

**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА БЕРАНЕ**  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И**  
**УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА**  
**Бр. 07-332/26-289 / 13**  
**Беране, 06.10.2026. године**

Секретаријат за планирање и уређење простора Општине Беране рјешавајући по захтјеву инвеститора Дедовић Војислава бр. 07-332/26-289 од 29.04.2026. године у вези издавања грађевинске дозволе за изградњу викенд куће, 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 Дедовић Војиславу, грађевинска дозвола за изградњу викенд куће на кат. парцели број 10147/6 КО Полица, у захвату ПУП-а „Беране“, спратности П+Пк, бруто површине 65,28 м<sup>2</sup> и нето површине 55,55 м<sup>2</sup>.
2. Радови на предметном објекту биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране ДОО „Arhimex“ Рожаје, водећи пројектант Емир Куртагић дипл. инг. арх.
3. Извјештај о ревизији главног пројекта урадило је привредно друштво ДОО „Medmex Architects“ из Рожаја, бр. 447-8/26 од 31.08.2026. 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 изградом 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 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.
7. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од 5 година од дана издавања грађевинске дозволе.
8. 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.
9. 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.
10. 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 Дедовић Војислав поднио је захтјев овом Секретаријату број 07-332/26-289 од 29.04.2026. године којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу викенд куће, на кат. парцели број 10147/6 КО Полица у захвату урбанистичке разраде ПУП-а „Беране“ у зони пољопривредног земљишта у контакт зони заштићеног подручја и у зони катуна и планиране туристичке зоне типа 3 а на којој није обавезно доношење плана нижег реда, спратности П+Пк, бруто површине 65,28 м<sup>2</sup> и нето површине 55,55 м<sup>2</sup>.

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

-Урбанистичко технички услови за изградњу пословног објекта на кат. парцели бр. 10147/6 КО Полица у захвату ПУП-а „Беране“ издатих од стране Секретаријата за

планирање и уређење простора општине Беране бр. 07-332/21-382/7 од 20.12.2021. године.

-Сагласност главног градског архитекта на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу пословног објекта на кат. парцели бр. 10147/6 КО Полица у захвату ПУП-а „Беране“, бр. 13-333/24-334/1 од 16.05.2024. године.

-Главни пројекат изградње викенд куће ДОО „Arhimex“ Рожаје, водећи пројектант Емир Куртагић дипл. инг. арх, бр.

-Коначни извјештај о ревизији главног пројекта урадило је привредно друштво ДОО „Medmex Architects“ из Рожаја, бр. 447-8/26 од 31.08.2026. године.

-Лист непокретности бр. 2133 – препис КО Полица издатог од Управе за некретнине ПЈ Беране број. 111-919-5944/2026 од 30.09.2026. године.

-Копија плана издата од Управе за некретнине ПЈ Беране бр. 111-917/26-1-ДЈ-1014 од 05.10.2026. године.

-Инвеститор је ослобођен накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, обавјештењем Секретаријата за планирање и уређење простора бр. 07-332/24-589/1 од 03.07.2024. године, из разлога што се објекат који се планира градити на кат. парцели бр. 10147/6 КО Полица, припада зони VI која је Одлуком о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта ослобођена накнаде за грађење.

-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. 16-322/26-142 од 08.09.2026. године.

-Саобраћајна сагласност издату од стране Секретаријата за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине бр. 16-341/26-193 од 09.09.2026. године.

-Водна сагласност издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Беране, бр. 1393/1 од 15.09.2026. 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 ДОО „Цедис“ није доставио мишљење на главни пројекат електро инсталација јаке струје у предвиђеном року и Министарство унутрашњих послова, односно Директорат за заштиту и спашавање на мјере заштите од пожара, сматра се да су сагласни са предметним главним пројектом и ревизијом.

-Ревизија елабората заштите од пожара бр. 292-08/26/ZOP од 28.08.2026. године урађен од стране „Liming Projekt“.

-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-00355600 издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника ДОО „LARS FIRE“.

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

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

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

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 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



в.д секретар-а  
Марјан Обадовић

Марјан Обадовић