riječi: „usklađenim sa državnim smjericama razvoja arhitekture“.

St. 3 i 4 mijenjaju se i glase:

„Program donosi jedinica lokalne samouprave, za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i organa državne uprave nadležnog za turizam i organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.“

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, Program donosi Ministarstvo, po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave, organa državne uprave nadležnog za turizam i organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.“

Član 27

Član 117 mijenja se i glasi:

„Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.“

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

- 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse, za korišćenje javnih površina;
- 3) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove; i
- 4) saglasnost iz člana 87 stav 7 ovog zakona.

Dokumentacija iz stava 2 tačka 3 ovog člana, u zavisnosti od vrste i- namjene privremenog objekta, može da bude tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.

Prijavu i dokumentaciju iz st. 1 i 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Odredba stava 2 tač. 3 i 4 ovog člana ne odnosi se na privremeni objekat koji je izgrađen odnosno postavljen u skladu sa propisima koji su važili prije donošenja Programa i koji je usklađen sa urbanističkim uslovima iz Programa.

Urbanistički uslovi iz stava 2 tačka 3 ovog člana u odnosu na spoljnji izgled privremenog objekta, izdaju se u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture."

Član 28

Član 119 mijenja se i glasi:

„Pomoćnim objektima smatraju se:

- 1) pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže, bazeni odnosno ostave koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide, potporni zidovi i sl.);
- 2) pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- 3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti);
- 4) pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije);
- 5) foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10 kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta."

Član 29

U članu 120 stav 4 poslije riječi: „inspekcijskom organu“ dodaju se riječi: „lokalne uprave“.

Član 30

Član 121 mijenja se i glasi:

„Djelatnost izrade tehničke dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta i vršenje stručnog nadzora može da obavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik (u daljem tekstu: privredno društvo), koje ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, reviziju tehničke dokumentacije i vršenje stručnog nadzora za izgradnju objekata infrastrukture odnosno za objekte u državnoj svojini, koji se grade za potrebe državnih organa i pravnih lica čiji je osnivač država, može vršiti komisija iz člana 124 stav 5 ovog zakona, kao i privredno društvo u vlasništvu države ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, reviziju tehničke dokumentacije i vršenje stručnog nadzora za izgradnju objekata infrastrukture odnosno za objekte na kojima svojinsko-pravna ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, koji se grade za potrebe organa lokalne samouprave, organa lokalne uprave, organizacija i javnih službi čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, može vršiti privredno društvo u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom.

Dvije ili više jedinica lokalne samouprave mogu organizovati zajedničko obavljanje poslova iz stava 3 ovog člana, u skladu sa zakonom.

Djelatnost izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, može da obavlja i strano privredno društvo, ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom."

Član 31

U članu 123 stav 1 mijenja se i glasi:

„Ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore (u daljem tekstu: Komora).”

Član 32

Član 124 mijenja se i glasi:

„Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privredno društvo koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekta (stručni nadzor), dužno je da za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora ima najmanje po jednog zaposlenog revizora za arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, privredno društvo iz stava 1 ovog člana dužno je da ima; za zgrade bruto građevinske površine do 300 m², najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski ili građevinski projekat; za zgrade bruto građevinske površine od 300 do 1.000 m², najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski i građevinski projekat; za zgrade bruto građevinske površine od 1.000 do 10.000 m², najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski, građevinski i elektrotehnički projekat i za inženjerske objekte koji nijesu složeni inženjerski objekti, najmanje jednog zaposlenog revizora za dva projekta iz člana 78 stav 3 ovog zakona.

Revident odnosno stručni nadzor odgovoran je za usklađenost tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima, odnosno za usklađenost izgrađenog objekta sa revidovanim glavnim projektom, kao i za štetu koja bi mogla da nastane investitorima ili trećim licima.

Revident odnosno stručni nadzor dužan je da imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, za objekte finansirane u cjelosti ili djelimično iz: državnog budžeta, donacija, kredita međunarodnih finansijskih institucija, sredstava drugih država kroz projekte međunarodne saradnje i pomoći, reviziju odnosno stručni nadzor može da obavlja i komisija koju čine fizička lica koja ispunjavaju uslove iz člana 194 ovog zakona.

U slučaju iz stava 5 ovog člana, komisiju određuje Ministarstvo na predlog investitora.

Fizičko lice koje je član komisije iz stava 5 ovog člana, dužno je da prije početka obavljanja djelatnosti zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima od vršenja njegove djelatnosti i dostavi dokaz o zaključenom ugovoru o osiguranju nadležnom inspekcijskom organu.

Minimalnu sumu osiguranja na koju se zaključuje ugovor iz stava 7 ovog člana, način utvrđivanja osigurane sume i visinu naknade za rad komisije iz stava 5 ovog člana propisuje Vlada."

Član 33

U članu 125 na kraju stava 1 tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: „položenim stručnim ispitom i da je član Komore.”

Član 34

Poslije člana 125 dodaju se dva nova člana koji glase:

„Stručno usavršavanje

Član 125a

Ovlašćeni inženjer odnosno revizor ima pravo i obavezu stručnog usavršavanja radi sticanja stručnih znanja učešćem na kursovima, seminarima, simpozijumima, kongresima i drugim stručnim i naučnim skupovima u zemlji i inostranstvu i drugim vrstama stručnog usavršavanja iz djelokruga svog rada, kao i obavezu da kontinuirano prati i usvaja savremena znanja.

Ovlašćeni inženjer odnosno revizor koji se stručno usavršava u skladu sa stavom 1 ovog člana stiče odgovarajući broj bodova tokom stručnog usavršavanja u toku jedne godine.

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

Program obuke stručnog usavršavanja ovlašćenih inženjera i revizora iz stava 1 ovog člana utvrđuje Komora.

Način vrednovanja stručnog usavršavanja iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Stručni ispit

Član 125b

Fizičko lice arhitektonske, građevinske, elektro i mašinske struke sa najmanje VII1 podnivoa okvira kvalifikacija za obavljanje djelatnosti iz člana 123 ovog zakona, mora da ima položen stručni ispit.

Stručnim ispitom provjerava se poznavanje propisa iz oblasti izgradnje objekata.

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.”

