CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Buda Tomovića 1
81210 Kolašin
Mob.tel.068 898 807
www.opstinakolasin.me
kolasin.urbanizam@gmail.com

Broj:05-332/26-1102/UP- 9

Kolašin, 27.07.2026.godine

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu **A.D. ,,SKI RESORT-KOLAŠIN"** iz Kolašina u upravnoj stvari izdavanja građevinske dozvole, na osnovu čl.31, 32, 33, 34, 35 i 40. Zakona o izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 019/25), Detaljna razrada lokaliteta ,,Kolašin 1450" u zahvatu prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi (,,Sl.list CG-o.p.",br.04/11) i čl.18. Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), **donosi-**

R J E Š E NJ E

Izdaje se građevinska dozvola investitoru A.D. ,,SKI RESORT-KOLAŠIN" iz Kolašina za građenje jednoporodičnih smještajnih jedinica -chalet br.16 i 17 na dijelu urbanističke parcele UP 10, u zahvatu PPPN Bjelasica i Komovi-Detaljna razrada lokaliteta ,,Kolašin-1450", katastarske parcele broj 1002/5, 1003/3, 1003/13 i 1003/14 KO Smrčje, Opština Kolašin.

Jednoporodične smještajne jedinice – chalet br. 16 i 17 projektovane su sa spratnošću 2Po+P+1+Pk (dvije podrumske etaže, prizemlje, sprat i potkrovlje). Ukupna bruto građevinska površina iznosi **268,64 m²** za objekat br. 16 i **269,99 m²** za objekat br. 17.

Radovi na izgradnji predmetnih objekata na dijelu urbanističke parcele UP 10, koju čine katastarske parcele broj KP 1002/5,1003/3, 1003/13, 1003/14 KO Smrčje, PJ Kolašin biće izvedeni u svemu u skladu s glavnim projektom koji je izradilo privredno društvo "MONCORE" d.o.o. iz Podgorice (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini, MSc. Jovana Miljanić, spec.Sci.Arh.).

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

Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta 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.

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli ukoliko radove na izgradnji objekta ne započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako investitor ne završi građenje objekta u roku od pet godina, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

Obrazloženje

Privredno društvo A.D. ,,SKI RESORT-KOLAŠIN iz Kolašina obratilo se ovom organu zahtjevom br.05-332/26-1102/UP od 01.06.2026.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju jednoporodičnih smještajnih jedinica -CHALET br.16 i 17 na dijelu urbanističke parcele UP 10, u zahvatu PPPN Bjelasica i Komovi-Detaljna razrada lokaliteta ,,Kolašin-1450", katastarske parcele broj 1002/5, 1003/3,1003/13 i 1003/14 KO Smrčje, Opština Kolašin.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru planinskog centra ,,Kolašin 1450" na urbanističkim parcelama od UP1 do UP19, obuhvaćenih Prostornim planom posebne namjene Bjelasice i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta ,,Kolašin 1450", broj 0403-1244/1 od 23.07.2013.godine, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Opština Kolašin;
- Saglasnost Glavnog državnog arhitekte na idejno rješenje br. 09-332/23-10729/3 od 26.03.2024.godine.
- Glavni projekat jednoporodičnih smještajnih jedinica -chalet br.16 i 17 projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP 10, koju čine katastarske parcele broj KP 1002/5,1003/3, 1003/13, 1003/14 KO Smrčje, PJ Kolašin urađen od strane privrednog društva "MONCORE" d.o.o. iz Podgorice (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini, MSc. Jovana Miljanić, spec.Sci.Arh.).
- Revizija Glavnog projekta urađena od strane privrednog društva "M-Pro consulting & engineering" d.o.o. Podgorica, vodeći revizor Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.;
- List nepokretnosti broj 184-izvod KO Smrčje, PJ Kolašin izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br. 115-919-5019/2026.godine od 29.07.2026.god. na osnovu kojeg je utvrđeno da su katastarske parcele broj 1002/5, 1003/3, 1003/13 i 1003/14 KO Smrčje, PJ Kolašin, svojina ,,SKI RESORT KOLAŠIN 1450" AD Kolašin, u obimu prava 1/1, ;
- Saglasnost izdata od strane D.O.O. ,,Vodovod i kanalizacija" Kolašin na izrađenu tehničku dokumentaciju-Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije za gradnju jednoporodičnih smještajnih jedinica -chalet br.16 i 17 projektovanih na dijelu urbanističke parcele UP 10, koju čine katastarske parcele broj KP 1002/5,1003/3, 1003/13, 1003/14 KO Smrčje, PJ Kolašin, koji je izradio DOO " MONCORE " iz Podgorice, br. 446/2 od 30.06.2026.god., zavedena pod brojem 05-332/26-1102/up-6 dana 03.07.2026.godine;
- Uvjerenje broj 05-332/26-1825/2 od 09.07.2026.godine, kojim se potvrđuje da je investitor ,,SKI RESORT Kolašin 1450" A.D. iz Kolašina regulisao obaveze u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za građenje novog objekta: jednoporodične smještajne jedinice -Chaleti br.16 i 17 na dijelu UP 10 u zahvatu PPPN Bjelasica i Komovi-Detaljna razrada lokaliteta ,,Kolašin-1450", po osnovu rješenja br. 05-332/26-669/UP-4 od 09.07.2026.godine, potpisivanjem Ugovora br. 02-018/24-4834 od 26.06.2024.godine zaključenim između Opštine Kolašin i privrednog društva ,,SKI RESORT Kolašin 1450" A.D. iz Kolašina.
- Saobraćajna saglasnost izdata od ovog organa broj 05-332/26-1102/up-7 od 22.06.2026.god.
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta (osiguranik DOO " MONCORE" Podgorica) izdata od strane Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica, br. 7768856.
- Polisa o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta (osiguranik "M-Pro consulting & engineering" d.o.o. Podgorica) izdata od strane UNIQA osiguranje AD Podgorica, broj 6-53539.

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 stava 2 tačka 4, 5 I 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovaj organ se internim aktom obratio za izdavanje elektroenergetske i protivpožarne saglasnosti.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljenje traženih dokaza, od nadležnih organa isti nijesu dostavljeni, to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona odnosno da se smatra da su saglasani sa revidovanim glavnim projektom.

Članom 31. Zakona o izgradnji objekata propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole, te da istu shodno čl.32. izdaje rješenjem organ lokalne uprave na zahtjev investitora (čl.33.).

Članom 34. Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodično stambene zgradu, izadaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se 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 arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte 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 i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Članom 35. Zakona o izgradnji objekata propisana je dužnost investitora da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, te da ukoliko propusti ovaj rok, prestaje mu pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja (čl.40 Zakona o izgradnji objekata).

U cilju upoznavanja lokalne javnosti sa građenjem, investitor porodične stambene zgrade dužan je da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži podatke iz čl.37.stav 2. Zakona o izgradnji objekata.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu,a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj organ nalazi da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 35. Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG",br.019/25).

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnoj administratorki u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog organa i podliježe uplati administrativne takse u iznosu od 4 € shodno tarifnom broju 2 Odluke o lokalnim administrativnim taksama („Sl.list CG-O.P."br.51/19) u korist žiro računa 540- 7286777-25 Opštine Kolašin.

Obradila:
Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građevine

SEKRETARKA
Mirela Drašković,dipl.pravnik

Dostaviti:

- A.D. „SKI RESORT-KOLAŠIN, Kolašin
- Služba predsjednika Opštine Kolašin -Sektor za inspekcijski nadzor;
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorat za inspekcijske poslove
- Sekretarijat za finansije,imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/
- u spise predmeta
- arhivi