



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 20 446 216

Broj: 05-332/25-6271/2  
Podgorica, 11.07.2025. godine

**VLADIMIR TOMANOVIĆ**

**BUDVA**  
Prvomajska br.35

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  
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-6271/2  
Podgorica, 11.07.2025. 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 Tomanović Vladimira iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje privremenog montažnog objekta otvoreni šank, na lokaciji 16C, KP 712, 713 i 714 KO Prčanj I, Opština Kotor, donosi

## RJEŠENJE

**Usvaja se zahtjev** Tomanović Vladimira iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje privremenog montažnog objekta otvoreni šank, na lokaciji 16C, KP 712, 713 i 714 KO Prčanj I, Opština Kotor, projektovano od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" doo Bar, 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 05-332/25-6271/1 od 14.05.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Tomanović Vladimir iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje privremenog montažnog objekta otvoreni šank, na lokaciji 16C, KP 712, 713 i 714 KO Prčanj I, Opština Kotor, projektovano od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" doo Bar.

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 3000m<sup>2</sup> 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.0206-1645/5-Up izdati dana 11.04.2025.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 otvoreni šank predviđen je na lokaciji javno-porodičnog kupališta 16C, na katastarskim parcelama broj 712, 713 i 714 KO Prčanj I, 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 otvoreni šank maksimalne površine 10 m<sup>2</sup>.

Prema navedenom Programu, za otvoreni šank sa terasom važe sljedeći uslovi:

- Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.
- Pri određivanju lokacije otvorenog šanka treba voditi računa o očuvanju vizura na more okolnih stalnih objekata, ugostiteljskih i rezidencijalnih. U slučaju da privremeni objekat nije moguće postaviti bez ugrožavanja pogleda na more stalnog objekta u zaleđu, neophodno je dobiti pisanu saglasnost vlasnika stalnog objekta.
- Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavljaju se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena. Izuzetak predstavljaju postojeći objekti koji se zadržavaju u postojećim gabaritima i prepoznati su Programom.
- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža.

Uvidom u idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan otvoreni šank, bruto površine 10 m<sup>2</sup>.

Otvoreni šank planiran je kao montažno-demontažna konstrukcija izrađena od drveta. Krovna konstrukcija šanka natkrivena je platnom u bež ili bijeloj boji, u kombinaciji sa trskom, što doprinosi estetskom utisku i obezbjeđuje zaštitu od sunca i atmosferskih uticaja. Kao podloga koristi se površina od deking elemenata, koji se polažu na prethodno izrađenu podkonstrukciju od metala. Ovakva kombinacija materijala omogućava stabilnost,

dugotrajnost i otpornost na spoljašnje uslove. Šank je u cjelosti opremljen profesionalnim ugostiteljskim mobilijarom.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeni montažni objekat otvoreni šank na lokaciji 16C, KP 712, 713 i 714 KO Prčanj I, Opština Kotor, projektovan od strane "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" doo Bar, 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**

