

OBRAZAC 2

ZORAN BACKOVIĆ
(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

067 189 239
(broj telefona)

ЦЕНА ГОРА ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ ПЛУЖИНЕ				
Примљено: 11.05.2025				
Општина	Број	Општина	Помоћна	Бриједност
05	332	ОП	402	

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

(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 заhtjevом за издavanje грађевинске дозволе за:

1. Изградњу објекта
2. Реконструкцију објекта
(заокружити одговарајући број)

Namjena objekta

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija objekta

KP BR: 957/2 KO DOVA BREZNA PUP PLUŽINI
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

ZORAN BACKOVIĆ

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	7	
2. projekti građevinskih konstrukcija i drugi građevinski projekti	7	
3. projekti elektro-instalacija jake i slabe struje	7	
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.

5.7.2025

(mjesto i datum)

ZORAN BACKOVIĆ

(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti
Uprava za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj
Broj: UPI-05-332/25-402/5
Plužine, 28.11.2025. 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 novog stambenog objekta - vikendice broj UPI-05-332/25-402 od 14.05.2025. godine, podnesenom od strane Zorana Backovića iz Nikšića, 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** Zoranu Backoviću iz Nikšića, za izgradnju novog stambenog objekta - vikendice spratnosti P+Pk, bruto površine prizemlja 64m², bruto površine potkrovlja 64m², ukupne bruto površine 128m², ukupne neto površine 82,85m², na katastarskoj parceli broj 957/2 upisanoj u List nepokretnosti 94 KO Donja Brezna, opština Plužine.
- Investitor je dužan da radove na izgradnji novog stambenog objekta - vikendice izvede u svemu prema glavnom projektu, koji je urađen od strane "L-Gradnja" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Raška Lalatovića.
- Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.
- Investitor je 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, u protivnom dužan je da do završetka građenja objekta plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka.
- 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, 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 pogodan za upotrebu.

Obrazloženje

Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti, Upravi za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj opštine Plužine obratio se Zoran Backović iz Nikšića, Zahtjevom broj UPI-05-332/25-402 od 14.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji novog stambenog objekta - vikendice na katastarskoj parceli broj 957/2 upisanoj u List nepokretnosti 94 KO Donja 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 potpise, upisivanje datuma i mjesta na pojedinim priloženim aktima.

S tim u vezi, ovaj Organ je investitoru Zoranu Backoviću uputio Zahtjev za dopunu dokumentacije broj UPI-05-332/25-402/4 od 20.08.2025. godine, istovremeno tražeći da projektant otkloni prethodno navedene nedostatke u projektu.

Ovom Organu dana 25.08.2025. godine, podnosilac zahtjeva priložio je dokumentaciju propisanu članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“19/25), kako slijedi:

- Glavni projekat za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 957/2 KO Donja Brezna, urađen od strane "L-Gradnja" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Raška Lalatovića;
- Urbanističko tehničke uslove broj 019-332/24-05-UPI-464/1 od 29.07.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta (vikendice) na katastarskoj parceli broj 957/2 KO Donja Brezna, izdati od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine - Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj;
- Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta urađeno od strane "L-Gradnja" d.o.o. Nikšić, odgovorno lice Raško Lalatović;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje za izgradnju novog stambenog objekta - vikendice broj 20-361-29 od 19.02.2025. godine;
- List nepokretnosti 94-prepis KO Donja Brezna od 29.07.2024. godine (sastavni dio opšte dokumentacije);
- 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, ovjerena od strane glavnog projektanta Raška Lalatovića;
- Polisu osiguranja od odgovornosti za projektanta "L-Gradnja" d.o.o. Nikšić broj 00283812, izdata 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 dozvolu 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 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 porodične stambene zgrade 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 objekata 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-402/1 od 02.07.2025. 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 da su saglasni sa glavnim projektom.

Aktom broj 019-332/25-05-UPI-402/2 od 01.07.2025. godine, ovaj Organ uputio je zahtjev „Komunalno Plužine“ d.o.o. za davanje saglasnosti na glavni projekat. Rješenjem broj 01-300/1 od

21.07.2025. godine, data je saglasnost d.o.o. „Komunalno Plužine“ na tehničku dokumentaciju, za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 957/2, upisanoj u List nepokretnosti 94 KO Donja Brezna, u obuhvatu prostorno urbanističkog plana opštine Plužine („Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 32/12), uz navođenje da izdata saglasnost ne daje pravo investitoru da pristupi bilo kakvim radovima u cilju priključenja na vodovodnu mrežu i da se priključak objekta na javni vodovod 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 d.o.o. „Komunalno Plužine“.

Aktom broj 019-05-600 od 29.07.2025. godine, ovaj Organ je uputio Upravi za nekretnine PJ Plužine zahtjev za izavanje Lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 957/2 KO Donja Brezna, opština Plužine. Od strane Uprave za nekretnine - PJ Plužine, ovom Organu dostavljen je List nepokretnosti 94 - izvod, br. 117-919-990/2025 od 30.07.2025. godine, kao dokaz o pravu svojine na ime Zoran Backović, prema kojem je osnov prava svojina u obimu 1/1.

Uvidom u Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi“31/24), utvrđeno je da se katastarska parcela broj 957/2 KO Donja Brezna, na kojoj je planirana izgradnja porodične stambene zgrade, nalazi u V zoni opštine Plužine.

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 957/2 KO Donja Brezna na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta, 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

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

Odobrio:

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

