



Секретаријат за уређење простора

Број : UP/I-05-332/26-83/10

06.04.2026.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, 60/24 и 27/25), рјешавајући по захтјеву **МОХАМАД ЈАЛАЛА** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), на основу члана 35 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25), а у вези са чланом 34 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25) 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 МОХАМАД ЈАЛАЛУ грађевинска дозвола за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), спратности објекта приземље (П), нето површине приземља $P_n = 28,00$ м², бруто површине објекта $P_{бр} = 38,00$ м², изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, на дијелу урбанистичке парцеле број 324, урбанистичка цјелина 6 М3 Моћевац, урбанистички блок I, у захвату ДУП – а „ Моћевац “ („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 18/06), а све у складу са главним пројектом који је израдило ДОО „ А – ТИМ STUDIO “ ПОДГОРИЦА, дана 10.03.2026.године.

Инвеститор је дужан да реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако Инвеститор не започне реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта у року из става 8 члана 35 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25) престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи.

Инвеститор је дужан да заврши реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако Инвеститор не заврши реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта у року из става 4 члана 43 горе поменутог Закона, дужан је да до завршетка реконструкције у оквиру постојећег габарита стамбеног 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

МОХАМАД ЈАЛАЛ, **грађанин**, поднио је захтјев број UP/I-05-332/26-83/1 од 11.03.2026.године Секретаријату за уређење простора општине Пљевља за

издавање грађевинске дозволе за реконструкцију објекта у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), из диспозитива рјешења.

Инвеститор је уз захтјев приложио:

- Главни пројекат реконструкције у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), који је изграђен на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, урађен од стране ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA, дана 10.03.2026.године, у електронској форми (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 1 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Уговор о изради пројектне документације за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, на дијелу урбанистичке парцеле број 324, урбанистичка цјелина 6 М3 Моћевац, урбанистички блок I, у захвату ДУП – а „ Моћевац “ („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 18/06), закључен између Мохамад Јалала као Инвеститора са једне стране, и ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA са друге стране, у Подгорици, дана 20.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Рјешење о именовању водећег пројектанта за израду пројектне документације за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, на дијелу урбанистичке парцеле број 324, урбанистичка цјелина 6 М3 Моћевац, урбанистички блок I, у захвату ДУП – а „ Моћевац “ („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 18/06), издато у Подгорици, дана 22.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Уговор о стручној и пословно - техничкој сарадњи закључен између ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA са једне стране, и ДОО „ DELLKOM ENGINEERING " TUZI са друге стране, заведен код ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA под заводним бројем 04/03-2026, дана 20.02.2026.године, склопљен у Подгорици, дана 20.02.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Уговор о стручној и пословно - техничкој сарадњи закључен између ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA са једне стране, и ДОО „ ММК CONTROL " BAR са друге стране, у Подгорици, маја 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Уговор о стручној и пословно - техничкој сарадњи закључен између ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA са једне стране, и ДОО „ MONTINSPEKT " PODGORICA са друге стране, заведен код ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA под заводним бројем UPI-02/16, дана 16.02.2016.године, склопљен у Подгорици, дана 15.02.2016.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Полиса за осигурање од одговорности пројектанта односно ДОО „ А – ТИМ STUDIO " PODGORICA, број ODG007394, закључена за временски период од 29.11.2025.године до 28.11.2026.године, издата 20.11.2025.године, од стране АД „ LOVĆEN OSIGURANJE " PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/26-26/6, од 17.02.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу опште документације 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, дана 01.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));

- 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, дана 01.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу водовода и канализације 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, дана 01.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- 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, дана 01.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу електротехничких инсталација јаке струје 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, дана 01.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу електронских комуникационих мрежа и/или електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме 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, дана 01.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу заштите од пожара 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, дана 01.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Изјава о међусобној усаглашености свих дијелова техничке документације, закључена у Подгорици, дана 10.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта реконструкције у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), број UPI-18-354/26-13/2, од 25.02.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Елаборат енергетске ефикасности за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, на дијелу урбанистичке парцеле број 324, урбанистичка цјелина 6 МЗ Моћевац, урбанистички блок I, у захвату ДУП – а „ Моћевац “ („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 18/06), урађен од стране ДОО „ А – TIM STUDIO “ PODGORICA, дана 10.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Елаборат заштите од пожара за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, на дијелу урбанистичке парцеле број 324, урбанистичка цјелина 6 МЗ Моћевац, урбанистички блок I, у захвату ДУП – а „ Моћевац “ („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 18/06), урађен од стране ДОО „ ММК CONTROL “ BAR, дана 10.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));

- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, издато од стране ДОО „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM " PODGORICA, број 30-20-07-584, дана 20.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Сагласност на пројектну документацију хидротехничких инсталација за реконструкцију у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта (објекат број 1), изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 КО Пљевља, издато од стране ДОО „ VODOVOD “ ПЉЕВЉА, број 09-332/26-1122/1, дана 27.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број. 19/25, 28/25 и 92/25));
- Обавјештење којим се констатује да се у случајевима када се ради о реконструкцији у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта којим се не добија новоизграђена површина, као и када је исти евидентиран у катастру непокретности, катастарски разрађен по посебним дијеловима објекта и без уписаних терета „ нема дозволу “ или „ нема пријаву грађења “, не обрачунава накнада за комунално опремање грађевинског земљишта, број УР/1-05-332/26-84/2, издато од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, дана 18.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));

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, 92/25 и 160/25) сваки посебни дио Главног пројекта реконструкције у оквиру постојећег габарита стамбеног објекта, изграђеног на катастарској парцели број 160 КО Пљевља, уписаној у лист непокретности број 1147 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, 92/25 и 160/25), па је одлучено као у диспозитиву рјешења.

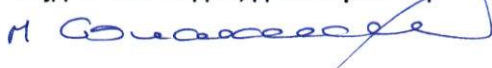
Такса по овом рјешењу износи 3,00 евра у складу са тарифним бројем 4 Одлуке о локалним административним таксама („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 43/20) и исту је подносилац захтјева дужан уплатити прије преузимања рјешења.

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





ДОСТАВЉЕНО:

1x Мохамад Јалалу,

1x Секретаријату за уређење простора

1x Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине, грађевинској инспекцији, Подгорица

1x Кабинету предсједника

1x Уз предмет

1x а/а