Prečišćeni tekst Zakona o izgradnji objekata obuhvata sljedeće propise:

1. Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025),
2. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 092/25 od 07.08.2025),
3. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 160/25 od 30.12.2025),
4. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 114/26 od 03.08.2026), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ZAKON

O IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025, 114/26 od 03.08.2026)

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet zakona

Član 1

Ovim zakonom uređuju se način i uslovi izgradnje objekata, obavljanje djelatnosti izgradnje objekata i druga pitanja od značaja za izgradnju objekata.

Izgradnja objekata

Član 2

Izgradnja objekata je skup radnji koje obuhvataju snimanja terena, ispitivanja i prethodna istraživanja, upravljanje projektom, izradu tehničke dokumentacije, davanje saglasnosti glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte, reviziju tehničke dokumentacije, izdavanje građevinske dozvole, građenje objekta, vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, vršenje tehničkog pregleda i izdavanje upotrebne dozvole.

Načela

Član 3

Izgradnja objekata zasniva se na načelima:

1) zaštite javnog i pojedinačnog interesa, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu;
2) očuvanje identiteta i karaktera predjela;
3) stabilnosti i trajnosti objekata;
4) aseizmičkog projektovanja i građenja objekata u cilju zaštite od posljedica zemljotresa;
5) zaštite od prirodnih i drugih nepogoda (klizanja terena, poplava, udara groma, indukovane seizmičnosti, djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, klimatskih promjena kao i drugih nepovoljnih dejstava);
6) zaštite nepokretnosti i imovine;
7) zaštite kulturnih dobara;
8) održivog korišćenja infrastrukture;
9) usaglašenosti sa evropskom regulativom u oblasti izgradnje objekata;
10) zaštite od požara, eksplozija i industrijskih incidenata, zaštite i zdravlja na radu, zaštite životne sredine i prostora, prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća, toplotne zaštite, održivog korišćenja prirodnih bogatstava, energije, energetske efikasnosti, zaštite od buke i vibracija;
11) stvaranja uslova za pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
12) učešća javnosti;
13) poštovanja moralnog i etičkog kodeksa.

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

Elektronska komunikacija

Član 4

Komunikacija u oblasti izgradnje objekata i izdavanja licenci obavlja se elektronskim putem u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska uprava, elektronska identifikacija, elektronski potpis i elektronski dokument i ovim zakonom.

Ako stranka to zahtijeva, zahtjev za izdavanje upravnog akta (saglasnosti glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte, građevinska dozvola, upotrebna dozvola i licenca) podnosi se, a upravni akti izdaju se u analognoj odnosno pisanoj formi.

Objekti od opšteg interesa

Član 5

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

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

Lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju se: vodovodna i kanalizaciona infrastruktura; toplovodi; opštinski putevi (lokalni put i ulice u naseljima); trgovi; parking prostori; pijace; groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski liftovi; žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, seoskog stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i dr.) i objekti za proizvodnju, odnosno preradu koji imaju najmanje 20 zaposlenih.

Upotreba rodno osjetljivog jezika

Član 6

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

Značenje izraza

Član 7

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1) adaptacija odnosno sanacija je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja snaga do 15% kapaciteta, projektovani kapacitet i osnovne karakteristike, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;
2) dogradnja ili nadogradnja je izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu;
3) gradilište je prostor na kojem se gradi, uklanja objekat ili mijenja stanje u prostoru, odnosno izvode radovi na održavanju objekta, kao i prostor potreban za primjenu tehnologije građenja;
4) infrastruktura su saobraćajni, energetski, elektronski komunikacioni, komunalni i drugi objekti kojima se obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili na određenom području;

5) investitor je lice za čije potrebe se gradi objekat odnosno na čije ime glasi građevinska dozvola;

6) inženjerski objekti su auto-putevi, brze saobraćajnice, putevi, ulice, mostovi, vijadukti, tuneli i podzemni objekti, podzemni objekti posebne namjene (skloništa, magacini, rezervoari i sl.), podzemni i nadzemni prolazi, nasipi i potporne konstrukcije, konstrukcije za sprečavanje nestabilnosti terena - klizišta i drugih prirodnih nepogoda, željezničke i tramvajske pruge, manevarske površine i platforme, elektronska komunikaciona mreža i povezana oprema; luke, pristaništa, marine, objekti uređenja i osiguranja obala, brane i akumulacije ispunjene vodom ili jalovinom i/ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, plovni kanali i ostali hidrotehnički objekti, vodotornjevi i rezervoari za vodu, dalekovodi, naftovodi, gasovodi, toplovodi, parovodi, vodovodi, objekti za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, industrijska postrojenja i dimnjaci, sve vrste tornjeva i antenskih stubova, elektrane (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.), žičare, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima, gasom i električnom energijom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, postrojenja za proizvodnju i skladištenje tečnih atmosferskih gasova i tečnog ugljen-dioksida, objekti za proizvodnju toplote za daljinsko grijanje, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije, kanalizaciona mreža, objekti za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, složene industrijske građevine, hangari i industrijske hale, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za anaerobnu digestiju otpada, sportski tereni i drugi objekti za sport i rekreaciju i drugi objekti koji nijesu zgrade;

7) javni objekti su objekti za zdravstvo, obrazovanje, nauku, socijalnu zaštitu, kulturu, sport, objekti za potrebe državnih organa i organa lokalne samouprave, objekti javnih službi, groblja, javne garaže, zelene pijace i dr.

8) objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, tehničko-tehnološka, estetska, ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje i koja je spojena sa tlom (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja, infrastruktura i dr.);

9) porodična stambena zgrada je zgrada do 300 m2 neto površine namijenjena za stanovanje investitora i članova njegovog porodičnog domaćinstva;

10) održavanje objekta je tehničko osmatranje objekta u eksploataciji i obezbjeđenje adekvatne upotrebe objekta tokom njegove eksploatacije uključujući i zamjenu dotrajale opreme ili zamjenu opreme radi energetske i druge efikasnosti objekta, kao i tekuće održavanje zgrada, elektroenergetskih, vodovodnih, kanalizacionih, elektronsko komunikacionih mreža i/ili elektronskih komunikacionih infrastruktura i povezane opreme i ostalih inženjerskih objekata, kao i tekuće i investiciono održavanje putne i željezničke infrastrukture, u skladu sa posebnim propisima;

11) oprema su pojedinačni uređaji, mašine, procesne instalacije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u objekat radi tehnološkog ili drugog procesa kojem je objekat namijenjen;

12) organ za tehničke uslove je organ državne uprave, organ uprave, organ lokalne uprave i pravno lice nadležno za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, turizam, ekonomiju, energetiku, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabdijevanje, elektroinstalacije, geološka istraživanja i istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina, zaštitu kulturnih dobara, elektronsku komunikacionu infrastrukturu, zaštitu i zdravlje na radu, katastar, vanredne situacije, upravljanje državnom imovinom i drugi organi;

13) postrojenje je skup svrsishodno povezane opreme za obavljanje tehnološkog, proizvodnog, distributivnog, prenosnog ili drugog procesa kojem je objekat namijenjen;

14) pomoćni objekat je objekat koji je u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti investitora, a gradi se na istoj ili susjednoj urbanističkoj parceli ili lokaciji;

15) pravila struke su dobra pozitivna praksa u projektovanju i građenju koja nije uređena propisima, a rezultat je dugogodišnjeg iskustva u pojedinim oblastima izgradnje objekata, čijom primjenom se obezbjeđuje ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat;

16) pripremni radovi su radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata i uređenja zemljišta; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta; obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje pristupnih puteva radi nesmetanog odvijanja saobraćaja u toku građenja i korišćenje okolnog prostora radi organizacije i uređenja gradilišta, kao i omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja;

17) rekonstrukcija podrazumijeva izvođenje radova na postojećem objektu, u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu objekta odnosno koridoru infrastrukture, kojima se vrši: izvođenje građevinskih i drugih radova koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu; konstruktivna sanacija odnosno zamjena konstruktivnih elemenata objekta, rehabilitacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja snaga, projektovani kapacitet i osnovne karakteristike; izmjena tehnološkog i prozvodnog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

18) uklanjanje objekta podrazumijeva izvođenje radova na rušenju objekta ili dijela objekta i vraćanje prostora u prvobitno stanje prije njegove gradnje odnosno postavljanja;

19) zgrada je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe i opreme za privredne, uslužne i druge aktivnosti, koja ne spada u grupu industrijskih odnosno inženjerskih objekata;

20) energetske karakteristike zgrade su stvarno potrošena ili proračunata količina energije za grijanje, hlađenje, pripremu tople vode, ventilaciju i/ili osvjetljenje koja zadovoljava različite potrebe u odnosu na standardizovano korišćenje energije.

II. IZGRADNJA OBJEKATA

1. Tehnička dokumentacija

Pojam i uslovi izrade

Član 8

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

Tehnička dokumentacija izrađuje se u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati načela iz člana 3 ovog zakona.

Urbanističko-tehnički uslovi iz stava 2 ovog člana preuzimaju se sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) odnosno investitor.

Organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova iz stava 6 ovog člana, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetom planiranog objekta.

Ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove iz stava 6 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva projektanta, odnosno investitora smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Vrste tehničke dokumentacije

Član 9

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

1) idejno rješenje;

2) idejni projekat;

3) glavni projekat;

4) projekat izvedenog objekta;

5) projekat održavanja objekta.

Tehničku dokumentaciju iz stava 1 tač. 2 do 5 ovog člana čine:

1) projekat arhitekture objekta;

2) projekat građevinskih konstrukcija;

3) projekat saobraćajne infrastrukture;

4) projekat hidrotehničke infrastrukture;

5) projekat elektro-energetskih instalacija;

6) projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme;

7) projekat automatike i elektromotorne instalacije;

8) projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme;

9) projekat uređenja terena;

9a) projekat pejzažne arhitekture;

10) organizacija i tehnologija građenja;

11) ostali projekti i elaborati: zaštite od požara, unutrašnja arhitektura, saobraćajna signalizacija i oprema puta, geodezija, osmatranje tla i objekata, geologija, geomehanika, seizmika, tehnologija, procjena uticaja na životnu sredinu, toplotna i zvučna zaštita objekta, energetska efikasnost i drugi projekti i elaborati u skladu sa namjenom objekta i posebnim propisima.

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

Idejno rješenje

Član 10

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

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

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

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

Idejno rješenje, u zavisnosti od vrste i namjene objekta, mogu da čine:

1) arhitektonski projekat,

2) građevinski projekat,

3) elektrotehnički projekat, i/ili

4) mašinski projekat.

Idejni projekat

Član 11

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

Idejni projekat, naročito, sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; orjentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima građenja objekta; analizi varijantnih energetskih sistema zgrada sa procjenom energetske efikasnosti zgrada; tretmanu postojećeg zelenila; procjeni potrebnih energetskih i drugih kapaciteta objekta sa rješenjem priključenja na postojeću infrastrukturu i orjentacionoj vrijednosti radova na građenju objekta.

Idejni projekat se izrađuje za potrebe investitora u cilju utvrđivanja koncepta izvodljivosti i troškova izgradnje objekta.

Glavni projekat

Član 12

Glavnim projektom se utvrđuju arhitektonske, građevinske, tehnološke, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, kojim se razrađuju svi neophodni detalji za građenje objekta, faznost građenja objekta i vrijednost radova građenja objekta.

Za javne objekte, stambene i stambeno-poslovne objekte iz člana 30 ovog zakona, glavni projekat obavezno sadrži i rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjednu evakuaciju lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

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

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

Glavni projekat sadrži obavezu ispitivanja objekta u režimu probnog rada sa programom ispitivanja i vremenom trajanja, kao i osmatranja i ispitivanja objekta nakon puštanja u rad, ako je za određenu vrstu objekta predviđen probni rad.

Obavezni dio glavnog projekta je i 3D vizuelizacija, osim za infrastrukturu.

Investitor infrastrukture iz prethodnog stava može zahtijevati da glavni projekat sadrži 3D vizuelizaciju.

Glavni projekat za izgradnju i rekonstrukciju zgrada, sadrži obavezno i elaborat instalacija sistema za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, uključujući solarne panele, solarne termalne sisteme ili druge odgovarajuće tehnologije, kao i, kada je to tehnički izvodljivo, sisteme za skladištenje energije, u skladu sa posebnim propisima.

Odredba stava 8 ovog člana ne primjenjuje se na:

1) objekte koji predstavljaju kulturno dobro ili se nalaze u zaštićenim područjima kada bi primjena ove odredbe narušila njihova svojstva;
2) objekte za koje tehnička ili ekonomska analiza pokaže da primjena obnovljivih izvora energije nije izvodljiva;
3) privremene objekte i objekte posebne namjene, u skladu sa posebnim propisima.

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

Projekat izvedenog objekta

Član 13

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

Projekat održavanja objekta

Član 14

Projekat održavanja objekta izrađuje se za potrebe redovnog održavanja, nesmetanu i sigurnu upotrebu objekta.

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

Izuzetno od stava 1 ovog člana, projekat održavanja objekta nije obavezan za porodičnu stambenu zgradu.

Način izrade i sadržinu projekta održavanja objekta propisuje Ministarstvo.

Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje

Član 15

Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja za javne objekte za potrebe državnih organa i lokalne samouprave koji su u državnoj svojini raspisuje se javni konkurs, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

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 sredstava drugih država kroz projekte međunarodne saradnje i pomoći, kao i rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju objekata.

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

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za objekte čija se izgradnja finansira iz budžeta lokalne samouprave, raspisivanje i sprovođenje javnog konkursa može se povjeriti organu lokalne uprave nadležnom za uređenje prostora i izgradnju objekata (u daljem tekstu: organ lokalne uprave).

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

Javni konkurs može biti sproveden i za druge lokacije na zahtjev investitora.

Autor ili grupa autora najbolje rangiranog rada javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje stiče pravo dalje razrade projektne dokumentacije putem pregovaračkog postupka bez prethodnog objavljivanja poziva za nadmetanje, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak javnih nabavki.

Ako pregovarački postupak bez prethodnog objavljivanja poziva za nadmetanje nije primjenjiv, sprovešće se jedan od postupaka javnih nabavki, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak javnih nabavki.

Troškove javnog konkursa snosi investitor.

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

2. Revizija tehničke dokumentacije

Revizija idejnog rješenja, idejnog projekta i glavnog projekta

Član 16

Revizija idejnog rješenja i idejnog projekta autoputa, brze saobraćajnice, magistralnog puta, regionalnog puta, željezničke infrastrukture i željezničke pruge je obavezna.

Revizija idejnog rješenja iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i usklađenost sa posebnim propisima i pravilima struke.

Revizija idejnog projekta iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima; provjeru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rješenja objekta; arhitektonska rješenja objekta; provjeru stabilnosti i bezbjednosti; opravdanost projektovanih rješenja; usklađenost sa posebnim propisima i pravilima struke i usklađenost sa ovim zakonom; međusobnu usklađenost svih djelova tehničke dokumentacije, kao i provjeru predmjera i predračuna svih radova na izgradnji objekta.

Revizija glavnog projekta je obavezna, osim za glavni projekat porodične stambene zgrade.

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;
- usklađenosti projekta sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte za zgradu, trg, skver, šetalište, gradski park i objekat iz člana 15 stav 2 ovog zakona;
- ispunjenosti uslova prilagođenosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, za objekte iz člana 30 ovog zakona.

Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji vrši reviziju tehničke dokumentacije (u daljem tekstu: revident) sačinjava izvještaj o reviziji.

Izvještaj o reviziji može biti pozitivan ili negativan.

Revident je dužan da izvještaj o reviziji dostavi investitoru, projektantu i Ministarstvu.

Revidenta imenuje investitor.

Troškove revizije snosi investitor.

