



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: 05-332/25-6867/2

Podgorica, 04.07.2025. godine

"ADRIATIC MARINAS" DOO TIVAT

Tivat

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.


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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-6867/2

Podgorica, 04.07.2025. 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 **“ADRIATIC MARINAS” DOO TIVAT**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno demontažni privremeni objekat – sportski objekat – otvoreni teren**, na lokaciji 5.10, kat.parcele broj 551/1, 551/13 i 551/14 KO Tivat, Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva **“ADRIATIC MARINAS” DOO TIVAT**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno demontažni privremeni objekat – sportski objekat – otvoreni teren**, na lokaciji 5.10, kat.parcele broj 551/1, 551/13 i 551/14 KO Tivat, Opština Tivat, projektovano od strane “Frau” d.o.o. Podgorica, 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 05-332/25-6867/1 od 29.05.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se **“ADRIATIC MARINAS” DOO TIVAT**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno demontažni privremeni objekat – sportski objekat – otvoreni teren**, na lokaciji 5.10, kat.parcele broj 551/1, 551/13 i 551/14 KO Tivat, Opština Tivat, projektovano od strane “Frau” d.o.o. Podgorica .

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.0210-794/8 - Up izdate dana 09.04.2025.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 **montažno demontažni privremeni objekat – sportski objekat – otvoreni teren** predviđen je na lokaciji 5.10, na katastarskim parcelama broj 551/1, 551/13 i 551/14 KO Tivat, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Tivat za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine. Na lokaciji je predviđen sportski objekat – otvoreni teren maksimalne površine 1321 m². U uslovima je dat opis montažno demontažnog privremenog objekta – sportski objekat – otvoreni teren:

Otvoreni sportski teren opremljen u skladu sa propisanim uslovima.

Prema navedenom Programu, za sportski objekat – otvoreni teren važe i sljedeći uslovi:

- Sportski objekat - otvoreni teren je privremeni objekat u funkciji sportskorekreativnih aktivnosti (fudbal, košarka, odbojka, tenis, klizanje, skejt-bord poligon, teren za boćanje) sa odgovarajućim sadržajima i ugrađenom opremom.
- Otvoreni teren može sadržati prostor za gledaoce - montažne tribine. Oko otvorenog terena može se postaviti zaštitna ograda kako bi se zaštitilo okruženje od mogućih negativnih posledica (sportskih rekvizita). Zaštitna ograda na koju se postavlja reklamni sadržaj smatra se reklamnom ogradom. Podloga sportskog objekta - otvorenog terena može biti gumena podloga, vještačka trava, atletska staza, multifunkcionalna podloga.
- U okviru pripadajuće lokacije otvorenog terena može se postaviti i montažni objekat površine do 16m², za potrebe prodaje karata, smještanja i izdavanja dijela opreme, kao i montažni objekat površine do 16m² za potrebe svlačionica.
- Ako na lokaciji ne postoji toalet sa priključkom na kanalizacioni sistem ili sa bioprečišćivačem, u okviru pripadajuće površine otvorenog terena mogu se postaviti pokretni toalet i mobilni sanitarni blok.
- Otvoreni teren snadbijeven je odgovarajućom infrastrukturom, površinama za parkiranje vozila i oplemenjen zelenilom.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan **montažno demontažni privremeni objekat – sportski objekat – otvoreni teren**, bruto površine objekta 1321 m².

Na predmetnoj lokaciji planiran je otvoreni teniski teren na betonskoj, ravnoj i ujednačenoj površini, pogodnoj za bezbjedno kretanje djece, starijih lica i lica sa invaliditetom. Teren je dimenzionisan u skladu sa pravilima Međunarodne teniske federacije (ITF). Ograda je formirana od čeličnih profila 140x140 mm i 70x70 mm, sa ispunom od čelične mreže rastera 50x50x4 mm.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktor je našao da je **montažno demontažni privremeni objekat – sportski objekat – otvoreni teren**, na lokaciji 5.10, kat.parcele broj 551/1, 551/13 i 551/14 KO Tivat, Opština Tivat, projektovano od strane "Frau" d.o.o. Podgorica, 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

