Prečišćeni tekst Zakona o uređenju prostora obuhvata sljedeće propise:

1. Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025),
2. Ispravka Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 028/25 od 19.03.2025),
3. Ispravka Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 049/25 od 20.05.2025),
4. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 114/26 od 03.08.2026), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ZAKON

O UREĐENJU PROSTORA

("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 028/25 od 19.03.2025, 049/25 od 20.05.2025, 114/26 od 03.08.2026)

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet

Član 1

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

Sadržaj uređenja prostora

Član 2

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

Načela uređenja prostora

Član 3

Uređenje prostora zasniva se na načelima:

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

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

Učešće javnosti u poslovima uređenja prostora

Član 4

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

Elektronska komunikacija

Član 5

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

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

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

Upotreba rodno osjetljivog jezika

Član 6

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

Značenje izraza

Član 7

Izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

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

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

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

15) održivi prostorni razvoj predstavlja usklađivanje ekonomskih, socijalnih i ekoloških aspekata razvoja, racionalno korišćenje neobnovljivih i obezbjeđenje uslova za veće korišćenje obnovljivih resursa, na način da se sadašnjim i budućim generacijama omogući zadovoljavanje potreba i poboljšanje kvaliteta života;

16) organ za posebne uslove je organ državne uprave, organ uprave i organ lokalne uprave odnosno pravno lice nadležno za: zaštitu životne sredine; saobraćaj; energetiku; geološka istraživanja tla i mineralnih sirovina odnosno eksploataciju mineralnih sirovina; turizam i ugostiteljstvo; vodovod i kanalizaciju; vode; regionalno vodosnabdijevanje; elektroinstalacije; zaštitu kulturnih dobara; elektronske komunikacije; poštansku djelatnost; zaštitu i zdravlje na radu; katastar; zaštitu i spašavanje; upravljanje državnom imovinom i dr.;

17) predio je područje čije su karakteristike rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora;

18) prostor je sastav fizičkih struktura iznad i ispod zemljine i morske odnosno vodene površine, do kojih dosežu neposredni uticaji ljudske djelatnosti;

19) prostorni razvoj je izmjena prostora ljudskom djelatnošću u cilju njegove zaštite, unapređenja, korišćenja i upravljanja;

20) regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene;

21) seosko naselje je naselje u kome se stanovništvo prvenstveno bavi poljoprivredom;

22) urbanizacija je usmjeravanje i podsticanje izgradnje na određenom području u skladu sa prirodnim svojstvima prostora, razmještajem stanovništva, usmjeravanjem privrednih aktivnosti, izgradnjom infrastrukturnih sistema i mreže objekata društvenog standarda, u skladu sa planskim dokumentom;

23) zaštitne zone su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostor koji su definisani planskim dokumentom i namijenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, zaštitu životne sredine, zaštitu kulturnih dobara, bezbjednost i funkciju objekata, površina ili prostora, u skladu sa posebnim propisima;

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

25) zelena infrastruktura je mreža prirodnih i poluprirodnih područja i zelenih prostora koja pruža usluge ekosistema, pri čemu se podstiče dobrobit ljudi i kvalitet života;

26) zona je prostorna cjelina istih ili sličnih funkcionalnih karakteristika.

II. UREĐENJE PROSTORA

1. Praćenje stanja u prostoru

Sadržina praćenja stanja u prostoru

Član 8

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

Izvještaj o stanju uređenja prostora

Član 9

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

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

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

Izvještaj o stanju uređenja prostora objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

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

Program uređenja prostora

Član 10

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

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

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

Izrada programa uređenja prostora

Član 11

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

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

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

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

Program se objavljuje u "Službenom listu Crne Gore".

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

Državni informacioni sistem o prostoru

Član 12

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

Organi za posebne uslove dužni su da, za potrebe državnog informacionog sistema o prostoru, dostave Ministarstvu sve podatke iz okvira svoje nadležnosti, odnosno djelokruga rada, koji su od značaja za uređenje prostora (praćenje stanja u prostoru, izrada i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta, urbana komasacija, obavljanje djelatnosti, licence, stranci i dr.) po službenoj dužnosti.

Uređenje obalnog područja

Član 13

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

Obalno područje i područje mora uređuje se državnim planskim dokumentom.

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

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

Uređenje područja mora

Član 14

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

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

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

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

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

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

Objekti od opšteg interesa

Član 15

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

Državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m3/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni 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.

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 i/ili preradu koji zapošljavaju 20 zaposlenih i više.

2. Principi planiranja, sadržaj i vrste planskih dokumenata

Planski dokument

Član 16

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

Planski dokument ima karakter javnog dokumenta.

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

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

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

Sadržaj planskog dokumenta

Član 17

Planski dokument sadrži tekstualni, numerički i grafički dio.

Tekstualni dio planskog dokumenta sadrži smjernice za sprovođenje planskog dokumenta.

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

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

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

Međusobna usklađenost planskih dokumenata

Član 18

Planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni.

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

Usklađenost sa posebnim propisima

Član 19

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

Uređenje prostora u dijelu planiranja postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora mora biti usklađeno sa rezultatima koordinisanog kartiranja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje energije iz obnovljivih izvora.

Registar planskih dokumenata

Član 20

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

Registar vodi Ministarstvo.

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

Uvid u Registar je slobodan i bez naknade.

Bliži sadržaj i način vođenja Registra propisuje Ministarstvo.

Vrste planskih dokumenata

Član 21

Planski dokumenti su:

1) državni planski dokumenti; i

2) lokalni planski dokumenti.

Izrada i donošenje planskih dokumenata je u javnom interesu.

Vrste državnih planskih dokumenata

Član 22

Državni planski dokumenti su:

1) Prostorni plan Crne Gore;

2) prostorni plan područja posebne namjene; i

3) državni plan detaljne regulacije.

