

OBRAZAC 2

ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ				
Примљен	Орг. јединица	Клас. знак	Редни број	Прилог
ОУ	332	47/11		

Miladin Ristić

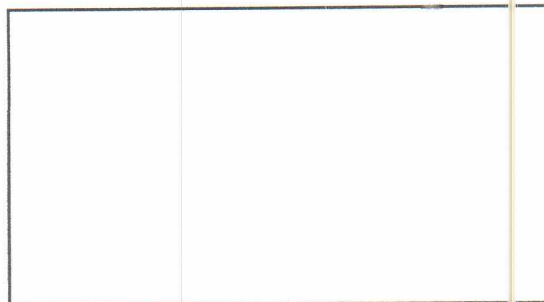
(prezime, očevo ime i ime)

LAZARA Sočice br.3, Plužine

(adresa)

068-878-340

(broj telefona)



(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SEKRETARIJAT ZA OPŠTU UPRAVU I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(organ uprave nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole

(član 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Обраћам се заhtjevом за издавање грађевинске дозволе за:

1. Izgradnju objekta
 - ② Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta

Objekat u funkciji turizma

Lokacija objekta

KAT. PARC. br. 2250, KO MILKOVAC, Plužine

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

PUP Opštine Plužine

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Miladin Ristić

Uz zahtjev prilažem:

1. IDEJNI PROJEKAT / GLAVNI PROJEKAT

(zakružiti vrstu tehničke dokumentacija koja se dostavlja)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERA	
1. projekat arhitektura i projekat unutrašnje arhitekture	7	
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	7	
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	7	
4. projekti termotehničkih instalacija, mašinskih postrojenja, uređaja i instalacija		
5. projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture		
6. ostali projekti i elaborati		
- _____	-	
- _____	-	
- _____	-	
- _____	-	
- _____	-	
- _____	-	

Izveštaj o izvršenoj reviziji idejnog/glavnog projekta		
Idejni/Glavni projekat sa Izveštajem o izvršenoj reviziji u zaštićenoj digitalnoj formi		

2. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

- investitora;
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo idejni/glavni projekat;
- privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo idejni/glavni projekat.

Plužine 28.05.2025. godine

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Uprava za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj
Broj: UPI-05-332/25-417/1
Plužine, 29.07.2025. godine

Na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 32 stav 1 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25), rješavajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta u funkciji turizma broj UPI-05-332/25-417, podnesenom od strane Miladina Ristića iz Plužina, sekretar Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine, **d o n o s i**

RJEŠENJE

1. **Usvaja se zahtjev i izdaje građevinska dozvola** Miladinu Ristiću iz Plužina, za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta u funkciji turizma, spratnosti P+Pk, bruto površine prizemlja 57,80m², bruto površine potkrovlja 66,60m², ukupne BRGP 124,40m², ukupne neto površine 100,56m², na katastarskoj parceli broj 2250 upisanoj u List nepokretnosti 190 KO Miljkovac, opština Plužine.
2. Investitor je dužan da radove rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje izvede u svemu prema Glavnom projektu, urađenom od strane "Cont-ing" d.o.o. Podgorica, ovjerenom elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Miloša Anđelića i revidovanom od strane "Spitfajer" d.o.o. Podgorica, ovjerenom elektronskim potpisom od strane revidenta Maje Čolović.
3. Investitor je u obavezi da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.
4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta, istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzorom, inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.
5. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od (2) dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.
6. Investitor je dužan da završi građenje objekta najkasnije u roku od (5) pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.
7. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izveštaja o vršenju stručnog nadzora.

Obrazloženje

Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine, obratio se Miladin Ristić iz Plužina, zahtjevom broj UPI-05-332/25-417 od 29.05.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji objekta u funkciji turizma, postojećeg na katastarskoj parceli broj 2250 upisane u List nepokretnosti 190 KO Miljkovac, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plužine („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 32/12).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta u funkciji turizma, podnosilac zahtjeva priložio je dokumentaciju propisanu članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25), kako slijedi:

