



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: 05-332/25-9239/6
Podgorica, 22.10.2025. godine

JASNIĆ DESANKA

PODGORICA

Ul. Vladike Visariona
Borilovića, master kvart, ulaz 8, VI/36

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:
- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/25-9239/6
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) kao i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Jasnić Desanke iz Podgorice za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna- izmjene i dopune" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/16), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Jasnić Desanki iz Podgorice na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna- izmjene i dopune" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/16), Glavni grad Podgorica, izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto građevinske površine 3.288,13 m² (2.388,27m²nadzemno+899,86m²podzemno) — (planom propisano nadzemno 2.389,01 m², planom podzemno ne ulazi u BRGP); indeks izgrađenosti 1,6 (planom propisano 1,6); indeks zauzetosti 0,4 (planom propisano 0,5) spratnost objekta Po+P+3 (planom propisano P+3), drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9239/1 od 23.07.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Jasnić Desanka iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.07.2025.godine u 14:10:44 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna- izmjene i dopune" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 34/16), Glavni grad Podgorica.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) 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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog

člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/25 i 92/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uz zahtjev, imenovana je dostavila ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/24-1651 izdati dana 17.10.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Smjernicama iz planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi br. 34/16) Glavni grad Podgorica, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, koje obrazuju UP18, predviđena je mješovita namjena. Neke od propisanih smjernica za predmetnu namjenu su:

U okviru ove namjene planirana je izgradnja pretežno poslovnih objekata. Daje se mogućnost projektovanja stanovanja u okviru objekata uz uslov da maksimalna površina stambenog prostora u odnosu na poslovni ne bude veći od 50 % ukupne površine objekta. Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena za garažni prostor. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori). Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda. Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima: za stanovanje na 1000 m²-11 parking mjesta, dok je za poslovanje određen normativ na 1000 m²-22 parking mjesta.

U okviru poslovnih objekata (mješovita namjena) neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina. Kako plan navodi, kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu isti je moguće, manji dio nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u žardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

U odnosu na prednje navedene smjernice, na predmetnoj lokaciji koju čine kat.parcele 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, projektovan je poslovno-stambeni objekat, spratnosti Po+P+3.U podrumu objekta je predviđeno garažiranje auta sa 37 parking mjesta, tehničkim prostorijama i vertikalnim komunikacijama. Na parteru su projektovana 3 parking mjesta, pa je ukupan broj PM na lokaciji 40, čime su zadovoljeni propisni noramativi za parkiranje. Nadalje, na prizemlju se nalazi 8 poslovnih prostora, dok se na prvom spratu nalazi 11 kancelarijskih prostora. Na drugom spratu se nalazi 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan, na trećem spratu takođe 5 garsonjera, 5 jednosobnih stanova i 1 jednoiposoban stan. U objektu je planirano ukupno 22 stambene jedinice, 8 poslovnih prostora i 11 kancelarijskih prostora. Površina stambenog dijela objekat je manje od 50%, pa je propisani uslov odnosa poslovanja i stanovanja iz plana zadovoljen.

Objekat je projektovan u ograničenim gabaritima formirajući jasne zone javnog i intimnog i uz upotrebu tradicionalnih formi u oblikovanju, sa upotrebom lokalnih materijala, sve u cilju inkorporiranja istog u postojeću ambijentalnu cjelinu. Što se tiče regulacije i građevinskih linija koja je planom definisana na 3 m i 5 m od saobraćajnica, a prema susjedima na 2 m. Projektom je na lokaciji obezbijeđen procenat zelenila od 30,1 što je u skladu sa propisanom smjernicom iz plana za objekte mještovite namjene.

Arhitektonsko oblikovanje objekta prilagođeno je postojećem ambijentu i planiranoj namjeni.

