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-05-332/26-530/ 10

23.10.2026.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 **ЛАЗАРЕВИЋ ДЕЈАНА И ЛАЗАРЕВИЋ МИЛИЈЕ** којим су тражили издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта у функцији 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 ЛАЗАРЕВИЋ ДЕЈАНУ И ЛАЗАРЕВИЋ МИЛИЈИ грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредног домаћинства, спратности објекта приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), укупне нето површине приземља Пн = 127,94 м2, укупне нето површине поткровља - мансарде Пн = 126,86 м2, укупне нето површине објекта Пн = 254,80 м2 као и укупне бруто површине објекта Пбр = 298,09 м2, на катастарској парцели број 1044/2 КО Жидовићи I, уписаној у лист непокретности број 411 КО Жидовићи I, 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 DOO ,, BIO – FLORES " ROŽAJE, дана 21.08.2026.године.

Инвеститори су дужни да грађење објекта започну у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако Инвеститори не започну 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 им право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи.

Инвеститори су дужни да заврше грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе.

Ако Инвеститори не заврше грађење објекта у року из става 4 члана 43 горе поменутог Закона, дужни су да до завршетка грађења објекта, плаћају 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 одржавају градилиште до прибављања употребне дозволе.

Коришћење објекта из става 1 диспозитива овог рјешења дозвољено је након прибављања употребне дозволе.

Инвеститори су дужни да поднесу захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније у року од 7 (седам) дана од дана добијања коначног извјештаја о вршењу стручног надзора.

О б р а з л о ж е њ е

ЛАЗАРЕВИЋ ДЕЈАН И ЛАЗАРЕВИЋ МИЛИЈА, [illegible] поднијели су захтјев број UP/I-05-332/26-530/1 од 31.08.2026.године Секретаријату за уређење простора општине Пљевља за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта из диспозитива рјешења.

Инвеститори су уз захтјев приложили :

- Главни пројекат изградње стамбеног објекта у функцији пољопривредног домаћинства, који се планира на катастарској парцели број 1044/2 КО Жидовићи I, уписаној у лист непокретности број 411 КО Жидовићи I, урађен од стране DOO „ BIO – FLORES " ROŽAJE, дана 21.08.2026.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 Лазаревић Дејана и Лазаревић Милије као Наручиоца са једне стране, и DOO „ BIO – FLORES " ROŽAJE као Пројектанта са друге стране, број 34/26, дана 27.07.2026.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 пословно - техничкој сарадњи закључен између DOO „ BIO – FLORES " ROŽAJE као Наручиоца са једне стране, и DOO „ DELLKOM ENGINEERING " TUZI као Извршиоца са друге стране (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 „ BIO – FLORES " ROŽAJE као Наручиоца са једне стране, и DOO „ FRANCA INŽENJERING " BIJELO POLJE као Извршиоца са друге стране (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 „ BIO – FLORES " ROŽAJE, број ODG008242, закључена за временски период од 03.07.2026.године до 02.07.2027.године, издата дана 02.07.2026.године, од стране AD „ LOVĆEN 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 водећег пројектанта и одговорних пројектаната за израду Главног пројекта стамбеног објекта у функцији пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1044/2 КО Жидовићи I, уписаној у лист непокретности број 411 КО Жидовићи I, број 35/26, издато дана 27.07.2026.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)) ;
- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1044/2 КО Жидовићи I, уписаној у лист непокретности број 411 КО Жидовићи I, издати од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број 05-332/26-178/6, 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)) ;
- 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, августа 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 Тузима, августа 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, августа 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, августа 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 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, августа 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, августа 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 архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта стамбеног објекта у функцији пољопривредног домаћинства, број UPI-18-354/26-48/2, издата дана 04.08.2026.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 30-20-07-2212, дана 11.09.2026.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)) ;
- Сагласност на пројектну документацију хидротехничких инсталација пројекта стамбеног објекта у функцији пољопривредног домаћинства, издата од стране DOO ,, VODOVOD " PLJEVLJA, број 09-332/26-4070/1, дана 14.10.2026.године (доказ прописан чланом 34 став 1 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 Лазаревић Дејана и Лазаревић Милије са друге стране, број UP/I-05-332/26-531/2, од 09.09.2026.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 у функцији пољопривредног домаћинства, издато од стране Секретаријата за уређење простора општине Пљевља, број UP/I-05-332/26-531/4, од 09.09.2026.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 у функцији пољопривредног домаћинства, на катастарској парцели број 1044/2 КО Жидовићи I, уписаној у лист непокретности број 411 КО Жидовићи I.

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 су подносиоци захтјева уплатили.

Рјешење се доноси без изјашњења странки 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:
1х Лазаревић Дејану и Лазаревић Милији,
1х Секретаријату за уређење простора
1х Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине, грађевинској инспекцији, Подгорица
1х Кабинету предсједника
1х Уз предмет
1х а/а