



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Up. br. 06/6-332/25-253-47/6
Bijelo Polje, 17.12.2025. 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 („Službeni 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 („Službeni list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u postupku za izdavanje građevinske dozvole pokrenutom po zahtjevu Šmaković Mirsade iz Bijelog Polja, d o n o s i:

R J E Š E N J E

Izdaje se Šmaković Mirsadi iz Bijelog Polja građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, spratnosti suteran i prizemlje (Su + Pr), bruto površine suterana $P=68,00\text{m}^2$, bruto površine prizemlja $P=137,00\text{m}^2$, ukupne bruto površine objekta $P=205,00\text{m}^2$ (ukupna neto površina objekta je $P=173,00\text{m}^2$), na katastarskoj parceli br. 1185/21 KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 7/14, 96/22).

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane D.O.O. „BIHORING” Bijelo Polje, ovjerenom elektronskim potpisom projektanta dana 08.05.2025. godine u vremenu 08:38:35 + 02'00'. Vodeći projektant koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini je Emir Crnovršanin, 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 istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole u suprotnom prestaje mu pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 godina od dana izdavanja građevinske 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 izmjenу građevinske dozvole na novog investitora.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje obratila se Šmaković Mirsada iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06-332/25-253 od 14.05.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1185/21 KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 7/14, 96/22).

Uz zahtjev je priložena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 06/5-332/25-26/2-14 od 29.01.2025. godine, izdati od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat urađen od strane D.O.O. „BIHORING” Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 08.05.2025. godine u vremenu 08:38:35 + 02'00';
- Idejno rješenje urađeno od strane D.O.O. „BIHORING” Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 04.03.2025. godine u vremenu 19:50:39 + 01'00';
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta br. UP 17-332/25-20/1 od 24.03.2025. godine, izdata od Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje;
- Izjava projektanta D.O.O. „BIHORING” Bijelo Polje, od 18.11.2025. godine da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi objekat;
- Posjedovni list 456 - prepis, br. 105-919-3124/2025 od 26.05.2025. godine, za katastarsku parcelu br. 1185/21 KO Njegnjevo, sopstvenik - posjednik Šmaković Mirsada u obimu prava 1/1, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Posjedovni list 368 - prepis, br. 105-919-9851/2025 od 29.10.2025. godine, za katastarsku parcelu br. 1185/16 KO Njegnjevo (pristupni put), sopstvenik - posjednik Šmaković Mirsada u obimu prava 1/28, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Posjedovni list 422 - prepis, br. 105-919-9852/2025 od 29.10.2025. godine, za katastarsku parcelu br. 1185/18 KO Njegnjevo (pristupni put), sopstvenik - posjednik Šmaković Mirsada u obimu prava 1/8, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Notarski zapis ugovora o zasnivanju prava službenosti prolaza preko katastarske parcele br. 1185/20 KO Njegnjevo u korist Šmaković Mirsade, br. 618/25 od 11.11.2025. godine;



-Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija vodovoda i kanalizacije br. 03-332/25-1210/2 od 03.07.2025. godine, izdata od D.O.O. VODOVOD „BISTRICA” Bijelo Polje;

-Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta br. 00281211 od 31.01.2025. godine, izdata od „Sava 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”.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 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; 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 glavnog projekta.

Dokumentaciju iz člana 34 stav 2 tačka 4, 5 i 6 shodno članu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

Građevinska dozvola shodno članu 35 stav 4 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25) sadrži, naročito: podatke o podnosiocu zahtjeva, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini; lokaciju; vrstu i namjenu 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 2 ovog zakona na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži podatke bliže opisane u stavu 4 dispozitiva ovog rješenja.

Članom 43 stav 4 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”.

„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” u skladu sa članom 49 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25).

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 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), investitor za porodičnu stambenu zgradu podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije sedam dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

Ovaj Sekretarijat se shodno članu 34 stav 3 a u vezi sa stavom 2 tačka 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), zahtjevom br. 06/6-332-253/25-47/4-2 od 25.11.2025. godine, obratio CEDIS d.o.o. Podgorica za izdavanje saglasnosti i mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje investitorke Šmaković Mirsade. Predmetni zahtjev je prema podacima iz dostavnice uručen CEDIS d.o.o. Podgorica dana 28.11.2025. godine. S obzirom da CEDIS d.o.o. Podgorica u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema navedenog zahtjeva nije odgovorio na zahtjev ovog Sekretarijata broj gornji to se shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25) smatra da su saglasni sa glavnim projektom.

Katastarska parcela br.1185/21 KO Njegnjevo u skladu sa odredbama člana 6 stav 1 alineja 6 i člana 7 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 010/21 od 16.04.2021), nalazi se u VI zoni za koju nije propisana obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Sa naprijed izloženog shodno članu 34 stav 2 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:

- Šmaković Mirsadi
- Urbanističko - građevinskom inspektoru
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- u predmet