



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: 09-332/23-10999/3  
Podgorica, 06.11.2024. godine

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE**

**BUDVA**

Ul. Popa Jola Zeca bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



**MINISTAR**  
Slaven Radunović

Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 09-332/23-10999/3  
Podgorica, 06.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 proslijeđenom od strane Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, podnosioca Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Civil Engineer“ Doo Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 16.11.2023. godine u 13:24:10 + 01'00' za izgradnju šetališta Lungo mare ispod opšte Bolnice, na potezu od Macea do Mua, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 309, 308/1, 266, 1330, 262/3, 1315/7, 1331, 255/2, 255/4, 254/3, 253/2, 252/2 KO Škaljari I, kat.parcele br.78/1, 77 i 76 KO Kotor I i kat.parcele br.492/2, 491/4 i 491/7 KO Muo I i na dijelu akvatorijuma u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG („Službeni list Crne Gore “ br. 56/18) i DSL Sektor 16 („Službeni list Crne Gore “ br. 25/11), Opština Kotor, donosi

## RJEŠENJE

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Civil Engineer“ Doo Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 16.11.2023. godine u 13:24:10 + 01'00' za izgradnju šetališta Lungo mare ispod opšte Bolnice, na potezu od Macea do Mua, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 309, 308/1, 266, 1330, 262/3, 1315/7, 1331, 255/2, 255/4, 254/3, 253/2, 252/2 KO Škaljari I, kat.parcele br.78/1, 77 i 76 KO Kotor I i kat.parcele br.492/2, 491/4 i 491/7 KO Muo I i na dijelu akvatorijuma u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG („Službeni list Crne Gore “ br. 56/18) i DSL Sektor 16 („Službeni list Crne Gore “ br. 25/11), Opština Kotor, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-10999/1 od 29.12.2023.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, proslijeđen je zahtjev od strane Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, podnosioca Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Civil Engineer“ Doo Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom

projektanta dana 16.11.2023. godine u 13:24:10 + 01'00' za izgradnju šetališta Lungo mare ispod opšte Bolnice, na potezu od Macea do Mua, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 309, 308/1, 266, 1330, 262/3, 1315/7, 1331, 255/2, 255/4, 254/3, 253/2, 252/2 KO Škaljari I, kat.parcele br.78/1, 77 i 76 KO Kotor I i kat.parcele br.492/2, 491/4 i 491/7 KO Muo I i na dijelu akvatorijuma u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG („Službeni list Crne Gore “ br. 56/18) i DSL Sektor 16 („Službeni list Crne Gore “ br. 25/11), Opština Kotor.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 0303-333/21-11264-1 izdati dana 26.08.2022. godine od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje Opštine Kotor; Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju šetališta na djelovima kat.parcela br. 309, 308/1, 266, 1330, 262/3, 1315/7, 1331, 255/2, 255/4, 254/3, 253/2, 252/2 KO Škaljari I, kat.parcele br.78/1, 77 i 76 KO Kotor I i kat.parcele br.492/2, 491/4 i 491/7 KO MUO I, i na dijelu akvatorijuma u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG („Službeni list Crne Gore “ br. 56/18) i DSL Sektor 16 („Službeni list Crne Gore “ br. 25/11) Opština Kotor br. UP/I-05-936/2021-7 od 24.08.2022.godine; List nepokretnosti br.161 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcele br.309, 1315/7, 253/2 KO Škaljari I; List nepokretnosti br.897 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcelu br.308/1 KO Škaljari I, List nepokretnosti br.167 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcelu br.266 KO

Škaljari I, List nepokretnosti br.822 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcele br.1330, 262/3, 1331, 255/2, 255/4, 254/3 i 252/2 KO Škaljari I, List nepokretnosti br.68 KO Kotor I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcelu br.78/1 KO Kotor I, List nepokretnosti br.18 KO Kotor I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcelu br.77 KO Kotor I, List nepokretnosti br.3 KO Kotor I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcelu br.76 KO Kotor I, List nepokretnosti br.304 KO Muo I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcele br.492/2 i 491/4 KO Muo I, List nepokretnosti br.439 KO Muo I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine za kat.parcelu br.491/7 KO Muo I i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Civil Engineer“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.11.2023. godine u 13:24:10 +01'00', za izgradnju šetališta Lungo mare, na katastarskim parcelama broj 309, 308/1, 266, 1330, 262/3, 1315/7, 1331, 255/2, 255/4, 254/3, 253/2, 252/2 KO Škaljari I, katastarskim parcelama broj 78/1, 77, 76 KO Kotor I, i katastarskim parcelama broj 492/2, 491/4, 491/7 KO Muo I, kao i na dijelu akvatorijuma prema grafičkom prilogu u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG („Službeni list Crne Gore “ br. 56/18) i DSL Sektor 16 („Službeni list Crne Gore “ br. 25/11), Opština Kotor, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđeno uređenje šetališta na predmetnoj lokaciji.

Urbanističko – tehničkim uslovima je propisano da je šetnice potrebno planirati na prostorima čije su namjene određene za javna kupališta, urbano izgrađenu obalu, specifičan oblik uređenja obale Kotorsko - Risanskog zaliva sa postama, madraćima i privezištima, naseljske strukture, turističke objekte i komplekse, travnate površine i slično. Mogu se planirati i na slobodnom dijelu obale, između linijski i urbanizovanih priobalnih naselja (uz obavezno očuvanje karaktera prostora posebno u Bokokotorskom zalivu). Uz "lungo mare", izletničke staze, pješačke, jahačke i biciklističke potrebno je planirati odmorišta i vidikovce za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.) Širina pješačke staze uz more tzv. "lungo mare" 4.0m (obuhvata pješačku i biciklističku stazu), kao i 2.0m zelenila gdje je u grafičkom prilogu to predviđeno.

