



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: 05-332/25-6865/2

Podgorica, 07.07.2025. godine

"ADRIATIC MARINAS" DOO TIVAT

Tivat

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: 05-332/25-6865/2

Podgorica, 07.07.2025. 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 **otvorena površina u funkciji privremenog objekta – privremeno parkiralište**, na lokaciji 5.93, kat.parcele broj 965/1 i 965/44 KO Tivat, Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva **“ADRIATIC MARINAS” DOO TIVAT**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta **otvorena površina u funkciji privremenog objekta – privremeno parkiralište**, na lokaciji 5.93, kat.parcele broj 965/1 i 965/44 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 05-332/25-6865/1 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 **otvorena površina u funkciji privremenog objekta – privremeno parkiralište**, na lokaciji 5.93, kat.parcele broj 965/1 i 965/44 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.0210-794/16 - 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:

Predmetna **otvorena površina u funkciji privremenog objekta – privremeno parkiralište** predviđena je na lokaciji 5.93, na katastarskim parcelama broj 965/1 i 965/44 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 predviđeno privremeno parkiralište maksimalne površine 850 m². U uslovima je dat opis za privremeno parkiralište:

Parking prostor na postojećoj podlozi sa mogućnošću postavljanja naplatne rampe sa kioskom.

Prema navedenom Programu, za privremeno parkiralište važe i sljedeći uslovi:

- Maksimalna površina svakog privremenog parkirališta definisana je za svaku pojedinačnu lokaciju.
- Za potrebe privremenog parkirališta može se prilagoditi i postojeća asfaltna ili betonska površina.
- Na privremenom parkiralištu moraju biti obezbijeđeni uslovi za nesmetano parkiranje vozila. U sklopu privremenog parkirališta teren se ne može betonirati niti vršiti njegova fizička promjena, ali se može formirati podloga od šljunka srednje granulacije debljine maksimalno 15 cm.
- Privremeno parkiralište mora biti uređeno, ozelenjeno, dobro osvijetljeno i čuvano.
- U okviru privremenog parkirališta može postojati montažno-demontažna prijemna kućica (za naplatu karata) maksimalne kvadrature do 4 m², kao i ulazna i izlazna rampa.
- Na saobraćajnom znaku kojim se obilježava privremeno parkiralište mora biti označeno obavještenje o vremenu i visini naknade za parkiranje vozila.
- Prilikom povezivanja priključne saobraćajnice sa parkinga na glavnu, poštovati uslove nadležnog organa za puteve.
- Najmanje 5% ukupnog broja parking mjesta mora biti obezbijeđeno za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Uvidom u idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovana **otvorena površina u funkciji privremenog objekta – privremeno parkiralište, površine 850 m².**

Za potrebe privremenog parkirališta, postojeća asfaltna, odnosno betonska površina prilagođena je novoj namjeni, čime su stvoreni uslovi za nesmetano i bezbjedno parkiranje vozila. Projektom su predviđene sve neophodne mjere za organizaciju saobraćaja unutar parkirališta, uključujući postavljanje odgovarajuće horizontalne i vertikalne saobraćajne signalizacije.

U okviru privremenog parkirališta obezbijeđeno je ukupno 34 parking mjesta, od čega su 4 parking mjesta namijenjena za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, u skladu sa važećim propisima i standardima pristupačnosti.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je **otvorena površina u funkciji privremenog objekta – privremeno parkiralište**, na lokaciji 5.93, kat.parcele broj 965/1 i 965/44 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