Član 35

Član 131 mijenja se i glasi:

„Privredno društvo koje obavlja djelatnost iz člana 121 ovog zakona, dužno je, da prije početka vršenja djelatnosti, zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima.

Ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti dužan je da zaključi i rukovodilac izrade planskog dokumenta iz člana 22 ovog zakona.

Osiguranje iz st. 1 i 2 ovog člana mora da pokrije rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Minimalnu sumu osiguranja i način utvrđivanja osigurane sume iz stava 3 ovog člana propisuje Vlada.

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

Član 36

U članu 132 stav 1 riječi: „ i revizora građenja objekta” zamjenjuju se riječima: „ ,revizora građenja objekta i člana stručnog tima za izradu planskog dokumenta.”.

Poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana, poslove člana stručnog tima za izradu planskog dokumenta može obavljati lice koje je predstavnik jedinice lokalne samouprave iz člana 22 stav 8 ovog zakona.”

Dosadašnji st. 2 do 4 postaju st. 3 do 5.

Član 37

U članu 134 riječi: „člana 158 stav 1 tač. 7 i 8 i stav 4“ zamjenjuju se riječima: „člana 158 stav 1 tač. 4 i 5 i stav 3“.

Član 38

Član 139 mijenja se i glasi:

„Ukidanje licence

Član 139

Ministarstvo će ukinuti licencu ako:

- 1) imalac licence djelatnost vrši suprotno članu 122 stav 3, članu 123 st. 2, 3 i 4, članu 124 stav 2 i članu 125 st. 2, 3 i 4 ovog zakona;
- 2) se utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih podataka;
- 3) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 122 st.1, 2, 4 i 5, člana 123 st. 1 i 5, člana 124 st.1 i 3 i člana 125 stav 1 ovog zakona;
- 4) imalac licence bude oduzeta poslovna sposobnost;
- 5) imalac licence prestane da postoji po sili zakona;
- 6) imalac licence postane trajno nesposoban za obavljanje poslova, i
- 7) imalac licence u toku jedne godine se nije stručno usavršavao odnosno ako u toku jedne godine nije stekao propisani broj bodova u skladu sa članom 125a ovog zakona, u kom slučaju predlog za ukidanje licence podnosi Komora.

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

Ako revident, stručni nadzor, revizor, glavni državni odnosno gradski arhitekta, nadležni organ lokalne uprave, organ za tehničke uslove, odnosno nadležni inspekcijski organ sazna da su se stekli uslovi za ukidanje licence, dužan je da podnese predlog za ukidanje licence.

Ukidanje licence, u slučaju iz stava 1 tačka 1 ovog člana vrši se na period od tri mjeseca do pet godina ili trajno ako imalac licence djelatnost vrši suprotno čl.122 i 123 ovog zakona, odnosno na period od jedne do pet godina ili trajno ako imalac licence djelatnost vrši suprotno čl. 124 i 125 ovog zakona.

Revidentu odnosno stručnom nadzoru i revizoru iz člana 125 st. 3 i 4 ovog zakona licenca se obavezno ukida trajno ako je sačinio pozitivan izvještaj o reviziji, a osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) u revidovanom glavnom projektu nijesu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno objekat koji se gradi nije u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima iz revidovanog glavnog projekta.

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

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

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

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

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

Član 39

U članu 140 stav 1 riječ „oduzete“ zamjenjuju se riječju „ukinute“.

Član 40

U članu 141 stav 1 i članu 238 stav 2 riječ „oduzimanje“ u različitom padežu zamjenjuje se riječju „ukidanje“ u odgovarajućem padežu.

Član 41

Naziv poglavlja IX mijenja se i glasi: „KOMORA”

Član 42

U članu 142 stav 1 riječi: „Inženjerska komora Crne Gore (u daljem tekstu: „Komora)” zamjenjuje se riječju „Komora”.

Poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„Radi obezbjeđivanja stručnosti i zaštite javnog interesa, lica koja rade na poslovima izgradnje objekata učlanjuju se u Komoru.”.

Član 43

Član 146 mijenja se i glasi:

„Komora obavlja sljedeće poslove:

- 1) unapređuje i obezbjeđuje stručno usavršavanje članova;
- 2) vodi registar članova Komore;
- 3) vodi registar članova kojima miruje članstvo u Komori;
- 4) vodi registar stručnih obuka i ostvarenog broja bodova članova Komore;
- 5) predlaže tehničke osnove za izradu propisa iz člana 72 ovog zakona;
- 6) organizuje i sprovodi polaganje stručnog ispita iz člana 125b ovog zakona;
- 7) utvrđuje programe obuke iz člana 125a stav 4 ovog zakona;
- 8) određuje visinu članarine svojih članova;
- 9) štiti, usklađuje i zastupa interese svojih članova;
- 10) donosi etički kodeks i stara se o njegovom sprovođenju;
- 11) uređuje disciplinsku odgovornost, vodi disciplinske postupke protiv svojih članova i izriče disciplinske mjere; i
- 12) daje stručna mišljenja i ekspertize po zahtjevima državnih organa i institucija.

U registar članova Komore može se upisati fizičko lice koje posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija.

Poslove iz stava 1 tač. 1, 5, 6 i 7 ovog člana Komora vrši kao javno ovlašćenje.

Nadzor nad obavljanjem poslova iz stava 3 ovog člana vrši Ministarstvo.”.

Član 44

U članu 153 stav 1 poslije riječi: „smatra se” dodaje se riječ „stambeni”.

Član 45

U članu 154 stav 4 mijenja se i glasi:

„Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.”

U stavu 5 poslije riječi: „u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima”, dodaju se riječi: „i/ili smjernicama”.

Poslije stava 6 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od stava 4 ovog člana, rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se izdati za bespravni pomoćni objekat koji je izgrađen u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave kojim se uređuju pomoćni objekti.”

U stavu 7 poslije riječi: „bespravnog objekta” dodaju se riječi: „iz st. 3 i 4 ovog člana”.

U stavu 8 riječi: „stava 7” zamjenjuju se riječima: „stava 8”.

St. 7 do 11 postaju st. 8 do 12.

Član 46

U članu 155 st. 3 i 4 brišu se.

