



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Up. br. 06/6-332-298/25-62/10
Bijelo Polje, 12.12.2025. 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 Ministarstva turizma za izdavanje građevinske dozvole, d o n o s i:

R J E Š E N J E

Izdaje se Ministarstvu turizma građevinska dozvola za izgradnju trafostanice TS 10/0,4 kV „Viziting centra” na lokaciji - dijelu katastarske parcele br. 461/1 KO Bistrica i polaganje podzemnog 10 kV kabla od TS 35/10 kV „Bistrica” do TS 10/0,4 kV, 1x250 kVA, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje („Sl. list CG - opštinski propisi”, br. 7/14).

Radove na izgradnji izvesti u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane privrednog društva „Eminent” DOO Podgorica, ovjerenom elektronskim potpisom projektanta dana 17.04.2025. godine u vremenu 11:11:43 + 02'00'. Vodeći projektant koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini je dr Ratimir Saveljić, dipl.inž.elektrotehnike.

Glavni projekat je revidovan od strane privrednog društva „DIAGRAM” d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 22.04.2025. godine u vremenu 11:00:08 + 02'00'. Vodeći revizor koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini je Budimir Vorotović, dipl.inž.elektrotehnike.

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

Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta danom prijave početka izgradnje 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, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za izgradnju objekta.

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



Investitor je dužan da završi izgradnju objekta u roku od 5 godina od dana izdavanja građevinske dozvole u suprotnom dužan je da do završetka rekonstrukcije 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 izgradnju 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 izgradnje 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, obratilo se Ministarstvo turizma, zahtjevom br. 06-333/25-981/2 od 10.06.2025. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju trafostanice TS 10/0,4 kV „Vizitiring centra” i priključnog 10 kV kablovskog voda.

Uz zahtjev je priložena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 062-241/15 od 26.02.2020. godine, izdati od Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- Glavni projekat urađen od strane privrednog društva „Eminent” DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 17.04.2025. godine u vremenu 11:11:43 + 02'00';
- Izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije urađen od strane privrednog društva „DIAGRAM” d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 22.04.2025. godine u vremenu 11:00:08 + 02'00';
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane privrednog društva „LIMING PROJEKT” D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 24.06.2024. godine u vremenu 19:14:39;
- Elaborat zaštite na radu urađen od strane „LIMING PROJEKT” D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 25.06.2025. godine u vremenu 14:44:21;

- Revizija elaborata zaštite na radu urađena od strane „Flaming” DOO Podgorica, ovjerena elektronskim potpisom revidenta dana 26.06.2025. godine u vremenu 14:31:16;
- List nepokretnosti 485 - izvod, br. 105-919-6278/2025 od 07.08.2025. godine, za katastarske parcele br. 461/1, 1934/2, KO Bistrica, svojina Vlada Crne Gore sa obimom prava 1/1, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- List nepokretnosti 290 - izvod, br. 105-919-9599/2025 od 22.10.2025. godine, za katastarsku parcelu br. 1892 KO Bistrica, svojina Opština Bijelo Polje u obimu prava 1/1, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- List nepokretnosti 185 - izvod, br. 105-919-4235/2025 od 04.07.2025. godine, za katastarske parcele br. 65, 86 i 88 KO Kostenica, svojina Opština Bijelo Polje sa obimom prava 1/1, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- List nepokretnosti 215 - izvod, br. 105-919-4236/2025 od 04.07.2025. godine, za katastarsku parcelu br. 1796 KO Kostenica, svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Odluka Skupštine opštine Bijelo Polje o ustanovljavanju stvarne službenosti u korist Vlade Crne Gore - Ministarstva turizma, ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, br. 02-016/24-651 od 30.10.2024. godine;
- Zaključci Vlade Crne Gore za davanje saglasnosti Ministarstvu turizma za korišćenje zemljišta u državnoj svojini za potrebe izgradnje elektroenergetskog objekta TS 10/0,4 kV „Vizitoring centar” i polaganje 10 kV kablovskog voda, br. 11-011/25-934/3 od 11.04.2025. godine;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje br. 30-20-06-2829 od 30.09.2025. godine, izdato od CEDIS d.o.o. Podgorica;
- Saglasnost na glavni projekat br. 03-332/25-1265/2 od 11.07.2025. godine, izdata od D.O.O. VODOVOD „BISTRICA” Bijelo Polje;
- Saobraćajna saglasnost br. 14-332/25-324/1 od 11.07.2025. godine, izdata od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje;
- Protivpožarna saglasnost br. 13-UPI-236/25-16595/2 od 07.10.2025. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za zaštitu i spašavanje iz Podgorice;
- Vodna saglasnost br. UP-02-319/25-206/2 od 17.10.2025. godine, izdata od Uprave za vode;
- Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, br. 03-UPI-1383/5 od 18.07.2024. godine, da za dati projekat nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta, br. 6-52968 od 12.09.2025. godine, izdata od „Uniq osiguranje” AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta glavnog projekta, br. 313729 od 02.10.2025. godine, izdata od „Sava osiguranje”, AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara i elaborata zaštite na radu, br. 6935 od 01.08.2025. godine, izdata od „Lovćen osiguranje” AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta elaborata zaštite na radu, br. 319778 od 16.11.2025. 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 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.

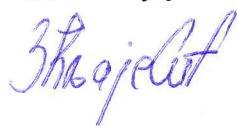
Članom 34 stav 1 tačka 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona. Međutim, u članu 22 stav 2 tačka 1 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta. S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji elektroenergetskog objekta to navedena saglasnost nije potrebna.

Kako se predmetni zahtjev odnosi na izgradnju objekta distributivne mreže 35 kV koji je članom 15 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25 od 04.03.2025), utvrđen kao objekat od opšteg interesa to investitor shodno članu 70 stav 2 tačka 1 istog zakona ne plaća naknadu za građenje.

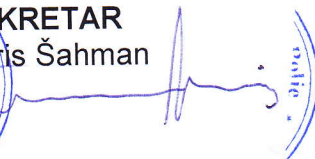
Sa naprijed izloženog shodno članu 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25), odlučeno je kao u dispozitivu.

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:

- Ministarstvu turizma
- Urbanističko - građevinskom inspektoratu
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- u predmet