



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: 05-332/25-9221/2
Podgorica, 18.08.2025. godine

"SINBIA"DOO

BUDVA

Žrtava fašizma bb

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
11:19:23 +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: 05-332/25-9221/2
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 "SINBIA" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Privremeni montažni objekat – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji označenoj brojem 27L, k.p. 1833/1 KO Buljarica, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev "SINBIA" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Privremeni montažni objekat – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji označenoj brojem 27L, k.p. 1833/1 KO Buljarica, projektovano od strane "KOTOR ARH" doo Kotor, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9221/1 od 22.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "SINBIA" doo Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Privremeni montažni objekat – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji označenoj brojem 27L, k.p. 1833/1 KO Buljarica, projektovano od strane "KOTOR ARH" doo Kotor.

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 parkom, 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. 0206-1250/5-Up izdati dana 23.04.2025.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, na lokaciji označenoj brojem 27L predviđeno je javno-porodično kupalište, dužine 88m i površine 3013m², na kojem je predviđeno postavljanje otvorenog šanka, bruto površine 23m² sa terasom, maksimalne površine 50m².

Prema Programu za predmetni objekat važe sljedeći uslovi:

- Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije;
- uz otvoreni šank, odnosno plažni bar može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju;
- terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili slično). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm;
- opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno ograde, za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi.
- suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena...), ali nikako jarke i agresivne boje;
- oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Uslovima za organizaciju kupalište je dozvoljeno postavljanje maksimalno 120 suncobrana i maksimalno 240 ležaljki. Plažni mobilijar odnosno jedan set koji čini jedan suncobran i dvije ležaljke postavljati na površini najmanje 8,00m². Od plažnog mobilijara je

potrebno osloboditi 1/2 plaže po dužini, zonu uz more u širini od najmanje 3,00m i pristup do mora u širini od najmanje 1,00m.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji projektovan privremeni montažni objekat – otvoreni šank sa ugostiteljskom terasom na javnom-porodičnom kupalištu 27L. Ostvarena površina otvorenog šanka je 23,00m², a površina terase je 50,00m².

Otvoreni šank sa terasom se postavlja na dijelu parcele na ravnoj dašćanoj površini. Na terasi je organizovan prostor za sjedanje sa stolovima i stolicama. Projektovani mobilijar dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem omogućava brzu montažu, demontažu i transport. Stolice i stolovi su ujednačenog dizajna, jednostavnih linija i izrađeni su od čelika i drveta. Lako su prenosivi tako da je njihovo uklanjanje jednostavno i na ovaj način zadovoljavaju održavanje javne površine.

Na kupalištu je predviđeno postavljanje 120 suncobrana i 240 ležaljki. Kupalište je opremljeno informacionim tablama i zastavom, spasilačkom osmatračnicom i spasilačkim punktom, tuševima, kabinama za presvlačenje, kantama za otpatke, kompletom. Izgled plažnog mobilijara je dat u sklopu tehničkog opisa. Prvi red ležaljki se postavlja na 6,00m udaljenosti od linije mora.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je Privremeni montažni objekat – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji označenoj brojem 27L, k.p. 1833/1 KO Buljarica, projektovano od strane "KOTOR ARH" doo Kotor, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025, 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
11:20:24 +02'00'