



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: 05-332/25-7567/4
Podgorica, 18.08.2025. godine

KONZORCIJUM „ORIZZONTE“ DOO i “ARK INVESTMENT” DOO

BUDVA
Trg Sunca br. 3

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: 2025.08.18
14:10:26 +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: 05-332/25-7567/4
Podgorica, 18.08.2025. 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 „ORIZZONTE“ DOO i „ARK INVESTMENT“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **javno porodično kupalište**, na lokaciji 8N2, kat. parcele br. 2897/1, 2897/4, 2897/5 i 3058 KO Budva, Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev konzorcijuma „ORIZZONTE“ DOO i „ARK INVESTMENT“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta javno porodično kupalište, na lokaciji 8N2, kat. parcele br. 2897/1, 2897/4, 2897/5 i 3058 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane „LD STUDIO“ DOO Budva, 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 05-332/25-7567/1 od 12.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „ORIZZONTE“ DOO i „ARK INVESTMENT“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta javno porodično kupalište, na lokaciji 8N2, kat. parcele br. 2897/1, 2897/4, 2897/5 i 3058 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane „LD STUDIO“ DOO 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.0206-1296/4-Up izdati dana 13.05.2025.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:

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 8N2, na djelovima kat. parc. br. 3058, 2897/1, 2897/4 i 2897/5 sve KO Budva, Opština Budva, predviđeno je javno-porodično kupalište, ukupne dužine 56,00m i površine 855,00m².

U uslovima je propisana organizacija javnog – porodičnog kupališta:

- od plažnog mobilijara je potrebno osloboditi: ½ plaže po dužini i taj prostor jasno označiti; zonu uz more, u širini od najmanje 3,00m radi omogućavanja slobodnog kretanja i bezbjednog i nesmetanog ulaska kupaca u more; pristup do mora u širini od najmanje 1,00m na svakih 20,00m.
- može se postaviti plažni mobilijar na kupalištu, max 30 suncobrana i max 60 ležaljki;
- na ulazu je potrebno istaći tablu sa informacijama o kupalištu i tablu sa informacijama o plažnom redu;
- 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;
- ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a baldahini se izrađuju od drvene konstrukcije, površine do 2,00x2,50m, natkrivene bijelim platnom i zavjesama;
- daje se mogućnost predviđanja uređenog prostora za boravak djece na kupalištu;
- dječije igralište se postavlja na račun površine predviđene za smještaj ležaljki i njegova površina ne može biti veća od 5% površine kupališta;
- moguće je postaviti rampe za ulazak u more lica sa invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji javnog - porodičnog kupališta 8N2 predviđeno postavljanje 30 suncobrana i 60 ležaljki. Predviđeni su prilazi do mora su u širini 1,00m i 1,50m za lica sa smanjenom pokretljivošću. Dio plaže pokriven plažnim mobilijarom se oprema i sa jednim mobilnim sanitarnim čvorom, tuševima, kabinama za presvlačenje. Glavni ulaz na kupalište, koji je označen tablama za informacijama o plažnom redu i tabli za informaciju. Uz konstrukciju table se smješta i

protivpožarni aparat. Takođe, predviđeno je postavljanje spasilačkog punkta sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaca i kompletom signalizacionih zastavica, kao i korpi za otpatke. Spasilački punkt smješta se uz pojas za prilaz moru. Predviđeno je i dječije igralište. Izgled tipskih elemenata opreme i mobilijara je dat u sklopu tehničkog opisa. Uz morsku obalu je predviđen pojas, širine 3,00m, bez plažnog mobilijara.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je javno – porodično kupalište, na lokaciji 8N2, koju čine djelovi kat. parc. br. 3058, 2897/1, 2897/4 i 2897/5 sve KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane "LD STUDIO" d.o.o. 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.

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: 2025.08.18
14:12:08 +02'00'