



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Up. br. 06/6-332/26-660/26-54/10
Bijelo Polje, 18.09.2026. 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 („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, 160/25, 114/26) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Bećirbašić Hajrudina iz Bijelog Polja za izdavanje građevinske dozvole, d o n o s i:

R J E Š E N J E

Izdaje se Bećirbašić Hajrudinu iz Bijelog Polja građevinska dozvola za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, spratnosti podrum, prizemlje i dva sprata (Po+Pr+2), bruto površine osnove podruma $P=78,18\text{m}^2$, bruto površine osnove prizemlja $P=71,51\text{m}^2$, bruto površine osnove prvog i drugog sprata po $P=93,46\text{m}^2$, ukupne bruto građevinske površine $P=336,61\text{m}^2$, na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koji čini dio katastarske parcele br. 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Centralne zone” Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 11/18).

Namjena poslovnog prostora ne može obuhvatati djelatnosti koje zahtijevaju izradu elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Radove na izgradnji objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu urađenom od strane D.O.O. „BUILDING BIRO” iz Bijelog Polja, ovjerenom elektronskim potpisom projektanta dana 06.07.2026. godine u vremenu 13:08:12 + 02'00'. Vodeći projektant koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini je Saud Međedović, m. arhitekture.

Glavni projekat je revidovan od strane D.O.O. „Arch and Soul” iz Bijelog Polja, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 10.07.2026. godine u vremenu 10:20:25 + 02'00'. Vodeći revizor koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini je Siniša Minić, 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 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 Bećirbašić Hajrudin iz Bijelog Polja, zahtjevom br. 06-332/26-660 od 10.07.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno - poslovnog objekta (na dijelu urbanističke parcele UP 137 (zona 3) koji čini dio katastarske parcele br. 1268 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Centralne zone” Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, br. 11/18).

Uz zahtjev je priložena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

-Urbanističko-tehnički uslovi, br. 032-352-5148-06/4-89/5 od 14.01.2020. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;



- Glavni projekat, urađen od strane D.O.O. „BUILDING BIRO” iz Bijelog Polja, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 06.07.2026. godine u vremenu 13:08:12 + 02'00';
- Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta urađen od strane D.O.O. „Arch and Soul” iz Bijelog Polja, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 10.07.2026. godine u vremenu 10:20:25 + 02'00';
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta br. UP 17-332/26-39/1 od 14.05.2026. godine, izdata od Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje;
- List nepokretnosti 3826 - prepis, br. 105-919-9007/2026 od 16.09.2026. godine, za katastarsku parcelu br. 1268 KO Bijelo Polje, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija vodovoda i kanalizacije br. 03-332/26-379/2 od 31.07.2026. godine, izdata od D.O.O. VODOVOD „BISTRICA” Bijelo Polje;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje br. 30-20-06-2873 od 08.09.2026. godine, izdato od „CEDIS” DOO Podgorica;
- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija br. 13-UPI-236/26-17391/2 od 26.08.2026. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Mišljenje Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje br. 09/4-322/26-90-67 od 28.07.2026. godine, da za dati projekat nije potrebno podnijeti zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu;
- Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-03-041/25-524/3 od 10.03.2026. godine kojim se odbija zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje za izdavanje konzervatorskih uslova radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova zbog nenadležnosti;
- Zapisnik o inspekcijskom pregledu br. 1071-3-BP-79 od 19.05.2021. godine, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Odsjek za inspekcijski nadzor za sjeverni region, o uklanjanju objekata sa katastarske parcele br. 1268 KO Bijelo Polje;
- Uvjerjenje da je investitor regulisao obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 08-041/26-982/1 od 28.08.2026. godine izdato od Uprave javnih prihoda Opštine Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta br. 315007 od 11.10.2025. godine, izdata od „Sava osiguranje” AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti revidenta br. 008075 od 04.06.2026. 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, 114/26), 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, 160/25, 114/26), 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.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom shodno članu 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25, 160/25, 114/26)

Građevinska dozvola shodno članu 35 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25, 160/25, 114/26) 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, 160/25, 114/26), 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, 114/26), 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, 160/25, 114/26), 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, 160/25, 114/26), 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, 160/25, 114/26), 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”.

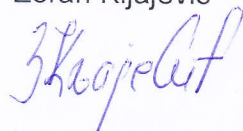
Shodno članu 54 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25, 160/25, 114/26), investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

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 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 019/25, 092/25, 160/25, 114/26), 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

Hans Šahman



Dostavljeno:

- Bećirbašić Hajrudinu
- Urbanističko - građevinskom inspektoru
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- u predmet

to Polje