



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: 05-332/25-8935/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

**„COOL COMMERCE“ DOO**

**BUDVA**

Lazi bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR  
Slaven Redunović

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: 05-332/25-8935/2

Podgorica, 18.09.2025. 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 „**COOL COMMERCE**“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažno privremenog objekta – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi, lokacija 5.14, kat.aprcela br.3058 KO Budva, Opština Budva, donosi

### RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev podnosioca „**COOL COMMERCE**“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažno privremenog objekta – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi, lokacija 5.14, kat.aprcela br.3058 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane „Arhi Studio Dizajn“ 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 05-332/25-8935/1 od 16.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „**COOL COMMERCE**“ Doo iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažno privremenog objekta – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi, lokacija 5.14, kat.aprcela br.3058 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane „Arhi Studio Dizajn“ Doo Budva.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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.0207-2543/5 izdati dana 12.05.2025.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:

Predmetni **montažno demontažni privremeni objekat – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi** predviđen je na lokaciji 5.14, na katastarskoj parceli broj 3058 KO Budva, 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 objekat maksimalne površine 20 m<sup>2</sup>. U uslovima je dat opis montažno demontažnog privremenog objekta – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi:

**Kiosk je montažno-demontažnog tipa na daščanoj podlozi.**

Prema navedenom Programu, za kiosk važe i sljedeći uslovi:

- Prema načinu na koji je pričvršćen za tlo, kiosk može biti samo montažno-demontažni objekat;
- Kiosk može biti pravougaonog ili nepravilnog oblika.
- Kiosk treba da je postavljen u nivou zemljišta, a u slučaju kada se nalazi ispod ili iznad tog nivoa, mora imati bezbjedan pristup za kupce i obezbijeđene uslove za manipulaciju robom;
- Ukoliko se kiosk postavlja na zemljanoj podlozi, prostor ispred kioska mora biti popločan tvrdim materijalom (kamene ploče, cigla, deking i sl) najmanje u dužini koja
- odgovara dužini kioska;
- Nije dozvoljeno postavljanje kioska na samu ivicu trotoara, već je potrebno ostaviti prostor od minimum 1,5 m za mušterije;
- Svi novi kiosci predviđeni ovim Programom moraju biti prefabrikovani objekti;
- Preporuka Programa je da na nivou opštine budu slične konstrukcije, dimenzija i oblikovnih elemenata, dok su varijacije moguće u okviru poželjnog spektra materijala i boja;
- Konstrukcija kioska može da bude od čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoxa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma.
- Struktura fasadnih obloga može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela ili fasadnih laminata.
- Boja kioska u zoni morskog dobra može biti antracit, tamno zelena (boja primorskog rastinja) inox, svjetlo siva;
- Kiosk svojim izgledom, oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja;

- Na kiosk je dozvoljeno postaviti reklamni naziv, reklamni logo koji ne može biti svijetleći;
- Na prednjoj strani kioska, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, max. širine 1m od ivice kioska i min. visine 2m računajući od kote trotoara. Boja platna (zastora) tende treba da bude diskretna;
- Usluga u kiosku se, po pravilu, pruža preko pulta. Opremu kioska obavezno čini korpa za otpatke postavljena neposredno uz kiosk ili iza kioska;
- U morskog dobra nije dozvoljeno postavljanje suncobrana, prodajnih panoa i sl. kao opreme kioska;
- Usluživanje na ugostiteljskoj terasi ne može se vršiti iz kioska;
- Kiosk mora biti osvijetljen dnevnim svjetlošću dovoljne vidljivosti. Električno osvijetljenje mora biti takve jačine da odgovara standardima radnih prostorija.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji projektovan **montažno demontažni privremeni objekat – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi**, bruto površine objekta **20 m<sup>2</sup>**.

Kiosk je planiran kao montažno-demontažni objekat, čija je konstrukcija izrađena od kvalitetnog drveta, što omogućava jednostavnu montažu i demontažu, kao i pouzdanu otpornost na spoljašnje vremenske uslove. Objekat zauzima površinu od 20 m<sup>2</sup> i postavlja se na stabilnoj daščanoj podlozi (deking), koja obezbjeđuje čvrstu osnovu i dugotrajnost konstrukcije. Daščana podloga dodatno doprinosi estetskoj usklađenosti sa prirodnim okruženjem i olakšava održavanje objekta. Posebna pažnja posvećena je funkcionalnom rasporedu unutar kioska, kako bi prostor efikasno služio svojoj namjeni i obezbijedio prijatan ambijent za zaposlene i korisnike. U cilju postizanja vizuelnog sklada sa ambijentom pješčane plaže i mediteranskim okruženjem, akvapanel se postavlja na drvenu konstrukciju kioska, nakon čega se površina malteriše u nijansi pijeska. Završna fasada kombinuje drvene letvice i malter u boji pijeska, čime se objekat harmonično uklapa u postojeći prirodni ambijent.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je idejno rješenje montažno demontažno privremenog objekta – kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi, lokacija 5.14, kat.aprcela br.3058 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane "Arhi Studio Dizajn" Doo 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.

**Napomena:** Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti Idejno rješenje (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.

**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**