

## **Koje korake treba napraviti da bi se izgradila zgrada:**

### **1. Zahtjev za UTU-e – obrazac zahtjeva**

- član 74 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019 i 102/20 od 16.10.2020).

### **2. Izdavanje UTU-a – obrazac UTU-a**

- član 74 stav 13 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019 i 102/20 od 16.10.2020);
- Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Vlada Crne Gore je povjerila Uredbom lokalnim samoupravama. Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva, a visinu naknade za njihovo izdavanje je utvrdila Vlada Uredbom.

U zahtjev, pored podataka propisanih zakonom kojim se uređuje upravni postupak, mora se navesti i podatak o identifikaciji katastarske parcele.

### **3. Izrada Idejnog rješenja zgrade - angažovanje licenciranog privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekta, a na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova**

- član 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);

### **4. Zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje Glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta – obrazac zahtjeva**

- član 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019 i 102/20 od 16.10.2020)

### **5. Izdavanje saglasnosti gradskog odnosno Glavnog državnog arhitekta - rok 15 dana**

- član 87 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);

### **6. Izrada Glavnog projekta zgrade - privredno društvo koje je uradilo to idejno rješenje ili drugo privredno društvo (ali obavezno licencirano za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekta)**

- član 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018 i 043/19 od 31.07.2019)

**7. Revizija Glavnog projekta** - revident (privredno društvo licencirano za poslove revizije tehničke dokumentacije i vršenja stručnog nadzora), koji ima obavezu da ocijeni da li je Glavni projekat urađen u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima i Idejnim rješenjem na koje je dobijena saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

Revident ima obavezu da za račun investitora, pribavi potrebne saglasnosti koje se izdaju na tehničku dokumentaciju po posebnim propisima, kao i kopiju plana i list nepokretnosti za predmetnu parcelu. Organi koji izdaju navedene saglasnosti, kao i kopiju plana i list nepokretnosti, dužni su da ih dostave revidentu bez nadoknade troškova u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

**Revident je dužan da da i pisanu izjavu** da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat – obrazac izjave

- Čl. 81, 82 i 85 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019 i 102/20 od 16.10.2020) i
- Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)

**8. Sklapnje ugovora sa:**

- izvođačem radova (privredno društvo licencirano za izradu tehničke dokumentacije i građenje) i
- stručnim nadzorom (privredno društvo licencirano za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora).
- član 91 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);

**9. Prijava građenja – obrazac**

- član 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018);
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019 i 102/20 od 16.10.2020)

Prijava građenja se podnosi Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktoratu za inspekcijiski nadzor i licence, 15 dana prije početka građenja zgrade. Uz prijavu građenja dostavlja se sljedeća dokumentacija:

- 1) glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom;
- 4) ugovor o angažovanju izvođača radova;
- 5) ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i
- 6) dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog

interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

U navedenom roku inspekcijski organ provjerava:

- indeks izgrađenosti,
- indeks zauzetosti,
- spratnost odnosno visinu objekta i odnosa prema građevinskoj liniji,
- da li su urbanističko-tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom,
- da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji),
- da li je glavni projekat izrađen u skladu sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta i
- da li investitor posjeduje dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;

**10. Postavljanje table** na mjesto građenja zgrade danom podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu - upoznavanje lokalne javnosti sa namjeravanom gradnjom

- član 89 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017)

**11. Zahtjev za upis objekat u katastar nepokretnosti – obrazac zahtjeva**

- član 104 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019 i 102/20 od 16.10.2020)

Zahtjev se podnosi Katastru u roku od 15 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora sa sledećom dokumentacijom:

- dokazi propisani zakonom kojim se uređuje upis prava na nepokretnosti,
- konačni izvještaj stručnog nadzora, koji sadrži pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, da je podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti – obrazac izjave
  - član 103 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018 i 082/20 od 06.08.2020);
  - Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019 i 102/20 od 16.10.2020)
- elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

**U slučaju da su već izdati UTU-i, postupak počinje od tačke 3 ovog hodograma.**