

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. [64/2017](#), [44/2018](#), [63/2018](#), [11/2019](#) - ispravka, [82/2020](#), [66/2022](#) - Odluka US CG, [86/2022](#), [4/2023](#), [19/2025](#) - drugi zakon i [19/2025-I](#) - drugi zakon. Dana 14.8.2025. godine prestao da važi u delu koji se odnosi na legalizaciju objekata - vidi: [čl. 54.](#) Zakona - 91/2025.

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet

Član 1

Ovim zakonom uređuje se sistem planiranja prostora, način i uslovi izgradnje objekata, legalizacija bespravnih objekata i druga pitanja od značaja za planiranje prostora i izgradnju objekata (u daljem tekstu: planiranje i izgradnja).

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Ciljevi planiranja i izgradnje

Član 2

Ciljevi planiranja i izgradnje su:

- 1) ravnomjeran i regionalno uravnotežen prostorni razvoj usklađen sa potrebama društva, privrede i kapacitetima prostora;
- 2) racionalno i efikasno korišćenje i očuvanje prostornih potencijala i resursa na kopnu, moru i u podmorju i zaštita prirodnih dobara;
- 3) razvijanje regionalnih prostornih osobenosti i očuvanje identiteta i prepoznatljivosti predjela;
- 4) međusobno usklađen razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru, uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora;
- 5) zaštita i unapređenje kulturnih dobara i zaštićene okoline uz očuvanje integriteta i autentičnosti kulturnih vrijednosti, stvaranje uslova za održivo korišćenje kulturnih dobara i visokovrijednog izgrađenog prostora sa uvažavanjem i razvijanjem specifičnih karakteristika, integriteta i vrijednosti prirodnih i urbanih predjela i ambijenta;
- 6) uređenje građevinskog zemljišta i kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja, kao i bezbjedni i zdravi životni i radni uslovi;
- 7) podsticanje investicionog ambijenta usmjerenog na razvoj i povećanje kvaliteta prostora uz istovremeni privredni razvoj;
- 8) primjena najbolje prakse u razvoju urbanih cjelina i unapređenje kvaliteta u oblasti urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, kao i unapređenje kvaliteta objekata;
- 9) zaštita od zemljotresa, klizišta i drugih elementarnih nepogoda;
- 10) stabilnost i trajnost objekata;
- 11) zaštita od tehničko-tehnoloških i drugih nesreća;
- 12) racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, energije i povećanje stepena energetske efikasnosti, i
- 13) stvaranje uslova za pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Načela

Član 3

Planiranje i izgradnja zasnivaju se na načelima:

- 1) **integralnog pristupa u procesu planiranja** u skladu sa kojim se planiranje prostora, kao stalni proces, zasniva na sveobuhvatnom sagledavanju korišćenja i zaštite prostora, na način što se planira sprovođenje svih zahvata u prostoru, bez obzira na njihovu lokaciju, namjenu ili vrstu;
- 2) **prostorne održivosti razvoja i kvaliteta planiranja i izgradnje** u skladu sa kojim se podstiče privredni i socijalni razvoj društva, kao i održivi razvoj;
- 3) **usklađenosti** planskih dokumenata sa potvrđenim međunarodnim ugovorima, deklaracijama i konvencijama;
- 4) **horizontalne integracije** u skladu sa kojim se pri izradi, donošenju i sprovođenju razvojnih dokumenata (strategije,

planovi, programi i dr.), propisa i drugih opštih akata kojima se utiče na prostorni razvoj i korišćenje prostora, koji se donose na osnovu posebnih propisa, moraju uvažavati načela planiranja, naročito u pogledu ostvarivanja prostorne održivosti u procesima kojima se utiče na uređenje naselja, korišćenje prirodnih dobara, zaštitu životne sredine, razvoj djelatnosti, infrastrukture i njihov razmještaj u prostoru;

5) **vertikalne integracije** u skladu sa kojim su, pri donošenju planskih dokumenata i razvojnih dokumenata (strategije, planovi, programi i sl.) koji se donose na osnovu posebnih propisa, a kojima se utiče na planiranje prostora ili prostorni razvoj, svi učesnici izrade tih dokumenata dužni da međusobno sarađuju i uvažavaju ciljeve i interese izražene u dokumentima višeg nivoa;

6) **sprječavanja ili ublažavanja uticaja klimatskih promjena** u skladu sa kojim se planiraju mjere za ublažavanje klimatskih promjena i prilagođavanje na klimatske promjene;

7) **ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa** u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju poštovati u obavljanju poslova planiranja i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu;

8) **smanjenja seizmičkog rizika** u skladu sa kojim se preduzimaju mjere u planiranju i izgradnji za ublažavanje posljedica zemljotresa čije se događanje predviđa;

9) **javnosti** u skladu sa kojim javnost ima pravo da učestvuje u postupcima izrade i donošenja planskih dokumenata, kao i da se obavještava i podstiče učešće javnosti u poslovima planiranja i izgradnje, i

10) **zabrane diskriminacije** u skladu sa posebnim propisima.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Elektronska komunikacija

Član 4

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

Elektronska komunikacija iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata, donošenja upravnih i ostalih akata, kao i kroz međusobnu komunikaciju sa nadležnim organima državne uprave, organima lokalne samouprave, organima lokalne uprave, organima za tehničke uslove, pravnim licima koja reviduju tehničku dokumentaciju i vrše stručni nadzor nad građenjem, pravnim i fizičkim licima i drugim subjektima koji učestvuju u poslovima planiranja i izgradnje.

Ako stranka to zahtijeva, zahtjev za izdavanje upravnog akta, odnosno prijava građenja, prijava upotrebe objekta i zahtjev za legalizaciju, podnosi se odnosno izdaje i u analognoj odnosno pisanoj formi.

Način i postupak komunikacije iz st. 1, 2 i 3 ovog člana propisuje organ državne uprave nadležan za poslove planiranja i izgradnje (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Značenje izraza

Član 5

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1) **adaptacija** je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;

2) **bazne studije** su studije koje se izrađuju za oblasti koje nijesu istražene na način koji obezbjeđuje studijsko-analitičku i informacionu osnovu za izradu planskog dokumenta;

3) **blok** je složena jedinica građevinskog zemljišta koja se sastoji od jedne ili više urbanističkih parcela, odnosno jedne ili više katastarskih parcela ili djelova katastarskih parcela, a granica bloka se, po pravilu, poklapa sa regulacionim linijama i granicama urbanističkih parcela;

4) **centar jedinice lokalne samouprave** je naselje gradskog karaktera definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;

5) **detaljno urbanističko rješenje** je rješenje zasnovano na dugoročnoj strategiji i koncepciji planiranja prostora koje sadrži osnovu koncepcije i parametre izgradnje objekata prema vrsti i namjeni;

6) **gradilište** je prostor na kojem se gradi, uklanja objekat ili mijenja stanje u prostoru, kao i prostor potreban za primjenu tehnologije građenja;

7) **građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja

granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat;

8) **indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone);

9) **indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone);

10) **infrastruktura** su komunalne, saobraćajne, energetske, elektronsko-komunikacione i druge komunikacije kojima se obezbeđuje zajedničko snabijevanje, usluge i drugi oblici povećanja kvaliteta života u naselju ili korisnicima prostora na određenom području;

11) **inženjerski objekti** su: inženjerske konstrukcije, postrojenja, dimnjaci, auto-putevi, brze saobraćajnice, putevi, ulice, mostovi, vijadukti, tuneli, podzemni i nadzemni prolazi, željezničke i tramvajske pruge, manevarske površine i platforme, antenski stubovi, luke, pristaništa, marine, brane i akumulacije ispunjene jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje, plovni kanali i ostali hidrotehnički objekti, nasipi, dalekovodi, naftovodi, gasovodi, toplovodi, paravodi, vodovodi, objekti za zahvatanje i tretman vode za piće i druge potrebe, elektrane, termoelektrane, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom, objekti u kojima se proizvode i skladište opasne materije i slični objekti i postrojenja koja bi svojim radom mogla ugroziti životnu sredinu, objekti za proizvodnju toplote za daljinsko grijanje, trafostanice i razvodna postrojenja, kablovske podzemne instalacije, kanalizaciona mreža, objekti za prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, složene industrijske građevine, građevine i postrojenja za hemijsku i tešku industriju, deponije, postrojenja za dobijanje energije iz otpada, postrojenja za anaerobnu digestiju otpada, sportski tereni i drugi objekti za sport i rekreaciju i drugi objekti koji nijesu zgrade;

12) **namjena** površina je svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način određen planskim dokumentom;

13) **naselje** je područje definisano u skladu sa zakonom kojim se uređuje teritorijalna organizacija Crne Gore;

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

15) **održavanje objekta** je tehničko osmatranje objekta u eksploataciji i obezbjeđenje adekvatne upotrebe objekta tokom njegove eksploatacije, kao i tekuće održavanje zgrada, objekata putne i željezničke infrastrukture, elektroenergetskih, vodovodnih, kanalizacionih, telekomunikacionih i ostalih inženjerskih objekata;

16) **organ** za tehničke uslove je organ državne uprave, organ uprave, organ lokalne uprave i pravno lice nadležno za: zaštitu životne sredine, saobraćaj, turizam, ekonomiju, energetiku, vodovod i kanalizaciju, vode, regionalno vodosnabijevanje, elektroinstalacije, zaštitu kulturnih dobara, elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, zaštitu i zdravlje na radu, katastar, zaštitu i spašavanje, upravljanje državnom imovinom i dr. koji u postupku izrade planskog dokumenta i tehničke dokumentacije dostavlja neophodne tehničke uslove, podloge, mišljenja, saglasnosti i druge dokaze potrebne za planiranje i izgradnju;

17) **plan razvoja** je dokument organa državne uprave, organa za tehničke uslove, organizacije i pravnog lica kojim se predviđaju aktivnosti u određenom vremenskom periodu;

18) **pravila parcelacije** su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

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

20) **pripremni radovi** su radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata i dr.; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta; obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

21) **prostor** je sastav fizičkih struktura iznad i ispod zemljine površine, do kojih dosežu neposredni uticaji ljudske djelatnosti;

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

23) **regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene;

24) **rekonstrukcija** je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline;

25) **selo** je naselje u kome se stanovništvo prvenstveno bavi poljoprivredom;

26) **urbana sanacija** je skup planskih mjera i uslova kojima se unapređuje karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i javnih površina devastiranih bespravnom gradnjom, vrši njihovo komunalno opremanje, kao i sprovode mjere urbane revitalizacije u cilju saniranja djelimično realizovanih investicija;

27) **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, bezbjednost i funkciju građevina, površina ili

prostora, u skladu sa posebnim propisima;

28) **zelena infrastruktura** je strateški planirana mreža prirodnih i poluprirodnih područja sa drugim ekološkim oblicima, dizajnirana da obezbjeđuje širok spektar usluga ekosistema kao što su prečišćavanje vode, kvalitet vazduha, prostor za rekreaciju i ublažavanje i prilagođavanje klimatskim promjenama;

29) **zgrada** je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe i opreme za proizvodne i uslužne aktivnosti itd., i

30) **zona** je prostorna cjelina istih ili sličnih funkcionalnih i urbanističkih karakteristika.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

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.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora..