U slučaju kada revident tokom revizije glavnog projekta utvrdi da idejno rješenje na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte nije usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima dužan je da prijavi urbanističkom inspektoru, u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Rok za usklađivanje idejnog rješenja iz stava 11 ovog člana je 30 dana.

Način vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji propisuje Ministarstvo.

Ponovna revizija

Član 17

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

Revizija tehničke dokumentacije izrađene po propisima drugih država

Član 18

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

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

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

Tehnička dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora biti prevedena na crnogorski jezik.

Pozitivan izvještaj o reviziji

Član 19

Revident je dužan da u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji idejnog rješenja, idejnog projekta odnosno glavnog projekta navede konstatacije o usklađenosti u smislu člana 16 st. 2, 3 i 5 ovog zakona.

Negativan izvještaj o reviziji

Član 20

Revident je dužan da u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji idejnog rješenja, idejnog projekta odnosno glavnog projekta navede neusklađenost tehničke dokumentacije u smislu člana 16 st. 2, 3 i 5 ovog zakona.

Čuvanje dokumentacije

Član 21

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

Investitor trajno čuva jedan primjerak tehničke dokumentacije iz člana 9 ovog zakona.

3. Glavni državni arhitekta i glavni gradski arhitekta

Nadležnost

Član 22

Glavni državni arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m2 i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa:
   - urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
   - osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);
2) idejno rješenje projekta privremenog objekta u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m2 bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;
2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona.

Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Poslovi glavnog državnog arhitekte iz stava 1 tačka 2 ovog člana mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava.

Glavni državni arhitekta daje mišljenje o usklađenosti glavnog projekta sa najbolje rangiranim idejnim rješenjem dobijenim putem javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje u skladu sa ovim zakonom.

Glavni gradski arhitekta daje mišljenje o usklađenosti revidovanog glavnog projekta sa najbolje rangiranim idejnim rješenjem dobijenim putem javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje u skladu sa ovim zakonom i na urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje izabrano putem javnog konkursa u skladu sa propisom kojim se uređuje sistem uređenja prostora, ako su mu ti poslovi povjereni u skladu sa stavom 2 ovog člana.

Poslovi glavnog državnog arhitekte iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m2 i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta.

Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Izuzetno od st. 1 i 2 ovog člana, glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda i promjena namjene objekta, kao ni provjeru urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja izabranog putem javnog konkursa sprovedenog shodno zakonu kojim se uređuje uređenje prostora.

NAPOMENA IZDAVAČA:

Na osnovu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, br. 114/26) u članu 22 stav 1 dosadašnja tačka 2 postaje tačka 3.

Tekst propisa NIJE prečišćen u skladu sa navedenim odredbama, zato što je tačka 2 obrisana Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 092/25).

Imenovanje glavnog državnog arhitekte i glavnog gradskog arhitekte

Član 23

Glavnog državnog arhitektu imenuje Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), na predlog ministra za poslove izgradnje objekata.

Glavnog gradskog arhitektu imenuje predsjednik jedinice lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta jedne jedinice lokalne samouprave može vršiti poslove iz člana 22 st. 1, 2 i 5 ovog zakona za drugu jedinicu lokalne samouprave, na osnovu sporazuma.

Glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta može biti arhitekta koji ima najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje deset godina radnog iskustva u oblasti urbanizma i arhitektonske prakse.

Glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta ima stručnu službu.

Podnošenje zahtjeva za saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta

Član 24

Zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekata iz člana 22 ovog zakona podnosi zainteresovano lice.

Uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje iz stava 1 ovog člana podnosi se idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta, kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.

Izdavanje saglasnosti

Član 25

Saglasnost iz člana 22 st. 1 i 5 ovog zakona izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave dužan je da zahtjev iz člana 24 ovog zakona, saglasnost iz stava 1 ovog člana, kao i idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je data saglasnost objavi na svojoj internet stranici, u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti.

Po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekte odlučuje Ministarstvo.

Na rješenje glavnog državnog arhitekte može se izjaviti tužba Upravnom sudu, u roku od 20 dana od dana dostavljanja rješenja.

4. Građenje objekta

Pojam građenja

Član 26

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

Osnovni zahtjevi za objekat

Član 27

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.

Osnovni zahtjevi za objekat iz stava 1 ovog člana su:

1) mehanička otpornost i stabilnost prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da zbog opterećenja koje djeluje prilikom građenja i upotrebe ne dođe do:
   a) pada cijele ili dijela izgrađene konstrukcije,
   b) značajnih deformacija u stepenu koji nije dozvoljen,
   c) oštećenja drugih djelova objekta ili instalacija ili ugrađene opreme koje može nastati kao posljedica značajne deformacije konstrukcije koja nosi opterećenje,
   d) oštećenja čija je posljedica nesrazmjerna uzroku;
2) zaštita u slučaju požara prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da u slučaju izbijanja požara:
   a) noseća konstrukcija može da izdrži opterećenje za određeni vremenski period,
   b) bude ograničeno izbijanje i širenje požara i dima u okviru objekta,
   c) bude ograničeno širenje požara na okolne objekte,
   d) korisnici mogu napustiti objekat ili biti spašeni na drugi način,
   e) bude obezbijeđena sigurnost spasilačkih timova;
3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine prema kojima objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne ugrožava higijenu ili zdravlje i bezbjednost radnika, korisnika ili susjeda, ili ne prouzrokuje prekoračenje dozvoljenih graničnih vrijednosti uticaja na životnu sredinu ili na klimu, tokom izgradnje, upotrebe ili rušenja, odnosno tokom vijeka trajanja, koji mogu nastati:
   a) ispuštanjem otrovnih gasova,
   b) emisijom opasnih supstanci, isparljivih organskih jedinjenja, gasova sa efektom staklene bašte ili opasnih čestica u vazduh unutar objekta ili okolni vazduh,
   c) emitovanjem opasnih zračenja,
   d) ispuštanjem opasnih supstanci u podzemne vode, more, površinske vode ili zemljište,
   e) ispuštanjem opasnih supstanci u vodu za piće ili supstanci koje imaju neki drugi negativan uticaj na vodu za piće,
   f) pogrešnim ispuštanjem otpadnih voda, emisijom dimnih gasova ili pogrešnim odlaganjem čvrstog ili tečnog otpada,
   g) prisustvom vlage u djelovima objekta ili na površinama unutar objekta;
4) bezbjednost i pristupačnost prilikom upotrebe prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili štete prilikom vršenja službe ili rada kao što su klizanje, padanje, sudar, opekotine, strujni udari, povrede od eksplozija i provalne krađe, a naročito tako da se vodi računa o pristupačnosti i upotrebi od strane lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

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

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

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

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

b) trajnost objekta,

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

Objekat mora biti projektovan i izgrađen tako da, pored osnovnih zahtjeva iz stava 2 ovog člana, tokom upotrebe ispunjava zahtjeve zaštite zdravlja ljudi od prisustva radioaktivnog gasa radona unutar objekta.

Tehničkim propisima u oblasti izgradnje objekata se razrađuju osnovni zahtjevi za objekat, uslovi za izradu tehničke dokumentacije, svojstva koja moraju imati građevinski proizvodi u odnosu na njihove bitne karakteristike, način izvođenja građevinskih radova i drugi tehnički zahtjevi u vezi sa objektom i njegovim građenjem.

Tehničke propise iz stava 4 ovog člana donosi Ministarstvo, odnosno drugi nadležni organ u skladu sa zakonom.

Odstupanje od osnovnih zahtjeva za objekat

Član 28

Od pojedinih osnovnih zahtjeva iz člana 27 ovog zakona može se odstupiti zbog specifične prirode objekta i djelatnosti koja će se obavljati u objektu, u skladu sa posebnim zakonom.

Građevinski proizvod

Član 29

Građevinski i drugi proizvodi koji se ugrađuju u objekat moraju da ispunjavaju zahtjeve propisane zakonom kojim se uređuju uslovi za stavljanje i/ili isporuku građevinskog proizvoda na tržište.

Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Član 30

Izgradnja javnih objekata vrši se na način kojim se licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbjeđuje nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad.

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

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

Pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom dužan je da obezbijedi vlasnik objekta iz st. 1 i 2 ovog člana.

Bliže uslove i način prilagođavanja objekata iz st. 1, 2 i 3 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Građevinska dozvola

Član 31

Objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.

Zabranjeno je građenje objekta bez građevinske dozvole.

Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole

Član 32

Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za:

1) državne objekte od opšteg interesa;

2) zgrade bruto građevinske površine 3000 m2 i više;

3) hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort.

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem.

Podnošenje zahtjeva

Član 33

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Investitor je dužan da uz zahtjev iz stava 1 ovog člana priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7 ovog zakona.

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

Ako se podnosi zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta, dogradnju ili nadogradnju objekta u kojem je, u skladu sa propisima o turizmu, dozvoljena prodaja djelova objekta, dokaz iz člana 34 stav 1 tačka 4 ovog zakona se pribavlja od pravnog lica koje upravlja objektom.

Dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola

Član 34

Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;

2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;

3) saglasnosti glavnog državnog arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte iz člana 22 st. 1 i 5, kao i mišljenja iz člana 22 stav 4 ovog zakona;

4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;

5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;

6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;

7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;

2) saglasnosti gradskog arhitekte na idejno rješenje i idejnog rješenja;

3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;

4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;

5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;

6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;

7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

Dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

Za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti pribavlja saglasnost na revidovani glavni projekat za hotele sa četiri i pet zvjezdica, turistička naselja sa četiri i pet zvjezdica i turističke rizorte od organa državne uprave nadležnog za poslove turizma.

Saglasnost iz stava 6 ovog člana se izdaje u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje.

Ukoliko organ nadležan za poslove turizma ne dostavi saglasnost u predviđenom roku smatraće se da je saglasan sa revidovanim glavnim projektom.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat sačinjen na način propisan ovim zakonom i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte.

Izdavanje građevinske dozvole

Član 35

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

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

Građevinska dozvola iz člana 34 stav 1 ovog zakona sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini i vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; faznost građenja objekta.

Građevinska dozvola iz člana 34 stav 2 ovog zakona sadrži, naročito: podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta.

Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dužan je da ovjeri glavni projekat u skladu sa zakonom.

Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dužan je da građevinsku dozvolu objavi na svojoj internet stranici, u roku od sedam dana od dana izdavanja.

Građevinska dozvola i glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola dostavljaju se građevinskom inspektoru, u roku od tri dana od dana izdavanja.

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

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Izdavanje građevinske dozvole do privođenja lokacije namjeni

Član 36

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

Tehnička dokumentacija za objekat iz stava 1 ovog člana izrađuje se na osnovu urbanističko-tehničkih uslova koji se izdaju na osnovu dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, odnosno na ruševini objekta koji se rekonstruiše.

U slučaju iz stava 1 ovog člana građevinska i upotrebna dozvola se izdaju u skladu sa čl. 34, 35 i čl. 54 do 57 ovog zakona, a u slučaju iz stava 2 ovog člana, urbanističko-tehničke uslove izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole shodno članu 32 ovog zakona.

Upoznavanje lokalne javnosti sa građenjem

Član 37

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu,

privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

Nadležni organ lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom mišljenju lokalne turističke organizacije, može odlukom za određene vrste objekata, na određenim područjima, odrediti period u narednoj kalendarskoj godini i vrijeme u kojem se ne može izvoditi građenje objekta.

Oblik i izgled table iz st. 1 i 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Pripremni radovi za građenje

Član 38

Pripremne radove za građenje investitor može započeti po izdavanju građevinske dozvole i prijave početka građenja građevinskom inspektoru.

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

Pripremni radovi za građenje objekata od opšteg interesa

Član 39

Izuzetno od člana 38 stav 1 ovog zakona, pripremni radovi za građenje objekata od opšteg interesa u državnoj svojini, odnosno svojini subjekata koji su u potpuno ili većim dijelom u državnom vlasništvu, mogu se izvoditi i na osnovu saglasnosti Vlade, pod uslovom da je investitor obezbijedio dokaz iz člana 34 stav 1 tačka 4 ovog zakona, kao i dokaz o prihvatljivosti građenja sa aspekta uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje procjena uticaja na životnu sredinu.

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

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak pripremnih radova najkasnije sedam dana prije početka tih radova.

Građevinski inspektor dužan je da prijavu pripremnih radova objavi na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave, u roku od tri dana od dana prijema prijave radova.

Bliži sadržaj elaborata iz člana 38 stav 2 ovog zakona propisuje Ministarstvo.

Prijava početka građenja objekta

Član 40

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja.

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

Uz prijavu početka građenja investitor, za porodičnu stambenu zgradu, građevinskom inspektoru dostavlja ugovor o angažovanju izvođača radova i dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Prijava početka građenja objekta objavljuje se na internet stranici Ministarstva, odnosno organa lokalne uprave, u roku od tri dana od dana podnošenja prijave.

Građenje na dijelu urbanističke parcele

Član 41

Na dijelu urbanističke parcele može se graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

Prijava radova adaptacije odnosno sanacije

Član 42

Vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu ili dijelu objekta izgrađenog u skladu sa zakonom, dužan je da o radovima adaptacije odnosno sanacije podnese prijavu građevinskom inspektoru.

Podnosilac prijave uz prijavu podnosi opis radova koje namjerava da izvodi, kao i pregled tehničkih specifikacija za materijale koje namjerava da ugradi.

Ako građevinski inspektor utvrdi da se radovi navedeni u prijavi smatraju rekonstrukcijom objekta, dogradnjom ili nadogradnjom dužan je da, u roku od sedam dana od dana prijema prijave, upozori lice iz stava 1 ovog člana, na neophodnost postupanja u skladu sa čl. 33 i 34 ovog zakona.

Građevinski inspektor dužan je da prijavu radova adaptacije odnosno sanacije iz stava 1 ovog člana, objavi na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave, u roku od tri dana od dana podnošenja prijave.

Obaveze investitora

Član 43

Prije početka građenja objekta, investitor je dužan da izvođaču radova dostavi: građevinsku dozvolu, ovjereni revidovani glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i prijavu početka građenja, u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi.

Prije početka građenja objekta investitor porodične stambene zgrade dužan je da izvođaču radova dostavi: građevinsku dozvolu, glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi i prijavu početka građenja.

Investitor je dužan da obezbijedi obavezno prisustvo stručnog nadzora odnosno nadzornih inženjera po fazama građenja objekta čije je izvođenje u toku.

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

Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

Visinu godišnje naknade iz stava 5 ovog člana utvrđuje rješenjem organ koji je izdao građevinsku dozvolu, a naknada je prihod:

- budžeta Crne Gore, ako je građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo, odnosno

- budžeta jedinice lokalne samouprave, ako je građevinsku dozvolu izdao organ lokalne uprave.

Rješenje iz stava 6 ovog člana izvršava organ uprave nadležan za poslove javnih prihoda, odnosno organ lokalne uprave nadležan za poslove lokalnih javnih prihoda, u skladu sa zakonom kojim se uređuje utvrđivanje, naplata i kontrola poreza i drugih dažbina.

Odredbe st. 5, 6 i 7 ovog člana, ne odnose se na objekte od opšteg interesa.

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 građevinskog inspektora i dostavi ugovor o angažovanju drugog izvođača radova, odnosno stručnog nadzora.

Izuzetno od stava 4 ovog člana za objekte za čije građenje je određeno ograničenje iz člana 37 stav 6 ovog zakona, investitoru se produžava rok građenja objekta srazmjerno vremenu ograničenja građenja.

Bliže kriterijume za utvrđivanje visine godišnje naknade iz stava 5 ovog člana i način plaćanja propisuje Vlada.

Promjena investitora

Član 44

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, novi investitor dužan je da priloži dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu na kojem se objekat gradi ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu na kojem se vrši rekonstrukcija odnosno dogradnja ili nadogradnja objekta.

