



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2774/1 - 2017

Podgorica, 21.03.2018. godine

Javno preduzeće za upravljanje  
morskim dobrom Crne Gore

BUDVA  
ul. Popa Jola Zeca

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje projekta rekonstrukcije obalne zone – saobraćajnica, trgova i šetališta u Sutomoru, projektovanog na katastarskim parcelama i djelovima katastarskih parcela broj: 2533/1, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023/1, 2023/2, 2023/4, 2024, 2025, 2026, 1958/1, 2045, 2040/1, 2540/2, 2544 i 1958/1, 1962, 2044, 2053/1, 2540, 2115, 2116, 2042, 2043, 2044 i 2115/1 sve KO Sutomore, u zahvatu Državne studije lokacije “Sutomore – Sektor 53”, Opština Bar, na dalju nadležnost.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 101-2774/1-2017  
Podgorica, 21.03.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta rekonstrukcije obalne zone – saobraćajnica, trgova i šetališta u Sutomoru, projektovanog na katastarskim parcelama i djelovima katastarskih parcela broj: 2533/1, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023/1, 2023/2, 2023/4, 2024, 2025, 2026, 1958/1, 2045, 2040/1, 2540/2, 2544 i 1958/1, 1962, 2044, 2053/1, 2540, 2115, 2116, 2042, 2043, 2044 i 2115/1 sve KO Sutomore, u zahvatu Državne studije lokacije “Sutomore – Sektor 53”, Opština Bar, donosi

## R J E Š E N J E

Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje projekta rekonstrukcije obalne zone – saobraćajnica, trgova i šetališta u Sutomoru, projektovanog na katastarskim parcelama i djelovima katastarskih parcela broj: 2533/1, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023/1, 2023/2, 2023/4, 2024, 2025, 2026, 1958/1, 2045, 2040/1, 2540/2, 2544 i 1958/1, 1962, 2044, 2053/1, 2540, 2115, 2116, 2042, 2043, 2044 i 2115/1 sve KO Sutomore, u zahvatu Državne studije lokacije “Sutomore – Sektor 53”, Opština Bar.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2774/1-2017 od 21.12.2017. godine, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta rekonstrukcije obalne zone – saobraćajnica, trgova i šetališta u Sutomoru, projektovanog na katastarskim parcelama i djelovima katastarskih parcela broj: 2533/1, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023/1, 2023/2, 2023/4, 2024, 2025, 2026, 1958/1, 2045, 2040/1, 2540/2, 2544 i 1958/1, 1962, 2044, 2053/1, 2540, 2115, 2116, 2042, 2043, 2044 i 2115/1 sve KO Sutomore, u zahvatu Državne studije lokacije “Sutomore – Sektor 53”, Opština Bar (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 76/10).

