

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/26-182/9
Беране, 17.04.2026. Године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Драгомира Булића бр. 07-332/26-182 од 19.03.2026. 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 Драгомиру Булићу из Берана грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде на дијелу кат. парцеле бр. 956/4 уписане у листу непокретности бр. 809 – препис КО Пешца, а на дијелу урбанистичке парцеле УП 45а ДУП-а „Бистрица“ са намјеном становања мале густине, спратности П, бруто површине 199,26 м² и нето површине 168,10 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 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 Драгомир Булић поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/26-182 од 19.03.2026. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на дијелу кат. парцеле бр. 956/4 уписане у листу непокретности бр. 809–препис КО Пешца, а на дијелу урбанистичке парцеле УП 45а ДУП-а „Бистрица“ са намјеном становања мале густине, спратности П, бруто површине 199,26м² и нето површине 168,10 м².

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. парцеле бр. 956/4 уписане у листу непокретности бр. 809–препис КО Пешца, а на дијелу урбанистичке парцеле УП 45а ДУП-а „Бистрица“ са намјеном становања мале густине издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/25-396/6 од 20.01.2026. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу породичне стамбене зграде на дијелу кат. парцеле бр. 956/4 уписане у листу непокретности бр. 809 –препис КО Пешца, а на дијелу урбанистичке парцеле УП 45а ДУП-а „Бистрица“ са намјеном становања мале густине бр. 13-333/26-18/3 од 24.02.2026. године.

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

-Лист непокретности бр. 809 –извод КО Пешца издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-919-1271/2026 од 25.03.2026. године –КО Пешца издатог од Управе за од 25.03.2026. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране од 24.03.2026. године.

-Рјешење о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта издатог од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/26-193/1 од 27.03.2026. године. Инвеститор је у цјелости измирио рјешењем утврђени износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта општини Беране у износу од 3.091,40 €, што се потврђује уплатницом бр. 005781120612032 од 09.04.2026. године, код „ZAPAD BANKE“ АД Подгорица, филијала Беране.

-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. 16-322/26-31 од 25.03.2026. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/26-44 од 23.03.2026. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 363/1 од 02.04.2026. године.

- Позитивно мишљење на главни пројекат електро инсталација јаке струје издато од стране ДОО „ЦЕДИС“ бр. 30-20-03-1120 од 07.04.2026. 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-00311661 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „S2PLAN“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00309078 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „D&D ING“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00323442 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „S&I ПРОЈЕКТ“.

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

-Изјава водећег пројектанта Емира Куртагића дипл. инж. арх. о међусобној усаглашености свих дјелова техничке документације од марта 2026. године.

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 закупу одлука 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 водоснабдијевање

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.

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 Бућковић, дипл. грађ. инж.

Владислав Лутовац, дипл.економиста



в.д. Секретар-а

Маријан Обадовић

