



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

Број : UP/I-05-332/25-352/8

10.11.2025.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 **ГЕЉИЋ АЛЕКСАНДРА** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, 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 **ГЕЉИЋ АЛЕКСАНДРУ** грађевинска дозвола за изградњу породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, спратности објекта приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), укупне нето површине приземља Пн = 66,76 м2, укупне нето површине поткровља - мансарде Пн = 41,20 м2, укупне нето површине објекта Пн = 107,96 м2, укупне бруто површине објекта Пбр = 121,62 м2, на катастарској парцели број 1169 КО Косаница, уписаној у лист непокретности број 64 КО Косаница, у захвату ПУП – а општине Пљевља до 2020. године („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 11/11), Измјена и допуна ПУП – а Пљевља („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 39/19) и Измјена и допуна Просторно – урбанистичког плана општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ ”, број 96/25), а све у складу са главним пројектом који је израдило ДОО „ ООУР ” ПОДГОРИЦА, од 17.10.2025.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

ГЕЉИЋ АЛЕКСАНДАР, поднио је захтјев број UP/I-05-332/25-352/1 од 21.10.2025.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 породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, чија се изградња планира на катастарској парцели број 1169 КО Косаница, уписаној у лист непокретности број 64 КО Косаница, израђен 17.10.2025.године, урађен од стране ДОО „ООUR “ PODGORICA, 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 изради техничке документације закључен између Гељић Александра као Инвеститора са једне стране, и ДОО „ООUR “ PODGORICA као Пројектанта са друге стране, закључен у септембру 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 „ООUR “ PODGORICA као Наручиоца са једне стране, и ДОО „DELLKOM ENGINEERING “ PODGORICA као Извршиоца са друге стране, закључен у октобру 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 „ООUR “ PODGORICA као Наручиоца са једне стране, и ДОО „HIDRO – LEKS “ PODGORICA као Извршиоца са друге стране, закључен у новембру 2024. 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 „ООUR “ PODGORICA као Наручиоца са једне стране, и ДОО „SIENERSYS “ PODGORICA као Извршиоца са друге стране, закључен у октобру 2021. године (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 „ООUR “ PODGORICA, број POL - 00318943, закључена за временски период од 06.11.2025.године до 06.11.2026.године, издата 06.11.2025.године, од стране АД „ 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 именовању главног инжењера који руководи израдом техничке документације на изради Главног пројекта, издато у Подгорици, у октобру 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));
- Рјешење о именовању одговорног инжењера за израду техничке документације Главног пројекта архитектуре, издато у Подгорици, у октобру 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));
- Рјешење о одређивању одговорног пројектанта за израду техничке документације Главног пројекта конструкција (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Рјешење о именовању одговорног пројектанта за израду техничке документације Главног пројекта хидротехничке инфраструктуре, издато у Подгорици, у октобру 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));

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 Гељић Александра као Инвеститора са друге стране, број UP/I-05-332/25-379/2 од 05.11.2025. 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 породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, издато од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број UP/I-05-332/25-379/4, од 05.11.2025. 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 породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1169 КО Косаница, уписаној у лист непокретности број 64 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, 28/25 и 92/25), па је одлучено као у диспозитиву рјешења.

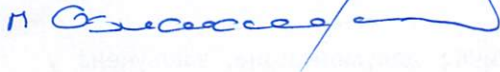
Такса по овом рјешењу износи 3,00 евра у складу са тарифним бројем 4 Одлуке о локалним административним таксама („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 43/20) и исту је подносилац захтјева дужан уплатити прије преузимања рјешења.

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 Гељић Александру,
- 1x Секретаријату за уређење простора
- 1x Секретаријату за инспекцијске послове општине Пљевља – грађевинском инспектору
- 1x Кабинету предсједника
- 1x Уз предмет
- 1x а/а

- Рјешење о именовању одговорног пројектанта за израду техничке документације Главног пројекта електро – енергетских инсталација, издато у Подгорици, у октобру 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 05-332/25-228/4, од 12.08.2025. године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Потврда којом се тврди да Гељић Александар на катастарској парцели број 1169 КО Косаница посједује обезбијеђено водоснабдијевање, издата од стране Мјесне заједнице Косаница (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Стручни налаз о прегледу и испитивању електричних инсталација, број 1100/S/25, од 12.06.2025. године, издат од стране ДОО „ MONTE CONTROL “ PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу архитектуре да је пројекат урађен у складу са Законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити, закључена у Подгорици, у октобру 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 пројекат урађен у складу са Законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити, закључена у Подгорици, у октобру 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 хидротехнике да је пројекат урађен у складу са Законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити, закључена у Подгорици, у октобру 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 инжењера у дијелу електро – енергетских инсталација да је пројекат урађен у складу са Законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити, закључена у Подгорици, у октобру 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 Подгорици, у октобру 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));
- Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, број UP/I-18-354/25-67/2, од 29.09.2025. године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Технички опис уз техничку документацију Главног пројекта породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1169 КО Косаница, уписаној у лист непокретности број 64 КО Косаница, издат у Подгорици, у септембру 2025. године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Упутство за управљање грађевинским отпадом године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25 и 28/25));
- Елаборат енергетске ефикасности (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 SISITEM “ PODGORICA, број 30-20-07-3654, од 03.11.2025.