



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-820/3
Подгорица, 28.07.2026. године

"ЕУРО ДОМ" ДОО

ПОДГОРИЦА
Пут Радомира Ивановића 66

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР
Славен Радуновић

Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-820/3

Подгорица, 28.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25) као и члана 18, 112 и 116 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца „Еуро Дом“ ДОО, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Црта“ ДОО Подгорица, за изградњу објекта у функцији туризма, на локацији коју чине кат.парцеле бр. 290/1, 290/4, 290/5, 290/6, 290/7, 290/8, 290/9, 291/1, 292/1, 292/2, 292/3, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 293/6, 293/11, 294, 295/2, 295/5, 297, 298/1, 298/2, 299/1, 299/4, 299/5, 300/1, 300/2, 300/3, 300/8, 300/10, 300/11, 301, 302, 303, 304/1 и 304/2 КО Владош у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Колашин („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 12/14), Општина Колашин, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Одбија се захтјев подносиоца „Еуро Дом“ ДОО, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Црта“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 26.01.2026.године у 09:23:55 +01'00' за изградњу објекта у функцији туризма, на локацији коју чине кат. парцеле бр. 290/1, 290/4, 290/5, 290/6, 290/7, 290/8, 290/9, 291/1, 292/1, 292/2, 292/3, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 293/6, 293/11, 294, 295/2, 295/5, 297, 298/1, 298/2, 299/1, 299/4, 299/5, 300/1, 300/2, 300/3, 300/8, 300/10, 300/11, 301, 302, 303, 304/1 и 304/2 КО Владош у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Колашин („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 12/14), Општина Колашин.

Образложење

Актом број 05-332/26-820/1 од 27.01.2026.године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратио се „Еуро Дом“ ДОО Подгорица, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Црта“ ДОО Подгорица, за изградњу објекта у функцији туризма, на кат.парцелама бр. 290/1, 290/4, 290/5, 290/6, 290/7, 290/8, 290/9, 291/1, 292/1, 292/2, 292/3, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 293/6, 293/11, 294, 295/2, 295/5, 297, 298/1, 298/2, 299/1, 299/4, 299/5, 300/1, 300/2, 300/3, 300/8, 300/10, 300/11, 301, 302, 303, 304/1 и 304/2 КО Владош у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Колашин („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 12/14), Општина Колашин.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) 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, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2. истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 ст.1 тачка 1. овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2. Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Чланом 41 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), утврђено је да се на дијелу урбанистичке парцеле може градити ако недостајући дио урбанистичке парцеле не утиче на функционалност и приступ објекту и уз услов да се индекси заузетости и изграђености утврђени за урбанистичку парцелу, у зависности од намјене, умањују за недостајући дио урбанистичке парцеле и да је испуњен услов минималне површине урбанистичке парцеле сходно планираној намјени.

Увидом у техничку документацију идејног рјешења овај Директорат упутио је на сљедеће недостатке:

Планирана намјена предметне локације је пољопривредно и шумско земљиште. С обзиром на то да план прописује забрану градње на пољопривредном земљишту II и III бонитетне класе неопходно је допунити идејно рјешење доказом којој бонитетној класи припада земљиште предметне локације.

Такође, неопходно је извршити допуну урбанистичко-техничких услова на начин да се прецизно наведе које урбанистичке парцеле су према намјени шуме и у којој површини.

Неопходно је доставити ажурирану геодетску подлогу, будући да је према орто фото снимку евидентирано постојање објеката у изградњи на локацији.

Даље, утврђено је да је идејно рјешење рађено за објекте у функцији туризма док су се у пројекту користили параметри за изградњу нових објеката у руралним насељима. С тим у вези, неопходно је примијенити смјернице које су прописане за објекте у функцији туризма.

Доставити прилог Шира ситуација планираног стања која треба да буде преклопљена са ортофото снимком, да садржи удаљености планираног објекта од сусједних парцела и сусједних објеката, и њихову спратност.

Доставити прилог Ситуација са идејним рјешењем уређења терена који треба да садржи комплетан обухват са легендом/табелом материјала завршне обраде површина партера. У оквиру легенде/табеле егзактно навести све површине и њихов проценат. На прилогу приказати основу која је у директном контакту са тереном.

Доставити прилог Карактеристични пресеци/изгледи који морају садржати шири приказ комплетне парцеле са дефинисаним границама, контактним зонама (јавне површине, приватне изграђене површине, саобраћајница, партер, потпорни зидови, сусједни објекти.), релативне и апсолутне висинске коте и удаљења од сусједних објеката. Сусједне објекте приказати у силуетама.

Планским документом је дефинисана грађевинска линија која мора бити постављена на мин.5,00м, а препоручује се 15,00м од регулационе линије / од саобраћајнице или пута/ да би се сачувао рурални амбијент и подстакло пејзажно уређење дворишта. С тим у вези, на ситуационом прилогу је неопходно приказати грађевинску линију и димензионисати њену удаљеност од граница захвата.

Са аспекта архитектонског обликовања и материјализације неопходно је преиспитати обликовност планираних објеката и визуелно их унаприједити.

У циљу сагледавања уклопљености објекта у затечено природно и изграђено окружење, неопходно је доставити 3Д приказе цијелог комплекса инкорпориране у постојеће, шире окружење из више позиција са припадајућим уређењем терена.

О наведеном именовани је обавијештен актом Министарства бр. 05-332/26-820/2 од 18.03.2026. године- доказ повратница бр.05-332/26-820/2 од 18.03.2026. године, са потписом примаоца и печатом поште од 20.03.2026. године.

Чланом 116 Закон о управном поступку, утврђено је да кад је управни поступак покренут на захтјев странке, јавноправни орган захтјев може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

Како се подносилац захтјева сходно члану 112 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе" број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), није изјаснио на резултате испитног поступка, то је одлучено као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