Prema konzervatorskim uslovima svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja. Šetalište je neophodno jasno definisati i zadržati materijalizaciju šetnih površina u obuhvatu katastarske parcele 78/1 i 308/1 KO Škaljari I (uz mogućnost dopunjavanja nedostajućih partija kamenom iste vrste i načina obrade). Materijalizaciju hodne površine postojećeg mosta, na kat. parc. 309 KO Škaljari I predvidjeti po uzoru na materijalizaciju pješačkih površina na gorenavedenim katastarskim parcelama. Sve nove mostove na šetnoj stazi predvidjeti uz upotrebu lakih montažno - demontažnih materijala. Prilikom odabira urbanog mobilijara u predmetnom obuhvatu voditi računa o

jednostavnosti i jednoobraznosti istog, kao i usklađivanju sa opštim ambijentom i realnim potrebama predmetnog šetališta.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatovano je da se lokacija nalazi na kat. parcelama 309, 308/1, 266, 1330, 262/3, 1315/7, 1331, 255/2, 255/4, 254/3, 253/2, 252/2 KO Škaljari I, katastarskim parcelama broj 78/1, 77, 76 KO Kotor I, i katastarskim parcelama broj 492/2, 491/4, 491/7 KO Muo I, kao i na dijelu akvatorijuma prema grafičkom prilogu u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG („Službeni list Crne Gore " br. 56/18) i DSL Sektor 16 („Službeni list Crne Gore " br. 25/11), Opština Kotor.

Projektom je tretirana dotrajala šetna površina sa postojećim mostom koji se ovim projektom rekonstruiše. Predviđeno šetalište obuhvata pješačku stazu 2m, biciklističku stazu 2m i zeleni pojas 2m. "Lungo mare" je zelenim pojasom odvojeno od privatnih parcela i postojećih objekata, a sa druge strane obalnim zidom visine 80cm od mora.

U okviru šetališta planirana su tri nova mosta, montažno - demontažnog karaktera, lake metalne konstrukcije kao i rekonstrukcija postojećeg mosta. Rekonstrukcija hodne površine mosta urađena je po uzoru na materijalizaciju pješačkih površina na parcelama 78/1 i 308/1 KO Škaljari I, u skladu sa konzervatorskim uslovima. Ograda mosta planiranja je po uzoru na ogradu kod južnih gradskih vrata. Materijalizacija klupa i kanti za otpatke je urađena u kombinaciji bijelog betona i drobljenog kamena. Obalni zid, kao zaštitni pojas prema moru urađen je od drobljenog kamena. Materijalizacija šetnice je u kombinaciji kamenih ploča u sivoj i bijeloj boji, različitih dimenzija. Način slaganja kamenih ploča urađen je na principu već zatečene materijalizacije šetnice u užem jezgru starog grada Kotora.

Shodno navedenom, konstatuje se da je idejno rješenje usklađeno sa smjernicama iz urbanističko - tehničkih uslova i planskog dokumenta koje se odnose na oblikovanje i materijalizaciju i osnovne urbanističke parametre.

Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je izvršiti parcelaciju odnosno precizno odrediti granicu šetališta i riješiti imovinsko – pravne odnose.

Uvidom u List nepokretnosti br.161 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da su kat.parcele br.309, 1315/7, 253/2 KO Škaljari I, u svojini Crna Gora, u obimu prava 1/1, dok Opština Kotor ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.897 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.308/1 KO Škaljari I, u korišćenju Boka Bay Investment Doo Podgorica, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.167 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.266 KO Škaljari I, u korišćenju Boka Bay Investment Doo Podgorica, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.822 KO Škaljari I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da su kat.parcele br.1330, 262/3, 1331, 255/2, 255/4, 254/3 i 252/2 KO Škaljari I, u raspolaganju Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1, dok Crna Gora ima pravo svojine, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.68 KO Kotor I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.78/1 KO Kotor I, u korišćenju Republika Crna Gora, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.18 KO Kotor I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.77 KO Kotor I, u korišćenju HP "Fjord" AD Kotor, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.3 KO Kotor I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.76 KO Kotor I, u korišćenju Vičević Pavla, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.304 KO Muo I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da su kat.parcele br.492/2 i 491/4 KO Muo I, u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, dok Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.439 KO Muo I, elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 06.11.2024.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.491/7 KO Muo I, u sukorišćenju Đurašković Boža i Đurašković Andrije u obimu prava 1/2

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorata je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Civil Engineer“ Doo Podgorica ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 16.11.2023. godine u 13:24:10 + 01'00' za izgradnju šetališta Lungo mare ispod opšte Bolnice, na potezu od Macea do Mua, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 309, 308/1, 266, 1330, 262/3, 1315/7, 1331, 255/2, 255/4, 254/3, 253/2, 252/2 KO Škaljari I, kat.parcele br.78/1, 77 i 76 KO Kotor I i kat.parcele br.492/2, 491/4 i 491/7 KO Muo I i na dijelu akvatorijuma u zahvatu Prostorni plan posebne namjene za obalno područje CG („Službeni list Crne Gore " br. 56/18) i DSL Sektor 16 („Službeni list Crne Gore " br. 25/11), Opština Kotor, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**



**Mirjana Đurišić**