Član 47

Član 156 mijenja se i glasi:

„Postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se:

- elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- izvještaj privrednog društva iz člana 124 ovog zakona o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i
- dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

U elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana, naročito se upisuju podaci o bruto i neto površini bespravnog objekta, položaj i koordinate objekta na katastarskoj parceli.

Ako je zahtjev za legalizaciju podniet za dio zgrade, a zgrada je upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana izrađuje se samo za dio za koji je zahtjev podniet.

Ako je zahtjev za legalizaciju podniet za dio zgrade, a zgrada nije upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana koji je izrađen za dio za koji je zahtjev podniet obavezno sadrži i podatke o:

- zemljištu - katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj, oblik i površina parcele; vrsta zemljišta; katastarska kultura; katastarska i bonitetna klasa; katastarski prihod; naziv ili adresa);
- objektu (položaj, oblik, građevinska bruto površina, način korišćenja, naziv objekta, adresa, spratnost, godina izgradnje ako se može utvrditi).

Zahtjev iz stava 1 ovog člana može da podnese:

- 1) vlasnik bespravnog objekta, i
- 2) etažni vlasnik, odnosno skupština etažnih vlasnika bespravnog objekta.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana objavljuje se na internet stranici nadležnog organa lokalne uprave.

Način izrade i sadržaj izvještaja i izjave iz stava 2 alineja 3 ovog člana propisuje Ministarstvo.“

Član 48

Član 157 mijenja se i glasi:

„Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona, obavijesti nadležni inspekcijjski organ o

podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije, radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspeksijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Izuzetno od st. 2 i 3 ovog člana, ako se bespravni objekat ili njegov dio ne nalazi na orto-foto snimku i/ili je izgrađen na prostoru koji je važećim planskim dokumentom donijetim do stupanja na snagu ovog zakona predviđen za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi, obavještenje nadležnom inspeksijskom organu radi prekida postupka za uklanjanje objekta se ne dostavlja."

Član 49

Član 158 mijenja se i glasi:

„Radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donijetim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
- 4) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat pogodan za upotrebu;
- 5) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m² i izjavu tog privrednog društva da je objekat pogodan za upotrebu.

Nadležni organ lokalne uprave, radi legalizacije objekta koji je uklopljen u plan generalne regulacije Crne Gore, za koji je podnijeta dokumentacija iz člana 156 ovog zakona, dužan je da u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore, uputi poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi dokaze iz st. 1 i 4 ovog člana.

Za objekat osnovnog stanovanja i pomoćni objekat površine do 40m² u kojima se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza iz stava 1 tačka 4 ovog člana dostaviti ovjerena izjava vlasnika objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Za objekat iz člana 153 ovog zakona, pored dokaza iz stava 1 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi i sljedeće dokaze:

- o broju članova porodičnog domaćinstva;
- o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat, i
- da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu."

Član 50

Član 161 briše se.

Član 51

U članu 162 stav 1 riječi: „iz člana 158 stav 1 tačka 1 i tač. 4 do 8 ovog zakona“ zamjenjuju se riječima: „iz člana 158 stav 1 tač. 1, 4 i 5 ovog zakona“.

Član 52

Član 164 mijenja se i glasi:

„Naknada za urbanu sanaciju

Član 164

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju.

Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se za sve bespravne objekte.

Naknadu iz stava 1 ovog člana utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave.

Visina naknade iz stava 1 ovog člana utvrđuje se u zavisnosti od zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade i vrste i namjene objekta.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može umanjiti iznos naknade utvrđen u skladu sa kriterijumima iz stava 4 ovog člana, i to za bespravne objekte:

- iz člana 239 stav 6 ovog zakona u propisanom procentu,
- pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, i sl.) do 80%;
- osnovnog stanovanja do 50%, i
- čiji vlasnik ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje do 90%.

Visina naknade se obračunava po m² neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

Naknada iz stava 1 ovog člana za objekte osnovnog stanovanja plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za ostale bespravne objekte, naknada iz stava 1 ovog člana, plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Za bespravne objekte naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 5%, ako se uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 8 ovog člana.

Izuzetno od stava 9 ovog člana, za bespravne objekte osnovnog stanovanja, naknada iz stava 1 ovog člana, uvećava se za iznos od 2,5%, koji se plaća jednokratno ili pod uslovima iz stava 7 ovog člana, u skladu sa zahtjevom vlasnika bespravnog objekta.

Visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za urbanu sanaciju, u skladu sa kriterijumima iz st. 4 i 5 ovog člana propisuje nadležni organ lokalne samouprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade.

Propis iz stava 11 ovog člana naročito sadrži i rokove obezbjeđivanja komunalne infrastrukture od strane jedinice lokalne samouprave vlasnicima objekata koji su izmirili cjelokupni iznos naknade za urbanu sanaciju.“

Član 53

U članu 166 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

„Katastar je dužan da u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji iz člana 154 stav 7 ovog zakona, izbriše zabilježbu u "G" listu lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je pomoćni objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.“

Član 54

Član 167 mijenja se i glasi:

„Vlasnik bespravnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 st. 8 i 9 ovog zakona.

Ako usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz stava 1 ovog člana zahtijeva izvođenje radova na objektu koji se u smislu odredbi ovog zakona smatraju adaptacijom odnosno rekonstrukcijom, shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na adaptaciju odnosno rekonstrukciju.

Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1 ovog člana izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela.

Izuzetno od stava 3 ovog člana potvrdu može izdati i revident iz člana 124 ovog zakona koji ima zaposlenog najmanje jednog revizora za arhitektonski projekat.

Glavni gradski arhitekta odnosno revident dužan je da u roku od osam dana, od dana izdavanja, dostavi potvrdu iz stava 3 ovog člana Katastru.

Katastar je dužan da nakon prijema potvrde iz stava 3 ovog člana:

- 1) izvrši upis prava svojine na objektu u katastar nepokretnosti, za objekat za koji je dostavljen dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji iz člana 156 ovog zakona;
- 2) izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli, i
- 3) izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da objekat nije usklađen sa smjernicama iz stava 1 ovog člana.“

Član 55

U članu 168 stav 1 mijenja se i glasi:

„Vlasnik bespravnog objekta, za koji nije podnjet zahtjev za legalizaciju i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dužni su da, do uklanjanja objekta, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave.“

Stav 6 briše se.

Dosadašnji stav 7 postaje stav 6.

