

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/26-186/10
Беране, 11.05.2025. године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Данка Вујовића бр. 07-332/26-186 од 23.03.2026. 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 Данку Вујовићу из Берана грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1039 и дијелу кат. парцеле 1038/1 уписане у листу непокретности бр. 443 – препис КО Дапсиће I у захвату просторне разраде ПУП-а Беране у контакт зони насеља, на пољопривредном земљишту за које није планирано доношење планова нижег реда, спратности Су + П, бруто површине 257,05 м² и нето површине 210,33 м².
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „Feth studio“, одговорно лице Емир Матовић дипл. инг. 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 Данко Вујовић из Берана поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/26-186 од 23.03.2026. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1039 и дијелу кат. парцеле 1038/1 уписане у листу непокретности бр. 443 – препис КО Дапсиће I 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 изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1039 и дијелу кат. парцеле 1038/1 КО Дапсиће I у захвату просторне разраде ПУП-а Беране издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/25-357/7 од 04.11.2025. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1039 и дијелу кат. парцеле 1038/1 КО Дапсиће I у захвату просторне разраде ПУП-а Беране бр. 13-333/25-102/5 од 19.01.2026. године.

-Главни пројекат изградње породичне стамбене зграде израђеног од стране ДОО „Feth studio“, одговорно лице Емир Матовић дипл. инг. арх.

-Лист непокретности бр. 443 – препис КО Дапсиће I издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-1724/2026 од 16.04.2026. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/26-ДЈ-401 од 16.04.2025. 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.

-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. 16-322/26-41 од 16.04.2026. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Управе за саобраћај бр. 03/01-4541/2 од 23.04.2025. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 5961/1 од 07.05.2025. године.

-ДОО „CEDIS“ позитивно мишљење на главни пројекат електро инсталација јаке струје бр. 30-20-03-1312 од 29.04.2026. године.

-Полиса осигурања од одговорности бр. ODG006594 издата од стране „Lovćen osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Feth studio“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00311661 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „s2plan“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00287537 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Franca inženjering“.

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

-Изјава о међусобној усаглашености свих дјелова техничке документације, електронски потписан од стране одговорног лица Емира Матовића, од 22.01.2026. године.

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 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.

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.

Александар Премовић, дипл. правник

