



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-05-332/25-139/7

11.06.2025.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 **КЉАЈЕВИЋ НОВКЕ** којим је тражила издавање грађевинске дозволе за изградњу 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, 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 **КЉАЈЕВИЋ НОВКИ** грађевинска дозвола за изградњу 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, спратности објеката приземље (П), укупне нето површине 1 (једне) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пн = 35,66 м2, укупне нето површине 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пн = 142,64 м2, укупне бруто површине 1 (једне) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пбр = 46,47 м2, као и укупне бруто површине 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пбр = 185,88 м2, на дијелу катастарске парцеле број 3263 КО Косаница, уписаној у лист непокретности број 146 КО Косаница, у захвату ПУП – а општине Пљевља до 2020.године („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 11/11), а све у складу са главним пројектом који је израдило ДОО „ АСОС ” РОŽАЈЕ, од 19.03.2025.године, а ревидовало ДОО „ МЕДМЕХ ARCHITECTS ” РОŽАЈЕ, број 126-3/25, од 19.03.2025.године.

Инвеститор је дужан да грађење објеката 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 објеката по издатој грађевинској дозволи.

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

Ако Инвеститор не заврши грађење објеката у року из става 4 члана 43 горе поменутог Закона, дужан је да до завршетка грађења објеката, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објеката из ревидованог главног

пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе.

Коришћење објеката 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

КЉАЈЕВИЋ НОВКА, поднијела је захтјев број UP/I-05-332/25-139/1 од 17.04.2025.године Секретаријату за уређење простора општине Пљевља за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката из диспозитива рјешења.

Инвеститор је уз захтјев приложио:

- Главни пројекат изградње 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, чија се изградња планира на катастарској парцели број 3263 КО Косаница, уписаној у лист непокретности број 146 КО Косаница, урађен од стране ДОО „ ACOS " ROŽAJE, од 19.03.2025.године, у електронској форми (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о пројектовању закључен између Кљајевић Новке као Наручиоца са једне стране и ДОО „ ACOS " ROŽAJE као Пројектанта са друге стране, број 207/24, закључен у Рожајама, дана 30.12.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Полиса за осигурање од одговорности пројектанта односно ДОО „ ACOS " ROŽAJE, број ОДГО05486, издата од стране АД „ LOVČEN OSIGURANJE " PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о одређивању главног инжењера и одговорних инжењера, број 208/24, издато у Рожајама, дана 30.12.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о пословно техничкој сарадњи закључен између ДОО „ ACOS " ROŽAJE као Наручиоца са једне стране и ДОО „ EUROZOX " DANILOVGRAD као Извршиоца са друге стране, закључен у Рожајама, дана 13.03.2023.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 марта 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава одговорног инжењера у дијелу архитектуре да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од марта 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава одговорног инжењера у дијелу конструкција да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од марта 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава одговорног инжењера у дијелу водовода и канализације да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од марта 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава одговорног инжењера у дијелу електроинсталација јаке струје да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));

- Изјава одговорног инжењера у дијелу уређења терена да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од марта 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 марта 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Урбанистичко технички услови за изградњу 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број 05-332/24-348/2, од 17.10.2024.године, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број UP/I-18-354/25-5/2, од 07.02.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Извјештај о ревизији Главног пројекта изградње 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, урађен од DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, број 126-3/25, од 19.03.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о именовању вршиоца ревизије урађено у Пљевљима дана 19.03.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор за пружање услуга ревизије главног пројекта закључен између Кљајевић Новке као Наручиоца са једне стране и DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE као Ревидента са друге стране (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Полиса за осигурање од одговорности Ревидента односно DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, број ПОЛ - 00250005, издата од стране AD „ SAVA OSIGURANJE “ PODGORICA, закључена за временски период од 08.04.2025.године до 08.04.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о именовању ревизора број 125-3/25 од 19.03.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у којем се констатује да је Главни пројекат за изградњу 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, у дијелу опште документације израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, у марту 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу архитектуре у којем се констатује да је Главни пројекат архитектуре 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, у марту 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу конструкција у којем се констатује да је Главни пројекат конструкције 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, у марту 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу електроинсталација јаке струје у којем се констатује да је Главни пројекат електроинсталација јаке струје 4 (четири) пољопривредне

зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, у марту 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));

- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу водовода и канализације у којем се констатује да је Главни пројекат водовода и канализације 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, у марту 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу уређења терена у којем се констатује да је Главни пројекат уређења терена 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, у марту 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Коначни извјештај о извршеној ревизији главног пројекта (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, број 30-20-07-839, од 06.04.2025.године, издато од стране ДОО „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM " PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Саобраћајна сагласност на Главни пројекат 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број UP/I-06-341/25-402/2, од 25.03.2025.године, издата од стране Секретаријата за комунално - стамбене послове, саобраћај и воде општине Пљевља (доказ прописан чланом 34 став 1 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 Кљајевић Новке као Инвеститора са друге стране, број UP/I-05-332/25-87/4, од 08.04.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење којим се утврђује висина накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за изградњу 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број UP/I-05-332/25-87/3, од 08.04.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Обавјештење број 09-332/25-1041/1 од 25.03.2025.године издато од стране ДОО „ VODOVOD " РЛЈЕВЉА (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Потврда којим се тврди да Кљајевић Новка на кататсракој парцели број 3263 КО Косаница посједује самоизграђено водоснабдијевање, издата од стране Мјесне заједнице Косаница (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 4 (четири) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, на катастарској парцели број 3263 КО Косаница, уписаној у лист непокретности број 146 КО Косаница.

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.

Такса по овом рјешењу износи 3,00 евра у складу са тарифним бројем 4. Одлуке о локалним административним таксама („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи бр. 43/20) и исту је подносилац захтјева дужан уплатити прије преузимања 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



СЕКРЕТАР



Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО:

1x Кљајевић Новки,

1x Секретаријату за уређење простора

1x Секретаријату за инспекцијске послове општине Пљевља –

грађевинском инспектору

1x Кабинету предсједника

1x Уз предмет

1x а/а