Poslije stava 6 dodaje se novi stav koji glasi:

„Organ lokalne uprave rješenjem utvrđuje prestanak obaveze plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vlasniku bespravnog objekta koji podnese zahtjev za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom, danom podnošenja zahtjeva.“

Član 56

Član 169 mijenja se i glasi:

„Jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora iz člana 168 ovog zakona, koristi za sprovođenje

mjera urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom.

Sprovođenje mjera urbane sanacije iz stava 1 ovog člana jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje u skladu sa programom urbane sanacije.

Program iz stava 2 ovog člana donosi jedinica lokalne samouprave.“

Član 57

Član 172 mijenja se i glasi:

„Složeni inženjerski objekti, u smislu ovog zakona, su: auto-putevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi, tuneli, mostovi, željezničke pruge, aerodromi, distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni daljínokvodi i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više, proizvodni elektroenergetski objekti snage 1MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.), luke, gasovodi protoka većeg od 100 m³/h, brane i akumulacije ispunjene pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, postrojenje za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa kapaciteta većeg od 1000m³, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa kapaciteta većeg od 1000m³, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivata nafte kapaciteta većeg od 1000m³, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za daljinsko grijanje i/ili hlađenje snage 1MWth i više, objekti za proizvodnju, transport i distribuciju toplotne energije za industrijsku upotrebu snage 1MWth i više i stabilne posude pod pritiskom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju i postrojenja za dobijanje energije iz otpada snage od 1MW i više.“

Član 58

U članu 175 stav 1 poslije riječi: „tehničkih rješenja;“ dodaju se riječi: „faznost građenja;“.

Član 59

Član 176 mijenja se i glasi:

„Idejni projekat za složeni inženjerski objekat sadrži, naročito podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta; analizi energetske sistema objekata sa procjenom energetske efikasnosti; rješenju infrastrukture; analizi konstruktivnih i građevinskih rješenja; opremi objekta; orijentacionoj vrijednosti izgradnje objekta.

Idejni projekat može da se radi za potrebe investitora ili za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Idejni projekat za objekat iz člana 74 stav 3 ovog zakona, a koji je složeni inženjerski objekat, sadrži ažurnu katastarsku podlogu sa nanesenom trasom objekta u elektronskom formatu.“

Član 60

Član 177 mijenja se i glasi:

„Glavni projekat za složeni inženjerski objekat je projekat kojim se utvrđuju tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom neophodnih detalja za građenje objekta i vrijednost radova na izgradnji objekata i izrađuje se radi izdavanja građevinske dozvole kao i za građenje objekta.

Glavni projekat za objekat iz člana 74 stav 3 ovog zakona, a koji je složeni inženjerski objekat obavezno sadrži prilog u elektronskom formatu ažurne katastarske podloge na koju je nanešena trasa objekta.

Pored dokumentacije iz člana 78 ovog zakona, glavni projekat iz stava 1 ovog člana sadrži i dokumentaciju o ugradnji i funkcionalnom ispitivanju ugrađene opreme.

Glavni projekat iz stava 1 ovog člana može da sadrži obavezu osmatranja i ispitivanja objekta nakon puštanja u rad.

Ako je građevinska dozvola izdata na osnovu idejnog projekta iz člana 176 ovog zakona, glavni projekat izrađuje se u skladu sa idejnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola."

Član 61

Poslije člana 177 dodaje se novi član koji glasi:

„Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta

Član 177a

Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta je revidovani glavni projekat za složeni inženjerski objekat sa izmjenama nastalim u toku građenja objekta usljed okolnosti iz čl. 97 i 98 ovog zakona.

Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta se radi i za potrebe održavanja objekta."

Član 62

U članu 179 stav 3 riječi: „i usvojenim idejnim rješenjem" brišu se.

U stavu 4 poslije riječi: „i idejnim projektom" dodaju se riječi: „ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat".

U stavu 9 poslije riječi "revizije" dodaju se riječi: „tehničke dokumentacije".

Član 63

U članu 180 poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

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

Stav 2 mijenja se i glasi:

„Provjera usklađenosti iz st. 1 i 2 ovog člana, vrši se revizijom tehničke dokumentacije iz člana 179 ovog zakona."

Dosadašnji st. 2,3 i 4 postaju st. 3, 4 i 5.

Član 64

U članu 181 stav 3 tačka 4 mijenja se i glasi:

„4) saglasnost na elaborat zaštite životne sredine ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta, odnosno saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, i"

Stav 8 mijenja se i glasi:

„Izuzetno od stava 7 ovog člana, građevinska dozvola za složeni inženjerski objekat za koji je potrebna izrada elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, odnosno za složeni inženjerski objekat na području pod zaštitom UNESCO izdaje se u roku od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva."

Član 65

U članu 183 poslije stava 2 dodaju se četiri nova stava koji glase:

„Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi početak radova nadležnom inspekcijskom organu.

Uz prijavu radova investitor dostavlja dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 5 ovog člana kao i dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje gradi objekat i koje vrši stručni nadzor.

Ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat, revident pribavlja saglasnosti, mišljenja i druge dokaze u skladu sa članom 82 ovog zakona.

U slučaju iz stava 5 ovog člana, investitor uz prijavu radova nadležnom inspekcijskom organu dostavlja dokumentaciju iz stava 2 ovog člana."

Dosadašnji stav 3 postaje stav 7.

Član 66

U članu 186 stav 1 riječi: „prijave gradnje” zamjenjuju se riječima: „prijave građenja”.

Član 67

Poslije člana 186 dodaje se novi član koji glasi:

„Vršenje stručnog nadzora za složeni inženjerski objekat

Član 186a

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

Vršioca stručnog nadzora, određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu na predlog investitora.

Troškove stručnog nadzora snosi investitor."

Član 68

U članu 188 stav 5 poslije riječi "objektu" dodaju se riječi: „na predlog investitora”.

U stavu 9 poslije tačke 2 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3) zabranjuje upotrebu složenog inženjerskog objekta”.

Član 69

U članu 190 stav 2 riječ „odnosno” zamjenjuje se riječima: „kao i za dio objekta”.