II. PLANIRANJE PROSTORA

1. Obuhvat

Sadržina planiranja

Član 7

- prestao da važi -

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Pojam planskog dokumenta

Član 8 - 11

- prestali da važe -

Član 11a

- prestao da važi -

2. Praćenje stanja u prostoru (monitoring)

Sadržina

Član 12

- prestao da važi -

Dokumentaciona osnova i informacioni sistem

Član 13

- prestao da važi -

Izveštaj o stanju uređenja prostora

Član 14

- prestao da važi -

3. Izrada i donošenje planskih dokumenata

Vrste planskih dokumenata

Čl. 15 - 16

- prestali da važe -

Plan generalne regulacije Crne Gore

Član 17

- prestao da važi -

Period donošenja

Čl. 18 - 19

- prestali da važe -

Razmjere izrade

Član 20

- prestao da važi -

Poslovi na izradi i donošenju planskog dokumenta

Član 21

- prestao da važi -

Rukovodilac izrade planskog dokumenta

Član 22

- prestao da važi -

Ustupanje podloga

Član 23

- prestao da važi -

Odluka o izradi planskog dokumenta

Čl. 24 - 25

- prestali da važe -

Zabrana građenja

Član 26

- prestao da važi -

Prethodno učešće javnosti

Član 27

- prestao da važi -

Dostavljanje nacrt planskog dokumenta jedinici lokalne samouprave i organu za tehničke uslove

Čl. 28 - 29

- prestali da važe -

Savjet za reviziju

Čl. 30 - 31

- prestali da važe -

Dostavljanje planskog dokumenta Vladi radi utvrđivanja nacrt

Član 32

- prestao da važi -

Javna rasprava

Čl. 33 - 35

- prestali da važe -

Priprema predloga planskog dokumenta

Član 36

- prestao da važi -

Dostavljanje predloga planskog dokumenta organu za tehničke uslove

Član 37

- prestao da važi -

Dostavljanje predloga planskog dokumenta Vladi

Čl. 38 - 41

- prestali da važe -

Izmjene i dopune planskog dokumenta

Član 42

- prestao da važi -

Način postupanja

Čl. 43 - 48

- prestali da važe -

Elaborat parcelacije

Član 49

- prestao da važi -

Sprovođenje elaborata parcelacije

Član 50

- prestao da važi -

Urbanistička parcela

Član 51

- prestao da važi -

Kompletiranje urbanističke parcele

Član 52

- prestao da važi -

Lokacija za građenje

Član 53

- prestao da važi -

Javni konkurs za idejno arhitektonsko rješenje

Član 54

- prestao da važi -

Sadržina urbanističko-tehničkih uslova

Član 55

- prestao da važi -

Državne smjernice razvoja arhitekture

Čl. 56 - 57

- prestali da važe -

Obaveza uređivanja građevinskog zemljišta

Član 58

- prestao da važi -

Priprema građevinskog zemljišta za komunalno opremanje

Član 59

- prestao da važi -

Komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Čl. 60 - 66

- prestali da važe -

IV. IZGRADNJA OBJEKATA

1. Zajedničke odredbe

Izgradnja i građenje

Član 67

- prestao da važi -

Osnovni zahtjevi za objekat

Član 68

- prestao da važi -

Odstupanje od osnovnih zahtjeva za objekat

Član 69 - 72

- prestali da važe -

Zabrana priključenja na infrastrukturu

Član 72a

- prestao da važi -

2. Tehnička dokumentacija

Pojam i uslovi izrade

Član 73

- prestao da važi -

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Član 74

- prestao da važi -

Vrste tehničke dokumentacije

Član 75

- prestao da važi -

Idejno rješenje

Čl. 76 - 79

- prestali da važe -

Ostali projekti, elaborati i podloge

Član 80

- prestao da važi -

Revizija glavnog projekta

Član 81

- prestao da važi -

Pribavljanje saglasnosti

Član 82

- prestao da važi -

Ponovna revizija

Čl. 83 - 86

- prestali da važe -

Glavni državni arhitekta

Član 87

- prestao da važi -

Prenošenje poslova

Član 88

- prestao da važi -

Upoznavanje lokalne javnosti sa građenjem

Član 89

- prestao da važi -

Prijava radova adaptacije

Član 90

- prestao da važi -

3. Građenje objekta i stručni nadzor

Uslov građenja

Član 91

- prestao da važi -

Dostavljanje prijave

Član 92

- prestao da važi -

Obaveze investitora

Član 93

- prestao da važi -

Promjena investitora

Čl. 94 - 96

- prestali da važe -

Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti

Član 97

- prestao da važi -

Izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti

Čl. 98 - 99

- prestali da važe -

Obaveza vršenja stručnog nadzora

Član 100

- prestao da važi -

Vršenje stručnog nadzora

Čl. 101 - 103

- prestali da važe -

4. Upotreba objekta

Uslov upotrebe objekta

Član 104

- prestao da važi -

Probni rad i funkcionalno ispitivanje

Čl. 105 - 109

- prestali da važe -

Rekonstrukcija objekta do privođenja namjeni

Član 109a

- prestao da važi -

Centralni registar građenja

Član 110

- prestao da važi -

5. Ograničenje u pogledu primjene zakona

Sadržina ograničenja

Čl. 111 - 114

- prestali da važe -

VI. PRIVREMENI I POMOĆNI OBJEKTI

1. Privremeni objekti

Pojam

Član 115

- prestao da važi -

Program

Član 116

Privremeni objekti postavljaju se odnosno grade u skladu sa Programom usklađenim sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

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

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

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

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

Urbanističke uslove za privremene objekte izdaje Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave, a tehničke uslove izdaje organ za tehničke uslove.

Na izdavanje urbanističkih odnosno tehničkih uslova shodno se primjenjuju odredbe člana 74 ovog zakona.

Za izdavanje uslova iz stava 6 ovog člana plaća se naknada čiju visinu određuje Vlada.

Napomena Redakcije: ovaj član će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata

Uslov postavljanja, odnosno građenja privremenog objekta

Član 117

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

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

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

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

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

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

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

Napomena Redakcije: ovaj član će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata

2. Pomoćni objekti

Pojam

Član 118

- prestao da važi -

Vrste pomoćnih objekata

Član 119

- prestao da važi -

Uslov postavljanja odnosno građenja pomoćnog objekta

Član 120

- prestao da važi -

VII. OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Subjekti obavljanja djelatnosti

Član 121

- prestao da važi -

Uslovi za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja

Član 122

- prestao da važi -

Uslovi za ovlašćenog inženjera

Član 123

- prestao da važi -

Uslovi za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora

Član 124

- prestao da važi -

Uslovi za revizora

Član 125

- prestao da važi -

Stručno usavršavanje

Čl. 125a - 125b

- prestali da važe -

Djelatnost stranog lica koje ne posjeduje odobrenje za obavljanje djelatnosti

Čl. 126 - 130

- prestali da važe -

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe člana 130 u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Odgovornost za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti

Član 131

- prestao da važi -

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Zabrana konflikta interesa

Član 132

- prestao da važi -

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Obaveza obavještanja

Član 133

- prestao da važi -

Obrasci

Član 134

- prestao da važi -

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

VIII. LICENCE

Nadležnost za izdavanje licenci

Čl. 135 - 136

- prestali da važe -

Period za koji se izdaje licenca

Član 137

- prestao da važi -

Mirovanje licenci

Član 138

- prestao da važi -

- prestao da važi -

Član 139

- prestao da važi -

Registar licenci

Član 140

- prestao da važi -

Podzakonski akt za licence

Član 141

- prestao da važi -

- naziv glave IX. prestao da važi -

Član 142

- prestao da važi -

Članstvo u Komori

Čl. 143 - 145

- prestali da važe -

Nadležnost

Član 146

- prestao da važi -

Predstavljanje i zastupanje

Član 147 - 151

- prestali da važe -

X. LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA

Pojam bespravnog objekta

Član 152

- prestao da važi -

Bespravni objekat osnovnog stanovanja

Član 153

Bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se stambeni objekat neto građevinske površine do 200 m², u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore.

Članovima porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana smatraju se lica koja sa vlasnikom bespravnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- supružnik ili lice koje sa vlasnikom bespravnog objekta živi u vanbračnoj zajednici;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastoričad, i
- druga lica koja je vlasnik bespravnog objekta ili njegov supružnik dužan po zakonu da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi.

Ako vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja ili član njegovog porodičnog domaćinstva posjeduje drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore koji nije podoban za stanovanje, uz zahtjev za legalizaciju prilaže izjavu o nepodobnosti objekta sa podacima o identifikaciji.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, nadležni organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavlja nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke o podobnosti objekta za stanovanje, o trošku podnosioca zahtjeva.

Postupak legalizacije

Član 154

Legalizaciju bespravnih objekata sprovodi nadležni organ lokalne uprave.

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da pribavi rješenje o legalizaciji.

Rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

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

Rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, može se izdati za objekat koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore.

Osnovni urbanistički parametri iz st. 4 i 5 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

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

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta iz st. 3 i 4 ovog člana obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Ako planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz stava 8 ovog člana, nadležni organ lokalne uprave po službenoj dužnosti, pribavlja smjernice od glavnog gradskog arhitekta.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da, u roku od osam dana od dana izvršnosti, rješenje o legalizaciji dostavi

nadležnom inspekcijskom organu i Katastru radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.

Troškove legalizacije bespravnog objekta snosi vlasnik objekta.

Poslove iz stava 1 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave iz sredstava prikupljenih u procesu legalizacije, shodno članu 169 ovog zakona.

Orto-foto snimak

Član 155

Izradu orto-foto snimka dužno je da obezbijedi Ministarstvo.

Katastar je dužan da u roku od 60 dana od dana prijema podataka orto-foto snimanja izvrši preklapanje orto-foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i učini ga dostupnim preko internet stranice - Geoportala jedinicama lokalne samouprave, odnosno nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima sa kojima raspolaže.

Pokretanje postupka legalizacije

Član 156

Postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se:

- elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;

- fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;

- izvještaj privrednog društva iz člana 124 ovog zakona o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i

- dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

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

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

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

- zemljištu - katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj, oblik i površina parcele; vrsta zemljišta; katastarska kultura; katastarska i bonitetna klasa; katastarski prihod; naziv ili adresa);

- objektu (položaj, oblik, građevinska bruto površina, način korišćenja, naziv objekta, adresa, spratnost, godina izgradnje ako se može utvrditi).

Zahtjev iz stava 1 ovog člana može da podnese:

1) vlasnik bespravnog objekta, i

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

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

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

Postupanje po zahtjevu

Član 157

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

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

Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg

planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

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

Dokumentacija

Član 158

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

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

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

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

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

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

Prekid postupka zbog utvrđivanja prava svojine na zemljištu

Član 159

Ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaz iz člana 158 stav 1 tačka 1 ovog zakona, dužan je da podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine na zemljištu.

Postupak po zahtjevu za legalizaciju objekta prekida se do završetka postupka iz stava 1 ovog člana pravosnažnom odlukom suda ili izvršnom odlukom nadležnog organa.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana izvršnosti dostavi akt o prekidu postupka legalizacije objekta iz stava 2 ovog člana koji je izgrađen na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, organu lokalne uprave nadležnom za imovinu, odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim raspolaže Vlada.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da vodi evidenciju o dokazima iz stava 1 ovog člana.

Ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta

Član 160

Ispitivanje i analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta vrši privredno društvo iz člana 122 ovog zakona.

Način ispitivanja i način izrade i sadržaj analize bespravnog objekta neto površine do 500 m² sa stanovišta statičke i seizmičke stabilnosti objekta propisuje Ministarstvo.

Ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata neto površine preko 500 m² privredno društvo iz člana 122 ovog zakona sprovodi na osnovu pravila struke.

Bespravni objekat za koji privredno društvo iz člana 122 ovog zakona utvrdi da je siguran sa stanovišta statičke i seizmičke stabilnosti uz izvođenje radova rekonstrukcije, može se rekonstruisati u skladu sa ovim zakonom.

Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta

Član 161

- brisan -

Legalizacija objekta koji se sastoji od više posebnih djelova

Član 162

Za bespravni objekat, koji se sastoji od više posebnih djelova, na kojima je ustanovljeno pravo svojine različitih vlasnika, dokazi iz člana 158 stav 1 tač. 1, 4 i 5 ovog zakona, shodno veličini objekta, dostavljaju se za cijeli objekat, a dokazi iz člana 158 stav 1 tač. 2 i 3 ovog zakona samo za posebni dio.

Za svaki od posebnih djelova objekta iz stava 1 ovog člana donosi se pojedinačno rješenje o legalizaciji.

Rješenje iz stava 2 ovog člana naročito sadrži vlasničku i tehničku specifikaciju posebnih djelova objekta.

Za objekat iz stava 1 ovog člana, naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 164 ovog zakona i posebna naknada iz člana 165 ovog zakona obračunava se i naplaćuje pojedinačno za posebne djelove objekta (stanove, poslovne prostore, garažu i dr.), a za zajedničke djelove objekta srazmjerno vlasničkom udjelu.

Otplata zemljišta

Član 163

Prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada odnosno jedinica lokalne samouprave, vrši se neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju - kupca zemljišta.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju - kupac zemljišta, podnosi organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Vrijednost zemljišta utvrđena u postupku neposredne pogodbe iz stava 1 ovog člana može se otplatiti najviše u 240 jednakih mjesečnih rata za bespravne objekte osnovnog stanovanja, a za druge bespravne objekte najviše u 120 jednakih mjesečnih rata, u skladu sa ugovorom, uz obezbjeđenje potraživanja.

Katastar je dužan da nakon prijema ugovora iz stava 3 ovog člana, upiše predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama.

U slučaju da kupac otplati cijenu zemljišta u cjelosti, Katastar je dužan da nakon prijema ugovora iz stava 3 ovog člana upiše uknjižbu, odnosno kupca kao vlasnika zemljišta.

Naknada za urbanu sanaciju

Član 164

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju.

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

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

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

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

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

Visina naknade se obračunava po m² neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog

stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

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

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

uvećani iznos plati jednokratno, odnosno 20% ako vlasnik bespravnog objekta zahtijeva da i uvećani iznos plaća pod uslovima iz stava 8 ovog člana.

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

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

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

Posebna naknada

Član 165

Za legalizaciju bespravnih objekata na teritoriji jedinica lokalne samouprave na Crnogorskom primorju obračunava se i naplaćuje posebna naknada, u skladu sa zakonom koji uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja.

Posebna naknada se plaća u najviše 36 jednakih mjesečnih rata, navedenih u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta.

Upis rješenja o legalizaciji

Član 166

Katastar je dužan da u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu sa:

- 1) nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja;
- 2) podatkom da je za bespravni objekat osnovnog stanovanja dostavljena izjava vlasnika bespravnog objekta ovjerena od nadležnog organa odnosno ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta;
- 3) podatkom o načinu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i posebne naknade, i
- 4) podatkom o usklađenosti objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta.

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

Usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta

Član 167

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

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

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

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

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

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

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

Naknada za korišćenje prostora

Član 168

Vlasnik bespravnog objekta, za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju i vlasnik bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dužni su samouprave.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 60 dana od isteka roka iz člana 234 ovog zakona, podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto-foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, odnosno evidencije bespravnih objekata iz člana 155 ovog zakona, sistematizuje i utvrdi listu bespravnih objekata za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom.

Godišnja naknada za korišćenje prostora po m² bespravnog objekta može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m² novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

Visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade iz stava 3 ovog člana, utvrđuje, nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Godišnju naknadu iz stava 3 ovog člana utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave.

Organ lokalne uprave dužan je da listu bespravnih objekata iz stava 2 ovog člana, u roku od 15 dana od dana utvrđivanja, dostavi urbanističko-građevinskom inspektor, radi donošenja rješenja o uklanjanju objekata, i organu lokalne uprave nadležnom za donošenje rješenja o obezbjeđivanju alternativnog smještaja iz člana 171 ovog zakona, za bespravne objekte osnovnog stanovanja.

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

Namjena i korišćenje sredstava

Član 169

Jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora iz člana 168 ovog zakona, koristi za sprovođenje mjera urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom.

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

Program iz stava 2 ovog člana donosi jedinica lokalne samouprave.

Uklanjanje bespravnog objekta

Član 170

Bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće se u skladu sa zakonom.

Izvršenje rješenja o uklanjanju objekta osnovnog stanovanja može se sprovesti nakon obezbjeđenja alternativnog smještaja iz člana 171 ovog zakona.

Alternativni smještaj

Član 171

U slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom, jedinica lokalne samouprave dužna je da vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj.

Alternativni smještaj iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se davanjem stana u zakup, davanjem naknade za zakupninu i na drugi način, u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave.

Način obezbjeđenja odnosno vrsta alternativnog smještaja utvrđuje se u rješenju organa lokalne uprave koji je nadležan za obezbjeđivanje alternativnog smještaja.

Rješenje iz stava 3 ovog člana nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana izvršnosti dostavi nadležnom inspeksijskom organu, radi izvršenja rješenja.

Bliže uslove, način, postupak i kriterijume za obezbjeđivanje smještaja iz stava 1 ovog člana propisuje nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

XI. SLOŽENI INŽENJERSKI OBJEKTI

Vrste

Član 172

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Izgradnja složenog inženjerskog objekta

Član 173

Izgradnja složenog inženjerskog objekta pored radnji iz člana 67 ovog zakona obuhvata i izvođenje istražnih radnji, ugradnju i ispitivanje ugrađene opreme, ispitivanje i puštanje objekta u rad.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Sadržina tehničke dokumentacije za složeni inženjerski objekat

Član 174

Način izrade i bližu sadržinu tehničke dokumentacije za složeni inženjerski objekat propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Idejno rješenje za složeni inženjerski objekat

Član 175

Idejno rješenje za složeni inženjerski objekat je projekat kojim se, u zavisnosti od vrste složenog inženjerskog objekta, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta; tehničko-tehnološke i ekonomske karakteristike objekta; moguće varijante prostornih i tehničkih rješenja; faznost građenja; funkcionalnost i racionalnost rješenja; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Idejno rješenje iz stava 1 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene objekta, mogu da čine:

- 1) arhitektonski projekat,
- 2) građevinski projekat,
- 3) elektrotehnički projekat, i
- 4) mašinski projekat.

Idejnim rješenjem za složeni inženjerski objekat može se suziti širina koridora infrastrukture određena planskim dokumentom.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Idejni projekat za složeni inženjerski objekat

Član 176

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Glavni projekat za složeni inženjerski objekat

Član 177

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

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

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Projekat izvedenog stanja složenog inženjerskog objekta

Član 177a

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Ostali projekti, elaborati i podloge za složene inženjerske objekte

Član 178

Ostali projekti, elaborati i podloge iz člana 80 ovog zakona se, po potrebi, izrađuju i za izradu, u toku izrade ili nakon izrade idejnog rješenja, idejnog projekta i glavnog projekta složenog inženjerskog objekta.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Revizija idejnog rješenja, idejnog projekta i glavnog projekta za složeni inženjerski objekat

Član 179

Revizija idejnog rješenja, idejnog projekta i glavnog projekta za složeni inženjerski objekat je obavezna.

Revizija idejnog rješenja iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima; usklađenosti sa posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom i usklađenosti sa ovim zakonom.

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

Revizija glavnog projekta iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i idejnim projektom ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i uslovima oblikovanja i materijalizacije, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja; ispunjenost osnovnih zahtjeva za objekat; međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta.

Revizor je dužan da o izvršenoj reviziji iz stava 1 ovog člana sačini i potpiše konačni izvještaj.

Izvještaj o reviziji iz st. 2, 3 i 4 ovog člana može biti pozitivan ili negativan.

Revidenta određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu na predlog investitora.

Troškove revizije snosi investitor.

Način vršenja revizije tehničke dokumentacije složenog inženjerskog objekta propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu.

U slučaju da, poslije revizije idejnog projekta, odnosno glavnog projekta složenog inženjerskog objekta, a prije podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, dođe do promjene tehničkih propisa, idejni projekat odnosno glavni projekat se mora usaglasiti sa tim promjenama i podliježe ponovnoj reviziji.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih država

Član 180

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

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

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

Tehnička dokumentacija izrađena prema propisima drugih država smatra se izrađenom prema ovom zakonu, ako je konačni izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije pozitivan i sadrži izjavu revidenta da je projekat izrađen u skladu sa ovim zakonom.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Građevinska dozvola za složeni inženjerski objekat

Član 181

Građevinsku dozvolu za građenje složenog inženjerskog objekta izdaje Ministarstvo.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Građevinska dozvola izdaje se rješenjem na osnovu:

- 1) idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, ovjerenih u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji idejnog projekta odnosno glavnog projekta;
- 3) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
- 4) saglasnost na elaborat zaštite životne sredine ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta, odnosno saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, i

- 5) dokaza o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo i revidovalo idejni, odnosno glavni projekat.

Dokaze, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti.

Za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokaze, saglasnosti i mišljenja iz stava 3 tač. 3 i 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

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

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

Građevinska dozvola iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i revizoru koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; faznost građenja objekta; obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

Ministarstvo je dužno da građevinsku dozvolu objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana izdavanja.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Upoznavanje lokalne javnosti sa građenjem složenog inženjerskog objekta

Član 182

Za složeni inženjerski objekat investitor je dužan da danom dobijanja građevinske dozvole, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizacijom objekta, odnosno prikazom trase infrastrukture i dr.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Uslov građenja složenog inženjerskog objekta

Član 183

Investitor gradi složeni inženjerski objekat na osnovu građevinske dozvole i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

- 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo odnosno revidovalo glavni projekat, koje gradi objekat, koje vrši stručni nadzor, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) ugovor o angažovanju izvođača radova;
- 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i
- 6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

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

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

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

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

Promjena investitora iz stava 1 ovog člana može da se vrši do dana stavljanja objekta u upotrebu.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Obaveze investitora složenog inženjerskog objekta

Član 184

Prije početka građenja složenog inženjerskog objekta investitor je dužan da izvođaču radova dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi i građevinsku dozvolu.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Pripremni radovi za građenje složenog inženjerskog objekta

Član 185

Pripremne radove za građenje složenog inženjerskog objekta investitor može da započne po izdavanju građevinske dozvole.

Izuzetno od stava 1 ovog člana pripremni radovi za građenje složenog inženjerskog objekta, mogu se započeti i na osnovu saglasnosti Vlade pod uslovom da je investitor obezbijedio dokaz iz člana 183 stav 2 tačka 6 ovog zakona, kao i dokaz o prihvatljivosti građenja sa aspekta uticaja na životnu sredinu (sproveden postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja odnosno postupak davanja saglasnosti na elaborat procjene uticaja, u skladu sa posebnim propisima).

