

**ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ
ПЛУЖИНЕ**

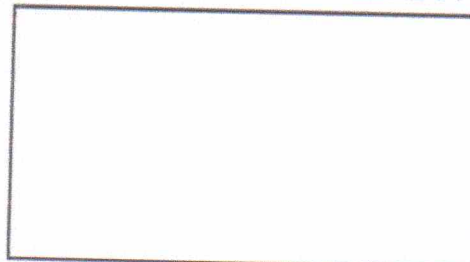
Примљено: 14.04.2023				
Орг. јединица	Клас. знак	Редни број	Прилога	Вриједност
05	332	453		

Lučić Sava Željko
(презиме, очево име и име физичког лица)

(адреса)

+382 68 829 865
(број телефона)

OBRAZAC 5



(назив и сједиште правног и/или физичког лица/предузећа)

Секретаријат за општу управу ; друштвене дјелатности
(organ nadležan za postupanje)

ZAHTEJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA PORODIČNU STAMBENU ZGRADU

(član 33 Zakona o izgradnji objekata)

Обраћамо се захтевом за издавање грађевинске дозволе за:

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

Намјена објекта STAMBENI OBJEKAT

Локација објекта K.P. 154/2 KO GORANSKO, OPŠTINA PLUŽINE
(број катастарске парцеле, катастарска општина, општина)

NEMA, U OBIMU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE PLUŽINE
(број урбанistiчке парцеле, плански документ)

Инвеститор ŽELJKO LUČIĆ

Уз захтев прилажем:

5. Главни пројекат:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERA
① пројекат архитектуре објекта; ② пројекат грађевинских конструкција; 3) пројекат саобраћајне инфраструктуре; ④ пројекат хидротехничке инфраструктуре;	7 примјерака digitalne verzije projekta ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata

5) projekat elektro-energetskih instalacija; 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:	

6) Saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta: Saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta	
7) Izjava projektanta: -OBRAZAC 5 (SASTAVNI DIO OPŠTE DOKUMENTACIJE) 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	

PLUŽINE, 17.07.2025. godine
 (mjesto i datum)

Lučić Jelena
 (podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Uprava za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj
Broj: UPI-05-332/25-453/1
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), 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-05-332/25-453 od 17.07.2025. godine, podnesenom od strane Željka Lučića iz Plužina, sekretar Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, **d o n o s i**

RJEŠENJE

- 1. Usvaja se zahtjev** i izdaje građevinska dozvola Željku Lučiću iz Plužina, za izgradnju porodične stambene zgrade, spratnosti Po+Pr+Pk, bruto površine podruma 31,12m², bruto površine prizemlja 88,65m², bruto površine potkrovlja 88,65m², ukupne bruto površine 208,42m², ukupne neto površine 174,11m², na katastarskoj parceli broj 154/2 upisanoj u List nepokretnosti 121 KO Goransko, opština Plužine.
- Investitor je dužan da radove na izgradnji porodične stambene zgrade izvede u svemu prema glavnom projektu, koji je urađen od strane "Ingpoint" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane vodećeg projektanta Jelene Međedović.
- 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.
- 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, glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Obrazloženje

Željko Lučić iz Plužina, selo Goransko, obratio se ovom Organu zahtjevom broj UPI-05-332/25-453 od 17.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 154/2 upisanoj u List nepokretnosti 121 KO Goransko, 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 („Sl.list CG“ br. 19/25), kako slijedi:

- Glavni projekat za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 154/2 KO Goransko, urađen od strane „Ingpoint“ d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane vodećeg projektanta Jelene Međedović;

- Urbanističko tehničke uslove broj 019-332/25-05-UPI-286/1 od 14.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 154/2 KO Goransko, izdate od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine - Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj;

- Idejno rješenje za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 154/2 KO Goransko urađeno od strane „Ingpoint“ d.o.o. Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom od strane vodećeg projektanta Jelene Međedović;

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje za izgradnju porodičnog stambenog objekta broj 20-361-222 od 16.06.2025. godine;

- 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, od jula 2025. godine;

- List nepokretnosti 121 – prepis broj 117-919-724/2025 od 29.05.2025. godine, izdat od Uprave za nekretnine PJ Plužine (sastavni dio opšte dokumentacije);

- Saglasnost suvlasnika parcele Dragomira Lučića da Željko Lučić može graditi objekat na katastarskoj parceli 154/2 KO Goransko, upisanoj u List nepokretnosti broj 121, čiji su suvlasnici u obimu prava $\frac{1}{2}$, ovjerenu od strane notara Ljubiše Markovića pod brojem OV 6334/2025 od 30.05.2025. godine;

- Polisu osiguranja od odgovornosti broj 00274769 za projektanta „Ingpoint“ d.o.o. Nikšić, izdatu 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. 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



izmiranju 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.

Članom 44 stav 1 Zakona propisano je da 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.

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 019-05-592 od 28.07.2025. godine, za davanje saglasnosti na glavni projekat (dostavnica od 31.07.2025. godine). Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost, stekli su se uslovi za primjenu odredaba člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, prema kojim se smatra da su saglasni sa glavnim projektom.

Aktom broj 019-05-593 od 28.07.2025. godine, ovaj Organ uputio je zahtjev Komunalnom Plužine d.o.o Plužine za davanje saglasnosti na glavni projekat. Aktom broj 01-316 od 28.07.2025. godine, zavedenim kod ovog Organa pod brojem 019-05-593/1 od 28.07.2025. godine, data je saglasnost d.o.o. „Komunalno Plužine“ na tehničku dokumentaciju, za izgradnju stambenog objekta na kat.parceli broj 154/2 upisanoj u Listu nepokretnosti 121 KO Goransko.



Imajući u vidu da je List nepokretnosti 121 – prepis broj 117-919-724/2025 od 29.05.2025. godine, izdat od Uprave za nekretnine PJ Plužine (sastavni dio opšte dokumentacije) dostavljen uz saglasnost suvlasnika parcele Dragomira Lučića da Željko Lučić može graditi objekat na katastarskoj parceli 154/2 KO Goransko, upisanoj u List nepokretnosti broj 121, čiji su suvlasnici u obimu prava $\frac{1}{2}$, ovjerenu od strane notara Ljubiše Markovića pod brojem OV 6334/2025 od 30.05.2025. godine, ovaj Organ nije tražio po službenoj dužnosti novi list nepokretnosti.

Uvidom u Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi“31/24) utvrđeno je da se katastarska parcela broj 154/2 KO Goransko 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 154/2 KO Goransko 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 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

Odobrio:

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

