CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
SLUŽBA PREDSJEDNIKA OPŠTINE

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/25-1433/up-4
Kolašin, 26. 11. 2025. godine

„DUKLEY RESORT & SPA KOLAŠIN" AD Budva

BUDVA
Ul.Zgrada Harmonija,
poluostrvo Zavala

Veza: 02-03-333/25-1433/up od 20. 10. 2025. godine
Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta

Uvaženi.

U prilogu akta vam dostavljam rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta, projektovanog na dijelu katastarske parcele br. 304/26 KO Mušovića Rijeka, lokacija broj 17 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin.

S poštovanjem,

Kristina Bulatović Pejić, MSc.Arh.
Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:
- naslovu
- a/a

CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Služba Predsjednika

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/25-1433/up-4
Kolašin, 26. 11. 2025. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 22 u vezi sa stavom 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 019/25 od 4. 3. 2025. godine), člana 5 Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji službe Predsjednika br. 02-8521/4 i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore" broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora "Dukley Resort & Spa! AD Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta - restorana na dijelu katastarske parcele br. 304/26 KO Mušovića Rijeka, lokacija broj 17 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore" – o.p. broj. 23/25), donosi

R J E Š E NJ E

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva "Dukley Resort & Spa" AD Budva, na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta - restorana , projektovanog od strane privrednog društva „Origin Construction" d.o.o. Podgorica, na dijelu katastarske parcele br. 304/26 KO Mušovića Rijeka, lokacija broj 17 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin u pogledu usaglašenosti sa smjernicama definisanim Programom, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom br. 02-03-333/25-1433/up od 20. 10. 2025. godine, podnosilac zahtjeva „Dukley Resort & Spa" AD Budva, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta, na dijelu katastarske parcele br. 304/26 KO Mušovića Rijeke, lokacija broj 17 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, urađeno od strane privrednog društva "Orgin Construction" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.10.2025. godine u 18:41:09 +01'00'. Nakon sagledavanja dostavljenog idejnog rješenja i dokumentacije, glavni gradski arhitekta je uputio podnosioca zahtjeva na nedostatke predmetnog idejnog rješenja aktom broj 02-03-333/25-1433/up-2 od 03.11.2025. godine sa pozivom na dopunu podneska u vidu dostavljanja korigovanog idejnog rješenja. U donosu na navedeno, predstavnica projektne organizacije je na adresu glavnog gradskog arhitekte, putem elektronske pošte, dostavila korigovano idejno rješenje koje je zavedeno na pisarnici ovog organa dana 19. 11. 2025. godine, pod brojem 02-03-333/25-1433/up-3.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 019/25 od 4. 3. 2025. godine), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona. Shodno članu 22 stav 3 ovog zakona propisano je da se poslovi iz člana 22 stav 2 prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, glavni gradski arhitekta je izvršio uvid u korigovano idejno rješenje i utvrdio sljedeće:

Smjernicama Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin i Urbanističko tehničkim uslovima br. 05-332/25-6101/7 od 5. 9. 2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kolašin, definisano je da je na predmetnoj lokaciji predviđeno postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta. Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge.) Urbanističko-tehničkim uslovima date su sljedeće smjernice: udaljenost objekta od granica susjednih parcela 2m osim ukoliko postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele; maksimalna bruto površina objekta je 435 m², dok je spratnost objekta P (prizemlje), max visine do 4m. Privremeni ugostiteljski objekti oblikovanjem i bojom moraju biti u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja. Struktura fasada i zidovi objekta može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim i drvenim oblogama.

Privremeni objekti se mogu postavljati pod uslovom da ne narušavaju osnovne i prateće komunalne funkcije, ne ugrožavaju javne površine, ne degradiraju prostor i ne ugrožavaju životnu sredinu. Privremeni objekti moraju estetski, funkcionalno i tehnički zadovoljiti i ispuniti uslove potrebne za obavljanje djelatnosti koje se u smislu važećih propisa mogu vršiti u ovakvim objektima.

Uvidom u dostavljenu projektnu dokumentaciju, konstatovano je da je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta ukupne bruto površine od 335.85 m² (Programom dozvoljeno 435,00 m²) predviđeno na lokaciji broj 17 koju čini dio katastarske parcele br. 304/26 KO Mušovića rijeka. Objekat je spratnosti P (prizemlje), provougaone osnove, orijentisan jugoistok-sjeverozapad po dužoj strani, sa jednovodnim krovom nagiba 10°. Planiran je kao privremeno montažno-demontažni objekat na postojećoj ab ploči objekta rezervoara za vodu i bioprečišćivača izvedenih u okviru i za potrebe turističkog naselja prema LSL Paljevine. Osnovna konstrukcija objekat je čelična dok je spoljašnja obrada predviđana kao kombinacija AluCoBond obloge i fasadnih panela u antracit ili crnoj boji, dopunjenih dekor panelima.

Nakon uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog korigovanog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev – korigovano idejno rješenje privremenog ugostiteljskog - restorana, projektovano od strane privrednog društva "Orgin Construction" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19. 11. 2025. godine u 10:54:24 + 01'00' i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U odnosu na utvrđeno pravno i činjenično stanje, glavni gradski arhitekta konstatuje da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva „Dukley Resort & Spa" AD Budva, na idejno rješenje ugostiteljskog privremenog objekta - restorana projektovanog na dijelu katastarske parce br. 304/26 KO Mušovića Rijeka, lokacija broj 17 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin u pogledu usaglašenosti sa smjernicama definisanim Programom, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre.

NAPOMENA: Glavni projekat izraditi na način da isti ispunjavanjava uslove i mjere zaštite životne sredine. Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnju objekata („Sl.list Crne Gore" br. 019/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. List Crne Gore" br. 053/25) kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 (osam) dana od dana njegovog prijema, a preko ovog organa.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Kristina Bulatović Pejić, MSc.Arh.