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

Prostorni plan Crne Gore

Član 23

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

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

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

Prostorni plan Crne Gore sadrži, naročito: smjernice za ublažavanje uticaja na klimatske promjene; smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-demografsku analizu; osnove zaštite i razvoja prirodnih i pejzažnih vrijednosti; režim i mjere zaštite kulturne baštine; smjernice za zaštitu životne sredine; osnove zaštite od interesa za odbranu zemlje; analizu, osnove sprečavanja i mjere zaštite od prirodnih nepogoda (zemljotresi, klizišta, poplave, požari, suše i dr.) i tehničko-tehnoloških nesreća; oblasti i modalitete prekogranične i međunarodne saradnje; smjernice za izradu planskih dokumenata užih teritorijalnih cjelina; identifikaciju područja od posebnog značaja za Crnu Goru; koncesiona područja; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju objekata infrastrukture; ekonomsko-tržišnu projekciju; smjernice, mjere, faze i dinamiku realizacije plana, kao i ostale smjernice za sprovođenje plana.

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

Prostorni plan područja posebne namjene

Član 24

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

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

državnog plana detaljne regulacije; druge mjere i uslove koji odgovaraju potrebama i karakteristikama namjene područja za koje se plan donosi; područja, zone, lokacije i objekte od opšteg interesa; koncesiona područja; ekonomsko-tržišnu projekciju; način, faze i dinamiku realizacije plana.

Prostorni plan područja posebne namjene za obnovljive izvore energije donosi se pojedinačno za sjeverni, središnji i primorski region.

Državni plan detaljne regulacije

Član 25

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

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

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

Vrste lokalnih planskih dokumenata

Član 26

Lokalni planski dokumenti su:

1) prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave;

2) lokalni plan detaljne regulacije; i

3) urbanistički projekat.

Donošenje prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave je obavezno.

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave

Član 27

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

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

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

Prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži, naročito: izvod iz Prostornog plana Crne Gore i državnog plana detaljne regulacije; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; projekciju organizacije i uređenja prostora s orjentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjene površina, obavezno za centar jedinice lokalne samouprave, a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju; smjernice za legalizaciju bespravnih objekata; smjernice za izradu lokalnih planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata; smjernice i

urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata na područjima za koja se ne predviđa donošenje lokalnih planova detaljne regulacije i urbanističkih projekata; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetski, elektronsko komunikacioni, hidrotehnički i komunalni objekti); osnove mreže javnih objekata sa uslovima za izgradnju; urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; ekonomsko-demografsku analizu; smjernice za zaštitu životne sredine; režim i mjere zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora; opšte smjernice za arhitektonsko oblikovanje pojedinih područja koja su predmet detaljne razrade; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije odnosno sanacije starih djelova naselja; plan seizmičke mikrorejonizacije; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-tržišnu projekciju; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

Lokalni plan detaljne regulacije

Član 28

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

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

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

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

Urbanistički projekat

Član 29

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

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

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

Podzakonski akti za planiranje prostora

Član 30

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

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

Bliži sadržaj i način izrade prostornog plana područja posebne namjene za ubrzani razvoj obnovljivih izvora energije propisuje Ministarstvo.

3. Izrada i donošenje planskog dokumenta

Poslovi na pripremi izrade i donošenja planskog dokumenta

Član 31

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

Poslovima iz stava 1 ovog člana smatraju se, naročito:

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

Odluka o izradi planskog dokumenta

Član 32

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

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

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

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

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

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

Programski zadatak

Član 33

Programski zadatak je sastavni dio odluke o izradi.

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

Obrađivač planskog dokumenta

Član 34

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

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

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

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

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

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

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

Upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta

Član 35

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

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

Obrađivač je dužan da dostavi i posebno pisano obavještenje o odluci i ciljevima iz stava 1 ovog člana organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom, i da obavještenje objavi na svojoj internet stranici zajedno sa obavještenjem iz stava 2 ovog člana.

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

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

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

Dostavljanje podataka i dokumenata

Član 36

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

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

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

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

Dostavljanje nacrta planskog dokumenta na mišljenje

Član 37

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

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

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

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

Revizija nacrta planskog dokumenta

Član 38

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

Revizija nacrta planskog dokumenta može biti pozitivna ili negativna.

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

Revident nacrta planskog dokumenta

Član 39

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

Komisija za reviziju ima predsjednika i 14 članova, koje imenuje Vlada.

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

Predlog za imenovanje lica iz stava 3 ovog člana daju:

1) Ministarstvo, za predsjednika Komisije za reviziju i dva člana;

2) Univerzitet Crne Gore, za jednog člana;

3) Komora arhitekata i planera Crne Gore (u daljem tekstu: Komora), za jednog člana;

4) Inženjerska komora Crne Gore, za jednog člana;

5) Zajednica opština Crne Gore, za jednog člana;

6) organ državne uprave nadležan za poslove saobraćaja, za jednog člana;

7) organ državne uprave nadležan za poslove energetike i druge infrastrukture, za jednog člana;

8) organ državne uprave nadležan za poslove zaštite životne sredine, za jednog člana;

9) organ državne uprave nadležan za poslove vodoprivrede, za jednog člana;

10) organ državne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, za jednog člana;

11) organ državne uprave nadležan za poslove šumarstva, za jednog člana;

12) organ državne uprave nadležan za poslove kulturne baštine, za jednog člana;

13) organ državne uprave nadležan za poslove turizma, za jednog člana.

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

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

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

Postupak revizije nacrta planskog dokumenta

Član 40

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

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

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

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

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

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

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

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

Utvrđivanje nacrta planskog dokumenta

Član 41

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

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

Javna rasprava

Član 42

Javnu raspravu iz člana 41 ovog zakona sprovodi obrađivač.