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

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

Obaveze prilikom izvođenja radova

Član 45

Prilikom izvođenja radova, izvođač radova dužan je da:

1) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola;
2) vrši obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, karakterističnih tačaka nivelacionih kota objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
3) organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj, zaštita od požara i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
4) izradi projekat organizacije i tehnologije građenja;
5) obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline (susjednih objekata i infrastrukture);
6) obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, dokaze o upotrebljivosti odnosno usaglašenosti građevinskih proizvoda, instalacija i opreme (izjava o svojstvima i drugi dokazi kojima se uređuju uslovi za stavljanje na tržište građevinskih proizvoda, deklaracija odnosno izjava o usaglašenosti i drugi dokaz u skladu sa posebnim propisima), izdat od strane ovlašćenog lica;
7) vodi građevinski dnevnik sa foto-dokumentacijom odnosno video zapisom procesa izvođenja radova i građevinsku knjigu;
8) obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
9) zaštiti zelenila koja se na osnovu posebnih propisa moraju čuvati i zaštititi tokom izvođenja građevinskih radova;
10) zaštiti postojeće objekte, infrastrukturu i radio koridore u skladu sa posebnim propisima;
11) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisom;
12) ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova;
13) obezbijedi obavezno prisustvo rukovodioca građenja, kao i odgovornog inženjera po fazama građenja objekta čije je izvođenje u toku.

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

Gradilišna dokumentacija

Član 46

Izvođač radova, osim izvođača radova za porodičnu stambenu zgradu, dužan je da na gradilištu posjeduje:

1) građevinsku dozvolu;
2) revidovani glavni projekat odnosno glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi.
3) licencu za obavljanje djelatnosti izvođača radova iz člana 84 ovog zakona;
4) rješenje o imenovanju rukovodioca građenja;

5) licencu odgovornog inženjera građenja;

6) licencu za obavljanje djelatnosti stručnog nadzora iz člana 81 stav 2 ovog zakona;

7) rješenje o imenovanju nadzornog inženjera koji rukovodi stručnim nadzorom;

8) licencu nadzornog inženjera koji rukovodi stručnim nadzorom;

9) dokaz o osiguranju od odgovornosti izvođača radova i stručnog nadzora;

10) građevinski dnevnik i građevinsku knjigu;

11) elaborat o uređenju gradilišta;

12) plan mjera zaštite i zdravlja na radu;

13) rješenje o imenovanju koordinatora zaštite i zdravlja na radu u toku izvođenja radova;

14) elaborat o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;

15) projekat organizacije i tehnologije građenja;

16) knjiga nadležnih inspekcija;

17) drugu dokumentaciju koju je dužan da prikuplja i čuva tokom građenja.

Za porodičnu stambenu zgradu izvođač radova dužan je na gradilištu da ima sljedeću dokumentaciju:

1) građevinsku dozvolu;

2) ovjereni glavni projekat u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi;

3) licencu izvođača radova za obavljanje djelatnosti iz člana 84 ovog zakona;

4) rješenje o imenovanju rukovodioca građenja;

5) licencu odgovornog inženjera građenja;

6) dokaz o osiguranju od odgovornosti izvođača radova;

7) građevinski dnevnik i građevinsku knjigu;

8) elaborat o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta;

9) knjiga zapisnika nadležnih inspekcija; i

10) drugu dokumentaciju koju je dužan da prikuplja i čuva tokom građenja.

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

Sadržinu elaborata o uređenju gradilišta iz stava 1 tačka 11 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti

Član 47

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

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

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

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

Nedostacima iz stava 1 ovog člana smatra se i neispunjavanje uslova iz člana 30 ovog zakona.

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

U slučaju iz stava 6 ovog člana, stručni nadzor dužan je da obavijesti investitora i građevinskog inspektora i izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 67 ovog zakona.

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

nadzor, a koji o tome obavještava građevinskog inspektora, u roku od tri dana od dana prijema obavještenja izvođača radova.

U slučaju iz stava 8 ovog člana, investitor odnosno projektant koji je izradio glavni projekat vrši izmjenu glavnog projekta, nakon prijema zapisnika građevinskog inspektora kojim se potvrđuje postojanje nepredviđenih okolnosti.

Revizija projekta iz stava 9 ovog člana je obavezna.

Izvođač radova dužan je da obavijesti građevinskog inspektora u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i slične nepredviđene okolnosti, u roku od tri dana od dana nailaska i obustavi radove koji ih mogu ugroziti.

Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti

Član 48

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

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

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

Izmjene glavnog projekta mogu se vršiti najkasnije do podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole.

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

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

Građevinska dozvola po zahtjevu iz stava 6 ovog člana izdaje se u skladu sa članom 35 ovog zakona.

Izdavanjem građevinske dozvole iz stava 7 ovog člana prestaje da važi građevinska dozvola izdata na revidovani glavni projekat.

Prijavu iz stava 5 ovog člana građevinski inspektor objavljuje na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave, u roku od tri dana od dana prijema prijave.

Odredbe čl. 47 i 48 ovog zakona koje se odnose na izmjene revidovanog glavnog projekta, shodno se primjenjuju na izmjene glavnog projekta porodične stambene zgrade.

Obaveza obezbjeđenja gradilišta

Član 49

U slučaju da investitor ne završi građenje objekta u roku iz člana 43 stav 4 ovog zakona ili obustavi radove duže od 30 dana, dužan je da gradilište zatvori i obezbijedi na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta.

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

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

Obaveza vršenja stručnog nadzora

Član 50

Investitor je dužan da u toku građenja objekta obezbijedi vršenje stručnog nadzora osim za porodičnu stambenu zgradu.

Poslovi stručnog nadzora vrše se počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekta u upotrebu i obuhvata sve faze građenja.

Poslovi stručnog nadzora obuhvataju, naročito: kontrolu izvođenja radova prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima; kontrolu usklađenosti radova; provjeru kvaliteta izvođenja radova;

kontrolu kvaliteta proizvoda, instalacija i uređaja koji se ugrađuju; provjeru da li proizvodi, instalacije i uređaji koji se ugrađuju imaju propisanu dokumentaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje stavljanje na tržište građevinskih proizvoda; redovno praćenje dinamike izvođenja radova i poštovanje ugovorenih rokova; kontrolu primjene mjera koje je naložio izvođaču radova da preduzme u cilju otklanjanja nedostataka prilikom izvođenja radova; kontrolu radova koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati; kontrolu primjene mjera zaštite i zdravlja na radu; kontrolu primjene mjera zaštite od požara; kontrolu primjene mjera za zaštitu životne sredine; definisanje faza za koje je neophodno sačiniti izvještaj; davanje tehnoloških i organizacionih uputstava izvođaču radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta; saradnju sa projektantom radi razjašnjenja i obezbjeđenja detalja za nesmetano izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta.

Investitor je dužan da obezbijedi obavezno prisustvo stručnog nadzora, odnosno nadzornih inženjera po fazama građenja objekta čije je izvođenje u toku.

Troškove stručnog nadzora snosi investitor.

Vršenje stručnog nadzora

Član 51

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

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

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

Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru

Član 52

O izvršenom stručnom nadzoru, stručni nadzor sačinjava izvještaj.

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

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

Građevinski inspektor može da prisustvuje prijemu pojedinačne faze građenja objekta.

Izvještaje po fazama stručni nadzor dužan je da dostavlja građevinskom inspektoru u roku od tri dana od dana prijema određene faze građenja.

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

Konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru u kojem je konstatovano da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, sa zapisnikom organa iz stava 6 ovog člana, stručni nadzor dužan je da istovremeno dostavi investitoru, izvođaču radova, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara i građevinskom inspektoru.

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

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje posjeduje licencu za obavljanje geodetskih poslova i sertifikat o energetskim karakteristikama zgrade izdat u skladu sa zakonom kojim se uređuje oblast energetske efikasnosti.

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

5. Upotrebna dozvola

Upotreba objekta

Član 53

Radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole izdaje upotrebnu dozvolu.

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

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole

Član 54

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

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor, osim investitora za porodičnu stambenu zgradu, prilaže:

1) konačni izvještaj o vršenju stručnog nadzora;

2) projekat izvedenog objekta, u slučaju da je došlo do izmjena u toku gradnje;

3) projekat održavanja objekta.

Investitor za porodičnu stambenu zgradu podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Uz zahtjev iz stava 3 ovog člana prilaže se izjava izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

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

Tehnički pregled objekata

Član 55

Podobnost za upotrebu objekta utvrđuje se tehničkim pregledom, osim za upotrebu porodične stambene zgrade.

Podobnost za upotrebu porodične stambene zgrade utvrđuje se izjavom izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

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

Upotreba objekta ili dijela objekta može se odobriti samo ako je objekat, odnosno dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta odnosno glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Tehnički pregled za objekte iz člana 5 ovog zakona vrši se uz obavezno prisustvo građevinskog inspektora.

Vršioca tehničkog pregleda imenuje nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole na predlog investitora.

Rješenje o imenovanju vršioca tehničkog pregleda, donosi se u roku od sedam dana od dana prijema zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole i kompletne dokumentacije iz člana 54 stav 2 ovog zakona.

Investitor je dužan da vršiocu tehničkog pregleda dostavi konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru.

Troškove tehničkog pregleda objekta snosi investitor.

Izvještaj o tehničkom pregledu

Član 56

Vršilac tehničkog pregleda dužan je da u roku od 30 dana za zgrade, odnosno 90 dana za inženjerske objekte, od dana dostavljanja rješenja o imenovanju, završi tehnički pregled objekta i u roku od sedam dana od završetka tehničkog pregleda, dostavi izvještaj o tehničkom pregledu nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole i investitoru.

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

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

Postupanje po izvještaju

Član 57

Po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole:

1) izdaje upotrebnu dozvolu;

2) nalaže investitoru otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku; ili

3) zabranjuje upotrebu objekta.

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

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

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

Uporedni tehnički pregled

Član 58

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

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

Na tehnički pregled koji se vrši uporedo sa građenjem objekta primjenjuju se odredbe čl. 55 i 56 ovog zakona.

Izdavanje upotrebne dozvole

Član 59

Upotrebna dozvola izdaje se rješenjem, u roku od sedam dana od dana dostavljanja izvještaja o tehničkom pregledu i dokumentacije iz člana 54 stav 2 odnosno stav 4 ovog zakona.

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

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

Investitor je dužan da, u roku od sedam dana od dana dostavljanja upotrebne dozvole, podnese zahtjev za upis u katastar nepokretnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje državni premjer i katastar nepokretnosti.

Zabrana upotrebe objekta

Član 60

Upotreba objekta nije dozvoljena prije izdavanja upotrebne dozvole, osim u slučajevima probnog rada ili funkcionalnog ispitivanja ugrađene opreme.

Probni rad i funkcionalno ispitivanje

Član 61

Kod objekata koji imaju ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, koja služe tehnološkom procesu djelatnosti investitora, a ne samom objektu, investitor je dužan da po završetku montaže, funkcionalnih ispitivanja, a prije konačnog tehničkog pregleda pristupi probnom radu, a na osnovu predloga stručnog nadzora da su se stekli uslovi za puštanje objekta u probni rad (u daljem tekstu: probni rad), osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Kod objekata kupaca-proizvođača koji imaju ugrađene unutrašnje instalacije za proizvodnju električne energije u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje energije iz obnovljivih izvora, investitor će po završetku ugradnje fotonaponskog sistema čija je instalisana snaga do 100kW obezbijediti dobijanje stručnog nalaza (atesta) o ispravnosti elektrotehničkih instalacija koji je dovoljan uslov za stupanje u probni rad, dok će za fotonaponske

sisteme čija je instalisana snaga veća od 100kW nadležni mrežni operator u roku od 15 dana izdati rješenje o probnom radu tokom koga će biti ispitani parametri fotonaponskog sistema.

Probni rad iz stava 2 ovog člana će trajati najkasnije do zaključivanja ugovora o priključenju između mrežnog operatora i kupca-proizvođača.

Nakon pribavljene saglasnosti i predloga stručnog nadzora iz stava 1 ovog člana, građevinski inspektor u roku od 15 dana izdaje rješenje o probnom radu.

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

Uslovi i trajanje probnog rada utvrđuju se glavnim projektom, osim za fotonaponske sisteme na objektima kupaca-proizvođača.

Posebne obaveze investitora

Član 62

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

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

Primopredaja izgrađenog objekta

Član 63

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

Konačnu primopredaju objekta investitor i izvođač radova dužni su da izvrše u roku od 30 dana od dana isteka garantnog roka za završne radove (građevinsko-zanatske radove, instalaterske radove, radove na ugradnji instalacija, postrojenja i opreme, radove uređenja terena i pejzažne arhitekture i druge radove), osim ako ugovorom nije drukčije određeno.

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

Obaveza održavanja objekta

Član 64

Vlasnik objekta dužan je da održava objekat u stanju kojim se obezbjeđuje ispunjenje osnovnih zahtjeva iz člana 27 ovog zakona, tokom njegovog vijeka trajanja.

Održavanje objekta vrši se na osnovu projekta održavanja objekta, odnosno za postojeće objekte održavanje se vrši na osnovu ovog zakona, posebnih propisa i propisa kojima se uređuju tehnički zahtjevi za građevinske konstrukcije.

Centralni registar građenja

Član 65

Dokumentacija o građenju objekata upisuje se u centralni registar građenja objekata koji obuhvata:

1) idejna rješenja na koja su date saglasnosti glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte;
2) akte o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije;
3) akte o imenovanju vodećeg i odgovornog revizora tehničke dokumentacije;
4) izvještaje o reviziji glavnog projekta;
5) akte o imenovanju vodećeg i odgovornog nadzornog inženjera za građenje objekta;
6) akt o imenovanju rukovodioca građenja i odgovornog inženjera građenja po vrsti radova;
7) dokumentaciju iz čl. 34 i 54 ovog zakona;
8) izmijenjene revidovane glavne projekte i izmijenjene glavne projekte na osnovu kojih je izdata građevinska dozvola;
9) prijave početka građenja objekta;
10) građevinske dozvole;

11) rješenja o imenovanju vršioca tehničkog pregleda;

12) izvještaje o tehničkom pregledu;

13) upotrebne dozvole.

Centralni registar iz stava 1 ovog člana vodi Ministarstvo.

Organ lokalne uprave dužan je da dokumentaciju iz stava 1 ovog člana dostavi u roku od tri dana od dana izdavanja građevinske, odnosno upotrebne dozvole.

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

Zabrana priključenja na infrastrukturu

Član 66

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

Izuzetno od stava 1 ovog člana, na infrastrukturu se mogu priključiti kulturno-istorijski objekti sa statusom nepokretnog kulturnog dobra na kojima se sprovode konzervatorske mjere, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara.

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

Odstupanja od primjene zakona

Član 67

Građenju objekta, odnosno izvođenju pojedinih radova na objektu ili zemljištu na kojem se objekat nalazi može se pristupiti i bez prethodno pribavljene građevinske dozvole, odnosno odredbe ovog zakona se ne primjenjuju, ako se objekat gradi odnosno na izgrađenom objektu izvode građevinski radovi:

- radi sprečavanja štetnih posljedica prirodne ili druge nepogode, neposredno pred nastupanje ili za vrijeme te nepogode;
- radi otklanjanja štetnih posljedica nepogode iz alineje 1 ovog stava, neposredno nakon nastupanja te nepogode;
- za vrijeme vanrednog ili ratnog stanja;
- u slučaju havarije na energetskom objektu ili povezanom telekomunikacionom sistemu, kojom je ugrožena bezbjednost i sigurnost snabdijevanja energentima;
- radi izvršenja rješenja građevinskog inspektora, kojim je utvrđeno da je ugrožena stabilnost objekta, usljed dotrajalosti ili većih oštećenja, predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja.

Ako je došlo do oštećenja objekta djelovanjem događaja iz stava 1 ovog člana, vlasnik objekta, odnosno sistema dužan je da odmah obavijesti građevinskog inspektora.

