



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: 05-332/25-8087/2
Podgorica, 27.06.2025. godine

BEACH DOO

PODGORICA
Bulevar Ivana Crnojevića br.117

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
12:49:55 +02'00'

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



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: 05-332/25-8087/2
Podgorica, 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 "BEACH" DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog-porodičnog i party kupališta, na lokaciji 22B, kat.parcela br. 1891 KO Sveti Stefan, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev "BEACH" DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog-porodičnog i party kupališta, na lokaciji 22B, kat.parcela br. 1891 KO Sveti Stefan, Opština Budva, projektovano od strane "STUDIO 4B" 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 05-332/25-8087/1 od 25.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "BEACH" DOO, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje javnog-porodičnog i party kupališta, na lokaciji 22B, kat.parcela br. 1891 KO Sveti Stefan, Opština Budva, projektovano od strane "STUDIO 4B" DOO Podgorica.

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.0210-523/21-Up izdati dana 29.04.2025. 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:

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 22B, na kat. parceli br. 1891 KO Sveti Stefan, Opština Budva, predviđeno je javno-porodično i party kupalište, ukupne dužine 308m i površine 7 273,00m².

U uslovima je propisana organizacija javnog – porodičnog i party kupališta:

- 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;
- može se postaviti plažni mobilijar na kupalištu, max 84 suncobrana i max 168 ležaljki na javnom-porodičnom dijelu kupališta i max 194 suncobrana i 388 ležaljki na party dijelu kupališta;
- 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.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji javnog - porodičnog i party kupališta 22B (dužina javnog-porodičnog kupališta 188,00m i površina 5 000,00m²; dužina party kupališta 120,00m i površina 2273,00m²), predviđeno je postavljanje 80 suncobrana i 160 ležaljki u porodičnom dijelu kupališta i 137 suncobrana i 274 ležaljki u party dijelu kupališta. Prilazi do mora su u širini min 1m, planirani u skladu sa uslovima lokacije i organizacijom kupališta. Plažni mobilijar je raspoređen tako da je za komplet opreme (1suncobran i 2 ležaljke) predviđena površina od najamnje 8m². Projektom je predviđeno postavljanje drvenih ležaljki i suncobrana u pastelnoj nijansi bež boje. Sanitarni čvorovi su kontejnerskog tipa, a spasilačka kula se predviđa od drveta. Uz morsku obalu je predviđen pojas, širine 3,00m, bez plažnog mobilijara.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktor je našao da je javno – porodično i party kupalište, na lokaciji 22B, kat.parcela br. 1891 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane "STUDIO 4B" 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

Mirjana
Đurišić

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2025.06.27
12:50:56 +02'00'