CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Služba Predsjednika

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/26-1063/up-2
Kolašin, 26. 7. 2026. godine

D.O.O. „DRON“ KOLAŠIN

KOLAŠIN
Ul.Mojkovačkih junaka br.3

Veza: 02-03-333/26-1063/up od 26. 5. 2026. 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 za trgovinu i usluge, projektovanog na katastarskoj parceli br. 266/6 i 267/1 KO Vladoš, lokacija broj 72 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore“ – o.p. broj. 23/25).

S poštovanjem,

Kristina Bulatović Pejić, MSc.Arh.
Glavni gradski arhitekta

Dostavljeno:
- naslovu
- a/a

CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Služba Predsjednika

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/26-1063/up-2
Kolašin, 21. 7. 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. „DRON" Kolašin, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta za trgovinu i usluge na katastarskim parcelama br. 266/6 i 267/1 KO Vladoš, lokacija broj 72 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 D.O.O. „DRON" Kolašin, na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta za trgovinu i usluge, projektovanog od strane privrednog društva „Arhimex" d.o.o. Rožaje, na katastarskim parcelama br. 266/6 i 267/1 KO Vladoš, lokacija broj 72 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore" – o.p. broj. 23/25) 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. 02-03-333/26-1063/up od 26. 5. 2026. godine, podnosilac zahtjeva D.O.O. „Dron" Kolašin, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta za trgovinu i usluge, na katastarskim parcelama br. 266/6 i 267/1 KO Vladoš, lokacija broj 72 u zahvatu zone VII, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, urađeno od strane privrednog društva „Arhimex" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25. 5 .2026. godine u 13:04:38 +02'00'.

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. 05-332/25-9234/6 od 12. 1. 2026. 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 za trgovinu i usluge. Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

Urbanističko-tehničkim uslovima date su sljedeće smjernice: Objekat za trgovinu i usluge površine preko 150 m² se izrađuje se od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od

inoksa, alubond panela ili od eloksiranog i plastificiranog aluminijuma, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Struktura fasada i zidovi objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela. Spratnost P (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja). Svijetla visina objekta max 6 m. Može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu. Zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele. Ovaj tip privremenog objekta ne može se postavljati tako da narušava kolsku i pješačku komunikaciju, ugrožava bezbjednost saobraćaja. Uslovima je u tabelarnom dijelu data maksimalna bruto površina objekta od 250 m².

Za sve objekte za trgovinu i usluge iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgradjena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko porečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG", br. 56/19). Sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača prazniće se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljenje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik objekta za trgovinu i usluge zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana istaloženih otpadnih voda.

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 za trgovinu i usluge ukupne bruto površine od 248.92 m² (Programom dozvoljeno 250,00 m²) predviđeno na lokaciji broj 72 koju čine katastarske parcele br. 266/6 i 267/1 KO Vladoš. Objekat je spratnosti P (prizemlje), provougaone osnove, sa dvovodnim krovom nagiba 10°. Objekat je funkcionalno podijeljen na dvije zone: prednji dio objekta (orjentisan prema magistralnom putu) sadrži javni program: prodajni prostor i toalet. Zadnji dio objekta namijenjen je za magacinski prostor svijetle visine 6.0m. Planiran je kao privremeno montažno-demontažna konstrukcija sa čeličnim nosećim sistemom. Teren na kome je planiran objekat je pretežno ravan, a kota prizemlja u odnosu na kotu terena je uzdignuta 0.10m. Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrijebljeni su savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta. Svi spoljašnji zidovi su predvidjeni su od termoizolacionih sendvič panela debljine d=10cm u boji RAL 7016 i boji RAL 8003, koji se postavljaju na čeličnu potkonstrukciju sa skrivenim spojem radi estetskog kontinuiteta.

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

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev – idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta za trgovinu i usluge projektovano od strane privrednog društva „Arhimex" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25. 5 .2026. godine u 13:04:38 +02'00' 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 D.O.O „Dron" Kolašin, na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta za trgovinu i usluge projektovanog na na katastarskim parcelama br. 266/6 i 267/1 KO Vladoš, lokacija broj 72 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. 084/26) 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.