Centralna osa fasade naglašena je vertikalnim volumenom obloženim dekorativnom fasadnom opekam, sa reprezentativnim troetažnim lukovima i velikim lučnim prozorom u zoni stepeništa, čime se postiže izražajna vizuelna dinamika i monumentalnost. Bočne strane objekta ravnomjerno su ritmizirane prozorima i lođama, koje dodatno razbijaju monotoniju fasade i omogućavaju prodor prirodne svjetlosti u stambene jedinice. Kompozicija objekta zasniva se na principima savremenog klasičnog oblikovanja, sa modernom interpretacijom elemenata poput simetrije, visoke parterne zone, istaknutog krovnog vijenca i jasne podjele horizontalnih zona.

Materijalizacija fasade zasniva se na kombinaciji dva osnovna materijala: svijetli kontaktni termo-fasada završni sloj (u boji svijetlog kamena / bež tonu) i dekorativna fasadna opeka u toploj, crveno-smeđoj nijansi. Ova kombinacija stvara kontrast i ističe centralni dio objekta, čime se naglašava ulazna partija i vertikalna osa. Prizemlje je tretirano većim dijelom fasadnom opekam, čime se osigurava vizuelna čvrstoća i osjećaj stabilnosti baze objekta. Gornje etaže obložene su svijetlom fasadom, čime se postiže osjećaj lakoće i elegancije.

Balustrade lođa i prozorskih otvora izrađene su od tamnih metalnih profilajednostavnog, modernog dizajna koji ne narušava čistoću fasadne kompozicije. Prozori su tamne boje (antracit ili crna), što dodatno doprinosi kontrastu sa fasadom i daje sofisticiran izgled cijeloj arhitekturi. Krovna partija riješena je kao kosi krov na dvije vode, sakriven parapetom, čime se naglašava čisti pravougaoni volumen zgrade bez narušavanja siluete dodatnim krovnim formama.

Shodno svemu prednje navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim smjernicama, odnosno sa zadatom građevinskom linijom, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima, te da idejno rješenje usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je dopunjeno idejno rješenje za izgradnju poslovno-stambenog objekta, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, koje obrazuju UP18, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Dahna" ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi br. 34/16) Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „FATIMA-ING“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto građevinska površina 3.288,13 m² (2.388,27m² nadzemno + 899,86m² podzemno) — (planom propisano nadzemno 2.389,01 m², planom podzemno ne ulazi u BRGP); indeks izgrađenosti 1,6 (planom propisano 1,6); indeks zauzetosti 0,4 (planom propisano 0,5)

spratnost objekta Po+P+3 (planom propisano P+3), drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz dopunjeno Idejno rješenje priložena Izjava odgovornog inženjera sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Jasnić Desanki iz Podgorice na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.10.2025. godine u 10:19:32 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 18, koju čine kat.parcele br.3671/34 i 3585/7 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dahna- izmjene i dopune" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br. 34/16), Glavni grad Podgorica, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa osnovnim urbanističkih parametarima (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).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR
Slaven Radunović





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: 05-332/25-8780/3

Podgorica, 22.10.2025. godine

INPRUS MONT DOO

KOTOR

Kostanjica bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/25-8780/3

Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, na 22, 25 i 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca "INPRUS MONT" Doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog-porodičnog kupališta 2A – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji 2A, KP 414 KO Kostanjica, Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev podnosioca "INPRUS MONT" Doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog-porodičnog kupališta 2A – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji 2A, KP 414 KO Kostanjica, Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-8780/1 od 09.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "INPRUS MONT" Doo Kotor, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno javnog-porodičnog kupališta 2A – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji 2A, KP 414 KO Kostanjica, Opština Kotor.

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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat uputio je na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Kako je odredbom člana 7 Zakona o administrativnim taksama propisan nastanak taksene obaveze za upravne radnje -u trenutku podnošenja zahtjeva za izvršenje tih radnji, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva uz isti dostaviti dokaz o uplati administrativne takse od 2€ uplaćene na žiro račun Ministarstva br. 832-31624150-52, shodno tarifi za administrativne takse.
- Dostaviti Idejno rješenje *Javno-porodičnog kupališta 2A – otvoreni šank sa terasom* u opštini Kotor u elektronskoj formi na CD-u u skladu sa članom 7. *Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta* ("Službeni list Crne Gore", broj 053/25).

