



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: 05-332/25-4934/1
Podgorica, 23.09.2025. godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CG

BUDVA
Ul.popa Jola Zeca

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

Aktom broj 05-332/25-4934/1 od 09.04.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CG**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "Civil engineer" d.o.o., za izgradnju pješačke staze i uređenje javnih površina uz obalu na UP 30b koju čini katastarska parcela broj 2531 KO Sutomore I, 3447/1, 3447/2, 3448/1, 3466/1, 3466/4, 3475, 3451/1, 3452/2, 3457/1, 3463, 3465, 3466/9, 3466/3 i 3474 KO Novi Bar, u zahvatu DSL-a sector 54, Ratac, Opština Bar.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje i važeći planski dokument ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nepravilnosti:

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranog šetališta. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu, kroz korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

Uz šetalište je neophodno planirati adekvatan urbani mobilijar za sjedenje, posmatranje, rekreaciju, rasvjetu i dr., a prema obalnoj strani je potrebno osigurati zaštitu kamenim zidovima i vegetacijom, što je potrebno prikazati na osnovama i 3d izgledima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji urbanog mobilijara i rasvjete.

Planskim dokumentom je takođe propisano da je šetalište potrebno prema morskoj strani zaštititi kamenim zidićem i autohtonom transparentnom i klimatski otpornom vegetacijom (tamarisi i sl.). Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je prema morskoj strani planiran zid na koji se postavlja metalna ograda sa horizontalnim elementima, koja nije adekvatno rješenje i koja narušava estetsku vrijednost projekta. Potrebno je korigovati idejno rješenje u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta, sa posebnim akcentom na upotrebu prirodnih materijala koji su u skladu sa ambijentom predmetne lokacije. Preporučuje se projektovanje kamenih žardinjera, u kojima bi se predvidjelo zasađivanje aromatičnih i autohtonih biljnih vrsta otpornih na lokalne klimatske uslove, poput ruzmarina, lavande, žalfije, timijana i slično. Odabrano rastinje treba da doprinosi očuvanju autentičnog vizuelnog identiteta prostora, uz minimalne zahtjeve za održavanje.

Planskim dokumentom definisano je da se obalno šetalište dijeli na dva dijela odnosno dvije urbanističke parcele i to UP30a - za koju je propisan obavezan raspis konkursa, dok ostatak obalnog šetališta predstavlja predmetna urbanistička parcela 30b - za koju je definisana obaveza izrade idejnog rješenja. **Shodno navedenom, potrebno je uzeti u obzir da planirano šetalište na UP30b mora biti realizovano na visokom estetskom i funkcionalnom nivou, kako bi u budućnosti moglo poslužiti kao osnova i smjernica za dalji razvoj šetališta u zoni za koju je predviđeno**

raspisivanje konkursa. U tom kontekstu, neophodno je posebnu pažnju posvetiti pejzažnom uređenju, izboru sadnica i biljnih vrsta koje su otporne na lokalne klimatske uslove, kao i oblikovanju podzida, naročito u dijelovima gdje visine prelaze 1m. Potrebno je dostaviti projekat pejzažnog uređenja, uz jasno definisana rješenja oblikovanja podzida na svim relevantnim segmentima trase.

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 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112. st.3. Zakona o upravnom postupku.

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

Mirjana Đurišić

