



Crna Gora
Opština Pljevlja

Adresa: Kralja Petra I br.48
84210 Pljevlja,
Crna Gora
tel: +382 52 321 305
fax: +382 52 300 188

www.pljevlja.me

Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-84/8

30.05.2025.године

Секретаријат за уређење простора општине Пљевља, надлежан у смислу члана 10 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи број 23/23 и 60/24), рјешавајући по захтјеву **ЈЕСТРОВИЋ ЛУКЕ** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на основу члана 35 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25 и 28/25), а у вези са чланом 34 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25 и 28/25) и члана 18 Закона о управном поступку („ Сл. лист ЦГ “, број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), **д о н о с и**

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Издаје се **ЈЕСТРОВИЋ ЛУКИ** грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П), укупне нето површине подрума $P_n = 56,45 \text{ m}^2$, укупне бруто површине подрума $P_{br} = 75,21 \text{ m}^2$, укупне нето површине приземља $P_n = 105,44 \text{ m}^2$, укупне бруто површине приземља $P_{br} = 127,06 \text{ m}^2$, укупне нето површине објекта $P_n = 161,89 \text{ m}^2$, укупне бруто површине објекта $P_{br} = 202,27 \text{ m}^2$, на катастарској парцели број 3826 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 4955 КО Пљевља, на дијелу урбанистичке парцеле број 13.7, у захвату ДУП – а „ Радосавац “ („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи бр. 11/11), а све у складу са главним пројектом који је израдило ДОО „ s2plan “ РОЖАЈЕ, од 29.12.2024.године.

Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако Инвеститор не започне грађење у року из става 8 члана 35 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25 и 28/25) престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи.

Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако Инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 члана 43 горе поменутог Закона, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе.

Коришћење објекта из става 1 диспозитива овог рјешења дозвољено је након прибављања употребне дозволе.

Инвеститор је дужан да поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније у року од седам дана од дана добијања коначног извјештаја о вршењу стручног надзора.

Образложење

ЈЕСТРОВИЋ ЛУКА, поднио је захтјев број UP/I-05-332/25-84/1 од 20.03.2025.године Секретаријату за уређење простора општине Пљевља за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта из диспозитива рјешења.

Инвеститор је уз захтјев приложио:

- Главни пројекат изградње стамбеног објекта, чија се изградња планира на катастарској парцели број 3826 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 4955 КО Пљевља, израђен 29.12.2024.године, урађен од стране ДОО „s2plan“ ROŽAJE, у електронској форми (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 1 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о изради пројектне документације, закључен између Јестровић Луке као наручиоца са једне стране, и ДОО „s2plan“ ROŽAJE као пројектанта са друге стране, број 167/24, од 02.12.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Полиса за осигурање од одговорности пројектанта односно ДОО „s2plan“ ROŽAJE, број ПОЛ - 00267527, издата од стране АД „ SAVA OSIGURANJE “ PODGORICA, закључена за временски период од 07.09.2024.године до 07.09.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о одређивању главног инжењера и одговорних инжењера, број 168/124, од 03.12.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о пословно техничкој сарадњи закључен између ДОО „s2plan“ ROŽAJE, као уговарача са једне стране, и ДОО „EUROZOX“ DANILOVGRAD, као уговарача са друге стране, број 24/23, од 01.03.2023.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава главног инжењера да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од децембра 2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава главног инжењера у дијелу архитектуре да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од децембра 2024.године(доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава главног инжењера у дијелу конструкција да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од децембра 2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава главног инжењера у дијелу водовода и канализације да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од децембра 2024.године(доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава овлашћеног инжењера у дијелу ектроинсталација јаке струје да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава главног инжењера у дијелу уређења терена да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од децембра 2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава о међусобној усаглашености свих дијелова техничке документације, закључена у Рожајама, од децембра 2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта стамбеног објекта, број UP/I-18-354/24-49/2, од 11.12.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Урбанистичко технички услови за израду техничке документације, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/24-235/6, од 28.08.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));

- Хидротехнички услови за изградњу стамбеног објекта, издати од стране ДОО „ VODOVOD " ПЉЕВЉА, број 09-332/24-4708/1, од 28.08.2024 (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Сагласност Јестровић Љубодрага и Јестровић Биљане којом се констатује да Јестровић Лука може преко катастарске парцеле која је њихово сувласништво направити прилазни пут до своје катастарске парцеле као и да на својој катастарској парцели може градити стамбени објекат до саме граничне линије са њиховом горе назначеном катастарском парцелом, дата у Пљевљима, дана 28.11.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Сагласност на пројектну документацију хидротехничких инсталација стамбеног објекта, издата од стране ДОО „ VODOVOD " ПЉЕВЉА, број 09-332/25-43/1, од 13.01.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Саобраћајна сагласност за прикључак катастарске парцеле број 3826 КО Пљевља на којој је планирана изградња стамбеног објекта, издата од стране Секретаријата за комунално стамбене послове, саобраћај и воде општине Пљевља, број 06-341/25-5/2, од 29.01.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, издато од стране ДОО „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM " PODGORICA, број 30-20-07-103, од 20.01.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта, закључен између Секретаријата за уређење простора општине Пљевља са једне стране, и Јестровић Луке као Инвеститора са друге стране, број UP/I-05-332/25-1/4, од 28.01.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о утврђивању висине накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта, издато од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број UP/I-05-332/25-1/3, од 28.01.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));

Лист непокретности је прибављен по службеној дужности.

У току поступка орган је овјерио, сходно члану 35 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25 и 28/25) сваки посебни дио Главног пројекта изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели број 3826 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 4955 КО Пљевља.

На основу приложене документације и документације прибављене по службеној дужности утврђено је да су испуњени услови из члана 34 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25 и 28/25), па је одлучено као у диспозитиву рјешења.

Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно члану 113 став 1 тачка 2 ЗУП - а.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору општине Пљевља у року од 15 дана од дана достављања, а преко овог органа. Жалба се подноси у два примјерка.

Обрадила :

Мајда Османкадић, дипл. правница



ДОСТАВЉЕНО:

1x Јестровић Луки,

1x Секретаријату за уређење простора

1x Секретаријату за инспекцијске послове општине Пљевља – грађевинском инспектору

1x Кабинету председника

1x Уз предмет

1x а/а

