CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Služba Predsjednika

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/26-1547/up-2
Kolašin, 19. 6. 2026. godine

"DLM FER PLAY" d.o.o. Kolašin

KOLAŠIN
Babljak bb

Veza: 02-03-333/26-1547/up od 15. 6. 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 objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 436/1 KO Kolašin, lokacija broj 42 u zahvatu zone I, 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: 02-03-333/26-1547/up-2
Kolašin, 19. 6. 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 "DLM FER PLAY" d.o.o. Kolašin, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za postavljanje privremenog objekta – ugostiteljska terasa na katastarskoj parceli br. 436/1 KO Kolašin, lokacija broj 42 u zahvatu zone I, 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 "DLM FER PLAY" d.o.o. Kolašin, na idejno rješenje privremenog objekta – ugostiteljska terasa, projektovanog od strane privrednog društva „Arhimex" d.o.o. Rožaje, na katastarskoj parceli br. 436/1 KO Kolašin, lokacija broj 42 u zahvatu zone I, 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. 02-03-333/26-1547/up od 15. 6. 2026. godine, podnosilac zahtjeva "DLM FER PLAY" d.o.o. Kolašin, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta– ugostiteljska terasa na katastarskoj parceli br. 436/1 KO Kolašin, lokacija broj 42 u zahvatu zone I, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, urađeno od strane privrednog društva „Arhimex" d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11. 6 .2026. godine u 10:20:06 +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. 05-332/26-1505/2 od 6. 3. 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 objekta – ugostiteljska terasa. Privremeni i objekat – ugostiteljska terasa se postavlja ispred ili u neposrednoj blizini ugostiteljskih objekata i koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica kao i suncobrana i/ili tendi. Urbanističko-tehničkim uslovima date su sljedeće smjernice:

Otvorena ugostiteljska terasa je terasa čije su sve strane otvorene i može se samo ogradjivati žardinjerama, lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima i/ili prozirnim/perforiranim paravanima (staklo, tkanina, perforirani lim/drvo) do visine od 110 cm, bez mogućnosti produžavanja. Krovnu površinu otvorene ugostiteljske terase može činiti tenda ili pergola. Ugostiteljska terasa postavlja se na postojeću podlogu ili na montiranu podlogu koja ne prelazi visinu od 10 cm iznad postojećeg terena, a izrađena je od materijala koji su u skladu sa ambijentalnom cjelinom. Postavlja se tako da ne smije ugroziti funkcionisanje pješačkog i kolskog saobraćaja, kao ni prilaz objektima. Ugostiteljska terasa može se postaviti uz ugostiteljski objekat, odnosno mora biti udaljena od ugostiteljskog objekta najmanje 1,5 m, radi obezbjeđenja pješačkih komunikacija. Terasa na javnoj površini se po pravilu postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i ulaze u objekte (u širini ulaza) i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade.

Površina ugostiteljske terase otvorenog tipa se određuje zavisno od prostornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta. Površina na koju se terasa ugostiteljskog objekta može postavljati određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Površina terase može biti proširena na okolnu površinu pod uslovom da se pribavi saglasnost vlasnika, odnosno korisnika prostora dijela zgrade ispred kog se terasa postavlja.

Uvidom u dostavljenu projektnu dokumentaciju, konstatovano je da je postavljanje privremenog objekta – ugostiteljske terase predviđeno na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 436/1 KO Kolašin. Terasa se formira na postojećoj javnoj popločanoj površini uz objekat i predstavja privremeni ugostiteljski sadržaj bez natkrivanja i bez izvodjenja trajnih gradjevinskih radova. Projektovana je kao otvoreni prostor za smještaj stolova i stolica za potrebe ugostiteljske djelatnosti, sa slobodnim i nesmetanim pješačkim komunikacijama. Terasa je organizovana uz dvije fasade postojećeg ugostiteljskog objekta. Podna obloga terase izvodi se od WPC deking dasaka u boji drveta, sa protivkliznom završnom obradom i povećanom otpornošću na atmosferske uticaje, postavljenom na metalnoj potkonstrukciji, ukupne debljine 10cm. Ukupna površina terase iznosi 45.40 m2.

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 objekta – ugostiteljske terase projektovano od strane privrednog društva „Arhimex“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11. 6 .2026. godine u 10:20:06 +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 "DLM FER PLAY" d.o.o. Kolašin, na idejno rješenje privremenog objekta projektovanog na katastarskoj parceli br. 436/1 KO Kolašin, lokacija broj 42 u zahvatu zone I, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin u pogledu usaglašenosti sa smjernicama definisanim Programom, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre.

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.