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:05-332/26-2006/UP-13 Kolašin,08.09.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin,rješavajući po zahtjevu **Grujić Bobana** iz Kolašina u upravnoj stvari izdavanja građevinske dozvole ,na osnovu čl.31,32,33,34,35,36 i 40.Zakona o izgradnji objekata (,,Sl. list CG", br. 019/25, 092/25,160/25 i 114/26), DUP-a ,,Sportska zona"(,,Sl.list CG",br.02/19) 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 Grujić Bobanu iz Kolašina, građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg objekta iz LN 49 KO Kolašin,katastarska parcela br.511/1 broj zgrade 1,porodična stambena zgrada površine pod objektom 151m2,spratnosti P1,PD1- poslovni prostor u vanprivredi površine 120m2 i PD2-stambeni prostor površine 120m2,do privođenja lokacije namjeni prema DUP-u ,,CENTAR-Kolašin"-Izmjene i dopune (,,Sl.list CG-O.P.",br.11/09).

Rekonstruisani objekat je postojeće namjene,spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje) ukupne bruto razvijene građevinske površine 302,04m2.

Radovi na rekonstrukciji postojećeg objekta biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane ,,ARHIinženjering" DOO iz Bijelog Polja (vodeći i odgovorni projektant koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini dr Rifat Alihodžić d.i.a.),a revidovan od strane ,,VERTEX PROJECT" d.o.o.iz Podgorice (vodeći revident koji je rukovodio revizijom glavnog projekta u cjelini Marko Bešović,spec.sci.arh.).

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

Investitor je dužan da na mjestu rekonstrukcije objekta danom prijave početka rekonstrukcije objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu,izvođaču radova,stručnom nadzoru, vodećem projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta i druge podatke od značaja za rekonstrukciju objekta.

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

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

Ako investitor ne završi rekonstrukciju objekta u roku od pet godina, dužan je da do završetka rekonstrukcije 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

Grujić Boban iz Kolašina obratio se ovom organu zahtjevom br.05-332/26-2006/UP od 30.07.2026.god. za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta iz LN 49 KO Kolašin,katastarska parcela br.511/1 broj zgrade 1,porodična stambena zgrada površine pod objektom 151m2,spratnosti P1,PD1- poslovni prostor u vanprivredi površine 120m2 i PD2-stambeni prostor površine 120m2.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 05-332/25-8668/14 od 11.02.2026.god.za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin;
- Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta porodične stambene zgrade izrađeno od strane ,,ARHIinženjering" DOO iz Bijelog Polja;
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje br. 02-03-333/26-1015/up-2 od 28.05.2026.god.;
- Glavni projekat rekonstrukcije postojećeg objekta porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.511/1 KO Kolašin izrađen od strane privrednog društva ,,ARHIinženjering" DOO iz Bijelog Polja (vodeći i odgovorni projektant koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini dr Rifat Alihodžić d.i.a.);
- Izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta sačinjen od strane privrednog društva ,,VERTEX PROJECT" d.o.o.iz Podgorice (vodeći revident koji je rukovodio revizijom glavnog projekta u cjelini Marko Bešović,spec.sci.arh.);
- List nepokretnosti broj 49 KO Kolašin izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br. 115- 919-5531/2026 od 19.08.2026.god.na osnovu kojeg je utvrđeno da su zemljište označeno kao katastarska parcela broj 511/1 i postojeći objekat porodične stambene zgrade projektovan za rekonstrukciju, svojina Grujić Bobana (1/1);
- Saglasnost br. 602/2 od 12.08.2026.god.na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija-rekonstrukcija porodičnog stambenog objekta u ulici 13.jula na katastarskoj parceli broj 511/1 KO Kolašin,opština Kolašin,koji je izradio,,ARHIinženjering" DOO iz Bijelog Polja, izdata od strane D.O.O.,,Vodovod i kanalizacija" Kolašin;
- Saobraćajna saglasnost br. 05-332/26-2006/up-8 od 14.08.2026.god. na tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 522/1 KO Kolašin,u zahvatu DUP-a,,Centar",koji je izradio ,,ARHIinženjering" iz Bijelog Polja, izdata od strane Sekretarijata za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin;
- Saglasnost u pogledu zaštite od požara i eksplozija br.13-236/26-UPI-18241/2 od 26.08.2026.god. na Elaborat zaštite od požara koji je izradio ,,LARS FIRE" d.o.o. Podgorica,a revidovao ,,LIMING Projekt" d.o.o. Podgorica, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Akt br. 0403-5236/3 od 14.08.2026.god.izdat od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost kojim se potvrđuje da za predmetni objekat Agencija ne izdaje traženu saglasnost;
- Uvjerenje br.05-332/26-2006/up-12 od 04.09.2026. kojim se potvrđuje da je investitor privremeno oslođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima bez dodatnog komunalnog opremanja) a shodno čl.12 stav 3 i čl. 16. stav 1 alineja 9. Odluke o naknadi za komunalno opremanje

građevinskog zemljišta (,,Sl.list Crne Gore-o.p.",broj 020/21 i 013/23) izdatog od strane Sekretarijata za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj;

- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta (osiguranik,,ARHIinženjering" DOO iz Bijelog Polja) izdata od strane UNIQA osiguranja AD (br.polise 6-55293);
- Polisa o osiguranju od odgovornosti revidenta (osiguranik ,,VERTEX PROJECT" d.o.o.iz Podgorice) izdata od strane Lovćen osiguranja AD (br.polise ODG007057).

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 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 i 5, kao i mišljenja iz člana 22 stav 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...;
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.S tim u vezi, ovaj organ je zatražio saglasnost/mišljenje od CEDIS-a,a na koji zahtjev nije odgovoreno u zakonom propisanom roku,pa se smatra da je isti saglasan 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.

Članom 36.Zakona o izgradnji objekata propisano je da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

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

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja - čl.40 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.019/25,092/25,160/25 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:
- Grujić Boban, [redacted]
- 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