- Glavni projekat za izvođenje radova na rekonstrukciji postojećeg objekta u funkciji turizma na katastarskoj parceli broj 2250 KO Miljkovac urađen od strane "Cont-ing" d.o.o. Podgorica ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Miloša Anđelića i revidovan od strane "Spitfajer" d.o.o. Podgorica ovjeren elektronskim potpisom od strane revidenta Maje Čolović;
- Urbanističko tehničke uslove broj 019-332/24-05-UP1-25/1 od 20.03.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 2250 KO Miljkovac, izdate od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine - Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj;
- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta za objekat - rekonstrukcija postojećeg objekta u funkciji turizma broj R-77/04 od maja 2024. godine, urađen od strane „Spitfajer“ d.o.o i ovjeren elektronskim potpisom od strane vodećeg revizora Maje Čolović;
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje za rekonstrukciju postojećeg objekta broj 20-361-86 od 19.04.2024. godine;
- List nepokretnosti 190 - prepis KO Miljkovac izdat od Uprave za nekretnine PJ Plužine broj 117-919-113, 2024 od 19.02.2024. godine (sastavni dio opšte dokumentacije);
- Obavještenje Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj broj 019-05-377/1 od 14.05.2024. godine, da se za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli 2250 KO Miljkovac, ne obračunava naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu broj 05-322/24-332/1 od 17.04.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti;
- Vodovodnu saglasnost broj 01-262 od 10.05.2024. godine, izdatu od strane DOO „Komunalno Plužine“;
- Saobraćajnu saglasnost za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 2250 KO Miljkovac broj 019-05-378/1 od 14.05.2024. godine, izdatu od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti - Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj;
- Polisu osiguranja od odgovornosti, izdatu od strane GENERALI osiguranje Montenegro AD Podgorica broj 7765814 za projektanta "Cont-ing" d.o.o. Podgorica i
- Polisu osiguranja od odgovornosti izdatu od strane GENERALI osiguranje Montenegro AD Podgorica broj 7766104 za revidenta „Spitfajer“ d.o.o Podgorica.

Članom 32 stav 1 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25), propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana za koje dozvole za građenje izdaje Ministarstvo i da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Odredbama člana 33 stav 1 Zakona definisano je da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

Članom 34 stav 1 Zakona, propisano je da se građevinska dozvola osim za porodičnu stambenu zgradu izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim Zakonom; 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim Zakonom; 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 stav 1, 2 i 4 ovog zakona, 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu, ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; 5) dokaz o utvrđivanju obaveza plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Članom 40 stav 1 prethodno navedenog Zakona propisano je da je investitor dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.

Saglasno odredbama člana 37 stav 1 Zakona investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Članom 35 stav 8 i 9 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od (2) dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Odredbama člana 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata propisan je rok završetka radova od (5) pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Stavom 5 prethodno citiranog člana Zakona propisano je da ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

Investitor je dužan da, prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora, saglasno odredbama člana 54 stav 1 Zakona o izgradnji objekata.

Članom 34 stav 3 Zakona o izgradnji propisano je da dokumentaciju iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 i stava 2 tačka 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

Primjenom odredaba prethodno citiranog člana Zakona, ovaj Organ je po službenoj dužnosti pribavio sledeću dokumentaciju:

Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu uputio je zahtjev broj 019-332/25-05-UPI-417/1 od 02.07.2025. godine za davanje saglasnosti na glavni projekat (dostavnica od 07.07.2025. godine). Aktom broj 30-20-01-2220 od 22.07.2025. godine, zavedenim kod ovog Organa pod brojem 05-587 od 25.07.2025. godine, Crnogorski elektrodistributivni sistem dao je pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za rekonstrukciju postojećeg objekta u funkciji turizma.

Zahtjevom broj 019-332/25-05-UPI-417/2 od 01.07.2025. godine, tražena je saglasnost d.o.o. "Komunalno Plužine" na glavni projekat. Aktom broj 01-30411 od 21.07.2025. godine, zavedenim kod ovog Organa pod brojem 05-332-417/3 od 22.07.2025. godine, data je saglasnost d.o.o. "Komunalno Plužine" na tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju postojećeg objekta u funkciji turizma, uz navođenje da za priključenje objekta na gradsku vodovodnu i kanizacionu mrežu nema uslova.

Aktom broj 019-05-583 od 25.07.2025. godine, ovaj Organ je uputio Upravi za nekretnine PJ Plužine zahtjev za izavanje Lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 2250 KO Miljkovac, opština Plužine. Dana 28.07.2025. godine, ovom Organu dostavljen je dokaz o pravu svojine, List nepokretnosti 190 – izvod, br. 117-919-941/2025 od 28.07.2025. godine, na ime Ristić Miladin, osnov prava svojina, obim prava 1/1, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Plužine.

Uvidom u Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi“ 31/24) utvrđeno je da se katastarska parcela broj 2250 na kojoj je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u funkciji turizma nalazi u V zoni, koja je oslobođena plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta.

Odredbama člana 9 stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta propisano je da se iznos naknade po m² neto površine objekta, odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanoj za obavljanje djelatnosti obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta

opremljenosti po zonama, prema kojem je V zona teritorije opštine Plužine oslobođena plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

U konkretnom slučaju, katastarska parcela 2250 KO Miljkovac na kojoj je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u funkciji turizma nalazi se u V zoni i ne podliježe plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ovaj Organ razmotrio je podnijeti zahtjev, priloženu i pribavljenu dokumentaciju i našao da je isti osnovan i da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Plužine u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa neposredno ili preporučeno putem pošte i taksirana je sa 4€ administrativne takse na žiro račun 535-4266777-62.

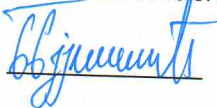
Pripremila:

Jovana Glomazić
Sam.savjetnica III



Saglasan:

Bojan Bujišić
Načelnik Uprave za uređ.prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj



SEKRETAR
Sanja Gicmil

