



Број: УПІ 06-333/26-821/22

Подгорица, 15.07.2026.године

“Ski Resort Kolašin - 1600” ДОО

Колашин  
Мојковачка бб

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на урбанистичкој парцели УП2 коју чине катастарске парцеле бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин; у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, Општина Колашин.

**МИНИСТАР**

Славен Радновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

ДОСТАВЉЕНО:

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

ЦРНА ГОРА  
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,  
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ  
Број: УПІ 06-333/26-821/22  
Подгорица, 15.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву "Ski Resort Kolašin - 1600" ДОО Колашин за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на урбанистичкој парцели УП2 коју чине катастарске парцеле бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, 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 Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ "Ski Resort Kolašin - 1600" ДОО Колашин, грађевинска дозвола за грађење објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на урбанистичкој парцели УП2 коју чине катастарске парцеле бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин, у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, Општина Колашин.

Објекат „Р“ - депаданс хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, је спратности: три етаже подрума + приземље + два спрата + поткровље (ЗПо+П+2+Пк), укупне бруто површине 5611,45м<sup>2</sup> од чега површина надземних етажа износи 3184,73м<sup>2</sup>.

Радови на изградњи објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на урбанистичкој парцели УП2 коју чине катастарске парцеле бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин, у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, Општина Колашин, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Ивана Милошевића, дипл.инж.арх. и привредних друштава: „Arhitektonski studio AIM“ ДОО Подгорица, „Plan plus“ ДОО Подгорица, „Structurarch Group“ ДОО Подгорица, „Mer Design“ ДОО Подгорица, „Lot Inženjering“ ДОО Подгорица, „Sienersys“ ДОО Подгорица, „Koprings PMC“ ДОО Подгорица, „Signal Pro“ ДОО Подгорица, „Paming Projekt“ ДОО Подгорица, „I.arhitekt“ ДОО Подгорица и „Geotecnika Montenegro“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на урбанистичкој парцели УП2 коју чине катастарске парцеле бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин, у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у

захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, Општина Колашин, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Андреја Д. Митровића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „M-pro Consulting & Engineering“ ДОО Подгорица.

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

“Ski Resort Kolašin - 1600” ДОО Колашин се обратило овом министарству захтјевом број: УПІ 06-333/26-821/1 од 27.04.2026.године и допунама захтјева бр. УПІ 06-333/26-821/3 од 15.05.2026.године и УПІ 06-333/26-821/4 од 18.05.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „O“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на урбанистичкој парцели УП2 коју чине катастарске парцеле бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин; у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, Општина Колашин.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“ на урбанистичким парцелама од УП1 до УП11, обухваћених Просторним планом посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, општина Колашин, издати од стране Министарства одрживог развоја и туризма, број: 0403-1141/1 од 29.08.2013.године;
- Главни пројекат објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на катастарским парцелама бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21, 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин, урбанистичка парцела УП2, у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, Општина Колашин, који је урађен од стране водећег пројектанта Ивана Милошевића, дипл.инж.арх. и привредних друштава: „Arhitektonski studio AIM“ ДОО Подгорица, „Plan plus“ ДОО Подгорица, „Structurarch Group“ ДОО Подгорица, „Mer Design“ ДОО Подгорица, „Lot Inženjering“ ДОО Подгорица, „Sienersys“ ДОО Подгорица, „Kopring PMC“ ДОО Подгорица, „Signal Pro“ ДОО Подгорица, „Paming Projekt“ ДОО Подгорица, „I.arhitekt“ ДОО Подгорица и „Geotehnika Montenegro“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на катастарским парцелама бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21, 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин; урбанистичка парцела УП2, у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, Општина Колашин, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Андреја Д. Митровића, дипл.инж.арх. и привредног друштва „M-pro Consulting & Engineering“ ДОО Подгорица, број: 07/26 од 13.05.2026.године, овјерен електронским потписом ревидента, дана 14.05.2026.године у 09:52:49+02'00';
- Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева „Ski Resort Kolašin - 1600“ ДОО Колашин на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, израђеним од стране „Arhitektonski studio AIM“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 07.03.2024.године у 16:15:54+01'00', за изградњу хотела „N“ и „О“ на УП1, коју чине кат. парц. бр. 904/15, 904/27, 1057/3, 1057/18, 1060/20 и 1060/31 КО Смрчје и овјереним електронским потписом пројектанта дана 29.02.2024.године у 10:14:02+01'00', за изградњу објекта „Р“, депаданс хотела „N“ и „О“ на УП2, коју чине кат. парцеле бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Ski Resort Kolašin - 1600“, Општина Колашин, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: 09-332/23-5706/14 од 29.03.2024.године;
- Идејно рјешење објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на катастарским парцелама бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21, 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин; урбанистичка парцела УП2, у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin

1600“, Општина Колашин, урађено од стране привредног друштва „Arhitektonski studio AIM“ ДОО Подгорица, овјерен електронским пописом дана 29.02.2024.године у 10:14:02+01'00';

- Лист непокретности 231 – извод за катастарске парцеле бр.1057/6 и 1057/20 КО Смрчје, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Колашин, број: 105-919-3759/2026 од 10.06.2026.године;
- Лист непокретности 68 – извод за катастарске парцеле бр. 904/16, 904/28, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Колашин, број: 105-919-3761/2026 од 10.06.2026.године;
- Копија плана за катастарске парцеле бр. 904/16, 904/28, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Колашин, број: 15-917/26-497 од 10.06.2026.године;
- Копија плана за катастарске парцеле бр. 1057/20 и 1057/6 КО Смрчје, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Колашин, број: 15-917/26-497 од 11.06.2026.године;
- Акт Општине Колашин– Секретаријата за планирање простора, комуналне послове и саобраћај, број: 05-332/26-4337/2 од 08.6.2026.године;
- Увјерење којим се потврђује да је D.O.O. „Ski Resort Kolašin 1600“, закључио Уговор о плаћању накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта бр. 02-018/24-4823 од 26.06.2024.године, издато од стране Општине Колашин – Секретаријата за планирање простора, комуналне послове и саобраћај, број: 05-332/25-6018/2 од 14.8.2025.године;
- Мишљење Министарства туризма број: 01-333/26-571/2 од 08.07.2026.године којим се констатује да је Главни пројекат депаданса усклађен са стандардима захтјеване категорије и да Министарство туризма даје сагласност на главни пројекат објекта „Р“ - депаданс хотела „N“ и „О“, категорије 5\* са кондо моделом пословања уз напомену да предметни акт представља мишљење о испуњености стандарда захтјеване категорије који су сагледиви на нивоу пројектне документације а да ће коначну оцјену дати Комисија за категоризацију угоститељских објеката у поступку утврђивања категорије предметног објекта;
- Акт „Republički zavod za urbanizam i projektovanje“ АД Подгорица, број:02/22 од 19.01.2022.године;
- Акт Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, број: 08-332/22-375/2 од 01.03.2022.године;
- Саобраћајна сагласност на техничку документацију за објекат „Р“, депаданс хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на катастарским парцелама бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, Општина Колашин, издата од стране Управе за саобраћај, број: 03/01-6446/2 од 10.06.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат хидротехничких инсталација – изградња објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „О“, категорије 5\*/кондо модел пословања, на урбанистичкој парцели УП2 која се састоји од катастарских парцела бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, у захвату Просторног плана посебне намјене Бјеласица и Комови, Детаљна разрада локалитета „Kolašin 1600“, општина Колашин, издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Колашин, број: 409/2 од 24.06.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради,

донијета од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-3630/3 од 16.06.2026.године;

- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, дато од стране „CEDIS“ ДОО Подгорица, број:30-20-06-1863 од 30.06.2026.године;
- Рјешење којим се даје сагласност на Елаборат процјене утицаја на животну средину за пројекат изградње објекта „Р“ - депаданса хотела „N“ и „O“, који се налази на урбанистичкој парцели УП2 која се састоји од катастарских парцела бр. 904/28, 904/16, 1057/20, 1057/6, 1060/21 и 1060/32 КО Смрчје, у захвату ПППН Бјеласица и Комови, ДРЛ „Kolašin 1600“, у оквиру планинског центра „Kolašin 1600“, општина Колашин, донијето од стране Агенције за заштиту животне средине, број: 03-УП-983/22 од 16.4.2025.године;
- Полиса осигурања/рачун број: ОДГ007080 од 05.09.2025.године, издата од стране „Lovćen osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „Arhitektonski studio AIM“ ДОО Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности број: 6-53539 од 19.11.2025.године, издата од стране „Unika neživotno osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „M-pro Consulting & Engineering“ ДОО Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („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 актом број: УП-06-333/26-821/7 од 20.05.2026.године од надлежног органа Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање тражило издавање противпожарне сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен (копија доставне књиге поште од 02.06.2026.године), то 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 3000м<sup>2</sup> и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица 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 архитекте, односно главног градског архитекте 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 УП-сана 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 3000м<sup>2</sup> 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.

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 члана 32 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

Борка Новковић, самостална савјетница I