

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
Бр. 07-332/26-530 19
Беране, 22.09.2026. године

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Обадовић Веска бр. 07-332/26-530 од 27.07.2026. 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**

РЈЕШЕЊЕ

1. Издаје се Обадовић Веску из Берана грађевинска дозвола за изградњу породичне стамбене зграде, на кат. парцели бр. 1095/1 уписане у листу непокретности бр. 1232 – препис КО Будимља, у захвату просторне разраде ПУП-а „Беране“, спратности П+Пк, бруто површине 309,97 м² и нето површине 233,26 м².
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „BiroOSNOVA“, одговорно лице Мирослав Вукчевић **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 изградом главног пројекта у цјелини, одговорном инжењеру који руководи грађењем и 3Д визуелизацију објекта.
4. Инвеститор је дужан да грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта најкасније 7 (седам) дана прије почетка грађења.
5. 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.

6. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од 5 година од дана издавања грађевинске дозволе.
7. У случају да инвеститор не заврши грађење објекта у року од 5 година од дана издавања грађевинске дозволе или обустави радове дуже од 30 дана, дужан је да градилиште затвори и обезбиједи на начин којим ће да обезбиједи несметани саобраћај, безбједност лица, сусједних објеката и околине и постави непрозирне заштитне ограде око градилишта.
8. 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.
9. Инвеститор је дужан да прије почетка 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.

Образложење

Инвеститор Обадовић Веско поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/26-530 од 27.07.2026. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1095/1 уписане у листу непокретности бр. 1232 – препис КО Будимља.

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. 1095/1 КО Беране у захвату ПУП-а „Беране“ издатих од стране Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/25-424/7 од 04.11.2025. године.

-Сагласност главног градског архитекте на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 1095/1 КО Будимља у захвату ПУП-а „Беране“ бр. 13-333/26-39/3 од 26.05.2026. године.

-Главни пројекат изградње породичне стамбене зграде израђеног од стране ДОО „BiroOSNOVA“, одговорно лице Мирослав Вукчевић дипл. инж. арх.

-Лист непокретности бр. 1232 – препис КО Будимља издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-4841/2026 од 24.08.2026. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/25-1-ДЈ-897 од 24.08.2026. 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. 16-322/26-132 од 12.08.2026. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Управе за саобраћај бр. 03/01-9303/2 од 26.08.2026. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 1251 од 13.08.2026. године.

-Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталације јаке струје ДОО „Цедис“ 30-20-03-3018 од 11.09.2026. године.

-Главни пројекат заштите од пожара израђен од стране ДОО „Liming projekt“ из Подгорице бр. ZOP 149-7/26 од 23.07. 2026. године.

-Изјава пројектанта да су сви дјелови техничке документације које чине техничку документацију за грађење стамбеног објекта међусобно усклађени, одговорно лице Мирослав Вукчевић, од 23.07.2026. године.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00350364 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „BiroOSNOVA“.

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

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00322131 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „JAWEL Crna Gora“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. POL-00318799/1 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Signal Pro“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. 7768710 издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника ДОО „ANGELINI“.

-Полиса осигурања од одговорности бр. ODG 006935 издата од стране „Lovćen osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „Liming Projekt“.

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