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

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

Javna rasprava traje najmanje 30 dana od dana oglašavanja.

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

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

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

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

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

Izvještaj o javnoj raspravi

Član 43

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

Izvještaj o javnoj raspravi sadrži, naročito:

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

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

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

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

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

Ponovna javna rasprava

Član 44

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

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

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

Priprema predloga planskog dokumenta

Član 45

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uvid u predlog planskog dokumenta

Član 46

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

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

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

Dostavljanje lokalnog planskog dokumenta na saglasnost Ministarstvu

Član 47

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

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

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

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

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

Dostavljanje predloga planskog dokumenta

Član 48

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

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

Nadležnost za donošenje

Član 49

Prostorni plan Crne Gore donosi Skupština Crne Gore.

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

Lokalni planski dokument donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Odluke o donošenju i objavljivanja planskog dokumenta

Član 50

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

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

Donošenje lokalnih planskih dokumenata od strane Vlade

Član 51

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

1) jedinica lokalne samouprave nije donijela, odnosno ne sprovodi lokalni planski dokument, zbog čega mogu nastati štetne posljedice za okolinu i prostor ili ako bi nastupilo neizvršenje zakonom propisanih obaveza u oblasti uređenja prostora ili bi to usporilo ekonomski razvoj Crne Gore; i
2) se o tome sporazumije sa jedinicom lokalne samouprave;
3) je to neophodno za realizaciju strateških razvojnih investicija koje su od javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom.

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

Izmjene i dopune planskog dokumenta

Član 52

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

Planski dokument kojim se uređuje obalno područje preispituje se i pregleda u periodu od najmanje deset godina, a planski dokument kojim se uređuju obnovljivi izvori energije preispituju se i pregledaju po potrebi, a naročito nakon ažuriranja Nacionalnog energetskog i klimatskog plana u skladu sa zakonom.

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

1) usklađivanja planskog dokumenta sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline u smislu člana 18 ovog zakona odnosno usklađivanja sa ovim zakonom; i
2) izmjene i dopune planskog dokumenta za potrebe izgradnje infrastrukturnih objekata i objekata od opšteg interesa.

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

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

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

Utvrđivanje javnog interesa

Član 53

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

Razmjere izrade

Član 54

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ispravka tehničke greške u planskom dokumentu

Član 55

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

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

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

Ispravku tehničke greške obrađivač je dužan da dostavi Ministarstvu, u roku od 60 dana od dana davanja saglasnosti iz stava 3 ovog člana.

Ispravka tehničke greške važi od dana donošenja planskog dokumenta.

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

Finansijska sredstva za izradu planskog dokumenta

Član 56

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

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

4. Sprovođenje planskih dokumenata

Državna strategija razvoja arhitekture

Član 57

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

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

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

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

Prenošenje plana parcelacije na katastarske planove

Član 58

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

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

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

Urbanistička parcela

Član 59

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

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

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

Lokacija

Član 60

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

Kompletiranje urbanističke parcele

Član 61

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

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

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

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

Javni konkurs

Član 62

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

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

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

Prilikom sprovođenja javnog konkursa obezbjeđuje se učešće Komore.

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

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

Način raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa propisuje Ministarstvo.

Geoportal sa ubanističko-tehničkim uslovima

Član 63

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

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

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

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

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

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

1) maksimalnu spratnost odnosno maksimalnu visinsku kotu;

2) maksimalno dozvoljeni kapacitet (bruto građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti);

3) smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja;

4) parametre za parkiranje odnosno garažiranje vozila; i

5) uslove za unapređenje energetske efikasnosti.

Način rada Geoportala propisuje Ministarstvo.

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

Naknada za korišćenje urbanističko-tehničkih uslova sa Geoportala

Član 64

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

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

5. Uređivanje građevinskog zemljišta

Pojam građevinskog zemljišta

Član 65

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

Građevinsko zemljište može biti izgrađeno i neizgrađeno.

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

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

Sadržina uređivanja građevinskog zemljišta

Član 66

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

Građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno.

Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je osnovno komunalno opremljeno.

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

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

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

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje

Član 67

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje obuhvata, naročito:

1) rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izradu tehničke i druge dokumentacije;

2) preduzimanje mjera zaštite kulturnog dobra i zaštite spomenika prirode koji bi mogli biti ugroženi radovima na pripremi zemljišta; i

3) rušenje postojećih objekata i uređaja i uklanjanje materijala, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, kao i preduzimanje mjera za zaštitu postojeće infrastrukture koja bi mogla biti ugrožena radovima na pripremi zemljišta.

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 68

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

1) pristupnih puteva i ulica u naselju, javne rasvjete, objekata i uređaja za javno vodosnabdijevanje i upravljanje komunalnim otpadnim i atmosferskim vodama, do priključka na parcelu, uključujući i priključak;
2) nadvožnjaka, podvožnjaka, pješačkih prolaza, trotoara, biciklističkih staza, pločnika, trgova, skverova i javnih parkirališta u naselju;
3) javnih zelenih površina u naselju, blokovskog zelenila na javnim površinama, terena za rekreaciju, dječijih igrališta, parkova, pješačkih staza i travnjaka, biciklističkih staza;
4) objekata za odlaganje i obradu komunalnog i građevinskog neopasnog otpada;
5) javnih skloništa;
6) skloništa za zbrinjavanje napuštenih i izgubljenih životinja;
7) javnih toaleta;
8) drugih komunalnih objekata i instalacija utvrđenih zakonom, a obuhvataju komunalne djelatnosti zajedničke komunalne potrošnje; i
9) priključaka komunalnih instalacija čija funkcija može biti od značaja u uslovima nastanka vanredne situacije ili prirodnih nepogoda.