Član 70

Član 192 mijenja se i glasi:

„Djelatnost revizije tehničke dokumentacije, vršenja stručnog nadzora i vršenja tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat, osim subjekata iz člana 124 ovog zakona, može da obavlja i komisija koju čine fizička lica koja ispunjavaju uslove iz člana 194 ovog zakona.

Subjekt iz stava 1 ovog člana, za obavljanje poslova revizije tehničke dokumentacije, vršenja stručnog nadzora i vršenja tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat, može da angažuje u skladu sa zakonom fizička lica koja ispunjavaju uslove iz člana 194 ovog zakona.

Komisiju iz stava 1 ovog člana određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Fizičko lice koje je član komisije iz stava 3 ovog člana, dužno je da prije početka obavljanja djelatnosti zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima od vršenja njegove djelatnosti i dostavi dokaz o zaključenom ugovoru o osiguranju nadležnom inspekcijskom organu.

Za složene inženjerske objekte stručni nadzor nad građenjem objekta može da vrši i investitor neposredno ili preko privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju.

Minimalnu sumu osiguranja na koju se zaključuje ugovor iz stava 4 ovog člana i visinu naknade za rad komisije iz stava 3 ovog člana propisuje Vlada.”.

Član 71

U članu 193 poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

„Bliže uslove i kriterijume za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste složenih inženjerskih objekata, propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.“

Član 72

U članu 194 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

„Bliže uslove i kriterijume za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste složenih inženjerskih objekata, propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.“

Član 73

U članu 197 stav 1 poslije riječi „Ministarstvo“ dodaju se riječi: „i organ lokalne uprave“.

U stavu 2 umjesto tačke na kraju stavlja se zarez i dodaju se riječi: „odnosno preko komunalnog inspektora za objekte iz čl. 115 i 120 ovog zakona“.

Poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

„Bliži sadržaj i obrazac zapisnika o inspekcijskom nadzoru urbanističko-građevinskog inspektora propisuje Ministarstvo.“

Član 74

Poslije člana 197 dodaje se novi član koji glasi:

„Službena uniforma i službene oznake

Član 197a

Urbanističko-građevinski inspektor dužan je da inspekcijski nadzor obavlja u službenoj uniformi.

Službena uniforma ima propisanu oznaku urbanističko-građevinske inspekcije.

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

Član 75

U članu 199 poslije riječi „inspektora“ stavlja se zarez i dodaju riječi: „kao i rješenja komunalnog inspektora donijetog za objekte na području morskog dobra odnosno nacionalnog parka“.

Član 76

U članu 200 stav 1 tačka 3 mijenja se i glasi:

„3) da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima;“.

Poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3a) da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);“.

Poslije tačke 15 dodaje se nova tačka koja glasi:

„15a) da li je prijavljena promjena izvođača radova odnosno stručnog nadzora u roku od tri dana od dana nastanka promjene i da li je ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora dostavljen u roku od tri dana od dana potpisivanja;“.

Tač. 26, 27, 28 i 29 brišu se.

U tački 41 riječi: „st. 8 i 9“ brišu se.

Poslije tačke 41 dodaju se tri nove tačke koje glase:

„42) da li je privredno društvo iz člana 124 ovog zakona izradilo izvještaj iz člana 156 stav 2 alineja 3 ovog zakona u skladu sa ovim zakonom;

43) da li revident ispunjava uslove iz člana 167 stav 4 ovog zakona za izdavanje potvrde o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje iz člana 167 stav 3 ovog zakona;

44) da li je revident iz člana 167 stav 4 ovog zakona izdao potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda objekta u skladu sa čl. 154 i 167 ovog zakona.“

U stavu 2 riječi: „tač. 1, 2, 3“ zamjenjuju se riječima: „tač. 1, 2, 3a“.

Član 77

U članu 201 stav 1 poslije tačke 2 dodaje se nova tačka koja glasi:

„2a) zabrani građenje objekta ako se objekat gradi na osnovu revidovanog glavnog projekta koji je izrađen na osnovu urbanističko-tehničkih uslova koji nijesu u skladu sa planskim dokumentom;“

Tačka 3 mijenja se i glasi:

„3) zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima;“.

Poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3a) zabrani građenje objekta ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);“.

Tačka 5 mijenja se i glasi:

5) zabrani građenje objekta ako glavni projekat ne sadrži saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje;“

U tački 11 riječi: „tač. 1, 2, 3“ zamjenjuju se riječima: „tač. 1, 2, 3, 3a“

U tački 13 riječi: „tač. 2, 3“ zamjenjuju se riječima: „tač. 2, 3, 3a“

Poslije tačke 20 dodaju se dvije nove tačke koje glase:

„20a) zabrani izvođenje radova ako nije prijavljena promjena izvođača radova, odnosno stručnog nadzora u roku od tri dana od dana nastanka promjene;

20b) naredi investitoru da u roku koji odredi, dostavi ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora ako je došlo do promjene izvođača radova odnosno stručnog nadzora, a ugovori nijesu dostavljeni;“

Tač. 37 do 45 brišu se.

U tački 47 riječ „oduzimanja“ zamjenjuje se riječju „ukidanja“.

Poslije tačke 51 dodaje se nova tačka koja glasi:

„51a) zabrani rad članu komisije ako osiguranjem od profesionalne odgovornosti nije pokriven rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu investitoru i trećim licima iz člana 124 stav 4 i člana 192 stav 4 ovog zakona;“

U tački 53 riječi: „st. 8 i 9“ brišu se.

U stavu 2 riječi: „tač. 1, 2, 3“ zamjenjuju se riječima: „tač. 1, 2, 3, 3a“

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Bliži izgled obavještenja iz stava 2 ovog člana i način zatvaranja gradilišta propisuje Ministarstvo.“

Član 78

Poslije člana 202 dodaju se četiri nova člana koja glase:

„Ovlašćenja komunalnog inspektora

Član 202a

Komunalni inspektor provjerava:

1) da li je za postavljanje odnosno građenje privremenog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 117 ovog zakona;

- 2) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 117 ovog zakona izrađena u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i/ili da li se privremeni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom;
- 3) da li je za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 120 ovog zakona;
- 4) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 120 ovog zakona izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i/ili da li se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

Upravne mjere i radnje komunalnog inspektora

Član 202b

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

- 1) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 117 ovog zakona;
- 2) zabrani postavljanje odnosno građenje privremenog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili izdatim urbanističko-tehničkim uslovima;
- 3) naredi investitoru rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz tač. 1 i 2 ovog člana;
- 4) naredi rušenje odnosno uklanjanje privremenog objekta, koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje;
- 5) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi bez prijave i dokumentacije iz člana 120 ovog zakona;
- 6) zabrani postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta koji se postavlja odnosno gradi suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona;
- 7) naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje;
- 8) naredi investitoru odnosno vlasniku objekta rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se postavlja odnosno gradi ili je postavljen odnosno izgrađen i pored zabrane iz tač. 5 i 6 ovog člana.

