

OBRAZAC 2

Mićanović Blažica Boris

(prezime, očevo ime i ime)

MOKRO HİVA HIKSIC

(adresa)

067 309 960

(broj telefona)

CRNA GORA OPŠTINA PLUŽINE ПЛУЖИНЕ				
Примљено: 24.04.2025				
Орг. јединица	Клас. знак	Радни број	Прилога	Вриједност
05		671 371		

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

SECRETARIJAT ZA OPŠTU UPRAVU I DRUŠTVENU DOKOLNOST

(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 заhtјевом за издавање грађевинске дозволе за:

- ☒ 1. Izgradnju objekta
- ☐ 2. Rekonstrukciju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta _____

Lokacija objekta

1606/6, 1602/7, 1601/9 GORNJA BREZNA PUNEJ

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

BORIS MIĆANOVIĆ

Uz zahtjev prilažem:

1. IDEJNI PROJEKAT / GLAVNI PROJEKAT

(zakružiti vrstu tehničke dokumentacija koja se dostavlja)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. projekat arhitektura i projekat unutrašnje arhitekture	
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	
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.

24.04.2025 Plužine
(mjesto i datum)

Micunović Boris
(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Uprava za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj
Broj: UPI-05-332/25-371/5
Plužine, 15.09.2025.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-05-332/25-371 od 24.04.2025. godine, podnesenom od strane Borisa Mićanovića iz Nikšića, Mokra Njiva bb, sekretar Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, **d o n o s i**

RJEŠENJE

- 1. Usvaja se zahtjev i izdaje** građevinska dozvola Borisu Mićanoviću iz Nikšića, Mokra Njiva bb, za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti Pr+Pk, bruto površine prizemlja 63,37m², bruto površine potkrovlja 18,51m², ukupne bruto površine 81,88m², ukupne neto površine 69,99m², na katastarskim parcelama broj 1606/6, 1602/7 i 1601/9 upisanim u List nepokretnosti 287 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 "Erlang" d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Radomana Pavličevića.
- 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 rješenju "Komunalno Plužine" d.o.o. 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

Boris Mićanović iz Nikšića, obratio se ovom Organu zahtjevom broj UPI-05-332/25-371 od 24.04.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade na katastarskim parcelama broj 1606/6, 1602/7 i 1601/9 upisanim u List nepokretnosti 287 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 u skladu sa odredbama člana 34 stav 2 tačka 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), pa je telefonskim putem obavijestio investitora o neophodnosti dostavljanja predmetne izjave, o čemu je sačinjena Službena zabilješka broj 019-332/25-UPI-371/4 od 12.09.2025. godine. Investitor je dana 12.09.2025. godine, elektronskim putem dostavio Izjavu projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade podnosilac zahtjeva priložio je i ostalu 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 stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 1606/6, 1602/7 i 1601/9 upisanim u List nepokretnosti 287 KO Gornja Brezna, urađen od strane "Erlang" d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Radomana Pavličevića;
- Urbanističko tehničke uslove broj 019-332/23-05-UPI-664/1 od 29.12.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 1606/6, 1602/7 i 1601/92 upisanim u List nepokretnosti 287 KO Gornja Brezna, izdate od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine - Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta broj 20-361-315/2 od 25.12.2024. godine;
- List nepokretnosti 287 KO Gornja Brezna od 20.12.2023. godine (sastavni dio opšte dokumentacije);
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj 00258528 za projektanta "Erlang" d.o.o. Podgorica, izdata od strane SAVA osiguranje AD Podgorica.

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, 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-371/1 od 01.07.2025. godine, za davanje saglasnosti na glavni projekat (dostavnica od 07.07.2025. godine). Imajući u vidu da u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost, stekli su se uslovi za primjenu odredaba člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, prema kojim se smatra se da su saglasni sa glavnim projektom.

Aktom broj 019-332/25-05-UPI-371/2 od 01.07.2025. godine, ovaj Organ uputio je zahtjev „Komunalnom Plužine“ d.o.o. za davanje saglasnosti na glavni projekat. Rješenjem broj 01-301/1 od 21.07.2025. godine, data je saglasnost d.o.o. „Komunalno Plužine“ na tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekata čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama broj 1606/6, 1602/7 i 1601/9 upisanim u LN 287 KO Gornja Brezna, uz navođenje da data saglasnost ne daje pravo investitoru da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka 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 priključivanja.

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

Aktom broj 019-05-714 od 11.09.2025. godine, ovaj Organ uputio je Upravi za nekretnine PJ Plužine zahtjev za izdavanje Lista nepokretnosti za katastarske parcele broj 1606/6, 1602/7 i 1601/9 KO Gornja Brezna, opština Plužine. Od strane Uprave za nekretnine PJ Plužine, ovom Organu dostavljen je dokaz o pravu svojine, List nepokretnosti 287-prepis br. 117-919-1256/2025 od 11.09.2025. godine, na ime Boris Mićanović, prema kojem je osnov prava na predmetnim parcelama svojina u obimu prava 1/1.

Uvidom u Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi“ 31/24), utvrđeno je da se katastarske parcele broj 1606/6, 1602/7 i 1601/9 KO Gornja Brezna na kojima je planirana izgradnja porodične stambene zgrade nalaze 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, katastarske parcele broj 1606/6, 1602/7 i 1601/7 KO Gornja Brezna na kojima je planirana izgradnja porodične stambene zgrade nalaze se u V zoni i ne podliježu 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 rješenja

UPUTSTVO 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

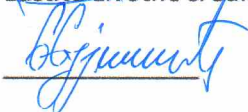
Sam.savjetnica III



Saglasan:

Bojan Bujišić

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





SEKRETAR

Sonja Cimić

