



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: 05-332/25-7164/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

BESART POPOVIĆ

BAR
Ostros bb

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: 05-332/25-7164/2
Podgorica, 07.10.2025. 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 Popović Besarta iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – objekat za trgovinu i usluge na lokaciji br. 9.11, KP 1142/1 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Popović Besarta iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – objekat za trgovinu i usluge na lokaciji br. 9.11, KP 1142/1 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, projektovano od strane "Archi5" doo Bar, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Ulcinj za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-7164/1 od 05.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Popović Besarta iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – objekat za trgovinu i usluge na lokaciji br. 9.11, KP 1142/1 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, projektovano od strane "Archi5" 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 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.0207-2666/6-Up izdati dana 23.05.2025.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 – objekat za trgovinu i usluge** predviđen je na lokaciji 9.11, na katastarskoj parceli broj 1142/1 KO Gornji Štoj, 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 je predviđen objekat maksimalne površine 35 m². U uslovima je dat opis montažno-demontažnog privremenog objekta – objekat za trgovinu i usluge:

Objekat od trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, inoksa ili eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma. Struktura fasada i zidova je od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa drvenim oblogama. Svojim izgledom oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Neophodno pribaviti dozvolu za obavljanje radnji i aktivnosti u zaštićenom području od Agencije za zaštitu životne sredine.

Prema navedenom Programu, za objekat za trgovinu i usluge važe i sljedeći uslovi:

Objekti za trgovinu i usluge do 150 m²

- Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² je montažno-demontažnog karaktera.
- Indeks zauzetosti parcele na koju se planira postavljanje, odnosno gradnja ovog objekta iznosi maksimum 0.3. Spratnost objekta je P.
- Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, a broj parking mjesta zavisi od površine objekta, i potrebno ga je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).
- Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

- Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.
- Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji osnovnog objekta.
- Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje za objekte površine do 30m², odnosno revidovani glavni projekat za objekte površine veće od 30m².

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan **montažno-demontažni privremeni objekat – objekat za trgovinu i usluge spratnosti P**, bruto površine objekta **34.8 m²**.

Prema priloženom opisu rješenja, objekat je montažno-demontažne konstrukcije, izrađen od čeličnih kutijastih profila. Krovni pokrivač je od lima, dok se fasada oblaže panelima u imitaciji natur betona, čime se postiže savremen i minimalistički izgled. Na jednoj strani objekta predviđeno je postavljanje drvenih letvi u tonu drveta oraha, radi vizuelnog oplemenjivanja i stvaranja toplijeg ambijenta. Fasadna bravarija je aluminijumska, u tonu RAL 7016 – antracit siva, ujednačena sa tonom diskretnog natpisa objekta. Objekat se postavlja na postojeću podlogu, bez zahvata u terenu.

Napomena: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti Revidovani glavni projekat (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta i Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – objekat za trgovinu i usluge na lokaciji br. 9.11, KP 1142/1 KO Gornji Štoj, Opština Ulcinj, projektovano od strane "Archi5" 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 Ulcinj 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