- Shodno članu 16. Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, Idejno rješenje je potrebno potpisati kvalifikovanim elektronskim potpisom. Takođe, u skladu sa članom 10. istog Pravilnika, potrebno je dostaviti svu opštu dokumentaciju koja je važeća i potpisana.
- Sadržaj Idejnog rješenja *Javno-porodičnog kupališta 2A – otvoreni šank sa terasom* na katastarskoj parceli broj 414 KO Kostanjica potrebno je dostaviti u skladu sa gore pomenutim Pravilnikom.
- *Javno-porodično kupalište 2A – otvoreni šank sa terasom* planirati u skladu sa Programom, Urbanističko tehničkim uslovima broj 0206-1582/6-Up od 22. aprila 2025. godine i broj 0206-1582/7-Up od 22. aprila 2025. godine kao i u skladu sa Uslovima za organizaciju javno-porodičnog kupališta 2A broj 0206-1582/6-1-Up od 22. aprila 2025. godine. Takođe, za sve sadržaje predviđene na kupalištu 2A (spasilačka kula, tuševi, kabine za presvlačenje, mobilni toaleti, suncobrani, ležaljke, korpe za otpatke), neophodno je da u tehničkom opisu budu detaljno predstavljani svi navedeni elementi, uz obavezno navođenje primjera njihovog izgleda – u formi kataloških specifikacija ili referentnih fotografija, koje čine sastavni dio tehničke dokumentacije.

S tim u vezi, potrebno je Idejno rješenje dostaviti u elektronskoj formi, nakon čega će biti moguće njegovo preuzimanje u obradu i stručno razmatranje u skladu sa važećim pravilima i procedurama. Trenutno dostavljeno rješenje je izrađeno u analognoj formi, zbog čega nije moguće na adekvatan način sagledati projekat.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom ovog Ministarstva br. 05-332/25-8780/2 od 23.09.2025. godine, dokaz- povratnica br. 05-332/25-8780/2 od 23.09.2025. godine sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 25.09. 2025. godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, ni u dodatnom roku, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja

Članom 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR
 Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-8249/3
Datum: 22.10.2025. godine

COMPANIA DE VINOS MONTENEGRO DOO

KOTOR
Morinj bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



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: 05-332/25-8249/3

Datum: 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, na 22, 25 i 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca **COMPANIA DE VINOS MONTENEGRO DOO Kotor**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažno privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji: 3.6, KP 1113/4 KO Morinj, Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev podnosioca **COMPANIA DE VINOS MONTENEGRO DOO Kotor**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažno privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji: 3.6, KP 1113/4 KO Morinj, Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-8249/1 od 27.06.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće **COMPANIA DE VINOS MONTENEGRO DOO Kotor**, zahtevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažno privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji: 3.6, KP 1113/4 KO Morinj, Opština Kotor.

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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat uputio je na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je korigovati i dopuniti u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim prema Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024–2028. godine.

Kompletno idejno rješenje mora biti usklađeno sa gore pomenutim Programom i odgovarajućim urbanističko-tehničkim uslovima, kako bi bilo moguće izvršiti njegovo stručno razmatranje i sagledavanje u skladu sa važećim pravilima i procedurama. Trenutno dostavljeno rješenje je izrađeno na osnovu uslova koji više nijesu na snazi, te kao takvo ne može biti predmet dalje analize.

Takođe, neophodno je dostaviti svu validnu prateću dokumentaciju u skladu sa važećim propisima, a koja uključuje:

- važeću polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti,
- dokaz o članstvu odgovornog projektanta u Inženjerskoj komori Crne Gore,
- važeću licencu za pravno lice „Arch Studio 3“ DOO Herceg Novi.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom ovog Ministarstva br. 05-332/25-8249/2 od 09.09.2025. godine, dokaz- povratnica br. 05-332/25-8249/2 od 09.09.2025. godine sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 11.09. 2025. godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, ni u dodatnom roku, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja

Članom 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR

Slaven Radunović





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: 05-332/25-9220/2
Podgorica, 21.10.2025. godine

TRIGLIA DOO

PETROVAC
Barski put bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.