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

Osnovno i zajedničko komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 69

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

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

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

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

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

Naknada za građenje

Član 70

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

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

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

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

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

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

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

1) građenje:

- objekata u biznis zoni, do 100% pri čemu jedinica lokalne samouprave nije obavezna da obezbijedi komunalno opremanje lokacije;
- objekata za koje je investitor država odnosno jedinica lokalne samouprave, do 100%;
- objekata koji se grade u skladu sa zakonom kojim se uređuje socijalno stanovanje do 60%;
- objekata kojim se podstiče proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora sunca i drugih obnovljivih izvora do 60%;
- porodičnih stambenih zgrada do 50%;
- vjerskih objekata do 20%;

2) rekonstrukciju odnosno rušenje postojećeg objekta izgrađenog u skladu sa zakonom i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako je potrebno dodatno opremanje građevinskog zemljišta do 50%;

3) rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara do 40%;

4) jednokratno plaćanje naknade do 20%.

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

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

Objekti za koje, u skladu sa ranijim odnosno važećim propisima, nije utvrđena obaveza plaćanja naknade kojom se uređuje građevinsko zemljište, a koji prilikom izgradnje mijenjaju namjenu, plaćaju naknadu za građenje za cjelokupnu neto površinu.

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

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

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

Plaćanje naknade za građenje

Član 71

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

Naknada za građenje ne obračunava se za podzemne etaže.

Naknadu za građenje utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave.

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

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

Gradska renta

Član 72

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

Gradska renta plaća se po m2 za neizgrađeno građevinsko zemljište.

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

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

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

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

Gradsku rentu utvrđuje organ lokalne uprave rješenjem.

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

Uređivanje građevinskog zemljišta od strane investitora odnosno zainteresovanog korisnika prostora

Član 73

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

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

Finansijska sredstva za uređivanje građevinskog zemljišta

Član 74

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

1) naknade za građenje;

2) gradske rente;

3) sredstava javno-privatnog partnerstva; i

4) drugih izvora u skladu sa zakonom.

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

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

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

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

6. Urbana komasacija

Pojam

Član 75

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

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

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

Područje komasacije može se odrediti lokalnim planom detaljne regulacije.

Komasacija je u javnom interesu.

Stranke u postupku komasacije

Član 76

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

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

Predmet komasacije

Član 77

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

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

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

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

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

Sprovođenje postupka

Član 78

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

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

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

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

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

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

Odluka o komasaciji

Član 79

Odluku o komasaciji donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

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

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

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

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

Javni poziv za prijavljivanje

Član 80

Organ lokalne uprave dužan je da na predlog Komisije za urbanu komasaciju, u roku od osam dana od dana stupanja na snagu odluke o komasaciji, objavi javni poziv za prijavljivanje i utvrđivanje podataka potrebnih za

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

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

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

Plan komasacije

Član 81

Po završetku javne rasprave iz člana 80 ovog zakona, pristupa se izradi plana komasacije.

Plan komasacije sadrži, naročito: postojeće i novoplanirano stanje, sa svim promjenama koje će nastupiti na području komasacije.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rješenje o komasaciji

Član 82

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

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

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

Preraspodjela urbanističkih parcela

Član 83

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

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

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

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

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

Troškovi postupka

Član 84

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

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

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

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

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

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

Prenos prava

Član 85

Danom pravnosnažnosti rješenja o komasaciji:

1) sva stvarna prava i tereti koji su postojali na katastarskim parcelama unijetim

u komasacionu masu prenose se na novoformiranu katastarsku parcelu koja preraspodjelom pripadne novom vlasniku;

2) dospijevaju sva plaćanja iz komasacione mase i u komasacionu masu, osim

ako rješenjem o komasaciji nije drugačije određeno; i

3) Katastar može, po unošenju zabilježbe o komasaciji, vršiti izmjene u katastru

nepokretnosti samo na zahtjev Komisije za urbanu komasaciju, na teritoriji koja je obuhvaćena komasacijom.

III. DJELATNOST IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

1. Djelatnost domaćih lica

Privredno društvo za obavljanje djelatnosti

Član 86

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

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

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

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

Odgovorni planer

Član 87

Odgovorni planer rukovodi izradom planskog dokumenta.

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

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

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

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

Planer

Član 88

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

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

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

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

Struke

Član 89

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

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

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

Ugovor o osiguranju

Član 90

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

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

Minimalnu sumu osiguranja iz stava 2 ovog člana propisuje Vlada.

2. Djelatnost stranaca

Djelatnost stranca koji posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti

Član 91

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

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

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

Stranac je dužan da, prije početka prvog posla, ovlašćenje dostavi Ministarstvu, odnosno urbanističkom inspektoru.

Djelatnost stranca koji ne posjeduje ovlašćenje za obavljanje djelatnosti

Član 92

Stranac koji ne posjeduje ovlašćenje ima pravo da u Crnoj Gori, pod uslovima reciprociteta, obavlja djelatnost ako ispunjava uslove propisane ovim zakonom za domaća lica, zakonom kojim se uređuje priznavanje

profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija, ako je upisano u registar iz člana 98 ovog zakona i ako ispunjava uslove propisane zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca.

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

Priznavanje profesionalnih kvalifikacija

Član 93

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

Podzakonski akt za priznavanje profesionalnih kvalifikacija

Član 94

Bliže uslove i način priznavanja profesionalnih kvalifikacija za stranca koji obavlja djelatnosti izrade planskih dokumenata propisuje Ministarstvo.

Privremeno i povremeno obavljanje djelatnosti

Član 95

Stranac koji ima ovlašćenje, može privremeno ili povremeno da obavlja djelatnost, koja odgovara djelatnosti izrade planskih dokumenata, pod profesionalnim nazivom koji ima ovlašćeno lice za obavljanje tih poslova u Crnoj Gori, ako prije početka obavljanja prvog posla podnese Komori prijavu u pisanom ili elektronskom obliku.

