

**CRNA GORA**

**OPŠTINA ŽABLJAK**

**V O D I Č**

**Građenje i rekonstrukcija objekata**

**Poštovani građani,**

**DA BI ZAKONITO GRADILI OBJEKAT, ILI VRŠILI REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA, POTREBNA VAM JE SLJEDEĆA DOKUMENTACIJA:**

1. **Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za potrebe izrade projekta, koje izdaje Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,**
2. **Idejno rješenje objekta, koje izrađuje privredno društvo ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije (projektant),**

( Idejno rješenje se predaje u digitalnoj verziji (na CD-u) Glavnom gradskog arhitekti, u cilju dobijanja saglasnosti),

1. **Glavni projekat, koji se izrađuje u odnosu na izdate UTU i odobreno idejno rješenje, a izrađuje ga privredno društvo ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije,**
2. **Revizija Glavnog projekta, koju vrši privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident), uz date obrasce izjava revidenta i pribavljene saglasnosti na glavni projekat (dostupni na veb-sajtu** **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: (**[**www.gov.me**](http://www.gov.me)/**mdup)**

( Revizija Glavnog projekta mora da sadrži dokaz o uplaćenim komunalijama za

 objekat koji se gradi ili rekonstruiše)

 **5. Prijava građenja, koja pored popunjenog obrasca (može se naći na veb-sajtu Ministarstva) sadrži i:**

 **a) ovjereni glavni projekat objekta;**

 **b) izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta sa saglasnošću gradskog/ državnog arhitekte na idejno rješenje;**

 **c) 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;**

 **d) ugovor o građenju sa izvođačem radova (licencirana firma);**

 **e) ugovor o vršenju nadzora nad građenjem (licencirana firma);**

 **f ) polise osiguranja za firmu projektanta i firmu revizora.**

**Prijava građenja se podnosi Urbanističko-građevinskoj inspekciji, i predaje se arhivi Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ( ul. IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica), na obrascu koji je dostupan na veb-sajtu Ministarstva, dok dokumentaciju uz prijavu građenja dostavljate u elektronskoj formi (na CD-u).**

Nakon prijema ovako kompletirane prijave građenja, **Urbanističko -građevinska inspekcija Ministarstva**, nakon izvršenih provjera definisanih Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, **u roku od 15 dana sačinjava zapisnik i isti dostavlja investitoru**.

**REKONSTRUKCIJU OBJEKTA PREDSTAVLJA:**

* **nadogradnja objekta,**
* **dogradnja objekta,**
* **sanacija oštećenog objekta,**
* **ojačanje konstrukcije objekta,**
* **zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta,**
* **zamjena konstruktivnih elemenata,**
* **mijenjanje spoljnog izgleda zgrade u odnosu na glavni projekat,**
* **izazivanje uticaja na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja,**
* **mijenjanje režima voda,**
* **mijenjanje uslova zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline.**

**Rekonstrukcija** se zakonski tretira isto kao **i izgradnja objekta, te stoga zahtijeva istu dokumentaciju i proceduru da bi se vršila zakonito.**

**Građenje objekta bez prijave građenja ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata predstavlja krivično djelo.**

Ukoliko bez prijave građenja i dokumentacije započnete građenje Vašeg objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta, **Urbanističko-građevinska inspekcija donosi rješenje o zabrani građenja ili rješenje o zabrani rekonstrukcije i podnosi krivičnu prijavu, u skladu sa članom 326a Krivičnog zakonika Crne Gore.**

Na kraju**, za nelegalno izgrađeni objekat Urbanističko-građevinska inspekcija donosi rješenje o rušenju bespravno izvedenih radova, dok troškovi izvršenja padaju na teret investitora.**