



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-05-332/25-130/ 9

10.07.2025.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 **ЈАКИЋ ВИДАНА** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за изградњу 3 (три) 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),

доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Издаје се ЈАКИЋ ВИДАНАУ грађевинска дозвола за изградњу 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, спратности објеката приземље (П) + поткровље (ПН), укупне нето површине приземља по објекту Пн = 45,06 м², укупне нето површине поткровља по објекту Пн = 9,28 м², укупне нето површине 1 (једне) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пн = 54,34 м², укупне нето површине 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пн = 163,02 м², укупне бруто површине 1 (једне) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пбр = 65,66 м², као и укупне бруто површине 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства Пбр = 196,98 м², на катастарској парцели број 696 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 81 КО Змајевац, 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 „ SMART STUDIO “ PODGORICA, од априла 2024. године, а ревидовало ДОО „ SPITFAJER “ PODGORICA, број R 100/24, од маја 2024. 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

ЈАКИЋ ВИДАН, поднио је захтјев број UP/I-05-332/25-130/1 од 15.04.2025.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 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, чија се изградња планира на катастарској парцели број 696 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 81 КО Змајевац, урађен од стране DOO „ SMART STUDIO " PODGORICA, од априла 2024. 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 за пружање услуга за израду идејног и главног пројекта закључен између Јакић Видана као Наручиоца са једне стране и DOO „ SMART STUDIO " PODGORICA као Извршиоца са друге стране (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о стручној и пословно - техничкој сарадњи закључен између DOO „ SMART STUDIO " PODGORICA са једне стране и DOO „ TELECORP MNE " PODGORICA са друге стране, закључен у Подгорици, дана 15.05.2024. године стране (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о стручној и пословно - техничкој сарадњи закључен између DOO „ SMART STUDIO " PODGORICA са једне стране и DOO „ PAMING " PODGORICA са друге стране, закључен у Подгорици, дана 01.03.2020. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Уговор о стручној и пословно - техничкој сарадњи закључен између DOO „ SMART STUDIO " PODGORICA са једне стране и DOO „ I – MODEL PROJEKT " NIKŠIĆ са друге стране, закључен у Подгорици, дана 01.04.2024. 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 DOO „ SMART STUDIO " PODGORICA, број ОДГ006091, закључена за временски период од 10.12.2024.године до 09.12.2025.године, издата од стране AD „ 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 именовању главног инжењера, издато у Подгорици, од априла 2024. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о именовању одговорног инжењера, издато у Подгорици, од априла 2024. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о именовању одговорног инжењера за израду техничке документације, издато у Подгорици, од априла 2024. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о именовању одговорног инжењера за израду пројекта електротехничких инсталација, издато у Подгорици, од априла 2024.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о именовању инжењера за израду Елабората заштите од пожара, издато у Подгорици, од априла 2024. 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 Подгорици, од априла 2024. 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 хидротехничких инсталација да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Подгорици, од априла 2024. 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 енергетске ефикасности да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Подгорици, од априла 2024. 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 Подгорици, од априла 2024. 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 заштите од пожара да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Подгорици, од априла 2024. 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 да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Подгорици, од априла 2024. 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 Подгорици, од априла 2024. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Елаборат заштите од пожара, број ZOP 2765-04/24, од 22.04.2024.године, урађен од стране ДОО „ PAMING “ PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Елаборат заштите на раду, број ZNR 1084-07/24, од 25.07.2024.године, урађен од стране ДОО „ PAMING “ PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Пројекат соларне електране на крововима објеката урађен од стране ДОО „ SEDAM ING “ PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Одговор Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/24-159/2, од 10.05.2024.године, којим се констатује да је увидом у списак пројеката Уредбе о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („ Сл. лист РЦГ “, број 20/07 и „ Сл. лист ЦГ “, број 47/13, 53/14, 38/18) утврђено да се пројекат изградње 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства не налази на списку пројеката који су предвиђен Уредбом па за дати пројекат није потребно покретати поступак процјене утицаја на животну средину (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 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број 05-332/21-246/4, од 30.07.2021.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));
- Саобраћајна сагласност на главни пројекат изградње 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број UP/I-06-341/24-779/2, од 10.06.2024.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));
- Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број UP/I-01-354/21-487/2, од 21.09.2021.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 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, урађен од DOO „ SPITFAJER " PODGORICA, број R 100/24, од маја 2024. 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 Подгорици од маја 2024. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење за формирање стручног тима за ревизију главног пројекта, урађено у Подгорици, од маја 2024. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Рјешење о именовању водећег вршиоца ревизије, урађено у Подгорици, од маја 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 Ревидента односно DOO „ SPITFAJER " PODGORICA, број 7767841, закључена за временски период од 29.04.2025.године до 29.04.2026.године, издата од стране AD „ GENERALI OSIGURANJE " PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 7 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 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, у дијелу архитектуре израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Подгорици, у мају 2024. 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 хидротехничких инсталација у којем се констатује да је Главни пројекат хидротехничких инсталација 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Подгорици, у мају 2024. 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 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Подгорици, у мају 2024. 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 електротехничких инсталација соларних електрана на крововима објеката у којем се констатује да је Главни пројекат електротехничких инсталација соларних електрана на крововима 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Подгорици, у мају 2024. 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 електротехничких инсталација јаке струје у којем се констатује да је Главни пројекат електротехничких инсталација јаке струје 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Подгорици, у мају 2024. 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 енергетске ефикасности у којем се констатује да је Главни пројекат енергетске ефикасности 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Подгорици, у мају 2024. године (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 30-20-07-2042, од 15.06.2024. године, издато од стране DOO „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISITEM " PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));

- Обавјештење, број 09-332/24-3380/1, од 29.05.2024.године, издато од стране ДОО „ VODOVOD " ПЉЕВЉА (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Потврда број 03/7, од 03.07.2025. године, којом се тврди да Јакић Видан на катастарској парцели број 696 КО Змајевац посједује обезбијеђено водоснабдијевање, издата од стране Мјесне заједнице Оџак (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 Јакић Видана као Инвеститора са друге стране, број УР/І-05-332/24-226/4, од 03.06.2024.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 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, број УР/І-05-332/24-226/3, од 03.06.2024.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 3 (три) пољопривредне зграде – колибе за диверзификацију регистрованог пољопривредног сеоског домаћинства, на катастарској парцели број 696 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 81 КО Змајевац.

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

Мајда Османкадић

СЕКРЕТАР



Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО:

- 1x Јакић Видану,
- 1x Секретаријату за уређење простора
- 1x Секретаријату за инспекцијске послове општине Пљевља – грађевинском инспектору
- 1x Кабинету председника
- 1x Уз предмет
- 1x а/а