

HODOGRAM: Kako započeti građenje zgrade:

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);
 - 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)
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);
 - 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),
 - Uredba o povjeravanju dijela poslova Mministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave
 - Uredba o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova

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

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);
- 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)

Prijava građenja se podnosi Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za inspekcijiski nadzor i licence, 15 dana prije početka građenja zgrade.

U navedenom roku inspekcijiski organ provjerava indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visinu objekta i odnosa prema građevinskoj liniji, kao i da li je dostavljen:

- glavni projekat ovjeren u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa Zakonom;
- ugovor o angažovanju izvođača radova;
- ugovor o angažovanju stručnog nadzora;
- dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu i saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta na idejno rješenje; i
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i

- ako se zgrada gradi na teritoriji Crnogorskog primorja i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja.

10. Postavljanje table na mjesto građenja zgrade danom podnošenja prijave građenja nadležnom inspeksijskom 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)
- 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);
- 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)

Zahtjev se podnosi Katastru u roku od 15 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora sa sljedećom 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);
 - 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)
- elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

U slučaju da su već izdati urbanističko-tehnički uslovi, postupak počinje od tačke 3 ovog hodograma.