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:05-332/26-1126/UP-8 Kolašin,01.07.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora,komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin,rješavajući po zahtjevu **Mikavica Slobodana** 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, 092/25,160/25), 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 Mikavica Slobodanu iz Podgorice,građevinska dozvola za izgradnju tri stambena objekta u ruralnom području PUP-a Kolašina, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 167/8 i 167/9 KO Drijenak,Opština Kolašin.

Objekti su spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) ukupne bruto razvijene građevinske površine 417,00m2.

Radovi na građenju stambenih objekata, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 167/8 i 167/9 KO Drijenak,Opština Kolašin, u zahvatu PUP-a Kolašina,biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane privrednog društva D.O.O. ,,Elco Tim"d.o.o. iz Podgorice (vodeći i odgovorni projektant koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini Dragana Mikavica Bernabe M.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,revidentu, izvođaču radova,stručnom nadzoru, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini,vodećem revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom 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

Mikavica Slobodan iz Podgorice obratio se ovom organu zahtjevom br.05-332/26-1126/UP od 02.06.2026.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju tri stambena objekta u

ruralnom području PUP-a Kolašina,na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 167/8 i 167/9 KO Drijenak,Opština Kolašin.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi br. 05-332/24-303 od 14.03.2024.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 D.O.O. ,,Elco Tim"d.o.o. iz Podgorice;
- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje br. 02-03-333/25-337/up-4 od 14.5.2025.god.;
- Glavni projekat stambenih objekata na lokaciji koju čine katastarske parcele br.167/8 i 167/9 KO Drijenak,Opština Kolašin, urađen od strane privrednog društva ,,Elco Tim"d.o.o. iz Podgorice (vodeći i odgovorni projektant koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini Dragana Mikavica Bernabe M.Arh.);
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta br. 28/2026 od 26.05.2026.god.urađen od strane ,,VERTEX PROJECT" d.o.o. iz Podgorice (vodeći revident Marko Bešović spec sci arh.);
- List nepokretnosti broj 307 KO Drijenak izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br. 115- 919-4288/2026 od 01.07.2026.god.na osnovu kojeg je utvrđeno da su katastarske parcele broj 167/8 i 167/9 KO Drijenak,svojina u obimu prava 1/1 Mikavica Slobodana;
- Saglasnost D.O.O.,,Vodovod i kanalizacija" Kolašin tehničku dokumentaciju-Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije stambenih objekata, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama br. 167/8 i 167/9 KO Drijenak,Opština Kolašin,u zahvatu PUP-a Kolašina,koji je izradio ,,PRO-TOK INŽENJERING" D.O.O.iz Danilovgrada,br.416/2 od 09.06.2026.god.;
- Rješenje br. 13-UPI-236/26-13715/2 od 18.06.2026.god. Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova;
- Uvjerenje br. 05-332/26-4321/2 od 02.06.2026.god.izdato od strane ovog Sekretarijata kojim se potvrđuje da je Investitor oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta jer se predmetna lokacija shodno čl.8 i 9a Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (,,Sl.list CG-O.P.",br.020/21 i 013/23) nalazi u V (petoj zoni) za koju nije predviđeno plaćanje naknade;
- Polisa o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta (osiguranik ,,Elco Tim"d.o.o. iz Podgorice) izdata od strane Sava osiguranje (br.polise 00308959);
- Polisa o osiguranju od odgovornosti revidenta glavnog projekta (osiguranik ,,VERTEX PROJECT " d.o.o. iz Podgorice) izdata od strane Lovćen osiguranja (br. polise ODG007057).

Sekretarijat za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj razmotrilo je podneseni 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 porodično 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 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 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.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 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 .- (čl.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 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:
Tatjana Bulatović,dipl.ing.građ.

SEKRETARKA
Mirela Drašković,dipl.pravnik

Dostaviti:
- Mikavica Slobodan, [redacted]
- Služba predsjednika- Sektor za inspekcijski nadzor-Građevinskoj inspektoru
- Ministarstvo ekologije,prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine
- Sekretarijat za finansije,imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/
- u spise predmeta
- arhivi