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

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

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

Bliži sadržaj elaborata iz stava 3 ovog člana propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Gradilišna dokumentacija kod složenog inženjerskog objekta

Član 186

Izvođač radova dužan je da na gradilištu ima dokumentaciju iz člana 96 ovog zakona, s tim da je, umjesto prijave građenja, dužan da ima građevinsku dozvolu iz člana 181 ovog zakona kao i ovjereni glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Vršenje stručnog nadzora za složeni inženjerski objekat

Član 186a

Investitor je dužan da u toku građenja složenog inženjerskog objekta obezbijedi vršenje stručnog nadzora. Vršioća stručnog nadzora, određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu na predlog investitora.

Troškove stručnog nadzora snosi investitor.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Način vršenja stručnog nadzora kod složenog inženjerskog objekta

Član 187

Način obavljanja stručnog nadzora, obavezne faze u toku građenja za koje se radi izvještaj i način izrade i bližu sadržinu izvještaja o stručnom nadzoru kod složenog inženjerskog objekta propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnosti koje se obavljaju u složenim inženjerskim objektima.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Tehnički pregled složenih inženjerskih objekata

Član 188

Podobnost za upotrebu složenog inženjerskog objekta utvrđuje se tehničkim pregledom.

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

Tehnički pregled složenog inženjerskog objekta ili dijela objekta može se vršiti, odnosno može se odobriti upotreba samo ako je objekat, odnosno dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.

Tehnički pregled složenog inženjerskog objekta vrši se uz prisustvo nadležnog inspeksijskog organa.

Vršioća tehničkog pregleda određuje organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se vrši u složenom inženjerskom objektu na predlog investitora.

Troškove tehničkog pregleda objekta snosi investitor.

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

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

Ministarstvo, po prijemu izvještaja o tehničkom pregledu:

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

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

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

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

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

U slučaju iz stava 13 ovog člana vršilac tehničkog pregleda određuje se građevinskom dozvolom.

Na tehnički pregled koji se vrši uporedo sa građenjem objekta shodno se primjenjuju odredbe st. 1 do 11 ovog člana.

Način vršenja tehničkog pregleda propisuje organ državne uprave nadležan za djelatnosti koje se obavljaju u složenim inženjerskim objektima.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Uslov korišćenja složenog inženjerskog objekta

Član 189

Korišćenje složenog inženjerskog objekta nije dozvoljeno prije dobijanja upotrebne dozvole, osim u slučajevima probnog rada ili funkcionalnog ispitivanja ugrađene opreme.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Upotrebna dozvola za složene inženjerske objekte

Član 190

Upotrebnu dozvolu za složeni inženjerski objekat izdaje rješenjem Ministarstvo.

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

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja izjave iz stava 4 tačka 3 ovog člana.

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

1) izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
2) izjavu vršioca nadzora da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
3) izjavu vršioca tehničkog pregleda da su radovi izvedeni u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija;

4) dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;

5) revidovani glavni projekat, u slučaju da je građevinska dozvola izdata na idejni projekat, i

6) projekat izvedenog objekta, u slučaju da je došlo do izmjena u toku gradnje.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole objavljuje se na internet stranici Ministarstva u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva.

Upotrebna dozvola izdaje se u roku od sedam dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz stava 4 ovog člana.

Ministarstvo je dužno da upotrebnu dozvolu objavi na internet stranici u roku od sedam dana od dana izdavanja.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Predaja izgrađenog složenog inženjerskog objekta

Član 191

Investitor i izvođač radova koji je složeni inženjerski objekat izgradio, odnosno izvodio pojedine radove, dužni su da, u roku od 60 dana od dana dobijanja upotrebne dozvole, izvrše primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Subjekti obavljanja djelatnosti

Član 192

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

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

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

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Ovlašćeni inženjer za složeni inženjerski objekat

Član 193

Poslove ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekat može da vrši ovlašćeni inženjer iz člana 123 ovog zakona koji ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja složenog inženjerskog objekta.

Ispunjenost uslova iz stava 1 ovog člana utvrđuje rješenjem organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Registar lica iz stava 1 ovog člana vodi organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Revizor i vršilac tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat

Član 194

Poslove revizora za složeni inženjerski objekat odnosno poslove tehničkog pregleda za složeni inženjerski objekat može da vrši revizor iz člana 125 ovog zakona ako ima četiri godine radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenja složenih inženjerskih objekata u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Poslove iz stava 1 ovog člana može da obavlja i strano fizičko lice, ako ispunjava uslove utvrđene ovim članom.

Ispunjenost uslova iz st. 1 i 2 ovog člana utvrđuje rješenjem organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

Registar lica iz st. 1 i 2 ovog člana vodi organ državne uprave nadležan za djelatnost koja se obavlja u složenom inženjerskom objektu.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Elektronski potpis

Član 195

Vršilac tehničkog pregleda iz člana 192 ovog zakona koji je vršio tehnički pregled složenog inženjerskog objekta dužan je da potpiše elektronskim potpisom izjavu iz člana 190 stav 4 tačka 3 ovog zakona.

Vršilac tehničkog pregleda dužan je da elektronskim potpisom potpiše izvještaj o tehničkom pregledu složenog inženjerskog objekta.

Vršilac revizije iz člana 192 ovog zakona dužan je da potpiše elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije koji je revidovao.

Izvođač radova i vršilac nadzora iz člana 192 ovog zakona, dužni su da potpišu elektronskim potpisom izjavu iz člana 190 ovog zakona, da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

XII. NADZOR

Vršenje nadzora

Član 196

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Inspekcijski nadzor

Član 197

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti planiranja i izgradnje vrši Ministarstvo i organ lokalne uprave, u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

Inspekcijski nadzor iz stava 1 ovog člana vrši se preko urbanističko-građevinskog inspektora, odnosno preko komunalnog inspektora za objekte iz čl. 115 i 120 ovog zakona.

Poslove inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata vrše i druge inspekcije, u skladu sa zakonom.

Organi iz st. 1 i 3 ovog člana dužni su da se međusobno obavještavaju o upravnim mjerama i radnjama preduzetim u okviru propisanih nadležnosti.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Službena uniforma i službene oznake

Član 197a

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

Službena uniforma ima propisanu oznaku urbanističko-građevinske inspekcije.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Evidencije

Član 198

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Žalba

Član 199

Protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, kao i rješenja komunalnog inspektora donijetog za objekte na području morskog dobra odnosno nacionalnog parka može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Ovlašćenja urbanističko-građevinskog inspektora

Član 200

Urbanističko-građevinski inspektor provjerava naročito:

- 1) da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona;
- 2) da li su urbanističko-tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom;
- 3) da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima;
- 3a) da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);
- 4) da li je glavni projekat izrađen u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta;
- 5) da li investitor posjeduje dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 6) da li su za građenje složenog inženjerskog objekta ispunjeni uslovi građenja propisani članom 183 ovog zakona;
- 7) da li je investitor započeo pripremne radove za građenje složenog inženjerskog objekta u skladu sa članom 185 ovog zakona;
- 8) da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 9) da li je revidovani glavni projekat za složeni inženjerski objekat izrađen u skladu sa revidovanim idejnim projektom na koji je izdata građevinska dozvola;
- 10) da li je vlasnik objekta u javnoj upotrebi obezbijedio pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- 11) da li je investitor danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje objekta istakao tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture, odnosno da li je investitor u slučaju promjene podataka sa table sa podacima, u roku od 15 dana od dana nastale promjene, izvršio zamjenu table;
- 12) da li je investitor danom dobijanja građevinske dozvole za složeni inženjerski objekat na mjestu izgradnje objekta istakao tablu sa podacima o: investitoru, projektantu, izvođaču radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr.;
- 13) da li je investitor rekonstrukcije posebnog dijela stambene zgrade, danom podnošenja prijave građenja, upoznao skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza;
- 14) da li je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu o radovima adaptacije koje izvodi na postojećem objektu ili dijelu objekta, podnio prijavu nadležnom inspekcijskom organu;
- 15) da li je prijavljena promjena investitora u toku građenja objekta, shodno članu 94 ovog zakona;
- 15a) da li je prijavljena promjena izvođača radova odnosno stručnog nadzora u roku od tri dana od dana nastanka promjene i da li je ugovor o angažovanju izvođača radova, odnosno stručnog nadzora dostavljen u roku od tri dana od dana potpisivanja;
- 16) da li je stručni nadzor postupio shodno članu 95 ovog zakona;
- 17) da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa čl. 96 i 186 ovog zakona;
- 18) da li u slučaju nedostataka u glavnom projektu i nepredviđenih okolnosti izvođač radova i stručni nadzor postupaju shodno članu 97 ovog zakona;
- 19) da li je gradilište za objekat koji je započet da se gradi, a nije završen u roku iz člana 93 ovog zakona, ili su radovi

obustavljeni duže od 30 dana, zatvoreno na način kojim će se obezbijediti nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline;

20) da li je na gradilištu na nedovršenoj zgradi u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, a koja nije završena u roku iz člana 93 ovog zakona, postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1;

21) da li je u slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave, na gradilištu postavljen neprozirni zastor na fasadi objekta, u razmjeri 1:1;

22) da li stručni nadzor vrši stručni nadzor i postupa u skladu sa čl. 100, 101, 102 i/ili 103 ovog zakona;

23) da li je investitor stavio u upotrebu objekat prije upisa objekta u katastar nepokretnosti;

24) da li je za složeni inženjerski objekat investitor stavio u upotrebu objekat prije izdate upotrebne dozvole;

25) da li je na postojećem objektu u smislu člana 112 ovog zakona, ugrožena njegova stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja;

26) - 29) - **brisane** -

30) da li projektant odnosno izvođač radova ispunjava uslove iz čl. 122 i 193 ovog zakona, za izradu tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta;

31) da li revident odnosno stručni nadzor ispunjava uslove iz čl. 124 i 194 ovog zakona, za reviziju tehničke dokumentacije odnosno vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekta;

32) da li se revizija tehničke dokumentacije, vršenje stručnog nadzora i vršenje tehničkog pregleda za složene inženjerske objekte vrši u skladu sa članom 192 ovog zakona;

33) da li privredno društvo izrađuje tehničku dokumentaciju odnosno gradi objekat odnosno vrši reviziju tehničke dokumentacije odnosno vrši stručni nadzor nad građenjem objekta, u skladu sa čl. 122 i 124 ovog zakona;

34) da li privredno društvo odnosno Komisija vrši tehnički pregled složenih inženjerskih objekata u skladu sa članom 188 ovog zakona;

35) da li ovlašćeni inženjer izrađuje tehničku dokumentaciju odnosno gradi objekat u skladu sa članom 123 ovog zakona;

36) da li revizor tehničke dokumentacije odnosno revizor građenja objekta reviduje tehničku dokumentaciju, odnosno vrši stručni nadzor u skladu sa članom 125 ovog zakona;

37) da li strano lice ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti propisane čl. 126 do 129 ovog zakona;

38) da li je privredno društvo koje obavlja djelatnost uređenu ovim zakonom, prije početka vršenja djelatnosti, zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu iz člana 131 stav 1 ovog zakona, koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;

39) da li je privredno društvo koje obavlja djelatnost uređenu ovim zakonom, osiguranjem od profesionalne odgovornosti pokrilo rizik odgovornosti za štetu iz člana 131 st. 2 i 3 ovog zakona, prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak;

40) da li je vlasnik bespravnog objekta pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta iz člana 154 stav 2 ovog zakona;

41) da li je vlasnik bespravnog objekta uskladio spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 ovog zakona, u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji iz člana 167 stav 1 ovog zakona;

