

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/25-216 /10
Беране, 17.02.2026. године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Аговић Мула бр. 07-332/25-216 од 03.06.2025. 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 Аговић Мулу из Петњице грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде, на дијелу кат. парцеле бр. 651/1 уписане у листу непокретности бр. 1376 - препис КО Беране а на дијелу УП 291 ДУП-а „Хареме“, спратности Су+П+Пк, бруто површине 180м² и нето површине 149,33 м².
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „Arhimex“ , одговорно лице Емир Куртагић дипл. инж. арх.
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 изградом главног пројекта у цјелини, одговорном инжењеру који руководи грађењем и 3Д визуелизацију објекта.
4. Инвеститор је дужан да грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта најкасније 7 (седам) дана прије почетка грађења.
5. 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.

6. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од 5 година од дана издавања грађевинске дозволе.
7. У случају да инвеститор не заврши грађење објекта у року од 5 година од дана издавања грађевинске дозволе или обустави радове дуже од 30 дана, дужан је да градилиште затвори и обезбиједи на начин којим ће да обезбиједи несметани саобраћај, безбједност лица, сусједних објеката и околине и постави непрозирне заштитне ограде око градилишта.
8. Ако се у току грађења објекта промијени инвеститор, нови инвеститор дужан је да у року од 30 дана од дана настанка промјене, надлежном органу за издавање грађевинске дозволе, поднесе захтјев за измјену грађевинске дозволе на новог инвеститора.
9. Инвеститор је дужан да прије почетка коришћења објекта, поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније 7 дана од сачињавања изјаве извођача радова да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу.

Образложење

Инвеститор Аговић Муле поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/25-216 од 03.06.2025. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на дијелу кат. парцеле бр. 651/1 уписане у листу непокретности бр. 1376 – 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 дијелу кат. парцели бр. 651/1 КО Беране у захвату ДУП-а „Хареме“ издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/24-811/6 од 31.12.2024. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу породичне стамбене зграде на дијелу кат. парцеле бр. 651/1 КО Беране у захвату ДУП-а „Хареме“ бр. 13-333/25-20/1 од 28.03.2025. године.

-Главни пројекат изградње породичне стамбене зграде израђеног од стране ДОО „Arhimex“, одговорно лице Емир Куртагић дипл. инж. арх.

-Лист непокретности бр. 1376 – препис КО Беране издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-3219/2025 од 25.06.2025. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/25-1-ДЈ-343 од 25.06.2025. године.

-Рјешења о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта издатог од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/25-263/1 од 09.07.2025. године. Инвеститор је у цјелости измирио рјешењима утврђени износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта општини Беране у износу од 3.237,36 €.

-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. 16-322/25-87 од 25.06.2025. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/25-111 од 18.07.2025. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 797/1 од 25.06.2025. године.

-Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталације јаке струје ДОО „Цедис“ 30-20-03-2132 од 25.07.2025. године.

- Главни пројекат заштите од пожара израђен од стране ДОО „Lars fire“ из Подгорице бр. 511-02 од феб. 2026. године.

-Изјава пројектанта да су сви дјелови техничке документације које чине трехничку документацију за грађење стамбеног објекта међусобно усклађени, одговорно лице Емир Куртагић, април 2025. године.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00294877 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Arhimex“.

-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 IND“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00277878 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „S&I projekt“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00308419 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Lars fire“.

Чланом 31 став 1 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр.019/25) прописано је да се објекат гради на основу грађевинске дозволе.

Члан 32 истог закона прописује надлежност за издавање грађевинске дозволе као и да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

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 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.

Члан 35 став 8 и 9 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр.019/25) прописује да је инвеститор дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе. Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи.

Члан 40 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр.019/25) прописује обавезу инвеститора да пријави почетак грађења објекта грађевинској инспекцији најкасније 7 дана прије почетка грађења објекта.

Сходно члану 43 став 4 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр.019/25) инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од 5 година од дана издавања грађевинске дозволе.

Чланом 44 став 1 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр.019/25) „Ако се у току грађења објекта промијени инвеститор, нови инвеститор дужан је да у року од 30 дана од дана настанка промјене, надлежном органу за издавање грађевинске дозволе, поднесе захтјев за измјену грађевинске дозволе на новог инвеститора“.

Чланом 54 став 2 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25) прописано је да је инвеститор дужан да прије коришћења објекта, поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније 7 дана од сачињавања изјаве извођача

радова да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу.

Прегледом приложене документације утврђено је да су се стекли услови за примјену члана 34 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 019/25), па је на основу изложеног 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 Бућковић, дипл. грађ. инж.

Тијана

Александар Премовић, дипл. правник

Александар Премовић



В.Д. Секретар-а
Марјан Обадовић

Марјан Обадовић