

**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И**  
**УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА**  
**Бр. 07-332/25-129/9**  
**Беране, 02.06.2025. године**

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Мирка Пантовића бр. 07-332/25-129 од 04.04.2025. године у вези издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног 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 Мирку Пантовићу из Берана грађевинска дозвола за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели број 737/4 КО Беране у захвату ДУП-а „Хареме“ а на урбанистичкој парцели 83, спратности Су+П+1 бруто површине 499,50 м<sup>2</sup> и нето површине 421,58 м<sup>2</sup>.
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „Archipro“ Беране, одговорно лице Бобан Митровић дипл. инг. арх.
3. Извјештај о ревизији главног пројекта урадило је привредно друштво ДОО „Medtex architects“ из Рожаја бр. 648-9/24 од 11.09.2024. 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, ЗД визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта.

5. Инвеститор је дужан да прије почетка извођења радова обезбиједи 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 Мирко Пантовић поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/25-129 од 04.04.2025. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели број 737/4 КО Беране у захвату ДУП-а „Хареме“.

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

-Урбанистичко технички услови за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели бр. 737/4 КО Беране односно на урбанистичкој парцели 83 у захвату ДУП-а „Хареме“ издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/20-25/7 од 15.06.2020. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кат. парцели бр. 737/4 КО Беране односно на урбанистичкој парцели 83 у захвату ДУП-а „Хареме“, бр. 13-333/24-329/3 од 03.06.2024. године.

-Главни пројекат изградње стамбено пословног објекта израђеног од стране ДОО „Archipro“, Беране, одговорно лице Бобан Митровић дипл. инг. арх, бр. АП-01/2024.

-Коначни извјештај о ревизији главног пројекта урађеног од стране привредног друштва ДОО „Medtex architects“ из Рожаја, бр. 648-9/24 од 11.09.2024. године.

-Лист непокретности бр. 2141 – препис КО Беране издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-1047/2024 од 20.03.2024. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране од 21.11.2024. године.

-Рјешење о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта издатог од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/24-714/1 од 08.10.2024. године, као и обавјештење да је инвеститор у цјелости измирио рјешењем утврђени износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта општини Беране бр. 07-332/24-714/2 од 08.11.2024. године.

-Сагласност на мјере заштите од пожара издате од стране Министарства унутрашњих послова односно Директората за заштиту и спасавање, бр. 30-236/24-УПИ-5324/2 од 30.09.2024. године.

-Позитивно мишљење на главни пројекат електро инсталација јаке струје издатог од стране ЦЕДИС-а бр. 30-20-03-2242 од 31.10.2024. године.

-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. 16-322/24-468/1 од 16.09.2024. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/24-398/1 од 17.09.2024. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 1184/1 од 13.09.2024. године.

-Полиса осигурања од одговорности бр. ОДГ004443 издата од стране “Ловћен осигурање“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Archipro“, Беране.

-Полиса осигурања од одговорности бр. 6-46757 издата од стране “Uniqa“ АД Подгорица за осигураника ДОО „United construction“.

-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-00238862 издата од стране “Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „S&I“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. 004790 издата од стране “Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Mmk control“.

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 уврђено 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.

*Т. Цимбаљевић*

Александар Премовић, дипл. правник

*А. Премовић*

