

# vodič za **IZGRADNJU OBJEKATA** **PRIJESTONICA CETINJE**



## NA JEDNOM MJESTU

- **NA ORIGINALAN, JASAN I PRISTUPAČAN NAČIN**

Kompletna procedura izgradnje objekata.

### SVI OBRASCI

- Kompletan postupak - od zahtjeva do uknjižbe izgrađenog objekta.

### HRONOLOGIJA POSTUPAKA

- Kroz 9 koraka od predavanja zahtjeva do upisa u katastar nepokretnosti.

**Cetinje, septembar 2019.**

## INFORMATOR ZA INVESTITORE - KAKO ZAPOČETI IZGRADNJU -

U ovom Vodiču su date informacije za investitore o postupku izgradnje objekata - sa opisom procedura za izgradnju, zakonskim rokovima za sprovođenje pojedinačnih radnji u sklopu ovih procedura i naknadama koje investitor plaća.



*Prijestonica Cetinje*  
*Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine*

## 1. Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (UTU)

Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Vlada Crne Gore je povjerila lokalnim samoupravama Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, br. 87/18 i 28/19). Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva, a visinu naknade za njihovo izdavanje je utvrdila Vlada Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG“, br. 68/17).

Pored podataka propisanih zakonom kojim se uređuje upravni postupak, u zahtjevu se moraju navesti i podaci o identifikaciji katastarske parcele.

UTU	Prpratna dokumentacija
<b>Izdavanje urbanističko – tehničkih uslova (za izgradnju, rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ zahtjev za izdavanje UTU</li><li>✓ administrativna taksa (4€, primalac: PRIJESTONICA CETINJE, svrha: L.A.T, žiro-račun: 540-3106777-59)</li><li>✓ naknada za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova (50€, primalac: PRIJESTONICA CETINJE, svrha: IZDAVANJE UTU, žiro-račun: 540-3106228-57)</li></ul>
<b>Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za lokalne objekte od opšteg interesa</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ zahtjev za izdavanje UTU</li><li>✓ administrativna taksa (4€, primalac: PRIJESTONICA CETINJE, svrha: L.A.T, žiro-račun: 540-3106777-59)</li></ul>
<b>Izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ zahtjev za izdavanje UTU</li><li>✓ administrativna taksa (4€, primalac: PRIJESTONICA CETINJE, svrha: L.A.T, žiro-račun: 540-3106777-59)</li></ul>
<b>Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, građenje montažnih objekata privremenog karaktera</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ zahtjev za izdavanje UTU</li><li>✓ administrativna taksa (4€, primalac: PRIJESTONICA CETINJE, svrha: L.A.T, žiro-račun: 540-3106777-59)</li></ul>

Obrasci zahtjeva za UTU mogu se naći na sajtu:

[http://www.cetinje.me/cetinje/site\\_mne/public/index.php/index/artikli?id=55](http://www.cetinje.me/cetinje/site_mne/public/index.php/index/artikli?id=55)

2. **Izrada Idejnog rješenja zgrade** - angažovanje licenciranog privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.
3. **Zahtjev za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade** - investitor podnosi Glavnom gradskom arhitekti – obrazac zahtjeva na sljedećem linku:  
[http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole\\_obrasci](http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole_obrasci)
4. **Izdavanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta** - rok 15 dana od dana podnošenja zahtjeva
5. **Izrada Glavnog projekta zgrade** - privredno društvo koje ispunjava uslove utvrđene zakonom
6. **Revizija Glavnog projekta** - privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji u skladu sa zakonom ima licencu za obavljanje poslova revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora; odgovoran je za usklađenost tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, zakonom i posebnim propisima, odnosno za usklađenost izgrađenog objekta sa revidovanim glavnim projektom, kao i za štetu koja bi mogla da nastane investitorima ili trećim licima; Revident je dužan da u postupku revizije pribavi od organa za tehničke uslove kopiju plana i list nepokretnosti, saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene zakonom; Organ za tehničke uslove dužan je da tražene dokaze dostavi revidentu elektronski potpisane, bez naknade troškova izdavanja u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva. Pozitivan izvještaj revidenta sadrži i izjavu da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat – obrazac izjave na sljedećem linku:  
[http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole\\_obrasci](http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole_obrasci)
7. **Prijava građenja** – obrazac na sljedećem linku:  
[http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole\\_obrasci](http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole_obrasci)

Prijava građenja sa dokumentacijom se podnosi Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Urbanističko-građevinskoj inspekciji, 15 dana prije početka građenja objekta.

Dokumentacija sadrži:

1. glavni projekat ovjeren u skladu sa 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 zakonom;
4. ugovor o angažovanju izvođača radova;
5. ugovor o angažovanju stručnog nadzora;
6. dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta;
7. saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

8. **Upoznavanje lokalne javnosti** sa građenjem - postavljanje table na mjestu izgradnje objekta danom podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu.

9. **Zahtjev za upis objekta u katastar nepokretnosti** – obrazac zahtjeva na sljedećem linku:  
[http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole\\_obrasci](http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/dozvole_obrasci)

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
- 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 2 ovog hodograma.**