



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: 05-332/25-7576/5
Datum: 26.09.2025. godine

KONZORCIJUM „ORIZZONTE“ DOO BUDVA I „ARK INVESTMENT“ DOO BUDVA

BUDVA
Veljka Vlahovića br.12

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

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-7576/5
Datum: 26.09.2025. 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, 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 „KONZORCIJUM ORIZZONTE“ DOO BUDVA i „ARK INVESTMENT“ DOO BUDVA, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zabavnog parka, na lokaciji 5.28, KP br. 2897/1 KO Budva, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podnosioca „KONZORCIJUM ORIZZONTE“ DOO BUDVA i „ARK INVESTMENT“ DOO BUDVA, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zabavnog parka, na lokaciji 5.28, KP br. 2897/1 KO Budva, Opština Budva.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-7576/1 od 12.05.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće „KONZORCIJUM ORIZZONTE“ DOO BUDVA i „ARK INVESTMENT“ DOO BUDVA, zahtevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje zabavnog parka, na lokaciji 5.28, KP br. 2897/1 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.

Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja ovaj Direktorat uputio je na sljedeće nedostatke:

- Na Obrascu 1 tj. na naslovnoj strani idejnog rješenja u dijelu lokacije, pored broja lokacije zabavnog parka potrebno je navesti koje katastarske parcele ulaze u sastav lokacije sa nazivom katastarske opštine, a u skladu sa Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028. godina za Opštinu Budva.
- Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028. godina za Opštinu Budva, na lokaciji pod rednim brojem 5.28 (Tabela: strana 27) predviđa se postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta (zabavni park) gdje je definisano da je na kat. parceli 2897/1 moguće planirati isključivo: ***“Dječje igralište sa tipskom opremom i mobilijarom koje se nalazi na postojećoj podlozi, na ukupnoj površini od 450 m².”*** Budući da navedene smjernice ne uključuju “vodene sadržaje”, a idejnim rješenjem na lokaciji se planiraju bazeni, isto je potrebno korigovati i usaglasiti sa Programom. Takođe, potrebno je ukinuti planirane suncobrane, dušeke i ostale elemente na naduvavanje koji su u velikom broju postavljeni na lokaciji predviđenog dječjeg igrališta.

O navedenom imenovani su obaviješteni aktom Ministarstva br. 05-332/25-7576/4 od 07.08.2025. godine- dokaz povratnica broj 05-332/25-7576/4 od 07.08.2025. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 09.09.2025. godine.

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.

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, to je odlučeno 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.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

