

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/25-229 /10
Беране, 22.07.2025. године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Туфика Софтића бр. 07-332/25-229 од 18.06.2025. године у вези издавања грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде, на основу члана 18 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), 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 Туфику Софтићу из Берана грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде – прва фаза реализације, на кат. парцели бр. 1402/2 уписане у листу непокретности бр. 2130 – препис КО Беране а на дијелу УП 61 ДУП-а „Парк“, спратности П+Пк, бруто површине 93,10м² и нето површине 73,30 м².
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „s2plan“, одговорно лице Адмир Скендеровић дипл. инж. грађ.
3. Инвеститор је дужан да на мјесто изградње објекта истакне таблу која садржи следеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, извођачу радова, водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, одговорном инжењеру који руководи грађењем и 3Д визуелизацију објекта.
4. Инвеститор је дужан да прије почетка извођења радова обезбиједи објележавање локације, регулационих, нивелационих и грађевинских линија.
5. Инвеститор је дужан да грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта најкасније 7 (седам) дана прије почетка грађења.
6. 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 Туфик Софтић поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/25-229 од 18.06.2025. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде-I фаза реализације на кат. парцели бр. 1402/2 уписане у листу непокретности бр. 2130 – препис КО Беране.

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

-Урбанистичко технички услови за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1402/2 КО Беране у захвату ДУП-а „Парк“ издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/24-774/8 од 27.12.2024. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1402/2 КО Беране у захвату ДУП-а „Парк“ бр. 13-333/25-50/1 од 10.06.2025. године.

-Главни пројекат изградње породичне стамбене зграде израђеног од стране ДОО „s2plan“ , одговорно лице Адмир Скендеровић дипл. инг. грађ.

-Лист непокретности бр. 2130 – препис КО Беране издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-322/2025 од 25.06.2025. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/25-1-ДЈ-344 од 25.06.2025. године.

-Рјешење о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта издатог од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/25-256/1 од 04.07.2025. године. Инвеститор је у цјелости измирио рјешењем утврђени износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта општини Беране у износу од 2.107,26 €.

-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. 16-322/25-86 од 25.06.2025. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/25-96 од 04.07.2025. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 796/1 од 25.06.2025. године.

-Сходно члану 34 став 5 Закона о изградњи објеката („Сл. лист Црне Горе“, бр. 019/25 и бр. 28/25) 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 главним пројектом, а како ДОО „Цедис“ није доставио мишљење на главни пројекат електро инсталација јаке струје у предвиђеном року сматра се да су сагласни са предметним главним пројектом.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00267527 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „s2plan“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00265565 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „D&D ING“.

Члан 34 став 2 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25) прописује „Грађевинска дозвола за објекте породичне стамбене зграде издаје се на основу следеће документације: -главног пројекта, овјереног у складу са законом; - сагласност градског архитекте на идејно рјешење и идејног рјешења; -изјаве пројектанта да је пројекат урађен у складу са законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити; -доказ о праву својине односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупуодлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава вољевласника 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; -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 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.

Цимбаљевић Тијана

Александар Премовић, дипл. правник

A. Premović



в.д. Секретар-а

Марјан Обадовић

Marjan Obadović