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:05-332/26-78/up-12

Kolašin, 11.03.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Škatarić Ilije iz Podgorice, 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, Škatarić Iliji iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno.

Turistički objekat "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2) su objekti spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat, ukupno 3 objekta) ukupne bruto površine 645,00 m² .

Radovi na građenju turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane privrednog društva ,"SOHA ARCHITECTS" d.o.o. Podgorica (vodeći projektant Mensur Trubljanin 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

Škatarić Ilija iz Podgorice obratio se ovom organu zahtjevom br.05-332/26-78/up od 21.01.2026.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta "Bungalovi"-dio

turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za gradnju turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, br. 05-8859/5 od 18.09.2023. god.;
- Idejno rješenje turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno urađen od strane privrednog društva ,"SOHA ARCHITECTS" d.o.o. Podgorica (vodeći projektant Mensur Trubljanin spec.sci.arh);
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje br. 02-03-333/24-74/up-5 od 29.04.2024.god.;
- Glavni projekat turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno urađen od strane privrednog društva ,"SOHA ARCHITECTS" d.o.o. Podgorica (vodeći projektant Mensur Trubljanin spec.sci.arh);
- List nepokretnosti broj 44, KO Radigojno izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br. 115-919-387/2026 od 28.01.2026. god. na osnovu kojeg je utvrđeno da se katastarska parcela broj 55/7, KO Radigojno, svojina u obimu prava 1/1, Škatarić Ilije;
- Rješenje o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, broj 05-419/24-1573/5 od 07.11.2024.godine, te dokaz o redovnom izmirenju obaveza;
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta (osiguranik ,,SOHA ARCHITECT") izdata od strane SAVA osiguranja, br.polise 00266025;
- Polisa o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta (osiguranik ,,EUROPROJEKT DOO") izdata od strane UNIQA osiguranja, br.polise 6-50850;
- Izvještaj o pozitivnoj reviziji izrađen od strane privrednog društva „EUROPROJEKT DOO" doo iz Podgorice.

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 05-332/26-78/up-5 saglasnost od nadležnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija" doo Kolašin, aktom broj 05-332/26-78/up-9 saglasnost od nadležnog preduzeća „Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo, aktom broj 05-332/26-78/up-7 saglasnost od Ministarstva unutrašnjih poslova- Direktorat za zaštitu i spašavanje, te internom dostavom u okviru ovog organa uputio zahtjev za izdavanje saobraćajne i vodne saglasnosti.

Nadležno preduzeće „Vodovod i kanalizacija" doo Kolašin, odgovorilo je aktom broj 05-332/26-78/up-8 kojim potvrđuje validnost ranije izdate saglasnosti.

Nadležno preduzeće „Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo , odgovorilo je aktom broj 05-332/26-78/up-10 kojim daje pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje.

Sekretarijat za planiranje prostora odgovorio je aktom broj 05-332/26-78/up-11 kojim daje saobraćajnu saglasnost za turistički objekat "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje vodne saglasnosti, od ovog organa nije dostavljena tražena saglasnost, to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5, odnosno da se smatra da su saglasni sa tehničkom dokumentacijom.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje saglasnosti, od Ministarstva unutrašnjih poslova- Direktorat za zaštitu i spašavanje nije dostavljena tražena saglasnost, to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5, odnosno da se smatra da su saglasni sa tehničkom dokumentacijom.

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:
- Škatarić Ilija, [redacted]
- 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

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:05-332/26-78/up-13 Kolašin, 25.06.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Škatarić Ilije iz Podgorice, 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

Mijenja se rješenje o izdavanju građevinske dozvole izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, broj 05-332/26-78/up-12 od 11.03.2026.godine izdato investitoru, Škatarić Iliji iz Podgorice, za izgradnju turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno, u dijelu načina realizacije objekata, tako što se predviđa fazna gradnja.

Građevinska dozvola važi za sve faze izgradnje.

U ostalom dijelu Rješenje o izdavanju građevinske dozvole broj 05-332/26-78/up-12 od 11.03.2026.godine ostaje nepromijenjeno.

Obrazloženje

Škatarić Ilija iz Podgorice obratio se ovom organu zahtjevom za izmjenu rješenja o izdavanju građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno, na način što je zatražio da se predmetni objekat realizuje fazno, pri čemu svaki od planirana tri objekta predstavlja posebnu fazu građenja, dok građevinska dozvola važi za sve faze izgradnje.

Uz zahtjev stranka je dostavila:

- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na izmijenjeno idejno rješenje br. 02-03-333/26-1054/up-2 od 28.05.2026.god.;
- Izmijenjeni revidovani dio tehničke dokumentacije glavnog projekta-glavni projekat arhitekture, u kojem je jasno precizirana faznost gradnje kroz 3 faze.

Postupajući po zahtjevu ovaj Organ donosi rješenje sa kojim se mijenja rješenje o izdavanju građevinske dozvole izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, broj 05-332/26-78/up-12 od 11.03.2026.godine izdato investitoru, Škatarić Iliji iz

Podgorice, za izgradnju turističkog objekta "Bungalovi"-dio turističkog naselja (T2), na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 55/7 (dio UP 107), KO Radigojno, Opština Kolašin, u zahvatu DUP-a Radigojno, u dijelu načina realizacije objekata, tako što se predviđa fazna gradnja.

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:
- Škatarić Ilija, [redacted]
- 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