

Gagić Radmila

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Ul. Brda 12, Tivat

(adresa)

067/258-750

(broj telefona)

ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ			
02.04.2025			
Примљено	К.Л.Б. (Лич. Б.)	Датум	Прилога
Број	Знак	081	Вриједност
05	332	443	

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

Sekreterijat za opštu upravu i društvene djelatnosti, Opština Plužine

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTEJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA PORODIČNU STAMBENU ZGRADU

(član 33 Zakona o izgradnji objekata)

Obraćamo se zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za:

1. ☒ građenje novog objekta
 2. ☐ rekonstrukciju postojećeg objekta
 3. ☐ dogradnju/nadogradnju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta **STAMBENI OBJEKAT**Lokacija objekta **KP.br. 398/2 KO Plužine, Plužine**
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)**PUP Opštine Plužine**
(broj urbanističke parcele, planski dokument)Investitor **GAGIĆ RADMILA**

Uz zahtjev prilažem:

1. Glavni projekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1) projekat arhitekture objekta; 2) projekat građevinskih konstrukcija; 3) projekat saobraćajne infrastrukture; 4) projekat hidrotehničke infrastrukture; 5) projekat elektro-energetskih instalacija;	7 primjeraka digitalne verzije projekta ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata

6) projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme; 7) projekat automatike i elektromotorne instalacije; 8) po potrebi projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme; 9) po potrebi projekat uređenja terena i projekat pejzažne arhitekture;		
Ostali projekti i elaborati po potrebi.	7 primjeraka digitalne verzije projekta ili elaborata ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata	
Napomena:		

2. Saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta:

Saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta:		
---	--	--

3. Izjava projektanta:

Izjava projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi	7 primjeraka digitalne verzije ovjerene u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata	
---	--	--

4. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat		
--	--	--

Plužine, maj 2025.god.
(mjesto i datum)

Torut or
(podnosilac zahtjeva)

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 izgradnju porodične stambene zgrade broj UPI-05-332/25-443 od 02.07.2025. godine, podnesenom od strane Radmile Gagić iz Tivta Ul. Brda br. 12, 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 Radmili Gagić iz Tivta, za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti P+Pk, bruto površine prizemlja 61,77m², bruto površine potkrovlja 33,58m², ukupne bruto površine 95,35m², ukupne neto površine 83,37m², na katastarskoj parceli broj 398/2 upisane u List nepokretnosti 194 KO Plužine, opština Plužine.
- 2.** Investitor je dužan da radove na izgradnji porodične stambene zgrade izvede u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane "Lisina" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Dobrice Adžića i revidovan od strane "Kov-atelje" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane revidenta Kosta Vukalovića.
- 3.** Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.
- 4.** Investitor porodične stambene zgrade dužan je da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.
- 5.** Investitor je u obavezi 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.
- 6.** Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od (5) pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.
- 7.** Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.
- 8.** Investitor je dužan da prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije (7) sedam dana od dana sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Obrazloženje

Radmila Gagić iz Tivta, obratila se ovom Organu zahtjevom broj UPI-05-332/25-443 od 02.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj broj 398/2 upisanoj u List nepokretnosti 194 KO Plužine, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plužine („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 32/12).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade, podnosilac zahtjeva priložio je dokumentaciju propisanu članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25) kako slijedi:

