

MASTERARBEIT

Master's Thesis

Grundlagen der Planungsprozesse in Zentralosteuropa am Beispiel Montenegro

Principals of planning processes in Central Eastern Europe
in consideration of Montenegro

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs (Master of Sciences) unter der Leitung von

Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. Christoph Achammer

und als verantwortlich mitwirkender Assistent

Univ.Ass. Dipl.-Ing. Stefan Faatz

am

Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Bauingenieurwesen

von

BSc Vladimir Vlahović

0127322

Kenyongasse 23-25 / 708

A-1070 Wien

Wien, im September 2009

.....

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich herzlich bei all jenen bedanken, die mich im Laufe meines Studiums und im Zuge des Schreibens meiner Arbeit unterstützt haben.

Besonderen Dank möchte ich meiner Familie und meinen Freunden aussprechen, die mein Studium durch ihre Unterstützung ermöglicht und erleichtert haben.

Herrn Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. Christoph Achammer und Herrn Univ.Ass. Dipl.-Ing. Stefan Faatz möchte ich für ihre Betreuung danken.

Dank gilt auch dem montenegrinischen Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, dem montenegrinischen Ministerium für Tourismus, der Porr Technobau und Umwelt AG, der österreichischen Industriellenvereinigung, der Dr. Franz Josef Mayer-Gunthof-Stiftung für die finanzielle Unterstützung, sowie allen weiteren Personen und Institutionen, die mir beim Erstellen dieser Arbeit geholfen haben.

Zusammenfassung

Diese Masterarbeit präsentiert und analysiert die Planungsprozesse in Zentralosteuropa am Beispiel Montenegro. Sie könnte als Planungshandbuch für Montenegro beschrieben werden, das gezielt für österreichische Planer verfasst wurde und in dem die montenegrinischen Planungsprozesse anhand des Planungsablaufs in Österreich dargestellt werden.

Diese Arbeit wurde einerseits mittels montenegrinischer Gesetze und andererseits mittels Literatur und Webseiten auf Deutsch, Englisch, Russisch und Montenegrinisch, sowie auf Grundlage von Fachgesprächen mit Behörden und Planern verfasst.

Der erste Teil der Arbeit bezieht sich auf die Geschichte (allgemeine und Baugeschichte) und auf die Entwicklung der montenegrinischen Bauwirtschaft nach der Unabhängigkeit. Diese werden im Rahmen des ersten Kapitels beschrieben. Die Zulassungsvoraussetzungen für österreichische Planer in Montenegro, die rechtlichen Planungsgrundlagen und deren Auftragsbeschaffung finden sich im zweiten, dritten und vierten Kapitel und bilden den zweiten Teil, der einen Überblick über die rechtlichen Planungsvoraussetzungen in Montenegro bietet. Der dritte und zugleich der Kernteil der Arbeit bezieht sich auf die Planungsphase und beinhaltet die Raumordnung, die Genehmigungs- und die Ausführungsplanung, die in den letzten Kapiteln dargestellt werden. Letztlich werden in den Conclusios, die sich am Ende jedes Kapitels befinden, sowie im Rahmen des Fazits am Ende der Arbeit Bemerkungen und Vorschläge in Bezug auf die Verbesserung der Planungsprozesse in Montenegro angeführt.

Durch die genaue Angabe der Quellen und vor allem der gesetzlichen Paragraphen, durch das Anführen der wichtigsten Begriffe auf Montenegrinisch (kursiv in Klammern) und letztlich durch die graphische Darstellung der Prozessabläufe wird versucht eine Arbeit zu schaffen, die in der Praxis Verwendung finden kann.

Letztendlich kann die Darstellung der Planungsprozesse in Montenegro bzw. die Kritik daran als Hauptaufgabe dieser Masterarbeit betrachtet werden. Damit wurde zugleich die Basis für eine weitere Bearbeitung der montenegrinischen, aber auch der österreichischen planungsbezogenen Gesetze geschaffen.

Abstract

This Master's Thesis presents and analyzes the planning processes in Central Eastern Europe in consideration of Montenegro. The best way to describe this thesis would be to say that it is a Planning Manual that has been specifically written for Austrian Architects and Engineers. In a way that Montenegrin planning processes have been presented based on the planning procedures in Austria.

This thesis has been completed using two main sources of information firstly Montenegrin Laws and secondly literature and websites in German, English, Russian and Montenegrin as well as by communication with regional authorities and experts.

The first part of the thesis is related to the history (general and construction history) and to the development of the Montenegrin building sector since its Independence, that are being described in the first Chapter. The qualification requirements for Austrian architects and engineers, the legal basis for planning and also for the contracting are arranged in the second, third and fourth chapters and they make the second part of the theses. This part provides a preview of the planning requirements in Montenegro. The third and at the same time the main part of the work is related to the design phase and contents the regional adjustment, the approval design and the detailed design. Finally, each chapter gives a conclusion on the topics discussed and offers areas of improvement in the specific areas of analyzes. In the thesis conclusion other relevant issues are further discussed with proposals for the correction of planning processes in Montenegro.

In an effort to make this work practical for other users to use as a reference source, the listing of sources and first of the clauses, by quoting terms in Montenegrin (italic in brackets) and by the graphics of planning processes helps to specify them as the most important.

Finally, the principal task is to present and critique the planning processes in Montenegro, whilst at the same time allowing them to be used as a Basis for further discussion of Montenegrin as well as Austrian planning regulating Laws, that could lead them to be improved.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	1
2. Soft Facts.....	2
2.1 Daten und Fakten.....	2
2.2 Geschichte.....	4
2.2.1 Allgemeine Geschichte.....	4
2.2.2 Baugeschichte.....	6
2.3 Entwicklung der Bauwirtschaft nach der Unabhängigkeit.....	12
2.3.1 Bau- und Immobilienboom.....	12
2.3.2 Finanzkrise.....	13
3. Zulassungsvoraussetzungen für österreichische Planer in Montenegro.....	15
3.1 Anerkennung der österreichischen Planungsbefugnisse.....	15
3.2 Beschaffen der montenegrinischen Planungsbefugnisse.....	16
3.2.1 Ausbildung.....	17
3.2.2 Mitgliedschaft bei der montenegrinischen Ingenieurkammer.....	17
3.2.4 Fachprüfung.....	18
4. Rechtliche Planungsgrundlagen.....	20
4.1 Rahmenbedingungen von Planungsaufträgen.....	20
4.1.1 Der Planervertrag.....	20
4.1.2 Versicherung.....	21
4.1.3 Urheberrecht.....	22
4.2 Gesetze und Normen bezüglich der Planung.....	24
4.2.1 Gesetz über Raumplanung und Objekterrichtung.....	24
4.2.2 Normen.....	26
5. Auftragsbeschaffung für den Planer.....	28
5.1 Auftragsbeschaffung über die öffentliche Hand.....	28
5.1.1 Allgemeines zum Ausschreibungsmarkt in Montenegro.....	28
5.1.2 Vergabeverfahren.....	29
5.1.3 Ablauf der Ausschreibung.....	31

5.2 Auftragsbeschaffung am freien Markt.....	36
5.2.1 Ausschreibungsunterlagen.....	37
5.2.2 Vergabeverfahren und -ablauf.....	38
6. Raumordnung.....	40
6.1 Beobachtung des Raumzustands.....	40
6.1.1 Vorbereiten und Überarbeiten der Raumunterlagen.....	41
6.1.2 Verfassen und Zustellen des Berichts über den Raumzustand.....	41
6.1.3 Erstellen und Erlassen des jährlichen Programms der Raumordnung.....	42
6.2 Raumplanung.....	43
6.2.1 Befugnisse der Behörden.....	45
6.2.2 Bundesraumpläne.....	47
6.2.3 Gemeinderaumpläne.....	51
6.2.4 Instanzenzug.....	54
6.3 Umsetzung der Raumpläne.....	54
6.3.1 Liegenschaftskriterien.....	55
6.3.2 Bebauungsplan.....	57
6.4 Einrichtung der Parzelle.....	58
6.4.1 Vorbereitung für die kommunale Einrichtung.....	58
6.4.2 Kommunale Einrichtung.....	58
6.4.3 Bezahlen der Gebühr für die kommunale Einrichtung.....	59
6.4.4 Kommunale Einrichtung vonseiten des Bauherren.....	59
7. Genehmigungsplanung.....	60
7.1 Ablauf der Genehmigungsplanung.....	61
7.2 Entwurf.....	62
7.2.1 Allgemeiner Entwurfsinhalt.....	64
7.2.2 Entwurf der Architektur und Innenarchitektur.....	65
7.2.3 Entwurf der Baukonstruktionen.....	67
7.2.4 Entwurf der Elektroinstallationen.....	69
7.2.5 Entwurf der thermotechnischen Installationen und maschinellen Anlagen...	69
7.2.6 Entwurf der Wasserinstallationen und Kanalisation.....	70
7.2.7 Entwurf der Geländeeinrichtung und -architektur.....	71
7.3 Entwurfsprüfung.....	72
7.4 Baugenehmigungsverfahren.....	73

7.4.1 Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens.....	73
7.4.3 Beantragen der Baugenehmigung.....	74
7.4.4 Erteilung der Baugenehmigung.....	75
7.4.5 Instanzenzug.....	76
8. Ausführungsplanung.....	78
8.1 Ablauf der Ausführungsplanung.....	78
8.2 Haftung und Pflichten des Planers.....	80
8.2.1 Haftung des Planers.....	80
8.2.2 Pflichten des Planers.....	80
8.3 Bauaufsicht, -inspektion und technische Prüfung.....	81
8.3.1 Bauaufsicht.....	81
8.3.2 Bauinspektion.....	81
8.3.3 Technische Prüfung.....	81
8.4 Gebrauchsgenehmigung und Objektübergabe.....	82
9. Fazit.....	84
Literatur- und Quellenverzeichnis.....	85

1. Einleitung

Ich habe mich für dieses Thema entschieden, weil es mein Wunsch war, eine Arbeit zu verfassen, die sich auf Montenegro bezieht. Dabei kam es mir sehr gelegen, dass ich zugleich auch meine Sprachkenntnisse und die Erfahrungen, die ich im Zuge meines Studiums in Montenegro und Österreich und durch die Fachpraxis in Montenegro gesammelt habe, in den Arbeitsprozess einbringen konnte.

Eine zusätzliche Herausforderung, dieses Thema zu bearbeiten, war das Faktum, dass Planung in Montenegro noch nie in einer anderen Sprache und vom Blickwinkel eines ausländischen Planungsmarktes aus dargestellt wurde. Außerdem betrachtet und beschreibt diese Arbeit als erste überhaupt die seit 2008 reformierten Planungsprozesse in Montenegro. Aufgrund dessen stellt diese Masterarbeit auch einen neuen Trend in diesem Bereich dar.

2. Soft Facts

In diesem Kapitel wird neben den allgemeinen Daten und der Geschichte auch der Baumarkt Montenegros präsentiert.

2.1 Daten und Fakten

Montenegro (Crna Gora) liegt in Südosteuropa und grenzt an Kroatien, Bosnien und Herzegowina, Serbien, Albanien und durch das Adriatische Meer, das eine natürliche Grenze bildet, auch an Italien.



Abb. 2.1: Lage Montenegro in Europa (Quelle: Internet ¹)

Der Name des Landes bedeutet wörtlich übersetzt „Schwarzer Berg“ und die internationale Bezeichnung „Montenegro“ stammt aus dem alten venezianischen Dialekt. Der Grund für die Vergabe des Namens liegt augenscheinlich bei der

¹ http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Bild:Europe_location_MNO.png&filetimestamp=20070501131046 (27. Oktober 2008)

Landschaft Montenegros, die im Mittelalter aus dichten schwarzen Wäldern bestand.²



Abb. 2.2: Montenegro (Quelle: Internet³)

Montenegro hat laut der Volkszählung vom Jahr 2003 620.145 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von 13.812 km².⁴

Die Hauptstadt ist Podgorica, in Cetinje befindet sich der Sitz des Präsidenten und von der Staatsform her ist Montenegro eine parlamentarische Republik. Die Verwaltung wird auf zwei Ebenen durchgeführt und zwar auf der Bundes- und auf der Gemeindeebene, die 21 Gemeinden umfasst.⁵

² TOMOVIĆ, Slobodan (Hrsg.): Crna Gora i Crnogorci. Slog, Podgorica, 1999, S.1

³ <http://www.un.org/Depts/Cartographic/map/profile/montenegro.pdf> (24. Jänner 2009)

⁴ <http://www.monstat.cg.yu/srCGuBrojkama.htm> (30. Juni 2009)

⁵ <http://www.monstat.cg.yu/srCGuBrojkama.htm> (30. Juni 2009)

Die Anzahl der Nationalratsmitglieder beträgt 81, der Staatspräsident heißt Filip Vujanovic (Filip Vujanović) und das Land wird von der Regierung mit 17 Ministerien unter dem Kanzler Milo Djukanovic (Milo Đukanović) regiert. ⁶

2001 wurde, nach den bisherigen Währungen Dinar und D-Mark, der Euro als gesetzliches Zahlungsmittel in Montenegro eingeführt und wurde unilateral als Fremdwährung übernommen.

2.2 Geschichte

2.2.1 Allgemeine Geschichte

Die Ureinwohner Montenegros waren die Illyrer, ein indoeuropäischer Volksstamm, der die Nord- und Ostküste der Adria besiedelte und deren Königreich im 3. Jahrhundert v. Chr. von den Römern erobert wurde. ⁷

Bis zum 6. Jahrhundert, als die ersten Südslawen in das Gebiet kamen, wurde das heutige Montenegro Provinz Doclea genannt und gehörte zum Byzantinischen Reich. Der Name Doclea (Duklja) war die Bezeichnung einer römischen Stadt, deren Name sich von einem illyrischen Stamm ableitete. ⁸

Nach den ersten Fürsten Petar (Petrou arhontos Dioklias) und Jovan Vladimir wurde Duklja, das ab 1042 Zeta genannt wurde, von der Dynastie Vojislavljavic (Vojislavljavić 1016-1186) regiert. ⁹

Unter der Dynastie Nemanjic (Nemanjić 1183-1360) wurde Zeta zu einem Teil des serbischen Staates und zu dieser Zeit (1276) wurde in der Urkunde des Königs Milutin (Povelja kralja Milutina) zum ersten Mal der heutige Name des Landes (Crna Gora) erwähnt. Bevor das Land 1499 von den Türken erobert wurde, regierten die Dynastien Balsici (Balšići 1360-1421), Stefan Lazarevic (Stefan

⁶ <http://www.gov.me/> (23. Juni 2009)

⁷ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.137-138

⁸ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.140

⁹ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.142-148

Lazarević 1421-1427), Djuradj Brankovic (Đurađ Branković 1427-1452) und die Dynastie Crnojevic (Crnojević 1452-1499).¹⁰

Der Befreiungskampf gegen die Türken begann mit der Rebellion 1688 und erfolgte während der Regierung der Dynastie Petrovic-Njegos (Petrović-Njegoš 1697-1918). Mit den Beschlüssen des Berliner Kongresses vom 13. Mai 1878 wurde Montenegro international anerkannt. 1910 wurde Nikola I Petrovic-Njegos (Nikola I Petrović-Njegoš 1860-1918) zum König von Montenegro ernannt und Montenegro somit zu einem Königreich.¹¹

Nach den Balkan-Kriegen, in denen Montenegro zusammen mit Bulgarien, Griechenland und Serbien 1912 gegen die Türkei und 1913 zusammen mit Griechenland, Rumänien und Serbien gegen Bulgarien gewann, war Montenegro im 1. Weltkrieg wieder auf Seiten Serbiens und damit der Entente. 1918, nach dem gewonnenen Krieg, gründeten das Königreich Montenegro und das Königreich Serbien zusammen mit den anderen befreiten südslawischen Völkern das Königreich der Serben, Kroaten und Slowenen, das 1929 in Königreich Jugoslawien umbenannt wurde.

Im 2. Weltkrieg fand in Montenegro bzw. im Königreich Jugoslawien neben dem Kampf gegen den Faschismus die kommunistische Revolution statt. Diese führte zur Reorganisation des Landes in Form einer neuen Föderation südslawischer Völker mit sechs Teilrepubliken (Montenegro war die kleinste) unter der Führung der kommunistischen Partei Jugoslawiens. Der Name des neuen Staates war Föderative Volksrepublik Jugoslawien und wurde 1963 in Sozialistische Föderative Republik Jugoslawien (SFRJ) umbenannt.

1991 brach die Sozialistische Föderative Republik Jugoslawien im Krieg auseinander und 1993 gründeten die damaligen Republiken Montenegro und Serbien zusammen die Bundesrepublik Jugoslawien.

¹⁰ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.149-160

¹¹ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.160-179

Während der Kriegszeit (im damaligen Jugoslawien) fanden in Montenegro keine Kämpfe statt. Die einzige Zerstörung entstand 1999 während der NATO- Angriffe auf die Bundesrepublik Jugoslawien.

2003 wurde die Bundesrepublik Jugoslawien schließlich reorganisiert und dabei in Serbien und Montenegro umbenannt.

Am 3. Juni 2006, nach der Volksabstimmung vom 21. Mai 2006, proklamierte Montenegro seine Unabhängigkeit.

2.2.2 Baugeschichte

Das Bauen in Montenegro bezog sich bis zum 19. Jahrhundert nur auf religiöse (Hochbau-) Objekte wie Kirchen, Klöster und Kathedralen. Die wichtigsten Bauten werden in den folgenden Abbildungen dargestellt:



Abb. 2.3: Cetinje Kloster (*Cetinjski Manastir*), XVIII Jahrhundert (Quelle: Internet ¹²)

¹² http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/c2/Cetinje_monastery.jpg (17. Mai 2009)



Abb. 2.4: Sv. Tripun Kathedrale (*Katedrala Svetog Tripuna*), XII Jahrhundert (Quelle: eigenes Foto)



Abb. 2.5: Moraca Kloster (*Manastir Morača*), XIII Jahrhundert (Quelle: Internet ¹³)



Abb. 2.6: Chiesa della Madonna dello Scarpello (*Gospa od Škrpjela*), XVII Jahrhundert (Quelle: Internet ¹⁴)

¹³ <http://static.panoramio.com/photos/original/6666516.jpg> (17. Mai 2009)

¹⁴ <http://www.splendidspa-montenegro.com/fotografije/glance3.jpg> (4. August 2009)



Abb. 2.7: Ostrog Kloster (*Manastir Ostrog*), XVII Jahrhundert (Quelle: Internet ¹⁵)

¹⁵ <http://static.panoramio.com/photos/original/3015560.jpg> (17. Mai 2009)

Das Ende des 19. Jahrhunderts stellte den Anfang der modernen Bauentwicklung in Montenegro dar.

Es wurden von 1879 bis 1914 Fahrwege in der Länge von 546 km gebaut. Im Zeitraum von 1905 bis 1914 wurden einige Kasernen, 9 Landwirtschaftsgebäude und 18 Gebäude für das Innenministerium errichtet. Zu der Zeit wurde sehr einfach gebaut und die Bauarbeiten wurden mittels Handwerkzeug ausgeführt.¹⁶

Nach dem 1. Weltkrieg wurde in erster Linie das Straßennetz repariert und erneuert. Von 1918 bis 1941 wurden 577 km Straßen, 550 Brücken mit einer Spannweite von über 20 m und 84,2 km der Eisenbahnstrecken erneuert bzw. neu gebaut. Ansonsten wurden 15 kleine Elektrizitätswerke, ein Wasserkraftwerk, 284 Schulgebäude, 37 Gebäude als Einrichtungen von Gesundheit und Sozialpolitik, 52 Gebäude für das Innenministerium und 4 Landwirtschaftsgebäude errichtet.¹⁷

Bezüglich des Eisenbahnnetzes von Montenegro ist zu erwähnen, dass dieses nur 1,3% der gesamten Eisenbahnstrecken des Königreichs Jugoslawien (in Montenegro 0,9 km Eisenbahnschienen pro 100 km² Fläche) ausmachte. Dadurch, dass die Eisenbahnstrecken in Montenegro selbst sowie mit dem restlichen Königreich Jugoslawien schlecht bzw. nicht verbunden waren und es darüber hinaus in Montenegro drei unterschiedliche Spurweiten gab (600 mm, 760 mm und 1435 mm), wurde das montenegrinische Eisenbahnnetz bald relativ ineffizient.¹⁸

Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Land rapide erneuert und die Bauindustrie stellte eine der wichtigsten Industrien der damaligen Zeit dar. Der Anteil der Bauindustrie am montenegrinischen Nationalprodukt sah folgendermaßen aus: 19,4% (1952), 12,0% (1960), 13,0% (1970) und 12,3% (1979).¹⁹

¹⁶ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.82

¹⁷ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.82

¹⁸ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.84

¹⁹ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.83

Die Bauindustrie setzte einen großen Anteil der Beschäftigten in Montenegro ein. Im Jahr 1955 befanden sich 39% aller Beschäftigten in Montenegro in der Bauindustrie, dieser hohe Anteil erklärt sich durch die damaligen händischen Ausführungsmethoden. Das Ausmaß der Beschäftigung im Bausektor wurde durch die Modernisierung wesentlich vermindert und machte 15,6% im Jahr 1970 bzw. ca. 10% im Jahr 1979 aus. ²⁰

Mit dem Bauende der Eisenbahnstrecke Belgrad-Bar (*Beograd-Bar*) 1976 bzw. der Nordstrecke in Montenegro Podgorica-Gostun (die Südstrecke Podgorica-Bar wurde 1958 fertiggestellt) betrug die gesamte Länge der Eisenbahnstrecken in Montenegro 227 km, wobei die ganze Strecke mit der normalen Spurweite (1435 mm) errichtet wurde. ²¹



Abb. 2.8: Brücke über den „kleinen Fluss“ (*Most na Maloj rijeci*) auf der Eisenbahnstrecke Belgrad-Bar (Quelle: Internet ²²)

²⁰ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.83

²¹ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.84-85

²² <http://static.panoramio.com/photos/original/9795594.jpg> (18. Mai 2009)

Mit der Entscheidung über den Bau der Eisenbahnstrecke Belgrad-Bar wurde gleichzeitig festgelegt, den Hafen in Bar zu errichten. Nach der Fertigstellung versorgte der Hafen eine Fläche von 120000 km² bzw. 49% der damaligen Sozialistischen Föderativen Republik Jugoslawien.²³

Die Entwicklung der montenegrinischen Bauindustrie sowie der Wirtschaft insgesamt wurde durch die Unruhen während der 90er Jahre unterbrochen und sollte erst am Anfang des 21. Jahrhunderts fortgesetzt werden.

