



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: 05-332/25-7106/3

Podgorica, 16.06.2025. godine

NAILE LLOLLA

ULCINJ

Kodra bb

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

Broj: 05-332/25-7106/3
Podgorica, 16.06.2025. 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 NAILE LLOLLA Ulcinj, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažno privremenog objekta-objekat za trgovinu i usluge na lokaciji 7.32, kat. parcela br. 1415/6 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev podnosioca NAILE LLOLLA Ulcinj, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažno privremenog objekta - objekat za trgovinu i usluge na lokaciji 7.32, kat. parcela br. 1415/6 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, projektovano od strane "Smart Engineering" Doo Ulcinj, 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 05-332/25-7106/1 od 04.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se NAILE LLOLLA Ulcinj, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažno privremenog objekta-objekat za trgovinu i usluge na lokaciji 7.32, kat. parcela br. 1415/6 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, projektovano od strane "Smart Engineering" 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.0207-2452/2-Up izdati dana 23.04.2025.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 7.32, na kat. parceli br. 1415/6 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj predviđeno je postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – objekat za trgovinu i usluge. Maksimalna dozvoljena bruto površina objekta iznosi 150,00m².

U uslovima je dat opis objekta za trgovinu i usluge: Objekat od trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, inoksa ili eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma. Struktura fasada i zidova je od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa drvenim oblogama. Svojim izgledom oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Prema navedenom Programu za objekte za trgovinu i usluge važe i sljedeći uslovi:

- Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, a broj parking mjesta zavisi od površine objekta, i potrebno ga je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14).
- Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.
- Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji osnovnog objekta.

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje utvrđeno je da je projektom predviđen **montažno-demontažni privremeni objekat za trgovinu i usluge**, spratnosti P, ukupne bruto površine objekta 149,50m². Za potrebe objekta obezbijeđeno je 12 parking mjesta. Fasada objekta je predviđena od poliuretanskih panela u boji RAL 7016 i imitaciji drveta. Fasadnu bravariju čine aluminijumski profil u antracit boji. Krovni pokrivač su sendvič paneli.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je montažno demontažno privremeni objekat-objekat za trgovinu i usluge na lokaciji 7.32, kat. parcela br. 1415/6 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, projektovano od strane "Smart Engineering" 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