U slučaju iz stava 2 ovog člana, objekat se može vratiti u prvobitno stanje u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je građen i građevinske dozvole, odnosno prijave građenja građevinskom inspektoru, pri čemu se za objekat kulturnog dobra pribavlja prethodna saglasnost organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

6. Uklanjanje objekata

Uklanjanje dotrajalih objekata

Član 68

Uklanjanje objekta vrši se na osnovu projekta o uklanjanju.

Građevinski inspektor naložiće rješenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji se utvrdi da je usljed dotrajalosti, nedostataka ili većih oštećenja ugrožena stabilnost, zbog čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja, kao i utvrditi rok za izradu projekta uklanjanja objekta i rok za uklanjanje objekta.

Rješenje o uklanjanju objekta donosi se u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica.

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

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

U slučaju iz stava 5 ovog člana, građevinski inspektor rješenjem određuje projektanta, revidenta i izvođača radova za uklanjanje objekta.

Uklanjanje objekta po prijavi vlasnika

Član 69

Vlasnik objekta može da ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi građevinskom inspektoru.

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

Troškove uklanjanja objekta snosi vlasnik objekta.

Projekat uklanjanja objekta

Član 70

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

Projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela sadrži:

1) nacrte, proračune i/ili druge inženjerske dokaze da tokom uklanjanja neće doći do gubitka stabilnosti konstrukcije kojim bi se ugrozio život i zdravlje ljudi ili okolina;
2) tehnički opis uklanjanja objekta ili njegovog dijela i način upravljanja građevinskim materijalom i građevinskim otpadom, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nakon uklanjanja objekta ili njegovog dijela;
3) proračun stabilnosti susjednog i drugog zemljišta i/ili susjednih i drugih objekata ako uklanjanje objekta ili način njegovog uklanjanja utiče na stabilnost tog zemljišta i/ili ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela podliježe reviziji.

Projekat o uklanjanju objekta ili njegovog dijela izrađuje projektant, dok revizuju projekta uklanjanja objekta obavlja revident.

Troškove izrade projekta o uklanjanju snosi vlasnik objekta.

7. Objekti za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Privremeni objekti

Pojam

Član 71

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

Privremeni objekti mogu biti:

1) jednostavni privremeni objekti površine do 20m2;

2) montažni objekti površine do 30m2;

3) otvorene površine za privremeno obavljanje djelatnosti;

4) objekti za privremeno obavljanje djelatnosti površine do 1 000m2.

Postavljanje odnosno građenje i uklanjanje privremenih objekata uređuje skupština jedinice lokalne samouprave uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

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

Program privremenih objekata

Član 72

Privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa programom privremenih objekata.

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

Program privremenih objekata donosi skupština jedinice lokalne samouprave, na period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja morskog dobra odnosno nacionalnih parkova, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put.

Ako organi iz stava 3 ovog člana ne dostave saglasnost na program privremenih objekata u roku od 20 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da su saglasni sa tim programom.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, program privremenih objekata donosi pravno lice koje upravlja morskim dobrom odnosno nacionalnim parkom, uz saglasnost Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, 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 i po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave za čiju teritoriju se donosi program privremenih objekata.

Program privremenih objekata objavljuje se na internet stranici jedinice lokalne samouprave, odnosno pravnog lica koje upravlja morskim dobrom odnosno nacionalnim parkom, u roku od tri dana od dana njegovog donošenja.

Uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata

Član 73

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

Vrste pomoćnih objekata

Član 74

Pomoćnim objektima smatraju se:

1) pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, potporni zidovi, objekti za naplatu, pergole, info-pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m2, bunari, ograde, plinski sistemi, gasne stanice i podstanice za atmosferske gasove i ugljen-dioksid namijenjene za industriju, medicinu i upotrebu u prehrani ukupne zapremine punih i praznih prenosnih posuda pod pritiskom do 2m3 za kriogene tečne gasove, odnosno do 0,6m3 za komprimovane ili tečne gasove pod pritiskom, objekti u funkciji grijanja odnosno hlađenja, elektronske bežične pristupne tačke kratkog dometa i slični objekti);
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, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, plastenici 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) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 50m2;
5) pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina odnosno terena (ograde, bunari, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti osvjetljenja, urbane bašte, bazeni, nadstrešnice, potporni zidovi i slični objekti).

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

Objekti obnovljivih izvora energije

Član 74a

Objektima obnovljivih izvora energije za koje se ne izdaje građevinska dozvola smatraju se fotonaponski sistemi i termalne i geotermalne toplotne pumpe do 999 kW, kao i termalne i geotermalne toplotne pumpe od snage od 1 MW do 50 MW.

Fotonaponski sistemi i termalne i geotermalne toplotne pumpe snage do 999 kW, postavljaju se, odnosno grade, na osnovu prijave i tehničke dokumentacije, i to:

1) fotonaponski sistemi na osnovu elaborata analize i ispitivanja statičke stabilnosti objekta na kojem se fotonaponski sistem postavlja i dokaza nadležnog organa o ispunjenosti uslova za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu,
2) termalne i i geotermalne toplotne pumpe na osnovu projekta mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme i dokaza nadležnog organa o ispunjenosti uslova za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu.

Termalne i geotermalne toplotne pumpe od 1 MW do 50 MW, grade se uz prijavu i tehničku dokumentaciju koja se podnosi građevinskom inspektoru, i to:

1) glavni projekt; i
2) akt operatera distribucijske mreže, u skladu sa procedurom priključenja objekta propisanu posebnim propisom.

U slučaju iz st. 2 i 3 ovog člana izradu tehničke dokumentacije vrši privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji ispunjava uslove iz člana 75 ovog zakona.

Postavljanje, građenje i uklanjanje objekata iz stava 2 ovog člana uređuje skupština jedinice lokalne samouprave uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Inspekcijski nadzor nad građenjem objekata iz stava 3 ovog člana vrši građevinski inspektor.

Postupci iz st. 2 i 3 ovog člana ne mogu trajati duže od 30 dana od dana započinjanja postupka.

Član 74b

Bazne stanice na zgradama postavljaju se odnosno grade na osnovu prijave i revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg su pribavljene saglasnosti organa za tehničke uslove za elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu, elektronsku komunikacionu mrežu i zaštitu životne sredine, kao i projekta statičke stabilnosti zgrade na koju se postavlja bazna stanica.

Prijava za građenje bazne stanice sa tehničkom dokumentacijom iz stava 1 ovog člana podnosi se nadležnoj inspekciji organa lokalne samouprave.

III. OBAVLJANJE DJELATNOSTI U OBLASTI IZGRADNJE OBJEKATA

1. Izrada tehničke dokumentacije

Djelatnost izrade tehničke dokumentacije

Član 75

Djelatnost izrade tehničke dokumentacije obuhvata izradu idejnog rješenja, idejnog projekta, glavnog projekta, projekta izvedenog objekta, projekta održavanja i projekta o uklanjanju objekta.

Uslovi izrade tehničke dokumentacije

Član 76

Djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana projektant može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim projektantom koji ima zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera za određenu vrstu projekta.

Projektant je dužan da prije početka izrade tehničke dokumentacije odredi vodećeg projektanta i odgovornog projektanta za svaku vrstu projekta iz člana 9 stava 2 ovog zakona.

Projektant je dužan da izradu tehničke dokumentacije obavlja u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima.

Projektant je dužan da Ministarstvu dostavi obavještenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije.

Licencirani arhitekta i licencirani inženjer

Član 76a

Licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer je fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke

dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Licencirani inženjer može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije za vrstu projekta zavisno od formalne kvalifikacije obrazovanja odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Autor projekta

Član 77

Autor projekta je licencirani arhitekta koji je izradio idejno arhitektonsko rješenje na koje je data saglasnost glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte, ili autor odnosno grupa autora najbolje rangiranog idejnog arhitektonskog rješenja na osnovu javnog konkursa iz člana 15 ovog zakona.

Izuzetno od stava 1 ovog člana autor projekta može biti fizičko lice (student i drugo lice), arhitekta odnosno inženjer odgovarajuće struke, licencirani inženjer odnosno licencirani arhitekta koje je autor djela arhitekture (skice, idejnog rješenja, glavnog projekta i izgrađenog objekta).

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

Vodeći i odgovorni projektant

Član 78

Rukovođenje izradom tehničke dokumentacije, u svojstvu vodećeg projektanta, može da vrši licencirani arhitekta, odnosno licencirani inženjer građevinske, elektro ili mašinske struke.

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

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

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

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

Određivanje vodećeg projektanta

Član 79

Vodeći projektant određuje se prema vrsti objekta, i to:

- licencirani arhitekta: za sve zgrade, trgove, promenade šetališta ili gradske parkove i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer konstruktivnog smjera: za inženjerske objekte, mostove, nadzemne i podzemne prolaze i vijadukte, tunele, podzemne objekte, potporne zidove i potporne konstrukcije kosina, žičare, betonske brane i akumulacije, luke i pristaništa i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer hidrotehničkog smjera: za vodovodnu i kanalizacionu mrežu, objekte za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, objekte za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, betonske brane i akumulacije i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer saobraćajnog smjera: za auto-puteve, brze saobraćajnice, puteve, ulice, željezničke i tramvajske pruge, luke, aerodromske piste, pristaništa, plovne kanale, trgove, promenade, šetališta ili gradske parkove i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer geotehničkog smjera: za geotehničke konstrukcije, nasute brane i akumulacije, deponije, nasipe, tunele i podzemne objekte, podzemne prolaze, luke i pristaništa, potporne zidove i potporne konstrukcije kosina, sanacije klizišta i drugih sličnih konstrukcija;
- licencirani elektro inženjer smjera energetike: za dalekovode, elektrane, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije i druge slične objekte;
- licencirani elektro inženjer smjera telekomunikacije i računari/elektronika: za bazne i telekomunikacione stanice, data centre, kablovsku infrastrukturu i druge slične objekte;
- licencirani mašinski inženjer: za naftovode, gasovode, toplovode, parovode, žičare, termoelektrane, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa i nafte, tečnih atmosferskih gasova, tečnog ugljendioksida, stabilne posude pod pritiskom, cjevovode i druge slične objekte;

- licencirani građevinski inženjer građevinsko-urbanističkog smjera: za auto-puteve, brze saobraćajnice, puteve, ulice, vodovodne i kanalizacione mreže.

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

Djelatnost revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora, tehničkog pregleda i projektantskog nadzora

Član 80

Djelatnost revizije tehničke dokumentacije obuhvata provjeru tehničke dokumentacije iz člana 16 ovog zakona.

Djelatnost stručnog nadzora obuhvata nadzor nad građenjem objekta i kontrolu izvođenja radova u skladu sa članom 50 ovog zakona.

Djelatnost tehničkog pregleda objekta obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova u skladu sa članom 55 ovog zakona.

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

Uslovi za obavljanje revizije tehničke dokumentacije, stručnog nadzora, tehničkog pregleda i projektantskog nadzora

Član 81

Djelatnost revizije tehničke dokumentacije može da obavlja revident koji ima najmanje jednog zaposlenog revizora po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji reviduje.

Djelatnost stručnog nadzora obavlja stručni nadzor koji ima najmanje jednog zaposlenog nadzornog inženjera koji vrši stručni nadzor nad izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta.

Djelatnost tehničkog pregleda može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji ima najmanje jednog zaposlenog revizora odnosno nadzornog inženjera, koji vrši tehnički pregled objekta.

Projektantski nadzor može da obavlja licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer koji je izradio tehničku dokumentaciju na osnovu koje se vrši građenje objekta.

Obavljanje pojedinih poslova revizije, stručnog nadzora odnosno tehničkog pregleda subjekti iz st. 1, 2 i 3 ovog člana mogu da obezbijede i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom, pravnim licem odnosno preduzetnikom koje ima zaposlenog revizora ili nadzornog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Subjekti iz st. 1 i 2 ovog člana dužni su da prije početka vršenja revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora odrede vodećeg i odgovornog revizora, odnosno vodećeg i odgovornog nadzornog inženjera za svaku vrstu projekta odnosno radova.

Subjekti iz st. 1, 2 i 3 ovog člana dužni su da reviziju, stručni nadzor, tehnički pregled i projektantski nadzor obavljaju u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisima.

Subjekti iz st. 1, 2 i 3 ovog člana dužni su da Ministarstvu dostave obavještenje o imenovanju vodećeg i odgovornog revizora tehničke dokumentacije i vodećeg i odgovornog nadzornog inženjera za građenje objekta.

Subjekti obavljanja djelatnosti revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva

Član 81a

Djelatnost revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva vrši Državna komisija za reviziju, stručni nadzor i tehnički pregled (u daljem tekstu: Državna komisija).

Član Državne komisije je odgovorni revizor za saobraćajnu infrastrukturu i prateće objekte i sisteme.

Državnu Komisiju imenuje Vlada, na predlog investitora.

Troškove rada Državne Komisije snosi investitor.

Bliži način formiranja, sastav, postupak izbora članova, mandat i zadatke Državne komisije propisuje Vlada.

Vodeći i odgovorni revizor i vodeći i odgovorni nadzorni inženjer

Član 82

Revizor odnosno nadzorni inženjer može da bude licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer, koje je crnogorski državljanin i ima najmanje sedam godina iskustva na izradi tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta.

Revizor odnosno nadzorni inženjer može da bude i fizičko lice koje nije crnogorski državljanin, ako je državljanin države članice Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske konfederacije (u daljem tekstu: države ugovornice) i ako ima priznatu kvalifikaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Vodeći revizor odnosno vodeći nadzorni inženjer koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije odnosno stručnim nadzorom nad građenjem objekta može da bude revizor arhitektonske, građevinske, elektro ili mašinske struke, koji se određuje prema vrsti objekta i odgovoran je za provjeru međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, odnosno za provjeru međusobne usklađenosti svih radova na građenju objekta.

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

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

Vodeći nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta, kao i odgovorni nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu može obavljati poslove nadzora na najviše pet gradilišta istovremeno.

Projektantski nadzor

Član 83

Projektantski nadzor se može obavljati za potrebe investitora.

Projektantski nadzor ne može biti povjeren trećim licima.

Uslove za vršenje, kao i način vršenja projektantskog nadzora propisuje Ministarstvo.

3. Izvođenje radova

Uslovi za građenje objekta

Član 84

Djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Obavljanje pojedinih poslova građenja objekta izvođač radova može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim izvođačem radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno inženjera građenja za određenu vrstu radova.

Izvođač radova dužan je da prije početka građenja objekta odredi rukovodioca građenja i odgovorne inženjere građenja za svaku vrstu radova.

Izvođač radova dužan je da građenje objekta obavlja u skladu sa ovim zakonom.

Izvođač radova dužan je da Ministarstvu dostavi obavještenje o imenovanju rukovodioca građenja i odgovornog inženjera građenja po vrsti radova.

Rukovodilac građenja i odgovorni inženjer građenja

Član 85

Rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, odnosno licencirani inženjer građevinske, elektro ili mašinske struke.