2.3 Entwicklung der Bauwirtschaft nach der Unabhängigkeit

2.3.1 Bau- und Immobilienboom

Mit dem Ende der Balkanunruhen und besonders seit der Unabhängigkeit 2006 wurde Montenegro Zielland vieler ausländischer Investitionen.

Das Ausmaß der direkten ausländischen Investitionen seit 2001 wird in Abb. 2.9 dargestellt. Es ist ersichtlich, dass deren jährliche Erhöhung von 2005 bis 2007 ca. 40% beträgt.

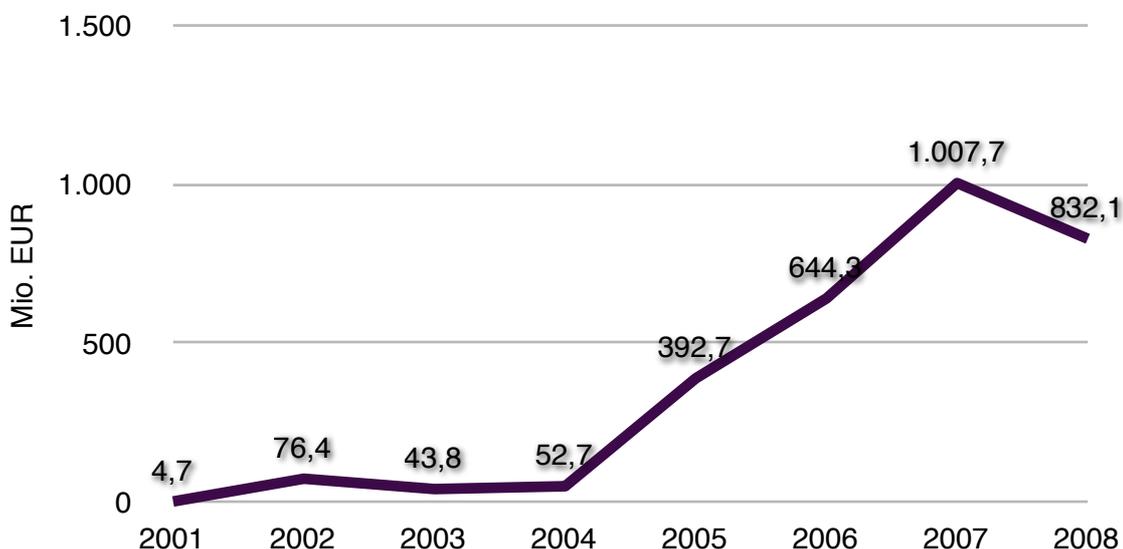


Abb. 2.9: Direkte ausländische Investitionen (Quelle: BALTIC, Željko: Mjera interesa crnogorskih preduzeća i preduzetnika. Glasnik, broj 6. Jun 2008, Privredna komora Crne Gore, 2008, S.25; MIJUŠKOVIĆ, Velimir: Rekordan priliv investicija. Glasnik broj 1-2. Januar-Februar 2009, Privredna komora Crne Gore, 2009, S.5)

²³ Vgl. TOMOVIĆ, 1999, S.86

Der Anteil der direkten ausländischen Investitionen in den Jahren 2006 und 2007, die in Immobilien geflossen sind, beträgt ca. 50%, was sich auch auf die Bauindustrie auswirkte, deren Wachstum bzw. Wachstum des Werts der ausgeführten Bauarbeiten in der Abb. 2.10 dargestellt wird.²⁴

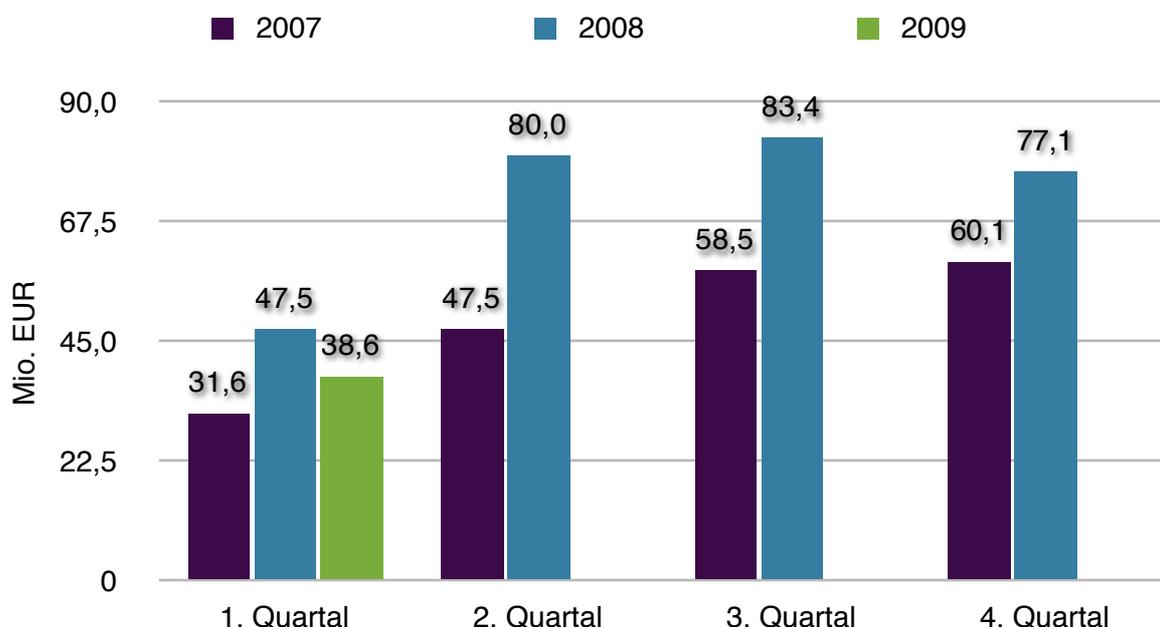


Abb. 2.10: Wert der ausgeführten Bauarbeiten pro Quartal (Quelle: Mjesečni statistički pregled, br. 12/2008, Zavod za statistiku Crne Gore, 2008, S.32; Mjesečni statistički pregled, br. 1/2009, Zavod za statistiku Crne Gore, 2008, S.32; Mjesečni statistički pregled, br. 5/2009, Zavod za statistiku Crne Gore, 2008, S.31)

2.3.2 Finanzkrise

Die Weltfinanzkrise wirkt sich durch den Einbruch des Kreditmarkts auf die direkten ausländischen Investitionen und somit auch auf die Bauindustrie aus:

- Das Ausmaß der direkten ausländischen Investitionen beträgt im Jänner und Februar 2009 59,3 Mio. EUR, um 20% weniger als für den gleichen Zeitraum 2008;²⁵
- Der Wert der ausgeführten Bauarbeiten sinkt im letzten Quartal 2009 und der Trend setzt sich für 2009 weiter fort.

²⁴ Glasnik broj 5. Mai 2008, Službeni dodatak 16, Privredna komora Crne Gore, 2008, S.2

²⁵ <http://www.gov.me/files/1241103223.doc> (5. Mai 2009)

Die Daten zeigen, dass der Baumarkt in Montenegro trotz eines geringen Einbruchs aufgrund der Finanzkrise noch immer boomt, da ausländische Investitionen nach wie vor in einem hohen Ausmaß zufließen und weiterhin Bauarbeiten in großem Umfang ausgeführt werden.

Conclusio

Montenegro hat nicht nur eine interessante Geschichte vorzuweisen, sondern auch einen boomenden Baumarkt, der trotz der Finanzkrise sehr attraktiv ist, wodurch ein großer Bedarf an Planern ent- und besteht.

3. Zulassungsvoraussetzungen für österreichische Planer in Montenegro

Nachdem im Kapitel 2 das Land Montenegro sowie der montenegrinische Baumarkt präsentiert wurden, findet sich in diesem Kapitel die Darstellung der Zugangsmöglichkeiten österreichischer Planer zum montenegrinischen Planungsmarkt.

Um die Planung ausüben zu dürfen, müssen österreichische Planer in Montenegro dazu befugt sein. Diese Befugnis erfolgt durch die Anerkennung der Befugnisse der Ziviltechniker oder für jene Planer, die keine Ziviltechniker sind, durch die Beschaffung der montenegrinischen Befugnisse.

Die Befugnis (*licenca*) ist eine Urkunde, die bestätigt, dass alle Voraussetzungen für das Ausüben der Planung erfüllt werden und sie wird, neben der Planung, für die Raumplanung und Ausführung erteilt.

Um u.a. die Anerkennung und Erteilung der Befugnisse durchführen zu können, hat das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz ein eigenes Verwaltungsorgan zu gründen, das diese Aufgaben von der bisher dafür zuständigen Ingenieurkammer übernimmt. Bis zur Gründung dieses Verwaltungsorgans hat das Ministerium diese Aufgaben selbst auszuführen.

3.1 Anerkennung der österreichischen Planungsbefugnisse

Die Anerkennung der Planungsbefugnisse wird mit der „Verordnung über die Bedingungen und Art der Bestätigung und Rücknahme der Bestätigung der Befugnis des Ausländers“²⁶ geregelt.

²⁶ Pravilnik o uslovima i načinu ovjeravanja i poništavanja ovjere licence stranog lica, "Sl. list CG", br. 68/08

Die Unterlagen, die zwecks Anerkennung der Befugnisse eines Ziviltechnikers abgegeben werden müssen, sind unten aufgelistet:

- Antrag;
- Beglaubigte Kopie des Reisepasses;
- Beglaubigte Kopie der Befugnis des Ziviltechnikers;
- Beglaubigte Kopie der Ausbildungsurkunde. ²⁷

Im Unterschied zu Österreich müssen in Montenegro nicht nur Ziviltechniker, sondern auch Planungsbüros befugt werden bzw. eine Befugnis beantragen, wobei diese eine Dauer von 5 Jahren umfasst. Die dafür notwendigen Unterlagen werden im Folgenden angeführt:

- Antrag;
- Beglaubigte Kopie des Firmeneintrags in Österreich;
- Beglaubigte Kopie des Befugnisbescheides der Firma;
- Beglaubigte Kopie des Befugnisbescheides des Ziviltechnikers. ²⁸

Alle Unterlagen müssen von der Ausstellungsbehörde bestätigt und vom Gerichtsdolmetscher übersetzt werden. ²⁹

3.2 Beschaffen der montenegrinischen Planungsbefugnisse

Das Beschaffen der montenegrinischen Planungsbefugnisse erfolgt durch die Erfüllung der Planungsvoraussetzungen, ³⁰ die mit dem „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“ ³¹ definiert werden und in den folgenden vier Kapiteln besprochen werden.

²⁷ § 5 Pravilnik o uslovima i načinu ovjeravanja i poništavanja ovjere licence stranog lica, “Sl. list CG”, br. 68/08

²⁸ § 6 Pravilnik o uslovima i načinu ovjeravanja i poništavanja ovjere licence stranog lica, “Sl. list CG”, br. 68/08

²⁹ § 4 Pravilnik o uslovima i načinu ovjeravanja i poništavanja ovjere licence stranog lica, “Sl. list CG”, br. 68/08

³⁰ §§ 83 - 85 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, “Sl. list CG”, br. 51/08

³¹ Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, “Sl. list CG”, br. 51/08

3.2.1 Ausbildung

Die österreichischen Planer müssen ihre Ausbildung bzw. Ausbildungstitel laut dem „Gesetz über Anerkennung und Bewertung der Ausbildungsurkunden“³² beim ENIC (European Network of Information Centres) Zentrum des montenegrinischen Ministeriums für Bildung und Wissenschaft anerkennen lassen.³³

Die Unterlagen, die abgegeben werden sollen, sind:

- Antrag;
- Diplom oder Bestätigung über den Abschluss des Studiums;
- Drei beglaubigte Kopien des Diploms oder der Bestätigung über den Abschluss des Studiums;
- Sammelzeugnis;
- Ausgefüllter Zahlschein über 55 EUR.³⁴

Die Unterlagen müssen vom Gerichtsdolmetscher übersetzt werden und die Anerkennung hat innerhalb von zwei Monaten nach Antragstellung zu erfolgen.

3.2.2 Mitgliedschaft bei der montenegrinischen Ingenieurkammer

Im Unterschied zu Österreich ist die Mitgliedschaft bei der montenegrinischen Ingenieurkammer nur eine Genehmigungsvoraussetzung und wird jedem Architekt bzw. Ingenieur mit ständigem Aufenthalt in Montenegro ermöglicht. Die Mitgliedschaftsgebühr für österreichische (ausländische) Planer beträgt 2500 EUR pro Jahr.³⁵

Weitere Informationen über die montenegrinische Ingenieurkammer sind auf ihrer Webseite verfügbar.

³² Zakon o priznavanju i vrednovanju obrazovnih isprava, "Sl. list CG", br. 04/08

³³ <http://www.mpin.gov.me/vijesti.php?akcija=vijesti&id=155481> (12. Juni 2009)

³⁴ <http://www.mpin.gov.me/vijesti.php?akcija=vijesti&id=155481> (12. Juni 2009)

³⁵ http://ingkomora.me/_dokumenta/PRIJAVA%20ZA%20UCLANJENJE%20-%20stranci.doc (11. Juni 2009)

3.2.3 Praktische Betätigung

Die praktische Betätigung muss drei Jahre lang und zwar ausschließlich im Planungsbereich ausgeübt werden, wobei keine praktische Betätigung auf der Baustelle, wie in Österreich, ³⁶ vorgeschrieben ist. ³⁷

3.2.4 Fachprüfung

Die Fachprüfung dient dem Nachweis des Wissens über die wichtigsten Verordnungen in Montenegro, die sich in erster Linie auf die Bereiche der Raumordnung und der Objekterrichtung beziehen. ³⁸

Die Fachprüfung bzw. deren Programm und Ablauf werden mit einer Verordnung, die vom montenegrinischen Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz noch nicht erlassen wurde, geregelt. Sie kann diesbezüglich nicht detaillierter betrachtet werden.

Conclusio

Montenegro bemüht sich darum, den Planungsmarkt zu öffnen, wodurch den österreichischen Planern ein einfacher und problemloser Marktzugang ermöglicht wird.

Diese Marktzugänglichkeit hat aber wiederum die einheimischen Planer, die bis 2008 extrem privilegiert waren (der Planungsmarkt war den ausländischen Planern fast nicht zugänglich), in eine andere Extremsituation gebracht. Durch das neue Gesetz (über Raumordnung und Objekterrichtung) werden die Befugnisse der Ausländer in Montenegro direkt anerkannt und haben zusätzlich zeitlich unbeschränkt zu gelten, wodurch die einheimischen Planer jetzt aber am Planungsmarkt in keiner Weise geschützt sind.

³⁶ § 8 Ziviltechnikergesetz 1993 - ZTG, BGBl. Nr. 156/1994 i.d.F. BGBl. I Nr. 137/2005

³⁷ § 37 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

³⁸ § 8 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Diesbezüglich hätte neben der Anerkennungsmöglichkeit der ausländischen Planungsbefugnisse auch eine zeitliche Begrenzung verordnet werden sollen. Dadurch wäre einerseits die Konkurrenz und somit die Qualität bewahrt und andererseits der Schutz der einheimischen Planer am montenegrinischen Planungsmarkt gewährleistet worden.

4. Rechtliche Planungsgrundlagen

Verträge werden in Montenegro mit dem „Obligationsgesetz“³⁹ geregelt, dabei wird zwischen Dienst- und Werkvertrag unterschieden. Beim Dienstvertrag wird das Erbringen einer Dienstleistung vertraglich abgeschlossen, beim Werkvertrag hingegen wird die Herstellung eines Werks gegen Entgelt vom Auftragnehmer übernommen.⁴⁰

Der Planervertrag wird im Unterschied zum Bauvertrag⁴¹ (*ugovor o građenju*), der sich ausschließlich auf die Ausführung und somit auf die Ausführungsplanung bezieht, gesetzlich nicht geregelt und wird in der Regel als Werkvertrag abgeschlossen.⁴²

Der Planervertrag, die Versicherung und die Urheberrechte des Planers stellen die Rahmenbedingungen von Planungsaufträgen dar und werden im Kapitel 4.1 näher besprochen.

Das Kapitel 4.2. bietet im Weiteren einen Überblick über die wichtigsten planungsbezogenen Gesetze und Normen.

4.1 Rahmenbedingungen von Planungsaufträgen

4.1.1 Der Planervertrag

Die Planung ist „das Werk“ des Planers und er verpflichtet sich mit dem Abschließen eines Planervertrags (*ugovor o projektovanju*), diese auch tatsächlich durchzuführen. Der Bauherr, als zweiter Vertragspartner innerhalb dieses Werkvertrags, verpflichtet sich, den Planer dafür zu bezahlen. Weitere

³⁹ Zakon o obligacionim odnosima, “Sl. list CG”, br. 47/08

⁴⁰ ACHAMMER, M. Chritoph; STÖCHER, Herbert: Bauen in Österreich. Birkhäuser, Basel (u.a.), 2005, S.113

⁴¹ §§ 699 - 715 Zakon o obligacionim odnosima, “Sl. list CG”, br. 47/08

⁴² GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 11. April 2009

Verpflichtungen des Auftragnehmers und Auftraggebers bzw. des Planers und Bauherren werden in Abb. 4.1 dargestellt:

Abschließen des Vertrags nach dem Wettbewerb

- Nach der Ausschreibung des Wettbewerbs hat der Auftraggeber den Bestbieter, der von einer im Voraus gegründeten Kommission ausgewählt wurde, zu beauftragen, sofern dies in den Ausschreibungsunterlagen nicht anders festgelegt wurde

Auflösung des Werkvertrags durch Abweichung von Vertragsbedingungen

- Falls sich der Auftragnehmer während der Vertragsdauer nicht an die Vertragsbedingungen hält, hat der Auftraggeber Anspruch darauf, eine Warnung auszusprechen und eine Frist anzusetzen, innerhalb der die vorgesehenen Vertragsvoraussetzungen zu erfüllen sind
- Wenn der Auftragnehmer während der vorgegebenen Frist die Voraussetzungen nicht erfüllt, kann der Auftraggeber den Vertrag auflösen und hat diesbezüglich Anspruch auf Schadenersatz

Auflösung des Werkvertrags vor Beendigung

- Falls die Frist zur Beendigung eines Auftrags eine wesentliche Vertragsvoraussetzung darstellt und wenn es offensichtlich ist, dass der Auftragnehmer die festgelegte Fristsetzung nicht erfüllen kann, hat der Auftraggeber Anspruch auf Vertragsauflösung und Schadenersatz
- Falls die Frist zur Beendigung eines Auftrags keine wesentliche Vertragsvoraussetzung darstellt, hat der Auftraggeber Anspruch auf Vertragsauflösung, falls er wegen des Verzugs kein weiteres Interesse daran hat, den Vertrag zu erfüllen

Auflösung des Werkvertrags nach dem Willen des Auftraggebers

- Die Auflösung des Werkvertrags nach dem Willen des Auftraggebers ist jederzeit möglich
- In diesem Fall hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz der erbrachten Leistung und zwar in der Höhe, die vertraglich vorgesehen ist und die um die Kosten der nicht erbrachten Leistung vermindert wird

Abb. 4.1: Grundsätzliches zum Werkvertrag (Quelle: §§ 674, 677, 678, 698 Zakon o obligacionim odnosima, "Sl. list CG", br. 47/08)

4.1.2 Versicherung

Die Versicherung stellte bisher keine Planungsvoraussetzung dar und wurde erst 2008 mit dem „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“⁴³ verordnet. D.h. die Planer haben ununterbrochen während des gesamten Planungsprozesses versichert zu sein, wobei die Versicherung gegen alle eventuellen Schäden, die den Dritten oder den Bauherren treffen, zu schützen hat. Außerdem ist

⁴³ § 71 Abs.2, 3, 4 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

vorgeschrieben, dass die jährliche Versicherungsprämie nicht weniger als 5000 EUR betragen darf.

Der Grund für die Verordnung einer, im Vergleich mit Österreich, ziemlich geringen Prämie liegt in der möglichst spannungslosen Verankerung der Versicherung in den Planungsprozess.

4.1.3 Urheberrecht

Das Urheberrecht (*autorsko pravo*) in Montenegro wird mit dem „Urhebergesetz“⁴⁴ geregelt, wodurch jedes Werk und somit jeder Plan urheberrechtlich geschützt ist.

