

Prečišćeni tekst Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obuhvata sljedeće propise:

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017),
2. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018),
3. Zakon o izmjeni Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 063/18 od 28.09.2018),
4. Ispravka Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 011/19 od 19.02.2019),
5. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 od 06.08.2020),
6. Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 086/22 od 03.08.2022),
7. Zakon o izmjeni i dopuni Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 004/23 od 13.01.2023),
8. Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025),
9. Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025),
10. Zakon o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 091/25 od 06.08.2025), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

ZAKON

O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023, 019/25 od 04.03.2025, 019/25 od 04.03.2025, 091/25 od 06.08.2025)

NAPOMENA IZDAVAČA:

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, br. 19/25) u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) prestaju da važe odredbe čl. 1 do 7 i čl. 211 do 243 istog Zakona, u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

Tekst propisa NIJE prečišćen u skladu sa navedenim odredbama.

NAPOMENA IZDAVAČA:

Na osnovu Zakona o uređenju prostora (Službeni list Crne Gore, br. 19/25) u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) prestaju da važe odredbe čl. 1 do 6, čl. 130, 131, 132, čl. 134, 203, 208, 209, 211 i čl. 212 do 243 istog Zakona, u dijelu koji se odnosi na planiranje prostora.

Tekst propisa NIJE prečišćen u skladu sa navedenim odredbama.

NAPOMENA IZDAVAČA:

Danom stupanja na snagu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata (Službeni list Crne Gore, br. 91/25) prestaje da važi Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), u dijelu koji se odnosi na legalizaciju objekata.

Tekst propisa NIJE prečišćen u skladu sa navedenim odredbama.

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).

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.

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.

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).

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 obezbjeđuje zajedničko snabdijevanje, 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 snabdijevanje 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 vodosnabdijevanje, 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.

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.

II. PLANIRANJE PROSTORA

1. Obuhvat

Član 7

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 8

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 9

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 10

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 11

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 11a

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

2. Praćenje stanja u prostoru (monitoring)

Član 12

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 13

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 14

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

3. Izrada i donošenje planskih dokumenata

Član 15

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 16

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 17

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 18

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 19

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 20

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 21

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 22

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 23

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 24

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 25

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 26

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 27

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 28

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 29

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 30

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 31

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 32

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 33

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 34

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 35

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 36

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 37

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 38

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 39

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 40

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 41

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 42

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 43

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 44

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

4. Sprovođenje plana generalne regulacije Crne Gore

Član 45

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 46

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 47

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 48

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 49

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 50

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 51

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 52

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 53

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 54

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 55

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 56

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

III. UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**Član 57**

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 58

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 59

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 60

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 61

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 62

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 63

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 64

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 65

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 66

Briše se. (Zakon o uređenju prostora, "Sl. list CG", br. 19/25)

IV. IZGRADNJA OBJEKATA**1. Zajedničke odredbe****Član 67**

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 68

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 69

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 70

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 71

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 72

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 72a

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

2. Tehnička dokumentacija**Član 73**

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 74

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 75

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 76

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 77

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 78

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 79

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 80

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 81

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 82

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 83

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 84

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 85

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 86

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 87

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 88

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 89

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 90

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

3. Građenje objekta i stručni nadzor**Član 91**

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 92

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 93

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 94

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 95

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 96

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 97

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 98

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 99

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 100

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 101

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 102

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 103

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

4. Upotreba objekta**Član 104**

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 105

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 106

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 107

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 108

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 109

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 109a

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 110

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

5. Ograničenje u pogledu primjene zakona

Član 111

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

V. UKLANJANJE OBJEKATA

Član 112

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 113

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 114

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

VI. PRIVREMENI I POMOĆNI OBJEKTI

1. Privremeni objekti

Član 115

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

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.

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 inspekcijском 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 IZDAVAČA:

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, br. 19/25) prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata.

