



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: 05-332/25-6528/4
Datum: 04.07.2025. godine

„JET SKY“ DOO

BUDVA

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: 05-332/25-6528/4
Datum: 04.07.2025. 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 „JET SKY“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje kiosk-prodaja tiketa za sportsko- rekreativne aktivnosti na vodi i plutajući privremeni objekat – platforma za pristajanje i privez plovni objekata – ponton max dužine 50 m, lokacija: 7.1 i 7.2, KP 3060 KO Budva, opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „JET SKY“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje kiosk-prodaja tiketa za sportsko- rekreativne aktivnosti na vodi i plutajući privremeni objekat – platforma za pristajanje i privez plovni objekata – ponton max dužine 50 m, lokacija: 7.1 i 7.2, KP 3060 KO Budva, opština Budva projektovano od strane „Ardecon“ Doo Budva, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-6528/1 od 19.05.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „JET SKY“ DOO Budva, zahtevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje kiosk-prodaja tiketa za sportsko- rekreativne aktivnosti na vodi i plutajući privremeni objekat – platforma za pristajanje i privez plovni objekata – ponton max dužine 50 m, lokacija: 7.1 i 7.2, KP 3060 KO Budva, opština 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.0207-2545/5-Up izdati dana 28.04.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore; Urbanističko tehničke uslove br.0207-2545/6-Up izdati dana 28.04.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Ugovor o korišćenju morskog dobra br.0207-2545/4 od 23.04.2025.godine.

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 – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi predviđen je na lokaciji 7.1, na katastarskoj parceli broj 3060 KO Budva, 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 20 m². U uslovima je dat opis montažno demontažnog privremenog objekta – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi:

Kiosk je montažno-demontažnog tipa na daščanoj podlozi.

Prema navedenom Programu, za kiosk važe i sljedeći uslovi:

- Prema načinu na koji je pričvršćen za tlo, kiosk može biti samo montažno-demontažni objekat;
- Kiosk može biti pravougaonog ili nepravilnog oblika.
- Kiosk treba da je postavljen u nivou zemljišta, a u slučaju kada se nalazi ispod ili iznad tog nivoa, mora imati bezbjedan pristup za kupce i obezbijeđene uslove za manipulaciju robom;
- Ukoliko se kiosk postavlja na zemljanoj podlozi, prostor ispred kioska mora biti popločan tvrdim materijalom (kamene ploče, cigla, deking i sl) najmanje u dužini koja odgovara dužini kioska;
- Nije dozvoljeno postavljanje kioska na samu ivicu trotoara, već je potrebno ostaviti prostor od minimum 1,5 m za mušterije;
- Svi novi kiosci predviđeni ovim Programom moraju biti prefabrikovani objekti;
- Preporuka Programa je da na nivou opštine budu slične konstrukcije, dimenzija i oblikovnih elemenata, dok su varijacije moguće u okviru poželjnog spektra materijala i boja;

- Konstrukcija kioska može da bude od čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoxa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma.
- Struktura fasadnih obloga može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela ili fasadnih laminata.
- Boja kioska u zoni morskog dobra može biti antracit, tamno zelena (boja primorskog rastinja) inox, svjetlo siva;
- Kiosk svojim izgledom, oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja;
- Na kiosk je dozvoljeno postaviti reklamni naziv, reklamni logo koji ne može biti svijetleći;
- Na prednjoj strani kioska, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, max. širine 1m od ivice kioska i min. visine 2m računajući od kote trotoara. Boja platna (zastora) tende treba da bude diskretna;
- Usluga u kiosku se, po pravilu, pruža preko pulta. Opremu kioska obavezno čini korpa za otpatke postavljena neposredno uz kiosk ili iza kioska;
- U morskome dobru nije dozvoljeno postavljanje suncobrana, prodajnih panoa i sl. kao opreme kioska;
- Usluživanje na ugostiteljskoj terasi ne može se vršiti iz kioska;
- Kiosk mora biti osvijetljen dnevnom svjetlošću dovoljne vidljivosti. Električno osvijetljenje mora biti takve jačine da odgovara standardima radnih prostorija.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan **montažno demontažni privremeni objekat – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi**, bruto površine objekta **17.28 m²**.

Kiosk je pravougaonog oblika. Spoljašnja obloga objekta predviđena je od pocinkovanih limenih tabli u bijeloj boji (RAL 9010), dok je prodajni pult izrađen u bež nijansi. Parapet ispod pulta obložen je drvetom, čime se postiže topliji i estetski skladniji vizuelni izraz objekta. Krov objekta je dvovodni, nagiba 5°, pokriven sendvič panelima debljine 10 cm, sa integrisanim skrivenim horizontalnim olucima. Zona čekanja oko objekta formirana je na montažno-demontažnoj deking podlozi, koja obezbjeđuje ravnu, stabilnu i bezbjednu površinu za korisnike. Prostor ispred prodajnog pulta natkriven je platnenom tendom u bež ili bijeloj boji, koja štiti korisnike od sunca i atmosferskih uticaja, uz zadržavanje neutralne estetike koja se uklapa u ambijent priobalnog prostora.

Predmetni **plutajući privremeni objekat – platforma za pristajanje i privez plovniha objekata** predviđen je na lokaciji 7.2, akva prostor ispred katastarske parcele broj 3060 KO Budva, 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 označenoj 7.2 može se postaviti plutajući privremeni objekat – platforma za pristajanje i privez plovniha objekata sa maksimalnom površinom:

Ponton max dužine 50 m.

Plastični elementi međusobno povezani namijenjeni isključivo za pristup sadržajima na vodi i ne mogu se koristiti u druge svrhe (privez plovila isl.). Punkt za prodaju tiketa ispred bova koje ograničavanju kupalište na udaljenosti od 10m može se postaviti plutajući ponton površine 20-30 m² koji će biti predviđen za vezivanje plovila na motorni pogon (skuteri, gliseri, gume za vučenje, fly board, parasailing i sl.), a plato može biti spojen pontonom sa kupalištem ili će se prevoz do platoa vršiti gumenim čamcem. Ovaj ponton će se odobriti isključivo nakon dobijanja saglasnosti od strane Lučke kapetanije.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji planirana izgradnja **plutajućeg privremenog objekta – platforma za pristajanje i privez plovih objekata – ponton max dužine 50 m.**

Ponton se sastoji od modularnih plutajućih kocki dimenzija 50 × 50 × 40 cm, izrađenih od HDPE plastike, koja je otporna na spoljašnje uticaje i ekološki prihvatljiva. Kocke se međusobno povezuju u nizove od po tri elementa, formirajući pontonsku platformu ukupne dužine 50 metara. Ukupna površina pontona iznosi 75 m², a za njegovo formiranje neophodno je obezbijediti 300 plutajućih kocki.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je kiosk-prodaja tiketa za sportsko- rekreativne aktivnosti na vodi Plutajući ponton- platforma za pristajanje i privez plovih objekata, lokacija: 7.1 i 7.2, KP 3060 KO Budva, opština Budva, projektovan od strane "Ardecon" Doo Budva, 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 za Lokaciju 7.2: 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, saglasnost Lučke kapetanije i Uprave pomorske sigurnosti i upravljanja lukama.

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

