



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-05-332/25-273/*10*

04.09.2025.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 **ВУЛОВИЋ ПРЕДРАГА** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног 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), *д о н о с и*

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Издаје се ВУЛОВИЋ ПРЕДРАГУ грађевинска дозвола за изградњу пословног објекта, спратности објекта подрум (П1) + приземље (П) + први спрат (П1), укупне нето површине подрума Пн = 133,97 м², укупне нето површине приземља Пн = 128,59 м², укупне нето површине првог спрата Пн = 125,76, укупне нето површине објекта Пн = 388,32 м², као и укупне бруто површине објекта Пбр = 489,50 м², на дијелу катастарске парцеле број 2068 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1906 КО Пљевља, урбанистичка парцела број 86, урбанистичка цјелина 5, урбанистички блок I, у захвату ДУП – а „ Центар I ” – измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи бр. 35/09), а све у складу са главним пројектом од 17.07.2025.године, који је израдило ДОО „ ACOS ” ROŽAJE, а ревидовало ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE, број 347-7/25, од 18.07.2025.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

ВУЛОВИЋ ПРЕДРАГ, поднио је захтјев број UP/I-05-332/25-273/1 од 13.08.2025.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 пословног објекта, чија се изградња планира на дијелу катастарске парцеле број 2068 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1906 КО Пљевља, од 17.07.2025.године, урађен од стране ДОО „ ACOS “ ROŽAJE, у електронској форми (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Уговор о пројектовању закључен између „ MTS “ ДОО – ВУЛОВИЋ ПРЕДРАГ, ПЉЕВЉА, као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ ACOS “ ROŽAJE као Пројектанта са друге стране, број 29/25, закључен у Рожајама, дана 27.03.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Рјешење о одређивању главног инжењера и одговорних инжењера за израду идејног рјешења као и Главног пројекта пословног објекта, број 29/1/25, издато у Рожајама, дана 27.03.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ ACOS “ ROŽAJE као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ MONTECONTROL “ PODGORICA као Извршиоца са друге стране, број 36/25, закључен у Рожајама, дана 25.04.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ ACOS “ ROŽAJE као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ NIDE PROJECT “ TUZI као Извршиоца са друге стране, број 37/25, закључен у Рожајама, дана 25.04.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ ACOS “ ROŽAJE као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ LARS FIRE “ PODGORICA као Извршиоца са друге стране, закључен у Рожајама, дана 05.05.2021.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ ACOS “ ROŽAJE, број ODG006681, издата од стране АД „ LOVČEN OSIGURANJE “ PODGORICA, закључена за временски период од 01.06.2025.године до 01.06.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Главни пројекат заштите од пожара, број 391-07, од јула 2025.године, урађен од стране ДОО „ LARS FIRE “ PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Елаборат уклањања односно рушења објекта, број ER/001/2025, од 27.03.2025.године, урађен од стране ДОО „ ACOS “ ROŽAJE (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 јула 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 Рожајама од јула 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 јула 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));

- Изјава одговорног пројектанта у дијелу електричних инсталација јаке струје да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Подгорици, од јула 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу електронских комуникационих мрежа и/или електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима, закључена у Тузима, од јула 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 јула 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 јула 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Урбанистичко технички услови за изградњу предметног објекта, број 05-332/24-474/6, од 10.01.2025.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, 28/25 и 92/25));
- Хидротехнички услови, број 09-332/24-6738/1, од 30.12.2024.године, издати од стране ДОО „ VODOVOD “ ПЉЕВЉА (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта објекта, број UP/I-18-354/25-30/2, од 16.06.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Извјештај о ревизији Главног пројекта изградње пословног објекта, урађен од стране ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, број 347-7/25, од 18.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Рјешење о именовању вршиоца ревизије Главног пројекта изградње пословног објекта, издато у Пљевљима, дана 18.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Уговор за пружање услуга Ревизије главног пројекта закључен између „ MTS “ ДОО – ПРЕДРАГ ВУЛОВИЋ, ПЉЕВЉА, као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE као Ревидент са друге стране, број 346-7/25, закључен у Рожајама, дана 18.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Полиса за осигурање од одговорности Ревидента односно ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, број POL-00290737, издата од стране АД „ 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, 28/25 и 92/25));
- Рјешење о именовању Ревизора за вршење Ревизије главног пројекта изградње пословног објекта, број 347-7/25, издато 18.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу опште документације у којем се констатује да је Главни пројекат у дијелу опште документације пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, јула 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу архитектуре у којем се констатује да је Главни пројекат архитектуре пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, јула 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу конструкција у којем се констатује да је Главни пројекат конструкција пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти

- прихвата, закључен у Рожајама, јула 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу електроенергетских инсталација у којем се констатује да је Главни пројекат електроенергетских инсталација пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, јула 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
 - Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу електронских комуникационих мрежа и/или електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у којем се констатује да је Главни пројекат електронских комуникационих мрежа и/или електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, јула 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
 - Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу водовода и канализације у којем се констатује да је Главни пројекат водовода и канализације пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, јула 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
 - Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу уређења терена у којем се констатује да је Главни пројекат уређења терена пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Рожајама, јула 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
 - Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу заштите од пожара у којем се констатује да је Главни пројекат заштите од пожара пословног објекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, број TD02200725, закључен у Подгорици, дана 09.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
 - Коначни извјештај о извршеној ревизији Главног пројекта израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
 - Позитиван извјештај о ревизији Главног пројекта пословног објекта, закључен у Рожајама, дана 18.07.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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, број 30-20-07-2614, од 20.08.2025. 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, 28/25 и 92/25));
 - Сагласност на пројектну документацију хидротехничких инсталација пословног објекта, издата од стране ДОО „ VODOVOD “ PLJEVLJA, број 09-332/25-3259/2, од 22.08.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 Вуловић Предрага као Инвеститора са друге стране, број UP/I-05-332/25-265/2 од 11.08.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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-05-332/25-265/4, од 11.08.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 пословног објекта, на дијелу катастарске парцеле број 2068 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1906 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



Драган Шубарић



ДОСТАВЉЕНО:

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