Die Urheberrechte in Montenegro bestehen aus vier Teilen, deren wesentliche Bestimmungen in Abb. 4.2 in Hinblick auf die Planung dargestellt werden:

Moralrechte

- Der Planer hat das Recht auf das Nennen seines Namens, Pseudonyms oder Zeichens bei jeder Veröffentlichung des Plans
- Der Planer wirkt gegen Änderungen des Plans, welche von dazu nicht von ihm ermächtigten Personen durchgeführt werden
- Nur der Planer darf eine Ermächtigung zur Änderung des Plans erteilen

Eigentumsrechte

- Der Planer hat Anspruch auf die wirtschaftliche Ausnutzung (Profit) seines Plans bzw. des durch Änderung (seines Plans) entstandenen Plans
- Der Planer hat Anspruch auf Entgelt, falls Dritte durch die Verwendung seines Plans Gewinn gemacht haben, sofern es vertraglich oder gesetzlich⁴⁵ nicht anders geregelt wurde
- Der Planer hat das Recht, das Vervielfältigen des Plans bzw. die Objekterrichtung laut dem Plan zu verbieten, unabhängig von der Anzahl, der Ausführungstechnik oder der Dauerhaftigkeit der Objekte

Rechte (bzw. Ansprüche) des Planers gegenüber dem Bautenbesitzer

- Falls der Bautenbesitzer ein Objekt ändern möchte, ist der neue Plan zuerst dem Planer vorzulegen, sofern dieser erreichbar ist, Andernfalls sind die Moralrechte des Planers zu berücksichtigen.

Rechte (bzw. Ansprüche) des Planers auf besonderes Entgelt

- Falls der Plan photokopiert und weiter wirtschaftlich ausgenutzt wird, hat der Planer Anspruch auf Entgelt sowohl von demjenigen, der das Photokopieren unternommen hat, als auch von demjenigen, der daraus Profit geschlagen hat

⁴⁴ Zakon o autorskim i srodnim pravima, "Sl. list SCG", broj 61/04

⁴⁵ Siehe § 96 Zakon o autorskim i srodnim pravima, "Sl. list SCG", broj 61/04

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Diese Rechte werden durch die Organisation für Kollektivbeschaffungen der Urheberrechte geschützt |
|---|

Abb. 4.2: Wesentliche Bestimmungen des Urheberrechts (Quelle: §§ 14 - 39 Zakon o avtorskim i srodnim pravima, "Sl. list SCG", broj 61/04)

Bezüglich der Erben sind folgende Bestimmungen zu berücksichtigen:

- Die Eigentumsrechte werden an die rechtmäßigen Erben übertragen;
- Die Moralrechte können vertraglich nicht übergeben werden;
- Der Planer bzw. sein Erbe darf die Eigentumsrechte vertraglich übergeben. ⁴⁶

Falls der Plan im Rahmen der Bürotätigkeit eines Planers erstellt wird, kann der Büro Eigentümer den Plan veröffentlichen und hat Anspruch auf das wirtschaftliche Ausnutzen des Plans bzw. auf die Eigentumsrechte bis 5 Jahre nach Erstellung des Plans, sofern es vertraglich nicht anders geregelt wurde. Während dieser 5 Jahre hat der Planer Anspruch auf alle anderen Rechte und auf Entgelt, je nach dem (aus dem Plan entstammenden) Gewinn. Das Entgelt bzw. die Kriterien für das Festlegen der Höhe des Entgelts sollen vertraglich festgelegt werden. Nach Ablauf der Frist (5 Jahre) haben die Eigentumsrechte dem Planer zu gehören. ⁴⁷

Bezüglich der Dauer der Eigentumsrechte ist zu erwähnen, dass sie während der gesamten Lebenszeit des Planers, sowie 70 Jahre nach seinem Tod weiter zu wirken haben. Nach Ablauf der Eigentumsrechte gelten die Moralrechte des Planers für immer und werden von Urheberverbänden und Institutionen der Kunst und Wissenschaft geschützt. ⁴⁸

⁴⁶ §§ 56 - 59 Zakon o avtorskim i srodnim pravima, "Sl. list SCG", broj 61/04

⁴⁷ §§ 96, 97 Zakon o avtorskim i srodnim pravima, "Sl. list SCG", broj 61/04

⁴⁸ §§ 100, 105 Zakon o avtorskim i srodnim pravima, "Sl. list SCG", broj 61/04

4.2 Gesetze und Normen bezüglich der Planung

4.2.1 Gesetz über Raumplanung und Objekterrichtung

Nachdem Montenegro den EU-Beitritt anstrebt, war es notwendig, die alten Gesetze an die EU-Gesetze anzupassen. Aufgrund dessen und aufgrund des Baubooms, durch den eine Vereinfachung und Beschleunigung des Planungs- und Bauprozesses vonnöten ist, wurde 2008 das „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“ erlassen, in dem alle baubezogenen Tätigkeiten (Raumplanung, Planung und Ausführung), die bisher mit mehreren Gesetzen geregelt wurden, zusammengefasst wurden.

Die Notwendigkeit der neuen Regelung ist klar ersichtlich, wenn man die bisherige (vor 2008) Dauer des Baugenehmigungsverfahrens betrachtet:

- Durchschnittliche Dauer betrug 430 Tage bzw. ca. 14 Monate;
- Minimale Dauer betrug 235 Tage bzw. ca. 8 Monate;
- Für größere und komplexere Objekte betrug die Dauer zwischen 18 und 28 Monaten bzw. 50% - 80% der Ausführungszeit.⁴⁹

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes am 1. September 2008 wurde das Baugenehmigungsverfahren wesentlich vereinfacht und somit beschleunigt, was im Folgenden, zusammen mit weiteren Neuerungen, dargestellt wird:

- Die Baugenehmigung wird, statt wie bisher auf Basis eines Ausführungsplans, auf Basis eines Entwurfs erteilt;
- Der Bauherr darf nach dem Erteilen der Baugenehmigung mit den Vorarbeiten beginnen und verpflichtet sich, einen Ausführungsplan zu verfassen und diesen prüfen zu lassen;
- Der Bauherr hat die Prüfung sowie die Bauaufsicht am freien Markt zu beschaffen;
- Der Bauherr hat nur zwei Verwaltungsschritte (statt der bisherigen sieben Verwaltungsschritte) vorzunehmen:

⁴⁹ Glasnik br. 5, Maj 2008, Službeni dodatak br. 16, Privredna komora Crne Gore, Podgorica 2008, S. 3

- Im ersten Verwaltungsschritt wird die Baugenehmigung innerhalb von 15 Tagen erteilt;
- Im zweiten Verwaltungsschritt wird die Gebrauchsgenehmigung innerhalb von 7 Tagen verliehen.

Ein weiteres wesentliches Merkmal des Gesetzes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit, der bei der Raumordnung eine wichtige Rolle zukommt.

Außerdem wird das Familienwohngebäude (im Vergleich zu den alten Gesetzen) neu definiert:

- Familienwohngebäude sind Objekte mit Wohnzweck und mit einer Fläche, die maximal 500 m² beträgt;
- Planung und Ausführung der Familienwohngebäude können ausschließlich von dazu befugten Ingenieuren und Architekten mit BSc-Titeln durchgeführt werden;
- Im Rahmen der Planung und Ausführung werden keine Prüfung, Bauaufsicht oder technische Prüfung durchgeführt;
- Gebrauchsgenehmigung für die Familienwohngebäude wird mit folgenden Unterlagen beantragt:
 - Antrag auf die Gebrauchsgenehmigung;
 - Aussage des Bauunternehmers darüber, dass das Objekt gemäß der Baugenehmigung und dem Ausführungsplan errichtet wurde;
 - Nachweis über Bezahlung der Gebühr für die kommunale Einrichtung der Parzelle.

Weiters muss an dieser Stelle angeführt werden, dass das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz das oben bereits erwähnte Verwaltungsorgan bis jetzt (Stand August 2009) noch nicht gegründet hat und zusammen mit der Regierung noch nicht alle Verordnungen erlassen hat, die folgende Bereiche zu regeln haben:

- Fachprüfung;
- Beobachtung des Raumzustands;
- Inhalt der Raumpläne;

- Inhalt des Entwurfs und des Ausführungsplans;
- Technische Prüfung.

Bezüglich der Umsetzung des Gesetzes muss erwähnt werden, dass alle Verordnungen bis März 2008 hätten erlassen werden müssen und dass die alten Verordnungen, die noch immer zu gelten⁵⁰ haben, aufgrund der bereits erwähnten Gesetzesänderungen nicht gesetzeskonform und somit nicht anwendbar sind, wodurch die Behörden und Planer gezwungen sind, zu „improvisieren“.

Dabei ist zu betonen, dass sich diese Arbeit nur auf die gesetzlich geregelten Abläufe der Planungsprozesse und nicht auf die „Improvisationen“, die in den oben erwähnten Bereichen notwendig sind, bezieht. Aufgrund dessen wird in Bezug auf diese Bereiche nur das Fehlen der Verordnung erwähnt, aber es wird nicht näher auf die Art und Weise der improvisierten Durchführung eingegangen, wodurch möglicherweise der Eindruck entsteht, dass die Planungsprozesse nicht vollständig beschrieben werden.

Im Zuge der Verfassung einer seriösen Arbeit war es aber notwendig, sich auf die gesetzlichen Grundlagen zu beziehen und nicht darauf, wie in den erwähnten Bereichen - laut diverser Quellen - in der Praxis tatsächlich mit dem Fehlen der Verordnungen umgegangen wird.

4.2.2 Normen

Die JUS-Normen (Jugoslawische Standards), die in Montenegro noch gelten, stammen aus der Zeit der Sozialistischen Föderativen Republik Jugoslawien. Sie sollen nun an die Eurocodes angepasst werden, was in den kommenden Jahren passieren wird.⁵¹

⁵⁰ § 169 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, “Sl. list CG”, br. 51/08

⁵¹ VUJOŠEVIĆ, Tanja, Regierungsberaterin: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 3. März 2009

Den besten Überblick über die JUS-Normen bieten Monographien,⁵² die in den letzten Jahrzehnten in mehreren Ausgaben publiziert wurden.⁵³

Hierbei ist zu erwähnen, dass, nachdem sich Montenegro in einer seismisch aktiven Zone befindet, spezielle Normen für eine seismisch sichere Planung berücksichtigt werden müssen.

Conclusio

Montenegro bemüht sich darum, die planungsbezogenen Gesetze zu reformieren und somit die Planungsbedingungen zu verbessern, was aber erst mit dem Erlassen aller fehlenden Verordnungen erreicht werden kann.

⁵² Siehe Tehničar (1, 2, 3, 4), Građevinska knjiga, Beograd

⁵³ VUJOŠEVIĆ, Tanja, Regierungsberaterin: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 3. März 2009

5. Auftragsbeschaffung für den Planer

Die Auftragsbeschaffung für den Planer erfolgt in Montenegro entweder über die öffentliche Hand oder am freien Markt.

Sofern der Auftraggeber die öffentliche Hand ist, wird die Auftragsbeschaffung mit dem „Gesetz über öffentliche Beschaffungen“⁵⁴ geregelt, sonst wird auf die Regelung verzichtet und die Auftragsbeschaffung wird dem freien Markt übergeben.

5.1 Auftragsbeschaffung über die öffentliche Hand

5.1.1 Allgemeines zum Ausschreibungsmarkt in Montenegro

Die öffentliche Hand muss in Montenegro immer ausschreiben und wird folgendermaßen definiert als:

- Bundes- und Gemeindeorgane;
- Organisationen für die Pflichtsozialversicherung;
- Juristische Personen, die für die öffentliche Beschaffung jene Mittel benutzen, die vom Staat als Subventionen oder Garantien bereitgestellt werden;
- Unternehmen und andere juristische Personen, deren Aktien oder Anteile zu mehr als 50% im staatlichen (Bundes- bzw. Gemeinde-) Eigentum sind oder bei denen der Staat mehr als die Hälfte der Mitglieder im Verwaltungsorgan stellt;
- Juristische Personen, die Tätigkeiten öffentlichen Interesses ausführen und keinen industriellen oder kommerziellen Charakter haben.⁵⁵

Das Verfahren der öffentlichen Beschaffungen wird üblicherweise in schriftlicher Form durchgeführt, es kann aber auch in elektronischer Form durchgeführt werden. Die jeweilige Form muss jedenfalls im Voraus festgelegt werden.⁵⁶

⁵⁴ Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁵⁵ § 2 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁵⁶ § 15 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

Der Auftraggeber kann die Ausschreibungsunterlagen auch auf Deutsch verfassen und die Bieter haben die Angebote entweder auf Deutsch oder in der Sprache, die in den Ausschreibungsunterlagen verlangt wird, vorzubereiten. ⁵⁷

Die Währung, die bei den Verfahren der öffentlichen Beschaffungen verwendet wird, ist der Euro. ⁵⁸

Die Grundsätze der Verfahren der öffentlichen Beschaffungen in Montenegro sind Gleichberechtigung, Transparenz und Konkurrenz. D.h. die Teilnahme von österreichischen Planern bzw. Bietern wird in keiner Weise verhindert und ihre Angebote werden gleichberechtigt mit den Angeboten der inländischen Bieter bewertet.

5.1.2 Vergabeverfahren

Die Vergabeverfahren der öffentlichen Hand sind:

- Offenes Verfahren
- Nicht offenes Verfahren
- Verhandlungsverfahren:
 - ohne vorherige öffentliche Ladung zur Versteigerung
 - mit vorheriger öffentlicher Ladung zur Versteigerung
- Rahmenvereinbarungen
- Unmittelbarer Erhalt von Angeboten
- Unmittelbare Vereinbarung ⁵⁹
- Wettbewerb für die Erstellung des Vorentwurfs

Jene Verfahren, die sich auf die Planung beziehen, werden nun im Folgenden dargestellt und besprochen.

⁵⁷ § 11 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁵⁸ § 12 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁵⁹ § 18 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

5.1.2.1 Offenes Verfahren

Beim offenen Verfahren (*otvoreni postupak javne nabavke*) bzw. öffentlichen Wettbewerb kann sich, genau wie in Österreich, jeder interessierte Bieter bewerben und sein Angebot abgeben.⁶⁰

5.1.2.2 Nicht offenes Verfahren

Das nicht offene Verfahren (*ograničeni postupak javne nabavke*) bezieht sich auf die Ausführungsplanung und wird dann angewandt, wenn es sich um Projekte handelt, die in Rücksicht auf technische, fachliche und finanzielle Umstände mittels einer begrenzten Anzahl von Planern ausgeführt werden können.

Das Verfahren wird in zwei Phasen durchgeführt: In der ersten Phase wird die Eignung der interessierten Bieter geprüft und anschließend werden mindestens drei geeignete Bieter ausgewählt. In der zweiten Phase werden diese eingeladen, ihre Angebote abzugeben. Darüber hinaus wird in dieser Phase der niedrigste Preis zum einzigen Auswahlkriterium.⁶¹

5.1.2.3 Rahmenvereinbarung

Die Rahmenvereinbarung (*zaključivanje okvirnog sporazuma*) darf nur nach der nicht erfolgreichen Durchführung des offenen oder nicht offenen Verfahrens durchgeführt werden und benötigt eine vorherige Zustimmung des zuständigen Verwaltungsorgans.

5.1.2.4 Wettbewerb für die Erstellung des Vorentwurfs

Der Wettbewerb für die Erstellung des Vorentwurfs (*konkurs za izradu idejnog rješenja*) entspricht im Grunde dem offenen Verfahren mit dem Unterschied, dass bei diesem Wettbewerb die Bewertung der abgegebenen Angebote bzw. Vorentwürfe von einer Fachkommission durchgeführt wird und der Bestbieter üblicherweise eine Prämie erhält.⁶²

⁶⁰ §§ 20, 4 Abs.12 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁶¹ §§ 21, 4 Abs.13 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁶² § 4 Abs.15 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

5.1.2.5 Verhandlungsverfahren ohne vorherige öffentliche Ladung zur Versteigerung

Falls nach der Durchführung des Wettbewerbs (für die Erstellung des Vorentwurfs) mehrere Bieter als Bestbieter bzw. Gewinner beurteilt werden, werden diese zum Verhandlungsverfahren (ohne vorherige öffentliche Ladung zur Versteigerung) (*pregovarački postupak bez prethodnog objavljivanja poziva za javno nadmetanje*) eingeladen.

5.1.3 Ablauf der Ausschreibung

5.1.3.1 Voraussetzungen

Jeder Auftraggeber, der für das folgende Geschäftsjahr eine Anschaffung von über 100.000 EUR zu tätigen beabsichtigt, muss das geplante Vorhaben bis zum Ende des laufenden Jahres auf der Webseite des zuständigen Verwaltungsorgans veröffentlichen.

Neben der Planung des zukünftigen Vorhabens muss der Auftraggeber, um mit der Durchführung der Ausschreibung beginnen zu dürfen, die Mittel für die Bezahlung der Anschaffung gewährleisten.⁶³

5.1.3.2 Kommission

Gleichzeitig mit der Entscheidung über die öffentlichen Beschaffungen gründet der Auftraggeber die Kommission zur Öffnung und Bewertung der Angebote (*komisija za otvaranje i vrednovanje ponuda*). Sie besteht aus mindestens drei Mitgliedern und zwar aus:

- mindestens einem Juristen;
- mindestens einem Beschäftigten des Auftraggebers;
- ev. einem Fachexperten.

Die Kommission hat das Verfahren der öffentlichen Beschaffungen vorzubereiten und durchzuführen, indem sie folgende Tätigkeiten ausübt:

⁶³ §§ 34, 27 Abs.2 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

- Kontrolliert, ob die Ausschreibungsunterlagen in Übereinstimmung mit den Forderungen des Auftraggebers und dem Gesetz (über öffentliche Beschaffungen) entsprechend vorbereitet sind;
- Verfasst den Text der Einladung zur Ausschreibung;
- Gibt Erklärungen bezüglich des Einladungstextes und der Ausschreibungsunterlagen;
- Führt die öffentliche Öffnung der Angebote;
- Kontrolliert die Übereinstimmung der eingegangenen Angebote mit den in der Ausschreibung und den Ausschreibungsunterlagen angegebenen Forderungen;
- Führt die Eignungsprüfung der Planer durch;
- Führt die Prüfung, die Bewertung und den Vergleich der eingegangenen Angebote durch;
- Verfasst den Bericht über die Öffnung und Bewertung der Angebote;
- Schlägt dem Auftraggeber vor, den Auftrag mit jenem Planer abzuschließen, dessen Angebot mit der höchsten Punktezahl (anhand des im Voraus festgelegten Punkterasters) bewertet ist.⁶⁴

Beim Wettbewerb für die Erstellung des Vorentwurfs hat der Auftraggeber eine unabhängige Fachkommission zu gründen. Falls von den Bietern spezielle professionelle Voraussetzungen verlangt werden, hat mindestens ein Drittel der Mitglieder der Fachkommission dieselben zu erfüllen.⁶⁵

5.1.3.3 Einladung

Nach der Entscheidung über die Ausschreibung hat der Auftraggeber die Einladung (zur Ausschreibung) zu verfassen und diese auf der Webseite des zuständigen Verwaltungsorgans und in mindestens einer montenegrinischen Tageszeitung (z.B. „Dan“, „Pobjeda“, „Vijesti“ usw.) zu veröffentlichen. Die Einladung wird in Form der Standardvorlage verfasst, die jedes Verwaltungsorgan zu erstellen hat.

⁶⁴ § 31 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁶⁵ § 75 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

Die Einladung muss folgende Informationen beinhalten:

- Auftraggeber;
- Plan;
- Geschätzter Kostenrahmen;
- Bedingungen für die Teilnahme;
- Kriterien;
- Zeit und Ort der Abholung der Ausschreibungsunterlagen;
- Zeit und Ort des Eingangs und der Öffnung des Angebots;
- Frist der Entscheidung über die Auftragsbeschaffung;
- Kontaktperson.⁶⁶

Der Auftraggeber hat zu gewährleisten, dass die Ausschreibungsunterlagen nach Veröffentlichung der Einladung gegen Bezahlung abgeholt werden können.⁶⁷

5.1.3.4 Ausschreibungsunterlagen

Eine wesentliche Voraussetzung für eine erfolgreiche Planung sind klare und präzise Ausschreibungsunterlagen (*ugovorna dokumenta*). Der Auftraggeber hat sie gemäß den technischen Standards, sowie den aktuellen Gesetzen entsprechend zu verfassen.

Zur Darstellung des Inhalts der Ausschreibungsunterlagen werden im Folgenden Punkte, die sich auf die Planung beziehen, aufgelistet:

- Name des Auftraggebers;
- Bestätigung über die Finanzierung;
- Geschätzter Kostenrahmen;
- Ausgewähltes Verfahren der Ausschreibung und Information darüber, ob der Abschluss des Vertrags laut Rahmenvereinbarung vorgesehen ist;
- Vorlage der Aussage des Bieters über die Zustimmung zu den Bedingungen aus der Einladung zum Wettbewerb bzw. aus den Ausschreibungsunterlagen;

⁶⁶ § 35 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁶⁷ § 41 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

- Vorlage für die Eignungsprüfung und Beschreibung der Eignungsnachweise;
- Bewertungskriterien;
- Möglichkeit der Abgabe der Teilangebote;
- Fristen bezüglich der Planungsdurchführung;
- Möglichkeit der Abgabe von Alternativangeboten;
- Auswahlkriterien;
- Bedingungen des vorgeschlagenen Vertrags;
- Gültigkeit des Angebots;
- Verpflichtung zur Abgabe der Garantie für das Angebot, der Garantie für die gute Erfüllung des Vertrags und der Garantie für den Vorschuss;
- Ort und Frist für den Empfang der Angebote;
- Ort und Zeit der Angebotsöffnung;
- Sprache;
- Entwurf des Vertrags;
- Einspruchsmöglichkeit.⁶⁸

5.1.3.5 Abgabe und Eingang der Angebote

Der Auftraggeber hat die Eingangsfrist und -art im Voraus festzulegen und kann, um unseriöse Angebote abzuwehren, eine Garantie für das Angebot (*garancija ponude*) verlangen, die bis zu 2% des Angebotspreises betragen darf.⁶⁹

5.1.3.6 Angebotsöffnung und Entscheidung

Nachdem Zeit und Ort der Angebotsöffnung bereits in den Ausschreibungsunterlagen festgelegt wurden, hat die „Kommission für die Öffnung und Bewertung der Angebote“ diese zu öffnen und zu bewerten.

