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:05-332/26-541/up-7

Kolašin, 06.07.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Bulatović Lazara 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), Prostorno- urbanističkog plana Kolašina („Sl.list CG-O.P.", br.12/14 i „Sl.list CG", br.22/25) 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 investitoru, Bulatović Lazaru iz Kolašina, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na UP 64, u zahvatu DUP-a „Sportska zona", na dijelu katastarske parcele 1291/12, KO Kolašin, Opština Kolašin.

Stambeni objekat je spratnosti P (prizemlje) ukupne bruto površine 79,13 m² .

Radovi na građenju stambenog objekta na UP 64, u zahvatu DUP-a „Sportska zona", na dijelu katastarske parcele 1291/12, KO Kolašin, Opština Kolašin, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane privrednog društva **„OPTIMUS PROJECT"** d.o.o. iz Bijelog Polja (vodeći projektant MSc Mirko Mugoša, 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, revidentu, 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

Bulatović Lazar iz Kolašina obratio se ovom organu zahtjevom br.05-332/26-541/up od 16.03.2026.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na UP 64, u

zahvatu DUP-a ,,Sportska zona", na dijelu katastarske parcele 1291/12, KO Kolašin, Opština Kolašin.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za gradnju stambenog objekta na UP 64, u zahvatu DUP-a ,,Sportska zona", na dijelu katastarske parcele 1291/12, KO Kolašin, Opština Kolašin, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, br. 05-4582/5 od 19.03.2023. god.;
- Idejno rješenje stambenog objekta na UP 64, u zahvatu DUP-a ,,Sportska zona", na dijelu katastarske parcele 1291/12, KO Kolašin, Opština Kolašin, urađen od strane privrednog društva „ARHIMEX" d.o.o. iz Rožaja (vodeći projektant Emir Kurtagić, dipl.ing.arh.)
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje br. 02-03-333/26-253/up-2 od 09.02.2026.god.;
- Glavni projekat stambenog objekta na UP 64, u zahvatu DUP-a ,,Sportska zona", na dijelu katastarske parcele 1291/12, KO Kolašin, Opština Kolašin urađen od strane privrednog društva ,,OPTIMUS PROJECT" d.o.o. iz Bijelog Polja (vodeći projektant MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.).
- List nepokretnosti broj 1130, KO Kolašin izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br.115-919-1674/2026 od 24.03.2026. god. na osnovu kojeg je utvrđeno da se katastarska parcela broj 1291/12, KO Kolašin, svojina u obimu prava 1/1, Bulatović Lazara;
- Rješenje o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, broj 05-332/26-542/up-9 od 02.06.2026.godine, te dokaz o redovnom izmirenju obaveza;
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta (osiguranik ,,OPTIMUS PROJECT") izdata od strane UNIQA osiguranja, br.polise 6-54133;

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu primjene člana 34 stav 3, Zakona o izgradnji objekata (,,Sl.list CG", br.019/25) kojim je utvrđeno da dokaze, saglasnosti i mišljenja pribavlja Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj po službenoj dužnosti, ovaj organ je tražio aktom broj 05-332/26-541/up-3 saglasnost od nadležnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija" doo Kolašin i aktom broj 05-332/26-541/up-4 saglasnost od nadležnog preduzeća „Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo.

Nadležno preduzeće „Vodovod i kanalizacija" doo Kolašin, odgovorilo je aktom broj 05-332/26-541/up-5 kojim daje saglasnost na glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije stambenog objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj lokaciji.

Nadležno preduzeće „Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo , odgovorilo je aktom broj 05-332/26-541/up- 6 kojim daje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje.

Sekretarijat za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj je razmotrio podnešeni zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan i to iz sljedećih razloga:

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 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 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.Istim članom propisano je da dokumentaciju navedenu pod tačkama 4, 5 i 6. pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole,po službenoj dužnosti,te da u slučaju kada organi za tehničke uslove ne dostave istu u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva,smatraće se da su saglasni sa glavnim projektom.

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:
Lakićević Bojana, dipl.inž.građ.

SEKRETARKA
Mirela Drašković, dipl.pravnica

Dostaviti:
- Bulatović Lazar, Kolašin
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
  -građevinska inspekcija-Podgorica,IV proleterske brigade 19
- Sekretarijat za finansije,imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/
- u spise predmeta
- arhivi