



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-9774/2
Podgorica, 24.09.2025. godine

R&V FISH DOO

KOTOR
Tabačina br. 37

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-9774/2
Podgorica, 24.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22, 25 i 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca "R&V FISH" doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat - ribarska kućica - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta na lokaciji br. 6.15, KP 1125 KO Orahovac II, Opština Kotor, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev "R&V FISH" doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat - ribarska kućica - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta na lokaciji br. 6.15, KP 1125 KO Orahovac II, Opština Kotor, projektovano od strane "VTC" doo Herceg Novi, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Kotor za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9774/1 od 02.08.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "R&V FISH" doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat - ribarska kućica - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta na lokaciji br. 6.15, KP 1125 KO Orahovac II, Opština Kotor, projektovano od strane "VTC" doo Herceg Novi.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da izuzetno iz stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, program privremenih objekata donosi pravno lice koje upravlja morskim dobrom, odnosno nacionalnim prakom, uz saglasnost Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put i po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave za čiju teritoriju se donosi program privremenih objekata.

Uz idejno rješenje podnosilac zahtjeva je dostavio Urbanističko tehničke uslove br.0207-2509/5-Up izdati dana 14.05.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Predmetni montažno-demontažni privremeni objekat - ribarska kućica - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta predviđen je na lokaciji 6.15, na katastarskoj parceli broj 1125 KO Orahovac II, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Kotor za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine. Na lokaciji je predviđen objekat maksimalne površine 20 m². U uslovima je dat opis montažno-demontažnog privremenog objekta - ribarska kućica - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta:

Montažno demontažni drveni privremeni objekat.

Prema navedenom Programu, za ribarske kućice važe i sljedeći uslovi:

- Ribarska kućica je montažno-demontažni privremeni objekat koji služi za odlaganje ribolovačke opreme i koji se po pravilu postavlja u blizini kalimera, uzgajališta riba odnosno uzgajališta školjki.
- Ribarska kućica je drvena kuća koja se može postaviti na postojećoj podlozi ili u slučaju da se postavlja na vodenoj površini, na drvenim šipovima.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan montažno-demontažni privremeni objekat - ribarska kućica - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta spratnosti P, bruto površine objekta 20 m².

Na lokaciji je predviđeno postavljanje ribarske kućice od kvalitetnog drveta, bojeno u bijelu boju i zaštićeno odgovarajućim premazima zbog izloženosti morskom okruženju. Objekat je dužom stranom orijentisan prema moru, sa jednovodnim krovom pokrivenim svijetlosivim limom. Prozori su opremljeni bijelim škurama, čime se postiže mediteranski karakter i vizuelna usklađenost sa ambijentom.

Kućica je postavljena na dobro sabijenom i utabanom sloju šljunka, kako bi se površina oplemenila i privela namjeni, u skladu sa uslovima i mjerama zaštite životne sredine iz priloženih urbanističko-tehničkih uslova. Prostor ispod kućice popunjava se slojem šljunka, dok se okolni teren sređuje uklanjanjem šteta i kamenja, ozelenjava i dodatno oplemenjuje.

Pristupni makadamski put koji vodi do ribarske kućice zadržava se u postojećem stanju, a njegovo betoniranje ili dodatno popločavanje nije dozvoljeno, radi očuvanja prirodnog izgleda i ambijentalnih vrijednosti lokacije.

Napomena: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti Idejno rješenje (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat - ribarska kućica - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta na lokaciji br. 6.15, KP 1125 KO Orahovac II, Opština Kotor, projektovano od strane "VTC" doo Herceg Novi, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Kotor za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine, te je zahtjev riješio kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