Prijava u smislu stava 1 ovog člana podnosi se za svaku godinu u kojoj stranac namjerava da privremeno ili povremeno obavlja djelatnost u Crnoj Gori i razmatra se i ocjenjuje u skladu sa zakonom kojim se uređuje priznavanje profesionalnih kvalifikacija za obavljanje regulisanih profesija.

Evidenciju prijava iz stava 1 ovog člana vodi Komora.

Podnošenje dokaza

Član 96

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

1) dokaz o državljanstvu;
2) dokaz o profesionalnim kvalifikacijama;
3) dokaz da u državi EEP obavlja djelatnost u svojstvu ovlašćenog lica, koja odgovara djelatnosti koju obavlja ovlašćeno lice u skladu sa ovim zakonom;
4) izjavu da obavlja djelatnost u privrednom društvu iz člana 34 stav 1 ovog zakona, i
5) uvjerenje odnosno dokaz o nekažnjavanju, odnosno da mu nije izrečena mjera privremenog ili trajnog oduzimanja prava na obavljanje poslova izrade planskih dokumenata, za koju posjeduje ovlašćenje druge države.

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

Definicija privremene i povremene djelatnosti

Član 97

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

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

Registar stranaca

Član 98

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

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

Poslovi iz stava 2 ovog člana mogu se povjeriti Komori.

Bliži sadržaj i način vođenja registra stranaca propisuje Ministarstvo.

Upis u registar Komore

Član 99

Stranac je dužan da u roku od tri dana od dana izvršenog upisa u registar iz člana 98 ovog zakona podnese zahtjev za upis u registar Komore.

3. Stručni ispit i stručno usavršavanje

Stručni ispit

Član 100

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

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

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

Program i način polaganja stručnog ispita propisuje Ministarstvo.

Stručno usavršavanje

Član 101

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

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

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

4. Licence

Izdavanje licence

Član 102

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

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

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

Licenca za fizičko lice izdaje se na neodređeno vrijeme.

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

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

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

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

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

Oduzimanje licence

Član 103

Ministarstvo će oduzeti licencu ako:

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

2) imalac licence prestane da ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti iz člana 86 st. 1 i 2, člana 87 st. 2 i 3 i člana 88 st. 1 i 2 ovog zakona;

3) imalac licence obavlja djelatnost suprotno članu 86 stav 4, članu 87 stav 4 i članu 88 stav 3 ovog zakona; i

4) se imalac licence nije stručno usavršavao odnosno nije ispunio kriterijume propisane za stručno usavršavanje.

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

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

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

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

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

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

Mirovanje licence

Član 104

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

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

Registar licenci

Član 105

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

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

Povjeravanje poslova

Član 106

Poslovi iz čl. 102 do 105 ovog zakona mogu se povjeriti Komori.

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

Podzakonski akt za licence

Član 107

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

IV. KOMORA

1. Statusne odredbe

Osnivanje

Član 108

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

Samostalnost i nezavisnost

Član 109

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

Pravni položaj

Član 110

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

Sjedište Komore je u Podgorici.

Komora se upisuje u Centralni registar privrednih subjekata.

Statut

Član 111

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

Na statut i druge opšte akte Komore saglasnost daje Ministarstvo.

Javnost rada

Član 112

Rad Komore je javan.

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

2. Članstvo i organi Komore

Članovi Komore

Član 113

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

Član Komore može da bude i stranac.

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

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

Registar Komore

Član 114

Komora vodi Registar Komore.

Registar Komore čuva se trajno.

Sadržinu i način vođenja Registra Komore propisuje Ministarstvo.

Upis u registar Komore

Član 115

Upis u Registar Komore vrši se na lični zahtjev.

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

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

Upisnina i članarina

Član 116

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

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

Prava i obaveze članova Komore

Član 117

Članovi Komore imaju pravo da:

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

2) budu informisani o aktivnostima Komore;

3) koriste stručnu pomoć Komore, u okviru njenih nadležnosti; i

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

Članovi Komore su obavezni da:

1) unapređuju svoje znanje;

2) čuvaju i razvijaju ugled profesije i Komore;

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

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

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

Prestanak članstva

Član 118

Članstvo u Komori prestaje:

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

Mirovanje članstva

Član 119

Član Komore može podnijeti zahtjev za mirovanje članstva u Komori.

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

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

Disciplinska odgovornost člana Komore

Član 120

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

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

Statutom se utvrđuju teže i lakše povrede dužnosti.

Organi Komore

Član 121

Organi Komore su skupština, savjet i predsjednik.

Organi Komore biraju se na period od četiri godine.

Skupština Komore i članovi savjeta biraju se na opštim izborima.

Član savjeta Komore je i predstavnik Ministarstva.

Istekom ili prestankom mandata skupštine Komore prestaje mandat savjeta.

Komora ima generalnog sekretara.

3. Poslovi Komore

Djelokrug poslova

Član 122

Komora:

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

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

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

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

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

Program stručnog usavršavanja

Član 123

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

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

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

Uvjerenja, potvrde i druge isprave

Član 124

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

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

Imovina Komore

Član 125

Komora ima svoju imovinu.

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

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

Komora za svoje obaveze odgovara cjelokupnom imovinom.

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

Sredstva za rad Komore

Član 126

Sredstva za rad Komore obezbjeđuju se od:

1) upisnine i članarine članova Komore;

2) prihoda po osnovu vršenja javnih ovlašćenja;

3) prihoda od naknada za usluge u okviru svoje djelatnosti; i

4) donacija, sponzorstva i drugih izvora u skladu sa zakonom.

V. NADZOR

Vršenje nadzora

Član 127

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

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

Inspekcijski nadzor

Član 128

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

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

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

Službena uniforma i službene oznake

Član 129

Urbanistički inspektor dužan je da inspekcijski nadzor obavlja u službenoj uniformi.