MINISTAR
Slaven Radunović


Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/25-9220/2
Podgorica, 21.10.2025. 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 "TRIGLIA" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 18.7, KP 1334/2 KO Petrovac, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev "TRIGLIA" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 18.7, KP 1334/2 KO Petrovac, Opština Budva, projektovano od strane "ARHI STUDIO DIZAJN" doo Budva, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9220/1 od 22.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "TRIGLIA" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 18.7, KP 1334/2 KO Petrovac, Opština Budva, projektovano od strane "ARHI STUDIO DIZAJN" doo Budva.

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.0207-3966/2-Up izdati dana 19.06.2025.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 – ugostiteljski objekat sa terasom predviđen je na lokaciji 18.7, na katastarskoj parceli broj 1334/2 KO Petrovac, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine. Na lokaciji je predviđen objekat maksimalne površine 62 m² sa terasom maksimalne površine 155 m². U uslovima je dat opis montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom:

Zidani objekat do 1.20 m visine, obložen kamenim pločama, drveni stubovi i grede, pokrivač crijep. Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa.

Prema navedenom Programu, za ugostiteljske objekte sa terasom važe i sljedeći uslovi:

- Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu;
- Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje;
- Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritim propisanim Programom;
- Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe planiranja i postavljanja novih privremenih ugostiteljskih objekata,

- Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta;
- Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm.
- Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
- Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međuspratnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
- Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
- Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalni strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi – odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.
- Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvraju vidik u zimskom periodu.
- Oprema ugostiteljskih terasa treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
- Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

Uvidom u idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom spratnosti P, bruto površine objekta 61,57 m², sa terasom površine 150,51 m².

Objekat je sa prostorom terase orijentisan prema šetalištu, plaži i moru. Osnova objekta je pravougaona, a konstruktivni sistem čini montažno–demontažna drvena konstrukcija sa drvenim stubovima i gredama. Krov objekta je kosi, sa nagibom od 18%. Krovni pokrivač je svijetli mediteranski crijep. Fasada objekta izvedena je od akva panela preko drvene konstrukcije, sa završnom obradom u kombinaciji kamenih ploča i fasadnog maltera u toplim, svijetlim bež tonovima, čime se postiže skladan i prirodan vizuelni utisak u kontekstu priobalnog ambijenta. Terasa se postavlja uz ugostiteljski objekat, na podlogu od dekinga izdignutu 10 cm iznad postojećeg terena. Natkrivena je suncobranima u bijelim ili bež tonovima, bez reklamnog sadržaja. Terasa je opremljena ugostiteljskim mobilijarom – stolovima i stolicama savremenog dizajna, lagane konstrukcije, jednostavnih i skladnih linija.

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 (za objekte gdje je to traženo) 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 za Montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 18.7, KP 1334/2 KO Petrovac, Opština Budva, projektovano od strane "ARHI STUDIO DIZAJN" doo Budva, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva 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.



MINISTAR
Slaven Radunović



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: 05-332/25-8815/3
Podgorica, 22.10.2025. godine

EXCLUSIVE ADRIATIC DOO

BAR

UI, Kalezića br.1, Pečurice

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR

Slaven Radunović

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: 05-332/25-8815/3
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 18 i 102 Zakona o upravnom postupku ("Službeni liste Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u postupku pokrenutom po zahtjevu podnosioca „Exclusive adriatic“ Doo Bar za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.3375/5 KO Pečurice, Opština Bar, donosi

RJEŠENJE

Obustavlja se postupak.

Obrazloženje

Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, obratio se „Exclusive adriatic“ Doo Bar zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.3375/5 KO Pečurice, Opština Bar.

Aktom broj 05-332/25-8815/2 od 21.10.2025. „Exclusive adriatic“ Doo Bar obavijestio je ovaj javnopravni organ da odustaje od zahtjeva, čime su se u smislu člana 102 stav 1 Zakona o upravnom postupku stekli uslovi za obustavu istog.