Der Auftraggeber hat anhand der Bewertung den Bestbieter auszuwählen und alle Bieter innerhalb von 5 Tagen darüber zu informieren.⁷⁰

⁶⁸ § 37 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁶⁹ §§ 52 - 64, 79 - 83 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁷⁰ § 73 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

5.1.3.7 Instanzenzug

Jeder Bieter kann, falls er im Zuge des Verfahrens Verstöße bemerkt, jederzeit dagegen Einspruch erheben. Gegen die Entscheidung über den Bestbieter kann hingegen nur innerhalb von 8 Tagen nach Bekanntgabe Einspruch erhoben werden.

Der Auftraggeber muss alle Bieter innerhalb von drei Tagen nach Empfang der Erhebung des Einspruchs darüber informieren und muss dann das Verfahren der öffentlichen Beschaffungen unterbrechen.

Der Auftraggeber hat innerhalb von 8 Tagen nach Empfang der Erhebung des Einspruchs eine Entscheidung darüber zu treffen und hat dafür zu sorgen, dass der Bieter, der den Einspruch erhoben hat, die Begründung seiner Entscheidung erhält. Falls der Bieter mit der Entscheidung nicht zufrieden ist oder falls er die Begründung nicht erhält, hat er Anspruch auf Erhebung der Berufung.

Der Bieter hat innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der Entscheidung (über den Einspruch) bei der Kommission für die Kontrolle des Verfahrens der öffentlichen Beschaffungen⁷¹ (*komisija za kontrolu postupka javnih nabavki*) Berufung zu erheben, wodurch der Abschluss des Vertrags weiter verhindert wird.⁷²

Die eben genannte Kommission fordert den Auftraggeber dazu auf, ihr die notwendigen, den Fall betreffenden Unterlagen zukommen zu lassen und zwar innerhalb von drei Tagen nach Empfang der Aufforderung. Die Kommission hat dann innerhalb von 15 Tagen nach Empfang aller Unterlagen eine endgültige Entscheidung über die erhobene Berufung zu treffen, wobei die Frist ev. noch 10 Tage verlängert werden kann.

Die Entscheidung der Kommission ist im Verwaltungsprozess als endgültig zu betrachten. Dagegen kann nur auf Basis der Gesetzesgrundlage der Entscheidung Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.⁷³

⁷¹ Siehe § 92 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁷² §§ 91 - 95 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁷³ §§ 86 - 102 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

5.1.3.8 Abschließen des Vertrags

Der Auftraggeber hat den Vertrag mit dem Bestbieter bzw. mit dem Bieter, dessen Angebot als bestes bewertet wurde, abzuschließen.

Falls der Vertragsvorschlag kein Teil der Ausschreibungsunterlagen war, hat der Auftraggeber diesen dem Bestbieter spätestens 8 Tage nach der Entscheidung über das beste Angebot zu schicken. Der Bestbieter hat innerhalb von 8 Tagen nach Empfang des Vertragsvorschlags denselben zu unterschreiben und ihn dem Auftraggeber zusammen mit der ev. angeforderten Garantie für die tatsächliche Erfüllung des Vertrags (*garancija za dobro izvršenje ugovora*), die nicht mehr als 5% des Angebots betragen darf, zukommen zu lassen.

Falls der Bestbieter den Vertragsvorschlag auch nach erneuter Aufforderung nicht unterschreibt oder die Garantie für die tatsächliche Vertragserfüllung nicht abgibt, kann der Auftraggeber die Garantie für das Angebot einbehalten und einen neuen Wettbewerb ausschreiben oder den Vertrag mit dem nächsten Bestbieter abschließen, sofern der Preisunterschied zwischen diesem und dem vorherigen besten Angebot 10% nicht übersteigt.^{74 75}

5.2 Auftragsbeschaffung am freien Markt

Sofern der Auftraggeber nicht die öffentliche Hand ist, erfolgt die Auftragsbeschaffung üblicherweise durch eines der folgenden Verfahren:

- Wettbewerb;
- Unmittelbarer Erhalt von Angeboten;
- Unmittelbare Vereinbarung.⁷⁶

⁷⁴ §§ 44, 74 Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

⁷⁵ ĐURANOVIĆ, Petar: Upravljanje građevinskim Projektima. Građevinski fakultet Univerziteta Crne Gore, Podgorica 2004, S.115

⁷⁶ GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 25. April 2009

5.2.1 Ausschreibungsunterlagen

Bei der Auftragsbeschaffung für den Planer am freien Markt werden die Ausschreibungsunterlagen üblicherweise in Form von drei Büchern (*tri knjige*) vorbereitet.

Der Bauherr hat zuerst die Bücher vorzubereiten, und nachdem die Planer bzw. Bieter diese gegen Bezahlung abgeholt haben, müssen sie die verlangten Daten dort eingeben.

Der Inhalt der Bücher wird in Abb. 5.1 dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass die Eingaben vom Bieter blau und die Daten, die der Bauherr vorzubereiten hat, schwarz geschrieben sind:

<p>Buch I</p> <ul style="list-style-type: none">- Angebot- Vorläufige Information- Anweisung für die Bieter- Vertragsbedingungen- Leistungsverzeichnis für die Planung- Besonderer Brief <p>Buch II</p> <ul style="list-style-type: none">- Aussage der Planer- Liste der Subplaner- Aussagen der Subplaner- Referenzen- Dynamischer Orientierungsplan- Formular der Garantie für das Angebot- Garantie für den Vorschuss- Garantie für eine gute Vertragserfüllung- Text des Planervertrags <p>Buch III</p> <ul style="list-style-type: none">- Planaufgabe- Vorlagen, Daten und Bedingungen der zuständigen Organe und Organisationen- Verordnungen (allgemeine und technische) und Standards

Abb. 5.1: Vertragsunterlagen: Planung (Quelle: ĐURANOVIĆ, Petar: Upravljanje građevinskim Projektima. Građevinski fakultet Univerziteta Crne Gore, Podgorica 2004, S.111-114)

Um Unklarheiten zu vermeiden, werden im Folgenden die wichtigsten Punkte der Bücher erklärt:

- Leistungsverzeichnis für die Planung bezieht sich auf:
 - Beschreibung der einzelnen Positionen (Arbeiten) bei der Planung;
 - Maßeinheit;
 - Ausmaß;
 - Platz für das Eingeben des Preises pro Maßeinheit, pro Position und für alle Planungsarbeiten;
- Text des Planervertrags wird im Voraus festgelegt und der Bieter hat mit ihm bereits bei der Angebotserstellung einverstanden zu sein. Der Text kann beim Abschließen des Vertrags nur minimal geändert werden und beinhaltet u.a.:
 - Frist für das Beenden der Planung;
 - Pönale;
 - Art und Fristen für die Bezahlung;
 - Verfahren im Streitfall;
 - Zuständigen Gerichtshof usw.
- Der Bieter bestätigt mit der Aussage, dass er mit den Vertragsbedingungen einverstanden ist.

Nach Fertigstellung der Bücher haben die Bieter diese zusammen mit dem erstellten Plan als vollständiges Angebot abzugeben.

5.2.2 Vergabeverfahren und -ablauf

5.2.2.1 Wettbewerb

Das Verfahren des Wettbewerbs (*javno nadmetanje*) am freien Markt entspricht im Grunde dem öffentlichen Wettbewerb, wobei es dem Auftraggeber in diesem Fall frei steht, einen Wettbewerb auszuschreiben und die Ausschreibungsunterlagen vorzubereiten.

Die Bieter holen die Ausschreibungsunterlagen gegen Entgelt ab. Nachdem die Angebote gestellt wurden und rechtzeitig eingegangen sind, werden diese von einer vom Bauherren gegründeten Kommission geöffnet und bewertet. Üblicherweise wird der Bestbieter von derselben bzw. von einer neugegründeten

Kommission ausgewählt. Die Kommission schlägt dem Bauherren den ausgewählten Bestbieter vor, der dann wiederum zu entscheiden hat, ob die Wahl angenommen wird. Die Entscheidung muss dann allen Bietern bekannt gegeben werden. Nach Bekanntgabe der Entscheidung haben die Bieter Anspruch darauf, Einspruch zu erheben. Falls die Einsprüche abgelehnt werden, haben die Bieter Anspruch auf Erhebung der Berufung beim zuständigen Gerichtshof.

Der Bauherr hat den Vertrag mit dem Bestbieter abzuschließen und ihn dazu einzuladen. Falls der Bestbieter die Einladung nicht bestätigt bzw. sich nicht meldet, kann der Bauherr die ihm ev. zugetragene Garantie für das Angebot einbehalten, wonach üblicherweise ein neuer Wettbewerb ausgeschrieben wird.⁷⁷

5.2.2.2 Unmittelbarer Erhalt von Angeboten

Das Verfahren des unmittelbaren Erhalts von Angeboten (*neposredno prikupljanje ponuda*) entspricht im Grunde dem nicht offenen Verfahren und wird genauso in zwei Phasen durchgeführt. Die erste Phase bezieht sich auf den Eignungswettbewerb, der laut dem ev. erweiterten Buch II ausgeschrieben wird, wonach in der zweiten Phase die ausgewählten (geeigneten) Bieter dazu eingeladen werden, ihre Angebote abzugeben.⁷⁸

5.2.2.3 Unmittelbare Vereinbarung

Beim Verfahren der unmittelbaren Vereinbarung (*neposredna pogodba*) steht es dem Bauherren frei, zu verhandeln und den Vertrag dann mit dem von ihm ausgewählten Bieter abzuschließen.⁷⁹

Conclusio

Die Auftragsbeschaffung für die Planer ist in Montenegro klar und präzise geregelt und wird ähnlich wie in Österreich durchgeführt.

⁷⁷ Vgl. ĐURANOVIĆ, 2004, S.114-115

⁷⁸ Vgl. ĐURANOVIĆ, 2004, S.115

⁷⁹ Vgl. ĐURANOVIĆ, 2004, S.115-116

6. Raumordnung

Die Raumordnung ist die Grundvoraussetzung für die Raumentwicklung des Landes. Ihr Ablauf wird in Abb. 6.1 dargestellt und im Folgenden besprochen:

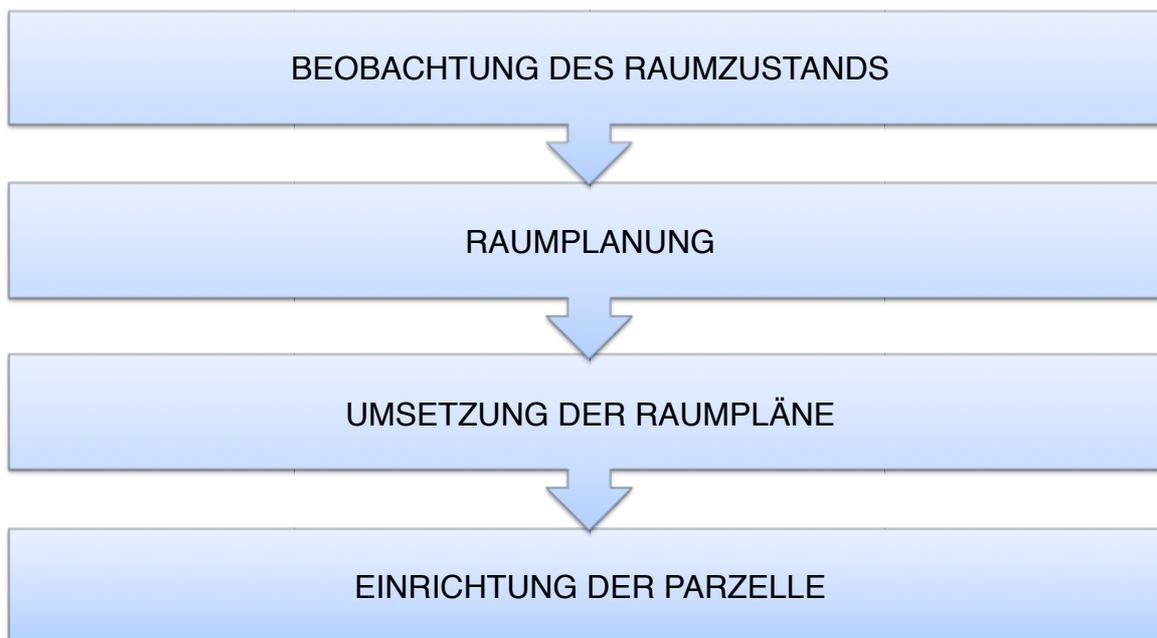


Abb. 6.1: Ablauf der Raumordnung

Die Raumordnung in Montenegro wird mit dem „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“⁸⁰ geregelt und wird auf Bundes- und Gemeindeebene durchgeführt.

6.1 Beobachtung des Raumzustands

Die Beobachtung des Raumzustands (*praćenje stanja u prostoru*) ist die Grundlage der Raumordnung und besteht aus vier Phasen. Der Ablauf der Beobachtung des Raumzustands wird in Abb. 6.2 dargestellt, wobei die Befugnisse der Behörden auf Bundesebene blau und auf Gemeindeebene rot geschrieben sind:

⁸⁰ Siehe §§ 10 - 67 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, “Sl. list CG”, br. 51/08

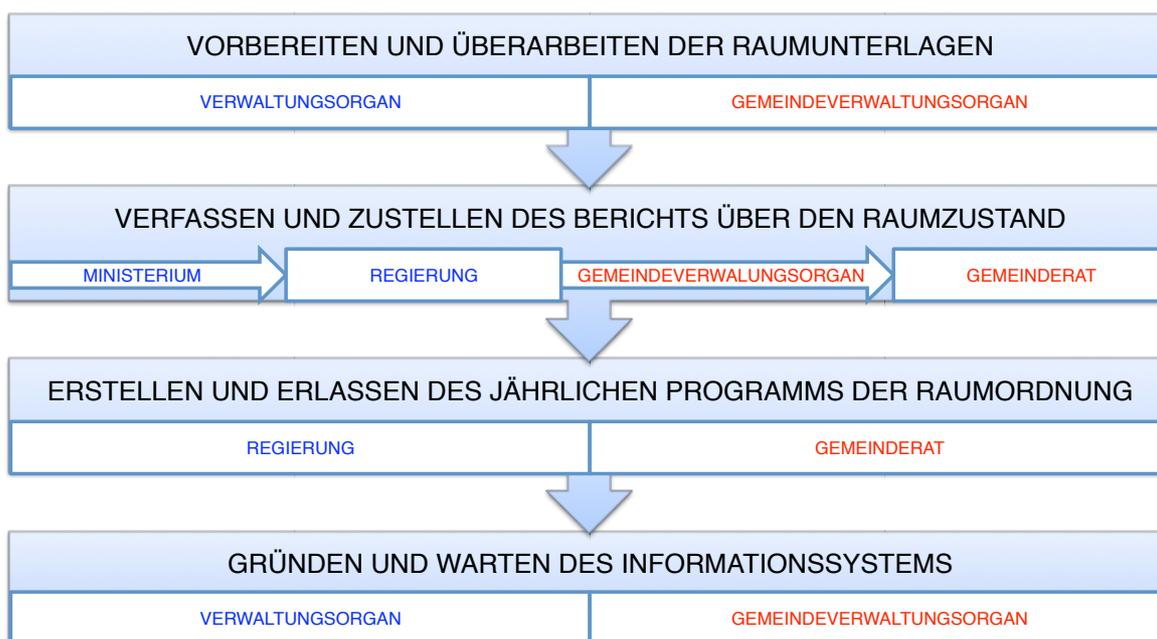


Abb. 6.2: Ablauf der Beobachtung des Raumzustands

6.1.1 Vorbereiten und Überarbeiten der Raumunterlagen

Das Verwaltungsorgan auf Bundesebene bzw. das Gemeindeverwaltungsorgan (*opštinski sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata*) auf Gemeindeebene hat die Raumunterlagen, deren Inhalt und Art der Überarbeitung von der Regierung definiert hätten werden sollen, vorzubereiten und zu überarbeiten.⁸¹

6.1.2 Verfassen und Zustellen des Berichts über den Raumzustand

Das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz auf Bundesebene bzw. das Gemeindeverwaltungsorgan auf Gemeindeebene hat den jährlichen Bericht über den Raumzustand zu verfassen und ihn der Regierung bzw. dem Gemeinderat zuzustellen.

Das Gemeindeverwaltungsorgan hat den Bericht bis 15 Tage nach Fertigstellung zusätzlich dem Ministerium und dem Verwaltungsorgan zuzustellen.

⁸¹ § 14 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Der Bericht beinhaltet folgendes:

- Analyse der Umsetzung der Raumpläne;
- Beurteilen des Umweltschutzes;
- Daten über die errichteten Objekte usw.

Der Bericht wird anschließend im montenegrinischen Amtsblatt, in einer montenegrinischen Tageszeitung und auf der Webseite des Ministeriums auf Bundesebene bzw. des Gemeindeverwaltungsorgans auf Gemeindeebene veröffentlicht.⁸²

6.1.3 Erstellen und Erlassen des jährlichen Programms der Raumordnung

Die Regierung auf Bundesebene bzw. der Gemeinderat auf Gemeindeebene hat das jährliche Programm der Raumordnung anhand des Berichts über den Raumzustand zu erstellen.

Mit dem Programm werden neben der Notwendigkeit der Erstellung bzw. der Änderungen der Raumpläne folgende Punkte festgelegt:

- Dynamik der Raumordnung;
- Finanzierung;
- Fristen für die Raumordnung;
- Maßnahmen für die Umsetzung der Raumpläne;
- Maßnahmen für die Einrichtung der Parzellen usw.

Im Rahmen der Vorbereitung und Erstellung des Programms ist die Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen, d.h. jeder kann seine Meinung kundtun bzw. Einspruch erheben.

Das Programm wird, genau wie der Bericht über den Raumzustand, im montenegrinischen Amtsblatt, in einer montenegrinischen Tageszeitung und auf der Webseite des Ministeriums auf Bundesebene bzw. des Gemeindeverwaltungsorgans auf Gemeindeebene veröffentlicht.⁸³

⁸² § 15 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁸³ § 16 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

6.1.4 Gründen und Warten des Informationssystems

Das Verwaltungs- und Gemeindeverwaltungsorgan hat das Informationssystem über den Raum zu gründen und zu warten. Inhalt und Art der Wartung des Systems hätte jedoch von der Regierung definiert werden sollen.⁸⁴

6.2 Raumplanung

Die Raumplanung stellt die zweite Phase der Raumordnung dar und in ihr werden Raumpläne anhand des jährlichen Programms der Raumordnung erstellt.

Es wird zwischen Bundes- und Gemeinderaumplänen unterschieden, die in detaillierter Form mit der Verordnung über Inhalt und Form der Raumpläne, Kategorien des Flächenzwecks, Elemente der städtebaulichen Regulation und graphische Symbole (*pravilnik o sadržini i formi planskih dokumenata, kategorijama namjena površina, elementima urbanističke regulacije i grafičkim simbolima*) definiert hätten werden sollen. Da diese Verordnung noch immer fehlt, bezieht sich diese Arbeit nur auf das Gesetz (über Raumordnung und Objekterrichtung) bzw. auf die allgemeine Regelung.

Die Raumpläne in Montenegro umfassen:

- Bundesraumpläne:
 - Bundesentwicklungsprogramm (*prostorni plan Crne Gore*);
 - Regionalprogramm besonderen Zwecks (*prostorni plan posebne namjene*);
 - Flächenwidmungsplan für Bundesobjekte (*detaljni prostorni plan*);
 - Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte (*državna studija lokacije*);
- Gemeinderaumpläne:
 - Gemeindeentwicklungsprogramm (*prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave*);
 - Flächenwidmungsplan (*detaljni urbanistički plan*);
 - Zielgebietsprogramm der Stadtentwicklung (*urbanistički projekat*);

⁸⁴ § 17 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

- Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Gemeindeobjekte (*lokalna studija lokacije*).

Die befugten österreichischen Raumplaner dürfen, genau wie Planer, durch die Anerkennung ihrer Befugnisse Raumpläne in Montenegro erstellen. Die nicht befugten Raumplaner haben die montenegrinischen Befugnisse ⁸⁵ zu beschaffen, wobei das Verfahren jenem für die Planer entspricht, das bereits im Kapitel 3.2 besprochen wurde.

Die Raumpläne, sowie die Befugnisse der Behörden für deren Erlassen werden in Abb. 6.3. dargestellt, dabei werden die Befugnisse der Behörden beim Erlassen der Raumpläne folgendermaßen geschrieben:

- Befugnisse des Nationalrats rot;
- Befugnisse der Regierung blau;
- Befugnisse des Gemeinderats schwarz.