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

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

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

Provjeru iz stava 1 tač. 1, 2, 3a, 4, 5, 11 i 13 ovog člana urbanističko-građevinski inspektor dužan je da izvrši u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova i da nakon izvršene provjere utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Upravne mjere i radnje urbanističko-građevinskog inspektora

Član 201

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

1) zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona;

2) zabrani upotrebu urbanističko-tehničkih uslova izdatih suprotno planskom dokumentu, kao i izradu i reviziju tehničke dokumentacije na osnovu takvih urbanističko-tehničkih uslova;

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

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

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

4) zabrani građenje objekta, ako glavni projekat nije u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta;

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

6) zabrani građenje objekta u slučaju da investitor ne posjeduje dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;

7) zabrani građenje objekta ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu;

8) zabrani građenje složenog inženjerskog objekta ako nijesu ispunjeni uslovi građenja iz člana 183 ovog zakona;

9) naredi investitoru zatvaranje gradilišta složenog inženjerskog objekta ako se pripremni radovi ne izvode u skladu sa članom 185 ovog zakona;

10) zabrani građenje složenog inženjerskog objekta ako revidovani glavni projekat nije u skladu sa revidovanim idejnim projektom na osnovu kog je izdata građevinska dozvola;

11) naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tač. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana;

12) naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu;

13) naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku;

14) naredi investitoru rušenje objekta ako se u roku iz tačke 13 ovog člana ne otklone utvrđene nepravilnosti;

15) naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu;

16) naredi investitoru sanaciju terena u slučaju pojave klizišta izazvanog građenjem objekta;

17) naredi vlasniku objekta u javnoj upotrebi, u roku koji odredi, da obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

18) naredi investitoru da danom podnošenja prijave građenja na mjestu izgradnje objekta istakne tablu iz člana 89 stav 1 ovog zakona, odnosno istakne obavještenje iz člana 89 stav 2 ovog zakona na oglasnoj tabli ulaza;

19) naredi investitoru složenog inženjerskog objekta da danom dobijanja građevinske dozvole istakne tablu iz člana 182 ovog zakona;

20) zabrani izvođenje radova adaptacije ako je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu ili dijelu objekta, postupio suprotno članu 90 ovog zakona;

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

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

21) zabrani izvođenje radova na građenju objekta i naredi, u roku koji odredi, obilježavanje regulacionih i građevinskih linija, nivelacionih kota objekta odnosno trase na terenu u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

22) naredi izvođaču radova da u roku koji odredi, organizuje gradilište u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 4 ovog zakona;

23) zabrani dalje izvođenje radova na građenju objekta i naredi preduzimanje mjera u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 6 ovog zakona;

24) zabrani izvođenje radova na građenju objekta dok se ne obezbijede dokazi o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenih građevinskih proizvoda, instalacija i opreme u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 7 ovog zakona;

25) zabrani izvođenje radova na građenju objekta dok ne obezbijedi mjerenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja, u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 9 ovog zakona;

26) naredi izvođaču radova uklanjanje objekata privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu, ako ih nije uklonio u roku od 30 dana od dana završetka radova u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 11 ovog zakona;

27) zabrani građenje objekta ukoliko utvrdi da se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 96 ovog zakona;

28) zabrani građenje objekta ukoliko utvrdi da u slučaju nedostataka u glavnom projektu i nepredviđenih okolnosti izvođač radova ne postupa shodno članu 97 ovog zakona;

29) naredi vlasniku objekta rušenje, odnosno uklanjanje objekta ili dijela objekta i/ili vraćanje zemljišta u prvobitno stanje, ako utvrdi nedostatke pri izgradnji objekta koji predstavljaju opasnost za stabilnost objekta, bezbjednost života ljudi i sl., a isti se ne mogu otkloniti;

30) zabrani dalje građenje objekta i naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije dijelova objekta, kada nije moguće sprovesti rušenje dijela objekta zbog ugrožavanja čitavog objekta i/ili ugrožavanja bezbjednosti susjednog objekta;

31) zabrani dalje izvođenje radova i/ili naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije dijelova objekta kada nije moguće sprovesti rušenje, a rekonstrukcija se vrši mijenjanjem spoljnog izgleda objekta;

32) naredi investitoru vraćanje zemljišta u prvobitno stanje u slučaju da se izvode radovi na iskopu zemljišta, koji nijesu predviđeni revidovanim glavnim projektom;

33) naredi investitoru zatvaranje gradilišta i obezbjeđenje gradilišta na način kojim se osigurava nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavljanje neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta, ako investitor nije postupio u skladu sa članom 99 ovog zakona;

34) zabrani upotrebu objekta koji nije upisan u katastar nepokretnosti;

35) zabrani upotrebu složenog inženjerskog objekta za koji nije izdata upotrebna dozvola;

36) naredi vlasniku objekta preduzimanje mjera na objektu kojem je usljed dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost, ugrožava život i zdravlje ljudi, sigurnost objekta, okolinu, saobraćaj ili susjedne objekte, kako bi se spriječilo njihovo negativno djelovanje ili osigurala zaštita i sanirale njihove neposredne štetne posljedice;

37) - 45) - **brisane** -

46) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu koje postupa suprotno članu 188 ovog zakona;

47) pokrene postupak ukidanja licence privrednom društvu i/ili ovlašćenom inženjeru i/ili revizoru, ako obavlja djelatnost suprotno čl. 122, 123, 124, 125, 126, 192, 193 i 194 ovog zakona;

48) zabrani obavljanje djelatnosti stranom licu koje ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti propisane čl. 126 do 129 ovog zakona;

49) zabrani obavljanje djelatnosti stranom licu koje djelatnost obavlja suprotno čl. 122 do 129 ovog zakona;

50) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu ako prije početka vršenja djelatnosti nije zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za period poslovanja, za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;

51) zabrani obavljanje djelatnosti privrednom društvu, ako osiguranjem od profesionalne odgovornosti nije pokrilo rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak;

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

52) naredi vlasniku objekta odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje/uklanjanje bespravnog objekta za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 ovog zakona;

53) naredi usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 ovog zakona, ako vlasnik nije izvršio usklađivanje u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji iz člana 167 stav 1 ovog zakona.

Upravna mjera iz stava 1 tač. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 33, 34, 35, 37 i 38 ovog člana sprovodi se pečaćenjem, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje: "Zatvoreno po nalogu urbanističko-građevinskog inspektora".

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Mjere izvršenja urbanističko-građevinskog inspektora

Član 202

Rješenjem o rušenju odnosno uklanjanju objekta iz člana 201 ovog zakona, urbanističko-građevinski inspektor određuje da li je prije rušenja odnosno uklanjanja objekta potrebno uraditi elaborat rušenja odnosno uklanjanja objekta.

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

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

Na obavez u iz stava 2 ovog člana urbanističko-građevinski inspektor ukazuje subjektu nadzora u rješenju o rušenju.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Ovlašćenja komunalnog inspektora

Član 202a

Komunalni inspektor provjerava:

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

2) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 117 ovog zakona izrađena u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i/ili da li se privremeni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom;

3) da li je za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta podnijeta prijava i dokumentacija iz člana 120 ovog zakona;

4) da li je tehnička dokumentacija za objekte iz člana 120 ovog zakona izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i/ili da li se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Upravne mjere i radnje komunalnog inspektora

Član 202b

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

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

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

Mjere izvršenja komunalnog inspektora

Član 202c

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

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

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

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

Komunalni red

Član 202d

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

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

XIII. KAZNENE ODREDBE

Član 203

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

- 1) u roku od pet dana od dana izdavanja ne dostavi Ministarstvu svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru (član 13 stav 3);
- 2) u roku iz člana 13 stav 3 ovog zakona ne dostavi Ministarstvu svaki akt koji čini dokumentacionu osnovu o prostoru (član 13 stav 4);
- 3) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva Ministarstvu ne ustupi u digitalnoj formi, kopije topografsko-katastarskog plana, katastar vodova, orto-foto snimke, geološke podloge, uključujući podloge za davanje koncesija za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, kao i planove razvoja (član 23 stav 1);
- 4) u roku od 30 dana od dana prijema nacrt planskog dokumenta ne dostavi mišljenje Ministarstvu na nacrt planskog dokumenta (član 28 stav 2);
- 5) u roku od 60 dana od dana prijema nacrt planskog dokumenta ne dostavi novi predlog u pogledu tehničkih uslova za čije izdavanje je nadležan, ako je u mišljenju naveo da nije saglasan sa predloženim tehničkim uslovima (član 28 stav

- 4);
- 6) u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta ne da saglasnost iz člana 37 stav 1 ovog zakona (član 37 stav 2);
- 7) u roku od sedam dana od dana izrade ne dostavi Katastru elaborat parcelacije, radi sprovođenja parcelacije (član 50 stav 2);
- 8) u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva od revidenta ne odgovori i ne dostavi elektronski potpisane tražene dokaze (član 82 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 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 tačka 4 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu lokalne samouprave novčanom kaznom u iznosu od od 500 eura do 4.000 eura.
- Za prekršaj iz stava 1 tačka 7 ovog člana, kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.
- Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.***

Član 204

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

- 1) ne obezbijedi pristup, kretanje i boravak lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u objektu u javnoj upotrebi (član 71 stav 5);
- 2) ne imenuje revidenta (član 81 stav 6);
- 3) danom podnošenja prijave građenja, na mjestu izgradnje objekta, ne istakne tablu sa podacima: o investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, revizoru koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizoru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr. (član 89 stav 1);
- 4) u roku iz stava 89 stav 1 ovog zakona ne upozna skupštinu stanara sa podacima o namjeravanim radovima, isticanjem obavještenja na oglasnoj tabli ulaza (član 89 stav 2);
- 5) ne izvrši zamjenu table u roku od 15 dana od dana nastale promjene podataka sa table sa podacima iz člana 89 stav 1 ovog zakona (član 89 stav 4);
- 6) o radovima adaptacije na postojećem objektu ili dijelu objekta ne podnese prijavu nadležnom inspekcijskom organu (član 90 stav 1);
- 7) - **brisana** -
- 8) ne dostavi, prije početka građenja objekta, izvođaču radova ovjereni revidovani glavni projekat u analognoj i elektronskoj formi (član 93 stav 1);
- 9) ne završi građenje objekta u roku od pet godina od dana prijave građenja objekta (član 93 stav 2);
- 9a) obavještenje o promjeni izvođača radova i/ili stručnog nadzora i novi ugovor o angažovanju izvođača radova i/ili stručnog nadzora ne dostavi, u roku od tri dana od dana nastanka promjene (član 93 stav 4);
- 10) u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, ne prijavi promjenu nadležnom inspekcijskom organu, ako se u toku građenja objekta promijeni investitor (član 94 stav 1);
- 11) uz prijavu iz člana 94 stav 1 ovog zakona ne podnese nadležnom inspekcijskom organu i dokaz o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta (član 94 stav 2);
- 12) bez odlaganja ne otkloni nedostatke iz člana 97 st. 1 i 2 ovog zakona na koji je bio upozoren (član 97 stav 3);
- 13) - **brisana** -
- 14) ne pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje (član 98 stav 5);
- 15) ne podnese inspekcijskom organu, osim dokumentacije iz člana 98 stav 4 ovog zakona i saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta (član 98 stav 6);
- 16) ne zatvori gradilište i ne obezbijedi nesmetan saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i ne postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta, u slučaju da ne završi građenje objekta u roku iz člana 93 stav 2 ovog zakona ili obustavi radove duže od 30 dana (član 99 stav 1);
- 17) ne postavi neprozirni zastor na izgrađenoj konstrukciji zgrade sa izgledom fasade objekta u razmjeri 1:1, na gradilištu iz člana 99 stav 1 ovog zakona, u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave (član 99 stav 2);
- 18) ne postupi u skladu sa članom 99 stav 2 ovog zakona u slučaju građenja nove zgrade odnosno rekonstrukcije postojeće zgrade u gradskim zonama određenim odlukom jedinice lokalne samouprave (član 99 stav 3);
- 19) ne obezbijedi vršenje stručnog nadzora u toku građenja objekta (član 100 stav 1);
- 20) dozvoli upotrebu objekta prije upisa objekta u katastar nepokretnosti (član 104 stav 1);
- 21) ne podnese, u roku od 15 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora, zahtjev za upis u katastar nepokretnosti (član 104 stav 2);

