

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/26-470 /7
Беране, 07.08.2026. године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Маје Јанковић бр. 07-332/26-470 од 02.07.2026. 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 Маји Јанковић из Берана грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1887/1 уписане у листу непокретности бр. 778 – препис КО Беране, на дијелу УП 211 у захвату ДУП-а „Ново Насеље“ Беране у зони за становање мјешовите намјене, спратности Су+П+1, бруто површине 361,33 м² и нето површине 293,26 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.
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 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 Маја Јанковић из Берана поднијела је захтјев овом Секретаријату број 07-332/26-470 од 02.07.2026. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1887/1 уписане у листу непокретности бр. 778 – препис КО Беране, на дијелу УП 211 у захвату ДУП-а „Ново Насеље“ 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. 1887/1 КО Беране у захвату ДУП-а „Ново Насеље“ Беране издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/22-275/6 од 23.08.2022. године.

-Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1887/1 КО Беране у захвату ДУП-а „Ново Насеље“ Беране бр. 13-333/24-339 од 24.05.2024. године.

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

-Лист непокретности бр. 778 – препис КО Беране издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-4176/2026 од 05.08.2026. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/26-1-ДЈ-839 од 05.08.2026. године.

-Рјешење о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта издатог од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/26-493/1 од 06.08.2026. године. Инвеститор је у цјелости измирио рјешењем утврђени износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта општини Беране у износу од 3.343,64 €, што се потврђује уплатницом бр. 20260806133657 од 06.08.2026. године, код „ZAPAD BANKA“ 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. 16-322/26-105 од 08.07.2026. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/26-141 од 10.07.2026. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 887/1 од 08.07.2026. године.

-ДОО „CEDIS“ позитивно мишљење на главни пројекат електро инсталација јаке струје бр. 30-20-03-2631 од 31.07.2026. 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-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&DING“.

-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-00308419 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „LARS FIRE“.

-Изјава о међусобној усаглашености свих дјелова техничке документације, електронски потписан од стране одговорног лица Емира Куртагића, од мај 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 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.

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

