



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-8452/2
Datum: 04.07.2025. godine

„SALUS“ DOO

BUDVA
Ul. Nikole Tesle br.13

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slayen 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
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: 05-332/25-8452/2
Datum: 04.07.2025. 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 „**SALUS**“ **DOO Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje kupalište na lokaciji 13C, kat.parcela br. 1448 KO Bečići, opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „**SALUS**“ **DOO Budva**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje kupalište na lokaciji 13C, kat.parcela br. 1448 KO Bečići, opština Budva, projektovano od strane „A12 Project“ Doo Podgorica, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-8452/1 od 02.07.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće „**SALUS**“ **DOO Budva**, zahtevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje kupalište na lokaciji 13C, kat.parcela br. 1448 KO Bečići, opština 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 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.0206-1159/3-Up izdati dana 08.04.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore; Urbanističko tehničke uslove br.0206-1159/4-Up izdati dana 08.04.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Ugovor o korišćenjuorskog dobra br.0206-1159/2 od 04.04.2025.godine.

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 zoniorskog dobra za Opštinu Budva za period 2024 – 2028. godine na lokaciji označenoj brojem 13C, kp 1448 KO Bečići, Opština Budva, predviđeno je javno-porodično kupalište, dužine 67m, površine 3 696m².

U uslovima za javno-porodično kupališteje propisano sljedeće:

- Može se postaviti plažni mobilijar na kupalištu, max 153 suncobrana i 306 ležaljki.
- Na ulazu je potrebno istaći tablu sa informacijama o kupalištu i tablu sa informacijama o plažnom redu.
- Kupalište treba da bude opremljeno neophodnim uređajima i opremom i to:
 - o Tuševi (za predmetnu lokaciju - 3)
 - o Kabine za presvlačenje (za predmetnu lokaciju - 3)
 - o Sanitarni objekat (za predmetnu lokaciju - 4)
 - o Korpe za otpatke (za predmetnu lokaciju - 6)
 - o Protivpožarni aparat (za predmetnu lokaciju - 1)
 - o Spasilačka kula (za predmetnu lokaciju - 1)
- Zona uz more u širini od najmanje 3m, a na kupalištima površine preko 500m² od najmanje 1m, osloboditi od plažnog mobilijara, radi slobodnog kretanja, ulaza i izlaza kupača.
- Osloboditi od plažnog mobilijara pristup do mora, u širini najmanje od 1m, na svakih 20m.
- 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 2x2,50m, natkrivene bijelim platnom i zavjesama.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je na javnom-porodičnom kupalištu, na lokaciji označenoj brojem 13C, kp 1448 KO Bečići predviđeno postavljanje 110 suncobrana i 220 ležaljki. Kupalištu je moguće pristupiti sa šetališta kroz dva obezbijeđena prolaza do kojih je planirana staza širine 1m od dasaka – dekinga do

dijela gdje su ležaljke i suncobrani i dijela koji je oslobođen plažnog mobilijara. Na kupalištu je pozicionirana kula za spasioaca sa informativnom zastavicom. Obezbijeđen je dovoljni broj kanti za otpatke. Kod sjevero – zapadnog ulaza na kupalište pozicionirani su tuševi, kabine za presvlačenje i toaleti, takođe kod tog ulaza je planirana pozicija konzervatora za sladoled. Na oba ulaza na kupalište planirano je postavljanje table sa informacijama o plažnom redu i o kupalištu. Između prvog reda ležaljki i suncobrana i vode ostavljen je čisti prostor od minimum 3 m koji je tražen po UT uslovima.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je kupalište na lokaciji 13C, kat.parcela br. 1448 KO Bečići, opština Budva, projektovano od strane "A12 Project" 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