Službena uniforma ima propisanu oznaku urbanističke inspekcije.

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

Ovlašćenja urbanističkog inspektora

Član 130

Urbanistički inspektor provjerava, naročito, da li:

1) se planski dokument izrađuje odnosno da li je izrađen u skladu sa ovim zakonom;

2) je odgovorni planer obezbijedio usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom;

3) planer izrađuje planski dokument u skladu sa ovim zakonom;

4) je organ za posebne uslove dostavio obrađivaču sve podake i dokumente potrebne za izradu planskog dokumenta;

5) je plan parcelacije prenesen na katastarske planove od strane Katastra u skladu sa važećim planskim dokumentom;

6) je idejno rješenje na osnovu kojeg je izdata saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte izrađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), kao i uslovima za parkiranje i garažiranje vozila, stepenom ozelenjenosti i namjenom objekta;

7) je glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola usklađen sa idejnim rješenjem na koje je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;

8) je glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima;

9) su urbanističko-tehnički uslovi objavljeni na Geoportalu u skladu sa planskim dokumentom;

10) privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata propisane ovim zakonom;

11) privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona djelatnost izrade planskog dokumenta obavlja u skladu sa ovim zakonom;

12) je privredno društvo iz člana 34 stav 1 ovog zakona prije početka vršenja djelatnosti zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima; i

13) stranac obavlja djelatnosti u skladu sa ovim zakonom.

Upravne mjere i radnje urbanističkog inspektora

Član 131

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

1) upozori organ nadležan za donošenje odluke o izradi planskog dokumenta ako utvrdi da se planski dokument izrađuje suprotno ovom zakonu;

2) zabrani izradu planskog dokumenta ako ustanovi da se planski dokument izrađuje suprotno zakonu i pored upozorenja iz tačke 1 ovog člana;

3) upozori organ nadležan za donošenje planskog dokumenta da planski dokument nije izrađen u skladu sa ovim zakonom;

4) predloži Ministarstvu da pokrene postupak za ocjenu zakonitosti planskog dokumenta, ako utvrdi da nije donijet u skladu sa ovim zakonom;

5) naredi organu za posebne uslove da u određenom roku dostavi obrađivaču sve podake i dokumente potrebne za izradu planskog dokumenta odnosno da podnese prekršajnu prijavu;

6) naloži Katastru da u određenom roku prenese na katastarske planove plan parcelacije odnosno da pokrene prekršajni postupak protiv odgovornog lica Katastra;

7) predloži Ministarstvu odnosno organu lokalne uprave da poništi odnosno ukine saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte ako utvrdi da je izdata na osnovu idejnog rješenja koje nije u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), kao i uslovima za parkiranje i garažiranje vozila, stepenom ozelenjenosti i namjenom objekta;

8) predloži Ministarstvu odnosno organu lokalne uprave da poništi odnosno ukine građevinsku dozvolu ako utvrdi da je izdata na osnovu glavnog projekta koji nije u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte;

9) pokrene postupak oduzimanja licence privrednom društvu i/ili vodećem i odgovornom projektantu i/ili vodećem i odgovornom revizoru ako utvrdi da je revidovani glavni projekat izrađen suprotno urbanističko-tehničkim uslovima;

10) pokrene postupak oduzimanja licence privrednom društvu i/ili autoru projekta ako utvrdi da je idejno rješenje na koje je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte izrađeno suprotno urbanističko-tehničkim uslovima;

11) naloži Ministarstvu da urbanističko-tehničke uslove sa Geoportala uskladi sa planskim dokumentom, zabrani njihovu upotrebu i o tome obavijesti imaoca urbanističko-tehničkih uslova;

12) zabrani vršenje djelatnosti privrednom društvu koje ne ispunjava uslove propisane ovim zakonom za obavljanje djelatnosti i podnese predlog za oduzimanje licence;

13) podnese predlog za oduzimanje licence odgovornom planeru koji nije obezbijedio usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom;

14) podnese predlog za oduzimanje licence privrednom društvu, odgovornom planeru i planeru koji je izradio odnosno izrađuje planski dokument suprotno ovom zakonu;

15) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako prije početka vršenja djelatnosti nije zaključio ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi s obavljanjem djelatnosti; i

16) zabrani obavljanje djelatnosti strancu ako obavlja djelatnosti suprotno ovom zakonu.

VI. KAZNENE ODREDBE

Član 132

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

1) po službenoj dužnosti ne dostavi Ministarstvu sve podatke iz okvira svoje nadležnosti, odnosno djelokruga rada, koji su od značaja za uređenje prostora (praćenje stanja u prostoru, izrada i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata, uređenje građevinskog zemljišta, urbana komasacija, obavljanje djelatnosti, licence, stranci i dr.) (član 12 stav 2);

2) u roku od sedam dana od dana prijema odluke o izradi ne upozna zainteresovanu javnost i organ za posebne uslove sa odlukom o izradi, kao i sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta (član 35 stav 1);

3) ne objavi na svojoj internet stranici, jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori i u medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave, obavještenje iz člana 35 stav 1 ovog zakona (član 35 stav 2);

4) ne dostavi posebno pisano obavještenje o odluci i ciljevima iz člana 35 stav 1 ovog zakona organu za posebne uslove i mjesnim zajednicama sa područja na koje se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom i obavještenje ne objavi na svojoj internet stranici zajedno sa obavještenjem iz stava 2 ovog člana (član 35 stav 3);

5) u roku od 15 dana od isteka roka iz člana 35 stav 4 ovog zakona ne sačini izvještaj o mišljenjima, zahtjevima i predlozima zainteresovane javnosti i organa za posebne uslove (član 35 stav 5);

