



Број: УПИ 06-333/26-617/34

Подгорица, 31.08.2026.године

A.D. „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“

КОЛАШИН
Мојковачка бб

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УПЗ, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Колашин;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УПИ 06-333/26-617/34
Подгорица, 31.08.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву А.Д. „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ из Колашина, за издавање грађевинске дозволе за грађење хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УПЗ, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ А.Д. „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ из Колашина, грађевинска дозвола за грађење хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УПЗ, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин.

Спратност објекта је По+П+2+Пк (подрум+приземље+два спрата+поткровље).

Бруто грађевинска површина подрума износи 2.051,15м².

Бруто грађевинска површина надземних етажа износи 5.484,03м².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 7.535,18м².

Радови на грађењу хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УПЗ, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта МСц. Јоване Миљанић, спец.сци.арх. и привредног друштва „MONCORE“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УПЗ, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом

техничке документације Ксеније Вукмановић, дипл.инж.арх. и привредног друштва „LTC consulting“ DOO Котор.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи. – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.

Ако инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 овог члана, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе – члан 43 став 5 Закона о изградњи објеката.

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта – члан 37 Закона о изградњи објеката.

О б р а з л о ж е њ е

A.D. „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ из Колашина, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/26-617/1 од 30.03.2026.године као и допунама захтјева број: УПИ 06-333/26-617/3 од 09.04.2026.године, УПИ 06-333/26-617/4 од 15.04.2026.године, УПИ 06-333/26-617/22 од 15.05.2026.године и УПИ 06-333/26-617/30 од 27.07.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УПЗ, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена слједећа документација:

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта у оквиру планинског центра „Колашин 1450“ на урбанистичким парцелама од УП1 до УП19, обухваћених Просторним планом посебне намјене Бјеласице и Комови, Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“ („Сл.лист ЦГ – бр.04/11“), Општина Колашин, број: 0403-1244/1 од 23.07.2013.године, издати од стране Министарства одрживог развоја и туризма, на основу члана 62а Закона о уређењу простора и изградњи објекта («Службени лист Црне Горе», БРОЈ 51/08, 40/10 и 34/11);
- Главни пројекат хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УП3, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин, урађен од стране водећег пројектанта МСц. Јоване Миљанић, спец.сци.арх. и привредног друштва „MONCORE“ DOO Подгорица, овјерен електронским потписима „MONCORE“ DOO Подгорица и „LTC consulting“ DOO Котор;
- Извјештај о ревизији главног пројекта хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УП3, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Ксеније Вукмановић, дипл.инж.арх. и привредног друштва „LTC consulting“ DOO Котор, број 21/26 од 13.03.2026.године, овјерен електронским потписом „LTC consulting“ DOO Котор (25.03.2026. у 10:50:45 + 01'00');
- Рјешење којим се даје сагласност А.Д. „SKI RESORT – KOLAŠIN 1450“ из Колашина, на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „MONCORE“ DOO Подгорица, за изградњу хотела „Ц“ са 4* на дијелу УП3, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин, укупне бруто развијене грађевинске површине подземних и надземних етажа 7.593,60м² од чега укупне бруто површине надземних етажа 5.788,98м² (планом задато 5.863м² надземних етажа), површине под објектом 1.655,5м² (планом задато 1.675м² под објектом); спратности По+П+2+Пк (планом задато П+2+Пк са могућношћу подземних етажа) - у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији), донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат за спровођење државних смјерница у области архитектуре, број: 09-332/23-8546/7 од 08.05.2024.године;

- Идејно рјешење архитектонског пројекта за грађење хотела „Ц“ са 4* на дијелу урбанистичке парцеле УПЗ, који чине катастарске парцеле број 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1016/3, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12, 953/4, 953/3 и 1127/14 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови – Детаљна разрада локалитета „Колашин 1450“, Општина Колашин, урађен од стране привредног друштва „MONCORE“ DOO Подгорица, овјерен електронским потписом дана 09.04.2024.године у 10:46:28+02'00';
- Лист непокретности 184 – извод, број: 115-919-2342/2026 од 21.04.2026.године за катастарске парцеле бр. 953/3, 953/4, 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12 и 1127/14 КО Смрчје;
- Лист непокретности 184 – извод, број: 115-919-5652/2026 од 24.08.2026.године за катастарску парцелу бр. 1016/3 КО Смрчје;
- Копија плана за кат. парц. број 953/3, 953/4, 1014/8, 1017/5, 1020/2, 1021/1, 1022/1, 1023/1, 1048/5, 1127/12 и 1127/14 КО Смрчје, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Колашин, број: 115-917/26-331 од 21.04.2026.године;
- Акт Агенције за заштиту животне средине број 03-Д-1228/2 од 24.04.2026.године, којим је достављена сагласност на Елаборат о процјени утицаја на животну средину, број:03-УПИ-844/36 од 04.08.2025.године;
- Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-2553/4 од 08.05.2026.године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
- Саобраћајна сагласност Секретаријата за планирање простора, комуналне послове и саобраћај, Општина Колашин, број: 05-332/26-2841/4 од 15.05.2026.године;
- Сагласност на техничку докуменатцију, издату од стране ДОО „Водовод и канализација“ Колашин, број: 429/2 од 24.06.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат, издату од стране Министарства туризма, број: 01-333/26-415/4 од 30.07.2026.године;
- Увјерење о регулисању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: 05-332/26-870/УП-3 од 12.05.2026.године, издато од стране Секретаријата за планирање простора, комуналне послове и саобраћај, Општина Колашин;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 7768856 од 07.12.2025.године, издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ AD Подгорица за осигураника „MONCORE“ DOO Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 7768537 од 08.09.2025.године, издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ AD Подгорица за осигураника „LTC consulting“ DOO Котор;

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објекта („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актима бр. : УПИ 06-333/26-617/6 од 17.04.2026.године, од техничког органа: Директорат за заштиту и спашавање, УПИ 06-333/26-617/7 од

17.04.2026.године, од техничког органа: „Црногорски електродистрибутивни систем“ ДОО и УПИ 06-333/26-617/13 од 17.04.2026.године, од техничког органа: Управа за воде, тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање тражених доказа, од надлежних органа исти нису достављени (повратнице од 21.04.2026.године и 23.04.2026.године), те су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из сљедећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000 м² и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјезда и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекта, односно главног градског архитекта из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену чланова 32 и 34 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић

BMD