



**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK
V O D I Č**

Građenje i rekonstrukcija objekata

Poštovani građani,

Pred vama se nalazi Vodič koji će vam poslužiti ukoliko planirate da investirate i započnete građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg.

Objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.

Građevinska dozvola se izdaje rješenjem.

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor. Zahtjev za građenje objekta i objekta - porodične stambene zgrade, podnosi se na propisanom obrascu i može se preuzeti [ovdje](#), uz dokumentaciju dostavljatnu u elektronskoj formi (na CD-u).

Zahtjev se predaje na pisarnici Opštine Žabljak, Stara zgrada opštine Žabljak, kancelarija br. 10

DA BI ZAKONITO GRADILI OBJEKAT, ILI VRŠILI REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA, OSIM PORODIČNE STAMBENE ZGRADE, POTREBNA VAM JE SLJEDEĆA DOKUMENTACIJA:

1. Glavni projekat, ovjeren u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25)
2. Izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog porojekta, ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25)
3. Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje,
4. Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu građenja na zemljištu), ili dokazi o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;

5. Dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja nakande za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom su po zonama utvrđene cijene, sa kojom se možete upoznati, [ovdje](#);
6. Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, koje nadležni Sekretarijat pribavlja po službenoj dužnosti, i za koje se ne plaćaju takse;
7. Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

DA BI SE ZAKONITO GRADILI OBJEKAT PORODIČNE STAMBENE ZGRADE POTREBNA VAM JE SLJEDEĆA DOKUMENTACIJA:

1. Glavni projekat, ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25)
2. Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
3. Izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
4. Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu(list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G“listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu građenja na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu;
5. Dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja nakande za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom su po zonama utvrđene cijene, sa kojom se možete upoznati, [ovdje](#);
6. Saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, koje nadležni Sekretarijat pribavlja po službenoj dužnosti, i za koje se ne plaćaju takse;
7. Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Rok za izdavanje građevinske dozvole je 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, i ista se objavljuje na internet stranici Opštine Žabljak, u roku od sedam dana od dana izdavanja.

Zabranjeno je građenje objekta bez građevinske dozvole.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru Opštine Žabljak prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja, na propisanom obrascu koji možete preuzeti [ovdje](#).

O izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama građevinski inspektor vodi evidenciju.

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 podnijete prijave i dokumentacije za građenje ili suprotno revidovanom glavnom projektu ili odluci nadležnog organa o zabrani građenja je krivično djelo shodno članu 326a Krivičnog zakonika Crne Gore.