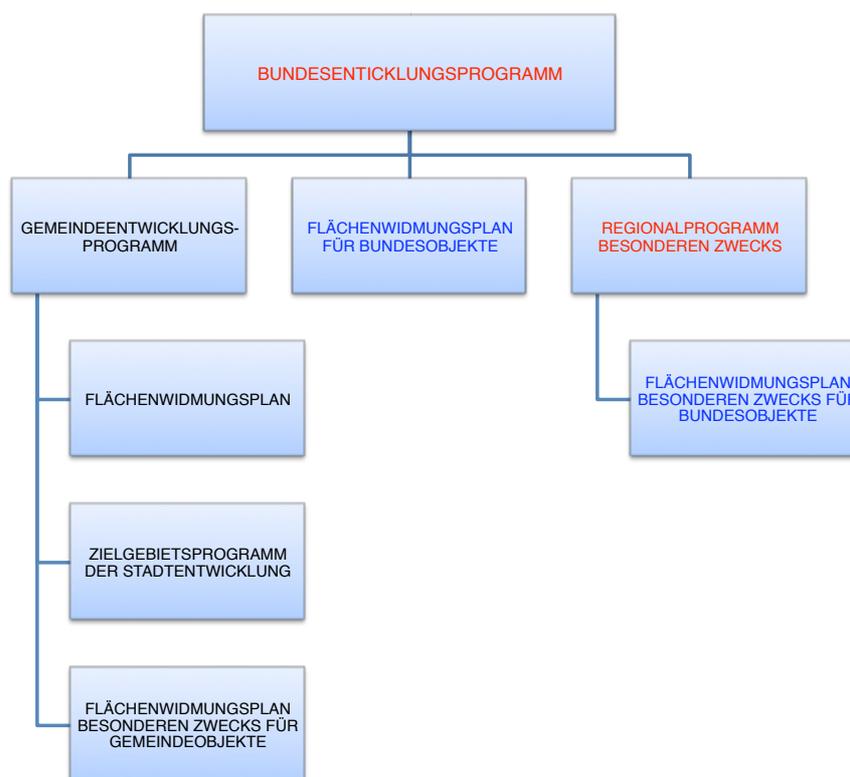


Abb. 6.3: Raumpläne und Befugnisse der Behörden beim Erlassen (Quelle: Projekat zemljišne administracije i upravljanja LAMP, Ministarstvo za ekonomski razvoj, 2009)

⁸⁵ §§ 35 - 37 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

6.2.1 Befugnisse der Behörden

Die Befugnisse der Behörden werden unten dargestellt, es wird dabei zwischen folgenden Befugnissen unterschieden:

- Befugnisse für das Entscheiden über das Verfassen der Raumpläne;
- Befugnisse für das Erlassen der Raumpläne.

Im Rahmen der Entscheidung hat die befugte Behörde die sog. Programmaufgabe zu verfassen und weiters festzulegen, ob die strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) (*strateška procjena uticaja na životnu sredinu*) durchgeführt wird. Die Programmaufgabe wird anhand des Berichts über den Raumzustand erstellt und hat die Raumplanungsleitsätze, sowie die Anforderungen und Bedürfnisse der Raumnutzer zu definieren. Über das Durchführen der strategischen UVP wird anhand gesetzlich⁸⁶ vorgeschriebener Kriterien und nach Beurteilung vonseiten der Organe für den Umweltschutz entschieden.⁸⁷

6.2.1.1 Befugnisse der Behörden auf Bundesebene

Die Befugnisse der Behörden beim Erlassen der Bundesraumpläne wurden bereits in Abb. 6.3 dargestellt. An dieser Stelle werden nun die Befugnisse für das Entscheiden über das Verfassen der Bundesraumpläne aufgelistet:

- Nationalrat:
 - Bundesentwicklungsprogramm;
- Regierung:
 - Regionalprogramm besonderen Zwecks;
 - Flächenwidmungsplan für Bundesobjekte;
 - Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte.⁸⁸

Die Entscheidung wird wiederum im montenegrinischen Amtsblatt, in einer montenegrinischen Tageszeitung und auf der Webseite des Ministeriums auf

⁸⁶ Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, "Sl. list RCG", br. 80/05

⁸⁷ § 31 Abs.1 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁸⁸ § 31 Abs.1 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Bundesebene bzw. des Gemeindeverwaltungsorgans auf Gemeindeebene veröffentlicht.⁸⁹

6.2.1.2 Befugnisse der Behörden auf Gemeindeebene

Das Erlassen und das Entscheiden über das Verfassen der Gemeinderaumpläne ist eine Befugnis des Gemeinderates, der die Entscheidung zusammen mit der erstellten Programmaufgabe dem Ministerium und dem Verwaltungsorgan zuzustellen hat.⁹⁰

6.2.1.3 Befugnisse der anderen Behörden

Behörden, die für die im Folgenden aufgelisteten Bereiche zuständig sind, müssen nach Anforderung vonseiten des Ministeriums bzw. des Gemeindeverwaltungsorgans alle verfügbaren Vorlagen für die Erstellung der Raumpläne, sowie, falls angefordert, die Beurteilung der Raumpläne zustellen. Die betreffenden Bereiche sind:

- Umweltschutz;
- Schutz des Kultur- und Naturerbes;
- Landwirtschaft;
- Wasser- und Forstwirtschaft;
- Gesundheit;
- Energetik;
- Bergwesen und Industrie;
- Tourismus;
- Verhinderung von und Schutz vor industriellen Unfällen;
- Verkehr;
- Marine;
- Telekommunikation;
- Radiodiffusion;
- Verteidigung;

⁸⁹ § 32 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁹⁰ §§ 31, 47 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

- Entwicklungsprojektion;
- Erdbebensicherung usw.

6.2.2 Bundesraumpläne

6.2.2.1 Bundesentwicklungsprogramm (*prostorni plan Crne Gore*)

Das Bundesentwicklungsprogramm ist die strategische Grundlage der Raumordnung und dient dem Festlegen der staatlichen Ziele und Maßnahmen der Raumentwicklung anhand der wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturell-historischen Entwicklung.

Das Erlassen des Bundesentwicklungsprogramms ist Pflicht und wird auf Karten im Maßstab 1:100.000 und 1:50.000 und auf Topographie-Katasterplänen im Maßstab 1:25.000, 1:10.000 und 1:5.000 verfasst.⁹¹

Das Bundesentwicklungsprogramm umfasst dabei im Besonderen:

- Politik der Raumnutzung;
- Grundlage der langfristigen Raumordnungspolitik;
- Grundsysteme der Infrastruktur und Technik und deren Verbindungsmöglichkeiten mit den Systemen der Umgebung;
- Grundlagen des Landschafts-, Umwelt- und Denkmalschutzes;
- Vorlagen zum Verfassen der untergeordneten Pläne;
- Feststellen der Gebiete von besonderer staatlicher Bedeutung;
- Städtebaulich-technische Bedingungen für die Errichtung der Bundesobjekte öffentlichen Interesses⁹² (Flughafen, Hafen, Eisenbahnnetz usw.);
- Leitsätze, Maßnahmen, Phasen und Dynamik der Umsetzung usw.⁹³

Das montenegrinische Bundesentwicklungsprogramm wurde im März 2008 für einen Zeitraum bis zum Jahr 2020 erlassen.

⁹¹ § 50 Abs.1 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁹² Siehe § 7 Abs.2 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁹³ § 20 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Ein Auszug aus diesem Programm findet sich in Abb. 6.4:

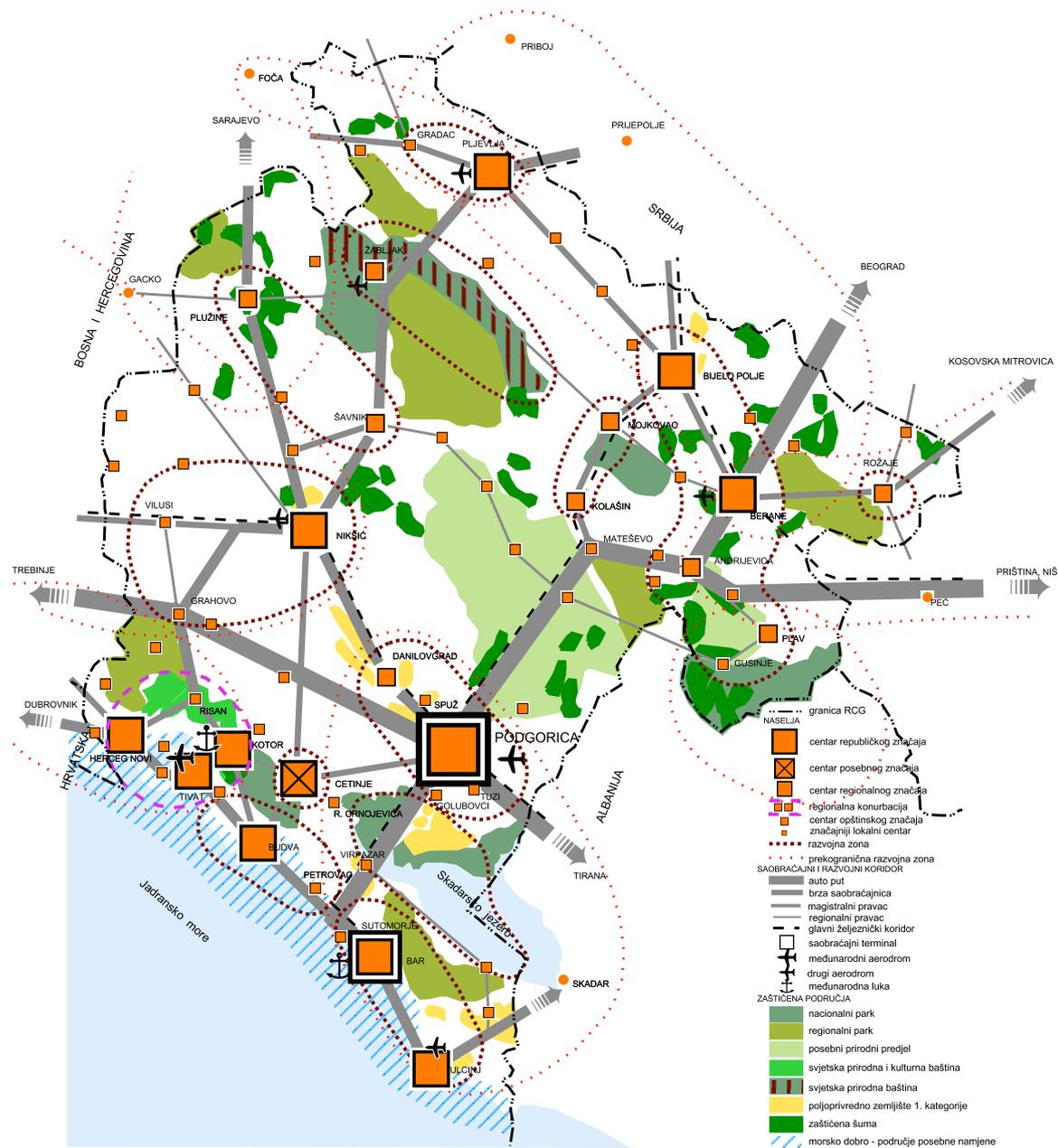


Abb. 6.4: Auszug aus dem Bundesentwicklungsprogramm (Quelle: Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine, Ministarstvo za ekonomski razvoj, S.123 ⁹⁴)

⁹⁴ <http://www.gov.me/files/1213799701.pdf> (10. Mai 2009)

6.2.2.2 Regionalprogramm besonderen Zwecks (prostorni plan posebne namjene)
Flächen von besonderer staatlicher Bedeutung, die in besonderer Weise geordnet und genutzt werden, werden im Regionalprogramm besonderen Zwecks definiert.

Folgende Gebiete werden als Flächen von besonderer staatlicher Bedeutung definiert:

- Nationalparks;
- Küstenzone;
- Naturreserve;
- Erholungs-touristische Gebiete;
- Kultur-geschichtliche Gebiete;
- Bergwerkszonen usw.

Das Erlassen des Regionalprogramms besonderen Zwecks ist ebenfalls Pflicht. Es wird auf den Karten im Maßstab 1:25.000 und auf Topographie-Katasterplänen im Maßstab 1:2.500, sowie zwecks detaillierter Betrachtung im Maßstab 1:1.000 verfasst.⁹⁵

In dem Programm wird u.a. folgendes berücksichtigt:

- Grenzen des Gebiets, für das dieser Raumplan verfasst wird;
- Beurteilung des tatsächlichen Zustands der Raumordnung;
- Leitsätze zum Verfassen des Flächenwidmungsplans besonderen Zwecks für Bundesobjekte;
- Städtebaulich-technische Bedingungen für Objekterrichtung und Raumordnung in den Gebieten, für die kein Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte verfasst wird;
- Maßnahmen des Raumschutzes für jene Gebiete, für die kein Verfassen des Flächenwidmungsplans besonderen Zwecks für Bundesobjekte vorgesehen ist;
- Leitsätze, Maßnahmen, Phasen und Dynamik der Umsetzung usw.⁹⁶

⁹⁵ § 50 Abs.2 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁹⁶ § 21 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

6.2.2.3 Flächenwidmungsplan für Bundesobjekte (detaljni prostorni plan)

Mit dem Flächenwidmungsplan für Bundesobjekte werden jene Flächen, auf denen Objekte von staatlicher Bedeutung errichtet werden sollen, definiert. Der Plan wird besonders für Bundesobjekte öffentlichen Interesses, Industrie- und Lageranlagen, touristische Komplexe, Objekte des Gesundheitszwecks, sowie zwecks Einrichtung der Uferzonen von Seen und Flüssen verfasst.

Der Flächenwidmungsplan für Bundesobjekte wird auf Karten im Maßstab 1:25.000, 1:10.000 und 1:5.000 und auf Topographie-Katasterplänen im Maßstab 1:2.500 und 1:1.000 verfasst.⁹⁷

Der Flächenwidmungsplan umfasst u.a. folgende Inhalte:

- Grenzen des Gebiets, für das der Plan verfasst wird, eingezeichnet auf Karten oder topographischen Plänen;
- Auszüge aus dem Bundesentwicklungsprogramm;
- Beurteilung des tatsächlichen Zustands der Raumordnung;
- Städtebaulich-technische Bedingungen für Objekterrichtung;
- Gebiete, Zonen und Objekte öffentlichen Interesses;
- Leitsätze, Maßnahmen, Phasen und Dynamik der Umsetzung usw.⁹⁸

6.2.2.4 Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte (državna studija lokacije)

Der Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte wird für jene Gebiete verfasst, die durch das Regionalprogramm besonderen Zwecks keine detaillierte Betrachtung erfahren.

Der Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte regelt die Bebauungsbedingungen der Gebiete und wird auf Karten im Maßstab 1:10.000, 1:5.000 und auf Topographie-Katasterplänen im Maßstab 1:2.500 und 1:1.000 verfasst.⁹⁹

⁹⁷ § 50 Abs.3 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁹⁸ § 22 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

⁹⁹ § 50 Abs.4 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Im Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte finden sich folgende Inhalte:

- Auszug aus dem Regionalprogramm besonderen Zwecks;
- Detaillierter Gebietszweck;
- Parzellenplan;
- Städtebaulich-technische Bedingungen für Objekterrichtung;
- Bau- und Regulierungslinien;
- Nivellierungs- und Regulierungslösungen;
- Stellen und Bedingungen des Anschlusses an das Infrastruktur- und Straßennetz;
- Leitsätze, Maßnahmen, Phasen und Dynamik der Umsetzung usw. ¹⁰⁰

Die Entwürfe der Flächenwidmungspläne besonderen Zwecks für Bundesobjekte sind auf der Webseite des montenegrinischen Ministeriums für Raumordnung und Umweltschutz ¹⁰¹ verfügbar und können kostenlos heruntergeladen werden.

6.2.3 Gemeinderaumpläne

6.2.3.1 Gemeindeentwicklungsprogramm (prostorno - urbanistički plan lokalne samouprave)

Das Gemeindeentwicklungsprogramm wird verfasst, um die Ziele und Maßnahmen der Raumentwicklung einer Gemeinde zu erfüllen, und zwar gemäß der geplanten wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und kulturell-historischen Entwicklung.

Das Erlassen des Gemeindeentwicklungsprogramms ist Pflicht. Es wird auf Karten im Maßstab 1:25.000, 1:10.000 und 1:5.000 oder auf Topographie-Katasterplänen im Maßstab 1:2.500 verfasst. ¹⁰²

Im Gemeindeentwicklungsprogramm werden folgende Inhalte dargelegt:

- Auszug aus dem Bundesentwicklungsprogramm;

¹⁰⁰ § 23 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁰¹ <http://www.proba.gov.me> (15. Juni 2009)

¹⁰² § 50 Abs.5 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

- Leitsätze der Gemeindeentwicklung in Bezug auf die anderen Gemeinden;
- Grundkonzepte der Raumentwicklung;
- Leitsätze zum Verfassen des Flächenwidmungsplans besonderen Zwecks für Gemeindeobjekte;
- Bauleitsätze für Orte, deren Raum mit keinem anderen Plan entwickelt wird;
- Städtebaulich-technische Bedingungen für die Errichtung der Gemeindeobjekte öffentlichen Interesses¹⁰³ (Wasser-, Telekommunikations- und Kanalisationsinfrastruktur, Ortsstraßen und -plätze, Durchgänge, öffentliche Garagen, Parks usw.);
- Leitsätze, Maßnahmen, Phasen und Dynamik der Umsetzung usw.¹⁰⁴

6.2.3.2 Flächenwidmungsplan (detaljni urbanistički plan)

Der Flächenwidmungsplan dient der Festlegung der Bebauungsvoraussetzungen für jene Gebiete, die mit dem Gemeindeentwicklungsprogramm bestimmt werden.

Der Flächenwidmungsplan wird auf Topographie-Katasterplänen im Maßstab 1:1.000 und 1:500 verfasst.¹⁰⁵

Er beinhaltet folgende Punkte:

- Grenzen des Gebiets;
- Aktuelle Kataster-Pläne;
- Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsprogramm;
- Raumzweck im Detail;
- Parzellenplan;
- Städtebaulich-technische Bedingungen für die Raumordnung und Objekterrichtung;

¹⁰³ Siehe § 7 Abs.3 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁰⁴ §§ 24, 25 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁰⁵ § 50 Abs.6 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

- Größe der städtebaulichen Parzellen, Objektarten, Höhe der Objekte und Stockanzahl, Wohnungsanzahl, Bruttofläche;
- Bau- und Regulierungslinien;
- Stellen und Bedingungen des Anschlusses an das Straßen- und Wassernetz;
- Leitsätze, Maßnahmen, Phasen und Dynamik der Umsetzung usw. ¹⁰⁶

6.2.3.3 Zielgebietsprogramm der Stadtentwicklung (urbanistički projekt)

Für jene Orte, die charakteristische Einheiten aufweisen und deren Bebauung besonders aufwendig ist, wird das Zielgebietsprogramm der Stadtentwicklung verfasst.

Das Zielgebietsprogramm der Stadtentwicklung dient dem Schutz und der Pflege der ursprünglichen Ortsarchitektur. Es entspricht inhaltlich dem Flächenwidmungsplan, beinhaltet aber zusätzlich die Vorentwürfe der Ortsobjekte und wird besonders für Orte von großer kultureller Bedeutung erstellt.

Das Zielgebietsprogramm der Stadtentwicklung wird auf Topographie-Katasterplänen im Maßstab 1:1.000, 1:500 oder 1:250 verfasst und entspricht im Grunde den österreichischen Stadtentwicklungsplänen. ¹⁰⁷

6.2.3.4 Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Gemeindeobjekte (lokalna studija lokacije)

Der Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Gemeindeobjekte kann für jene Orte, für die kein Flächenwidmungsplan oder Zielgebietsprogramm der Stadtentwicklung vorgesehen ist, verfasst werden. Er entspricht dem Flächenwidmungsplan besonderen Zwecks für Bundesobjekte. ¹⁰⁸

¹⁰⁶ § 26 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁰⁷ § 50 Abs.7 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁰⁸ § 28 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

6.2.4 Instanzenzug

Nachdem die Öffentlichkeit bereits am Prozess der Raumordnung beteiligt ist, was schon in den Kapiteln 4.2.1 und 6.1.3 erwähnt wurde, ist nach dem Erlassen der Raumpläne keine Berufungs- und Beschwerdemöglichkeit mehr vorgesehen.¹⁰⁹

Die einzige Vorgehensweise, ausschließlich auf Basis der Gesetzesgrundlage, wäre das Erheben der Berufung beim Verfassungsgerichtshof (*Ustavni sud Crne Gore*).

6.3 Umsetzung der Raumpläne

Im Rahmen der Umsetzung (*sprovođenje planskog dokumenta*) werden die Raumpläne in Form der Parzellenpläne (*plan parcelacije*) auf die Katasterpläne (*katastarski plan*) übertragen und letztlich als Bebauungspläne (*separat sa urbanističko tehničkim uslovima*) veröffentlicht, was in Abb 6.5 dargestellt und im Folgenden detailliert besprochen wird:

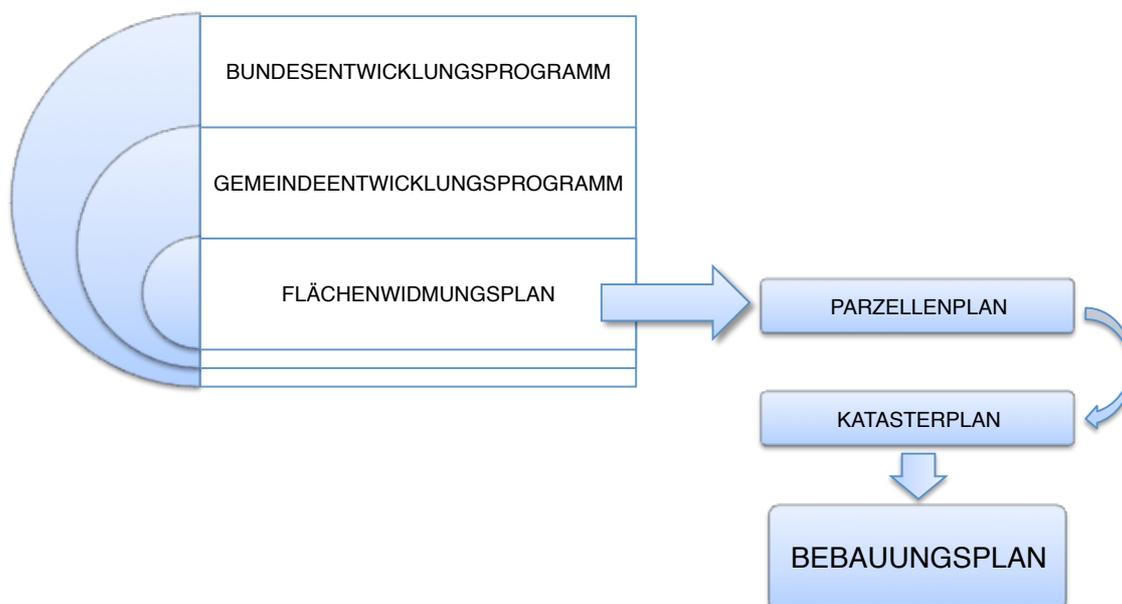


Abb. 6.5: Ablauf der Umsetzung der Raumpläne

¹⁰⁹ GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 16. April 2009

6.3.1 Liegenschaftskriterien

Der Parzellenplan stellt die Aufteilung der Erdoberfläche in Parzellen (*urbanistička parcela*) bzw. bebauungsfreie Flächen dar. Jede Parzelle muss über das öffentliche Straßennetz erreichbar sein und kann sich auf den Teil von einem oder auf mehrere Grundstücke (*katstarska parzela*) erstrecken.

