



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 05-042/24-1485/4
Podgorica, 25.07.2025. godine

OPŠTINA KOLAŠIN
Glavni gradski arhitekta

KOLAŠIN
Buda Tomovića bb

U skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku, dostavlja se rješenje broj i datum
gornji.



MINISTAR
Slaven Radunović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović

Peđa Davidović

Dostavljeno:

-naslovu;

-a/a.



Broj: UPII 05-042/24-1485/I₄
Podgorica, 25.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi "Beppler & Jacobsen Montenegro" DOO Budva, koga zastupa AOD „Otašević & Ilinčić“ Podgorica, izjavljenoj na rješenje Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kolašin br. 02-03-333/24-947/up-16 od 17.01.2025.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. Poništava se rješenje Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kolašin br. 02-03-333/24-947/up-16 od 17.01.2025.godine, kojim je odbijen zahtjev „Beppler & Jacobsen Montenegro“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane DOO „Studio FAADU“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21.06.2024.godine u 11:34:06 + 02'00', za postavljanje privremenog objekta katastarskoj parceli br.278 KO Kolašin, u zahvatu zone II, na lokaciji broj 36 Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin.

2. Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva „Beppler & Jacobsen Montenegro“ DOO Budva, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio FAADU“ d.o.o. Podgorica ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21.6.2024. godine u 11:34:06 +02'00', za rekonstrukciju objekta na lokaciji označenoj brojem 36, u zoni II, katastarska parcela br. 278 KO Kolašin, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 610m² (programom zadato 610m²), spratnosti P (programom zadato P) – u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući u ponovnom postupku na osnovu Rješenja Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj UPII 05-042/24-1485/2 od 08.11.2024. godine, Glavni gradski arhitekta Opštine Kolašin je donio novo Rješenje broj 02-03-333/24-947/up-16 od 17.01.2025.godine, kojim je odbio zahtjev za davanje na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane DOO „Studio FAADU“ Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21.06.2024.godine u 11:34:06 + 02'00', za postavljanje privremenog objekta katastarskoj parceli br.278 KO Kolašin, u zahvatu zone II, na lokaciji broj 36 Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih zakonom predviđenih razloga. Isti u bitnom navodi, da je ožalbeno rješenje u suprotnosti sa obrazloženjem i da nije moguće utvrditi zakonitost istog, kao i da je isto nerazumljivo i nepotpuno

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, zgrade, trga, skvera,

šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa – smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55. stav 2. tačka 3 i stav 3. ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskim linijama); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116. ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3), izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 88 stavom 4 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku u kojem je jasno poropisano da svako obrazloženje sadrži, kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Prednje iz razloga koji slide:

Shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, na lokaciji označenoj brojem 36, u zoni II, na katastarskoj parceli br. 278 KO Kolašin, predviđena rekonstrukcija privremenog objekta: montažne hale / hangara. Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga. Vrsta prema načinu koji je pričvršćen za tlo je montažno demontažni ili nepokretni privremeni objekat. Uslovima je propisano sljedeće:

- minimalna površina koja je neophodna za montažnu halu odnosno hangar iznosi 600m²;
- maksimalna dozvoljena površina objekta za predmetnu lokaciju iznosi 610m²;
- vertikalni gabarit je maksimalno 15m;
- dozvoljena spratnost objekta je P (prizemlje).

Uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio FAADU“ d.o.o. Podgorica ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21.6.2024. godine u 11:34:06 +02'00', za rekonstrukciju objekta na lokaciji označenoj brojem 36, u zoni II, katastarska parcela br. 278 KO Kolašin, u zahvatu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena rekonstrukcija objekta, ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta 610m² (programom zadato 610m²), spratnosti P (programom zadato P).

Planirani objekat je privremenog karaktera – montažno demontažni objekat nepokretnog tipa čija je namjena skladište - montažna hala / hangar. Budući da je predmetni objekat je u funkciji hotela „Bianca spa & resort“, njegova namjena je skladištenje i čuvanje sredstava koja su neophodna za funkcionisanje hotelskih kapaciteta.

U kompozicionom smislu objekat je pravilne pravougaone forme, dimenzija 12x50m', sa dvovodnim kosim krovom kao završetkom. Visina objekta do vijenca / atike je 7.50m, dok je ukupna završna visina (do sljemena) 13.60m, tako da svojom proporcijom i formom ne narušava zatečeni kontekst lokacije. Ulaz je na koti +0.00m, gdje su pored glavnih vrata za skladišnu robu obezbijedena i posebna vrata za zaposlene. Objekat je dužine 50m' i time zahtijeva postojanje

evakuacionog izlaza, po sredini dužine objekta, koji u slučaju vanrednih događaja omogućava zaposlenima evakuaciju iz objekta. Funkciju unutar objekta čine skladišni prostor, kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom pravcu kao i manipulativni radni prostor za vozila (viljuškar, paletar).

Shodno navedenom, a uvidom u Idejno rješenje konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim, odnosno sa urbanističkim parametrima propisanim Programom.

U dijelu materijalizacije, Programom je definisano da se montažna hala, odnosno hangar izrađuje od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela. Hala odnosno hangar, kao nepokretni privremeni objekat može imati amirano-betonske elemente.

U oblikovanju privremenih objekata poštovati naslijeđene vrijednosti prostora tako da objekti gabaritom, visinom, oblikom, nagibom krovnih ravni, primijenjenim materijalima i oblikovnim elementima čini skladu cjelinu sa izrađenim prostorom.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da fasadu objekta čini ispun od termoizolacionih sendvič panela u boji RAL 8019. Objekat ima parapetni zid sa svih strana, visine 1,00m, koji se oblaže kamenom sa lokacije, dok je ulazna fasada obložena na visini od 3,00m kamenom. Krov je kosi, dvovodan, nagiba 450. Krovne površine se oblažu krovnim termoizolacionim sendvič panelima, u istoj boji kao fasada. Spoljašna bravarija je predviđena u boji RAL 7019. Shodno navedenom, konstatuje se da su idejnim rješenjem ispoštovane smjernice koje se odnose na materijalizaciju objekta i da planirani krovni nagibi i krovni pokrivač odgovara ambijentalnim karakteristikama lokacije i da sa sapekta oblikovanja i materijalizacije, projektovani objekat svojom formom i upotrijebljenim materijalima ne narušava zatečene arhitektonsko-graditeljske vrijednosti.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz Programa.

NAPOMENA: Prije izrade Glavnog projekta neophodno je sprovesti postupak procjene uticaja zahvata na životnu sredinu. Takođe, prilikom izrade Glavnog projekta poštovati smjernice za zaštitu prirode i životne sredine, koje su definisane Programom u poglavlju 15.

Sledstveno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu rješenja – član 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom Sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović
Peđa Davidović

