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:05-332/26-835/UP-7

Kolašin, 2.07.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu **Čejović Vladislava** iz Podgorice, u upravnoj stvari izdavanja građevinske dozvole, na osnovu čl.31, 32, 33, 34, 35, 40 i 48 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 019/25), Prostorno- urbanističkog plana Kolašin („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 građevinska dozvola investitoru Čejović Vladislavu iz Podgorice za građenje stambenog objekta u ruralnom području, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 353/8, upisana u List nepokretnosti 604 KO Žirci, PJ Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a Kolašin („Sl.list CG-O.P.",br.12/14 i „Sl.list CG", br.22/25).

Porodično stambena zgrada je objekat spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje) ukupne bruto površine 130,32m2.

Radovi na izgradnji stambenog objekta na ruralnom području, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 353/8 KO Žirci Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a Kolašin, biće izvedeni u svemu u skladu s glavnim projektom koji je izradilo privredno društvo DOO "SITA" iz Budve (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Miloš Đikanović, MA 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.

Izdavanjem ovog rješenja prestaje da važi Rješenje broj 05-332/25-318/UP-8 od 05.06.2025. godine.

Obrazloženje

Čejović Vladislav iz Podgorice obratio se ovom organu zahtjevom br. 05-332/26-835/UP od 27.04.2026. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u zahvatu ruralnog područja, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 353/8, upisana u List nepokretnosti broj 604 KO Žirci, PJ Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a Kolašin („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi", br. 12/14).

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za gradnju stambenog objekta u ruralnom području na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 353/8 KO Žirci, PJ Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a (,,Sl.list CG-O.P.",br.12/14), izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, br. 05-332/24-6958/4 od 08.10.2024.godine;
- Idejno rješenje stambenog objekta koje je izradilo privredno društvo DOO "SITA" iz Budve (odgovorni projektant Miloš Đikanović, MA arh.).);
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje br. 02-03-333/26-368/up-2 od 03.03.2026.godine.
- Glavni projekat stambenog objekta u ruralnom području, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 353/8 KO Žirci, PJ Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a Kolašin urađen od strane privrednog društva DOO "SITA" Budva (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Miloš Đikanović, MA arh.).);
- List nepokretnosti broj 604-prepis KO Žirci, PJ Kolašin izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br. 115-919-2988/2026.godine od 12.05.2026.god. na osnovu kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 353/8 KO Žirci, PJ Kolašin, svojina u obimu prava 1/1, Čejović/Milan/ Vladislav;
- Saglasnost izdata od strane D.O.O. ,,Vodovod i kanalizacija" Kolašin na izrađenu tehničku dokumentaciju-Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije za gradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio katastarska parcela broj 353/8 KO Žirci, PJ Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a Kolašin, koji je izradio DOO "SITA" Budva, br. 346/2 od 14.05.2026.god., zavedena pod brojem 05-332/26 -835/up-6 dana 03.06.2026.god;
- Uvjerenje kojim se potvrđuje da investitor Čejović Vladislav nema obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za građenje stambenog objekta u ruralnom području, na lokaciji koju čini dio katastarska parcela broj 353/8 KO Žirci, PJ Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a Kolašin, jer se predmetna lokacija nalazi u petoj zoni za koju visina naknade iznosi 0.00(€/m2),a koje je izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, br.05-332/26-1735/2 od 2.07.2026.godine;
- Izjavu projektanta privrednog društva DOO "SITA" iz Budve (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Miloš Đikanović, MA arh.), da je glavni projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem i posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta (osiguranik DOO "SITA" Budva) izdata od strane Sava osiguranje, br.POL- 00303643.
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdato od CEDIS-a D.O.O., Sektor za pristup mreži Region 6, broj 30-20-06-1428 od 18.05 2026. godine, zavedeno pod brojem 05-332/26 -835/up-5 dana 25.05.2026.god;

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 saobraćajne saglasnosti.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljenje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen, to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona odnosno da se smatra da je saglasan sa 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 za objekat porodično stambene zgrade izadaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;

2) saglasnosti gradskog arhitekte na idejno rješenje i idejnog rješenja;

3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;

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 upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;

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 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.

Ovaj organ je rješenjem br. 05-332/25-318/UP-8 od 05.06.2025. godine izdao građevinsku dozvolu investitoru Čejoviću Vladislavu za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 353/8, upisanoj u List nepokretnosti broj 604 – prepis KO Žirci, PJ Kolašin, Opština Kolašin.

Članom 48. Zakona o izgradnji objekata uređeno je da se revidovani glavni projekat može mijenjati nakon izdavanja građevinske dozvole samo ukoliko su predložene izmjene u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima. Istim članom propisano je da je, kada se izmjene odnose na elemente idejnog rješenja za koje je prethodno pribavljena saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte, investitor dužan da pribavi novu saglasnost nadležnog arhitekte.

Takođe, propisano je da se izmjene glavnog projekta mogu vršiti najkasnije do podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, te da je u propisanim slučajevima investitor dužan da podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na izmijenjeni glavni projekat, pri čemu se nova građevinska dozvola izdaje u skladu sa članom 35. Zakona o izgradnji objekata i njenim izdavanjem prestaje da važi prethodno izdata građevinska dozvola. Odredbe člana 48 Zakona koje se odnose na izmjene revidovanog glavnog projekta shodno se primjenjuju i na izmjene glavnog projekta porodične stambene zgrade.

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:
- Čejović Vladislav, [redacted]
- Služba predsjednika Opštine Kolašin -Sektor za inspekcijski nadzor;
- Sekretarijat za finansije,imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/
- u spise predmeta
- arhivi