CRNA GORA
OPŠTINA KOLAŠIN
Služba Predsjednika

Glavni gradski arhitekta

Broj: 02-03-333/26-684/up-2
Kolašin, 20. 4. 2026. godine

„HAUS MAJSTOR“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Miladina Popovića br.175

Veza: 02-03-333/26-684/up od 7. 4. 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, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1054/1 KO Kolašin, lokacija broj 5 u zahvatu zone IV, 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: 02-03-333/26-684/up-2
Kolašin, 20. 4. 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 "Haus majstor"d.o.o. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta na katastarskoj parceli br. 1054/1 KO Kolašin, lokacija broj 5 u zahvatu zone IV, 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 "Haus majstor" d.o.o. Podgorica, na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta, projektovanog od strane privrednog društva „Laboratorija dizajna" d.o.o. Podgorica, na katastarskoj parceli br. 1054/1 KO Kolašin, lokacija broj 5 u zahvatu zone IV, 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. 02-03-333/26-684/up od 7. 4. 2026. godine, podnosilac zahtjeva "Haus majstor" d.o.o. Podgorica, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta, na katastarskoj parceli br. 1054/1 KO Kolašin, lokacija broj 5 u zahvatu zone IV, Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, urađeno od strane privrednog društva „Laboratorija dizajna" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 2. 4 .2026. godine u 20:48:53 +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. 05-332/25-4681/5 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 120 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 81.33 m² (Programom dozvoljeno 120,00 m²) predviđeno na lokaciji broj 5 koja čini katastarsku parcelu br. 1054/1 KO Kolašin. Objekat je spratnosti P (prizemlje), provougaone osnove, sa jednovodnim krovom nagiba 13°. Planiran je kao privremeno montažno-demontažna konstrukcija sa čeličnim nosećim sistemom, namijenjena za pružanje ugostiteljskih usluga u okviru postojećeg ugostiteljskog sadržaja. Privremeni ugostiteljski objekat projektovan je kao zatvorena terasa namijenjena za usluživanje hrane i pića, organizovana u okviru montažne, demontažne konstrukcije. Prostorna organizacija objekta zasniva se na jedinstvenom zatvorenom prostoru za boravak gostiju, u kojem su raspoređeni stolovi i sjedeća mjesta za konzumaciju, sa obodnim komunikacionim zonama koje omogućavaju nesmetano kretanje korisnika i osoblja. Spoljna fasadna obloga izvodi se kao suvi montažni fasadni sistem od cementnih fasadnih ploča tipa Knauf AQUAPANEL® Cement Board Outdoor ili ekvivalentnog proizvoda, predviđenog za spoljne zidove i fasadne obloge.

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 projektovano od strane privrednog društva „Laboratorija dizajna“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 2. 4 .2026. godine u 20:48:53 +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 „Haus majstor" d.o.o. Podgorica, na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta projektovanog na na katastarskoj parceli br. 1054/1 KO Kolašin, lokacija broj 5 u zahvatu zone IV, 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.