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

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

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

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

Određivanje rukovodioca građenja

Član 86

Rukovodilac građenja određuje se prema vrsti objekta i to:

- licencirani arhitekta: za sve zgrade, trgove, promenade, šetališta ili gradske parkove i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer konstruktivnog smjera: za inženjerske objekte, mostove, nadzemne i podzemne prolaze i vijadukte, tunele, podzemne objekte, za sve zgrade, potporne zidove i potporne konstrukcije kosina, žičare, betonske brane i akumulacije, luke i pristaništa i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer hidrotehničkog smjera: za vodovodne i kanalizacione mreže, objekte za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, objekte za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, betonske brane i akumulacije i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer saobraćajnog smjera: za auto-puteve, brze saobraćajnice, puteve, ulice, željezničke i tramvajske pruge, luke, aerodromske piste, pristaništa, plovne kanale, trgove, promenade, šetališta ili gradske parkove i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer geotehničkog smjera: za geotehničke konstrukcije, nasute brane i akumulacije, deponije, nasipe, tunele i podzemne objekte, podzemne prolaze, luke i pristaništa, potporne zidove i potporne konstrukcije kosina, sanacije klizišta i druge slične konstrukcije;
- licencirani elektro inženjer smjera energetike: za dalekovode, elektrane, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije i druge slične objekte;
- licencirani elektro inženjer smjera telekomunikacije i računari/elektronika: za bazne i telekomunikacione stanice, data centre, kablovsku infrastrukturu i druge slične objekte;
- licencirani mašinski inženjer: za naftovode, gasovode, toplovode, parovode, žičare, termoelektrane, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa i nafte, tečnih atmosferskih gasova, tečnog ugljendioksida, stabilne posude pod pritiskom, cjevovode i druge slične objekte;
- licencirani građevinski inženjer građevinsko-urbanističkog smjera: za auto-puteve, brze saobraćajnice, puteve, ulice, vodovodne i kanalizacione mreže;
- licencirani građevinski inženjer smjera menadžment: za sve zgrade, objekte saobraćaja, hidrotehnike i geotehnike.

4. Upravljanje projektom

Djelatnost upravljanja projektom

Član 87

Djelatnost upravljanja projektom obuhvata:

- finansijsko, pravno i tehničko savjetovanje u vezi sa izradom tehničke dokumentacije, građenjem, upotrebom i uklanjanjem građevina;
- analizu i izradu programa projekta, uključujući prikupljanje podataka, razvoj programa projekta i praćenje sprovođenja tog programa;
- savjetovanje i odabir projektanta, revidenta, nadzornog inženjera, izvođača;
- koordinaciju rada projektanta, revidenta, nadzornog inženjera, izvođača, kao i kontrolu nad njihovim radom u svrhu zaštite prava i interesa investitora;
- pribavljanje uslova, analiza, studija, elaborata i drugih dokumenata potrebnih za izradu projektne dokumentacije;
- pribavljanje svih dokumenata i zaključivanje svih pravnih poslova potrebnih za građenje, i obavljanje radnji koje je investitor dužan da obavlja tokom građenja;
- razvoj sistema kontrole projekta, praćenje i kontrola realizacije, uključujući izradu i prikaz planiranog vremenskog izvršenja s angažovanim resursima, praćenje napredovanja realizacije projekta, dinamičku analizu rizika u toku trajanja projekta, izvještaj o kontroli kvaliteta ostvarenja investicija, predloge rješenja tekućih ili nepredviđenih problema u vremenskom, tehnološkom i troškovnom aspektu realizacije.

Odluku o potrebi upravljanja projektom donosi investitor.

Uslovi upravljanja projektom

Član 88

Djelatnost upravljanja projektom može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji ima najmanje jednog zaposlenog vođu projekta.

Djelatnost upravljanja projektom za objekte iz člana 5 ovog zakona može da vrši organ uprave ili organ lokalne uprave, odnosno privredno društvo čiji je osnivač Vlada ili jedinica lokalne samouprave, koji je investitor tog objekta ili koga ovlasti investitor.

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

Organ odnosno privredno društvo iz st. 1 i 2 ovog člana može obavljanje pojedinih poslova da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog vođu projekta.

Organ odnosno privredno društvo iz st. 1 i 2 ovog člana dužno je da upravljanje projektom obavlja u skladu sa ovim zakonom.

Vođa projekta

Član 89

Vođa projekta može biti licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, koji je crnogorski državljanin i ima najmanje sedam godina radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta.

Izuzetno od stava 1 ovog člana vođa projekta može biti licencirani inženjer građevinske struke smjera menadžment, koji je crnogorski državljanin i ima najmanje pet godina radnog iskustva na stručnim poslovima građenja objekta i upravljanja projektima.

Vođa projekta može da bude i fizičko lice koje nije crnogorski državljanin, ako je državljanin države ugovornice i ako ima priznatu kvalifikaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

5. Ispitivanja i prethodna istraživanja

Djelatnost ispitivanja i prethodnih istraživanja

Član 90

Djelatnost ispitivanja obuhvata:

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

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

Pored poslova iz stava 1 ovog člana prethodna istraživanja obuhvataju:

- utvrđivanje uslova za izgradnju, koji se odnose na temeljno tlo, tretman postojećeg zelenila geološke, hidrološke, geotehničke, hidrotehničke, seizmičke, saobraćajne, i druge propisane uslove za izgradnju;
- utvrđivanje stanja materijala, objekta, uređaja i instalacija u odnosu na ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

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

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

Uslovi ispitivanja i prethodnih istraživanja

Član 91

Djelatnost ispitivanja građevinskih proizvoda i ispitivanje objekta odnosno određenih djelova objekta, u toku građenja objekta ili održavanja, u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat i/ili drugih zahtjeva, odnosno uslova predviđenih revidovanim glavnim projektom, kao i kontrolna ispitivanja koja se sprovode na osnovu posebnih propisa, revidovanog glavnog projekta i/ili sumnje na kvalitet, može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje ima sertifikat o akreditaciji prema standardu MEST EN ISO/IEC 17025 izdat od Akreditacionog tijela Crne Gore za ta ispitivanja, u skladu sa zakonom.

Ako u Crnoj Gori ne postoji privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji je akreditovan za dio ispitivanja iz stava 1 ovog člana, djelatnost ispitivanja može da obavlja strano privredno društvo akreditovano za ta ispitivanja od strane nacionalnog akreditacionog tijela sa kojim privredno društvo iz Crne Gore ima zaključen sporazum o saradnji.

Prethodna istraživanja može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji ima najmanje jedno zaposleno stručno lice za obavljanje prethodnih istraživanja.

Obavljanje pojedinih poslova prethodnih istraživanja i ispitivanja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje je akreditovano za ispitivanja i koje ima zaposleno stručno lice za obavljanje poslova prethodnih istraživanja.

Stručno lice

Član 92

Stručno lice iz člana 91 stav 3 ovog zakona može da bude fizičko lice inženjerske struke koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja, najmanje sedam godina radnog iskustva na stručnim poslovima ispitivanja i prethodnih istraživanja, položen stručni ispit i koji je upisan u registar Inženjerske komore Crne Gore.

6. Djelatnosti stranih lica

Djelatnost stranog lica koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti

Član 93

Strano pravno ili fizičko lice koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti izdato od nadležnog organa države sjedišta odnosno prebivališta stranog lica (u daljem tekstu: odobrenje) može da obavlja djelatnost ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom za domaća lica, a strano fizičko lice mora da ispunjava i uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

Djelatnost pravnog lica iz države ugovornice

Član 94

Pravno lice sa sjedištem u državi ugovornici ili sa sjedištem u državi sa kojom je sklopljen međunarodni sporazum (u daljem tekstu: država potpisnica) ima pravo da u Crnoj Gori obavlja djelatnost u oblasti izgradnje objekata, ako ispunjavaju uslove za obavljanje te djelatnosti u državi sjedišta.

Pravno lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da, prije početka prvog posla, podnese prijavu obavljanja djelatnosti i dokaz iz člana 101 ovog zakona Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Djelatnost pravnog lica iz države koja nije država ugovornica

Član 95

Pravno lice iz države koja nije država ugovornica (u daljem tekstu: treća država) koje posjeduje odobrenje, licencu ili drugo ovlašćenje za obavljanje djelatnosti izgradnje objekata izdato od strane nadležnog organa države sjedišta stranog pravnog lica, odnosno koje je upisano u odgovarajući registar nadležnog organa države sjedišta stranog pravnog lica, ima pravo da u Crnoj Gori, pod uslovima reciprociteta, obavlja djelatnost ako ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom i ako je upisan u registar iz člana 100 ovog zakona.

Pravno lice iz stava 1 ovog člana, dužno je da, prije početka prvog posla, podnese zahtjev za odobrenje, dokaze iz stava 1 ovog člana i dokaz iz člana 101 ovog zakona, Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore izdaje rješenje kojim se odobrava obavljanje djelatnosti.

Protiv rješenja Inženjerske Komore Crne Gore odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore iz stava 3 ovog člana može se izjaviti žalba Ministarstvu, u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja.

Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti pravnog lica iz države ugovornice

Član 96

Pravno lice sa sjedištem u državi ugovornici i državi potpisnici, koje obavlja djelatnost utvrđenu ovim zakonom može da u Crnoj Gori privremeno ili povremeno obavlja tu djelatnost, pod uslovom da prije početka obavljanja prvog posla izjavom u pisanom ili elektronskom obliku o tome obavijesti Inženjersku komoru Crne Gore odnosno Komoru arhitekata i planera Crne Gore i da:

1) ima ovlašćenje za obavljanje djelatnosti u državi u kojoj ima sjedište, a koja odgovara poslovima utvrđenim ovim zakonom;
2) je osigurano od profesionalne odgovornosti za štetu koju bi, obavljanjem stručnih poslova u djelatnosti u oblasti izgradnje objekata, moglo nanijeti investitoru ili drugim licima u Crnoj Gori.

Izjava iz stava 1 ovog člana podnosi se za svaku godinu u kojoj pravno lice sa sjedištem u državi ugovornici namjerava da privremeno ili povremeno obavlja djelatnost u Crnoj Gori.

Provjeru ispunjenosti uslova iz stava 1 ovog člana vrši Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Evidenciju izjava iz stava 1 ovog člana vodi Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Trajno obavljanje djelatnosti fizičkih lica iz države ugovornice

Član 97

Fizičko lice iz države ugovornice, koje ima stručnu kvalifikaciju odnosno odobrenje u državi ugovornici i državi potpisnici može u Crnoj Gori da trajno obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom, pod uslovom da od Inženjerske komore Crne Gore odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore dobije rješenje o priznavanju profesionalne kvalifikacije.

Rješenje iz stava 1 ovog člana izdaće se fizičkom lice iz države ugovornice koje:

- ispunjava uslove iz zakona kojim se uređuje priznavanje porofesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija;
- ima obezbijeđeno osiguranje iz člana 101 ovog zakona; i
- dostavi dokaz o nekažnjavanju, odnosno da nije izrečena mjera privremenog ili trajnog oduzimanja prava na obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata za koju posjeduje ovlašćenje države ugvornice.

Ako u postupku priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore ocijeni da je potrebno sprovesti dopunsku mjeru u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje porofesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija fizičko lice iz države ugovornice izabere mjeru provjere profesionalne osposobljenosti Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore će utvrditi sadržaj i postupak provjere kandidata.

Ako fizičko lice iz države ugovornice izabere mjeru perioda prilagođavanja, dužno je da dostavi Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore ime mentora i potpisanu izjavu mentora da će biti pod njihovim mentorstvom tokom perioda prilagođavanja.

Mentor mora da ispunjava uslove za obavljanje regulisane profesije za koju se kandidat osposobljava u skladu sa ovim zakonom.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore će upisati strano fizičko lice u Registar stranih lica u roku od tri dana od dana izdavanja rješenja o priznavanju profesionalne kvalifikacije u skladu sa ovim zakonom.

Fizičko lice iz države ugovornice dužno je da u roku od tri dana od dana upisa u Registar stranih lica podnese zahtjev za članstvo u Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore u skladu sa ovim zakonom.

Nakon upisa u Inženjersku komoru Crne Gore odnosno Komoru arhitekata i planera Crne Gore fizičko lice iz države ugovornice može da obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom.

Obavljanje djelatnosti fizičkih lica iz trećih država

Član 98

Fizičko lice iz treće države koje je steklo stručnu kvalifikaciju u toj državi može da obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom, pod uslovom reciprociteta, da ima stečenu kvalifikaciju uporedive sa onima koje se traže za državljane Crne Gore, da ima položen stručni ispit iz člana 103 ovog zakona, da je upisano u registar iz člana 100 ovog zakona i da dostavi dokaz da ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

Reciprocitet podrazumijeva pravo državljanina Crne Gore da u trećoj državi može da obavlja regulisanu profesiju pod istim ili sličnim uslovima pod kojima državljani tih država mogu da obavljaju u Crnoj Gori.

Reciprocitet i uporedivost kvalifikacija iz stava 1 za regulisane profesije, čije je obavljanje uslov za upis u Registar fizičkih lica iz trećih država, utvrđuje Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore će upisati fizičko lice iz treće države u Registar stranih lica u roku od tri dana od dana izdavanja rješenja o priznavanju profesionalne kvalifikacije za obavljanje djelatnosti u skladu sa ovim zakonom.

Fizičko lice iz treće države dužno je da u roku od tri dana od dana upisa u Registar stranih lica podnese zahtjev za članstvo u Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore u skladu sa ovim zakonom.

Nakon upisa u Inženjersku komoru Crne Gore odnosno Komoru arhitekata i planera Crne Gore fizičko lice iz treće države može da obavlja regulisanu profesiju u skladu sa ovim zakonom.

Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti fizičkih lica iz države ugovornice

Član 99

Fizičko lice iz države ugovornice koje je steklo profesionalnu kvalifikaciju u toj državi i državi potpisnici, može da u Crnoj Gori privremeno ili povremeno obavja regulisanu profesiju u oblasti izgradnje objekata u skladu sa ovim zakonom, pod uslovom da podnese prijavu Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore o vršenju privremenih odnosno povremenih poslova i dokaz da ima stečene kvalifikacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

Prijava se takođe mora podnijeti kad god se okolnosti za obavljanje profesionalnih kvalifikacija značajno promijene.

Fizičko lice iz države ugovornice upisuje se u Registar stranih lica, za privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti, u roku od tri dana od dana podnošenja prijave.

Fizičko lice iz države ugovornice koje obavlja regulisanu profesiju u Crnoj Gori duže od jedne godine dužno je da jednom u kalendarskoj godini podnijese prijavu Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore, navodeći u njoj svaku promjenu podataka.

Ako u vrijeme obnavljanja zahtjeva Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore utvrdi, na osnovu kriterijuma utvrđenih u zakonu kojim se uređuje postupak priznavanja profisionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija, da strano fizičko lice koje je upisano u Registar stranih lica postupa po propisima koji važe u Crnoj Gori i etičkom kodeksu, produžava potvrdu na određeni vremenski period, najduže do godinu dana.

Evidenciju prijava iz stava 1 ovog člana vodi Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Registar stranih lica

Član 100

Registar stranih pravnih i fizičkih lica vodi Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore elektronski.

Bliži sadržaj i način vođenja registar stranih lica propisuje Ministarstvo.

Priznavanje ugovora o osiguranju

Član 101

Pravnom licu sa sjedištem u državi ugovornici i državi potpisnici priznaje se ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti zaključen u državi u kojoj je njegovo sjedište, ako je osiguranik pokriven garancijom za

teritoriju Crne Gore koja je istovjetna ili uporediva u odnosu na namjenu ili predmet osiguranja, pri čemu iznos osiguranja ne može da bude manji od iznosa koji je utvrđen propisom iz člana 105 ovog zakona.

U slučaju da garancije iz stava 1 ovog člana nijesu istovjetne, pravno lice dužno je da se dodatno osigura za pokriće: osiguranog rizika, osigurane gornje granice jemstva ili mogućeg isključenja iz pokrića.

Provjeru garancije iz stava 1 ovog člana vrši Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Priznavanje strane profesionalne kvalifikacije

Član 102

Poslove koji se odnose na priznavanje profesionalnih kvalifikacija stranih fizičkih lica za obavljanje djelatnosti utvđenih ovim zakonom, obavlja Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Inženjerska komora Crne Gore odnosno Komora arhitekata i planera Crne Gore izdaje državljanima Crne Gore i licima koja su u Crnoj Gori stekla profesionalnu kvalifikaciju potvrdu o profesionalnim kvalifikacijama u skladu sa minimalnim uslovima osposobljavanja, potvrdu o važenju diploma i sertifikata o profesionalnim kvalifikacijama, kao i potvrdu kod automatskog priznavanja da su obavljali djelatnost na njihovoj teritoriji najmanje tri uzastopne godine, i to pet godina prije dana izdavanja potvrde.