Das Beispiel eines Parzellenplans findet sich in Abb. 6.6:

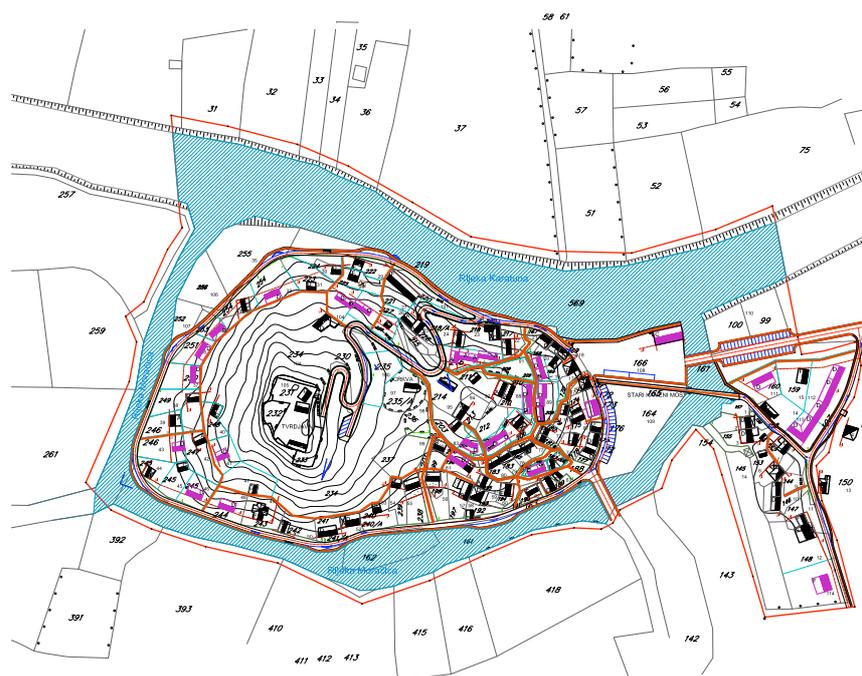


Abb. 6.6: Beispiel eines Parzellenplans (Quelle: Parcelacija sa objektima, Studija lokacije za područje Žabljak Crnojevića, Arhitektonski fakultet u Podgorici)

Ein Grundstück ist ein amtlich vermessener und in der Regel örtlich vermarkter Teil der Erdoberfläche. Das Grundstück ist Teil einer Katastergemeinde (*katstarska opština*) und wird im Grundbuch (*katstar*) über eine eigenständige Grundstücksnummer (*broj katstarske parzele*) geführt.

Für das Grundbuch, sowie für die staatliche Vermessung (*državni premjer*) ist das montenegrinische Liegenschaftsamt (*Uprava za nekretnine*) gesetzlich laut dem

„Gesetz über staatliche Vermessung und Grundbuch“¹¹⁰ und der „Verordnung über Erstellung und Wartung des Grundbuchs“¹¹¹ zuständig.

Das Grundbuch besteht aus vier Teilen bzw. Blättern: A, B, V, G (*list A, B, V, G*), und sein Aufbau wird in Abb. 6.7 dargestellt:

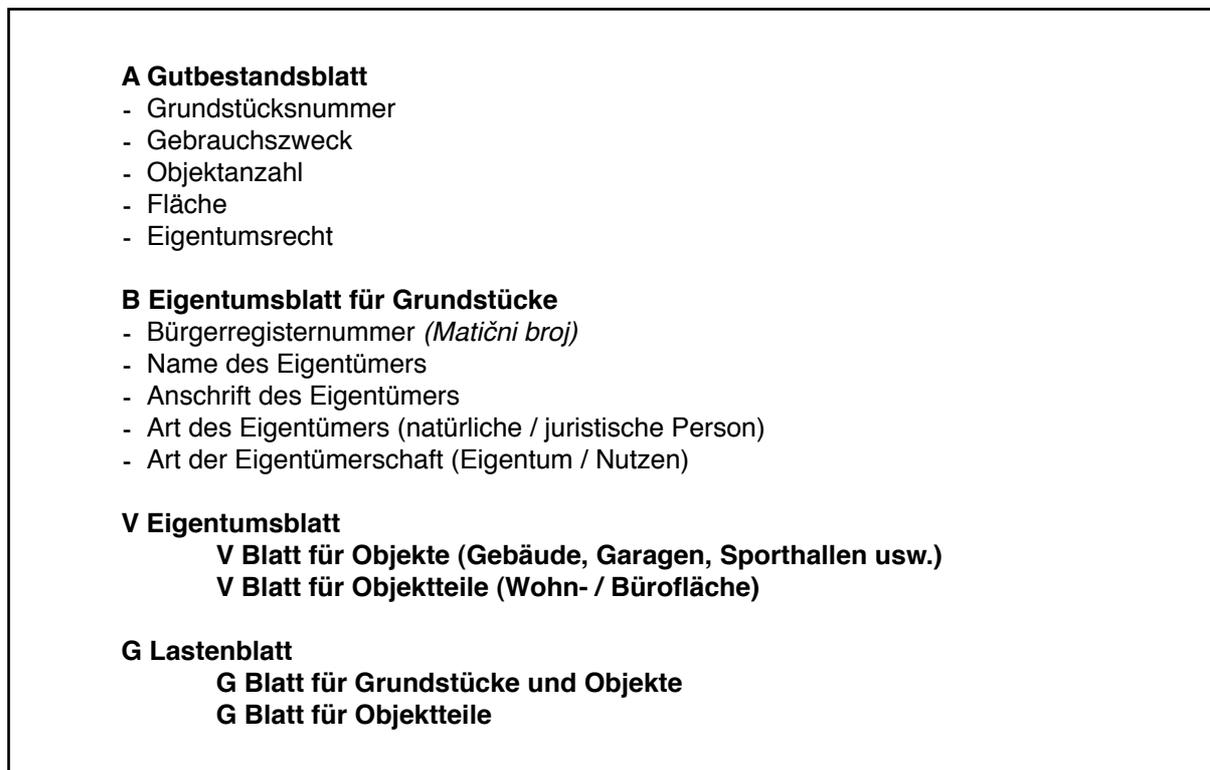


Abb. 6.7: Aufbau des Grundbuchs (Quelle: Webseite des montenegrinischen Liegenschaftsamts¹¹²)

Die Abfrage des Grundbuchs erfolgt kostenlos über die Suchmaschine¹¹³ des Liegenschaftsamtes.

¹¹⁰ Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, "Sl. list CG", br. 29/07

¹¹¹ Pravilnik o izradi i održavanju katastra nepokretnosti, "Sl. list CG", br. 22/06

¹¹² http://www.nekretnine.cg.yu/uprava2/mne/Katastarski_podaci3.asp (21. April 2009)

¹¹³ http://www.nekretnine.cg.yu/uprava2/mne/Katastarski_podaci3.asp (26. Mai 2009)

Auszüge aus den Katasterplänen hingegen sind kostenpflichtig¹¹⁴ und können beim Liegenschaftsamt bzw. bei Gemeindeorganen für Liegenschaftsangelegenheiten angefordert werden.

6.3.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan stellt eine Zusammenfassung aller Bebauungsvoraussetzungen dar. Er wird von befugten Raumplanern erstellt, danach hat ihn das Verwaltungsorgan bzw. das Gemeindeverwaltungsorgan auf einer eigenen Webseite zu veröffentlichen.

Der (Online-) Zugang zum Bebauungsplan ist kostenpflichtig und wird jedem nach Bezahlen der Gebühren, deren Höhe vom Verwaltungsorgan bzw. Lokalverwaltungsorgan festgelegt wird, ermöglicht.¹¹⁵

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Punkte:

- Geodätische Kataster-Vorlagen;
- Objektzweck;
- Stockanzahl bzw. Objekthöhe;
- Maximale Kapazität (Wohnungsanzahl oder Größe der Nutzfläche);
- Bau- und Regulierungslinien;
- Art des Fassadenmaterials;
- Art des Dachausbaus und dessen Neigung;
- Lage des Objekts;
- Meteorologische Daten;
- Bodentragfähigkeit und Grundwasserspiegel;
- Erdbebensichere Planung;
- Bedingungen und Maßnahmen zum Umweltschutz;
- Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz;

¹¹⁴ Uredba o visini naknade za korišćenje podataka premjera katastra nepokretnosti i usluga uprave za nekretnine, "Sl. list RCG", br. 31/05

¹¹⁵ §§ 61, 62 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

- Anschluss an das Energie- und Wassernetz usw. ¹¹⁶

6.4 Einrichtung der Parzelle

Die Parzelle muss zur Umsetzung der Raumpläne eingerichtet werden. Die Einrichtung der Parzelle stellt eine Befugnis der Gemeinde dar und ihr Ablauf wird in Abb. 6.8 beschrieben:

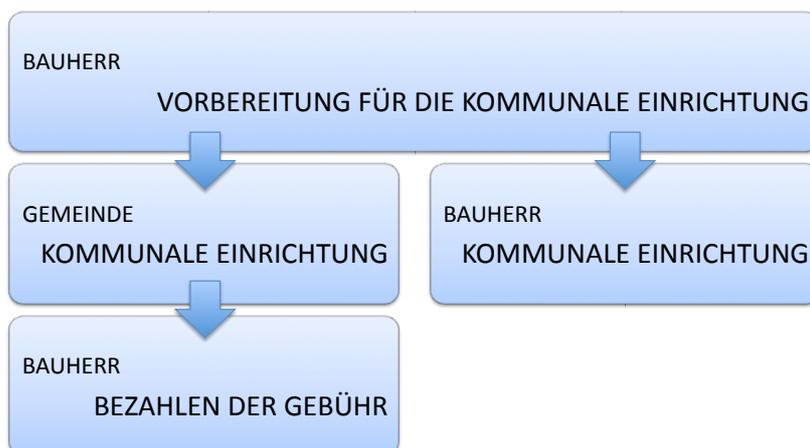


Abb. 6.8: Ablauf der Einrichtung der Parzelle

6.4.1 Vorbereitung für die kommunale Einrichtung

Die Vorbereitung für die kommunale Einrichtung beinhaltet folgendes:

- Klären der Eigentumsrechte, Verfassen der Pläne und Vorlagen;
- Maßnahmen zum Schutz der Denkmäler, die im Rahmen der Einrichtung beschädigt werden können;
- Abriss der bestehenden Objekte und Anlagen, sowie Verlagern der bestehenden Installationen. ¹¹⁷

6.4.2 Kommunale Einrichtung

Im Rahmen der kommunalen Einrichtung werden folgende Objekte und Anlagen der kommunalen Infrastruktur errichtet:

¹¹⁶ § 62 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹¹⁷ § 64 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

- Kommunale Objekte und Anlagen bis zum Anschluss an die Parzelle (wie Elektro-, Wasser-, Kanalisations-, Telekommunikationsobjekte und -leitungen);
- Ortsstraßen, -wege, -plätze, -durchgänge, öffentliche Parkplätze usw.
- Grünflächen, Spielplätze, Parks, öffentliche kommunale Objekte und Friedhöfe;
- Deponien und Anlagen zwecks Abfallbehandlung;
- Kommunale Anschlüsse, deren Funktion im Falle der Landesverteidigung und bei Notfällen von großer Bedeutung ist.¹¹⁸

6.4.3 Bezahlen der Gebühr für die kommunale Einrichtung

Die Gemeinde bzw. das zuständige Gemeindeorgan hat die Höhe der Gebühr für die kommunale Einrichtung festzulegen, die üblicherweise auf Basis der Bruttofläche des Objekts, der durchschnittlichen Einrichtungskosten und der Faktoren bezüglich der Objektlage und des Objektzwecks verrechnet wird. Die Gebühr muss schließlich vom Bauherren bezahlt werden.^{119 120}

6.4.4 Kommunale Einrichtung vonseiten des Bauherren

Die Gemeinde und der Bauherr können vertraglich vereinbaren, dass ein Anteil oder die gesamte kommunale Einrichtung vonseiten des Bauherren vorgenommen wird.¹²¹

Conclusio

Obwohl sich Montenegro bemüht, die Raumordnung präzise zu regeln, kann sie noch nicht gemäß dem neuen Gesetz (über Raumordnung und Objektterrichtung) durchgeführt werden, weil grundlegende Verordnungen noch nicht verfasst worden sind.

¹¹⁸ § 65 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹¹⁹ GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 25. Juli 2009

¹²⁰ § 66 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹²¹ § 67 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

7. Genehmigungsplanung

Die Planung in Montenegro wird mit dem „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“ geregelt und besteht aus drei Phasen:

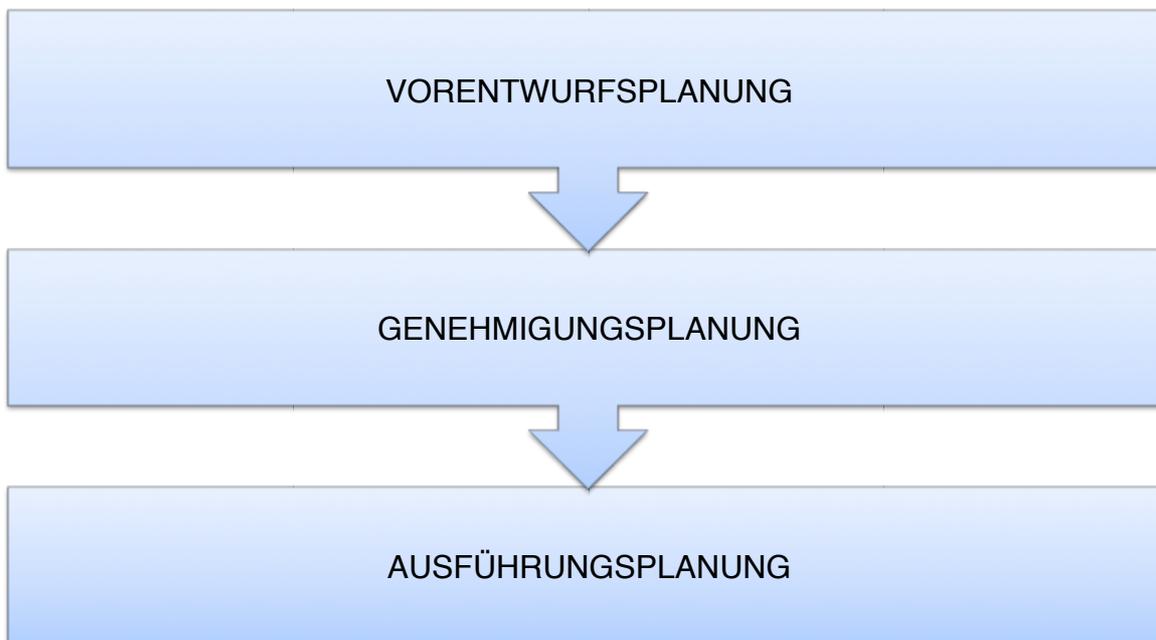


Abb. 7.1: Planungsphasen

Die Vorentwurfsplanung ist die erste Planungsphase und kann auch als Planungsvorbereitung bezeichnet werden, da in deren Rahmen u.a. der Vorentwurf und die Machbarkeitsstudie erstellt werden.

Die Genehmigungsplanung ist die zweite und zugleich die Kernphase der Planung und stellt den Schwerpunkt dieser Masterarbeit dar.

Die Ausführungsplanung stellt die dritte Planungsphase dar und wird später im Kapitel 8 genauer betrachtet.

Nachdem die Vorentwurfsplanung im Rahmen dieser Arbeit keine nähere Betrachtung findet, wird im Folgenden die Phase der Genehmigungsplanung dargestellt.

7.1 Ablauf der Genehmigungsplanung

Der Ablauf der Genehmigungsplanung wird in Abb. 7.2 präsentiert und im Folgenden im Detail besprochen:

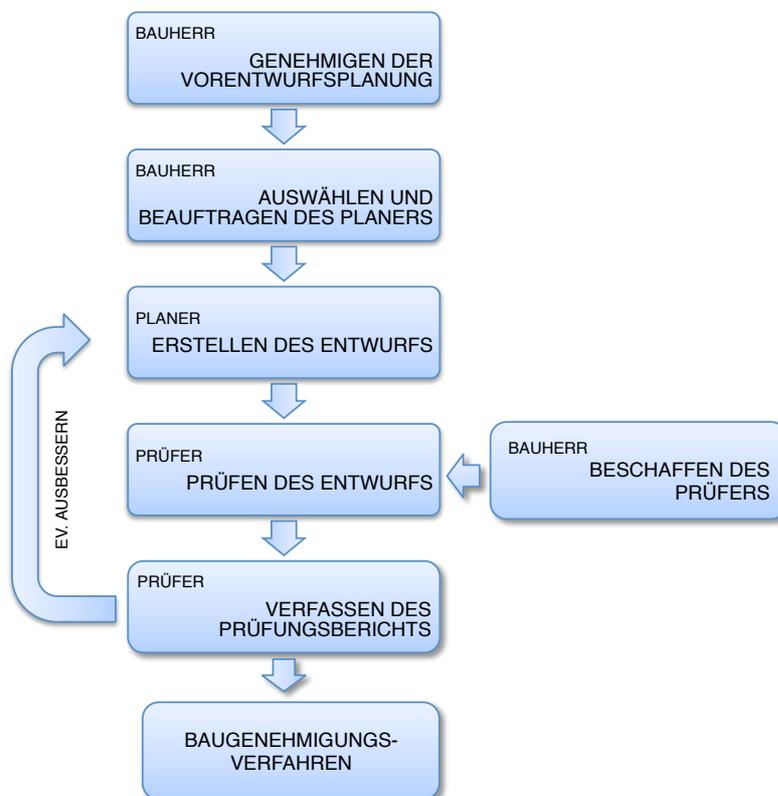


Abb. 7.2: Ablauf der Genehmigungsplanung

Nachdem der Bauherr die Vorentwurfsplanung genehmigt hat, muss er den Planer auswählen und ihn damit beauftragen, den Entwurf zu verfassen. Der Bauherr hat die Prüfung zu besorgen und den erstellten Entwurf prüfen zu lassen. Danach hat der Planer ihn gegebenenfalls auszubessern.

Im Unterschied zu Österreich wird in Montenegro kein Einreichplan verfasst, sondern die Baugenehmigung (*građevinska dozvola*) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Basis des genehmigten Entwurfs beantragt und erteilt. Das Gesetz sieht vor, dass die Baugenehmigung auch auf Basis des geprüften Ausführungsplans erteilt werden kann.

7.2 Entwurf

Das Gesetz sieht den Entwurf als fast fertiggestellten Ausführungsplan, wobei zwecks Beschleunigung des Planungsprozesses vorgeschrieben wird, dass der Entwurf ca. 70% des Ausführungsplans (fast alles außer den Ausführungsdetails) ausmachen muss. D.h. der Bauherr bzw. Planer kann die Pufferzeit, während der die Baugenehmigung beantragt wird, ausnutzen, um den Ausführungsplan rasch zu verfassen bzw. die ausführungsbezogenen Details einzufügen. Dabei ist zu erwähnen (nähere Besprechung bei der Ausführungsplanung), dass die Ausführungsplanung wiederum auch in weiterer Folge vom Planer und nicht vom Bauunternehmer bzw. seinem Planungsteam durchgeführt wird.¹²²

Der Entwurf muss folgende Punkte definieren:

- Lage, Kapazität, architektonische, technische, technologische und funktionelle Eigenschaften des Objekts;
- Organisatorische Elemente der Ausführung;
- Elemente der Objektinstandhaltung;
- Kostenschätzung der Objektterrichtung.

