



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-05-332/25-246/10

26.08.2025.godine

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 **КОТЛАЈА ПРЕДРАГА** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на основу члана 35 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 28/25 и 92/25), а у вези са чланом 34 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 28/25 и 92/25) 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 **КОТЛАЈА ПРЕДРАГУ** грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), укупне нето површине приземља Пн = 92,00 м2, укупне нето површине првог спрата Пн = 104,17 м2, укупне нето површине објекта Пн = 196,17 м2, укупне бруто површине објекта Пбр = 225,09 м2, на катастарској парцели број 5720/37 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 4636 КО Пљевља, 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 „ АРНИМЕХ “ РОЖАЈЕ, од 02.07.2025.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, 28/25 и 92/25) 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

КОТЛАЈА ПРЕДРАГ, поднио је захтјев број UP/I-05-332/25-246/1 од 07.07.2025.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 5720/37 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 4636 КО Пљевља, израђен 02.07.2025.године, урађен од стране ДОО „ ARHIMEX “ РОŽАЈЕ, у електронској форми (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 1 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Уговор о пројектовању закључен између Котлаја Предрага као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ ARHIMEX “ РОŽАЈЕ као Пројектанта са друге стране, број 77/25, закључен у Рожајама, дана 23.05.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Уговор о пословно – техничкој сарадњи закључен између ДОО „ ARHIMEX “ РОŽАЈЕ као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ FRANCA INŽENJERING “ BIJELO POLJE као Извршиоца са друге стране (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Уговор о пословно – техничкој сарадњи закључен између ДОО „ ARHIMEX “ РОŽАЈЕ као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ DELLKOM ENGINEERING “ TUZI као Извршиоца са друге стране (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Полиса за осигурање од одговорности пројектанта односно ДОО „ ARHIMEX “ РОŽАЈЕ, број POL - 00294877, закључена за временски период од 07.05.2025.године до 07.05.2026.године, издата 05.05.2025.године, од стране AD „ SAVA OSIGURANJE " PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Рјешење о одређивању водећег Пројектанта и одговорних Пројектаната за израду Главног грађевинско архитектонског пројекта, број 78/25, од 23.05.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Урбанистичко технички услови за израду техничке документације, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/25-121/6, од 15.05.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Хидротехнички услови за изградњу стамбеног објекта, издати од стране ДОО „ VODOVOD “ PLJEVLJA, број 09-332/25-1874/1, од 14.05.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Изјава Котлаја Здравка да је сагласан да Котлаја Предраг може да гради стамбени објекат, на катастарској парцели број 5720/37 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 4636 КО Пљевља, која је у његовој својини у режиму права од 1/1, изјављена дана 26.05.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Изјава одговорног Пројектанта у дијелу водовода и канализације да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од јуна 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Изјава одговорног Пројектанта у дијелу архитектуре да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од јуна 2025. године (доказ прописан

чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));

- Изјава одговорног Пројектанта у дијелу уређења терена да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Рожајама, од јуна 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Изјава одговорног Пројектанта у дијелу електро - енергетских инсталација да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Подгорици, дана 30.06.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Изјава одговорног Пројектанта у дијелу конструкција да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Подгорици, дана 02.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Изјава о међусобној усаглашености свих дијелова техничке документације, закључена у Рожајама, од јуна 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта стамбеног објекта, број UP/I-18-354/25-38/2, од 17.06.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Сагласност на пројектну документацију хидротехничких инсталација стамбеног објекта, издата од стране ДОО „ VODOVOD “ ПЉЕВЉА, број 09-332/25-2901/2, од 31.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, издато од стране ДОО „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISITEM “PODGORICA, број 30-20-07-2120, од 23.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Уговор о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта, закључен између Секретаријата за уређење простора општине Пљевља са једне стране, и Котлаја Предрага као Инвеститора са друге стране, број UP/I-05-332/25-247/2 од 05.08.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- 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-05-332/25-247/4, од 05.08.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));

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, 28/25 и 92/25) сваки посебни дио Главног пројекта изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели број 5720/37 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 4636 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, 28/25 и 92/25), 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



ДОСТАВЉЕНО:

1x Котлаја Предрагу,

1x Секретаријату за уређење простора

1x Секретаријату за инспекцијске послове општине Пљевља –
грађевинском инспектору

1x Кабинету председника

1x Уз предмет

1x а/а