Za potrebe izdavanja potvrde iz stava 2 ovog člana, članstvo u Inženjerskoj komori Crne Gore odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore nije obavezno.

Protiv rješenja Inženjerske komore Crne Gore odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore za poslove iz stava 1 ovog zakona može se izjaviti žalba Ministarstvu, u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja.

Automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija za arhitekte

Član 102a

Priznavanje profesionalne kvalifikacije arhitekte koji u Crnoj Gori namjerava da obavlja djelatnost licenciranog arhitekte utvrđenu ovim zakonom automatski se priznaje profesionalna kvalifikacija u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Ako nijesu ispunjeni uslovi za automatsko priznavanje profesionalne kvalifikacije, za priznavanje profesionalne kvalifikacije koristi se opšti sistem priznavanja profesionalnih kvalifikacija, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak priznavanja profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija i ovim zakonom.

Odredba stava 1 ovog člana odnosi se i na strana fizička lica arhitektonske struke na koja se primjenjuje Sporazum o priznavanju profesionalnih kvalifikacija za doktore medicine, doktore stomatologije i arhitekture u kontekstu Centralnoevropskog sporazuma o slobodnoj trgovini.

Poslove koji se odnose na priznavanje profesionalnih kvalifikacija iz st. 1, 2 i 3 ovog člana obavlja Komora arhitekata i planera Crne Gore.

Bliže uslove, način, postupak i minimalne uslove osposobljenosti za automatsko priznavanje profesionalnih kvalifikacija za arhitekte propisuje Ministarstvo.

Osposobljavanje arhitekata

Član 102b

Osposobljavanje arhitekata obuhvata:

a) ukupno najmanje pet godina redovnog studija na univerzitetu ili uporedivoj obrazovnoj ustanovi, koje se završava uspješno položenim ispitom na univerzitetskog tipa; ili

b) najmanje četiri godine redovnog studija na univerzitetu ili sličnoj obrazovnoj ustanovi, koje se završava uspješno položenim ispitom univerzitetskog tipa, uz priloženu potvrdu o završetku dvogodišnjeg stručnog pripravničkog staža.

Arhitektura mora da bude glavni element studija iz stava 1 ovog člana.

Studije uravnoteženo pokrivaju teorijske i praktične aspekte arhitektonskog osposobljavanja i obezbjeđuju sticanje najmanje sljedećih znanja, vještina i kompetencija:

a) sposobnost arhitektonskog projektovanja koje ispunjava estetske i tehničke zahtjeve;

b) odgovarajuće poznavanje istorije arhitekture i teorija i povezanih umjetnosti, tehnologija i društvenih nauka;

c) poznavanje likovnih umjetnosti kod uticaja na kvalitet arhitektonskog projektovanja;

d) odgovarajuće poznavanje urbanizma, planiranja i vještina uključenih u proces planiranja;

e) razumijevanje odnosa između ljudi i građevina, između građevina i njihovog okruženja i razumijevanje potrebe da se građevine i prostor međusobno prilagode ljudskim potrebama i mjerama;

f) razumijevanje profesije i uloge arhitekte u zajednici, naročito kod pripreme idejnih osnova koje uvažavaju društvene faktore;

g) razumijevanje metoda istraživanja i metoda za pripremu idejnog plana projekta;

h) razumijevanje strukturnih, arhitektonskih i građevinskih problema povezanih s građevinskim planiranjem;

i) odgovarajuće poznavanje fizičkih problema i tehnologija i funkcije zgrada kako bi njihova unutrašnjost pružala udobnost i zaštitu od klimatskih uticaja u okviru održivog razvoja;

j) potrebne vještine projektovanja, koje omogućavaju ispunjavanje zahtjeva korisnika u okviru granica određenih troškovnim faktorima i građevinskim propisima;

k) odgovarajuće poznavanje djelatnosti, organizacije, propisa i postupaka koji su uključeni u realizaciju projektnih osnova i za povezivanje planova u sistem cjelovitog prostornog planiranja.

Broj godina akademskog studija iz st. 1 i 3 ovog člana može osim toga biti izražen ekvivalentnim ECTS kreditima.

Stručni pripravnički staž iz stava 1 tačka b ovog člana obavlja se nakon završene prve tri godine studija, a najmanje godina dana stručnog pripravničkog staža je nadogradnja znanja, vještina i kompetencija stečenih tokom studija iz stava 2 ovog člana.

Stručni pripravnički staž se obavlja pod nadzorom lica ili organa koje su nadležni organi države članice domaćina za to ovlastili i može da se obavlja u bilo kojoj državi.

Komora arhitekata i planera Crne Gore je nadležni organ u Crnoj Gori za ocjenjivanje stručnog pripravničkog staža.

Izuzetno od st. 1, 2 i 3 ovog člana, u postupku priznavanja profesionalne kvalifikacije licenciranog arhitekte priznaje se i osposobljavanje koje je dio programa socijalnih poboljšanja ili vanrednih univerzitetskih studija koje ispunjavaju uslove iz stava 3 ovog člana i koje se potvrđuje ispitom iz arhitekture koji položi stručnjak koji je sedam ili više godina radio u oblasti arhitekture, pod nadzorom arhitekte ili arhitektonskog biroa.

Ispit iz stava 7 ovog člana treba da bude na univerzitetskom stepenu i ekvivalentan završnom ispitu iz stava 1 tačka b ovog člana.

Obavljanje profesionalne djelatnosti licenciranog arhitekte

Član 102c

Profesionalna djelatnost licenciranog arhitekte je djelatnost koja se redovno obavlja na osnovu profesionalnog naziva "arhitekta".

Smatra se da državljani države članice, koji su ovlašćeni da koriste taj naziv u skladu sa zakonom koji ovlašćuje nadležni organ države članice da dodijeli taj naziv državljanima država članica koji se posebno ističu kvalitetom svog rada u oblasti arhitekture, ispunjavaju uslove koji se odnose na obavljanje djelatnosti licenciranog arhitekte na osnovu profesionalnog naziva "arhitekta".

Potvrdom koju takvim licima izdaje matična država članica potvrđuje se da ona obavljaju djelatnost u arhitekturi.

7. Stručni ispit i stručno usavršavanje

Stručni ispit

Član 103

Lice koje ima odgovarajuće kvalifikacije za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata (izrada tehničke dokumentacije, revizija tehničke dokumentacije, stručni nadzor, tehnički pregled, projektantski nadzor, izvođenje radova, upravljanje projektom, ispitivanje i prethodna istraživanja) osim arhitekte i pejzažnog arhitekte, kao i lice inženjerske struke koje obavlja djelatnost u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora mora da ima položen stručni ispit.

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

Stručni ispit organizuje i sprovodi Inženjerska komora Crne Gore.

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.

Stručno usavršavanje

Član 104

Lice koja obavlja djelatnost u svojstvu odgovornog projektanta, odgovornog revizora, nadzornog inženjera, odgovornog inženjera građenja i planera ima pravo i obavezu na stručno usavršavanje.

Lica iz stava 1 koja se stručno usavršavaju stiču odgovarajući broj bodova u toku jedne godine.

Stručno usavršavanje organizuje se i sprovodi u skladu sa ovim zakonom, a za inženjerske struke koje obavljaju djelatnost planera, u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

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

Program obuke stručnog usavršavanja za lica iz stava 1 ovog člana donosi se u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Način vrednovanja stručnog usavršavanja radi sticanja stručnih znanja propisuje Inženjerska komora Crne Gore uz saglasnost Ministarstva.

Odgovornost za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti

Član 105

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

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

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.

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

Zabrana konflikta interesa

Član 106

Zabranjeno je da reviziju tehničke dokumentacije vrši investitor, privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje je izradilo tehničku dokumentaciju, odnosno učestvovalo u izradi tehničke dokumentacije ili dijela tehničke dokumentacije, fizičko lice zaposleno u privrednom društvu, pravno lice odnosno preduzetnik koje je izradilo tehničku dokumentaciju ili dio tehničke dokumentacije ili je učestvovao u njenoj izradi, kao i fizičko lice zaposleno kod investitora.

Zaabranjeno je da stručni nadzor nad građenjem objekta vrši investitor, fizičko lice zaposleno kod investitora, privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje je izvođač radova na tom objektu i lice zaposleno u privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje je izvođač radova na tom objektu.

Zabranjeno je da tehnički pregled objekta vrši investitor, fizičko lice zaposleno kod investitora, privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje vrši stručni nadzor na tom objektu i lice zaposleno u privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje vrši stručni nadzor na tom objektu.

8. Licence

Izdavanje licence

Član 107

Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 76, 76a, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 i 92 ovog zakona.

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

Na osnovu licence fizičkog lica može se izdati licenca za obavljanje djelatnosti samo jednom privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku.

Licenca se ne može izdati privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku po osnovu dopunskog rada fizičkog lica.

Licenca se može izdati privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku samo na osnovu licence fizičkog lica, zaposlenog na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom.

Licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik izdaje se na period od pet godina.

Licenca za fizičko lice izdaje se na neodređeno vrijeme.

Izuzetno od stava 7 ovog člana, licenca za fizičko lice koje nije državljanin Crne Gore, a ima odobren privremeni odnosno stalni boravak u Crnoj Gori, izdaje se sa rokom važenja do isteka odobrenog privremenog odnosno stalnog boravka.

U slučaju iz stava 8 ovog člana, licenca privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika izdata na osnovu licence tog fizičkog lica izdaje se sa rokom važenja do isteka važenja licence fizičkog lica.

Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice, koji je imalac licence, dužan je da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama koje utiču na ispunjenost uslova za sticanje licence, u roku od osam dana od dana nastale promjene.

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

Oduzimanje licence

Član 108

Ministarstvo će oduzeti licencu ako:

1) imalac licence djelatnost vrši suprotno članu 76 stav 4, članu 78 st. 3 i 4, članu 81 stav 7, članu 82 st. 3, 4 i 6; članu 84 stav 4, članu 85 stav 3 i članu 88 stav 5 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 76 stav 1, člana 78 st. 1 i 2, članu 81 st. 1, 2 i 3, člana 82 st. 1 i 2, člana 84 stav 1, člana 85 st. 1 i 2, člana 88 st. 1 i 2, člana 89 st. 1 do 4 i člana 91 st. 1, 2 i 3 ovog zakona;
4) imaocu licence bude oduzeta poslovna sposobnost;
5) imalac licence prestane da postoji po sili zakona;
6) imalac licence postane trajno nesposoban za obavljanje poslova; i/ili
7) se imalac licence u toku jedne godine nije stručno usavršavao, odnosno ako u toku dvije godine nije stekao propisani broj bodova u skladu sa ovim zakonom.

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

Ako glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta, organ lokalne uprave, organ za tehničke uslove, odnosno građevinski inspektor u vršenju službene dužnosti sazna da postoje zakonski uslovi za oduzimanje licence, dužan je da o tome obavijesti Ministarstvo.

Oduzimanje licence u slučaju iz stava 1 tačka 1 ovog člana vrši se na period od šest mjeseci do pet godina ili trajno.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, licenca se oduzima fizičkom licu i privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku u kojem je fizičko lice zaposljeno.

Donošenjem konačnog rješenja kojim se oduzima licenca prestaju sva prava po osnovu izdate licence.

O oduzimanju licence Ministarstvo obavještava građevinskog inspektora u roku od tri dana od dana donošenja rješenja o oduzimanju licence.

Ako je licenca oduzeta fizičkom licu po osnovu koje je izdata licenca privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku Ministarstvo obavještava to privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika o oduzimanju licence u roku od tri dana od dana donošenja rješenje o oduzimanju licence.

Ako je oduzeta licenca fizičkom licu po osnovu koga je izdata licenca privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku, a u tom privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku nije zaposleno drugo licencirano fizičko lice, licenca se oduzima i tom privrednom društvu, pravnom licu, odnosno preduzetniku, ako u roku od osam dana od dana dostavljanja obavještenja iz stava 8 ovog člana, privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik ne dostavi dokaz o zapošljavanju drugog fizičkog lica koji posjeduje odgovarajuću licencu.

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

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

Mirovanje licence

Član 109

Ministarstvo može na zahtjev imaoca licence odrediti mirovanje prava i obaveza iz licence ako su nastupile okolnosti zbog kojih fizičko lice nije u mogućnosti da obavlja djelatnost za određeni period.

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

Registar licenci

Član 110

Izdate, oduzete i licence koje miruju upisuju se u registar koji vodi Ministarstvo.

Podaci iz registra iz stava 1 ovog člana su javni i objavljuju se na internet stranici Ministarstva.

Podzakonski akt za licence

Član 111

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

Povjeravanje poslova

Član 112

Poslovi iz čl. 107 do 110 ovog zakona mogu se povjeriti Inženjerskoj komori Crne Gore, odnosno Komori arhitekata i planera Crne Gore za arhitekte i pejzažne arhitekte.

Obrasci

Član 113

Obrasce zahtjeva iz: člana 24 stav 1, člana 33 stav 1, člana 39 stav 2, člana 44 stav 1, člana 48 stav 6, člana 54 stav 1, člana 68 stav 2, člana 107 stav 2, člana 109 stav 1, člana 122 stav 1, člana 124 stav 1 alineja 1 i člana 125 stav 1; prijave iz:, člana 39 stav 4, člana 40 stav 1, člana 42 stav 1, člana 48 stav 5, člana 51 stav 3, člana 69 stav 1; obavještenja iz: člana 37 stav 3, člana 47 st. 2, 7 i 8, člana 62 stav 1, člana 76 stav 5, člana 81 stav 8, člana 84 stav 5, člana 107 stav 8 i člana 108 stav 8 i izjava iz: člana 34 stav 2 tačka 3, člana 52 stav 8, člana 54 stav 4 tačka 1, člana 57 stav 4, člana 95 stav 1 i člana 96 stav 1 ovog zakona propisuje Ministarstvo.

IV. KOMORA

1. Statusne odredbe

Inženjerska komora Crne Gore

Član 114

Inženjerska komora Crne Gore (u daljem tekstu: Komora), osnovana u skladu sa ranijim propisima, stara se za unapređenje uslova za obavljanje djelatnosti propisanih ovim zakonom, zaštitu javnog interesa, zaštite prava, ugleda i ostvarivanja zajedničkih interesa svojih članova i vrši javna ovlašćenja utvrđena ovim zakonom.

U Komoru se učlanjuju lica koja rade na poslovima izgradnje objekata, osim arhitekata i pejzažnih arhitekata, kao i lica inženjerske struke koje obavljaju djelatnost u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Samostalnost i nezavisnost

Član 115

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

Pravni položaj

Član 116

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

Sjedište Komore je u Podgorici.

Komora se upisuje u Centralni registar privrednih subjekata.

Statut i nadzor

Član 117

Komora ima statut.

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

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

Javnost rada

Član 118

Rad Komore je javan.

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

Imovina Komore

Član 119

Komora ima svoju imovinu.

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

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

Komora za svoje obaveze odgovara cjelokupnom imovinom.

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

2. Članstvo i organi Komore

Članstvo

Član 120

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

Članovi Komore su i planeri inženjerske struke.

Član Komore može da bude i strano fizičko lice.

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

Prava i obaveze članova Komore

Član 121

Članovi Komore imaju pravo da:

1) biraju i budu birani u organe Komore, u skladu sa statutom i opštim aktima Komore;

2) budu informisani o aktivnostima Komore;

3) koriste stručnu pomoć Komore u okviru njenih nadležnosti;

4) ostvaruju druga prava, u skladu sa statutom i opštim aktima Komore.

