

BLAGOJEVIĆ Velimira IVAN

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Yotrode 11/12 8

(adresa)

069 431 531

(broj telefona)

ЦРНА ГОРА				
ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ				
ПЛУЖИНЕ				
Примљено:	Орг. јединица	Клас. знак	Редни број	Прилога
05			4192/1	Вриједност

--	--

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

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA PORODIČNU STAMBENU ZGRADU

(član 33 Zakona o izgradnji objekata)

Обраћамо се захтјевом за издавање грађевинске дозволе за:

1. грађење новог објекта
2. реконструкцију постојећег објекта
3. доградњу/nadogradnju објекта
(заокружити одговарајући број)

Namjena objekta

STAMBEKI

Lokacija objekta

1912 GORNJA BREZVA PLUŽINE

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

BLAGOJEVIĆ IVAN

Uz zahtjev prilažem:

5. 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 i i elaborata ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
Napomena:	

6. Saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta:

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

7. 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 izjave ovjerene u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
---	---

8. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

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

27. 05. 2025

(mjesto i datum)

BLAGOTJEVIĆ IVAN

(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Uprava za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj
Broj: UPI-05-332/25-412/5
Plužine, 11.09.2025.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 ("Sl. list CG" br. 19/25), rješavajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade broj UPI-05-332/25-412 od 27.05.2025. godine, podnesenom od strane Ivana Blagojevića iz Nikšića, Ul. Vojvode Ilije br 8, sekretar Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, **d o n o s i**

RJEŠENJE

- 1. Usvaja se zahtjev** i izdaje građevinska dozvola Ivanu Blagojeviću iz Nikšića, za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti Su+P+Pk, bruto površine suterena 42m², bruto površine prizemlja 57,77m², bruto površine potkrovlja 44,07m², ukupne bruto površine 143,84m², ukupne neto površine 118,73m², na katastarskoj parceli broj 1912 upisanoj u List nepokretnosti 303 KO Gornja Brezna, opština Plužine.
- Investitor je dužan da radove na izgradnji porodične stambene zgrade izvede u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane "Arhiline" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane vodećeg projektanta Veselina Nikčevića.
- Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.
- 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.
- 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.
- Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od (5) pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.
- 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, koji se može podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole.
- Uslovi i odrednice date u mišljenjima i saglasnostima "Komunalno Plužine" d.o.o. i CEDIS-a, obavezujuće su za investitora.
- Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Obrazloženje

Ivan Blagojević iz Nikšića, Ul. Vojvode Ilije br. 8, obratio se ovom Organu zahtjevom broj UPI-05-332/25-412 od 27.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade, na katastarskoj parceli broj 1912, upisanoj u List nepokretnosti 303 KO Gornja Brezna, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plužine („Sl. list CG-opštinski propisi“ br. 32/12).

U postupku pregleda priložene dokumentacije ovaj Organ je utvrdio da uz zahtjev nije dostavljena 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 i da glavni projekat ima određene nedostatke koji se odnose na upisivanje datuma i mjesta na pojedinim priloženim aktima.

S tim u vezi, ovaj Organ je investitoru Ivanu Blagojeviću uputio Zahtjev za dopunu dokumentacije broj UPI-05-332/25-412/3 od 20.08.2025. godine (dostavnica od 26.08.2025. godine), istovremeno tražeći da projektant otkloni prethodno navedene nedostatke u glavnom projektu.

Ovom Organu dana 29.08.2025. godine, podnosilac zahtjeva priložio je dokumentaciju propisanu članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), kako slijedi:

- Glavni projekat za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 1912 KO Gornja Brezna - Plužine, urađen od strane "Arhiline" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane vodećeg projektanta Veselina Nikčevića;
- Urbanističko tehničke uslove broj 019-332/24-05-UPi-17/1 od 15.03.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 1912 KO Gornja Brezna – opština 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);
- Idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 1912 KO Gornja Brezna - opština Plužine, urađeno od strane "Arhiline" d.o.o. Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom od strane odgovornog lica Veselina Nikčevića;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1912 KO Gornja Brezna, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plužine („Sl.list CG- opštinski propisi“ br. 32/12) broj 20-361-128 od 24.04.2025. godine;
- Izjavu projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, ovjerena elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Veselina Nikčevića;
- Polisu osiguranja od odgovornosti broj 00281676 za projektanta "Arhiline" d.o.o. Nikšić, izdatu od strane SAVA osiguranje AD Podgorica.

