



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: 05-332/25-7537/2

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
13:37:41 +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: 05-332/25-7537/2

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 javnog kupališta za aktivni odmor na lokaciji kupalište 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 javnog kupališta za aktivni odmor na lokaciji kupalište 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.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-7537/1 od 12.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „LIBERTAS TOURS“ DOO Ulcinj, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog kupališta za aktivni odmor na lokaciji kupalište 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.0206-1836/5-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 10Z11, na kat. parceli br. 1166 i 1163 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj predviđeno je javno kupalište za aktivan odmor (kite/wind surfing), dužine 150,00m, površine 4 706,00m².

U uslovima je propisana organizacija javnog kupališta za aktivan odmor:

- Može se postaviti plažni mobilijar na kupalištu, max 10 kompleta (1suncobran i 2 ležaljke ili baldahin), koji je smješten izvan sportsko-rekreativne zone, uz terasu objekta;
- Na ulazu je potrebno istaći tablu sa informacijama o kupalištu i tablu sa informacijama o plažnom redu.
- Kupalište treba da bude opremljeno neophodnim uređajima i opremom i to:
 - o Tuševi (za predmetnu lokaciju - 6)
 - o Kabine za presvlačenje (za predmetnu lokaciju - 6)
 - o Sanitarni objekat (za predmetnu lokaciju - 5)
 - o Korpe za otpatke (za predmetnu lokaciju - 15)
 - o Protivpožarni aparat (za predmetnu lokaciju - 1)
 - o Spasilačka kula (za predmetnu lokaciju - 1)
 - o Spasilački punkt (za predmetnu lokaciju - 1)

Plažni mobilijar (suncobrani/ležaljke/baldahini) koji se postavljaju na kupalištu, kao i ostala oprema koja je u funkciji kupališta (kabine za presvlačenje i dr.) može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.), a nikako sa reklamnim natpisima.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji javnog kupališta za aktivni odmor 10Z11, dužine 150m i površine 4 706,00m² predviđeno postavljanje 10 baldahina, koji su postavljeni uz terasu privremenog objekta, čije je postavljanje predviđeno ovim Programom. Baldahini su drveni, sa bijelim platnom. Od uređaja i opreme na kupalištu su predviđeni: tuševi (6kom), kabina za presvlačenje (6kom), sanitarni objekat (5kom), korpe za otpatke (15kom), protivpožarni aparat (1kom). Takođe, projektom je predviđeno postavljanje spasilačkih kula i spasilačkog punkta. Spasilačke kule su izrađene od drvene građe. Na ulazu u kupalište se postavljaju info table.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeni objekat - javno kupalište za aktivni odmor, na lokaciji 10Z11, kat.parcela br. 1166 i 1163 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 obaljvanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.*

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je javno kupalište za aktivni odmor na lokaciji kupalište 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
13:38:57 +02'00'