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:05-332/26-1838/UP-6 Kolašin,19.08.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin,rješavajući po zahtjevu **DOO ,,GOLD BAR"** iz Bara 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, 092/25,160/25 i 114/26), DUP-a ,,Smailagića Polje"(,,Sl.list CG -O.P.",br.11/09) 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 DOO ,,GOLD BAR iz Bara,građevinska dozvola za izgradnju novog stambenog objekta - porodična stambena zgrada,na dijelu UP 163 u zahvatu DUP-a,,Smailagića Polje", katastarska parcela broj 544/3 KO Smailagića Polje,opština Kolašin.

Objekat je spratnosti Po+P+P1 (podrum,prizemlje i sprat) ukupne bruto razvijene građevinske površine 190,96m2.

Radovi na građenju objekta biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane privrednog društva ,,NG DESIGN"d.o.o. iz Bara (vodeći i odgovorni projektant koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini Nataša Janković 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 građenja objekta danom prijave početka građenja 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

DOO,,GOLD BAR" iz Bara obratio se ovom organu zahtjevom br.05-332/26-1838/UP od 10.07.2026.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju novog stambenog objekta – porodična stambena zgrada,na dijelu UP 163 u zahvatu DUP-a,,Smailagića Polje", katastarska parcela broj 544/3 KO Smailagića Polje,opština Kolašin.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 05-3263/2 od 28.06.2022.god.za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin;
- Idejno rješenje stambenog objekta koje je izradilo privredno društvo ,,NG DESIGN"d.o.o. iz Bara;
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje br. 02-03-333/23-1112/up-8 od 5.4.2024.god.;
- Glavni projekat stambenog objekta na lokaciji koju čini dio UP 163 u zahvatu DUP-a,,Smailagića Polje", katastarska parcela broj 544/3 KO Smailagića Polje,opština Kolašin, urađen od strane privrednog društva ,,NG DESIGN"d.o.o. iz Bara (vodeći i odgovorni projektant koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini Nataša Janković spec.sci.arh.);
- Izjava projektanta za objekat porodične stambene zgrade (obrazac 34) da je glavni projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- List nepokretnosti broj 745 KO Smailagića Polje izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br. 115- 919-4983/2026 od 28.07.2026.god.na osnovu kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 544/3 KO Smailagića Polje,svojina u obimu prava 1/1 ,,GOLD BAR" d.o.o.iz Bara;
- Saglasnost D.O.O.,,Vodovod i kanalizacija" Kolašin na tehničku dokumentaciju-Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na dijelu UP 163 u zahvatu DUP-a ,,Smailagića Polje",katastarska parcela br. 544/3 KO Smailagića Polje,koji je izradio,,NG DESIGN"d.o.o. iz Bara;
- Uvjerenje br. 05-332/24-6592/2 od 10.09.2024.god.izdato od strane ovog Sekretarijata kojim se potvrđuje da je Investitor d.o.o.,,Gold Bar" iz Bara zaključio Ugovor br. 04-332/24-921/up-6 od 03.09.2024.god. o načinu plaćanja iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na rate za gradnju objekta individualnog stanovanja na UP 163 u zahvatu DUP-a ,,Smailagića Polje";
- Saobraćajna saglasnost br. 05-341/24-920/up-2 od 11.07.2024.god.na tehničku dokumentaciju za stambeni objekat Po+P+1 na dijelu UP163,kat.parcela 544/3 KO Smailagića Polje koji je izradio ,,NG DESIGN"d.o.o. iz Bara,izdata od strane Sekretarijata za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin;
- Pozitvno mišljenje br.30-20-06-2035 od 01.08.2024.god. na glavni projekat elektroinstalacija jake struje za stambeni objekat čija je izgradnja planirana na dijelu UP 163,UP 164,K.P.544/3 K.P. 544/4 KO Smailagića Polje;
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta (osiguranik ,,NG DESIGN"d.o.o. iz Bara) izdata od strane Lovćen osiguranja (br.polise SME000600).

Sekretarijat za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj razmotrilo je 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 članu 32.izdaje rješenjem organ lokalne uprave na zahtjev investitora (član 33.).

Članom 34.Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola za porodičnu stambenu zgradu izdaje 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.

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.S tim u vezi, ovaj organ je zatražio saobraćajnu saglasnost (interno) te saglasnost/mišljenje od CEDIS-a,a na koje zahtjeve nije odgovoreno u zakonom propisanom roku,pa se smatra da su isti saglasni sa tehničkom dokumentacijom.

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 - (član 40. Zakona o izgradnji objekata).

U cilju upoznavanja lokalne javnosti sa građenjem, investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži podatke iz člana 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.019/25,019/25, 092/25,160/25 i 114/26).

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:
Tatjana Bulatović,dipl.ing.građ.

SEKRETARKA
Mirela Drašković,dipl.pravnik

Dostaviti:
- D.O.O.„GOLD BAR“ – Bar,Makedonska 18A
- Služba predsjednika- Sektor za inspekcijski nadzor-Građevinskoj inspektoru
- Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine
- Sekretarijat za finansije,imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/
- u spise predmeta
- arhivi