CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
SLUŽBA PREDSJEDNIKA OPŠTINE

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/25-2037/up-2
Kolašin,22. 1. 2026. godine

D.O.O. SKIJALIŠTA CRNE GORE

MOJKOVAC
Trg Ljubomira Bakoča

Veza: 02-03-333/25-2037/up od 30. 12. 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 rekonstrukcije i sanacije nepokretnog privremenog ugostiteljskog objekta i terase projektovanog na katastarskoj parceli br. 1060/22 KO Smrčje, na lokaciji broj 1 u zahvatu zone V , prema Programu 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: 02-03-333/25-2037/up-2
Kolašin, 22. 1. 2026. 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 D.O.O. „SKIJALIŠTA CRNE GORE" Mojkovac, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije i sanacije nepokretnog privremenog ugostiteljskog objekta i terase na katastarskoj parceli br. 1060/22 KO Smrčje, na lokaciji broj 1 u zahvatu zone V, prema Programu 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 D.O.O. „SKIJALIŠTA CRNE GORE" Mojkovac, na idejno rješenje rekonstrukcije i sanacije nepokretnog privremenog ugostiteljskog objekta i terase, projektovanog od strane privrednog društva DOO „Studio Synthesis" Podgorica, na katastarskoj parceli br. 1060/22 KO Smrčje, na lokaciji broj 1 u zahvatu zone V, prema Programu 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. 02-03-333/25-2037/up od 30. 12. 2025. godine, podnosilac zahtjeva D.O.O. „SKIJALIŠTA CRNE GORE" iz Mojkovca, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije i sanacije nepokretnog privremenog ugostiteljskog objekta i terase na katastarskoj parceli br. 1060/22 KO Smrčje, na lokaciji broj 1 u zahvatu zone V, prema Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin.

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 predmetno idejno rješenje i utvrdio sljedeće:

Urbanističko tehničkim uslovima br. 05-332/25-6867/2 od 19. 9. 2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Kolašin, definisano je da je na predmetnoj lokaciji predviđena rekonstrukcija 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 nepokretnog privremenog objekta je 1050 m² i terase 360 m². 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 cilj izrade projekta rekonstrukcije i sanacije poboljšanje funkcionalnosti terase ugostiteljskog objekta, te povećanje broja natkrivenih sjedećih mjesta usljed uočenih potreba u korišćenju objekta i povećanog broja korisnika. Predmet idejnog rješenja je rekonstrukcija terase restorana tj. natkrivanje dijela terase i rekonstrukcija ulaznog dijela restorana. U zoni između postojećeg nepokretnog privremenog ugostiteljskog objekta i zatvorene terase projektovana je nadstrešnica iznad ulaza i prolaza između dvije strukture, u funkciji nepokretnog ugostiteljskog privremenog objekta. Površina tako projektovane nadstrešnice je 34 m², što povećava ukupnu površinu ugostiteljskog objekta na 924.22 m² (Programom zadato 1050 m²) . Površina novoprojektovane zatvorene terase je 177.86 m² a površina otvorne terase, umanjene za površinu nadstrešnice je 131.13 m², te ukupna površina terase iznosi 308.99 m² (Programom zadato 360 m²). Objekat zatvorene terase je prizemni. U sklopu rekonstrukcije objekta, priloženim idejnim rješenjem je dograđena nadstrešnica iznad ulaza u skladu sa klimatskim zahtjevima, na način da se umjesto karusel vrata uvodi vjetrobran.

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

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev – idejno rješenje rekonstrukcije i sanacije nepokretnog privremenog ugostiteljskog objekta i terase, projektovanog od strane privrednog društva DOO „Studio Synthesis" Podgorica, na katastarskoj parceli br. 1060/22 KO Smrčje, na lokaciji broj 1 u zahvatu zone V, prema Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26. 12. 2025. godine u 17:35:35 + 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 DOO „Skijališta Crne Gore", na idejno rješenje rekonstrukcije i sanacije nepokretnog privremenog ugostiteljskog objekta i terase, projektovanog od strane privrednog društva DOO „Studio Synthesis" Podgorica, na katastarskoj parceli br. 1060/22 KO Smrčje, na lokaciji broj 1 u zahvatu zone V, prema Programu 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.