6) u roku od sedam dana od dana sačinjavanja, izvještaj iz člana 35 stav 5 ovog zakona ne dostavi nosiocu pripremnih poslova i ne objavi na svojoj internet stranici (član 35 stav 6);

7) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva ne dostavi obrađivaču sve podatke, dokumente i bazne studije potrebne za izradu planskog dokumenta (ažurne i ovjerene kopije topografskog i katastarskog plana sa podacima o vlasništvu, digitalne zapise, katastar podzemnih instalacija, geodetske podloge, geološke podloge, uključujući podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, ortofoto snimke, planove razvoja i dr.) (član 36 stav 1);

8) ne dostavi, prije revizije, organu za posebne uslove i izvršnom organu jedinice lokalne samouprave nacrt planskog dokumenta na mišljenje (član 37 stav 1);

9) u roku od 15 dana od dana prijema nacrta planskog dokumenta odnosno u roku od 30 dana u slučaju nacrta za područje pod zaštitom UNESCO ne dostavi obrađivaču mišljenje na nacrt planskog dokumenta (član 37 stav 2);

10) u roku od 15 dana od dana isteka roka iz člana 37 stav 2 ovog zakona ne dostavi nosiocu pripremnih poslova nacrt planskog dokumenta sačinjen shodno mišljenju organa za posebne uslove i izvršnog organa jedinice lokalne samouprave (član 37 stav 4);

11) u roku od 30 dana od dana dostavljanja nacrta ne izvrši reviziju nacrta planskog dokumenta iz člana 22 stav 1 i člana 26 stav 1 tačka 1 ovog zakona odnosno u roku od 20 dana od dana dostavljanja nacrta planskog dokumenta ne izvrši reviziju nacrta planskog dokumenta iz člana 26 stav 1 tač. 2 i 3 ovog zakona (član 40 stav 2);

12) ne sačini izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta (član 40 stav 3);

13) u roku od tri dana od dana isteka roka iz člana 40 stav 2 ovog zakona ne dostavi izvještaj o reviziji nosiocu pripremnih poslova (član 40 stav 5);

14) u roku od deset dana nakon usklađivanja ne dostavi nosiocu pripremnih poslova nacrt planskog dokumenta koji je usklađen sa izvještajem o reviziji (član 40 stav 7);

15) ne oglasi javnu raspravu na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, na internet stranici nosioca pripremnih poslova, kao i u medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave (član 42 stav 2);

16) ne dostavi posebno, pisano obavještenje o javnoj raspravi organu za posebne uslove, kao i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom (član 42 stav 5);

17) ne organizuje, zavisno od obima i složenosti planskog dokumenta, jedno ili više javnih izlaganja nacrta planskog dokumenta, radi obrazlaganja predloženih planskih rješenja zainteresovanoj javnosti (član 42 stav 7);

18) na javnim izlaganjima iz člana 42 stav 7 ovog zakona ne daje preliminarne odgovore na pitanja, mišljenja, predloge i sugestije date od strane zainteresovane javnosti (član 42 stav 8);

19) ne sačini izvještaj o javnim izlaganjima iz člana 42 stav 7 ovog zakona koji sadrži pitanja, mišljenja, predloge i sugestije učesnika javne rasprave, kao i preliminarne odgovore date od strane obrađivača (član 42 stav 9);

20) u roku od 30 dana od dana završetka javne rasprave sa nosiocem pripremnih poslova ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 43 stav 1);

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

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

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

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

25) učesniku javne rasprave, na njegov zahtjev, ne omogući uvid u predlog planskog dokumenta (član 46 stav 1);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 133

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

1) ne podnese izvještaj o stanju uređenja prostora (član 9 stav 1);
2) u roku od pet dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi na svojoj internet stranici izvještaj o stanju uređenja prostora (član 9 stav 5);
3) prilikom izrade Programa ne organizuje javnu raspravu u trajanju od najmanje 15 dana (član 11 stav 1);
4) održavanje javne rasprave iz člana 11 stav 1 ovog zakona ne objavi na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori i u elektronskim medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinici lokalne samouprave (član 11 stav 2);
5) u roku od 15 dana od dana isteka roka iz člana 11 stav 1 ovog zakona ne sačini izvještaj o mišljenjima, predlozima i sugestijama zainteresovane javnosti, sa odgovorima o prihvatljivosti odnosno neprihvatljivosti datih mišljenja, predloga i sugestija (član 11 stav 4);
6) u roku od pet dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi Program na svojoj internet stranici (član 11 stav 6);
7) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi na svojoj internet stranici odluku o izradi (član 32 stav 5);
8) u roku od tri dana od dana objavljivanja ne dostavi odluku o izradi privrednom društvu koje izrađuje planski dokument (član 32 stav 6);
9) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva ne dostavi nosiocu pripremnih poslova raspoložive podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, elektro-energetski vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi) (član 36 stav 2);
10) u roku od tri dana od dana isteka roka iz člana 40 stav 5 ovog zakona obrađivaču ne dostavi izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta (član 40 stav 6);
11) u roku od tri dana nakon isteka roka iz člana 43 stav 1 ovog zakona ne dostavi revidentu na mišljenje izvještaj o javnoj raspravi (član 43 stav 3);
12) u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja iz člana 43 stav 4 ovog zakona ne objavi na svojoj internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem revidenta (član 43 stav 6);
13) u roku od 15 dana od dana dostavljanja predloga lokalnog planskog dokumenta ne dostavi ocjenu usklađenosti u smislu člana 47 stav 3 ovog zakona (član 47 stav 4);
14) na zahtjev nosioca pripremnih poslova ne dostavi raspoložive karte i topografsko-katastarske planove na kojima se izrađuju planski dokumenti, bez naknade (član 54 stav 8);
15) karte i planove iz člana 54 stav 8 ovog zakona ne koristi samo za potrebe izrade planskog dokumenta (član 54 stav 9);
16) u roku od 15 dana od dana objavljivanja planskog dokumenta ne dostavi Katastru planski dokument radi prenošenja plana parcelacije na katastarske planove (član 58 stav 1);
17) u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta plan parcelacije ne prenese na katastarske planove (član 58 stav 2);
18) u roku od tri dana od dana dostavljanja urbanističko-tehničkih uslova iz lokalnog planskog dokumenta ne objavi na Geoportalu (član 63 stav 3);
19) na zahtjev jedinice lokalne samouprave ne izvrši upis zabilježbe o sprovođenju komasacije (član 79 stav 3);
20) u roku od tri dana od dana izdavanja ne objavi na svojoj internet stranici izdatu licencu (član 102 stav 9);
21) u roku od tri dana od dana donošenja rješenja ne obavijesti urbanističkog inspektora o oduzimanju licence (član 103 stav 6); i
22) u roku od tri dana od dana donošenja rješenja ne objavi na svojoj internet stranici rješenje o oduzimanju licence (član 103 stav 7).