Članom 32 stav 1 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 dozvolu za građenje izdaje Ministarstvo, dok je stavom 3 istog člana Zakona propisano 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 se 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 upisane 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 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.

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.

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, koji se može podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole saglasno odredbama člana 44 stav 1 i 3 Zakona.

Investitor je dužan da, prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije sedam dana od 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 3 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-412/1 od 01.07.2025. godine, za davanje mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje (dostavnica od 07.07.2025. godine). Aktom broj 30-20-01-2412 od 01.08.2025, zavedenim kod ovog Organa pod brojem 05-637 od 08.08.2025. godine, dato je pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, u kojem se kao mjesto priključka definiše postojeći stub postojeće NN mreže (PMO-1 na postojećem stubu NN mreže sa kablovskim vodom PPOO-A 4x25mm² na granici vlasništva – P1-S) – trafo reon 150837A, uz navođenje da je prije početka građenja investitor u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, u skladu sa odredbama člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Sl.list Crne Gore" br.72/22) pada na teret investitora. Dalje se navodi da, ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SFRJ" br. 18/92) i odredaba člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22). Nadalje, Investitor je u obavezi da se nakon pribavljanja ove saglasnosti, obrati CEDIS-u zahtjevom za zaključivanje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju na propisanom obrascu, uz napomenu da ovo mišljenje ne oslobađa odgovornosti projektanta i revidenta za sveobuhvatnost tehničkih zahtjeva, propisa, standarda i drugih dokumenata koji su u obavezi da primjenjuju.

Investitor je u toku gradnje objekta dužan da se pridržava svih uslova i odrednica datih u mišljenju na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, od strane CEDIS-a.

Aktom broj 019-332/25-05-UPI-412/2 od 01.07.2025. godine, ovaj Organ uputio je zahtjev "Komunalno Plužine" d.o.o. za davanje saglasnosti na glavni projekat. Rješenjem broj 01-302/1 od 21.07.2025. godine, zavedenim kod ovog Organa pod brojem UPI 05-332/25-412/3 od 22.07.2025. godine, data je saglasnost d.o.o. "Komunalno Plužine" na tehničku dokumentaciju za stambeni objekat čija je izgradnja planirana na kat. parceli

broj 1912 upisanoj u LN 303 KO Gornja Brezna, uz navođenje da izdata saglasnost ne daje pravo investitoru da samostalno pristupi bilo kakvim radovima u cilju priključka objekta na vodovodnu mrežu i da se priključak na vodovodnu mrežu vrši na osnovu pisanog zahtjeva, uz koji se prilaže potrebna tehnička dokumentacija i dokaz o uplati naknade na ime troškova priključenja.

Investitor je dužan da se pridržava svih uslova i odrednica datih u rješenju o davanju saglasnosti na glavni projekat, od strane d.o.o. "Komunalno Plužine".

Aktom broj 019-05-628 od 07.08.2025. godine, ovaj Organ je uputio Upravi za nekretnine PJ Plužine zahtjev za izavanje Lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 1912 KO Gornja Brezna, opština Plužine. Dana 07.08.2025. godine, ovom Organu dostavljen je dokaz o pravu svojine, List nepokretnosti 303 – prepis, br. 117-919-1099/2025 od 07.08.2025. godine, na ime Ivan Blagojević, 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 1912 KO Gornja Brezna na kojoj je planirana izgradnja porodične stambene zgrade nalazi u V zoni.

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 1912 KO Gornja Brezna na kojoj je planirana izgradnja porodične stambene zgrade 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 odredaba člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

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

Glomazić

Saglasan:

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

Bujišić

SEKREĆAR
Sonja Cicmil