Članovi Komore su obavezni da:

1) unapređuju svoje znanje;

2) čuvaju i razvijaju ugled profesije i Komore;

3) pridržavaju se zakona, propisa, statuta, etičkog kodeksa i drugih akata Komore;

4) plaćaju upisninu, članarinu i izvršavaju druge obaveze u organima Komore;

5) obavljaju druge poslove u skladu sa statutom i drugim opštim aktima Komore.

Upis u registar

Član 122

Upis u registar Komore vrši se na lični zahtjev podnosioca.

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

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

Upisnina i članarina

Član 123

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

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

Prestanak članstva

Član 124

Članstvo u Komori prestaje:

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

Mirovanje članstva

Član 125

Član Komore može podnijeti zahtjev za mirovanje članstva u Komori.

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

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

Disciplinska odgovornost člana Komore

Član 126

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

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

Statutom Komore utvrđuju se teže i lakše povrede dužnosti.

Forma i čuvanje registra

Član 127

Registar Komore vodi se u elektronskoj i pisanoj formi.

Registar Komore čuva se trajno.

Sadržinu i način vođenja registra Komore propisuje Ministarstvo.

Organi Komore

Član 128

Organi Komore su skupština, savjet i predsjednik.

Organi Komore biraju se na period od četiri godine.

Skupština Komore i članovi savjeta biraju se na opštim izborima.

Član savjeta je i predstavnik Ministarstva.

Istekom ili prestankom mandata skupštine Komore prestaje mandat savjeta.

Komora ima generalnog sekretara.

Nadležnost organa Komore utvrđuje se statutom.

3. Poslovi Komore

Djelokrug poslova

Član 129

Komora:

1) štiti, usklađuje i zastupa interese članova Komore;

2) utvrđuje visinu upisnine i članarine članova Komore;

3) vrši upis u registar članova Komore, brisanje iz registra članova Komore i mirovanje članstva u Komori;

4) vodi registar članova Komore, članova brisanih iz registra i članova kojima miruje članstvo u Komori;

5) organizuje i sprovodi stručno usavršavanje članova;

6) vodi registar sprovedenog stručnog usavršavanja članova;

7) vodi evidenciju o ostvarenom broju bodova na stručnom usavršavanju članova;

8) organizuje i sprovodi polaganje stručnih ispita;

9) vodi evidenciju položenih stručnih ispita;

10) vrši povjerene poslove;

11) priprema stručne tehničke osnove za izradu propisa iz oblasti uređenja prostora, izgradnje, održavanja i eksploatacije objekata na zahtjev državnih i drugih organa;

12) učestvuje u radu radnih grupa ili drugih oblika rada za izradu zakona i podzakonskih akata u oblasti uređenja prostora, izgradnje, održavanja i eksploatacije kada ocijeni da je to neophodno radi zaštite interesa svojih članova i unapređenje struke;

13) daje stručna mišljenja, predloge, primjedbe i sugestije na nacrte i/ili predloge zakona i podzakonskih akata, kada to ocijeni neophodnim radi zaštite interesa svojih članova i unapređenje struke;

14) podnosi inicijative za donošenje propisa u oblastima izgradnje prostora;

15) donosi odluke, rješenja, zaključke i druge akte od značaja za obavljanje svojih poslova;

16) definiše bliže kriterijume za usluge za obavljanje djelatnosti iz čl. 76, 80, 84, 87 i 90 ovog zakona izuzev kriterijuma za obavljanje istih djelatnosti za arhitekte i pejzažne arhitekte koje definiše Komora arhitekata i planera Crne Gore; i

17) vrši nadzor nad radom svojih članova.

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

Poslove iz stava 1 tač. 3 do 11 ovog člana Komora obavlja kao javno ovlašćenje.

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

U okviru Komore mogu se organizovati udruženja pojednih struka.

Na statut i druge opšte akte Komore saglasnost daje Ministarstvo.

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

Program obuke stručnog usavršavanja

Član 130

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

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

Uvjerenja, potvrde i druge isprave

Član 131

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

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

Sredstva za rad Komore

Član 132

Sredstva za rad Komore obezbjeđuju se iz:

1) upisnine i članarine članova Komore;

2) prihoda od naknada za usluge u okviru svoje djelatnosti;

3) donacija, sponzorstava i drugih izvora u skladu sa zakonom;

4) budžeta Crne Gore za prenešena javna ovlašćenja.

V. NADZOR

Vršenje nadzora

Član 133

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

Inspekcijski nadzor

Član 134

Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ovog zakona preko građevinskog inspektora vrši Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave, u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

Ministarstvo vrši inspekcijski nadzor nad objektima iz člana 32 stav 2 ovog zakona, a jedinica lokalne samouprave nad objektima iz člana 32 stav 1 ovog zakona.

Pored uslova koji su propisani zakonom kojim se uređuje kategorizacija radnih mjesta i zvanja državnih službenika i namještenika, građevinski inspektor može biti građevinski inženjer odnosno arhitekta.

Izuzetno od stava 3 ovog člana, građevinski inspektor može biti elektro inženjer odnosno mašinski inženjer, koji ima najmanje jednu godinu radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, kao i lica, pravne, ekonomske odnosno geodetske struke koja imaju najmanje tri godine iskustva.

Poslove inspekcijskog nadzora nad objektima za koje se ne izdaje građevinska dozvola (privremeni objekti i pomoćni objekti) vrši komunalni inspektor jedinice lokalne samouprave.

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

Službena uniforma i službene oznake

Član 135

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

Službena uniforma ima propisanu oznaku građevinske inspekcije.

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

Evidencije

Član 136

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

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

Ovlašćenja građevinskog inspektora

Član 137

Građevinski inspektor provjerava naročito:

1) da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola;

2) da li je investitor istakao gradilišnu tablu u skladu članom 37 ovog zakona;

3) da li je investitor započeo pripremne radove za građenje objekta u skladu sa članom 38 odnosno 39 ovog zakona;

4) da li je investitor prijavio početak građenja objekta u skladu sa članom 40 stav 1 ovog zakona;

5) da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 46 ovog zakona;

6) da li privredno društvo koje je stručni nadzor, odnosno izvođač radova ispunjava uslove iz člana 81 stav 2, odnosno člana 84 stav 1 ovog zakona;

7) da li stručni nadzor postupa ili je postupio u skladu sa članom 50, 51 i 52 ovog zakona;

8) da li se građenje objekta vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom i izdatom građevinskom dozvolom;

9) da li su građevinska linija, regulaciona linija, kao i nivelacione kote prenijete na teren u skladu sa podacima iz građevinske dozvole i glavnog projekta odnosno da li je objekat pozicioniran na terenu shodno podacima iz glavnog projekta i građevinske dozvole;

10) da li dokazi o kvalitetu izvedenih radova, dokazi o upotrebljivosti građevinskih proizvoda, instalacija i opreme i prefabrikovanih elementa koji se ugrađuju odgovaraju tehničkim svojstvima navedenim u revidovanom glavnom projektu;

11) da li je izvođač radova organizovao gradilište i obezbijedio sigurnost objekta u skladu sa članom 45 stav 1 tač. 4 i 6 ovog zakona;

12) da li su građevinski proizvodi i prefabrikovani elementi koji se ugrađuju odgovaraju propisima i standardima, te da li su izvođač i investitor za njih pribavili potreban atest, odnosno da li vrše potrebna ispitivanja proizvoda i elemenata u skladu sa zakonom kojim se uređuju građevinski proizvodi;

13) da li je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu za radove adaptacije odnosno sanacije koje izvodi na postojećem objektu ili dijelu objekta podnio prijavu sa dokumentacijom građevinskom inspektoru u skladu sa članom 42 st. 1 i 2 ovog zakona;

14) da li je gradilište za objekat koji je započet da se gradi, a nije završen u roku iz izdate građevinske dozvole ili su radovi obustavljeni duže od 30 dana, zatvoreno na način na koji će se obezbijediti nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline u skladu sa članom 49 stav 1 i 2 ovog zakona;

15) da li se objekat koristi prije izdavanja upotrebne dozvole (član 60 stav 1 ovog zakona);

16) da li postojeći objekat zbog fizičke dotrajalosti ili drugih uzroka, predstavlja opasnost po bezbjednost susjednih objekata i okoline;

17) da li projektant glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 76 stav 1 ovog zakona;

18) da li revident glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 81 stav 1 ovog zakona;

19) da li vodeći nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta i odgovorni nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu obavljaju poslove nadzora na više od pet gradilišta istovremeno;

20) da li je privredno društvo izradilo tehničku dokumentaciju, odnosno revidovalo tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izdata građevinska dozvola u skladu sa čl. 12 i 16 ovog zakona;

21) da li je glavni i odgovorni projektant, odnosno glavni i odgovorni revizor tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, istu izradio, odnosno revidovao u skladu sa članom 16 ovog zakona;

22) da li je u objektu u javnoj upotrebi obezbijeđen pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u skladu sa članom 30 ovog zakona;

23) da li je nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole donio rješenje o izdavanju upotrebe dozvole u skladu sa članom 59 ovog zakona;

24) da li je investitor otklonio nedostatke utvrđene u izvještaju tehničkog pregleda iz člana 57 stav 1 tačka 2 ovog zakona.

Upravne mjere i radnje građevinskog inspektora

Član 138

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

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

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

3) pokrene postupak za oduzimanje licence izvođaču radova, ukoliko građenje objekta izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola (45 stav 1 tačka 1 ovog zakona);

4) pokrene postupak za oduzimanje licence vodećem nadzornom inženjeru i odgovornom nadzornom inženjeru, ukoliko ne vrši poslove u skladu sa članom 81 stav 7 ovog zakona;

5) zabrani građenje objekta ako ustanovi da izvođač radova nije organizovao gradilište na način kojim će se omogućiti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja ili ne obezbijedi sigurnost objekta, zaštitu i zdravlje na radu zaposlenih i zaštitu okoline (susjednih objekata i infrastrukture) i naredi preduzimanje tih mjera (član 45 stav 1 tačka 4 i 6 ovog zakona);

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

7) pokrene postupak za oduzimanje licence stručnom nadzoru ukoliko nije postupio u skladu sa članom 50 stav 3 i članom 51 st. 1 i 2 ovog zakona;

8) pokrene postupak za oduzimanje licence revidentu ukoliko nije postupio po članu 80 stav 1 ovog zakona;

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

10) zabrani građenje objekta ako investitor nije angažovao stručni nadzor, odnosno izvođača radova, odnosno ako angažovani stručni nadzor, odnosno izvođač radova ne ispunjava uslove iz čl. 81 stav 2, odnosno 84 stav 1 ovog zakona;

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

12) zabrani građenje objekta ako utvrdi da građevinska linija, regulaciona linija, kao i nivelacione kote nijesu prenijete na teren u skladu sa podacima iz građevinske dozvole i glavnog projekta odnosno da objekat nije pozicioniran na terenu shodno podacima iz glavnog projekta i građevinske dozvole;

13) naredi investitoru da u određenom roku otkloni nepravilnosti iz tačke 11 ovog stava;

14) naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako se objekat gradi pored zabrane iz tačke 11 ovog člana;

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

16) zabrani upotrebu objekta ako investitor ne otkloni nedostatke utvrđene u izvještaju tehničkog pregleda iz člana 57 stav 1 tačka 2 ovog zakona;

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

- se objekat gradi ili je izgrađen i pored zabrane iz stava 1 tač. 1 i 10 ovog člana;
- investitor u ostavljenom roku ne uskladi izvedene radove sa izmijenjenim revidovanim glavnim projektom u skladu sa čl. 47 i 48 ovog zakona;
- je objekat izgrađen bez građevinske dozvole;
- utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljaju opasnost po stabilnost objekta, bezbjednost susjednih objekata i okoline;
- utvrdi da postojeći objekat zbog dotrajalosti ili drugih razloga predstavlja opasnost po život ljudi, bezbjednost saobraćaja, susjedne objekte i okolinu, izuzev ako je objekat spomenik kulture ili je u statusu planiranog spomenika kulture.

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

19) naredi investitoru, u roku koji odredi, da na mjestu izgradnje objekta istakne gradilišnu tablu sa podacima o objektu i izdatoj građevinskoj dozvoli u skladu sa članom 37 ovog zakona;

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

21) zabrani izvođenje radova na građenju objekta dok se ne obezbijede dokazi o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme u skladu sa članom 45 stav 1 tačka 6 ovog zakona.

Upravna mjera iz stava 1 tač. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14 i 15 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje: Zatvoreno po nalogu građevinskog inspektora.

Mjere izvršenja građevinskog inspektora

Član 139

Rješenjem o rušenju odnosno uklanjanju objekta iz člana 138 ovog zakona, građevinski inspektor određuje da li je prije rušenja odnosno uklanjanja potrebno uraditi elaborat rušenja odnosno uklanjanja objekata.

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

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

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

VI. KAZNENE ODREDBE

Član 140

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

1) nije izradio glavni projekat u skladu sa članom 12 ovog zakona;
2) ne obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u objektu iz člana 30 st. 1 i 2 ovog zakona (član 30 stav 4);
3) na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta ne istakne tablu koja sadrži podatke propisane članom 37 stav 1 ovog zakona (član 37 stav 1);
4) građevinskom inspektoru ne prijavi početak građenja najkasnije sedam dana prije početka građenja (član 40 stav 1);
5) uz prijavu početka građenja objekta, građevinskom inspektoru ne dostavi ugovor o angažovanju izvođača radova i ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti izvođača radova i stručnog nadzora (član 40 stav 2);
6) uz prijavu početka građenja objekta, za porodičnu stambenu zgradu građevinskom inspektoru ne dostavi ugovor o angažovanju izvođača radova i dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti izvođača radova (član 40 stav 3);
7) građevinskom inspektoru ne podnese prijavu radova adaptacije odnosno sanacije na postojećem objektu ili dijelu objekta (član 42 stav 1);
8) uz prijavu radova adaptacije odnosno sanacije ne dostavi dokumentaciju iz člana 42 stav 2 ovog zakona (član 42 stav 2);
9) prije početka građenja objekta, izvođaču radova ne dostavi: građevinsku dozvolu, ovjereni revidovani glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i prijavu početka građenja, u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi (član 43 stav 1);
10) prije početka građenja objekta, izvođaču radova ne dostavi: građevinsku dozvolu i glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, u elektronskoj formi i prijavu početka građenja u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi (član 43 stav 2);
11) ne obezbijedi obavezno prisustvo stručnog nadzora odnosno nadzornih inženjera po fazama građenja objekta čije je izvođenje u toku (član 43 stav 3);
12) u toku građenja objekta dođe do promjene izvođača radova, odnosno stručnog nadzora, a u roku od tri dana od dana nastanka promjene, pisanim putem ne obavijesti građevinskog inspektora i ne dostavi ugovor o angažovanju drugog izvođača radova, odnosno stručnog nadzora (član 43 stav 9);
13) nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole ne podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora, u slučaju kada u toku građenja objekta dođe do promjene investitora,u roku od 30 dana od dana nastanka promjene (člana 44 stav 1);
14) izvodi radove suprotno revidovanom glavnom projektu odnosno glavnom projektu na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola (član 45 stav 1 tačka 1);
15) prije početka građenja ne izvrši obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, karakterističnih tačaka

nivelacionih kota objekta, odnosno trase na terenu, u skladu sa revidovanim glavnim projektom (član 45 stav 1 tačka 2);

16) ne obezbijedi obavezno prisustvo rukovodioca građenje i odgovornog inženjera po fazama građenja objekta čije je izvođenje u toku (član 45 stav 1 tačka 13);

17) bez odlaganja ne otkloni nedostatke iz člana 47 st. 1 i 2 ovog zakona na koje je bio upozoren (član 47 stav 3);

18) u slučaju iz člana 48 stav 3 ovog zakona, ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na izmijenjeni glavni projekat (član 48 stav 6);

19) u slučaju da ne završi građenje objekta u roku iz člana 43 stav 4 ovog zakona ili obustavi radove duže od 30 dana, ne zatvori gradilište, ne obezbijedi na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline odnosno ne postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta (član 49 stav 1);

20) ne obezbijedi vršenje stručnog nadzora u toku građenja, osim za porodičnu stambenu zgradu (član 50 stav 1);

21) u roku od 60 dana od dana prijema upotrebne dozvole ne izvrši primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 63 stav 1);

22) ne izvrši konačnu primopredaju objekta u roku od 30 dana od dana isteka garantnog roka za završne radove (građevinsko-zanatske radove, instalaterske radove, radove na ugradnji instalacija, postrojenja i opreme, radove uređenja terena i pejzažne arhitekture i druge radove) (član 63 stav 2);

23) ne održava objekat, tokom njegovog vijeka trajanja, u stanju kojim se obezbjeđuje ispunjenje osnovnih zahtjeva iz člana 27 ovog zakona, u skladu sa projektom održavanja objekta (član 64 stav 1).

