



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: 05-332/25-7671/2

Podgorica, 18.06.2025. godine

"HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS" DOO BUDVA

BUDVA
Splendid, Bečići

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

Broj: 05-332/25-7671/2

Podgorica, 18.06.2025. 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 **“HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS” DOO BUDVA**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **plutajući privremeni objekat – ponton** lokacija 8.8, akva prostor ispred KP 1448 KO Bečići, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva **“HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS” DOO BUDVA**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta **plutajući privremeni objekat – ponton** lokacija 8.8, akva prostor ispred KP 1448 KO Bečići, Opština Budva, projektovano od strane **“FRAU” Doo** Podgorica, 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 05-332/25-7671/1 od 16.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se **“HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS” DOO BUDVA**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **plutajući privremeni objekat – ponton** lokacija 8.8, akva prostor ispred KP 1448 KO Bečići, 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.0206-1702/8-Up izdate dana 14.04.2025.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:

Predmetni **plutajući privremeni objekat – ponton** predviđen je na lokaciji 8.8, akva prostor ispred katastarske parcele broj 1448 KO Bečići, 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 ponton maksimalne dužine 50m. U uslovima je dat opis plutajućeg privremenog objekta – pontona:

Ponton max. dužine 50m.

Montažno demontažni tipski fabrički elementi, osnovne metalno rešetkaste konstrukcije sa drvenim gazištima. Plutanje se obezbjeđuje plovcima od poliestera ispunjenjem hidrofobnom masom. Radi sprečavanja pomijeranja pontona postavljaju se unakrsne zatege sa optezivačima u vodi ili se sprečavanje pomjeranja obezbjeđuje metalnim šipovima.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan **plutajući privremeni objekat – ponton max dužine 50m.**

Uz Idejno rješenje priložena je atestna dokumentacija, čime je potvrđena usklađenost upotrijebljenih materijala i elemenata sa tehničkim i sigurnosnim standardima.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je **plutajući privremeni objekat – ponton** lokacija 8.8, akva prostor ispred KP 1448 KO Bečići, Opština Budva, projektovano od strane "FRAU" Doo Podgorica, 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