22) ne podnese konačni izvještaj stručnog nadzora uz zahtjev iz člana 104 stav 2 ovog zakona pored dokaza propisanih zakonom kojim se uređuje upis prava na nepokretnosti (član 104 stav 3);

23) po završetku montaže, ne pristupi probnom radu i funkcionalnom ispitivanju, kod objekata koji imaju ugrađene instalacije, opremu i postrojenja, koja služe tehnološkom procesu djelatnosti investitora, a ne samom objektu (član 105 stav 1);

24) u roku od 60 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora ne izvrši primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 107 stav 1);

25) u roku od 30 dana od dana isteka garantnog roka za završne radove, ne izvrši, konačnu primopredaju objekta, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 107 stav 2);

26) ne održava objekat u stanju kojim se obezbjeđuje ispunjenje osnovnih zahtjeva za objekat iz člana 68 ovog zakona, tokom njegovog vijeka trajanja, u skladu sa glavnim projektom (član 108 stav 1);

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

28) u roku od 15 dana prije početka postavljanja, ne podnese prijavu iz člana 120 stav 1 ovog zakona i dokumentaciju iz stava 120 stav 2 ovog zakona nadležnom inspekcijskom organu (član 120 stav 4);

29) ne pribavi rješenje o legalizaciji (član 154 stav 2);

30) u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji ne uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 st. 8 i 9 ovog zakona (član 167 stav 1);

31) za složeni inženjerski objekat, ne istakne tablu sa podacima o: investitoru, projektantu, izvođaču radova, vršiocu stručnog nadzora, ovlašćenom inženjeru koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije, ovlašćenom inženjeru koji rukovodi građenjem i revizorom koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i dr. danom dobijanja građevinske dozvole na mjestu izgradnje objekta (član 182);

32) prije početka građenja složenog inženjerskog objekta ne dostavi izvođaču radova ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj formi i analognoj formi i građevinsku dozvolu (član 184);

33) ne prijavi nadležnom inspekcijskom organu početak pripremnih radova sedam dana prije početka tih radova (član 185 stav 4);

34) ne zahtijeva ponovni tehnički pregled poslije otklanjanja utvrđenih nedostataka na izgrađenom objektu, ako Ministarstvo naloži otklanjanje utvrđenih nedostataka u određenom roku (član 188 stav 10);

35) koristi složeni inženjerski objekat prije dobijanja upotrebne dozvole, osim u slučajevima probnog rada ili funkcionalnog ispitivanja opreme (član 189);

36) prije početka korišćenja objekta, ne podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja izjave iz člana 190 stav 4 tačka 3 ovog zakona (član 190 stav 3).

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

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u organu državne uprave novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u organu lokalne uprave, odnosno lokalne samouprave novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 12.000 eura.

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Član 205

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

1) na gradilištu nema propisanu gradilišnu dokumentaciju iz člana 96 stav 1 ovog zakona;

2) na gradilištu uz dokumentaciju iz člana 96 stav 1 ovog zakona, nema i prateću dokumentaciju u skladu sa zakonom (član 96 stav 2);

3) u roku od jednog dana od dana kada je primijetio nedostatke u revidovanom glavnom projektu koji ne utiču na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni na promjenu fasade objekta, ako je objekat koji se gradi zgrada, ne upozori pisanim putem stručni nadzor (član 97 stav 1);

4) - **brisana** -

5) ne obavijesti stručni nadzor ako zbog nedostataka prouzrokovanih nepredviđenim okolnostima (nedovoljna nosivost tla, visoki nivo podzemnih voda, promjene dijelova elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena i instalacije i sl.), ne može da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu (član 97 stav 8);

6) ne obavijesti nadležni inspekcijski organ u slučaju nailaska na arheološka nalazišta, fosile, aktivna klizišta, podzemne vode i sl. i ne obustavi radove koji ih mogu ugroziti (član 97 stav 11);

7) nema za obavljanje djelatnosti najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata (član 122 stav 1);

8) ne imenuje ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom cjelokupne tehničke dokumentacije, odnosno ovlašćenog

inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini (član 122 stav 4);

9) ne imenuje ovlaštenog inženjera za svaku vrstu projekta iz člana 122 stav 4 ovog zakona, odnosno ovlaštenog inženjera za svaku vrstu radova koje izvodi na osnovu tih projekata (član 122 stav 5);

10) prije početka vršenja djelatnosti, ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima ako obavlja djelatnosti iz člana 121 ovog zakona (član 131 stav 1);

11) na gradilištu nema dokumentaciju iz člana 96 ovog zakona, građevinsku dozvolu iz člana 181 ovog zakona kao i ovjereni glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi (član 186);

12) u roku od 60 dana od dana dobijanja upotrebne dozvole, ne izvrše primopredaju objekta i konačan obračun vrijednosti izvedenih radova, osim ako ugovorom nije drukčije određeno (član 191).

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Član 206

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

1) u postupku revizije glavnog projekta ne pribavi od organa za tehničke uslove kopiju plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom (član 82 stav 1);

2) u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta ne navede tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 81 stav 2 ovog zakona osim u pogledu urbanističko-tehničkih uslova (član 85 stav 1);

3) u pozitivnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim konstatacija iz člana 85 stav 1 ovog zakona, ne navede i tačne konstatacije o usklađenosti u smislu člana 81 stav 3 ovog zakona i ne sačini pisanu izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat (član 85 stav 2);

4) ne dostavi investitoru i projektantu koji je izradio glavni projekat, izvještaj iz člana 85 stav 1 ovog zakona (član 85 stav 3);

5) u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta ne navede neusklađenost tehničke dokumentacije u smislu člana 81 stav 2 ovog zakona (član 86 stav 1);

6) u negativnom izvještaju o izvršenoj reviziji glavnog projekta, osim neusklađenosti iz člana 86 stav 1 ovog zakona, ne navede i neusklađenost glavnog projekta u smislu člana 81 stav 3 ovog zakona (član 86 stav 2);

7) ne dostavi investitoru i projektantu koji je izradio glavni projekat, izvještaj iz člana 86 stav 1 ovog zakona (član 86 stav 3);

8) ne naloži investitoru da izvrši izmjenu glavnog projekta i reviziju istog i ne obavijesti nadležni inspekcijski organ ako ocijeni da su primjedbe izvođača radova iz člana 97 stav 1 ovog zakona opravdane (član 97 stav 2);

9) u roku od sedam dana od dana prijema upozorenja ne obavijesti nadležni inspekcijski organ, u slučaju da investitor, odnosno projektant koji je izradio glavni projekat ne postupi u skladu sa članom 97 stav 3 ovog zakona (član 97 stav 4);

10) ne obavijesti investitora i nadležni inspekcijski organ i ne izda nalog izvođaču radova da preduzme radove u skladu sa članom 111 ovog zakona, u slučaju iz člana 97 stav 6 ovog zakona (član 97 stav 7);

11) ne obavijesti bez odlaganja, u pisanoj formi investitora da se radovi ne izvode prema revidovanom glavnom projektu, ovom zakonu i posebnim propisima i/ili ne naloži izvođaču radova da otkloni utvrđene nedostatke u roku koji mu odredi (član 101 stav 2);

12) - **brisana** -

13) prije završetka određene faze građenja, ne obavijesti, nadležni inspekcijski organ tri radna dana prije početka prijema radova određene faze građenja (član 102 stav 3);

14) ne dostavi izvještaje po fazama nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana prijema radova određene faze građenja (član 102 stav 5);

15) ne obavijesti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro, koji utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, prije sačinjavanja konačnog izvještaja (član 102 stav 6);

16) ne dostavi konačni izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru sa zapisnikom organa uprave iz člana 102 stav 6 ovog zakona, u kojem je konstatovano da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, istovremeno investitoru, izvođaču radova, Ministarstvu, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara, u slučaju gradnje na ili u neposrednoj blizini objekta koji je zaštićeno kulturno dobro i nadležnom inspekcijskom organu (član 102 stav 7);

17) ne da pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom odnosno izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja, zakonom i drugim propisima odnosno ne da izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti (član 103 stav 1);

18) za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta nema najmanje po jednog zaposlenog revizora za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno za zgrade bruto građevinske površine do 300 m², nema najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski ili građevinski projekat; za zgrade bruto građevinske površine od 300 do 1.000 m², najmanje jednog zaposlenog revizora za arhitektonski i građevinski projekat; za zgrade bruto građevinske površine od 1.000 do 10.000 m², najmanje jednog zaposlenog revizora

z a arhitektonski, građevinski i elektrotehnički projekat; i za inženjerski objekat koji nije složen inženjerski objekat, najmanje jednog zaposlenog revizora za dva projekta iz člana 78 stav 3 ovog zakona (član 124 st. 1 i 2);

19) ne imenuje revizora koji rukovodi revizijom cjelokupne tehničke dokumentacije i revizora za svaki posebni dio tehničke dokumentacije, odnosno revizora koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem cjelokupnog objekta i revizora za pojedine radove na građenju objekta (član 124 stav 3);

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

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

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

20) ne sačini i ne potpiše konačni izvještaj o izvršenoj reviziji iz člana 179 stav 1 ovog zakona (član 179 stav 5);

21) u roku od sedam dana od završetka tehničkog pregleda ne dostavi Ministarstvu i investitoru izvještaj o tehničkom pregledu (član 188 stav 7);

22) u izvještaju o izvršenom tehničkom pregledu ne predloži upotrebu objekta ili otklanjanje utvrđenih nedostataka ili zabranu upotrebe objekta (član 188 stav 8);

23) je u izvještaju o tehničkom pregledu predložio upotrebu objekta a nije dao izjavu da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija (član 188 stav 12).

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Član 207

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

1) prije početka prvog posla ne dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu odobrenje (član 127 stav 3);

2) prije početka prvog posla ne dostavi Ministarstvu i nadležnom inspekcijskom organu; odobrenje (član 128 stav 3);

3) ne potpiše elektronskim potpisom svaki dio urbanističkog projekta, odnosno tehničke dokumentacije koji je izradilo (član 130 stav 1);

4) ne potpiše elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije koju je revidovalo (član 130 stav 2);

5) ne potpiše elektronskim potpisom konačni izvještaj o vršenju stručnog nadzora, kao i izjavu iz člana 103 stav 1 ovog zakona (član 130 stav 3);

6) ne dostavi Ministarstvu obavještenje o imenovanju ovlašćenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije, revizora tehničke dokumentacije i ovlašćenog inženjera za građenje objekta i revizora građenja objekta (član 133);

7) u roku od tri dana od dana donošenja, ne objavi Statut i druga opšta akta Komore u "Službenom listu Crne Gore" i na internet stranici Komore (član 151 stav 2);

8) ne potpiše elektronskim potpisom izjavu iz člana 190 stav 4 tačka 3 ovog zakona (195 stav 1);

9) ne potpiše elektronskim potpisom izvještaj o tehničkom pregledu složenog inženjerskog objekta (član 195 stav 2);

10) ne potpiše elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije koji je revidovao (član 195 stav 3);

11) ne potpiše elektronskim potpisom izjavu iz člana 190 ovog zakona, da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom (član 195 stav 4).

