



Crna Gora

Општина Пљевља

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-05-332/26-232/ 10

24.08.2026.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 **СРДАНОВИЋ РАДОЊЕ** 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), **д о н о с и**

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Издаје се СРДАНОВИЋ РАДОЊИ грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, спратности објекта приземље (П), укупне нето површине приземља $P_n = 50,98 \text{ m}^2$, укупне нето површине објекта $P_n = 50,98 \text{ m}^2$, укупне бруто површине објекта $P_{br} = 63,26 \text{ m}^2$, на катастарској парцели број 140 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 142 КО Змајевац, 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 „ URBI.PRO " PODGORICA, дана 22.06.2026.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

СРДАНОВИЋ РАДОЊА, у лице **Зоран Радоњић**, поднио је захтјев број UP/I-05-332/26-232/1 од 25.05.2026.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 140 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 142 КО Змајевац, урађен од стране DOO „ URBI.PRO " PODGORICA, дана 22.06.2026.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 изради техничке документације закључен између Срдановић Радоње као Наручиоца са једне стране, и DOO „ URBI.PRO " PODGORICA као Извршиоца 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, 160/25 и 114/26)) ;
- Уговор о пословно - техничкој сарадњи закључен између DOO „ URBI.PRO " PODGORICA као Наручиоца са једне стране, и DOO „ SOLID GROUP " ULCINJ као Извршиоца са друге стране, у Родгорици, дана 25.11.2025.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)) ;
- Уговор о пословно - техничкој сарадњи закључен између DOO „ URBI.PRO " PODGORICA као Наручиоца са једне стране, и DOO „ MONTECONTROL " PODGORICA као Извршиоца са друге стране, у Подгорици, дана 28.04.2025.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)) ;
- Уговор о пословно - техничкој сарадњи закључен између DOO „ URBI.PRO " PODGORICA као Наручиоца са једне стране, и DOO „ LARS FIRE " PODGORICA као Извршиоца са друге стране, у Подгорици, дана 25.11.2025.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 DOO „ URBI.PRO " PODGORICA, број 6-55061, закључена за временски период од 20.04.2026.године до 20.04.2027.године, издата дана 07.04.2026.године, од стране AD „ UNIQA 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 именовању водећег пројектанта за израду Главног пројекта стамбеног објекта породичног становања пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 140 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 142 КО Змајевац (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 140 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 142 КО Змајевац, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/25-262/4, дана 09.09.2025.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 Подгорици, јуна 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 Подгорици, јуна 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 Подгорици, јуна 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, закључена у Подгорици, јуна 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 енергетске ефикасности 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, јуна 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 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, јуна 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 Подгорици, јуна 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-18-354/26-15/3, издата дана 12.06.2026.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 ДОО „ CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM “ PODGORICA, број 30-20-07-1511, дана 01.07.2026.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 Срдановић Радоње са друге стране, број UP/I-05-332/26-233/2, од 29.06.2026.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-05-332/26-233/4, од 29.06.2026.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 140 КО Змајевац, уписаној у лист непокретности број 142 КО Змајевац.

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



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић



ДОСТАВЉЕНО:

1x Срдановић Радоњи,

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