Članom 102 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni liste Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, a stranka odustane od tog zahtjeva, javnopravni organ donijeće rješenje kojim se upravni postupak obustavlja, o čemu će obavijestiti protivnu stranu, ako je ima.

Saglasno izloženom odlučeno je 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.



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-9756/2
Podgorica, 21.10.2025. godine

NETTO PROM DOO

PODGORICA
Mosorska bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR
Slayen Radunović



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: 05-332/25-9756/2
Podgorica, 21.10.2025. 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 "NETTO PROM" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za montažno-demontažni privremeni objekat-ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 9.12, KP 1087/3 i 1448 KO Bečići, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev "NETTO PROM" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za montažno-demontažni privremeni objekat-ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 9.12, KP 1087/3 i 1448 KO Bečići, Opština Budva, projektovano od strane "3A STUDIO" doo Podgorica, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9756/1 od 02.08.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "NETTO PROM" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za montažno-demontažni privremeni objekat-ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 9.12, KP 1087/3 i 1448 KO Bečići, Opština Budva, projektovano od strane "3A STUDIO" doo Podgorica.

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.0206-1321/19-Up izdati dana 10.06.2025.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 – ugostiteljski objekat sa terasom predviđen je na lokaciji 9.12, na katastarskim parcelama broj 1087/3 i 1448 KO Bečići, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine. Na lokaciji je predviđen objekat maksimalne površine 150 m² sa terasom maksimalne površine 80 m². U uslovima je dat opis montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom:

Objekat montažno-demontažni od metalnih profila – tenda terasa – pokrivena tendom bijele boje, na podlozi od behaton ploča.

Neophodna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu i pribavljanje dozvole za obavljanje radnji i aktivnosti u zaštićenom području kod Agencije za zaštitu životne sredine. Ugovor o korišćenju morskog dobra se može potpisati nakon završetka procedure uknjižbe katastarske parcele u Upravi za nekretnine.

Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa.

Prema navedenom Programu, za ugostiteljske objekte sa terasom važe i sljedeći uslovi:

- Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu;
- Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje;
- Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U

- slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritim propisanim Programom;
- Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe planiranja i postavljanja novih privremenih ugostiteljskih objekata;
 - Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta;
 - Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm.
 - Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
 - Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međuspratnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
 - Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
 - Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalni strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi – odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.
 - Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvraju vidik u zimskom periodu.
 - Oprema ugostiteljskih terasa treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
 - Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan **montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom spratnosti P**, bruto površine objekta **139,70 m²**, sa terasom površine **71,10 m²**.

Privremeni ugostiteljski objekat je montažno–demontažne konstrukcije formirane od metalnih profila bijele boje, koji nose krovni pokrivač na jednu vodu, izveden od klik lima. Cjelokupni objekat je zastakljen kliznim prozorskim i vratnim površinama, čime se

omogućava dobra prirodna ventilacija i transparentnost prostora. Objekat je postavljen na postojećem podnom popločanju od behaton ploča. Na metalnu konstrukciju postavljaju se drveni paneli, lakirani i farbani u bijelu boju, dok je spoljni šank obložen svijetlim drvetom radi postizanja jedinstvenog vizuelnog identiteta. Estetski koncept zasniva se na minimalizmu, svijetlim tonovima i upotrebi prirodnih materijala, čime se naglašava privremenost i lakoća strukture.

Objekat posjeduje otvorenu terasu čija je konstrukcija izrađena od drveta, a pokrivena je tkaninom u bež boji koja služi kao zaštita od sunca. Terasa je postavljena uz ugostiteljski objekat, na postojećim behaton pločama, i omogućava dodatni prostor za goste, doprinoseći otvorenosti i fleksibilnosti ugostiteljskog koncepta. Mobilijar je lagan, jednostavnih i ujednačenih linija, u tonovima bijele i bež boje. Terasa je otvorena sa svih strana, bez postavljanja ograda, kako bi se očuvale otvorene vizure prema moru.

