



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: 05-332/25-7530/2

Podgorica, 20.06.2025. godine

„LIBERTAS TOURS“ DOO

ULCINJ

Pistula bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR

Slaven Radunović

Saglasna:

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

Mirjana Đurišić

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed by
Mirjana Đurišić
Date: 2025.06.20
13:34:46 +02'00'

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



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
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-7530/2

Podgorica, 20.06.2025. 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 „LIBERTAS TOURS“ DOO Ulcinj, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažno demontažnog objekta- ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br.8.1000 na kupalištu br.10Z11, kat.parcele br.1166 i 1163 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „LIBERTAS TOURS“ DOO Ulcinj, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremeno montažno demontažnog objekta- ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br.8.1000 na kupalištu br.10Z11, kat.parcele br.1166 i 1163 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj projektovano od strane „Studio Artes architecture & design“ Doo Ulcinj, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-7530/1 od 12.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „LIBERTAS TOURS“ DOO Ulcinj, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremeno montažno demontažnog objekta-ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br.8.1000 na kupalištu br.10Z11, kat.parcele br.1166 i 1163 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj projektovano od strane „Studio Artes architecture & design“ Doo Ulcinj.

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.0206-1836/6-Up izdati dana 15.04.2025.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:

Shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Ulcinj za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine na lokaciji 8.100, na kat. parceli br. 1166 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj predviđeno je postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta - ugostiteljskog objekta sa terasom, maksimalne površine objekta 55,00m² i maksimalne površine terase 129,00m².

U uslovima je propisan opis ugostiteljskog objekta:

- Montažno-demontažni objekat – restoran dijelom natkriven konstrukcijom od pocinkovanih čelinih profila, ili nosača od lameliranog drveta, obloženih drvenim daskama, montažno-demontažnog tipa. Ispred objekta se nalazi terasa koje je natkrivena tendom sa platnom bijele ili bež boje.

Prema navedenom Programu za ugostiteljski objekat sa terasom važe i sljedeći uslovi:

- Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta;
- Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta;
- Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm;
- Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom;
- Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
- Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljene Programom;
- Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni

isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..), ali nikako jarke i agresivne boje.

- Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Uvidom u ldejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji projektovan **montažno-demontažni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom**, sprtnosti P, ukupne bruto površine objekta **55,00m²** i bruto površine terase **129,00m²**.

Ugostiteljski objekat je natkriven drvenom konstrukcijom i obložen trskom. Podna konstrukcija se sastoji od drvenog postolja, koje je napravljeno od drvenih greda i popločano je daskama. Zadnja kao i desna bočna strane magacina i sanitarija zatvorene su zidovima koji se sastoje, obostrano, od horizontalnih drvenih obloga.

Terasa objekta je otvorena. Postavlja se, takođe, na drvenom postolju, koje je napravljeno od drvenih greda i popločano je daskama., a natkrivena je lakom konstrukcijom sa platnom u bijeloj/bež boji, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeni montažno-demontažni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom, na lokaciji 8.100, kupalište 10Z11, kat.parcela br. 1166 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, projektovano od strane "STUDIO ARTES ARCHITECTURE&DESIGN" DOO Ulcinj, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine, te je zahtjev riješio kao u dispozitivu.

NAPOMENA: U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl. List CG“ br. 54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obaljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeno montažno demontažni objekat- ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br.8.1000 na kupalištu br.10Z11, kat.parcele br.1166 i 1163 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj projektovano od strane "Studio Artes architecture & design" Doo Ulcinj, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 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

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2025.06.20
13:35:46 +02'00'