- Glavni projekat za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 398/2 KO Plužine, opština Plužine, urađen od strane "Lisina" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Dobrice Adžića i revidovan od strane "Kov-atelj" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane revidenta Kosta Vukalovića;
- Urbanističko tehničke uslove broj 019-332/21-05-UP-303/1 od 16.11.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 398/2 KO Plužine, izdate od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine - Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj (sastavni dio glavnog projekta);
- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta za objekat: stambeni objekat na kat.parceli broj 398/2 KO Plužine broj R-21/23 od 26.04.2024. godine, urađen od strane "Kov-atelj" d.o.o. Nikšić i ovjeren elektronskim potpisom od strane vodećeg revizora Kosta Vukalovića;
- Idejno rješenje za stambeni objekat na kat.parceli 398/2 KO Plužine, Opština Plužine, urađeno od strane „Lisina“ d.o.o Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Dobrice Adžića;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta na kat.parceli broj 398/2 KO Plužine - Opština Plužine, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plužine („Sl.list CG-opštinski propisi“32/12) broj 20-361-95 od 16.08.2023. godine;
- Izjavu projektanta da je objekat porodična stambena zgrada na lokaciji Plužine, PUP Opštine Plužine, kat.parcela broj 398/2 KO Plužine, izrađen od strane "Lisina" d.o.o Nikšić, urađen u skladu sa zakonom, dejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi, ovjerenu elektronskim potpisom od strane projektanta Dobrice Adžića, maja 2025. godine;
- List nepokretnosti 194 - prepis broj 117-919-1437/2023 od 09.11.2023. godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Plužine;
- List nepokretnosti 194-prepis broj 117-919-881/2024 od 10.07.2024. godine, izdat od Uprave za nekretnine-PJ Plužine;
- Rješenje o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta investitoru Radmila Gagić, po osnovu izgradnje stambenog objekta na kat.parceli 398/2 KO Plužine broj UPI-04-420/24-55 od 24.04.2024. godine, izdato od Sekretarijata za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode opštine Plužine - Uprava lokalnih javnih prihoda;
- Uvjerenje da je investitor Radmila Gagić iz Tivta sa opštinom Plužine uredila odnose u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 398/2 KO Plužine i da je izvršila plaćanje predmetne naknade izdato pod brojem UP UV 04-041/24-91/1 od 29.05.2024. godine, od strane Sekretarijata za finansije, ekonomiju i lokalne javne prohode, Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Plužine,;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za stambeni objekat broj 30-20-01-178 od 16.02.2024. godine, izdato od CEDIS-a;
- Mišljenje u postupku revizije projektne dokumentacije broj 01-33 od 29.01.2024. godine, izdato od d.o.o. „Komunalno Plužine“;
- Saobraćajnu saglasnost na glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 398/2 KO Plužine, opština Plužine izdatu pod brojem 019-332/24-05-41/1 od 23.01.2024. godine, od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj opštine Plužine;
- Polisu osiguranja od odgovornosti za projektanta „Lisina“ d.o.o. Nikšić izdatu pod brojem 6-48340 od strane UNIQA AD Podgorica;
- Polisu osiguranja od odgovornosti za projektanta „Lisina“ d.o.o. Nikšić izdatu pod brojem 6-51791 od strane UNIQA AD Podgorica;
- Polisu osiguranja od odgovornosti za revidenta „KOV ATELJE“ d.o.o. Nikšić izdatu pod brojem 00248105 od strane SAVA osiguranje AD Podgorica;
- Polisu osiguranja od odgovornosti za revidenta „KOV ATELJE“ d.o.o. Nikšić izdatu pod brojem 00288807 od strane SAVA osiguranje AD 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 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 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; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze 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 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta 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 2 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, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju 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.

Rok završetka radova je (5) pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole kako je to propisano članom 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata. Stavom 5 istog člana 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.

Članom 44 stav 1 Zakona o izgradnji objekata definisano je da ako se u toku građenja promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Investitor je dužan da, prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu saglasno odredbama člana 54 stav 2 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-443/1 od 02.07.2025. godine, za davanje saglasnosti na glavni projekat (dostavnica od 07.07.2025. godine). Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost, stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa glavnim projektom.

Zahtjevom broj 019-332/25-05-UPI-443/2 od 02.07.2025. godine, tražena je saglasnost d.o.o. „Komunalno Plužine” na glavni projekat. Aktom broj 01-298/1 od 21.07.2025. godine, zavedenim kod ovog Organa pod brojem UPI 05-332/25-443/3 od 22.07.2025. godine, data je saglasnost d.o.o. „Komunalno Plužine” na

tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, na dijelu kat.parcele broj 398/2 upisane u List nepokretnosti broj 194 KO Plužine, opština Plužine, uz navođenje da izdata saglasnost ne daje pravo investitoru da pristupi bilo kakvim radovima u cilju priključka na vodovodnu mrežu, te da se priključak objekta vrši na osnovu pisanog zahtjeva uz koji se prilaže potrebna dokumentacija i dokaz o uplati naknade na ime troškova priključivanja.

Aktom broj 019-05-597 od 29.07.2025. godine, ovaj Organ uputio je Upravi za nekretnine PJ Plužine zahtjev za izdavanje Lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 398/2 KO Plužine, opština Plužine. Dana 29.07.2025. godine, ovom Organu dostavljen je List nepokretnosti 194 – izvod, br. 117-919-971/2025 od 29.07.2025. godine, na ime Radmila Gagić, kao dokaz o pravu svojine u obimu prava 1/1, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Plužine.

Investitor je u potpunosti izmirio obaveze na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta što je utvrđeno iz Rješenja o utvrđivanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po osnovu izgradnje stambenog objekta na kat. parceli 398/2 KO Plužine broj UPI-04-420/24-55 od 24.04.2024. godine i Uvjerjenja da je investitor Radmila Gagić iz Tivta sa opštinom Plužine uredila odnose u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju gore navedenog objekta, izdanog pod brojem UP UV 04-041/24-91/1 od 29.05.2024. godine, od strane Sekretarijata za finansije, ekonomiju i lokalne javne prohode - Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Plužine.

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

Sonja Cicmil