



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: 05-332/25-6745/3
Podgorica, 02.10.2025. godine

MI BAR DOO

KOTOR
Morinj bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Saglasna:

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

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a,
- naslovu

MINISTAR
Slaven Radunović





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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-6745/3
Podgorica, 02.10.2025. 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 "MI BAR" doo iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom, na lokaciji 3.1, KP 1147, KP 1175 KO Morinj, Opština Kotor, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev "MI BAR" doo iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom, na lokaciji 3.1, KP 1147, KP 1175 KO Morinj, Opština Kotor, projektovano od strane "INGPOINT" doo Nikšić, 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 05-332/25-6745/1 od 27.05.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "MI BAR" doo iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom, na lokaciji 3.1, KP 1147, KP 1175 KO Morinj, Opština Kotor, projektovano od strane "INGPOINT" doo Nikšić.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja 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.0207-2070/5-Up izdati dana 16.04.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat je uputio na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Potrebno je dostaviti dokaz o uplati takse u iznosu od 2,00 eura.
- Na naslovnoj strani potrebno je korigovati naziv objekta u: Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom. Takođe, u dijelu koji se odnosi na lokaciju, neophodno je dodati katastarske parcele 1147 i 1175 KO Morinj. (Napomena: Ove katastarske parcele moraju biti dodate u cijelom Idejnom rješenju, na svim mjestima gdje se lokacija pominje.)
- Potrebno je dostaviti projektni zadatak potpisan od strane investitora.
- U tehničkom opisu potrebno je izvršiti korekciju opisa ugostiteljske terase, s obzirom na to da se u postojećem tekstu navodi da je terasa djelimično zatvorena.
- Na situacionom planu potrebno je prikazati i terasu ugostiteljskog objekta. Objekat i ugostiteljska terasa moraju biti kotirani, uz jasno naznačene pojedinačne površine – zasebno površina objekta, a zasebno površina terase – kao i udaljenost od morske obale. Takođe, neophodno je jasno označiti ulaze u objekat i ulaz na terasu. Pored navedenog, potrebno je prikazati način na koji je objekat integrisan sa postojećim parternim uređenjem, uključujući eventualne pristupne staze, zelene površine i druge prostorne elemente u neposrednom okruženju.
- Na osnovi prizemlja potrebno je prikazati dispoziciju ugostiteljskog mobilijara na terasi (stolovi i stolice), kao i ucrtati kote za dio terase koji se nalazi ispred objekta.
- Na grafičkim priložima - osnovi krova, presjecima i fasadama - potrebno je prikazati i ugostiteljsku terasu, budući da je i ona sastavni dio ovog Idejnog rješenja.
- Potrebno je dostaviti 3D prikaze ugostiteljskog objekta sa terasom, uz obavezan prikaz mobilijara na terasi (stolova i stolica), kao i natkrivanja dijela terase metalnom konstrukcijom sa bež ili bijelim platnom. Takođe, neophodno je prikazati i otvoreni dio terase koji se nalazi ispred objekta. Prikazi moraju biti izrađeni iz više uglova, kako bi se objekat sa terasom sagledao u cjelini i na adekvatan način. Takođe, obavezno je dostaviti i prikaz objekta u realnom okruženju.

- Uzimajući u obzir da 3D prikazi nisu dostavljeni, već isključivo fotografije izvedenog stanja, za koje nije moguće utvrditi kada su izrađene, neophodno je kompletirati dokumentaciju u skladu sa navedenim zahtjevima.

O navedenom je imenovani obaviješten aktom Ministarstva br. 05-332/25-6745/2 od 18.07.2025. godine – dokaz povratnica br. 05-332/25-6745/2 od 21.07.2025. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 22.07.2025. godine.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku, propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

