



Broj: 08-332/23-661/4

Podgorica, 10.02.2023.godine

NEBOJŠA PEROVIĆ

BUDVA
Mainski put 38

Aktom od 03.02.2023.godine koji je zaveden u ovom ministarstvu pod brojem: 08 – 332/23-661/3 od 07.02.2023.godine, tražili ste tumačenje da li ste ispravno postupili shodno članu 238 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata tj. predali ste glavni projekat broj 27/2009 za obračun komunalija za II fazu (drugi sprat + Pk), nadogradnje objekta za koji je Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, izdao građevinsku dozvolu broj 06-U-187/51 od 22.03.2010.godine Radonjić Milivoju iz Budve za izgradnju stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj broj 47, u okviru bloka br.13, I faza, spratnosti G+P+1 (garaža + prizemlje + 1 sprat), prema glavnom projektu broj 27/2009.

S tim uvezi ukazujemo na sledeće:

Članom 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Nadležni sekretarijat Opštine Budva je po zahtjevu podnijetog dana 12.03.2010.godine donijelo rješenje kojim je imenovanom izdata građevinska dozvola broj 06-U-187/51 od 22.03.2010.godine za izgradnju stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj broj 47, u okviru bloka br.13, I faza, spratnosti G+P+1 (garaža + prizemlje + 1 sprat), prema glavnom projektu broj 27/2009, a prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br. 51/08) i time je okončan upravni postupak po podnijetom zahtjevu investitora.

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) nije propisao izdavanje građevinske dozvole za objekte tipa zgrada, već se vrši prijava građenja shodno članu 91 i investitor gradi shodno prijavi građenja i dokumentaciji koja je propisana ovim zakonom i to:

- glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom;
- 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 ovim zakonom;
- ugovor o angažovanju izvođača radova;
- ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i
- dokaza 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.

Takođe, glavni projekat broj 27/2009 je radjen na osnovu urbanističko - tehničkih uslova broj 06-5508/2 od 22.09.2009. godine koje treba provjeriti da li važe tj. da li je došlo do promjene plana i parametara na predmetnoj parceli. Ukoliko je došlo do promjene planskog dokument, treba pribaviti nove urbanističko-tehničke uslove i pristupiti izradi Glavnog projekta u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napominjemo, da od 1. januara 2023.godine za propačun građevinskih konstrukcija se primenjuje isključivo eurokodovi (EN 1990 – EN 1999), koji su usvojeni kao crnogorski MEST standardi na crnogorskom jeziku i za koje su pripremljeni i usvojeni nacionalni aneksi. Polazeći od navedenog, za sve prijave građenja shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata od 1. januara 2023.godine u Glavnom projektu faza konstrukcije mora biti proračunata shodno novim tehničkim propisima.

Ukoliko nije došlo do promjene planskog dokumenta glavni projekat broj 27/2009 treba shodno članu 83 Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ponovo revidovati i usaglasiti sa novim tehničkim propisima i ovim zakonom.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Abramović, načelnica