Upravna mjera iz stava 1 tač. 1, 2, 5 i 6 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto na kome se gradi odnosno postavlja privremeni odnosno pomoćni objekat istaći obavještenje: „Zatvoreno po nalogu komunalnog inspektora“.

Mjere izvršenja komunalnog inspektora

Član 202c

Rješenjem o rušenju odnosno uklanjanju objekta iz člana 202b ovog zakona, komunalni inspektor određuje da li je prije rušenja odnosno uklanjanja objekta potrebno uraditi elaborat rušenja odnosno uklanjanja objekta.

Subjekat nadzora kome je naloženo rušenje odnosno uklanjanje objekta, dužan je da ukloni stvari iz objekta koji je predmet izvršenja u roku koji mu je tim rješenjem određen.

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

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

Komunalni red Član 202d

Komunalni red pri postavljanju odnosno građenju privremenih odnosno pomoćnih objekata iz čl. 115 i 118 ovog zakona, obezbjeđuje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje komunalna policija.

Komunalnim redom, u smislu stava 1 ovog člana, smatra se priprema lokacije za postavljanje odnosno građenje privremenog odnosno pomoćnog objekta (ograđivanje, dopremanje materijala, opreme, uređaja i dr.)."

Član 79

U članu 204 stav 1 poslije tačke 9 dodaje se nova tačka koja glasi:

„9a) obavještenje o promjeni izvođača radova i/ili stručnog nadzora i novi ugovor o angažovanju izvođača radova i/ili stručnog nadzora ne dostavi, u roku od tri dana od dana nastanka promjene (član 93 stav 4);“.

Tačka 27 mijenja se i glasi:

„27) u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja, ne podnese prijavu iz člana 117 stav 1 ovog zakona i dokumentaciju iz člana 117 stav 2 ovog zakona nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave (član 117 stav 4);“.

U tački 30 riječi: „iz člana 154 st. 7 i 8“ zamjenjuju se riječima: „iz člana 154 st. 8 i 9“.

Član 80

U članu 206 stav 1 tačka 18 mijenja se i glasi:

„18) za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta nema najmanje po jednog zaposlenog revizora za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno za zgrade bruto građevinske površine do 300 m², nema najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski ili građevinski projekat; za zgrade bruto građevinske površine od 300 do 1.000 m², najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski i građevinski projekat; za zgrade bruto građevinske površine od 1.000 do 10.000 m², najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski, građevinski i elektrotehnički projekat; i za inženjerski objekat koji nije složeni inženjerski objekat, najmanje jednog zaposlenog revizora za dva projekta. iz člana 78 stav 3 ovog zakona (član 124 st. 1 i 2);“.

Poslije tačke 19 dodaju se tri nove tačke koje glase:

„19a) nije izradilo izvještaj o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i o usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i nije dostavilo izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, u skladu sa ovim zakonom (član 156 stav 2 alineja 3);

19b) ne ispunjava uslove za izdavanje potvrde o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje iz člana 167 stav 3 ovog zakona (član 167 stav 4);

19c) ne dostavi Katastru potvrdu iz člana 167 stav 3 ovog zakona u roku od osam dana od dana izdavanja potvrde (član 167 stav 5);“.

Član 81

U članu 208 stav 1 prije tačke 1 dodaje se nova tačka 1 koja glasi:

„1) u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica, ne izda izvod iz planskog dokumenta“ (član 11a stav 1);“.

Dosadašnja tačka 1 postaje tačka 1a.

Tačka 16 mijenja se i glasi:

„16) u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva ne izda saglasnost iz člana 87 stav 4 tač. 1, 2, 4 i 5 ovog zakona (član 87 stav 6);“

Tačka 17 mijenja se i glasi:

„17) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti ne objavi na internet stranici zahtjev za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 stav 6 ovog zakona, kao i smjernice iz stava 4 tačka 6 ovog člana (član 87 stav 7);“

Tač. 20 i 21 mijenjaju se i glase:

„20) ne pokrene po službenoj dužnosti postupak ukidanja licence ako sazna da su se stekli uslovi iz člana 139 stav 1 ovog zakona (član 139 stav 2);

21) ne objavi rješenje o ukidanju licence na internet stranici u roku od tri dana od dana donošenja rješenja (član 139 stav 10);“

Član 82

U članu 209 stav 1 tačka 8 riječ „investitora“ briše se.

Tačka 11 briše se.

Tačka 15 mijenja se i glasi:

„15) u roku od osam dana od dana izdavanja potvrde iz člana 167 stav 3 ovog zakona, istu ne dostavi Katastru (član 167 stav 5).“

Član 83

U članu 210 stav 1 tačka 1 riječi: „člana 154 stav 7 ovog zakona (član 154 stav 8)“ zamjenjuju se riječima: „člana 154 stav 8 ovog zakona (član 154 stav 9)“.

U tački 2 riječi: „stav 9“ zamjenjuju se riječima: „stav 10“.

U tački 3 riječi: „15 dana“ zamjenjuju se riječima: „30 dana“

Tačka 4 mijenja se i glasi:

„4) u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona, ne obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije radi prekida postupka za uklanjanje objekta (član 157 stav 2);“

U tački 6 poslije riječi: „člana 158 st. 1 i 5 ovog zakona“ dodaju se riječi: „(član 158 stav 2)“.

Tačka 7 briše se.

Tačka 9 mijenja se i glasi:

„9) potvrdu iz člana 167 stav 3 ovog zakona ne dostavi Katastru u roku od osam dana od dana izdavanja potvrde (član 167 stav 5);“

U tački 11 riječi: „član 168 stav 7“ zamjenjuju se riječima: „član 168 stav 6“.