Weiters wird im Entwurf folgendes genau dargestellt und erörtert:

- Technisch-technologische Objekteigenschaften;
- Orientierungsberechnung der Standsicherheit;
- Technisch-technologische und organisatorische Elemente der Ausführung;
- Variantenanalyse der Energiesysteme des Objekts;
- Schätzung der Energiekennzahl;
- Lösung der Infrastruktur;
- Variantenanalyse der Konstruktionslösungen für Objekte öffentlichen Interesses;

¹²² GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 25. Juli 2009

- Daten über die UVP, die überhaupt nicht definiert sind, weil die UVP erst bei der Ausführungsplanung verfasst werden kann. ¹²³

Im Entwurf können auch bereits die Ausführungsphasen definiert werden. ¹²⁴

Der Entwurf der Hochbauobjekte beinhaltet zusätzlich:

- Räumliche Objektform;
- Auswahl des Raum- und Konstruktionskonzepts;
- Statische und dynamische Kontrolle der Baukonstruktion;
- Materialauswahl;
- Konzept der eingebauten Anlagen;
- Art der Beschaffung der Infrastruktur. ¹²⁵

Der Entwurfsinhalt wird gesetzlich je nach Objektart vorgeschrieben:

<p>Hochbauobjekte</p> <p>Tiefbauobjekte</p> <ul style="list-style-type: none">- Straßen- Eisenbahnstrecken- Flughäfen- Brücken- Unterirdische Objekte und Tunnel <p>Hydrotechnische Objekte</p> <ul style="list-style-type: none">- Wasserversorgung der Wohngebiete und Industrieanlagen- Entsorgung und Reinigung des Abwassers- Bewässerungs- und Entwässerungssysteme- Gestaltung der Flüsse, der Schifffahrtsstraßen und der Häfen- Dämme und Speicher- Hydroenergetische Objekte
--

Abb. 7.3: Objekt- bzw. Projektarten (Quelle: Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije)

Hierbei ist zu erwähnen, dass der Entwurfsinhalt noch nicht geregelt wird bzw. die Verordnung über die Verfassungsart, den Maßstab und den Inhalt der Pläne

¹²³ RADOVIĆ, Ilija, Regierungsexperte: Fachgespräch, die montenegrinische Umweltschutzagentur, 17. Juli 2009

¹²⁴ § 79 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹²⁵ § 12 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

(*Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije*) noch nicht erlassen wurde. Deshalb bezieht sich diese Arbeit auf den inoffiziellen Verordnungsentwurf vom April 2009.

7.2.1 Allgemeiner Entwurfsinhalt

Zur Präsentation des Entwurfsinhalts wird der Entwurf von Hochbauobjekten als Beispiel herangezogen, dessen Inhalt in Abb. 7.4 graphisch dargestellt und in den folgenden Kapiteln näher besprochen wird.

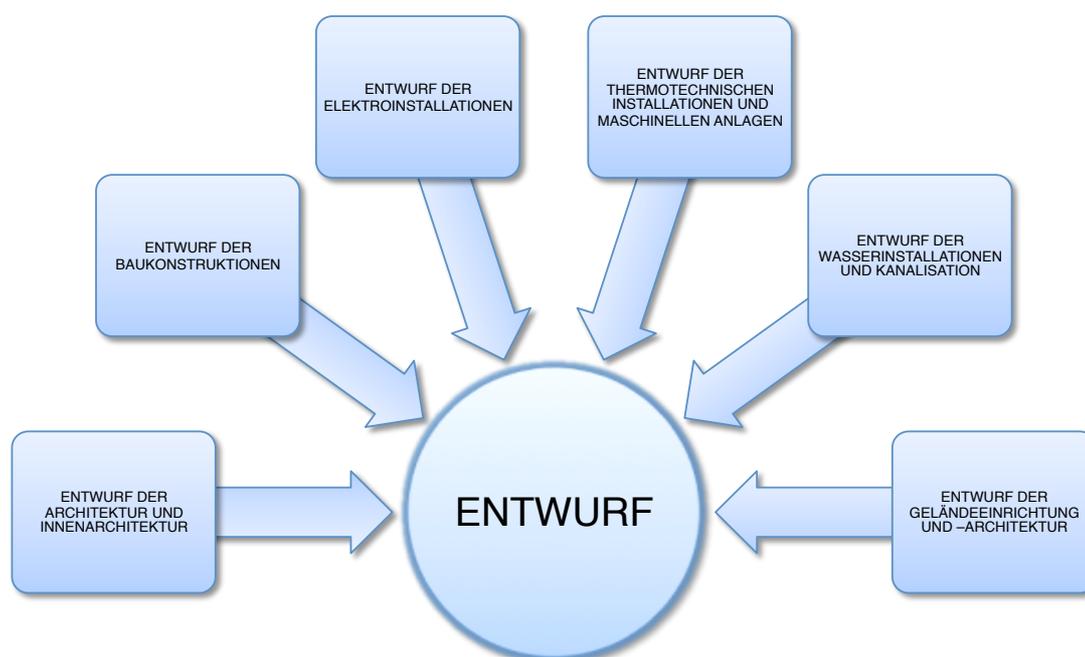


Abb. 7.4: Inhalt des Entwurfs

Jeder Entwurf muss folgende Unterlagen beinhalten:

- Allgemeine Unterlagen;
- Projektaufgabe;
- Vorlagen:
 - Geodätische Vorlagen;
 - Geotechnische Vorlagen;
 - Hydrologische und hydrometeorologische Vorlagen;
 - Seismische Vorlagen;

- Andere Vorlagen; ¹²⁶
- Textliche Unterlagen;
- Numerische Unterlagen;
- Graphische Unterlagen.

Die Vorlagen werden auf Basis der Daten, die bei den zuständigen Behörden besorgt werden, verfasst.

7.2.2 Entwurf der Architektur und Innenarchitektur

7.2.2.1 Entwurf der Architektur

Mit dem Entwurf der Architektur (*idejni projekat arhitekture objekta*) werden anhand des Raumplanes der Zweck, die Lage, die räumliche Form, die Aussicht, die Materialauswahl, die Kapazität und Funktionalität des Objekts, sowie die Kostenschätzung der geplanten Arbeiten definiert. ¹²⁷

Die Grundlagen für die Erstellung dieses Entwurfs sind:

- Vorentwurf;
- Geodätische Vorlagen;
- Projektaufgabe;
- Bedingungen aus dem Bebauungsplan. ¹²⁸

Die textlichen Unterlagen beinhalten:

- Technischen Bericht;
- Abrechnung der Brutto- und Netto-Etagenflächen;
- Gesamte Brutto- und Netto-Fläche aller unter- und oberirdischen Etagen, die an die vorgegebenen städtebaulichen Parameter angepasst werden.

Die numerischen Unterlagen beinhalten die Kostenschätzung der mit diesem Entwurf geplanten Arbeiten.

¹²⁶ § 5 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

¹²⁷ § 13 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

¹²⁸ § 13 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Die graphischen Unterlagen werden in folgender Abbildung im Detail dargestellt:

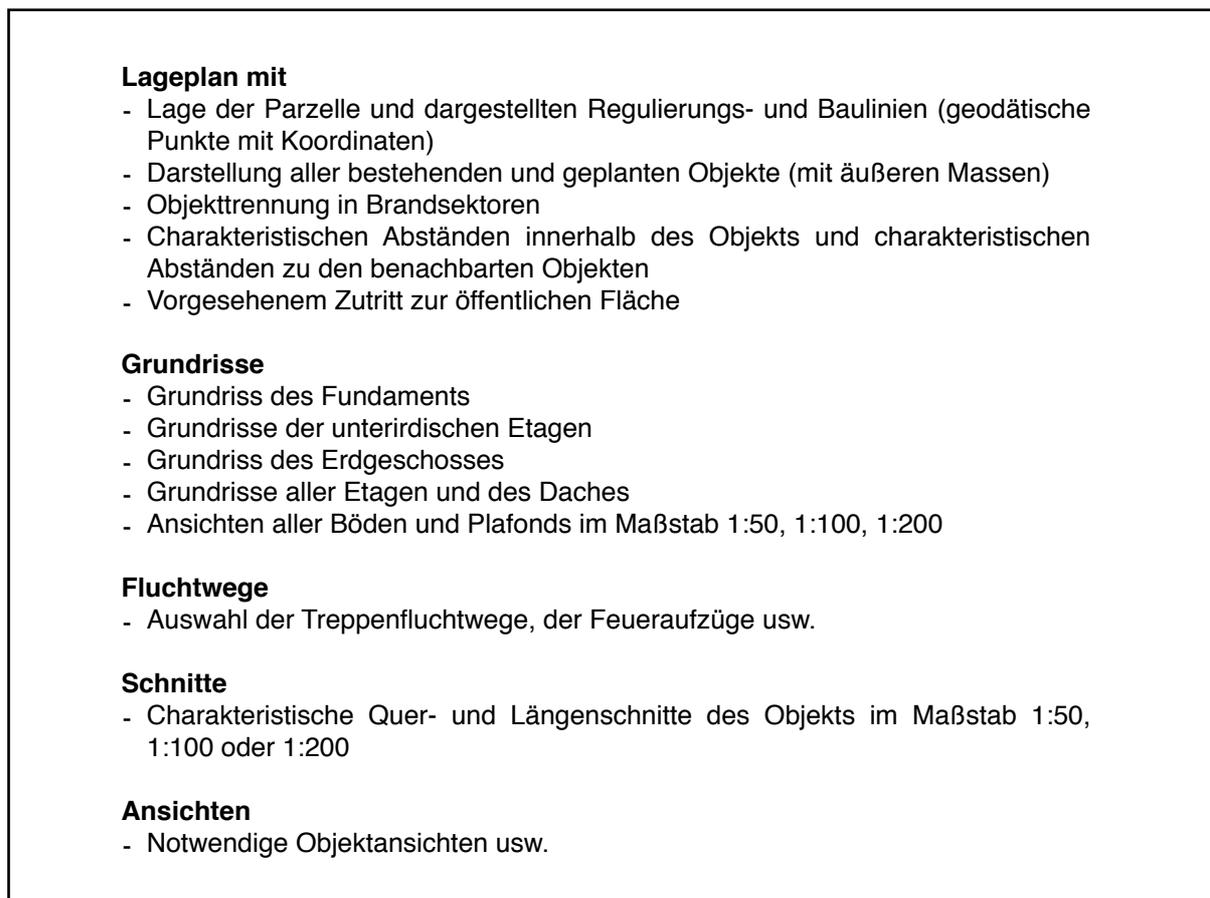


Abb. 7.5: Graphische Unterlagen des Entwurfs der Architektur (Quelle: § 13 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije)

7.2.2.2 Entwurf der Innenarchitektur

Mit dem gemäß den Anforderungen des Bauherren verfassten Entwurf der Innenarchitektur werden u.a. die Funktionalität und die Stilistik des Raums definiert.¹²⁹

Die Grundlagen für die Erstellung dieses Entwurfs sind:

- Entwurf der Architektur;
- Entwurf der Elektroinstallationen;
- Entwurf der thermotechnischen Installationen und maschinellen Anlagen;
- Entwurf der Wasserinstallationen und Kanalisation;
- Projektaufgabe.

¹²⁹ § 13 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Die textlichen Unterlagen beinhalten den technischen Bericht, in den numerischen Unterlagen hingegen findet sich die Kostenschätzung der geplanten Arbeiten.

Die graphischen Unterlagen bestehen aus:

- Etagengrundrissen mit Kommunikationsfunktion und Anlagen im Maßstab 1:50, 1:100 oder 1:200;
- Charakteristischen Ansichten der Wände, Fußböden und Plafonds im Maßstab 1:25, 1:50, 1:100;
- Charakteristischen Elementen der Anlagen im Maßstab 1:10 oder 1:25;
- Charakteristischen Raumansichten.

7.2.3 Entwurf der Baukonstruktionen

Der Entwurf der Baukonstruktionen (*idejni projekat građevinskih konstrukcija*) dient dem Festlegen des Konzepts der Objektkonstruktion, der Fundierung, der Materialauswahl, der statischen und dynamischen Kontrolle der Massen, sowie dem Festlegen der Standsicherheit der Baukonstruktion und der Kostenschätzung der geplanten Arbeiten. ¹³⁰

Als Grundlagen für die Erstellung dieses Entwurfs lassen sich folgende Punkte anführen:

- Projektaufgabe;
- Vorentwurf;
- Entwurf der Architektur;
- geotechnische und seismische Vorlagen.

Die textlichen Grundlagen beinhalten den technischen Bericht, der wiederum folgendes zu beinhalten hat:

- Allgemeine Daten über die Konstruktion;
- Bedingungen für die Fundierung;
- Klimatische und seismische Zone;
- Beschreibung und Auswahl des statischen Systems;

¹³⁰ § 14 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

- Materialauswahl für die Konstruktion;
- Verhalten der Konstruktion im Brandfall und Vorschlag von Brandsicherheitsmaßnahmen;
- Verwendete technische Verordnungen und Standards;
- Bedingungen für Ausführung, Gebrauch und Instandhaltung usw.

Die seismische Aktivität, die in Abb. 7.6 dargestellt wird, muss bei der Planung besonders berücksichtigt werden, was bereits im Kapitel 4.2.2 erwähnt wurde.



Abb. 7.6: Zonen mit zu erwartenden seismischen Aktivitäten (maximale Stärke lt. MCS Skala) mit 63%iger Wahrscheinlichkeit während der nächsten 100 Jahre (Quelle: Webseite des montenegrinischen seismischen Amtes ¹³¹)

Die numerischen Unterlagen geben Aufschluss über:

- Statische und dynamische Berechnung der tragenden Elemente;
- Art der Fundierung;
- Kostenschätzung der geplanten Arbeiten.

¹³¹ <http://seismo.cg.yu> (29. Juli 2009)

Die graphischen Unterlagen beinhalten Zeichnungen, in denen die Hauptelemente der Baukonstruktion und Fundierung dargestellt sind.

7.2.4 Entwurf der Elektroinstallationen

Der Entwurf der Elektroinstallationen (*idejni projekat elektro instalacija*) dient dazu, das Konzept der Elektroinstallationen und das Anschließen derselben an das bestehende Netz festzulegen. Er wird auf Basis des Entwurfs der Architektur erstellt.¹³²

Der technische Bericht, als textliche Unterlage, beinhaltet die Beschreibung und anschließende Begründung der ausgewählten Lösungen der Installationen.

In den numerischen Unterlagen findet sich folgendes:

- Berechnung der maximalen Belastung der Elektroinstallationen;
- Dimensionierung der Leitungen;
- Berechnung der Beleuchtung;
- Blitzschutz zonen usw.
- Kostenschätzung der geplanten Arbeiten.

Die graphischen Unterlagen beinhalten u.a. das Schema der energetischen Ver- und Entsorgung und der Anlagen usw.

7.2.5 Entwurf der thermotechnischen Installationen und maschinellen Anlagen

Der Entwurf der thermotechnischen Installationen und maschinellen Anlagen (*idejni projekat termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija*) dient dem Konzipieren und Festlegen der energetischen Bedürfnisse, sowie dem Anschließen der Installationen an das bestehende Netz. Auf Basis dieses Entwurfs werden weiters der Energieverbrauch des Objekts und die Energiekennzahl festgelegt.¹³³

¹³² § 15 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

¹³³ § 16 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Die Grundlage für die Erstellung dieses Entwurfs bildet der Entwurf der Architektur.

Die textlichen Unterlagen beinhalten den technischen Bericht, der folgendes zu beschreiben hat:

- Maschinelle Anlagen;
- Analyse und Definition der gesamten Leistung/Durchfluss (kW, m³/h);
- Analyse und Definition des Verbrauchs/Jahr (kWh/a, kWh/m²a, m³/a).

Die numerischen Unterlagen bestehen aus folgenden Inhalten:

- Ungefähre thermische und hydraulische Berechnungen zum Definieren der maschinellen Anlagen und zur Abschätzung des Energiebedarfs des Objekts;
- Kostenschätzung der geplanten Arbeiten;
- Ungefähre Berechnung des jährlichen Energieverbrauchs zwecks Heizung, Kühlung und Lüftung bzw. Schätzung der Energiekennzahl;

In den graphischen Unterlagen findet sich folgendes:

- Lageplan mit dem Anschluss an das bestehende Netz;
- Grundrisse mit Anlagen und Installationen;
- Verbindungsschemen der Anlagen usw.

7.2.6 Entwurf der Wasserinstallationen und Kanalisation

Der Entwurf der Wasserinstallationen und Kanalisation (*idejni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije*) dient dem Festlegen des Konzepts, sowie dem Festlegen des Bedarfs und der Art des Anschlusses an das bestehende Netz. ¹³⁴

Die Grundlage für die Erstellung dieses Entwurfs bildet der Entwurf der Architektur.

Die textlichen Unterlagen haben folgendes zu beinhalten:

- Technischen Bericht;
- Daten über das Netz;
- Beschreibung des Terrains;

¹³⁴ § 17 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

- Verwendete Materialien.

Die numerischen Unterlagen umfassen folgendes:

- Ungefähre hydraulische und sonstige Berechnungen, je nach Art der Installationen und je nach Verbrauchsschätzung;
- Kostenschätzung der geplanten Arbeiten.

Die graphischen Unterlagen bestehen aus:

- Lageplan mit den Anschlüssen an das bestehende Netz;
- Schema der Installationen und Anlagen.

7.2.7 Entwurf der Geländeeinrichtung und -architektur

Mit dem Entwurf der Geländeeinrichtung und -architektur (*idejnim projektom uređenja terena i pejzažne arhitekture*) werden u.a. Objektlage, Materialien und Geländeeinrichtung definiert.¹³⁵

Dieser Entwurf wird auf Basis des Entwurfs der Architektur und der geodätischen Vorlagen erstellt.

Im Rahmen der textlichen Unterlagen wird der technische Bericht verfasst.

Die numerischen Unterlagen beinhalten die Kostenschätzung der geplanten Arbeiten.

Die graphischen Unterlagen hingegen umfassen folgendes:

- Lageplan im Maßstab 1:500, 1:200, oder 1:100;
- Lage der Parzelle u.a. mit Darstellung der bestehenden und zukünftigen Objekte bzw. der bestehenden Grünflächen;
- Analyse der Grünflächen bzw. u.a. deren zukünftige Pflege und Sanierung im Maßstab 1:500, 1:200 oder 1:100.

¹³⁵ § 18 Nacrt pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

7.3 Entwurfsprüfung

Der Bauherr hat die Entwurfsprüfung (*revizija idejnog projekta*) am freien Markt zu beschaffen. Sie wird dann von planungsbefugten Firmen, die nicht bei der Planung beteiligt waren, durchgeführt.¹³⁶

Im Rahmen der Entwurfsprüfung wird folgendes ausgeführt:

- Prüfung der Übereinstimmung mit dem „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“, sowie mit anderen Verordnungen, technischen Normen, Standards und Qualitätsnormen
- Prüfung der Übereinstimmung mit städtebaulich-technischen Bedingungen
- Prüfung der Beinhaltung von Daten über die Lage, die Kapazität, die architektonischen, technischen, technologischen und funktionellen Eigenschaften des Objekts
- Prüfung der Beinhaltung einer Berücksichtigung der Objekterhaltung
- Prüfung der Fundierungsvorlagen
- Prüfung der Mikrolage des Objekts
- Prüfung der architektonischen Lösungen der Ausführung
- Prüfung der Genauigkeit und Richtigkeit der technisch-technologischen Objekteigenschaften
- Prüfung der Schätzberechnung der Stand- und Objektsicherheit
- Prüfung der technisch-technologischen und organisatorischen Ausführungselemente
- Analyse von Varianten des Energiesystems des Objekts, mit Prüfung des baulichen Wärmeschutzes
- Prüfung der Infrastrukturlösungen
- Prüfung der Varianten und Baulösungen für Objekte öffentlichen Interesses
- Prüfung der Kostenschätzung der Ausführungsarbeiten
- Zusammenstimmen der Projektteile
- Prüfung der Beinhaltung der Daten über die UVP
- Erstellung des Prüfungsberichts
- Bestätigung der Prüfung durch Abstempeln jeder Seite der drei Entwurfskopien

Abb. 7.7: Prüfung des Entwurfs (Quelle: §§ 4, 9, 11 Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta, "Sl. list CG", br. 81/08)

Nach der durchgeführten Entwurfsprüfung hat der Prüfer den Prüfungsbericht (*izvještaj o reviziji idejnog projekta*) zu verfassen, dessen Inhalt in Abb. 7.8 dargestellt wird:

¹³⁶ § 88 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

- Daten über den Bauherren
- Name und Lage des Objekts
- Datum der Prüfung
- Daten über den Prüfer
- Daten über den Planer
- Name des Entwurfs
- Beschreibung und Inhalt der Entwürfe
- Aussage des Prüfers darüber, dass die Prüfung gemäß dem Gesetz durchgeführt wurde
- Beschluss über ev. Maßnahmen, die zwecks Ausbesserung durchzuführen sind

Abb. 7.8: Prüfungsbericht (Quelle: § 8 Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta, "Sl. list CG", br. 81/08)

7.4 Baugenehmigungsverfahren

7.4.1 Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens

Der Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens wird in Abb. 7.9 dargestellt:

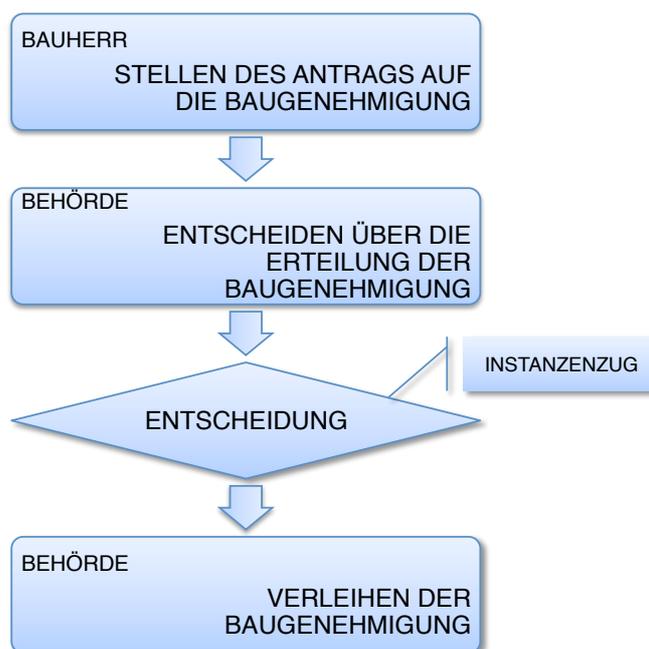


Abb. 7.9: Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens

Der Bauherr hat den Antrag auf die Baugenehmigung (*zahtjev za izdavanje građevinske dozvole*) beim Verwaltungsorgan auf Bundesebene bzw. beim Gemeindeverwaltungsorgan auf Gemeindeebene zu stellen, das über deren Erteilung zu entscheiden hat. Falls der Antrag abgelehnt wird, ergibt sich für den Bauherren die Möglichkeit zur Berufung bzw. Beschwerde.

