

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-3774/6
 Podgorica, 17.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Četković Novaka iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmansko-turističkog objekta, na UP 116a koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje, opština Kolašin, shodno Detaljnom urbanističkom planu „Smajilagića Polje“, na osnovu čl. 18, 46 stav 1 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) a u vezi člana 34 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Četković Novaka iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za građenje apartmansko-turističkog objekta, na UP 116a koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smajilagića Polje“, opština Kolašin.

O b r a z l o ž e n j e

Četković Novak iz Budve se obratio ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-3774/1 od 14.08.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje apartmansko-turističkog objekta, na UP 116a koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smajilagića Polje“, opština Kolašin.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje za građenje apartmansko-turističkog objekta, na UP 116a koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje, opština Kolašin, shodno Detaljnom urbanističkom planu „Smajilagića Polje“ („Sl. list Crne Gore“ broj 11/09), izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/22-5841/5 od 20.09.2022. godine;
- Glavni projekat apartmansko-turističkog objekta, na UP 116a koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje, urađen od strane ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Nikole Dobrikovića, dipl. inž. arhitekture i privrednog društva: „ARHIBIRO“ d.o.o. Budva;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta apartmansko-turističkog objekta, na UP 116a koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Smajilagića Polje“, opština Kolašin, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Fuada Sabovića, dipl. inž. arhitekture, Nedžada Mekića, dipl. inž. građevine, Safeta Hajdarpašića, dipl. inž. elektrotehnike, Ismeta Kurtćehajića, dipl. inž. mašinstva i privrednog društva „ARCH AND SOUL“ D.O.O. iz Bijelog Polja, broj: R-51-06-25 od 04.06.2025. godine;
- Zahtjev za ispravku podneska Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/25-20126/2 od 05.09.2025. godine;
- Akt Opštine Kolašin, Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, broj: 05-332/25-1242/up-2 od 29.09.2025. godine;
- List nepokretnosti 574 – izvod za katastarske parcele broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Kolašin, broj: 115-919-5439/2025 od 04.09.2025. godine;

- Kopija plana za katastarske parcele broj: 588/1, 588/2, 589/1, 589/2, 590/1, 590/4, 590/5 i 983/1 KO Smajilagića Polje izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Kolašin, broj: 115-917/485-1/25 od 04.09.2025. godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Arch & soul“ DOO Bijelo Polje, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica, broj: ODG006635 od 13.05.2025. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ARHIBIRO“ DOO Budva, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica, broj: ODG006120 od 16.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti neosnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; 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; 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Takođe, postupajući u skladu sa članom 34 stav 9 Zakona o izgradnji objekata uočeni su nedostaci u glavnom projektu i izvještaju o reviziji odnosno isti ne sadrže obrasce u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“ br. 53/25 od 29.05.2025.godine) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije („Sl.list CG“, 63/25 od 25.06.2025.godine).

U tehničkom opisu glavnog projekta kao i u izvještaju o reviziji nigdje nije navedeno da apartmansko-turistički objekat tj. projektovani turistički apartmani ispunjavaju minimalne standarde propisane za ovu vrstu ugostiteljskog objekta shodno Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list CG“, 36/18) i nije navedena kategorija istih, te se objekat smatra stambenim i nijesu ispoštovane neto površine projektovanih stanova u odnosu na Pravilnik o uslovima izrade tehničke dokumentacije za stambenu zgradu sa prilogom 1 („Sl.list CG“, br. 012/24).

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Na osnovu navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se, pored ostalih, obratilo i Ministarstvu unutrašnjih poslova, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na glavni projekat apartmansko-turističkog objekta Kolašin.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo unutrašnjih poslova je dana 17.09.2025. godine dostavilo zahtjev za ispravku podneska broj: 13-UPI-236/25-20126/2 od 05.09.2025.

godine, u kom je navedeno da priložena dokumentacija nije usaglašena i da je potrebno korigovati sve faze (u dijelu etaže suterena i podruma).

Ministarstvo je o pomenutom, aktom broj: UPI-06-333/25-3774/5 od 01.10.2025. godine, obavijestilo investitora Četković Novaka iz Budve i pozvalo ga da, shodno čl. 14 stav 2, čl. 111 stav 1 i stav 2 i čl. 112 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, u roku od pet dana, dostavi izjašnjenje u pisanom obliku o gore navedenim rezultatima ispitnog postupka za izdavanja građevinske dozvole za apartmansko-turistički objekat na UP 116a koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 589/1, 590/1 i 590/4 KO Smajilagića Polje, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Smajilagića Polje“, opština Kolašin.

Četković Novaku iz Budve je predmetni akt uručen dana 03.10.2025. godine.

Kako se stranka nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka u određenom roku, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, na osnovu član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku, donijelo rješenje bez izjašnjenja stranke.

Na osnovu navedenog i odredbi člana 18 stav 1 i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA:

Bojana Radović