

Durković (Milica) Marko
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)
Peša Paulovića Pt2 Niciš
(adresa)
068/051-482
(broj telefona)
069/184-022

ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ				
Примљено: 21. 04. 2025				
Орг. јединица	Клас. знак	Редни број	Прилога	Вриједност
05	332	011 466		

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОПШТУ УПRAVУ И ДРУШТВЕНУ
(organ nadležan za postupanje) ДЈЕЛОВОСТИ

ZAHTJEV 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 objekt
Lokacija objekta 1148 KO Gornja Brgzva, Plužine
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)
PUP opštine Plužine
(broj urbanističke parcele, planski dokument)
Investitor Durković Marko

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 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:	VP/6 hr. 20-367-230 18. 06. 2025.
---	--------------------------------------

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	
--	--

30.07.2025. PLUŽIĆ
(mjesto i datum)

Đurković Miro
(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Uprava za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj
Broj: UPI-05-332/25-466/2
Plužine, 26.09.2025.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-05-332/25-466 od 31.07.2025. godine, podnesenom od strane Marka Đurkovića iz Nikšića, ul.Peka Pavlovića P+7, 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 Marku Đurkoviću iz Nikšića, za izgradnju porodične stambene zgrade spratnosti Pr+Pk, bruto površine prizemlja 62,25m², bruto površine potkrovlja 28,84m², ukupne bruto površine 91,09m², ukupne neto površine 71,21m², na katastarskoj parceli broj 1148 upisanoj u List nepokretnosti 71 KO Gornja Brezna, 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 vodećeg projektanta Dobrice Adžića.
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 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.
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, koji se može podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole.
8. Uslovi i odrednice date u saglasnostima "Komunalno Plužine" d.o.o. i CEDIS-a, obavezujuće su za investitora.
9. 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

Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti - Upravi za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj opštine Plužine obratio se Marko Đurković Zahtjevom broj UPI-05-332/25-466 od 31.07.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 1148 upisanoj u List nepokretnosti 71 KO Gornja Brezna, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Plužine („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 32/12).

U postupku pregleda dostavljene dokumentacije, ovaj Organ je utvrdio da 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 saglasno odredbama člana 34 stav 2 tačka 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25), pa je investitoru uputio Zahtjev za dopunu dokumentacije broj UPI-05-332/25-466/1 od 22.09.2025. godine (dostavnica od 24.09.2025. godine). Ovom Organu dana 26.09.2025. godine, elektronskim putem dostavljena je 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 od 26.09.2025. godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade dostavljena je i ostala dokumentacija propisana članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata kako slijedi:

- Glavni projekat za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1148 upisanoj u List nepokretnosti 71 KO Gornja Brezna, urađen od strane "Lisina" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Dobrice Adžić;
- Urbanističko tehnički uslovi broj 019-332/24-05-UPI-35/1 od 15.04.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 1148 upisanoj u List nepokretnosti 71 KO Gornja Brezna, izdati 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 20-361-230 od 18.06.2025. godine;
- List nepokretnosti 71 KO Gornja Brezna (sastavni dio opšte dokumentacije);
- Saglasnost za građenje broj OV 699/2025 od 19.03.2025. godine, ovjerena od strane notara Kostić Lele;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-51791 za projektanta "Lisina" d.o.o. Nikšić, izdata od UNIQA osiguranja.

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 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

FINA 111-111-111

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 019-05-674 od 29.08.2025. godine, za davanje saglasnosti na glavni projekat (dostavnica od 02.09.2025. godine). Dopisom broj 30-20-01-2833 od 05.09.2025. godine, CEDIS je dao pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, za stambeni objekat čija je izgradnja planirana na kat.parceli 1148 KO Gornja Brezna, u kojem se kao mjesto priključka definiše postojeći stub postojeće NN mreže (PM O-

1 na postojećem stubu NN mreže sa kablovskim vodom PPOO-A 4X25mm² na granici vlasništva P1-S) trafo reon 150838A, 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.

Zahtjevom broj 019-05-675 od 29.08.2025. godine, tražena je saglasnost d.o.o. „Komunalno Plužine“ na glavni projekat. Rješenjem broj 01-370 od 05.09.2025. godine, „Komunalno Plužine“ d.o.o. dalo je saglasnost na tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1148, upisanoj u Listu nepokretnosti 71 KO Gornja Brezna, u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine („Sl.list CG“-opštinski propisi“br. 32/12), uz navođenje da data saglasnost ne daje pravo investitoru da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu mrežu. Priključak objekta na javni vodovod vrši se na osnovu pisanog zahtjeva uz koj 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 d.o.o. „Komunalno Plužine“.

Aktom broj 019-05-714 od 11.09.2025. godine, ovaj Organ je uputio Upravi za nekretnine PJ Plužine zahtjev za izavanje Lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 1148 KO Gornja Brezna, opština Plužine. Od strane Uprave za nekretnine - PJ Plužine, ovom Organu dostavljen je dokaz o pravu svojine, List nepokretnosti 71 KO Gornja Brezna br. 117-919-1260/2025 od 11.09.2025. godine, na ime Milosava Đurković, prema kojem je osnov prava na predmetnoj parceli svojina u obimu prava 1/1. Imenovana je kao vlasnik parcele pred notarom Lelom Kostić dala saglasnost ovjerenu pod brojem OV 699/2025 od 19.03.2025. godine, da Marko Đurković može graditi objekat na predmetnoj katastarskoj parceli.

Uvidom u Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi“31/24) utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1148 KO Gornja Brezna na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta 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 1148 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 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

Glomazić

Saglasan:

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

Bujišić