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-ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji br. 9.12, KP 1087/3 i 1448 KO Bečići, Opština Budva, projektovano od strane "3A STUDIO" doo Podgorica, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva 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.



MINISTAR
Slaven Radunović



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: UPII 05-042/25-1330/2
Podgorica, 23.10.2025. godine

OPŠTINA BUDVA
Služba glavnog gradskog arhitekta

BUDVA
Trg Sunca br.3

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, zaprimio je akt - neposrednu žalbu na Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Budva broj UPI 22-332/25-32/4 od 26.06.2025.godine.

Imajući u vidu navedeno, potrebno je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta dostaviti spise predmeta formiranog u ovoj pravnoj stvari, na dalje postupanje u skladu sa članom 126 Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović, dipl. pravnik



Peđa Davidović



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: 05-332/25-1843/7
Datum: 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po službenoj dužnosti, vrši

DOSTAVLJANJE JAVNIM OBAVJEŠTAVANJEM

Aktom broj: 05-332/25-1843/1 od 10.02.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "SVETIONIK" DOO zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhi pro omega“ d.o.o. Bar, za izgradnju stambeno turističkih objekata na kat. parcelama br. 646/1,645/1, 645/2,643/3,643/1, 643/2,666/1,666/2,674/1,674/2,675/1,675/2,675/3,675/4,675/5,676/6,675/7,675/8,678/1,672/1, 672/2,672/3,672/4, 672/5,671/1,671/2,670,668,669 KO Lipovo, kat.parcelama 39/2,39/3,40,41,42, 43/2,43/3,44/3,44/2 KO Lipovska Bistrica, kat.parcelama 664,665,667,657,658,652, 653,659,660, 661,655,656,659 KO Lipovo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Kolašin, Opština Kolašin.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta javnim obavještanjem vrši dostavljanje Rješenja broj 05-332/25-1843/4 od 03.09.2025.godine.

Kako dostavljanje citiranog akta Ministarstva broj 05-332/25-1843/6 od 06.10.2025.godine, nije bilo moguće izvršiti podnosiocu zahtjeva "SVETIONIK" DOO, na jedan od načina iz člana 84 i 85 Zakona o upravnom postupku, ili se radi o većem broju lica koja javnopravnom organu nisu poznata, a dostavljanje na drugi način nije bilo moguće ili odgovarajuće, kao i u drugim zakonom propisanim slučajevima, dostavljanje će se izvršiti javnim obavještanjem. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta vrši dostavljanje na oglasnoj tabli Ministarstva.

Dostavljanje javnim obavještanjem smatra se izvršenim po isteku roku od 10 dana od dana objavljivanja pismena. Datum objavljivanja pismena je 22.10.2025. godine, a datum isteka roka 31.10.2025. godine.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR
Slaven Radulović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 05-332/25-2933/9

Podgorica, 22.10.2025. godine

MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE I INOVACIJA
prof. dr Anđela Jakšić-Stojanović, ministarka

**Predmet: Konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja
objekta Druge gimnazije u Podgorici**

Poštovani,

Na osnovu člana 15 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 019/25 od 04.03.2025.) i Pravilnika o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje („Službeni list Crne Gore”, broj 19/18, 2/24 i 8/24), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, donijelo je Odluku o raspisivanju međunarodnog Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje objekta Druge gimnazije u Podgorici broj 05-322/25-2933/4 od 18.06.2025. godine.

Konkurs je bio otvoren od 30.06.2025. godine do 01.10.2025. godine i do navedenog roka, pristiglo je ukupno 48 konkursnih radova.

