

**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И**  
**УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА**  
**Бр. 07-332/25-167/11**  
**Беране, 04.08.2025. године**

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора ДОО „Дукић“ бр. 07-332/25-167 од 06.05.2025. године у вези издавања грађевинске дозволе за реконструкцију са надградњом постојећег туристичког објекта, на основу члана 18 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), и члана 32 став 1 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25) **доноси**

**Р Ј Е Ш Е Њ Е**

1. Издаје се ДОО „Дукић“ из Берана грађевинска дозвола за реконструкцију са надградњом постојећег туристичког објекта на дијелу кат. парцела број 2423/1 и 2423/2 КО Лубнице у захвату просторне разраде ПУП-а Беране, спратности По+1+Пк бруто површине 130,81 м<sup>2</sup> и нето површине 97,82 м<sup>2</sup>.
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „Archimex“ Рожаје, одговорно лице Емир Куртагић дипл. инг. арх.
3. Извјештај о ревизији главног пројекта урадило је привредно друштво ДОО „Medmex architects“ из Рожаја бр. 678-9/24 од 24.09.2024. године.
4. Инвеститор је дужан да на мјесто изградње објекта истакне таблу која садржи следеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (стручни надзор) водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта.
5. Инвеститор је дужан да прије почетка извођења радова обезбједи објележавање локације, регулационих, нивелационих и грађевинских линија.
6. Инвеститор је дужан да грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта најкасније 7 (седам) дана прије почетка грађења.

7. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од 2 године од дана издавања грађевинске дозволе у супротном престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи.

### **Образложење**

Инвеститор ДОО „Дукић“ поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/25-167 од 06.05.2025. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за реконструкцију са надградњом постојећег туристичког објекта на дијелу кат. парцела број 2423/1 и 2423/2 КО Лубнице у захвату просторне разраде ПУП-а Беране

У поступку доношења овог рјешења и увидом у приложену документацију са којом располаже инвеститор, утврђено је да постоји:

-Урбанистичко технички услови за реконструкцију са надградњом постојећег туристичког објекта на дијелу кат. парцела бр. 2423/1 и 2423/2 КО Лубнице у захвату просторне разраде ПУП-а Беране издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/22-284/8 од 05.10.2022. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за реконструкцију са надградњом постојећег туристичког објекта на дијелу кат. парцела бр. 2423/1 и 2423/2 КО Лубнице захвату просторне разраде ПУП-а Беране бр. 13-333/24-344/2 од 16.07.2024. године.

-Главни пројекат реконструкције са надградњом постојећег туристичког објекта израђеног од стране ДОО „Archimex“ Рожаје, одговорно лице Емир Куртагић дипл. инг. арх.

-Коначни извјештај о ревизији главног пројекта урађеног од стране привредног друштва ДОО „Medmex architects“ из Рожаја, бр. 678-9/24 од 24.09.2024. године.

-Коначни извјештај о ревизији заштите од пожара урађеног од стране привредног друштва ДОО „Desom Group“ из Подгорице, бр. ТД1950625 од 11.06.2025. године

-Лист непокретности бр. 689 – извод КО Лубнице издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-2947/2025 од 05.06.2025. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/24-1/328 од 02.10.2024. године.

-Инвеститор је ослобођен накнаде за грађење, из разлога што се предметна кат. парцела налази у зони VI у захвату просторне разраде ПУП-а Беране за коју није предвиђена накнада за комунално опремање.

-Позитивно мишљење на ревидовани главни пројекат електро инсталација јаке струје бр. 30-20-03-2319 од 06.11.2024. године.

-Сходно члану 34 став 5 Закона о изградњи објеката („Сл. лист Црне Горе“, бр. 019/25 од 04.03.2025. године) који гласи „Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тачка 4 и 6 и става 2 тачка 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом. Како Министарство унутрашњих послова односно Директорат за заштиту и спашавање на мјере заштите од пожара у предвиђеном року није одговорило, сматра се да су сагласни са предметним главним пројектом и ревизијом.

-Мишљење да за наведени пројекат није потребно спровести поступак одлучивања о потреби процјене утицаја на животну средину издатог од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-322/24-532/1 од 22.11.2024. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Управе за саобраћај бр. 04-10959/2 од 01.10.2024. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 1246/1 од 30.09.2024. године.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00250005 издата од стране “Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Medmex architects“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00214462 издата од стране “Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Arhimex“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00228095 издата од стране “Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Arhidesign“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00247247 издата од стране “Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „FRANCA INŽENJERING“ Бијело Поље.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00266456 издата од стране “Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „LARS FIRE“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. ME8001241 издата од стране “Grawe osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Decom Group“.

Члан 34 став 1 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25) прописује: грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје се на основу следеће документације: -главног пројекта, овјереног у складу са законом; - извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; -сагласност главног државног архитекте, односно главног градског

архитекте из члана 22 став 1, 2 и 4 овог закона; -доказ о праву својине односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписане у „Г“ листу непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту) или доказ о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; -доказ о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказ о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснадбијевање црногорског приморја; -сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима; доказ о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 5 истог члана Закона урврђено је да ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тачка 4 и 6 и става 2 тачка 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно са главним пројектом.

Прегледом приложене документације утврђено је да су испуњени услови из члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25), за издавање грађевинске дозволе, те је на основу исте одлучено као у диспозитиву рјешења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛИЈЕКУ:** Против овог рјешења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема истог, Главном администратору Општине Беране, преко овог Секретаријата, таксирана са 3,00 е административне таксе.

**ДОСТАВЉЕНО:**

- инвеститору
- грађ. инспекцији
- у предмету
- а/а

обрадио/ла

Тијана Цимбаљевић, дипл. грађ. Инж.

*Tijana Cimbaljevic Inz.*

Александар Премовић, дипл. правник

*Aleksandar Premovic*

