



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: 05-332/25-7125/4
Datum: 27.06.2025. godine

BOJANA RAKOVIĆ

BUDVA
Lazi bb

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: 2025.06.27
12:37:52 +02'00'

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: 05-332/25-7125/4
Datum: 27.06.2025. 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 **Raković Bojane**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje **javno-porodičnog kupališta lokacija 1A Jaz plaza, kat.parcela br. 553 KO Prijedor I**, opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev podnosioca Raković Bojane, za davanje saglasnosti na idejno rješenje **javno-porodičnog kupališta lokacija 1A Jaz plaza, kat.parcela br. 553 KO Prijedor I**, opština Budva, projektovano od strane „Plan M1“ Doo Budva, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-7125/1 od 04.06.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se **Raković Bojana**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje **javno-porodičnog kupališta lokacija 1A Jaz plaza, kat.parcela br. 553 KO Prijedor I**, 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.0206-1241/14-Up izdati dana 14.05.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore kao i Ugovor o korišćenjuorskog dobra br.0206-1241/13 od 13.05.2025.godine.

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 zoniorskog dobra za Opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine na lokaciji 1A, kat.parcela br. 553 KO Prijevor I, Opština Budva predviđeno je javno – porodično kupalište, dužine 126,00m, površine 4 566,00m².

U uslovima je propisana organizacija javnog – porodičnog kupališta:

- može se postaviti plažni mobilijar na kupalištu, max 183 suncobrana i max 366 ležaljki;
- kabine za presvlačenje i plažni tuševi moraju biti postavljeni po obodu plažne površine i/ili u neposrednom zaleđu pješčanog dijela kupališta. Preporuka je da se kabine za presvlačenje grupišu sa plažnim tuševima;
- ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a baldahini se izrađuju od drvene konstrukcije površine 2,00x2,50m, natkrivene bijelim platnom i zavjesama;
- plažni mobilijar (suncobrani/ležaljke/baldahini) koji se postavljaju na kupalištu, kao i ostala oprema koja je u funkciji kupališta (kabine za presvlačenje i dr.) može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.), a nikako sa reklamnim natpisima;
- pojas duž morske obale širine minimum 3,00m (mjereno za vrijeme plime) mora biti u potpunosti oslobođen plažne opreme i mobilijara radi omogućavanja slobodnog kretanja i bezbjednog i nesmetanog ulaska kupaca u more.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji javnog – porodičnog kupališta 1A, dužine 126,00m, površine 4 566,00m² predviđeno je postavljanje 183 suncobrana i 366 ležaljki. Prilazi do mora su u širini min 1m, planirani u skladu sa uslovima lokacije i organizacijom kupališta. Pojas duž morske obale u širini od 3,00m je oslobođen od plažnog mobilijara.

Projektom su predviđene plastične ležaljke u bijeloj boji, dok su suncobrani od trske. Na prostoru kupališta se nalazi 5 kabina za presvlačenje, 5 plažnih tuševa, spasilačka kula, spasilački punkt, odgovarajući broj korpi za otpatke, 5 sanitarnih objekata i prostor predviđen za igru djece.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je javno – porodično kupalište, na lokaciji 1A, kat.parcela br. 553 KO Prijevor I, Opština Budva, projektovano od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoniorskog 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: 2025.06.27
12:41:09 +02'00'