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

Član 134

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

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

Član 135

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

1) ne potpiše izvještaj o reviziji nacrta planskog dokumenta (član 40 stav 4);
2) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva ne odluči po zahtjevu za pokretanje postupka komasacije (78 stav 4);
3) ne dostavi organu lokalne uprave izvještaj iz člana 78 stav 5 ovog zakona sa utvrđenom granicom područja komasacije radi objavljivanja na svojoj internet stranici i preko državnog informacionog sistema o prostoru (78 stav 6);
4) u toku roka iz člana 80 stav 2 ovog zakona ne sprovede javnu raspravu i upozna zainteresovanu javnost sa svim pitanjima vezanim za komasaciju i o tome sačini izvještaj (član 80 stav 3);
5) ne organizuje javni uvid u plan komasacije u trajanju od 30 dana (član 81 stav 5);
6) u roku od osam dana ne sačini izvještaj sa svim prigovorima na plan komasacije i ne odluči o prigovorima (član 81 stav 7);
7) u roku od tri dana od dana odlučivanja po prigovorima obrađivaču plana ne dostavi zahtjev za izmjenu plana komasacije u skladu sa usvojenim prigovorima (član 81 stav 8);
8) plan komasacije ne dostavi organu lokalne uprave na saglasnost (član 81 stav 10);
9) prije donošenja odluke o komasaciji svakom učesniku komasacije ne dostavi predračun troškova koji će snositi do okončanja postupka (član 84 stav 5);
10) ne obezbijedi usklađenost planskog dokumenta sa ovim zakonom (član 87 stav 4);
11) ne sačini pisanu izjavu o usklađenosti planskog dokumenta u smislu člana 87 stav 4 ovog zakona (član 87 stav 5);
12) ne izrađuje planski dokument u skladu sa ovim zakonom (član 88 stav 3);
13) ne sačini pisanu izjavu o usklađenosti planskog dokumenta u smislu člana 88 stav 3 ovog zakona (član 88 stav 4);
14) prije početka prvog posla, ovlašćenje ne dostavi Ministarstvu odnosno urbanističkom inspektoru (član 91 stav 4);
15) u roku od tri dana od dana izvršenog upisa u registar stranaca iz člana 98 ovog zakona ne podnese zahtjev za upis u registar Komore (član 99); i
16) ne postupa u skladu sa zakonom, statutom, etičkim kodeksom i drugim opštim aktima Komore (član 120 stav 1).

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje propisa

Član 136

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

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

Član 136a

Propis iz člana 30 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Donošenje propisa lokalne samouprave

Član 137

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 70 stav 12 i člana 72 stav 8 ovog zakona donese u roku od tri mjeseca od dana donošenja odnosno usklađivanja planskih dokumenata sa ovim zakonom.

Do donošenja propisa iz člana 70 stav 12 ovog zakona primjenjivaće se propis jedinice lokalne samouprave o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, donijet na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i član 15 ovog zakona kojim su definisani objekti od opšteg interesa.

Donošenje državne strategije razvoja arhitekture

Član 138

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

Donošenje plana komunalnog opremanja

Član 139

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

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

Izrada i donošenje započetih planskih dokumenata

Član 140

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

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

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

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

Rok za donošenje planskih dokumenata predviđenih ovim zakonom

Član 141

Vlada je dužna da državne planske dokumente predviđene ovim zakonom, kojima je prostor planski uređen po ranijim propisima, donese u roku od 32 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da lokalne planske dokumente predviđene ovim zakonom, čije je donošenje obavezno odnosno kojima je prostor planski uređen po ranijim propisima, donese u roku od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona

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

U slučaju iz st. 1 i 2 ovog člana primjena odredbi člana 10 ovog zakona nije obavezujuća.

Rok za osnivanje privrednog društva za izradu planskog dokumenta

Član 142

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

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

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

Rok za uspostavljanje Geoportala

Član 143

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

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

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

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

Rok za uspostavljanje Državnog informacionog sistema o prostoru

Član 144

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

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova po posebnom postupku

Član 145

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

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

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

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

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova započetih po posebnom postupku

Član 146

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

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

Član 147

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

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

Organizacija i rad Komore arhitekata i planera Crne Gore

Član 148

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

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

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

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

Važenje licenci i priznavanje stručnog ispita

Član 149

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

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

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

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

Usklađivanje organizacije inspekcijskog nadzora

Član 150

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

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

Započeti postupci

Član 151

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

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

Obaveze prema Evropskoj komisiji

Član 152

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

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

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

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

Odložena primjena za strance

Član 153

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

Prestanak važenja zakona

Član 154

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 7 do 66 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i odredbe čl. 1 do 6, čl. 130, 131, 132, čl. 134, 203, 208, 209, 211 i čl. 212 do 243 istog Zakona, u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Stupanje na snagu

Član 155

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