7.4.2 Befugnisse der Behörden

Die Baugenehmigung für jene Objekte, die gemäß einem Bundesraumplan errichtet werden, sowie für die unten genannten Objekte, ist eine Befugnis des Verwaltungsorgans:

- Büro- und Wohngebäude;
- Objekte zum Zwecke der Ausbildung, der Wissenschaft und der Gesundheit;
- Hotels, Theater, Kinos, Sportobjekte usw., deren Fläche 3000 m² übersteigt;
- Hallen mit einer Spannweite von über 30 m;
- Vorspann- und Schalenkonstruktionen;
- Brücken mit einer Spannweite von über 30 m;
- Konzessionsobjekte;
- Stadien mit mehr als 3000 Plätzen usw.¹³⁷

Das Gemeindeverwaltungsorgan ist anderenfalls für die Baugenehmigungen jener Objekte, deren Errichtung durch einen Gemeinderaumplan vorgesehen ist, zuständig.

7.4.3 Beantragen der Baugenehmigung

Der Antrag auf die Baugenehmigung hat folgendes zu beinhalten:

- Hauptinformationen über den Bauherren und das Objekt;
- Entwurf in vierfacher Ausfertigung, davon einer in geschützter digitaler Form;
- Prüfungsbericht;
- Nachweis über die Grundstückseignung bzw. über das Umbaurecht im Falle einer Rekonstruktion (*dokaz o pravu svojine građevinskog zemljišta odnosno dokaz o pravu građenja ako se radi o rekonstrukciji objekta*).¹³⁸

¹³⁷ Siehe § 91 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹³⁸ §§ 92, 93 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Das Verwaltungsorgan auf Bundesebene bzw. das Gemeindeverwaltungsorgan auf Gemeindeebene hat zu prüfen, ob der Entwurf gemäß dem Bebauungsplan und dem „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“ erstellt und geprüft wird.

7.4.4 Erteilung der Baugenehmigung

Das zuständige Organ hat innerhalb von 15 Tagen nach Antragstellung über die Baugenehmigung zu entscheiden. Die Entscheidung muss u.a. folgendes umfassen:

- Hauptinformationen über den Bauherren;
- Lage, Art, Zweck und Volumen des Objekts;
- Ausführungsphasen;
- Pflicht über die Erstellung des Ausführungsplans.¹³⁹

Die Baugenehmigung kann erst nach Bezahlen einer Gebühr, die laut dem „Gesetz über administrative Gebühren“ 1% des Voranschlags der Ausführungsarbeiten beträgt,¹⁴⁰ erworben werden. Nachdem die Baugenehmigung seit 2008 auf Basis des Entwurfs erteilt wird, wird vonseiten des Ministeriums (für Raumordnung und Umweltschutz) angenommen, dass sich die Gebühr seitdem auf die 1% der Kostenschätzung der Objekterrichtung¹⁴¹ (die nun im Entwurf vorhanden ist) bezieht. Dadurch wird einerseits das Entstehen einer „gesetzliche Lücke“ verursacht, weil die Gesetze („Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“ vs. „Gesetz über administrative Gebühren“) nicht aneinander angepasst sind. Andererseits entsteht durch diese Vorgehensweise bei Bauvorhaben mit kleinem Auftragsvolumen kein großer Preisunterschied zwischen dem Voranschlag (der Ausführungsarbeiten) und der Kostenschätzung (der Objekterrichtung), was aber bei Bauvorhaben mit großem Auftragsvolumen (Millionenbeträge) sehr wohl der Fall ist.

¹³⁹ § 94 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁴⁰ Tarifni broj 24 Zakon o administrativnim taksama, "Sl. list RCG", br.55/03 i 81/05, ispr. 2/06 i "Sl. list CG", br. 22/08 i 77/08)

¹⁴¹ GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: E-Mail, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 17. August 2009

7.4.5 Instanzenzug

Falls der Antrag auf die Baugenehmigung abgelehnt wird, kann der Bauherr auf Bundesebene beim montenegrinischen Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz bzw. auf Gemeindeebene beim Hauptadministrator¹⁴² (*glavni administrator*) Berufung erheben.¹⁴³

Die Beschwerde wird weiterhin beim Verwaltungsgerichtshof (*Upravni sud Crne Gore*) erhoben, der entweder eine nachträgliche Bearbeitung (vonseiten des Ministeriums bzw. des Hauptadministrators) anzuordnen oder eine endgültige Entscheidung über die beauftragte Baugenehmigung zu treffen hat.¹⁴⁴

Unabhängig vom Berufungs- bzw. Beschwerdeprozess kann auf Basis der Gesetzesgrundlage jederzeit beim Verfassungsgerichtshof Einspruch erhoben werden.¹⁴⁵

An dieser Stelle ist noch zu erwähnen, dass in Montenegro, im Unterschied zu Österreich, keine Nachbarrechte definiert werden bzw. die Nachbarn innerhalb des Baubewilligungsverfahrens keinen Anspruch auf Rechtsschutz haben, da:

- die Behörden nicht verpflichtet sind, ihre Einsprüche, die im Rahmen der Raumordnung abgegeben werden, anzunehmen bzw. zu berücksichtigen;
- ihnen keine Teilnahme am Baugenehmigungsverfahren bzw. kein Anspruch auf Berufung und Beschwerde ermöglicht wird.

¹⁴² Der Hauptadministrator ist bei jeder Gemeinde u.a. für die Berufungsangelegenheiten zuständig

¹⁴³ § 96 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁴⁴ GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 11. April 2009

¹⁴⁵ GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 11. April 2009

Conclusio

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass in Montenegro der Prozess der Genehmigungsplanung prinzipiell gut konzipiert wurde. Das Land muss sich aber weiter darum bemühen, die fehlende Verordnung zu erlassen, den Inhalt der Daten über die UVP zu definieren, die Gebühr für die Erteilung der Baugenehmigung gesetzeskonform zu verrechnen, sowie die Nachbarrechte gemäß der EU-Praxis anzuerkennen und zu verankern. Durch diese Vorgehensweise könnte die Genehmigungsplanung klar und präzise geregelt und durchgeführt werden.

Die Ausführungsplanung erfolgt nach der Erteilung der Baugenehmigung und wird in zwei Prozesse unterteilt:

- In einem ersten Prozess hat der Bauherr den Planer auszuwählen und zu beauftragen. Der Planer hat den Ausführungsplan, dessen Inhalt noch nicht definiert ¹⁴⁶ wird, zu erstellen. Der Bauherr hat die Prüfung am freien Markt zu veranlassen, die von planungsbefugten Firmen durchgeführt wird. Der Planer hat danach den Ausführungsplan eventuell auszubessern;
- In einem zweiten Prozess werden die Vorarbeiten gemäß den folgenden Elaboraten ausgeführt:
 - Elaborat der Vorarbeiten, das mit der „Verordnung über den Inhalt des Elaborats der Vorarbeiten“ ¹⁴⁷ geregelt wird;
 - Elaborat des Schutzes am Arbeitsplatz, das mit dem „Gesetz über Schutz am Arbeitsplatz“ ¹⁴⁸ geregelt wird.

Nach Erstellung der Elaborate hat der Bauherr den Bauunternehmer auszuwählen und ihn damit zu beauftragen, die Vorarbeiten auszuführen. Der Bauherr hat außerdem die Vorarbeiten bei der Bauinspektion anzuzeigen, sowie die Bauaufsicht für die Vorarbeiten und weiters für die Ausführung zu beschaffen.

Obwohl die Vorarbeiten zur Ausführungsphase gehören, mit der erst nach der Prüfung und Genehmigung des Ausführungsplans begonnen wird, wird deren Ausführung seit 2008 aufgrund der Beschleunigung des Bauprozesses bereits während der Planungsphase ermöglicht.

¹⁴⁶ Der Inhalt des Entwurfs und des Ausführungsplans hätte mit der „Verordnung über die Verfassungsart, den Maßstab und den Inhalt der Pläne“ definiert werden müssen

¹⁴⁷ Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima, “Sl. list CG”, br. 80/08

¹⁴⁸ § 7 Zakon o zaštiti na radu, “Sl. list RCG”, br. 79/04

8.2 Haftung und Pflichten des Planers

8.2.1 Haftung des Planers

Der Planer hat laut dem „Gesetz über Raumordnung und Objekterrichtung“¹⁴⁹ für die Schäden, die durch seine Arbeit entstehen und die Dritte beschädigen, zu haften. Dasselbe gilt für jene Planer, die bei der Prüfung, Bauaufsicht und technischen Prüfung tätig sind.

Der Planer hat weiterhin für die Ausführungsplanung zu haften und zwar für jene Mängel, die sich auf die Objektsolidität während der 10 Jahre nach der Objektübergabe auswirken. Die Haftung wird mit dem „Obligationsgesetz“ geregelt und zwar im Rahmen des Bauvertrags und kann vertraglich nicht ausgeschlossen oder begrenzt werden.¹⁵⁰

Der Bauherr oder der zukünftige Besitzer hat etwaige Objektmängel innerhalb von 6 Monaten nach dem Bemerkten beim Bauunternehmer und Planer anzuzeigen, anderenfalls kann kein Anspruch mehr darauf erhoben werden, sich zu beschweren, wobei diese Frist bei einem Wechsel des Besitzers nicht erneuert wird.¹⁵¹

8.2.2 Pflichten des Planers

Der Planer und der Bauherr werden schriftlich darüber informiert, falls während der Ausführung Mängel im Ausführungsplan bemerkt werden. Der Planer hat dann die Mängel zu beheben bzw. den Ausführungsplan zu ändern. Letzteres muss auch gemacht werden, falls die Bauarbeiten wegen unerwarteter Verhältnisse (Grundtragfähigkeit, Grundwasserspiegel, Änderung von Fertigteilen und -anlagen und Installationen usw.) nicht gemäß dem geprüften Ausführungsplan weiter ausgeführt werden können.¹⁵²

¹⁴⁹ § 71 Abs.1, 5 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁵⁰ § 712 Zakon o obligacionim odnosima, "Sl. list CG", br. 47/08

¹⁵¹ §§ 711, 713 Zakon o obligacionim odnosima, "Sl. list CG", br. 47/08

¹⁵² § 111 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

8.3 Bauaufsicht, -inspektion und technische Prüfung

8.3.1 Bauaufsicht

Bauaufsicht (*stručni nadzor*) bedeutet ständige Aufsicht und Kontrolle der Ausführung und sie wird vom Ausführungsbeginn bzw. von den Vorarbeiten an bis zum Ausführungsende durchgeführt.¹⁵³

Österreichische Firmen können dann für die Bauaufsicht beauftragt werden, wenn sie für die Planung und Ausführung¹⁵⁴ in Montenegro befugt sind.

8.3.2 Bauinspektion

Das Verwaltungsorgan übt die Bauaufsicht durch den Bauinspektor aus, der diese bei allen Objekten, die baugenehmigt werden, durchzuführen hat.¹⁵⁵

Unter Bauinspektion (*građevinska inspekcija*) versteht man die ständige Kontrolle der Gesetzeskonformität der Ausführung. Der zuständige Bauinspektor kann u.a. eine Baustellensperre oder gar den Abriss des Objekts anordnen.¹⁵⁶

8.3.3 Technische Prüfung

Die technische Prüfung (*tehnička kontrola*) wird nach dem Stellen des Antrags auf die Gebrauchsgenehmigung durchgeführt und dient der Eignungsprüfung des Objekts in Bezug auf die Objektnutzung.

Im Rahmen der technischen Prüfung wird kontrolliert, ob gemäß der Baugenehmigung, dem Ausführungsplan und den geltenden Verordnungen, den Standards und den technischen- bzw. Qualitätsnormen ausgeführt wurde.

Das Verwaltungs- bzw. Gemeindeverwaltungsorgan bestimmt die Firma, welche die technische Prüfung durchführen wird und der Bauherr hat dafür die Kosten zu übernehmen.

¹⁵³ § 6 Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora, "Sl. list CG", br. 06/09

¹⁵⁴ Anerkennung der Ausführungsbefugnisse entspricht der Anerkennung der Planungsbefugnisse

¹⁵⁵ §§ 151, 152 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁵⁶ §§ 152, 153 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Nach der Durchführung der technischen Prüfung wird der Prüfungsbericht verfasst, in dem das Objekt entweder als gebrauchsgenehmigt, nicht gebrauchsgenehmigt mit vorgeschlagenen Ausbesserungen oder nicht gebrauchsgenehmigt mit Gebrauchsverbot beurteilt wird.¹⁵⁷

Die technische Prüfung setzt Planungs- und Ausführungsbefugnisse voraus und wird ausschließlich von einheimischen Firmen durchgeführt.

Es ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass die Verordnung, mit der die Durchführung der technischen Prüfung geregelt wird, noch nicht erlassen wurde.

8.4 Gebrauchsgenehmigung und Objektübergabe

Die Gebrauchsgenehmigung (*upotrebna dozvola*) ist eine Urkunde, welche die Voraussetzung für die Objektübergabe bzw. -nutzung, sowie für den Eintrag in den Liegenschaftskataster darstellt. Sie wird nach Erfüllung aller technischen bzw. baurechtlichen Anforderungen und Voraussetzungen vom Verwaltungs- bzw. Gemeindeverwaltungsorgan erteilt.

Der Bauherr hat innerhalb von 7 Tagen nach Bauende den Antrag auf die Gebrauchsgenehmigung zu stellen und dabei folgende Unterlagen abzugeben:

- Antrag auf die Gebrauchsgenehmigung;
- Aussage des Bauunternehmers darüber, dass das Objekt gemäß der Baugenehmigung und dem geprüften Ausführungsplan errichtet wurde;
- Aussage des bei der Bauaufsicht leitenden Ingenieurs darüber, dass das Objekt gemäß der Baugenehmigung und dem geprüften Ausführungsplan errichtet wurde;
- Aussage des leitenden Planers darüber, dass das Objekt gemäß dem geprüften Ausführungsplan errichtet wurde;
- Nachweis über Bezahlung der Gebühr der kommunalen Einrichtung der Parzelle, sowie der anderen Gebühren;
- Geprüften Ausführungsplan.

¹⁵⁷ § 124 Zakon o uredenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Das Verleihen der Gebrauchsgenehmigung hat innerhalb von 7 Tagen nach Empfang des Prüfungsberichts (über die technische Prüfung) zu erfolgen. Ansonsten wird eine Ausbesserung der Mängel verlangt bzw. dem Objekt ein Genehmigungsverbot erteilt. Falls die Gebrauchsgenehmigung nicht erteilt wird, hat der Bauherr die gleichen Beschwerde- und Berufungsmöglichkeiten wie beim Baugenehmigungsverfahren.¹⁵⁸

Auf die Erteilung der Gebrauchsgenehmigung folgt innerhalb von 60 Tagen eine sog. vorläufige Objektübergabe (*preliminarna primopredaja objekta*) zwischen dem Bauherren und dem Bauunternehmer. Die endgültige Objektübergabe (*konačna primopredaja objekta*) wird bis spätestens 30 Tage nach Ablauf der Garantiefrist durchgeführt. Der Bauherr und der Bauunternehmer haben diese (Garantiefrist) für die einzelnen Arbeiten vertraglich zu vereinbaren. Sie beträgt üblicherweise ein bis drei Jahre.^{159 160}

Conclusio

Montenegro hat versucht, die Ausführungsplanung möglichst gut zu konzipieren und damit die letzte Planungs- und somit die Ausführungsphase bedeutend zu beschleunigen. Diese kann aber erst mit dem Erlassen aller fehlenden Verordnungen durchgeführt werden.

Eine weitere Verbesserung des Prozesses der Ausführungsplanung könnte gewährleistet werden, indem sie (die Ausführungsplanung) auch von Bauunternehmern bzw. ihren Planungsteams durchgeführt werden kann.

¹⁵⁸ §§ 118 - 121, 125 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁵⁹ § 131 Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

¹⁶⁰ VUJOŠEVIĆ, Tanja, Regierungsberaterin: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 17. Juli 2009

9. Fazit

Montenegro bemüht sich darum, die Planungsprozesse an die Bedingungen des boomenden Planungsmarktes anzupassen, wobei Klarheit und Vereinfachung als oberstes Ziel angesehen werden. Daher wurden bzw. werden viele Gesetze reformiert, wodurch dieses Ziel heute fast erreicht wird. Die Betonung liegt auf fast, weil die begleitenden und grundlegenden Verordnungen noch immer fehlen, wodurch mehrere planungsbezogene Bereiche noch nicht definiert sind. Dadurch entstehen in einem grundsätzlich gut konzipierten Prozess leider mehrere „gesetzliche Lücken“.

Es ist sehr wichtig, dass Montenegro diese fehlenden Verordnungen so schnell als möglich erlässt und alle planungsbezogenen Gesetze aneinander anpasst. Danach könnten die Planungsprozesse endlich präzise geregelt und darüber hinaus effizient durchgeführt werden.

Literatur- und Quellenverzeichnis

Literatur

ACHAMMER, M. Chritoph; STÖCHER, Herbert: Bauen in Österreich. Birkhäuser, Basel (u.a.), 2005

ĐURANOVIĆ, Petar: Upravljanje građevinskim Projektima. Građevinski fakultet Univerziteta Crne Gore, Podgorica 2004

Glasnik broj 5. Mai 2008, Službeni dodatak 16, Privredna komora Crne Gore, 2008

Pravilnik o izradi i održavanju katastra nepokretnosti, "Sl. list CG", br. 22/06

Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora, "Sl. list CG", br. 06/09

Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta, "Sl. list CG", br. 81/08

Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima, "Sl. list CG", br. 80/08

Pravilnik o uslovima i načinu ovjeravanja i poništavanja ovjere licence stranog lica, "Sl. list CG", br. 68/08

TOMOVIĆ, Slobodan (Hrsg.): Crna Gora i Crnogorci. Slog, Podgorica, 1999

Uredba o visini naknade za korišćenje podataka premjera katastra nepokretnosti i usluga uprave za nekretnine, "Sl. list RCG", br. 31/05

Zakon o administrativnim taksama, "Sl. list RCG", br.55/03 i 81/05, ispr. 2/06 i "Sl. list CG", br. 22/08 i 77/08

Zakon o autorskim i srodnim pravima, "Sl. list SCG", broj 61/04

Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, "Sl. list CG", br. 29/07

Zakon o javnim nabavkama, "Sl. list CG", br. 45/06

Zakon o obligacionim odnosima, "Sl. list CG", br. 47/08

Zakon o priznavanju i vrednovanju obrazovnih isprava, "Sl. list CG", br. 04/08

Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, "Sl. list RCG", br. 80/05

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Sl. list CG", br. 51/08

Zakon o zaštiti na radu, "Sl. list RCG", br. 79/04

Ziviltechnikergesetz 1993 - ZTG, BGBl. Nr. 156/1994 i.d.F. BGBl. I Nr. 137/2005

Quellen im Internet

<http://www.monstat.cg.yu/srCGuBrojkama.htm> (30. Juni 2009); Webseite des montenegrinischen Statistikamts

<http://www.gov.me/> (23. Juni 2009); Webseite der montenegrinischen Regierung

<http://www.gov.me/files/1241103223.doc> (5. Mai 2009); Aussage des montenegrinischen Vizekanzlers Vujica Lazović vom 30. April 2009

<http://www.mpin.gov.me/vijesti.php?akcija=vijesti&id=155481> (12. Juni 2009); Webseite des montenegrinischen Ministeriums für Bildung und Wissenschaft

http://ingkomora.me/_dokumenta/PRIJAVA%20ZA%20UCLANJENJE%20-%20stranci.doc (11. Juni 2009); Beitrittsantrag für Ausländer (*Prijava za učlanjenje u Inženjersku komoru Crne Gore*)

<http://www.proba.gov.me> (15. Juni 2009); Webseite des montenegrinischen Ministeriums für Raumordnung und Umweltschutz mit Entwürfen der Flächenwidmungspläne besonderen Zwecks für Bundesobjekte

http://www.nekretnine.cg.yu/uprava2/mne/Katastarski_podaci3.asp (26. Mai 2009); Suchmaschine des montenegrinischen Liegenschaftsamtes

Kommunikation mit Fachleuten

GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 11. April 2009

GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 16. April 2009

GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 25. April 2009

GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 25. Juli 2009

GVOZDENOVIĆ, Danilo, Regierungsberater: E-Mail, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 17. August 2009

RADOVIĆ, Ilija, Regierungsexperte: Fachgespräch, die montenegrinische Umweltschutzagentur, 17. Juli 2009

VUJOŠEVIĆ, Tanja, Regierungsberaterin: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 3. März 2009

VUJOŠEVIĆ, Tanja, Regierungsberaterin: Fachgespräch, das montenegrinische Ministerium für Raumordnung und Umweltschutz, 17. Juli 2009

Weiterführende Literatur

BIELEFELD, Bert; WÜRFELE, Falk: Bauen in der EU. Birkhäuser, Basel (u.a.) 2005

BLECKEN, Udo; BIELEFELD, Bert: Bauen in Deutschland. Birkhäuser, Basel (u.a.) 2005

CAMPI, Andreas; BÜREN, Christian <von>: Bauen in der Schweiz. Birkhäuser, Basel (u.a.) 2005