

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/26-412 / 7
Беране, 10.08.2026. године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Енвера Мемића бр. 07-332/26-412 од 11.06.2026. године у вези издавања грађевинске дозволе за прву фазу реконструкције и доградње 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 Енверу Мемићу из Берана грађевинска дозвола за прву фазу реконструкције и доградње пословног објекта на кат. парцели број 242/1 КО Беране односно на УП 94 у захвату ДУП-а „Горњи Талум“, спратности П, бруто површине 459,47 м² и нето површине 403,87 м².
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „ARHIMEX“ Рожаје, одговорно лице Емир Куртагић дипл. инг. арх.
3. Извјештај о ревизији главног пројекта урадило је привредно друштво ДОО „Medmex architects“ из Рожаја бр. 275-6/26 од 05.06.2026. 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 изработом 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, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта.

5. Инвеститор је дужан да прије почетка извођења радова обезбиједи објележававање 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 Еенвер Мемић поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/26-412 од 11.06.2026. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за прву фазу реконструкције и доградње пословног објекта кат. парцели број 242/1 КО Беране у захвату ДУП-а „Горњи Талум“.

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

-Урбанистичко технички услови за реконструкцију и доградњу пословног објекта кат. парцели бр. 242/1 КО Беране односно на урбанистичкој парцели 94 у захвату ДУП-а „Горњи Талум“ издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/25-134/6 од 25.04.2025. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта на кат. парцели бр. 242/1 КО Беране односно на урбанистичкој парцели 94 у захвату ДУП-а „Горњи Талум“, бр. 13-333/26-24/8 од 14.05.2026. године.

-Главни пројекат прве фазе реконструкције и доградње пословног објекта израђеног од стране ДОО „ARHIMEX“ Рожаје, одговорно лице Емир Куртагић дипл. инг. арх.

-Коначни извјештај о ревизији главног пројекта урађеног од стране привредног друштва ДОО „Medmex architects“ из Рожаја, бр. 275-6/26 од 05.06.2026. године.

-Лист непокретности бр. 2101 – препис КО Беране издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број 111-919-4236/2026 од 07.08.2026. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/26-1-ДЈ-854 од 07.08.2026. године.

-Инвеститор је у цјелости измирио износ накнаде за комунално опремање утврђено по Рјешењу о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта издатог од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/26-499/1 од 07.08.2026. године. Инвеститор је у цјелости измирио рјешењем утврђени износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта општини Беране у износу од 4.530,36 €, што се потврђује уплатницом бр. 2020-001- од 07.08.2026. године, код „PRVA BANKA CG“ АД Подгорица, филијала Беране.

-Позитивно мишљење на ревидовани главни пројекат електро инсталација јаке струје издато од стране ДОО „CEDIS“ бр. 30-20-03-2532 од 27.07.2026. године.

-Сходно члану 34 став 5 Закона о изградњи објеката („Сл. лист Црне Горе“, бр. 019/25 од 04.03.2025. године) 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 ревидованим главним пројектом односно главним пројектом, а како Министарство унутрашњих послова односно Дирекција за заштиту и спасавање није доставила сагласност на мјере заштите од пожара у предвиђеном року сматра се да су сагласни са предметним главним пројектом и ревизијом.

-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. 16-322/26-102 од 06.07.2026. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/26-138 од 09.07.2026. године.

-Ревизија заштите од пожара урађена од стране ДОО „LIMING PROJEKT“, бр. 126-05/26-zop од 27.05.2026

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 883/1 од 10.07.2026. године.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00340375 издата од стране “Sava osiguranje” АД Подгорица за осигураника ДОО „ARHIMEX“.

-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-00301757 издата од стране “Sava osiguranje” АД Подгорица за осигураника ДОО „GRADNJA“.

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

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

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00332336 издата од стране "Sava osiguranje" АД Подгорица за осигураника ДОО „FRANCA INŽENJERING“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00335740 издата од стране "Sava osiguranje" АД Подгорица за осигураника ДОО „MEDMEX ARCHITECTS“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. ODG006935 издата од стране "Lovćen osiguranje" АД Подгорица за осигураника ДОО „LIMING PROJEKT“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. ODG006950 издата од стране "Lovćen osiguranje" АД Подгорица за осигураника ДОО „ARCHIPRO“.

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 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 водоснабдијевање 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.

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.

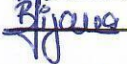
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛИЈЕКУ: Против овог рјешења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема истог, Главном администратору Општине Беране, преко овог Секретаријата, таксирана са 3,00 е административне таксе.

ДОСТАВЉЕНО:

- инвеститору
- грађ. инспекцији
- у предмету
- а/а

обрадио/ла

Тијана Цимбаљевић, дипл. грађ. инг.



Александар Премовић, дипл. правник





в.д секретар-а

Маријан Обадовић