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. 6, 8, 9, 10 i 11 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 1.000 eura do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 11 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Član 208

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

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

1a) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore" ne objavi na internet stranici izvještaj o stanju uređenja prostora (član 14 stav 4);

2) u roku od sedam dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore", ne objavi na internet stranici odluku o

izradi (član 24 stav 10);

3) nakon donošenja odluke o izradi i izrade koncepta planskog dokumenta ne organizuje upoznavanje zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade planskog dokumenta, mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja (član 27 stav 1);

4) u roku od dva dana od dana objavljivanja obavještenja iz člana 27 stav 2 ovog zakona o prethodnom učešću javnosti ne obavijesti jedinicu lokalne samouprave i organ za tehničke uslove (član 27 stav 3);

5) u roku od 30 dana od dana isteka roka iz člana 27 stav 4 ovog zakona, ne sačini izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti kao i izvještaj o mišljenjima i predlozima jedinice lokalne samouprave i organa za tehničke uslove (član 27 stav 5);

6) u roku od sedam dana od dana isteka roka iz člana 27 stav 5 ovog zakona, na internet stranici ne objavi izvještaj o mišljenjima i predlozima zainteresovane javnosti i izvještaj o mišljenjima i predlozima jedinice lokalne samouprave i organa za tehničke uslove (član 27 stav 6);

7) u roku od sedam dana od dana dostavljanja ne objavi na internet stranici izvještaj o reviziji nacrt planskog dokumenta (član 31 stav 4);

8) u roku od sedam dana od dana utvrđivanja ne objavi na internet stranici nacrt planskog dokumenta (član 32 stav 3);

9) u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuirati na teritoriji Crne Gore, ne dostavi jedinici lokalne samouprave i organu za tehničke uslove posebno obavještenje o javnoj raspravi (član 33 stav 2);

10) u roku od 30 dana od dana završetka javne rasprave ne sačini izvještaj o javnoj raspravi (član 34 stav 1);

11) u roku od sedam dana od dana dostavljanja mišljenja Savjeta ne objavi na internet stranici izvještaj o javnoj raspravi sa mišljenjem Savjeta (član 34 stav 4);

12) u roku od sedam dana od dana utvrđivanja ne objavi na internet stranici predlog planskog dokumenta (član 38 stav 3);

13) ne izda urbanističko-tehničke uslove u skladu sa planskim dokumentom (član 74 stav 4);

14) u roku od tri dana od dana izdavanja ne dostavi izdate urbanističko-tehničke uslove nadležnom inspekcijskom organu (član 74 stav 9);

15) u roku od jednog dana od dana izdavanja ne objavi urbanističko-tehničke uslove na internet stranici (član 74 stav 10);

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

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

18) u roku od osam dana od dana prijema zahtjeva ne odluči o zahtjevu za izdavanje licence (član 136 stav 1);

19) u roku od tri dana od dana izdavanja licence na internet stranici ne objavi izdatu licencu (član 136 stav 6);

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

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

22) u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva ne izda građevinsku dozvolu (član 181 stav 7);

23) u roku od sedam dana od dana izdavanja ne objavi na internet stranici građevinsku dozvolu (član 181 stav 10);

24) u roku od sedam dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz člana 190 stav 4 ovog zakona ne izda upotrebnu dozvolu (član 190 stav 6);

25) u roku od sedam dana od dana izdavanja ne objavi upotrebnu dozvolu za složeni inženjerski objekat na internet stranici (član 190 stav 7).

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Član 209

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

1) ne obezbijedi analognu formu koja mora biti ovjerena, skenirana i georeferencirana, ako ne posjeduje digitalnu formu karata, katastarskih planova i katastra vodova (član 20 stav 5);

2) u roku od deset dana od dana podnošenja zahtjeva Ministarstvu ne dostavi sve podatke o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektroenergetski vodovi, elektronski komunikacioni objekti, drenaža, industrijski i drugi vodovi) (član 23 stav 2);

3) u roku od deset dana od dana prijema projektnog zadatka ne dostavi mišljenje glavnom gradskom arhitekti na projektni zadatak (član 46 stav 3);

4) u roku od 15 dana od dana dostavljanja ne dostavi izvršnom organu jedinice lokalne samouprave saglasnost na urbanistički projekat (član 48 stav 2);

5) u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva ne sprovede parcelaciju (član 50 stav 4);

6) u roku od tri dana od dana izdavanja ne objavi na internet stranici rješenje iz člana 50 stav 5 ovog zakona (član 50

stav 6);

7) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti ne objavi na internet stranici zahtjev investitora za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 stav 5 ovog zakona (član 87 stav 7);

8) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva odnosno davanja saglasnosti ne dostavi glavnom državnom arhitekti idejno rješenje, zahtjev za davanje saglasnosti i saglasnost iz člana 87 ovog zakona (član 88 stav 7);

9) u roku od jednog dana od dana podnošenja prijave ne objavi na internet stranici prijavu radova adaptacije iz člana 90 stav 1 ovog zakona (član 90 stav 4);

10) u roku od 60 dana od dana prijema podataka orto-foto snimanja, ne izvrši preklapanje orto-foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i ne učini ga dostupnim preko internet stranice - Geoportala, jedinicama lokalne uprave, odnosno nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima sa kojima raspolaže (član 155 stav 2);

11) - **brisana** -

12) nakon prijema ugovora iz člana 163 stav 3 ovog zakona, ne upiše predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama (član 163 stav 4);

13) nakon prijema ugovora iz člana 163 stav 3 ovog zakona ne upiše uknjižbu, odnosno kupca kao vlasnika zemljišta, u slučaju da kupac otplati cijenu zemljišta u cjelosti (član 163 stav 5);

14) u roku od 20 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji ne upiše zabilježbu sa podacima iz člana 166 stav 1 ovog zakona;

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

Za prekršaj iz stava 1 tačka 3 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu lokalne uprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tačka 4 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u organu lokalne samouprave novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Član 210

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

1) ne pribavi po službenoj dužnosti smjernice od glavnog gradskog arhitekta ako planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz člana 154 stav 8 ovog zakona (član 154 stav 9);

2) u roku od osam dana od dana izvršnosti ne dostavi rješenje o legalizaciji nadležnom inspekcijskom organu i Katastru radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti (član 154 stav 10);

3) u roku od 30 dana, od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, ne dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave (član 157 stav 1);

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

5) u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, ne uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi dokumentaciju iz člana 158 stava 1 ovog zakona;

6) u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore, radi legalizacije objekta koji je uklopljen u plan generalne regulacije Crne Gore, za koji je podnijeta dokumentacija iz člana 156 ovog zakona, ne uputi poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana prijema poziva, dostavi dokaze iz člana 158 st. 1 i 5 ovog zakona (član 158 stav 2);

7) - **brisana** -

8) u roku od 15 dana od dana izvršnosti ne dostavi akt o prekidu postupka legalizacije objekta iz člana 159 stav 2 ovog zakona, koji je izgrađen na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, organu lokalne uprave nadležnom za imovinu odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim raspolaže Vlada (član 159 stav 3);

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

10) u roku od 60 dana od dana isteka roka iz člana 234 ovog zakona, podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto-foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, odnosno evidencije bespravnih objekata iz člana 155 ovog zakona, ne sistematizuje i ne utvrdi listu bespravnih objekata za koje nije podnijen zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom (član 168 stav 2);

11) u roku od 15 dana od dana utvrđivanja ne dostavi listu bespravnih objekata iz člana 168 stav 2 ovog zakona, urbanističko-građevinskom inspektoratu, radi donošenja rješenja o uklanjanju objekata, i organu lokalne uprave nadležnom za donošenje rješenja o obezbjeđivanju alternativnog smještaja iz člana 171 ovog zakona, za bespravne objekte osnovnog stanovanja (član 168 stav 6);

12) rješenje iz člana 171 stav 3 ovog zakona ne dostavi nadležnom inspekcijskom organu, radi izvršenja rješenja, u roku od 30 dana od dana izvršnosti (član 171 stav 4).

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

1) u roku od sedam dana od dana prijema ne objavi na internet stranici izvještaj o reviziji urbanističkog projekta (član 47 stav 7);

2) u roku od jednog dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti ne objavi na internet stranici lokalne samouprave idejno rješenje, zahtjev iz člana 87 stav 4 tač. 1 i 2 ovog zakona i saglasnost iz člana 87 ovog zakona (član 88 stav 7);

3) sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora iz člana 168 ovog zakona ne koristi za sprovođenje mjera urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa zakonom (član 169 stav 1).

Član 211

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

1) ne potpiše izvještaj iz člana 29 stav 4 ovog zakona (član 29 stav 5);

2) ne potpiše izvještaj iz člana 47 stav 4 ovog zakona (član 47 stav 5);

3) ne izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima odnosno ne vrši stručni nadzor nad građenjem objekta (član 125 stav 2);

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

4) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene, ne obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti (član 136 stav 4);

5) ne potpiše elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije koji je revidovao (član 195 stav 3).

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

XIV. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Donošenje propisa

Član 212

Propisi iz člana 4 stav 4, člana 11 stav 4, člana 13 stav 7, člana 19 stav 6, člana 21 stav 4, člana 27 stav 7, člana 43, člana 45 stav 10, člana 49 stav 11, člana 54 stav 3, člana 71 stav 6, člana 74 st. 11 i 13, člana 75 stav 2, člana 81 stav 8, člana 95 stav 2, člana 102 stav 8, člana 106 stav 2, člana 110 stav 3, člana 116 stav 8, člana 174, člana 179 stav 9, člana 185 stav 6, člana 187, člana 188 stav 16 ovog zakona donijeće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propis iz člana 115 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propisi iz člana 131 stav 3, člana 141 i člana 160 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz st. 1 i 2 ovog člana primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Izuzetno od stava 3 ovog člana, 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) primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Donošenje propisa jedinice lokalne samouprave

Član 213

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 62 stav 3, člana 64 stav 6 ovog zakona donese u roku od 60 dana od donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 164 stav 9 ovog zakona donese u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da propis iz člana 168 stav 4 i člana 171 stav 5 ovog zakona donese u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Donošenje plana komunalnog opremanja

Član 214

Jedinica lokalne samouprave dužna je da plan komunalnog opremanja građevinskog zemljišta donese u roku od tri mjeseca od dana donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Donošenje državnih smjernica razvoja arhitekture

Član 215

Državne smjernice razvoja arhitekture donijeće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjivaće se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Rok za donošenje planskog dokumenta

Član 216

Plan generalne regulacije Crne Gore donijeće se u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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

Plan iz stava 1 ovog člana sadrži i uslove uklapanja bespravnih objekata.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Izrada i donošenje započelih planskih dokumenata

Član 217

Planski dokumenti čija je izrada i donošenje započeta do dana stupanja na snagu ovog zakona donijeće se najkasnije do 31. decembra 2018. godine, u skladu sa zakonom po kojem je postupak započet.

