

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/26-241/9
Беране, 30.07.2026. године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Наде Ђуришић бр. 07-332/26-241 од 14.04.2026. 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 Нади Ђуришић из Берана грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 123/3 уписане у листу непокретности бр. 987 – препис КО Доње Луге у захвату просторне разраде ПУП-а Беране у зони за становање мале густине гдје је планирано доношење плана нижег реда ДУП-а „Луге“, спратности П, бруто површине 189,10 м² и нето површине 166,94 м².
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „CONT-ING“ Подгорица, одговорно лице Милош Анђелић.
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 Нада Ђуришић из Берана поднјела је захтјев овом Секретаријату број 07-332/26-241 од 14.04.2026. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 123/3 уписане у листу непокретности бр. 987 – препис КО Доње Луге 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. 123/3 КО Доње Луге у захвату просторне разраде ПУП-а Беране издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/25-621/6 од 16.02.2026. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 123/3 КО Доње Луге у захвату просторне разраде ПУП-а Беране бр. 13-333/26-29 од 24.03.2026. године.

-Главни пројекат изградње породичне стамбене зграде израђеног од стране ДОО „CONT-ING“ Подгорица, одговорно лице Милош Анђелић, водећи пројектант Богић Вукчевић спец. сци. арх.

-Лист непокретности бр. 987 – препис КО Доње Луге издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-2963/2026 од 17.06.2026. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/26-1-ДЈ-639 од 17.06.2026. године.

-Рјешење о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта издатог од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/26-418/1 од 28.03.2026. године. Инвеститор је у цјелости измирио рјешењем утврђени износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта општини Беране у износу од 1.687,24 €, што се потврђује уплатницом бр. 925 206 1 0025 000002895 од 09.04.2026. године, код „NLB 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. 16-322/26-88 од 17.06.2026. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/26-122 од 15.06.2026. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 785/1 од 19.06.2026. године.

-ДОО „CEDIS“ позитивно мишљење на главни пројекат електро инсталација јаке струје бр. 30-20-03-2255 од 03.07.2026. године.

-Полиса осигурања од одговорности бр. 7770751 издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника ДОО „CONT-ING“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. 7770522 издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника ДОО „SEDAN ING“

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00316390 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „I-MODEL PROJECT“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00334271 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „PINCEL“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00327694 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „IVKON“.

-Изјава о међусобној усаглашености свих дјелова техничке документације, електронски потписан од стране одговорног лица Богића Вукчевића и Милоша Анђелића, април 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 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.

Бјелана

Александар Премовић, дипл. правник



в.д. Секретар-а

Марјан Обадовић

