



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 06-333/25-6302/28

Podgorica, 17.02.2026.godine

Kolić Safet i Kolić Halid

Bijelo Polje
Cukovac bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koju čine: UP 383 koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje; dio UP 386 koji se sastoji od katastarske parcele broj 1452/8 KO Bijelo Polje i dio UP 384 koji se sastoji od katastarske parcele 1478/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje.

MINISTAR



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Bijelo Polje;
- a/a.

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-6302/28
 Podgorica, 17.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Kolić Safeta i Kolić Halida iz Bijelog Polja, za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji: katastarske parcele br. 1452/1, 1452/2, 1452/8 i 1478/3 KO Bijelo Polje, UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Kolić Safetu i Kolić Halidu iz Bijelog Polja, građevinska dozvola za građenje stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koju čine: UP 383 koja se sastoji od katastarskih parcela br. 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje; dio UP 386 koji se sastoji od katastarske parcele broj 1452/8 KO Bijelo Polje i dio UP 384 koji se sastoji od katastarske parcele 1478/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje.

Stambeno-poslovni objekat na lokaciji koju čine: UP 383, dio UP 386 i dio UP 384, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje, je spratnosti P₀+P+5 (podrum – garaža + prizemlje + pet spratova), ukupne bruto površine objekta 4092,24m² i ukupne bruto površine nadzemnih etaža 3320,18m².

Radovi na građenju stambeno-poslovnog objekta na UP 383; dijelu UP 386 i dijelu UP 384, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu kojeg su uradili vodeći projektant Sabina Inajetović, dipl.inž.arh. i privredna društva: „Intesa Group“ DOO Bijelo Polje, „Asia Inženjering“ DOO Bijelo Polje, „Liming Projekt“ DOO Podgorica i „Nide Project“ DOO Tuzi.

Revizija glavnog projekta stambeno-poslovnog objekta na UP 383; dijelu UP 386 i dijelu UP 384, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Fuada Šabovića, dipl.inž.arh. i „Arch and Soul“ DOO Bijelo Polje.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

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. – član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. 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, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), 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 građenje objekta. – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Kolić Safet i Kolić Halid iz Bijelog Polja su se obratili ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-6302/1 od 10.11.2025.godine i dopunama zahtjeva br. UPI 06-333/25-6302/3 od 01.12.2025.godine, UPI 06-333/25-6302/4 od 02.12.2025.godine, UPI 06-333/25-6302/6 od 23.12.2025.godine, UPI 06-333/25-6302/20 od 19.01.2026.godine i UPI 06-333/25-6302/23 od 23.01.2026.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji: katastarske parcele br. 1452/1, 1452/2, 1452/8 i 1478/3 KO Bijelo Polje, UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“, Opština Bijelo Polje.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 383, koju čini dio katastarske parcele broj 1452/1 i 1452/2 KO Bijelo Polje u Nikoljcu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.5/17), izdati od strane Opštine Bijelo Polje – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, broj: 06/5-332/24-452/3-183 od 20.08.2024.godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 384, koju čine katastarske parcele broj 1478/1, 1478/2 i 1478/3 KO Bijelo Polje u Nikoljcu, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.5/17), izdati od strane Opštine Bijelo Polje – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, broj: 06/5-332/24-659/4-224 od 14.10.2024.godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli 386, u zahvatu

- Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.5/17), u opštini Bijelo Polje, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 084-1994/15-2021 od 18.01.2022.godine;
- Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji: UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, kojeg su uradili vodeći projektant Sabina Inajetović, dipl.inž.arh. i privredna društva: „Intesa Group“ DOO Bijelo Polje, „Asia Inženjering“ DOO Bijelo Polje, „Liming Projekt“ DOO Podgorica i „Nide Project“ DOO Tuzi, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta dana 22.12.2025.godine;
 - Izvještaj o reviziji glavnog projekta stambeno-poslovnog objekta na lokaciji: UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Fuada Šabovića, dipl.inž.arh. i „Arch and Soul“ DOO Bijelo Polje, broj: R-100-11-25 od 22.12.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom Fuada Šabovića, dana 22.12.2025.godine u 17:17:23+01'00';
 - Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocima zahtjeva Kolić Safetu i Kolić Halidu iz Bijelog Polja na izmjenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Intesa Group“ DOO Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom dana 15.12.2025.godine u 11:41:31+01'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokaciji koju čini UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, koje su formirane od katastarskih parcela br. 1452/1, 1452/2, 1452/8 i 1478/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nikoljac“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.5/17), Opština Bijelo Polje, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/24-15966/2 od 18.12.2025.godine;
 - Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na lokaciji: UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, urađen od strane privrednog društva „Intesa Group“ DOO Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom dana 15.12.2025.godine u 11:41:31+01'00';
 - List nepokretnosti 4630 – izvod za kat. parc. br. 1452/1, 1452/2, 1452/8 i 1478/3 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bijelo Polje, broj: 105-919-4/2026 od 05.01.2026.godine;
 - Kopija plana za kat. parc. br. 1452/1, 1452/2, 1452/8 i 1478/3 KO Bijelo Polje, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Bijelo Polje, broj: 105-917/26-2/1-DJ od 12.01.2026.godine;
 - Rješenje kojim se investitorima Kolić Safetu i Kolić Halidu utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambeno – poslovnog objekta spratnosti ($P_0 + P_r + 5$), na UP 383, UP 384 i dijelu urbanističke parcele UP 386, koje čine katastarske parcele br. 1452/1, 1452/2, 1452/8 i 1478/3 KO Bijelo Polje, donijeto od strane Sekretarijata za planiranje i uređenja prostora Opštine Bijelo Polje, broj: 06/4-332/25-824/1 od 04.02.2026.godine;
 - Uvjerenje da su investitori Kolić Safet i Kolić Halid, izmirili obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdato od strane Uprave javnih prihoda Opštine Bijelo Polje, broj: 08-041/26-126/1 od 06.02.2026.godine;

- Obavještenje Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj, broj: 14-332/25-621/1 od 30.12.2025.godine;
- Saglasnost na glavni projekat za izgradnju elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradi: poslovno-stambeni objekat na lokaciji: UP 383, dio UP 384 i dio UP 386, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac, koje čine k.p. 1452/1, k.p. 1452/2, k.p. 1452/8, k.p. 1478/3 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, donijeta od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj: 0403-355/3 od 28.01.2026.godine;
- Saglasnost na glavni projekat hidrotehničkih instalacija vodovoda i kanalizacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta investitora Kolić Safet i Kolić Halid, lokacija objekta: kat. parc. br. 1452/1, 1452/2, 1452/8 i 1478/3 KO Bijelo Polje, izdata od strane DOO Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje, broj: 03-332/25-1841/2 od 31.12.2025.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom - tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPi-236/25-27633/3 od 03.02.2026.godine;
- Polisa – račun POL-00295119 od 06.05.2025.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Intesa Group“ DOO Bijelo Polje;
- Polisa osiguranja/račun broj: ODG006635 od 13.05.2025.godine, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica za osiguranika „Arch and Soul“ DOO Bijelo Polje.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25 i 92/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 i stava 2 tačka 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom br. UPI 06-333/25-6302/12 od 25.12.2025.godine, od nadležnog organa „CEDIS“ DOO Podgorica, tražilo izdavanje saglasnost na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (povratnica 26.12.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasan sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; 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; dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 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 odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

Borka Novković

