

Blečić Slobodan Miloš

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

ul. Oslobođenja Maksimala Jakićevića 12, Nikšić

(adresa)

068-666-648

(broj telefona)

CRNA GORA  
OPŠTINA PLUŽINE

Примљено: 05.07.2025				
Орг. јединица	Клас. знак	Редни број	Прилога	Срједност
05	332	071 467		

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

(organ nadležan za postupanje)

## ZAHTEJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

(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

OBJEKAT U FUNKCIJI TURIZMA

Lokacija objekta

KO SOZNA BREZNA KP 1558, 1559 i 1560, PLUŽINE

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Blečić Miloš

Uz zahtjev prilažem:

1. Revidovani glavni projekat:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) projekat arhitekture objekta;</li> <li>2) projekat građevinskih konstrukcija;</li> <li>3) projekat saobraćajne infrastrukture;</li> <li>4) projekat hidrotehničke infrastrukture;</li> <li>5) projekat elektro-energetskih instalacija;</li> <li>6) projekat elektronskih komunikacionih mreža i/ili elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme;</li> <li>7) projekat automatike i elektromotorne instalacije;</li> </ol>	7 primjeraka digitalne verzije projekta ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata

8) projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme; 9) projekat uređenja terena i projekat pejzažne arhitekture; 10) organizacija i tehnologija građenja;	
• ostali projekti i elaborati: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zaštite od požara,</li> <li>○ unutrašnja arhitektura,</li> <li>○ saobraćajna signalizacija i oprema puta, geodezija,</li> <li>○ osmatranje tla i objekata,</li> <li>○ geologija,</li> <li>○ geomehanika,</li> <li>○ seizmika,</li> <li>○ tehnologija,</li> <li>○ procjena uticaja na životnu sredinu,</li> <li>○ plan mjera zaštite i zdravlja na radu,</li> <li>○ toplotna i zvučna zaštita objekta,</li> <li>○ energetska efikasnost i</li> <li>○ drugi projekti i elaborati u skladu sa namjenom objekta i posebnim propisima.</li> </ul>	7 primjeraka digitalne verzije projekta ili elaborata ovjerenih u skladu sa Zakonom o izgradnji
Napomena:	

## 2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta.	7 primjeraka digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
--	--

## 3. Saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta:

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

## 4. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

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

Pužine 31.07.2025  
(mjesto i datum)

Ernesti Anić  
(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora  
OPŠTINA PLUŽINE  
Sekretarijat za opštu upravu  
i društvene djelatnosti  
Uprava za uređenje prostora,  
zaštitu životne sredine i saobraćaj  
Broj: UPI-05-332/25-467/3  
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 objekata u funkciji turizma broj UPI-05-332/25-467 od 31.07.2025. godine, podnesenom od strane Miloša Blečića iz Nikšića, Ul. Vojvode Maksima Bačovića br.12, 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** Milošu Blečiću iz Nikšića, za izgradnju dva objekta u funkciji turizma, smještajni objekti u prirodnim kompleksima, spratnosti P+Pk bruto površine prizemlja 90,06m<sup>2</sup>, bruto površine potkrovlja 53,32m<sup>2</sup>, ukupne BRGP 143,38m<sup>2</sup>, ukupne neto površine 94,96m<sup>2</sup>, na katastarskim parcelama br. 1558 i 1559, upisanim u List nepokretnosti 306 KO Gornja Brezna, opština Plužine.
2. Investitor je dužan da radove na izgradnji dva objekta u funkciji turizma - smještajni objekti u prirodnim kompleksima izvede u svemu prema Glavnom projektu urađenom od strane "L-Gradnja" DOO Nikšić, ovjerenom elektronskim potpisom od strane vodećeg projektanta Raška Lalatovića i revidovanom od strane "AG Infoplan" d.o.o. Nikšić p.j. "AC&MM Engineering" Nikšić, ovjerenom elektronskim potpisom od strane revidenta Mihaila Vojinovića.
3. Investitor je u obavezi da građevinskom inspektorcu prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka građenja.
4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta, istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzorom, inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.
5. Investitor je dužan da u slučaju promjene podataka iz tačke 4 dispozitiva izvrši zamjenu table u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Uslovi i odrednice date u saglasnosti "Komunalno Plužine" obavezujuće su za investitora.
10. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine, obratio se Miloš Blečić iz Nikšića, Zahtjevom broj UPI-05-332/25-467 od 31.07.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na izgradnji dva objekta u funkciji turizma – smještajni objekti u prirodnim kompleksima na katastarskim parcelama broj 1558 i 1559 upisanim u List nepokretnosti 306 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 projektna dokumentacija nije potpisana i ovjerena u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25), pa je telefonskim putem obavjestio investitora, o čemu je sačinjena Službena zabilješka broj UPI-05-332/25-467/2 od 10.09.2025. godine. Ovom Organu dana 30.10.2025. godine, dostavljena je kompletno potpisana i ovjerena projektna dokumentacija, s tim što su prilikom naknadnog potpisivanja i ovjere projektne dokumentacije koja u jednom dijelu nije bila ovjerena, upisani novi datumi na elektronskim potpisima, zbog čega se umjesto ranijih datuma ovjere 23.05.2024. godine, na projektnoj dokumentaciji nalaze kasniji datumi, koji su upisani sa danom naknadne ovjere dokumentacije na onim mjestima gdje to nije bilo učinjeno 13.10.2025.godine.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata, podnosilac zahtjeva priložio je dokumentaciju propisanu članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25), kako slijedi:

- Glavni projekat za izvođenje radova za izgradnju turističkih objekata u funkciji turizma - smještajni objekti u prirodnim kompleksima na katastarskim parcelama br. 1558 i 1559 KO Gornja Brezna urađen od strane "L-Gradnja" d.o.o. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta Raška Lalatovića i revidovan od strane "AG Infoplan" d.o.o. Nikšić p.j. "AC&MM Engineering" Nikšić, ovjerenom elektronskim potpisom od strane revidenta Mihaila Vojinovića;
- Urbanističko tehničke uslove broj 019-332/23-05-UPI-641/1 od 09.11.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na katastarskim parcelama broj 1553/3, 1557/4, 1558, 1559, 1560 KO Gornja Brezna, izdate od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine - Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj. Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje UTU, podnosilac zahtjeva je naveo sve parcele koje se graniče sa parcelama na kojima se planira gradnja navedenih objekata, međutim, prema Glavnom revidovanom projektu predmetni objekti će se graditi na kat. parcelama br. 1558 i 1559 KO Gornja Brezna;
- Idejno rješenje za objekte u funkciji turizma-smještajni objekti u prirodnim kompleksima, urađeno od strane "L - Gradnja" DOO Nikšić;
- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta za izgradnju objekata u funkciji turizma broj R-23/24 od 18.06. 2024. godine, urađen od strane "AG Infoplan" d.o.o. Nikšić p.j. "AC&MM Engineering" Nikšić i ovjeren elektronskim potpisom od strane vodećeg revizora Mihaila Vojinovića;
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje za izgradnju novih objekata u funkciji turizma (2 objekta) u prirodnim kompleksima broj 20-361-119 od 16.05.2024. godine;
- Elaborat zaštite od požara broj EP-24-05/315 od 16.05.2025. godine, urađen od strane FLAMING d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane Dejana Gojkovića i revidenta Mihaila Vojinovića;
- List nepokretnosti 306 broj 117-919-1473/23 od 21.11.2023. godine (sastavni dio opšte dokumentacije);
- Polisu osiguranja od odgovornosti za projektanta "L-Gradnja"d.o.o. Nikšić broj 00241995, izdatu od strane SAVA osiguranje AD Podgorica;
- Polisu osiguranja od odgovornosti za revidenta "AG Infoplan" d.o.o. Nikšić p.j. "AC&MM Engineering" Nikšić broj 00240104, izdatu 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 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 1 Zakona, propisano je da se građevinska dozvola osim za porodičnu stambenu zgradu izdaje

na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim Zakonom; 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 stav 1, 2 i 4 ovog zakona, 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 upisana u „G” listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu, ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; 5) dokaz 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 vodospodijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta 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 1 Zakona investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Prema odredbama stava 5 prethodno citiranog člana Zakona u slučaju promjene podataka iz stava 1, investitor je dužan da izvrši zamjenu table u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

Odredbama člana 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata propisan je rok završetka radova od (5) pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Stavom 5 prethodno citiranog člana Zakona 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, najkasnije 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 u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora, saglasno odredbama člana 54 stav 1 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 019-05-701 od 10.09.2025. godine za

davanje saglasnosti na glavni projekat (dostavnica od 12.09.2025. 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 kojima se smatra da su saglasni sa glavnim projektom.

Zahtjevom broj 019-05-702 od 10.09.2025. godine, tražena je saglasnost d.o.o. "Komunalno Plužine" na glavni projekat. Aktom broj 01-378 od 12.09.2025. godine, zavedenim kod ovog Organa pod brojem 019-05-702/1 od 15.09.2025. godine, data je saglasnost d.o.o. "Komunalno Plužine" na tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata u funkciji turizma na katastarskim parcelama br. 1558 i 1559 upisanim u List nepokretnosti 306 KO Gornja Brezna, uz navođenje da izdata saglasnost ne daje pravo investitoru da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu mrežu i da Komunalno Plužine d.o.o. vrši priključak objekta na javni vodovod na osnovu pisanog zahtjeva, uz koji se prilaže potrebna tehnička dokumentacija i dokaz o uplati naknade na ime troškova priključivanja.

Aktom broj 019-05-750 od 25.09.2025. godine, ovaj Organ je uputio Upravi za nekretnine PJ Plužine zahtjev za izdavanje Lista nepokretnosti za katastarske parcele broj br. 1558 i 1559 KO Gornja Brezna, opština Plužine. Od strane Uprave za nekretnine - PJ Plužine, ovom Organu dostavljen List nepokretnosti 306 - izvod br. 117-919-1346/2025 od 08.10.2025. godine, kao dokaz o pravu svojine na predmetnim kat. parcelama u obimu prava 1/1, na ime Blečić Miloš.

Uvidom u Odluku o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG-opštinski propisi“31/24), utvrđeno je da se katastarske parcele br. 1558 i 1559 KO Gornja Brezna na kojima je planirana izgradnja objekata u funkciji turizma, nalaze 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 m<sup>2</sup> 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 br. 1558 i 1559 KO Gornja Brezna, na kojima je planirana izgradnja objekata u funkciji turizma, nalaze se u V zoni i ne podliježu plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

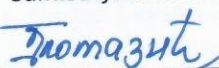
Ovaj Organ razmotrio je podnijeti zahtjev, priloženu i pribavljenu dokumentaciju i našao da je isti osnovan i da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu odredaba člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

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 4,00€ 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

