



Секретаријат за уређење простора

Број : UP/I-05-332/26-27/ *У*

04.06.2026.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 **ЦАКОВИЋ ДАНИЈЕЛЕ** којим је тражила издавање грађевинске дозволе за изградњу 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, 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), **доноси**

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Издаје се ЦАКОВИЋ ДАНИЈЕЛИ грађевинска дозвола за изградњу 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, спратности објеката приземље (П), укупне нето површине приземља једног објекта Пн = 17,47 м², укупне нето површине приземља другог објекта Пн = 17,81 м², укупне бруто површине приземља једног објекта Пбр = 23,88 м², као и укупне бруто површине приземља другог објекта Пбр = 23,88 м², на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче, 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 „ UNIPLAN “ БИЈЕЛО ПОЉЕ, дана 16.01.2026.године, а ревидовало ДОО „ ARCH & SOUL “ БИЈЕЛО ПОЉЕ, број извјештаја R-06-01-26, од 19.01.2026.године.

Инвеститор је дужан да грађење објеката 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 објеката по издатој грађевинској дозволи.

Инвеститор је дужан да заврши грађење објеката у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако Инвеститор не заврши грађење објеката у року из става 4 члана 43 горе поменутог Закона, дужан је да до завршетка грађења објеката, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објеката из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе.

Коришћење објеката 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

ЏАКОВИЋ ДАНИЈЕЛА, ~~рођена~~ поднијела је захтјев број UP/I-05-332/26-27/1 од 29.01.2026.године Секретаријату за уређење простора општине Пљевља за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката из диспозитива рјешења.

Инвеститор је уз захтјев приложио:

- Главни пројекат изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, који се планирају на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче, 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), урађен од стране ДОО „ UNIPLAN " БИЈЕЛО ПОЉЕ, дана 16.01.2026.године, у електронској форми (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Уговор о изради документације Главног пројекта закључен између ЏАКОВИЋ ДАНИЈЕЛЕ као Инвеститора са једне стране, и ДОО „ UNIPLAN " БИЈЕЛО ПОЉЕ као Пројектанта са друге стране, у Бијелом Пољу, новембра 2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25));
- Рјешење о именовању водећег пројектанта за израду техничке документације Главног пројекта изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, који се планирају на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче, 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), издато у Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ UNIPLAN " БИЈЕЛО ПОЉЕ као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ MONTECONTROL " ПОДГОРИЦА као Извршиоца са друге стране (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ UNIPLAN " БИЈЕЛО ПОЉЕ као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ SISTEM MNE " ПОДГОРИЦА као Извршиоца са друге стране (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ UNIPLAN " БИЈЕЛО ПОЉЕ као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ LIMING ПРОЈЕКТ " ПОДГОРИЦА као Извршиоца са друге стране (доказ прописан чланом 34 став 1 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 „ UNIPLAN " БИЈЕЛО ПОЉЕ, број POL-00330011, закључена за временски период од 18.02.2026.године до 18.02.2027.године, издата дана 17.02.2026.године, од стране АД „ SAVA OSIGURANJE " ПОДГОРИЦА (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 7 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 Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу заштите на раду 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 Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 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 Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Урбанистичко технички услови за изградњу предметних објеката, број 05-332/25-269/6, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, дана 10.10.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта објеката, број UPI-18-354/25-85/2, издата дана 15.12.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Извјештај о ревизији Главног пројекта изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, који се планирају на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче, 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), број извјештаја R-06-01-26, урађен од стране ДОО „ ARCH & SOUL “ ВЈЕЛО ПОЉЕ, дана 19.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Рјешење о именовању вршиоца ревизије Главног пројекта изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, који се планирају на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче, 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), издато јануара 2026.године

- Уговор о ревизији техничке документације Главног пројекта изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, који се планирају на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче, 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), закључен између Џаковић Данијеле као Инвеститора са једне стране, и ДОО „ ARCH & SOUL ” БИЈЕЛО ПОЉЕ као Ревидента са друге стране, у Бијелом Пољу, јануара 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Полиса за осигурање од одговорности Ревидента односно ДОО „ ARCH & SOUL ” БИЈЕЛО ПОЉЕ издата од стране АД „ LOVČEN OSIGURANJE ” PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу архитектуре у којем се констатује да је Главни пројекат изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству израђен у складу са важећим прописима, те да се исти прихвата, закључен у Бијелом Пољу, дана 19.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу конструкција у којем се констатује да је Главни пројекат изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству израђен у складу са важећим прописима, те да се исти прихвата, закључен у Бијелом Пољу, дана 19.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу електротехничких инсталација јале струје у којем се констатује да је Главни пројекат изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству израђен у складу са важећим прописима, те да се исти прихвата, закључен у Бијелом Пољу, дана 19.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу водовода и канализације у којем се констатује да је Главни пројекат изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Бијелом Пољу, дана 19.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Извјештај о ревизији техничке документације у дијелу заштите на раду у којем се констатује да је Главни пројекат изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству израђен у складу са важећим прописима те да се исти прихвата, закључен у Бијелом Пољу, дана 19.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 19/25, 92/25 и 160/25)) ;
- Коначни извјештај о извршеној ревизији Главног пројекта изградње 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, који се планирају на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче, 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), закључен у Бијелом Пољу, дана 19.01.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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, број 30-20-07-330, издато од стране ДОО „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM ” PODGORICA, дана 13.02.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 Џаковић Данијеле са друге стране, број UP/I-05-332/26-38/2, од 25.02.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, издато од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број UP/I-05-332/26-38/4, од 25.02.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 2 (два) објекта туристичког смјештаја у сеоском домаћинству, који се планирају на катастарској парцели број 123/2 КО Маоче, уписаној у лист непокретности број 336 КО Маоче.

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 Џаковић Данијели,
- 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