



Секретаријат за уређење простора

Број : UP/I-05-332/26-71/у

21.04.2026.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 **ПЕЈОВИЋ СЛАВЕНА** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, 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 ПЕЈОВИЋ СЛАВЕНУ грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, спратности објекта приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), укупне нето површине приземља Пн = 36,84 м², укупне нето површине поткровља - мансарде Пн = 21,10 м², укупне нето површине објекта Пн = 57,94 м², укупне бруто површине објекта Пбр = 66,53 м², на катастарској парцели број 323 КО Бујаци, уписаној у лист непокретности број 258 КО Бујаци, 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 „ АСОС “ РОЖАЈЕ, од 03.03.2026.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, 92/25 и 160/25) 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

ПЕЈОВИЋ СЛАВЕН, поднио је захтјев број UP/I-05-332/26-71/1 од 09.03.2026.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, која се планира на катастарској парцели број 323 КО Бујаци, уписаној у лист непокретности број 258 КО Бујаци, израђен 03.03.2026.године, од стране ДОО „ АСОС " РОЖАЈЕ, 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 пројектовању закључен између Пејовић Славена као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ АСОС " РОЖАЈЕ као Пројектанта са друге стране, заведен код ДОО „ АСОС " РОЖАЈЕ под заводним бројем 04/26 од 20.01.2026.године, у Рожајама, 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));
- Уговор о пословно – техничкој сарадњи закључен између ДОО „ АСОС " РОЖАЈЕ као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ S2PLAN " РОЖАЈЕ као Извршиоца са друге стране, у Рожајама, дана 05.05.2021.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 пословно – техничкој сарадњи закључен између ДОО „ АСОС " РОЖАЈЕ као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ MONTECONTROL " ПОДГОРИЦА као Извршиоца са друге стране, заведен код ДОО „ АСОС " РОЖАЈЕ под заводним бројем 36/25 од 25.04.2025.године, у Рожајама, дана 25.04.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Рјешење о одређивању главног инжењера и одговорних инжењера за израду идејног рјешења и Главног пројекта изградње стамбеног објекта, која се планира на катастарској парцели број 323 КО Бујаци, уписаној у лист непокретности број 258 КО Бујаци, број 05/26, издато у Рожајама, 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 одговорног инжењера за израду инвестиционо – техничке документације у дијелу електротехничких инсталација јаке струје за Главни пројекат изградње стамбеног објекта, која се планира на катастарској парцели број 323 КО Бујаци, уписаној у лист непокретности број 323 КО Бујаци, број 07/26-Р, издато у Подгорици, фебруара 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 главног и одговорних инжењера за израду техничке документације у дијелу конструкција за Главни пројекат изградње стамбеног објекта, која се планира на катастарској парцели број 323 КО Бујаци, уписаној у лист непокретности број 258 КО Бујаци, број 001/26, издато дана 01.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Полиса за осигурање од одговорности пројектанта односно ДОО „ АСОС " РОЖАЈЕ, број ODG-006681, закључена за временски период од 01.06.2025.године до 01.06.2026.године, издата 27.05.2025.године, од стране АД „ LOVCEN OSIGURANJE " ПОДГОРИЦА (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, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/24-154/4, од 29.05.2024. 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 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 Рожајама, фебруара 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 Рожајама, фебруара 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 Рожајама, фебруара 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 (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 уређења терена, 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 Рожајама, фебруара 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 Рожајама, фебруара 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 стамбеног објекта, број UPI-18-354/26-8/2, од 05.02.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, издато од стране ДОО „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM “ PODGORICA, број 30-20-07-576, 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));
- Уговор о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта, закључен између Секретаријата за уређење простора општине Пљевља са једне стране, и Пејовић Славена са друге стране, број UP/I-05-332/26-72/2 од 17.03.2026. године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25)); и
- 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-05-332/26-72/4, од 17.03.2026. 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 изградње стамбеног објекта, која се планира на катастарској парцели број 323 КО Бујаци, уписаној у лист непокретности број 258 КО Бујаци.

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

п 



ДОСТАВЉЕНО:

1x Пејовић Славену,

1x Секретаријату за уређење простора

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

1x Кабинету председника

1x Уз предмет

1x а/а