Stav 2 mijenja se i glasi:

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

- 1) u roku od sedam dana od dana prijema ne objavi na internet stranici izvještaj o reviziji urbanističkog projekta (član 47 stav 7);
- 2) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti ne objavi na internet stranici lokalne samouprave idejno rješenje, zahtjev iz člana 87 stav 4 tač. 1 i 2 ovog zakona i saglasnost iz člana 87 ovog zakona (član 88 stav 7);
- 3) sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora iz člana 168 ovog zakona ne koristi za sprovođenje mjera urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa zakonom (član 169 stav 1).“

Član 84

U članu 211 stav 1 poslije tačke 3 dodaje se nova tačka koja glasi:

„3a) ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti (član 131 stav 2);“

Član 85

U članu 216 stav 1 riječi: „u roku od 36 mjeseci“ zamjenjuju se riječima: „u roku od 60 mjeseci“.

Stav 2 mijenja se i glasi:

„Donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore ("Službeni list CG", br. 24/08, 44/12 i 8/16)".

Član 86

U članu 218 stav 2 tačka na kraju zamjenjuje se zarezom i dodaju se riječi:

„s tim da:

- 1) se ne primjenjuje član 21 st. 2 i 3 ovog zakona u odnosu na izradu koncepta planskog dokumenta i član 27 ovog zakona;
- 2) se nacrt odluke o izradi planskog dokumenta iz člana 24 stav 3 ovog zakona dostavlja jedinici lokalne samouprave samo radi davanja predloga smjernica za izradu programskog zadatka za prostorno – urbanistički plan jedinice lokalne samouprave i da je rok za davanje predloga smjernica 15 dana;
- 3) je rok iz člana 28 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 37 stav 2 ovog zakona 15 dana;
- 4) je rok iz člana 28 stav 4 i člana 31 stav 2 ovog zakona 30 dana; i
- 5) je rok iz člana 33 stav 1 ovog zakona najmanje 15 radnih dana.“

Stav 3 mijenja se i glasi:

„Planske dokumente iz stava 2 ovog člana donosi Vlada, osim prostornog plana Crne Gore.“

Poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izrada i donošenje planskih dokumenata iz stava 2 ovog člana započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se u skladu sa ovim zakonom.“

Član 87

Poslije člana 218 dodaju se dva nova člana koji glase:

„Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u prelaznom periodu

Član 218a

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekta za potrebe državnih organa i bezbjednosnih službi, obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotel, turističko naselje odnosno turistički rizort, objekat za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturni objekat, na zemljištu u državnoj svojini, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekata proizvodnje i/ili prerade koji zapošljavaju 50 radnika i više, hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta kapaciteta od 150 ležajeva i više, obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta, kulture i energetike, na zemljištu u privatnoj svojini, na zahtjev vlasnika zemljišta, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenim mišljenjima iz stava 1 ovog člana i mišljenju organa državne uprave nadležnog za djelatnost koja se u objektu obavlja.“

Prenamjena u prelaznom periodu

Član 218b

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni."

Član 88

Poslije člana 220 dodaje se novi član koji glasi:

„Izdavanje izvoda u prelaznom periodu

Član 220a

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave, za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta odnosno Ministarstvo, za prostor u granicama državnog planskog dokumenta, izdaje izvod iz planskog dokumenta.

Prilikom izdavanja izvoda iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 11a ovog zakona."

Član 89

U članu 222 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Komunalna inspekcija, u jedinici lokalne samouprave koja je donijela program privremenih objekata, počće da vrši inspekcijski nadzor u skladu sa ovim zakonom u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona."

Član 90

U članu 223 stav 2 mijenja se i glasi:

„Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplove; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva)."

Poslije stava 2 dodaju se tri nova stava koja glase:

„Odredba stava 2 ovog člana shodno se primjenjuje i u slučaju kada jedinica lokalne samouprave donosi propis kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa.

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem propisa jedinica lokalne samouprave kojim se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa vrši Ministarstvo.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz stava 2 ovog člana uskladi sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona."

Član 91

U članu 226 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Odredba stava 1 ovog člana ne odnosi se na objekte iz člana 239 stav 6 ovog zakona.“

Član 92

U članu 227 stav 2, tačka na kraju zamjenjuje se zarezom i dodaju se riječi: "a za porodične stambene zgrade građene poslije 29. avgusta 2008. godine, izdaje se na osnovu izjave izvođača radova da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom."

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

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

St. 3 i 4 postaju st. 4 i 5.

Član 93

Poslije člana 227 dodaju se tri nova člana koji glase:

„Pribavljanje upotrebne dozvole za objekte od opšteg interesa

Član 227a

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

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

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

Promjena investitora odnosno roka za završetak radova

Član 227b

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

Stalni objekti

Član 227c

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

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

Član 94

Poslije člana 229 dodaju se dva nova člana koja glase:

**„Rok za učlanjenje u Komoru
Član 229a**

Lica kojima je izdata licenca, a koja nijesu upisani u Registar članova Komore, dužna su da podnesu zahtjev za upis u Komoru u roku od četiri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ako lica kojima je izdata licenca, a koja nijesu upisani u Registar članova Komore ne podnesu zahtjev za upis u Komoru u roku iz stava 1 ovog člana, Ministarstvo će ukinuti licehcu.

**Stečena prava
Član 229b**

Lica koja posjeduju licencu izdatu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18 i 63/18) ispunjavaju uslove za vršenje djelatnosti u skladu sa ovim zakonom.

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

Član 95

Poslije člana 235 dodaje se novi član koji glasi:

**"Postupak legalizacije
Član 235a**

Za objekte evidentirane na orto foto snimku iz člana 155 ovog zakona, u skladu sa ovim zakonom, zahtjev za legalizaciju se može podnijeti nadležnom organu lokalne uprave.

Postupci legalizacije pokrenuti u roku iz člana 235 ovog zakona, za koje nije donijeto rješenje o legalizaciji, okončaće se u skladu sa ovim zakonom.

