Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Up. br. 06/6-332/26-135/26-7/6
Bijelo Polje, 20.04.2026. 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, 160/25) 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 Softić Adela iz Bijelog Polja, d o n o s i:

R J E Š E NJ E

Izdaje se Softić Adelu iz Bijelog Polja građevinska dozvola za izgradnju porodične stambene zgrade spratnosti prizemlje (Pr+0), ukupne bruto površine P=128,71m², na urbanističkoj parceli UP 161 u zoni B, blok 3, koju čini dio katastarske parcele br. 185/23 KO Ravna Rijeka, u zahvatu DUP-a Kruševo („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/15).

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane D.O.O. „FETH STUDIO" Rožaje, ovjerenom elektronskim potpisom projektanta dana 25.01.2026. godine u vremenu 14:46:38 + 01'00'. Vodeći projektant koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini je Emir Matović, dipl.ing.arhitekture.

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 izmjenu 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 nj e

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje obratio se Softić Adel iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06-332/26-135 od 02.02.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene na urbanističkoj parceli UP 161 u zoni B, blok 3, koju čini dio katastarske parcele br. 185/23 KO Ravna Rijeka, u zahvatu DUP-a Kruševo („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/15).

Uz zahtjev je priložena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

-Urbanističko-tehnički uslovi br. 06/4-332/25-308/2 od 02.07.2025. godine, izdati od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
-Glavni projekat urađen od strane D.O.O. „FETH STUDIO" Rožaje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 25.01.2026. godine u vremenu 14:46:38 + 01'00';
-Idejno rješenje urađeno od strane D.O.O. „FETH STUDIO" Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.11.2025. godine u vremenu 14:56:25 + 01'00';
-Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje arhitektonskog projekta br. UP 17-332/25-124/1 od 09.12.2025. godine, izdata od Službe Glavnog gradskog arhitekte Opštine Bijelo Polje;
-Izjava projektanta D.O.O. „FETH STUDIO" Rožaje od 14.04.2026. 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;
-List nepokretnosti 483 - izvod, br. 105-919-3169/2026 od 06.04.2026. godine, za katastarsku parcelu br. 185/23 KO Ravna Rijeka, svojina Softić Adela u obimu prava 1/1, sa upisanom zabilježbom o pravu službenosti prolaza preko katastarskih parcela br. 183/2, 184/6 i 185/2 KO Ravna Rijeka, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
-Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija vodovoda i kanalizacije br. 03-332/26-71/2 od 18.02.2026. godine, izdata od D.O.O. VODOVOD „BISTRICA" Bijelo Polje;
-Uvjerenje da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 08-041/26-133/2 od 10.02.2026. godine, izdato od Uprave javnih prihoda Opštine Bijelo Polje;
-Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta br. ODG006594 od 25.04.2025. godine, izdata od „Lovćen osiguranje" AD Podgorica.

Članom 31 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25), 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, 160/25), 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 arhitekte 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, 160/25), pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.
Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tačka 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa glavnim projektom shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25).
Građevinska dozvola shodno članu 35 stav 4 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25) 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, 160/25), 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, 160/25), 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, 160/25), 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, 160/25).
Članom 44 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25), 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 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25), 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, 160/25), zahtjevom br. 06/6-332/26-135-7/3 od 10.02.2026. godine, obratio „CEDIS" d.o.o. Podgorica za izdavanje saglasnosti i mišljenja na glavni projekat elektroinstalacija jake struje investitora Softić Adela iz Bijelog Polja. Predmetni zahtjev je prema podacima iz dostavnice uručen „CEDIS" d.o.o. Podgorica dana 11.02.2026. godine. S obzirom da „CEDIS" d.o.o. Podgorica u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema navedenog zahtjeva (kao ni po isteku navedenog roka a do dana donošenja ovog rješenja) 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, 160/25) smatra da su saglasni sa glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu a na osnovu uvida u priloženu i pribavljenu dokumentaciju ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25), pa je na osnovu izloženog odlučeno 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:
-Softić Adelu
-Urbanističko - građevinskom inspektoru
-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
-u predmet