Planski dokumenti iz stava 1 ovog člana koji nijesu upućeni na javnu raspravu do dana stupanja na snagu ovog zakona podliježu reviziji planskog dokumenta u skladu sa čl. 29, 30 i 31 ovog zakona.

Izrada planskih dokumenata, koji se ne donesu u roku iz stava 1 ovog člana, obustavlja se.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Planski dokumenti koji se primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore

Član 218

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju se važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom, s tim da:

1) se ne primjenjuje član 21 st. 2 i 3 ovog zakona u odnosu na izradu koncepta planskog dokumenta i član 27 ovog zakona;

2) se nacrt odluke o izradi planskog dokumenta iz člana 24 stav 3 ovog zakona dostavlja jedinici lokalne samouprave samo radi davanja predloga smjernica za izradu programskog zadatka za prostorno - urbanistički plan jedinice lokalne samouprave i da je rok za davanje predloga smjernica 15 dana;

3) je rok iz člana 28 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 37 stav 2 ovog zakona 15 dana;

4) je rok iz člana 28 stav 4 i člana 31 stav 2 ovog zakona 30 dana; i

5) je rok iz člana 33 stav 1 ovog zakona najmanje 15 radnih dana.

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u prelaznom periodu

Član 218a

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Prenamjena u prelaznom periodu

Član 218b

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Član 218c

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, a u cilju podsticanja izgradnje objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora sunca i drugih obnovljivih izvora, na zemljištu ili objektima u državnoj ili privatnoj svojini, na zahtjev vlasnika zemljišta ili objekata, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade, a po prethodno pribavljenim mišljenjima organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu.

Izgradnja objekata iz stava 1 ovog člana realizuje se u skladu sa poglavljem IX ovog zakona, a koje se odnosi na složene inženjerske objekte.

Bliže kriterijume za ocjenu zahtjeva iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Član 218d

U cilju podsticanja proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora i povećanja energetske efikasnosti postojećih objekata, za solarne panele snage od 30 kw do 999 kw tehnička dokumentacija se, do 31. decembra 2025. godine, izrađuje na osnovu elaborata analize i ispitivanja statičke stabilnosti objekta na kojem se postavlja fotonaponska elektrana.

Kontrolu statičke stabilnosti objekta iz stava 1 ovog člana vrši privredno društvo iz člana 122 ovog zakona.

Ispunjenost uslova za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu, davanjem saglasnosti, ocjenjuje nadležni mrežni operator.

Na tehničku dokumentaciju iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 67 stav 1 ovog zakona.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Posebni postupak

Član 219

Planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, za koje je vrijeme na koje su donijeti isteklo, mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati i donositi po posebnom postupku propisanom članom 162c

Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Važenje konkursnog rješenja

Član 220

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Izdavanje izvoda u prelaznom periodu

Član 220a

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Rok za donošenje urbanističkog projekta

Član 221

Urbanistički projekat donijeće se u roku od 18 mjeseci od dana donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Ako se urbanistički projekat ne donese u roku iz stava 1 ovog člana, urbanistički projekat može donijeti Vlada, na predlog Ministarstva.

U slučaju iz stava 2 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na urbanistički projekat.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Rok za donošenje programa privremenih objekata

Član 222

Program privremenih objekata će se donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja programa iz stava 1 ovog člana, primjenjivaće se propisi jedinice lokalne samouprave o privremenim objektima donijeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno propisi jedinica lokalne samouprave o privremenim objektima, koji se donesu do 31.12.2017. godine, kao i odredbe čl. 115 i 116 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Primjena propisa za pomoćne objekte i lokalne objekte od opšteg interesa

Član 223

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primijenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primijenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplove; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 1 MW do 5 MW, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno- servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Uspostavljanje elektronske komunikacije

Član 224

Elektronska komunikacija u skladu sa ovim zakonom uspostaviće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do uspostavljanja elektronske komunikacije iz stava 1 ovog člana, komunikacija će se, u rokovima propisanim ovim zakonom, obavljati u analognoj formi, osim dostavljanja dokumentacije koja je uslov građenja odnosno upotrebe objekta, koja se dostavlja u zaštićenoj elektronskoj formi.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Čuvanje dokumentacije

Član 225

Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave trajno čuva primjerak tehničke dokumentacije, na osnovu koje je, do stupanja na snagu ovog zakona, izdata građevinska dozvola odnosno upotrebna dozvola.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Dostavljanje dokaza

Član 226

Investitori objekata dužni su da uz prijavu građenja iz člana 91 ovog zakona, koja se podnese do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, prilože i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,

Investitori objekata na Crnogorskom primorju dužni su da uz prijavu građenja iz člana 91 ovog zakona koje se podnese do 1. januara 2028. godine, prilože i dokaz u pogledu plaćanja posebne naknade.

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Pribavljanje upotrebne dozvole

Član 227

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

Izuzetno od stava 1 ovog člana upotrebna dozvola za objekte građene prije 29. avgusta 2008. godine izdaje se na osnovu izjave revidenta iz člana 124 ovog zakona da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom, a za porodične stambene zgrade građene poslije 29. avgusta 2008. godine, izdaje se na osnovu izjave izvođača radova da je porodična stambena zgrada izgrađena u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom.

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

Za objekte za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 104 stav 3 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Za objekte na Crnogorskom primorju za koje je građevinska dozvola izdata, po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 20. jula 2011. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 104 stav 3 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Pribavljanje upotrebne dozvole za objekte od opšteg interesa

Član 227a

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Promjena investitora odnosno roka za završetak radova

Član 227b

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Stalni objekti

Član 227c

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Usklađivanje poslovanja

Član 228

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Usklađivanje licenci

Član 229

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

Radnim iskustvom u svojstvu ovlašćenog inženjera iz člana 125 stav 1 ovog zakona i ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekat iz člana 193 ovog zakona smatra se i radno iskustvo koje je glavni inženjer i odgovorni inženjer, odnosno vodeći projektant i odgovorni projektant ostvario u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata

("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

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

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

Izuzetno od stava 1 ovog člana, privrednom društvu odnosno fizičkom licu iz stava 1 ovog člana koje je do 27.09.2017. godine zaključilo ugovor o vršenju poslova iz djelatnosti uređenih ovim zakonom, licence, ovlašćenja odnosno ovjerena odobrenja za potrebe tog ugovora važe do isteka zaključenog ugovora.

Ugovori iz stava 5 ovog člana su sastavni dio tehničke dokumentacije, odnosno izvještaja o stručnom nadzoru.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Rok za učlanjenje u Komoru

Član 229a

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Stečena prava

Član 229b

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Postavljanje, odnosno građenje pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Član 230

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, nadležni organ lokalne samouprave izdaje odobrenje za postavljanje, odnosno građenje pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave donijetim do dana stupanja na snagu ovog zakona za postavljanje odnosno građenje pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Za postavljanje objekata iz stava 1 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja, kao ni naknada za uređenje.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Usklađivanje organizacije inspeksijskog nadzora

Član 231

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

Poslove urbanističko-građevinskog inspektora obavljaće, državni službenici postavljeni u zvanje inspektora za urbanizam, inspektora zaštite prostora i inspektora za građevinarstvo, do isteka roka iz stava 1 ovog člana.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Organizacija i rad Komore

Član 232

Organizacija i rad Komore uskladiće se sa ovim zakonom u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona. Primopredaja dokumentacije nastale u skladu sa propisom o povjeravanju poslova Komori izvršiće se između Ministarstva i Komore u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Obaveza Katastra

Član 233

Katastar je dužan da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona katastarski plan izrađen u analognoj formi, prenese u digitalnu formu.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Orto-foto snimak

Član 234

Orto-foto snimak iz člana 155 stav 1 ovog zakona izradiće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju

Član 235

Zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta može se podnijeti nadležnom organu lokalne uprave u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Postupak legalizacije

Član 235a

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

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Imenovanje glavnog arhitekta

Član 236

Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta imenovaće se u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do imenovanja glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta poslove iz čl. 87 i 88 ovog zakona obavljaće lice koje odredi Ministarstvo.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Građenje na dijelu urbanističke parcele

Član 237

Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Započeti postupci

Član 238

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.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, postupci za izdavanje odnosno ukidanje licenci, za koje nije donijeta prvostepena odluka, nastaviće se po ovom zakonu.

Postupak inspekcijskog nadzora iz stava 1 ovog člana nastaviće se shodno članu 231 ovog zakona.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Postupak inspekcijskog nadzora

Član 238a

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 239

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

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

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

2) hotele sa najmanje četiri zvjezdice;

3) pomoćne objekte koji služe korišćenju stambenog i drugog objekta (podzemne i nadzemne garaže, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);

4) pristupne rampe, liftove i slične objekte za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

5) objekte čiji je investitor Glavni grad, Prijestonica ili opština, odnosno privredno društvo čiji su osnivači;

6) objekte za proizvodnju, preradu i skladištenje;

7) rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima, ako nije potrebno dodatno komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

8) pomoćne objekte u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije i sl.); i

9) kupališta, plaže i objekte obalne infrastrukture (betonsko pristanište, betonsko privezište, betonsko pristanište sa mandračem, pristanište na šipovima).

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

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

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

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

- objekte kojim se rješava stambeno pitanje, do 50%;

- objekte u biznis zoni, do 100%;

- otvoreni prostor na parceli koji je projektovan za obavljanje djelatnosti, do 50%;

- objekte namijenjene za novo zapošljavanje za više od 10 lica, do 100%;

- solarni kolektor za potrebe objekta do 100 eura po m², a najviše do 50% obračunate naknade;

- pretvaranje posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade, do 70%;
- potkrovlja, do 70%;
- rekonstrukciju ili rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta u postojećim gabaritima ako je potrebno dodatno komunalno opremanje, do 80%;
- rekonstrukciju objekata u kulturno-istorijskim cjelinama odnosno objekata upisanih u registar kulturnih dobara, do 80%;
- garaže, do 80 %;
- vjerske objekte, do 80%; i
- jednokratno plaćanje naknade do 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Plaćanje naknade

Član 240

Investitor koji je platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta odnosno naknadu za urbanu sanaciju u skladu sa zakonom, ne plaća naknadu za uređenje u skladu sa ovim zakonom.

Vlasnik lokacije koja nije privedena namjeni, a koja se nalazi u obuhvatu uređenog građevinskog zemljišta, plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Obaveza plaćanja naknade iz stava 2 ovog člana važi do isteka roka od tri godine od donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Rok za donošenje podzakonskih akata

Član 240a

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

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Ovlašćenje za donošenje podzakonskih akata

Član 240b

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

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

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Odložena primjena odredaba

Član 241

Odredbe čl. 57 do 66 ovog zakona primjenjivaće se od dana donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Odložena primjena za strana lica

Član 242

Odredbe čl. 126, 127, 128 i 129 ovog zakona, primjenjivaće se od dana pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Usklađivanje posebnih zakona

Član 243

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

Napomena Redakcije: Dana 5.3.2025. godine prestale da važe odredbe ovog člana u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata i planiranje prostora.

Prestanak važenja zakona

Član 244

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o regularizaciji neformalnih objekata ("Službeni list CG", br. 56/16, 13/17 i 47/17) i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), osim odredbi čl. 7, 16, 63, 64, 65, 67, 67a i 162c koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Stupanje na snagu

Član 245

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