



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-05-332/26-220/ *У*

21.08.2026.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 **ЈЕЛОВАЦ ФИЛИПА** којим је тражио издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, на основу члана 35 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26), а у вези са чланом 34 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26) 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 ЈЕЛОВАЦ ФИЛИПУ грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, спратности објекта приземље (П), укупне нето површине приземља $P_n = 82,20$ м², укупне нето површине објекта $P_n = 82,20$ м², укупне бруто површине објекта $P_{br} = 100,70$ м², на катастарској парцели број 1783 КО Жидовићи II, уписаној у лист непокретности број 285 КО Жидовићи II, 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 “ РОŽАЈЕ, дана 29.04.2026.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, 160/25 и 114/26) 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

ЈЕЛОВАЦ ФИЛИП, поднио је захтјев број UP/I-05-332/26-220/1 од 18.05.2026.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 породичног становања пољопривредног домаћинства, који се планира на катастарској парцели број 1783 КО Жидовићи II, уписаној у лист непокретности број 285 КО Жидовићи II, урађен од стране ДОО „ ACOS " ROŽAJE, дана 29.04.2026.године, у електронској форми (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 1 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Уговор о пројектовању закључен између Јеловац Филипа као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ ACOS " ROŽAJE као Пројектанта са друге стране, заведен код ДОО „ ACOS " ROŽAJE под заводним бројем 12/26 дана 06.03.2026.године, у Рожајама, дана 06.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Уговор о пословно - техничкој сарадњи закључен између ДОО „ ACOS " ROŽAJE као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ S2PLAN " ROŽAJE 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, 160/25 и 114/26)) ;
- Уговор о пословно - техничкој сарадњи закључен између ДОО „ ACOS " ROŽAJE као Наручиоца са једне стране, и ДОО „ MONTECONTROL " PODGORICA као Извршиоца са друге стране, заведен код ДОО „ ACOS " ROŽAJE под заводним бројем 36/25 дана 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, 160/25 и 114/26)) ;
- Полиса за осигурање од одговорности пројектанта односно ДОО „ ACOS " ROŽAJE, број ODG008043, закључена за временски период од 01.06.2026.године до 01.06.2027.године, издата дана 26.05.2026.године, од стране АД „ LOVČEN OSIGURANJE " PODGORICA (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 7 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Рјешење о одређивању главног инжењера и одговорних инжењера за израду идејног рјешења као и Главног пројекта стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1783 КО Жидовићи II, уписаној у лист непокретности број 285 КО Жидовићи II, заведено код ДОО „ ACOS " ROŽAJE под заводним бројем 26/26 дана 20.03.2026.године, издато у Рожајама, 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, 160/25 и 114/26)) ;
- Рјешење о именовању главног инжењера и одговорних инжењера за израду техничке документације у дијелу конструкција за Главни пројекат стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1783 КО Жидовићи II, уписаној у лист непокретности број 285 КО Жидовићи II, заведено код ДОО „ ACOS " ROŽAJE под заводним бројем 001/26 дана 01.01.2026.године, издато у Рожајама, 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, 160/25 и 114/26)) ;
- Рјешење о именовању одговорног инжењера за израду инвестиционо - техничке документације у дијелу електро - енергетских инсталација јаке струје за Главни пројекат стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1783 КО Жидовићи II, уписаној у лист непокретности број 285 КО Жидовићи II, заведено под заводним бројем 21-26/P (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1783 КО Жидовићи II, уписаној у лист непокретности број 285 КО Жидовићи II, издати од стране

Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/25-220/4, дана 12.08.2025.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;

- 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, априла 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- 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, априла 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- 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, априла 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Изјава одговорног пројектанта у дијелу електро - енергетских 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, 160/25 и 114/26)) ;
- 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, априла 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Изјава о међусобној усаглашености свих дијелова техничке документације, закључена у Рожајама, априла 2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 3 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, број UPI-18-354/26-21/2, издата дана 19.03.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 2 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, издато од стране DOO „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM “ PODGORICA, број 30-20-07-1220, дана 01.06.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 6 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ;
- Уговор о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта, закључен између Секретаријата за уређење простора општине Пљевља са једне стране, и Јеловац Филипа са друге стране, број UP/I-05-332/26-221/2 од 04.06.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) ; и
- Рјешење о утврђивању висине накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта за изградњу стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, издато од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број UP/I-05-332/26-221/4, од 04.06.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 2 тачка 5 Закона о изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26)) .

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, 160/25 и 114/26) сваки посебни дио Главног пројекта изградње стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1783 КО Жидовићи II, уписаној у лист непокретности број 285 КО Жидовићи II.

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, 160/25 и 114/26), 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 Јеловац Филипу, !
- 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