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:05-332/26-698/UP- 8

Kolašin, 14.05.2026.god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu **Svetlane Bulatović Friche** iz Kolašina 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), Detaljnog urbanističkog plana „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 građevinska dozvola Svetlani Bulatović Friche iz Kolašina za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 296, koju čini katastarska parcela broj 353/3 KO Smailagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje", Opština Kolašin.

Porodično stambena zgrada je objekat spratnosti Po+Pr+PK (podrum+prizemlje+potkrovlje) ukupne bruto površine 172,31m2.

Radovi na izgradnji stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 296, koju čini katastarska parcela broj 353/3 KO Smailagića Polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje", biće izvedeni u svemu u skladu s glavnim projektom koji je izradilo privredno društvo D.O.O. "SPITFAJER" iz Podgorice (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Svetlana Gaković, dipl. ing. 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.

Obrazloženje

Svetlana Bulatović Friche iz Kolašina obratila se ovom organu zahtjevom br.05-332/26-698/UP od 8.04.2026.god. za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 296, koju čini katastarska parcela broj 353/3 KO Smailagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje", Opština Kolašin.

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

-Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za gradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 296, koju čini katastarska parcela broj 353/3 KO Smailagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje", broj 05-622/4 od 07.12.2021.godine;

- Saglasnost Glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje br. 02-03-333/26-341/up-3 od 23.02.2026.godine.
- Glavni projekat stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 296, koju čini katastarska parcela broj 353/3 KO Smailagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje", urađen od strane privrednog društva DOO "SPITFAJER" iz Podgorice (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini Svetlana Gaković, dipl. ing. arh.).
- List nepokretnosti broj 596-prepis KO Smailagića Polje, PJ Kolašin izdat od strane Uprave za nekretnine -PJ Kolašin br. 115-919-2642/2026.godine od 04.05.2026.god. na osnovu kojeg je utvrđeno da je katastarska parcela broj 353/3 KO Smailagića Polje, PJ Kolašin, svojina u obimu prava 1/1, Svetlana Bulatović Friche;
- 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 urbanističkoj parceli UP 296, koju čini katastarska parcela broj 353/3 KO Smailagića Polje PJ Kolašin, Opština Kolašin, koji je izradio DOO "SPITFAJER" iz Podgorice, br. 299/2 od 24.04.2026.god., zavedena pod brojem 05-332/26-698/up-7 dana 12.05.2026.god;
- Ugovor o načinu plaćanja iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u ratama, broj 04-420/26-3586 od 07.05.2026.godine, potpisan između Sekretarijata za finansije, imovinu i ekonomski razvoja Opštine Kolašin i Svetlane Friche Bulatović;
- Izjavu projektanta privrednog društva DOO "SPITFAJER" Podgorica (odgovorni projektant, koji je rukovodio izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Svetlana Gaković, dipl. ing. 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 "SPIFAJER" Podgorica) izdata od strane Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica, osiguranje, br. 7767841.
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdato od CEDIS-a D.O.O., Sektor za pristup mreži Region 6, broj 30-20-06-1338 od 07.05 2026. godine, zavedeno pod brojem 05-332/26 -698/up-6 dana 8.05.2026.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 revidovanim 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.

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

S E K R E T A R K A
Mirela Draškoviću,dipl.pravnik

Dostaviti:
- Svetlana Bulatović Friche , [redacted]
- Služba predsjednika Opštine Kolašin -Sektor za inspekcijski nadzor;
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorat za inspekcijske poslove
- Sekretarijat za finansije,imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/
- u spise predmeta
- arhivi