Odlukom o raspisivanju konkursa, imenovan je konkursni žiri koji je vrijednovao konkursne radove shodno uslovima i kriterijumima definisanim Raspisom konkursa, Konkursnim zadatkom i Pravilnikom o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje. Članovi stručnog žirija su donijeli Odluku žirija broj 05-332/25-2933/5 od 15.10.2025. godine i sačinili Izvještaj žirija broj 05-332/25-2933/6 od 15.10.2025. godine, shodno kojim je prva nagrada dodijeljena radu pod šifrom “23239”, na osnovu kojeg će se izraditi Glavni projekat, shodno članu 48 Pravilnika o načinu i postupku raspisivanja i sprovođenja konkursa za idejno arhitektonsko rješenje. Prema Zapisniku o otvaranju podataka o autorima broj 05-332/25-2933/7 od 15.10.2025. godine, autori prvonagrađenog rješenja pod šifrom “23239” je autorski tim iz Argentine koji čine: Santiago Martin Espeche, Lucas Martinez Arancibia, Jorge Barucco, Felipe Mancini, Lautaro Merlo.

U prilogu dostavljamo dokumentaciju rezultata konkursa kao i prvonagrađeno rješenje i to u .pdf i .dwg formatu, na dalje postupanje.

S uvažavanjem,

MINISTAR
Slaven Radunović





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: UPII 05-042/24-788/4
Podgorica, 22.10.2025. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

PODGORICA
Njegoševa br.13

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, zaprimio je akt zaveden pod službenim brojem UPII 05-042/24-788/3 od 23.09.2024.godine dostavljen od strane Romulus partners doo Podgorica, kojim isti izjavljuje žalbu na Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica broj UPI 30-332/24-232 od 11.09.2025.godine.

Imajući u vidu navedeno, potrebno je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta dostaviti spise predmeta formiranog u ovoj pravnoj stvari, na dalje postupanje u skladu sa članom 126 Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović, dipl. pravnik



Davidovic



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: 05-332/25-13018/2
Datum: 22.10.2025. godine

TIJANA VUKOVIĆ

PODGORICA

Nikole Tesle 42

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/25-13018/1 od 13.10.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se **TIJANA VUKOVIĆ**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Urban studio“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju turističke vile sa centralnim sadržajem na lokaciji koju čini UP5, na kp 1519/1 i 1519/2, KO Borje II, u zahvatu u zahvatu UP "Borje II".

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenja i Odluku o lokalnim objektima od opšteg interesa, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Shodno Izjavi ovlaštene geodetske firme predmetna UP odgovara kp 1519/1 i 1519/2 sve KO Borje II. Uvidom u katastarsku evidenciju odnosno List nepokretnosti 78 – Prepis, Područna jedinica Žabljak utvrđeno je da površina kp 1519/1 iznosi 152,00m², dok uvidom u List nepokretnosti 1558 – Prepis, Područna jedinica Žabljak utvrđeno je da površina kp 1519/2 iznosi 302,00m². S tim u vezi utvrđeno je da ukupna površina predmetne lokacije iznosi 454,00m², dok se u tehničkoj dokumentaciji idejnog rješenja, odnosno u tabeli sa zadatim i ostvarenim urbanističkim parametrima, navodi površina od 479,50m². Prema tome, neophodno je dostaviti Elaborat parcelacije koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine, kako bi bilo moguće utvrditi stvarnu površinu lokacije.

Neophodno je dostaviti grafički prilog *Šira situacija planiranog stanja*, koji treba da bude preklopljen sa ortofoto snimkom. Grafički prilog treba da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i sve relevantne visinske kote (objekta i terena(saobraćajnica, trotoari, staze,...)). Takođe, potrebno je prikazati saobraćajnicu po planskom dokumentu.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno okruženje, pored dostavljenih 3D prikaza neophodno je dostaviti 3D prikaze objekta inkorporirane u širu realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

Na svim grafičkim prilogima je neophodno prikazati i dimenzionisati položaj građevinske linije na lokaciji, odnosno udaljenost od granica sa susjednim parcelama. Građevinske linije pozicionirati u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Budući da je planskim dokumentom definisano da na svakoj urbanističkoj parceli minimalna udio slobodnih – zelenih površina ne smije biti manji od 60%, neophodno je dostaviti dokaznicu površina u parteru, kako bi bilo moguće utvrditi stvarnu vrijednost zastupljenih zelenih površina na lokaciji.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 3 (tri) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

MINISTAR

Slaven Radunović