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, dopunu idejnog rješenja projekta rekonstrukcije obalne zone – saobraćajnica, trgova i šetališta u Sutomoru, projektovanog na katastarskim parcelama i djelovima katastarskih parcela broj: 2533/1, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023/1, 2023/2, 2023/4, 2024, 2025, 2026, 1958/1, 2045, 2040/1, 2540/2, 2544 I 1958/1, 1962, 2044, 2053/1, 2540, 2115, 2116, 2042, 2043, 2044 i 2115/1 sve KO Sutomore, u zahvatu Državne studije lokacije “Sutomore – Sektor 53” i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215. Zakona.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Državne studije lokacije “Sutomore – Sektor 53”, utvrđeno je sledeće: Šetalište je planirano kao koridor širine oko 3,0 m u kojem će se položiti optimalna trasa pješačke staze, primjereno oblikovane u skladu sa topografijom i obložene prirodnim materijalima. Šetalište je povezano sa obalom, javnom i prirodnom plažom, prirodnim i uređenim stazama te stepeništima i rampama. Uz šetalište je potrebno predvidjeti prostore za sjedenje, posmatranje, rekreaciju, i opremiti ih odgovarajućim mobilijarom, javnom rasvjetom i dr., a prema moru/plaži šetalište je potrebno ograditi kamenim zidovima (max visine 40 cm) i vegetacijom. Rasvjeta treba biti energetska efikasna (koristiti solarnu energiju). Oblikovanje treba maksimalno prilagoditi pejzažu i koristiti prirode materijale sa savremenom podlogom. Pravac pružanja šetališta pratiti adekvatnom signalizacijom (ekološkom i primjerenom oblikovnom), te obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost. Oblik šetališta mora biti prilagođen konfiguraciji terena, uvažavajući sigurnosne uslove udaljenosti od ruba stjenovite obale. Šetalište treba uklopiti u pejzaž i na njemu je potrebno projektovati niz tačaka – vidikovaca. Završnu obradu staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (šljunak, kamene ploče i dr.) ili izuzetno od montažnih elemenata koji će biti obloženi prirodnim materijalima. Osnovna saobraćajnica unutar zahvata Studije prolazi rubom Sutomorske plaže i postojeće naseljske strukture, izdignuta je na potpornom zidu i neadekvatne je širine za dvosmjerni saobraćaj. Planirana mreža saobraćajnica se bazira na sledećim postavkama: prijedlogom prostorno – planskog rješenja planira se zadržavanje postojećih saobraćajnica uz njihovu rekonstrukciju, u smislu proširenja za nesmetano odvijanje dvosmjernog saobraćaja i sigurno kretanje pješaka; šetalište bi se povezalo sa postojećim trgovom na zapadnom dijelu i sa planiranim obalnim šetalištem (lungo mare) na jugoistoku; rekonstrukcijom i izgradnjom novog dijela obalnog šetališta prema plaži hotelskog kompleksa „Zlatna obala“ omogućen je nesmetani pristup morskoj obali cijelom dužinom, a prema kolskoj saobraćajnici uz naseljsku strukturu osiguran je pristup postojećim pješačkim stazama; predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija sa habajućim slojem od asfalt betona od eruptivnog agregata; kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati, kao i karakteristikama tla; trotoar uraditi od betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata, odnosno prirodnih materijala u zonama visokovrijednog krajolika; na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti oivičavanje kolovoza betonskim ivičnjacima, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake; na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake, a rampe za invalide izvesti prema standardima. Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom, te ogradama duž trotoara na svim opasnim mjestima zbog morfologije terena; zbog skučenosti koridora nijesu predviđene posebne staze za bicikliste, već je

