



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: 05-332/25-9628/2

Podgorica, 04.08.2025. 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

Mirjana
Đurišić

Digitally signed by Mirjana
Đurišić
Date: 2025.08.04 14:43:49
+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: 05-332/25-9628/2

Podgorica, 04.08.2025. 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 privremeni montažno demontažni objekat za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 5.168, odnosno na kp 965/12 KO Tivat, Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva **“ADRIATIC MARINAS” DOO TIVAT**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremeni montažno demontažni objekat za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 5.168, odnosno na kp 965/12 KO Tivat, Opština Tivat, **“LOREANA DESIGN” DOO** 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.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9628/1 od 31.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se **“ADRIATIC MARINAS” DOO TIVAT**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremeni montažno demontažni objekat za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 5.168, odnosno na kp 965/12 KO Tivat, Opština Tivat.

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.

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 Tivat za period 2024. – 2028. godine, na lokaciji označenoj brojem 5.168, odnosno na kp 965/12 KO Tivat, Opština Tivat, predviđeno je postavljanje privremenog montažno demontažnog objekta za trgovinu i usluge, sa maksimalnom površinom 950m².

Uslovima za postavljanje privremenog montažno demontažnog objekta – objekta za trgovinu i usluge:

- montažno demontažni objekat od pocinčanog čelika, plastificiranog u boji, inoksa, eloksirano ili plastificiranog aluminijuma, svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Struktura fasada i zidova objekta može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata, kontaktna fasada ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama;
- objekat za trgovinu i usluge površine od 150m² i više može biti montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat;
- maksimalna spratnost iznosi najviše dvije etaže (P+1);
- obavezno je planiranje privremenog parkirališta, broj parking mjesta zavisi od površine objekta;
- objekat za trgovinu i usluge površine preko 150m² može biti od trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja;
- 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.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je na lokaciji označenoj brojem 5.168, odnosno na kp 965/12 KO Tivat, Opština Tivat projektovan privremeni objekat za trgovinu i usluge, površine 585,05m², spratnosti P, P+1. Objekat je postavljen na glavno šetalište uz more, a paralelno sa susjednim hotelom, čime se između njih stvorio široki pješački prostor. Kroz objekat je u centralnom dijelu predviđen i pješački prolaz kako bi se omogućila brža komunikacija sa parkingom sa druge strane. Arhitektonski izraz je moderan a fasade geometrijski jasne, sa velikim brojem staklenih površina, što je uslovljeno njihovom namjenom. Otvaranjem fasadne bravarije prema moru po potrebi dobija se mogućnost spajanja unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora.

Materijalizacija objekta izvedena je u kombinaciji dva materijala – kamen i bavalit. Koriste se dvije vrste fasadnog kamena kao i dvije boje bavalit fasade, a vodilo se računa da se kombinacijom svih elemenata dobije efikasna i moderna estetika.

Sa sjeverne strane objekta nalazi se postojeći parking prostor za korisnike.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeni montažno demontažni objekat za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 5.168, odnosno na kp 965/12 KO Tivat, Opština Tivat, projektovan od strane "LOREANA DESIGN" DOO 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

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date: 2025.08.04
14:44:36 +02'00'