2. Pomoćni objekti

Član 118

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 119

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 120

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

VII. OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Član 121

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 122

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 123

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 124

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 125

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 125a

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 125b

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 126

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 127

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 128

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 129

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 130

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 131

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 132

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 133

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 134

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

VIII. LICENCE**Član 135**

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 136

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 137

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 138

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 139

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 140

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 141

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

IX. KOMORA**Član 142**

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 143

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 144

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 145

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 146

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 147

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 148

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 149

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 150

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 151

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

X. LEGALIZACIJA BESPRAVNIH OBJEKATA**Član 152**

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Bespravni objekat osnovnog stanovanja**Član 153**

Bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se stambeni objekat neto građevinske površine do 200m², 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 pastorčad, 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 inspekcijском 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 podniet za dio zgrade, a zgrada je upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana izrađuje se samo za dio za koji je zahtjev podniet.

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

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

Zahtjev iz stava 1 ovog člana može da podnese:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 500m² 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

Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 82/20)

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.

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

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

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

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

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 da, do uklanjanja objekta, plaćaju godišnju naknadu za korišćenje prostora jedinici lokalne 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

Član 172

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 173

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 174

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 175

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 176

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 177

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 177a

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 178

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 179

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 180

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 181

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 182

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 183

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 184

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 185

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 186

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 186a

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 187

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 188

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 189

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 190

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 191

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 192

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 193

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 194

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 195

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

XII. NADZOR

Član 196

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 197

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 197a

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 198

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 199

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 200

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 201

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 202

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 202a

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Upravne mjere i radnje komunalnog inspektora

Član 202b

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

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

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

Mjere izvršenja komunalnog inspektora

Član 202c

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

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

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

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

Komunalni red

Član 202d

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

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

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, ortofoto 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.

Član 204

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 205

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 206

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

Član 207

Briše se. (Zakon o izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 19/25)

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 distribuira 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 inspekcijском 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).

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, elektro-energetski 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, jedinica lokalne uprave, odnosno nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima sa kojima raspolaže (član 155 stav 2);
- 11) Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 82/20)
- 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.

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) Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 82/20)
- 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 ovlaštenja 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 podniet 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 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 (član 168 stav 6);
- 12) rješenje iz člana 171 stav 3 ovog zakona ne dostavi nadležnom inspekcijском 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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u prelaznom periodu

Član 218a

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

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

Prenamjena u prelaznom periodu

Član 218b

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

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

Član 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.

Član 218d

U cilju podsticanja proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora i povećanja energetske efikasnosti postojećih objekata, za solarne panele snage od 30kw do 999kw 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.

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).

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.

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.

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.

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.

Primjena propisa za pomoćne objekte i lokalne objekte od opšteg interesa

Član 223

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

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; 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 1MW do 5MW, 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.

Inspeksijski 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.

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.

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.

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.

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.

Pribavljanje upotrebne dozvole za objekte od opšteg interesa

Član 227a

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

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

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

Promjena investitora odnosno roka za završetak radova

Član 227b

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

Stalni objekti

Član 227c

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

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

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.

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 obavljaju 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, ovlaštenja 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.

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.

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.

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.

Usklađivanje organizacije inspekcijuskog nadzora

Član 231

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

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

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.

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.

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.

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.

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, okončaću se u skladu sa ovim zakonom.

Postupak legalizacije za objekat koji se nalazi u zahvatu granica nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline sproveduće 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.

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.

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.

Započeti postupci

Član 238

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaću 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.

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 ovlaštenjima propisanim ovim zakonom.

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 umanjenje naknade iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu provjere biznis plana investitora koju vrši revident u postupku revizije tehničke dokumentacije, a konačno umanjenje vrši se na osnovu prijave osiguranja novozaposlenih lica.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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.

Rok za donošenje podzakonskih akata

Član 240a

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

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

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

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

Ovlašćenje za donošenje podzakonskih akata

Član 240b

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

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

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

Odložena primjena odredaba

Član 241

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

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.

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.

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 narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".