Postupak legalizacije za objekat koji se nalazi u zahvatu granica nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline sprovedeće se samo ako se objekat nalazi u obuhvatu planskog dokumenta kojim su za taj objekat određeni osnovni urbanistički parametri ili smjernice, na koji je, u proceduri donošenja, pribavljena saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

Nadležni organi lokalne uprave će po službenoj dužnosti utvrditi ispunjenost uslova za donošenje rješenja o legalizaciji u skladu sa članom 154 stav 4 ovog zakona za postupke u kojima je donijeto rješenje o prekidu postupka legalizacije."

Član 96

Poslije člana 238 dodaje se novi član koji glasi:

**"Postupak inspekcijskog nadzora
Član 238a**

Postupak inspekcijskog nadzora za objekte iz člana 115 ovog zakona, u kojima nije donijeta pravosnažna odluka nastaviće se od strane urbanističko–građevinskog inspektora, u skladu sa ovlašćenjima propisanim ovim zakonom."

Član 97

Član 239 mijenja se i glasi:

„Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, do početka primjene propisa iz člana 62 stav 3 i člana 64 stav 6 ovog zakona, investitor plaća naknadu.

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

- 1) objekte od opšteg interesa iz člana 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim ugostiteljskih objekata definisanih ovom odredbom;
- 2) hotele sa najmanje četiri zvjezdice;

- 3) pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);
- 4) pristupne rampe, liftove i slične objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- 5) objekte čiji je investitor Glavni grad, Prijestonica ili opština, odnosno privredno društvo čiji su osnivači;
- 6) objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje;
- 7) rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 8) pomoćne objekte u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije i sl.); i
- 9) kupališta, plaže i objekte obalne infrastrukture (betonsko pristanište, betonsko privezište, betonsko pristanište sa mandračem, pristanište na šipovima).

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

Ukoliko hotel iz stava 2 tačka 2 ovog člana, posluje po kondo odnosno mješovitom modelu poslovanja, investitor je dužan da plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za smještajne jedinice koje su predmet pojedinačne prodaje, i to za neto površinu smještajnih jedinica sa pripadajućim parking prostorom.

Za upis smještajnih jedinica iz stava 4 ovog člana u katastar nepokretnosti, pored isprava propisanih zakonom kojim se uređuje katastar nepokretnosti, potrebna je i isprava o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Jedinica lokalne samouprave može, u zavisnosti od vrste objekta i načina plaćanja, umanjiti naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i to za:

- objekte kojim se rješava stambeno pitanje, do 50%;
- objekte u biznis zoni, do 100%;
- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, do 50%;
- objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica, do 100%;
- solarni kolektor za potrebe objekta do 100 eura po m², a najviše do 50% obračunate naknade;
- pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, do 70%;
- potkrovlja, do 70%;
- rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje, do 80%;
- rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara, do 80%;
- garaže, do 80 %;
- vjerske objekte, do 80%; i
- jednokratno plaćanje naknade do 30%.

Za objekte iz stava 6 alineja 4 ovog člana privremeno umanjeње naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije, a konačno umanjeње vrši se na osnovu prijave osiguranja novozaposlenih lica.

Ako investitor ostvaruje pravo na umanjeње naknade po više osnova iz stava 6 ovog člana, primjenjuje se osnov za umanjeње koji je najpovoljniji za investitora.

Visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje se u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, zona, vrste objekta i učešća investitora u komunalnom opremanju.

Naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana pokretanja postupka.

Na rješenje iz stava 10 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu.

Za oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 2 tač. 1, 2, 5, 6, 7 i 9 ovog člana revident daje izjavu o ispunjenosti uslova za oslobađanje od plaćanja naknade, koju prilaže u sklopu dokumentacije za prijavu građenja.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, privremeno oslobađanje od plaćanja naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere ispunjenosti uslova zahtijevane kategorizacije koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije.

Za hotele iz stava 2 tačka 2 ovog člana, konačno oslobađanje od plaćanja naknade vrši se na osnovu kategorizacije objekta utvrđene u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne obračunava se za podzemne etaže.

U slučajevima iz st. 2, 6, 7 i 13 ovog člana u G listu katastra nepokretnosti unosi se zabilježba da je objekat oslobođen od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, odnosno da je naknada umanjena, uz navođenje osnova za oslobađanje odnosno umanjeње.

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

Izuzetno od stava 17 ovog člana, sredstva od naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora, ako je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen.

Visinu, uslove, način, rokove i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i dokaze za ostvarivanje prava iz stava 6 ovog člana, propisuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Ako se naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta plaća u mjesečnim ratama, rok otplate ne može biti duži od deset godina.

Do donošenja propisa iz stava 21 ovog člana primjenjuju se važeći propisi kojima se uređuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta."

Član 98

U članu 240 stav 1 poslije riječi: „naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta“ dodaju se riječi: „odnosno naknadu za urbanu sanaciju“.

Član 99

Poslije člana 240 dodaju se dva nova člana koji glase:

„Rok za donošenje podzakonskih akata

Član 240a

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

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz čl. 164 stav 11, 168 stav 4, 171 stav 5 i člana 239 stav 19 ovog zakona uskladi sa odredbama ovog zakona u roku od 90 dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do usklađivanja propisa iz stava 2 ovog člana primjenjivaće se propisi kojim se uređuje komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Programi iz čl. 125a, 125b i 169 ovog zakona, donijeće se u roku od šest mjeseci, od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ovlašćenje za donošenje podzakonskih akata

Član 240b

Ako jedinica lokalne samouprave u roku iz člana 240a stav 2 ovog zakona ne donese propis iz čl. 164 stav 11, 168 stav 4, 171 stav 5 i člana 239 stav 19 ovog zakona, Ministarstvo će upozoriti predsjednika i skupštinu opštine jedinice lokalne samouprave, da u roku od 30 dana, od dana dostavljanja upozorenja donese propis.

Ako jedinica lokalne samouprave u roku iz stava 1 ovog člana ne donese propis iz člana 240a stav 2 ovog zakona, Vlada će donijeti propis u roku od 60 dana, od dana isteka roka datog u upozorenju.

Propisi iz stava 2 ovog člana primjenjivaće se do stupanja na snagu propisa jedinice lokalne samouprave iz čl. 164 stav 11, 168 stav 4, 171 stav 5 i člana 239 stav 19 ovog zakona."

Član 100

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljavanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: 27-1/20-1/15

EPA 1003 XXVI

Podgorica, 30. jul 2020. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 26. SAZIVA