odvijanje biciklističkog saobraćaja predviđeno kolovoznim površinama putne mreže; predviđa se izgradnja trotoara uz sve kolske saobraćajnice; neposredno uz obalu, urediće se pješačko šetalište (lungo mare) dužine 2.396 m i širine min 3,0 m, koje će djelimično apsorbovati pješački saobraćaj, koji se sada odvija isključivo kolovozom glavne saobraćajnice. Studijom je planiran na sjevernom dijelu zone Sutomora javni otvoreni prostor trga za društveno – kulturna događanja. Materijalizacija trga (popločavanje prefabrikovanim betonskim elementima, formiranje zelenih zona i sl.) treba biti prilagođena obalnom šetalištu. Trg treba da bude funkcionalno i oblikovno usklađen sa starim jezgrom Sutomora. Na urbanističkoj parceli broj 18, katastarska parcela broj 2045 KO Sutomore, predviđene su površine uslužnih djelatnosti na otvorenom u funkciji sutomorske plaže, na bazi idejnog rješenja. Rješenje se treba oblikovno uskladiti sa starim jezgrom Sutomora, a konstruktivno se nastaviti na obalno šetalište uz saobraćajnicu Obale Iva Novakovića. Moguće je formirati tende i nadstrešnice sezonskog karaktera, jedinstvenog oblikovnog rješenja. Uslužne djelatnosti na otvorenom, kao funkcionalno zaleđe sutomorskog šetališta, imaju namjenu saglasno sa PPPPN MD. Visine tendi, nadstrešnica i sl. za usluge na otvorenom će biti definisane idejnim projektom, uvažavajući klimatske uslove (vjetar, talasi). Kameni potporni zid ka plaži obavezno zadržati uz eventualnu rekonstrukciju. Ograda parcele prema moru treba biti usaglašena sa uslovima nadležnog organa, a s obzirom da parcela čini jedinstvenu cjelinu sa šetalištem, ka šetalištu ograda nije potrebna. Ograda se može podizati prema moru najveće visine do 1,2 m, s tim da kameno ili betonsko podnožje (obloženo kamenom) ograde ne može biti više od 60 cm, a preostali dio može biti ozelenjen ili providan. Nijesu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog armiranog betona, kao ni postavljanje žičanih, zidanih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi smanjili propusnu moć bujica, ili na drugi način ugrozili vodno i morsko dobro. U okviru katastarske parcele, mogu se graditi prilazne stepenice, terase i sl., u nivou šetališta ili do najviše 30 cm iznad nivoa šetališta, a koji nijesu dio konstruktivne cjeline. Najveća visina potpornog zida definisana je kotom saobraćajnice i može se povećati samo za visinu zaštitnog obalnog zida od vjetrova i talasa (max 40cm). Parter funkcionalno i oblikovno uskladiti sa kontaktnom zonom starog jezgra Sutomora, koristiti prirodne materijale, ili izuzetno vještačke, koji se uklapaju u okolni ambijent, a u funkciji su posjetilaca plaže – kupača. Gabariti plažnih objekata u grafičkom prilogu broj 16 su orijentacioni, i ne predstavljaju obavezu pri projektovanju. Arhitektonsko oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i tradicionalnom slikom naselja. Na urbanističkoj parceli broj 26, katastarska parcela broj 2045 KO Sutomore, je planirana Javna zelena površina – park. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba u velikoj mjeri očuvati. Intervencije u prostoru svesti na minimum. Osnovne smjernice za uređenje su: zabranjena je gradnja objekata; moguće je graditi jedino staze za šetnju; rasvjeta treba biti energetska efikasna (koristiti solarnu energiju); prilikom uređenja terena nije dozvoljena izgradnja podzida visine preko 100 cm; nije dozvoljeno ograđivanje parcele; površine imaju karakter javnog korišćenja. U zahvatu urbanističkih parcela broj 20, 21, 22 i 23 planom je predviđeno uređenje korita potoka Đurića u Sutomoru, odnosno formiranje otvorenog regulisanog kanala. Namjena urbanističkih parcela broj 20 i 21 je javne zelene površine - park (Z), urbanističke parcele broj 22 je koridor otvorenih regulisanih kanala, a urbanističke parcele broj 23 je kolsko – pješačka komunikacija. Predvidjeti većim dijelom kamenom obložene vertikalne i kose potporne zidove. U uređenom koritu, ukoliko je moguće, predvidjeti pješačke, biciklističke staze, prostore za odmor i boravak turista na otvorenom. Oblikovanje i materijalizaciju uskladiti sa postojećim potpornim kamenim zidom sutomorske plaže i uklopiti u ambijent cjelokupnog prostora. Javne zelene površine - park (Z) podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba u velikoj mjeri sačuvati. Intervencije u prostoru svesti

na minimum. Prilikom uređenja voditi računa da se zaštiti postojeći zeleni fond i da se projektno riješi obnova devastiranih zasada, te da se prostor hortikulturno uredi uz primjenu mjera rekultivacije na degradiranim površinama. Osnovne smjernice za uređenje su: zabranjena je izgradnja objekata, moguće je graditi jedino staze za šetnju; rasvjeta treba biti energetska efikasna (koristiti solarnu energiju); prilikom uređenja terena nije dozvoljena izgradnja podzida visine preko 100 cm; nije dozvoljeno ograđivanje parcele; površine imaju karakter javnog korišćenja. Prilikom polaganja stepeništa u okviru pješačkih staza i pješačko kolskih saobraćajnica voditi računa da završna obrada hodnih staza bude u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije. Uz koridor stepeništa postaviti javnu rasvjetu i korpe za otpadke. Voditi računa o sigurnosnom i udobnom kretanju pješaka (dimenzionisanje stepenika i podesta prema propisu za vanjske stepenike te materijalizacija ograde.).

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je postupajući po obavještenju Glavnog državnog arhitekta putem elektronske pošte od 19.02.2018. godine dostavilo izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunilo idejno rješenje u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju iz predmetnog planskog dokumenta. Uočeno je da su u idejnom rješenju predložene intervencije i van granice zahvata predmetnog prostora ali isključivo u funkciji poboljšanja i funkcionalne dopune šetališta u vidu pristupnih rampi i stepeništa kao veze sa kupalištem i prostorom za sjedenje, posmatranje i rekreaciju. U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog prostora.

Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**dr. Dušan Vuksanović, d.i.a.**

