



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Up. br. 06/6-332/25-275-55/5
Bijelo Polje, 25.12.2025. godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje na osnovu člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - Opštinski propisi”, br. 16/19, 25/19, 34/21, 6/22, 7/22, 31/22, 7/23, 11/23 i 23/25), člana 32 stav 1 i 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Alilović Džavida iz Bijelog Polja za izdavanje građevinske dozvole, d o n o s i:

R J E Š E N J E

Izdaje Alilović Džavidu iz Bijelog Polja građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, bruto površine osnove $P=109,66\text{m}^2$, spratnosti prizemlje i sprat (Pr+1), ukupne bruto građevinske površine $P=220,70\text{m}^2$ (ukupna neto površina objekta je $P=188,04\text{m}^2$), na katastarskoj parceli br. 618/5 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - opštinski propisi”, br. 7/14, 96/22). Namjena prizemlja je poslovanje.

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane D.O.O. „INTESA GROUP” iz Bijelog Polja, ovjerenom elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u vremenu 11:13:41 + 01'00'. Vodeći projektant koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini je Sabina Inajetović, dip.ing.arh.

Glavni projekat je revidovan od strane D.O.O. „ARCH AND SOUL” iz Bijelog Polja, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 05.03.2025. godine u vremenu 13:54:03 + 01'00'. Vodeći revizor koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini je Fuad Šabović, dipl.ing.arh.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja.

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču radova, stručnom nadzoru, vodećem projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi



stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Investitoru prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli ukoliko građenje objekta ne započne u roku od dvije godine od dana izdavanja iste.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 godina od dana izdavanja građevinske dozvole u suprotnom dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

U slučaju da investitor ne završi građenje objekta u roku od 5 godina od dana izdavanja građevinske dozvole ili obustavi radove duže od 30 dana, dužan je da gradilište zatvori i obezbijedi na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratio se Alilović Džavid iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06-332/25-275 od 29.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 618/5 KO Gubavač, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje („Sl.list CG - opštinski propisi”, br. 7/14, 96/22).

Uz zahtjev je priložena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi, br. 06/5-332/25-15/5-10 od 06.02.2025. godine, izdati od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, urađen od strane D.O.O. „INTESA GROUP” iz Bijelog Polja, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 03.03.2025. godine u vremenu 11:13:41 + 01'00';



-Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta urađen od strane D.O.O. „ARCH AND SOUL” iz Bijelog Polja, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 05.03.2025. godine u vremenu 13:54:03 + 01'00';

-Revizija elaborata zaštite od požara, urađena od strane „NETCOM” d.o.o. Podgorica, ovjerena elektronskim potpisom revidenta dana 22.04.2025. godine u vremenu 21:12:23 + 02'00';

-Posjedovni list 437 - izvod, br. 105-919-3978/2025 od 25.06.2025. godine, za katastarsku parcelu br. 618/5 KO Gubavač, sopstvenik-posjednik Alilović Džavid u obimu prava 1/1, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;

-Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta br. UP 17-332/25-8/1 od 13.02.2025. godine, izdata od Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje;

-Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje br. 30-20-06-819 od 02.04.2025. godine, izdato od CEDIS d.o.o. Podgorica;

-Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija vodovoda i kanalizacije br. 03-332/25-604/2 od 17.03.2025. godine, izdata od D.O.O. VODOVOD „BISTRICA” Bijelo Polje;

-Protivpožarna saglasnost br. 13-UPI-236/25-15696/2 od 25.07.2025. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje iz Podgorice;

-Rješenje Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje br. 09/4-322/25-351-41 od 24.10.2025. godine, da za predmetni stambeno - poslovni objekat nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu;

-Izjava Mujović Nusreta br. 2458/2024 od 27.03.2024. godine, vlasnika katastarske parcele br. 618/4 KO Gubavač, da Alilović Džavid može graditi objekat na udaljenosti od 80 cm od granice njegove katastarske parcele;

-Mišljenje - izjašnjenje Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine Bijelo Polje br. 12-243/24 od 03.09.2024. godine o pravu priključenja objekta na lokalni put L 21 (Konatari - Gubavač) preko katastarske parcele br. 618/2 KO Gubavač koja je u svojini Opštine Bijelo Polje;

-Obavještenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje br. 06/5-332/25-124/1-44 od 11.03.2025. godine da investitor ne plaća naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;

-Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta br. 295119 od 09.05.2025. godine, izdata od „Sava osiguranje”, podružnica Bijelo Polje;

-Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta br. 6635 od 24.05.2025. godine, izdata od „Lovćen osiguranje” AD Podgorica;

-Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta zaštite od požara br. 7223 od 09.10.2025. godine, izdata od „Lovćen osiguranje” AD Podgorica.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnešeni zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 31 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole.

Članom 32 istog zakona propisana je nadležnost za izdavanje građevinske dozvole, kao i da se „građevinska dozvola izdaje rješenjem”.

Opština Bijelo Polje
Služba za opću upravu
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

Članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tačka 4, 5 i 6 u skladu sa stavom 3 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

Građevinska dozvola shodno članu 35 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25) sadrži, naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini i vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu objekta; faznost građenja objekta.

Shodno članu 35 stav 8 i 9 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore br. 019/25, 092/25), investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor je dužan da u skladu sa članom 40 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja kao i da u skladu sa odredbom člana 37 stav 1 ovog zakona na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži podatke bliže opisane u stavu 5 dispozitiva ovog rješenja.

Članom 43 stav 4 i 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), propisano je: „Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 godina od dana izdavanja građevinske dozvole”. „Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole”.

Shodno članu 49 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), u slučaju da investitor ne završi građenje objekta u roku iz člana 43 stav 4 ovog zakona ili obustavi radove duže od 30 dana, dužan je da gradilište zatvori i obezbijedi na način kojim će da obezbijedi nesmetani saobraćaj, bezbjednost lica, susjednih objekata i okoline i postavi neprozirne zaštitne ograde oko gradilišta.

Članom 44 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), propisano je: „Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi

investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora”.

Shodno članu 54 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

Sa naprijed izloženog shodno članu 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od prijema preko ovog Sekretarijata.

Obradio
Zoran Kljajević



SEKRETAR
Haris Šahman

Dostavljeno:

- Alilović Džavidu
- Urbanističko - građevinskom inspektoru
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- u predmet