



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 06-333/25-3471/18

Podgorica, 17. 09. 2025. godine

JU O.Š. " RISTO RATKOVIĆ "

BIJELO POLJE

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju Osnovne škole „Risto Ratković“ iz Bijelog Polja na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, opština Bijelo Polje.

MINISTAR



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Jelena Raičević, dipl. ing. građ.

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-3471/18
Podgorica, 17. 09. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu **JU OŠ "Risto Ratković" Bijelo Polje**, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju JU OŠ „Risto Ratković“ na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE, JU OŠ **"Risto Ratković" Bijelo Polje** građevinska dozvola za rekonstrukciju JU OŠ „Risto Ratković“ na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, opština Bijelo Polje.

Radovi na rekonstrukciji JU OŠ „Risto Ratković“ biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Alekse Dajović, dipl. ing. arh. i privrednog društva: „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica .

Revizija glavnog projekta rekonstrukcije JU OŠ „Risto Ratković“ na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Nikole Bulajić, dipl.ing.arh. i privrednog društva „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić.

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).

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.

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 odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu 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

JU OŠ „Risto Ratković“ Bijelo Polje obratila se ovom ministarstvu zahtjevom broj UPI 06-333/25-3471/1 od 02. 08. 2025. godine i dopunom zahtjeva broj UPI 06-333/25-3471/2 od 29.08.2025. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju JU OŠ „Risto Ratković“ na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, opština Bijelo Polje.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-12645/6 od 04.11. 2024. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju JU OŠ „Risto Ratković“ na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 07/14), opština Bijelo Polje;
- Glavni projekat rekonstrukcije JU OŠ „Risto Ratković“ urađen je od strane vodećeg projektanta Alekse Dajović, dipl.ing.arh. i privrednog društva „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom 05. 07. 2025. godine;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta rekonstrukcije objekta OŠ » Risto Ratković« Bijelo Polje na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2265 KO Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, broj 124/23 od 26. 08. 2025. godine, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Nikole Bulajić, dipl. ing. arh. i privrednog društva „ARHITEKTONIKA“ d.o.o Nikšić, broj 124/25 od 26. 08. 2025. godine ovjeren elektronskim potpisom » Arhitektonika« d.o.o. Nikšić;
- Rješenje kojim se daje saglasnost investitoru JU OŠ »Risto Rakčević« iz Bijelog Polje na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od privrednog društva: „EUROPROJEKT“ d.o.o.Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 14. 02. 2025. godine, izdato od strane Službe Glavnog gradskog arhitekta Opština Bijelo Polje broj UP 17-332/25 -6/3 od 17. 02. 2025. godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-D-2915/2 od 03. 09. 2025.godine;

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-D-2915/2 od 03. 09. 2025.godine;
- List nepokretnosti 2004– izvod za katastarsku parcelu broj 2265 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Bijelo Polje, broj: 105-919-8054/2025 od 02. 09. 2025. godine;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj 2265 KO Bijelo Polje, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Bijelo Polje, broj: 105-917/25-2/292-DJ od 02. 09. 2025. godine;
- Obavještenje Opštine Bijelo Polje, Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora broj: 06/4-332/25-189/1 od 16. 09. 2025. godine da se za objekte obrazovanja ne plaća naknada za građenje;
- Saglasnost izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova–Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/25-19993/2 od 02. 09. 2025. godine;
- Vodovodna saglasnost izdata od vodovoda »Bistrica« d.o.o. Bijelo Polje, broj: 03-332/25-1512/2 od 09. 09. 2025. godine;
- Elektro saglasnost broj 30-20-06-2632 od 08. 09. 2025. godine izdata od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« Podgorica;
- Saobraćajna saglasnost izdata od opštine Bijelo Polje-Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj broj 14-332/25-421/1 od 11. 09. 2025. godine
- Polisa – račun POL-00268885 od 16. 09. 2024.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Arhitektonika“ DOO Nikšić;
- Polisa – broj 6-50851 od 03. 02. 2025.godine, izdata od strane „Uniq“ AD Podgorica za osiguranika „Europrojekt“ DOO Podgorica;

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), 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 broj UPI 06-333/25-3471/9 od 21. 08. 2025. godine od Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, tražilo izdavanje saglasnosti 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 01. 09. 2025. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti 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), 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.

Prema članu 5 Zakona o izgradnji objekata državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za

Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektroviđi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

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.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.

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 35 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.

MINISTAR

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Jelena Raičević, dipl. ing. građ.



Slaven Radunović