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

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

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

Član 141

Novčanom kaznom u iznosu od 4.000 eura do 30.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

1) ne obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno dokaze o upotrebljivosti odnosno usaglašenosti građevinskih proizvoda, instalacija i opreme (izjava o svojstvima i drugi dokazi kojima se uređuju uslovi za stavljanje na tržište građevinskih proizvoda, deklaracijaodnosno izjava o usaglašenosti i drugi dokaz u skladu sa posebnim propisima), izdat od strane ovlašćenog lica (član 45 stav 1 tačka 6);

2) ne vodi građevinski dnevnik sa foto-dokumentacijom odnosno video zapisom procesa izvođenja radova i građevinsku knjigu (član 45 stav 1 tačka 7);

3) ne obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja (član 45 stav 1 tačka 8);

4) na gradilištu ne posjeduje dokumentaciju propisanu članom 46 stav 1 ovog zakona;

5) na gradilištu uz dokumentaciju iz člana 46 stav 1 ovog zakona, nema i prateću dokumentaciju u skladu sa zakonom (član 46 stav 3);

6) ne upozori pisanim putem stručni nadzor, u roku od jednog dana od dana kada je, u revidovanom glavnom projektu objekta koji se gradi kao zgrada, primijetio nedostatke koji ne utiču na promjenu koridora infrastrukture, promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni na promjenu fasade objekta (član 47 stav 1);

7) po nalogu stručnog nadzora, ne obustavi izvođenje radova, ako nedostaci iz člana 47 stav 1 ovog zakona ugrožavaju život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj i/ili susjedne objekte (član 47 stav 6);

8) bez odlaganja ne obavijesti stručni nadzor da, zbog nedostataka prouzrokovanih nepredviđenim okolnostima (nedovoljna nosivost tla, visok nivo podzemnih voda, promjene djelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.), ne može da izvodi radove po revidovnom glavnom projektu, odnosno ako o tome, u roku od tri dana od dana prijema obavještenja izvođača radova, ne obavjesti građevinskog inspektora (član 47 stav 8);

9) ne obavijesti građevinskog inspektora u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i/ili slične nepredviđene okolnosti, u roku od tri dana od dana nailaska, odnosno ne obustavi radove koji ih mogu ugroziti (član 47 stav 11);

10) ne obavijesti u pisanoj formi investitora, bez odlaganja, da se radovi ne izvode prema revidovanom glavnom projektu na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, ovom zakonu i/ili posebnim propisima i/ili naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u roku koji mu odredi (član 51 stav 2);

11) stručni nadzor ne prijavi građevinskom inspektoru, bez odlaganja, građenje objekta suprotno revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima (član 51 stav 3);

12) ne imenuje vodećeg projektanta i odgovornog projektanta za svaku vrstu projekta iz člana 9 stava 2 ovog zakona (član 76 stav 3);

13) prije početka građenja objekta, ne odredi rukovodioca građenja i odgovorne inženjere građenja za svaku vrstu radova (član 84 stav 3);

14) prije početka vršenja djelatnosti, ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima (član 105 stav 1 ovog zakona).

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

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

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

Član 142

Novčanom kaznom u iznosu od 3.500 eura do 25.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

1) ne prijavi urbanističkom inspektoru da idejno rješenje na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekte odnosno glavnog gradskog arhitekte nije usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima (član 16 stav 11);

2) u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta ne navede konstatacije o usklađenosti u smislu člana 16 st. 2, 3 i 5 ovog zakona (član 19);

3) u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, ne navede neusklađenost tehničke dokumentacije u smislu člana 16 st. 2, 3 i 5 ovog zakona (član 20);

4) ne naloži investitoru da izvrši izmjenu glavnog projekta i reviziju istog i/ili ne obavijesti građevinskog inspektora ako ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz člana 47 stav 1 ovog zakona opravdane, odnosno bez odlaganja o teome ne obavijesti građevinskog inspektora (član 47 stav 2);

5) u slučaju iz člana 47 stav 6 ovog zakona, ne obavijesti investitora i/ili građevinskog inspektora i/ili ne izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 67 ovog zakona (član 47 stav 7);

6) bez odlaganja ne obavijesti u pisanoj formi investitora da se radovi ne izvode prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i/ili posebnim propisima i/ili ne naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u roku koji mu odredi (član 51 stav 2);

7) ne dostavi građevinskom inspektoru izvještaje po fazama u roku od tri dana od dana prijema određene faze građenja (član 52 stav 5);

8) u slučaju građenja na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro, prije sačinjavanja konačnog izvještaja, ne obavijesti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara (član 52 stav 6);

9) u slučaju građenja na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro, konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnikom organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara u kojem je konstatovano da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, istovremeno ne dostavi investitoru, izvođaču radova, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara, odnosno građevinskom inspektoru (član 52 stav 7);

10) navede u izvještaju po fazama građenja kao i u konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru netačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju objekta i ne sačini pisanu izjavu da se objekat gradi odnosno da je izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom na koji je izdata građevinska dozvola, odnosno izgrađen u skladu sa projektom izvedenog objekta, zakonom i drugim propisima (član 52 stav 8);

11) ne završi tehnički pregled objekta, u roku od 30 dana, odnosno 90 dana za inženjerske objekte, od dana dostavljanja rješenja o imenovanju, odnosno u roku od sedam dana od završetka tehničkog pregleda, ne dostavi nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole i investitoru izvještaj o tehničkom pregledu (član 56 stav 1);

12) u izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu ne predloži upotrebu objekta ili otklanjanje utvrđenih nedostataka ili zabranu upotrebe objekta (član 56 stav 2);

13) za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem objekta nema najmanje po jednog zaposlenog revizora po vrsti projekata koji reviduje odnosno najmanje jednog

nadzornog inženjera koji vrši stručni nadzor nad izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta (član 81 st. 1 i 2);

14) prije početka vršenja revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora ne odredi vodećeg i odgovornog revizora odnosno vodećeg i odgovornog nadzornog inženjera za svaku vrstu projekta odnosno radova (član 81 stav 6);

15) vodeći nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta odnosno odgovorni nadzorni inženjer koji rukovodi stručnim nadzorom nad izvođenjem pojedinih vrsta radova na objektu obavlja poslove nadzora na više od pet gradilišta istovremeno (član 82 stav 6).

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

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 eura do 12.000 eura.

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

Član 142a

Novčanom kaznom u iznosu od 400 eura do 4.000 eura kazniće se fizičko lice ako:

1) se stručno ne usavršava (104 stav 1).

Član 143

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

1) izda saglasnost na idejno rješenje koje nije usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima (član 22 stav 1 tačka 1);

2) u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva ne izda saglasnost iz člana 22 st. 1 i 5, kao i člana 25 stav 1 ovog zakona;

3) građevinsku dozvolu ne objavi na svojoj internet stranici u roku od sedam dana od dana izdavanja (član 35 stav 6);

4) građevinskom inspektoru ne dostavi građevinsku dozvolu i glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola u roku od tri dana od dana izdavanja (član 35 stav 7);

5) ne izda upotrebnu dozvolu u roku od sedam dana od dana dostavljanja izvještaja o tehničkom pregledu i dokumentacije iz člana 54 stav 2 odnosno 4 ovog zakona (član 59 stav 1);

6) ne objavi na internet stranici upotrebnu dozvolu u roku od tri dana od dana izdavanja (član 59 stav 3);

7) ne izda licencu u roku od petnaest dana od dana podnošenja zahtjeva (član 107 stav 2);

8) ne pokrene po službenoj dužnosti postupak oduzimanja licence ako sazna da su se stekli uslovi iz člana 108 stav 1 ovog zakona (član 108 stav 2);

9) ne objavi rješenje o oduzimanju licence na internet stranici u roku od tri dana od dana donošenja rješenja (član 108 stav 11).

Član 144

Novčanom kaznom u iznosu od 400 eura do 3.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu državne uprave, odnosno lokalne saomouprave ako:

1) zahtjev iz člana 24 ovog zakona, i saglasnost iz člana 25 stav 1 ovog zakona, kao i idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je data saglasnost ne objavi na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti (član 25 stav 2);

2) u roku od tri dana od dana podnošenja prijave ne objavi na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave prijavu početka pripremnih radova za građenje objekata od opšteg interesa (član 39 stav 4);

3) u roku od tri dana od dana podnošenja prijave ne objavi na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave prijavu početka građenja objekta (član 40 stav 4);

4) prijavu radova adaptacije odnosno sanacije iz člana 42 stav 1 ovog zakona, ne objavi na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave u roku od tri dana od dana podnošenja prijave (član 42 stav 4);

5) u roku od tri dana od dana prijema prijave sa revidovanim izimjenjenim glavnim projektom odnosno revidovanim glavnim projektom za porodične stambene zgrade ne objavi na internet stranici Ministarstva odnosno organa lokalne uprave (član 48 st. 9 i 10);

6) u roku od tri dana od dana donošenja Programa privremenih objekata ne objavi Program na internet stranici jedinice lokalne samouprave, odnosno pravnog lica koje upravlja morskim dobrom odnosno nacionalnim parkom (član 72 stav 6).

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje propisa

Član 145

Propisi iz člana 9 stav 3, člana 14 stav 4, 15 stav 8, člana 16 stav 12, člana 30 stav 5, člana 37 stav 7, člana 39 stav 6, člana 43 stav 11, člana 45 stav 2, člana 46 stav 4, člana 52 stav 10, člana 56 stav 3, člana 62 stav 2, člana 65 stav 4, člana 71 stav 4, člana 83 stav 3, člana 100 stav 4, člana 102a stav 5, člana 103 stav 4, 105 stav 4, člana 111, člana 127 stav 3, člana 134 stav 6, člana 135 stav 3 i član 136 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primijenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Donošenje propisa lokalne samouprave i programa privremenih objekata

Član 146

Propisi iz člana 71 stav 4 i člana 74 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primijenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.

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

Donošenjem programa iz stava 3 ovog člana prestaju da važe programi donijeti na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

Izuzetno, programi iz stava 4 ovog člana donijeti u 2024. godini i započeti do stupanja na snagu ovog zakona, važiće do isteka vremena za koje su donijeti i izmjene istih će se vršiti u skladu sa članom 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 9/24 i 28/24).

Donošenje propisa lokalne samouprave kojim se uređuje postavljanje, odnosno, građenje i uklanjanje objekata obnovljivih izvora energije

Član 146a

Propis iz člana 74a stav 5 ovog zakona donijeće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Važenje konkursnog rješenja

Član 147

Sprovođenje javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje započeto do dana stupanja na snagu ovog zakona nastaviće se u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje ("Službeni list CG" br. 19/18, 2/24 i 8/24).

Čuvanje dokumentacije

Član 148

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

Pribavljanje upotrebne dozvole

Član 149

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

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

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

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

Za objekte na crnogorskom primorju za koje je građevinska dozvola izdata po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 20. jula 2011. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja.

Za objekte za koje je izvršena prijava građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) podobnost objekta za upotrebu se utvrđuje u skladu sa tim zakonom.

Pribavljanje upotrebne dozvole za objekte od opšteg interesa

Član 150

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 Zakonom o planiranja prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 u skladu sa izdatim građevinskim dozvolama, kao i zajednički izvještaj vršilaca tehničkog pregleda, da su objekti podobni za upotrebu.

Promjena investitora odnosno roka za završetak radova

Član 151

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

Za objekte koji su stekli uslov građenja na osnovu prijave građenja promjena investitora vrši se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

Stalni objekti

Član 152

Objekat koji je, u skladu sa propisima, 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 građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta, izjave inspektora da je postojeći objekat usklađen sa planskim dokumentom u pogledu osnovnih urbanističkih parametara, dokaza da je plaćena naknada za građenje propisana zakonom kojim se uređuje

uređenje prostora i dokaza da je plaćena posebna naknada u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja.

Usklađivanje poslovanja

Član 153

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

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

Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji je do stupanja na snagu ovog zakona stekao licencu za vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta može vršiti stručni nadzor do isteka roka iz stava 1 ovog člana.

Prenamjena u prelaznom periodu

Član 154

Urbanističko-tehnički uslovi koje je izdala Vlada shodno članu 218c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) za podsticanje izgradnje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije, prestaju da važe u roku od 24 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Primjena postojećih propisa za lokalne objekte od opšteg interesa

Član 155

Postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se: vodovodna mreža, elektronska mreža, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgove; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane do 5MW, sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisni objekti, pumpne stanice) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

Objekti iz stava 2 ovog člana mogu se postavljati odnosno graditi na područjima za koja nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom.

Izuzetno od stava 3 ovog člana lokalni objekti od opšteg interesa mogu se postavljati, odnosno graditi i na područjima za koja je donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom, ali ne duže od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem propisa jedinice lokalne samouprave iz stava 1 ovog člana vrši građevinski inspektor jedinice lokalne samouprave shodno ovlašćenjima propisanim ovim zakonom.

Rok za postavljanje, odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa

Član 155a

Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se postavljati, odnosno graditi i na područjima za koja je donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom do donošenja lokalnih planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Usklađivanje licenci

Član 156

Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu ovog

zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi odnosno uskladi licencu u skladu sa ovim zakonom.

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

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

Stečena prava

Član 157

Lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Usklađivanje organizacije inspekcijskog nadzora

Član 158

Do uspostavljanja inspekcijskog nadzora jedinica lokalnih samouprava u skladu sa ovim zakonom, poslove inspekcijskog nadzora preko građevinskog inspektora vršiće Ministarstvo.

Inspekcijski nadzor u skladu sa ovim zakonom organizovaće se do 31.12.2025. godine.

Započeti postupci

Član 159

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

Započeti postupak inspekcijskog nadzora

Član 159a

Postupak inspekcijskog nadzora započet do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće građevinski odnosno urbanistički inspektor po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Postupak inspekcijskog nadzora koji je započeo urbanističko-građevinski inspektor na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) okončaće građevinski inspektor u skladu sa odredbama ovog zakona.

Organizacija i rad Komore

Član 160

Inženjerska komora Crne Gore usklađuje svoju organizaciju i rad sa ovim zakonom u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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

Tehnički propisi

Član 161

Tehničke propise donosi Ministarstvo, odnosno drugi nadležni organ u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Odložena primjena za strana lica

Član 162

Odredbe člana 82 stav 2, člana 89 stav 4, čl. 93 do 102, člana 102a st. 1 i 2 i čl. 102b i 102c ovog zakona, primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

Odložena primjena za objekte obnovljivih izvora energije

Član 162a

Odredbe člana 12 st. 8 i 9 ovog zakona, primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

Prestanak važenja zakona

Član 163

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata, kao i odredbe čl. 172 do 202a, čl. 204 do 207, i odredbe čl. 1 do 7 i čl. 211 do 243 istog Zakona, u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Stupanje na snagu

Član 164

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".