



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: 05-332/25-7732/2
Datum: 17.07.2025. godine

„TROPICANA 2“ DOO

**BUDVA
I Proletarske bb**

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka s pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/25-7732/1 od 16.06.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće **„TROPICANA 2“ DOO Budva**, zahtevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje **javno-porodičnog kupališta, lokacija: 10D, Opština Budva**.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Kako je odredbom člana 7 Zakona o administrativnim taksama propisan nastanak taksene obaveze za upravne radnje -u trenutku podnošenja zahtjeva za izvršenje tih radnji, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva uz isti dostaviti dokaz o uplati administrativne takse od **2€** uplaćene na žiro račun Ministarstva **br. 832-31624150-52**, shodno tarifi za administrativne takse.
- Na naslovnoj strani potrebno je korigovati naziv objekta u: **Javno porodično kupalište 10D – otvoreni šank sa terasom**. Takođe, u dijelu koji se odnosi na lokaciju, neophodno je dodati katastarsku parcelu 3061 KO Budva. *(Napomena: Ova katastarska parcela mora biti dodata u cijelom idejnom rješenju, na svim mjestima gdje se lokacija pominje.)*
- Potrebno je dostaviti i urbanističko-tehničke uslove koji se odnose na otvoreni šank sa terasom.
- Postavljanje stolova i stolica van prostora ugostiteljske terase nije dozvoljeno.
- Javno-porodično kupalište 10D – otvoreni šank sa terasom potrebno je organizovati i prikazati na situacionom planu, u skladu sa grafičkim prilogom iz Urbanističko-tehničkih uslova broj 0206-1320/5-Up od 14.04.2025. godine. U tom smislu, otvoreni šank sa terasom mora biti pozicioniran i oblikovan u skladu sa navedenim grafičkim prilogom, kojim je jasno definisano da objekat ne smije biti tik uz šetalište, odnosno na samoj granici katastarske parcele, već povučen prema unutrašnjosti. Shodno

izmijenjenom položaju i obliku objekta, plažni mobilijar je potrebno adekvatno rasporediti u odnosu na novu poziciju šanka.

- Šank dizajnirati tako da su mu sve četiti strane otvorene.
- U izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024–2028. godine navodi se sljedeće:
 - Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane **ne zatvaraju** i za koju važe urbanistički uslovi za postavljanje ugostiteljskih terasa iz ovog Programa.
 - Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje **suncobrana ili tendi** (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
 - Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank **nije dozvoljeno**. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljene Programom.
 - U tački 12.2. UGOSTITELJSKA TERASA (u funkciji privremenih ugostiteljskih objekata, ispred stalnih ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank), na strani 24 prikazan je tip A – pokrivanje terase suncobranima, a na strani 25 tip B – pokrivanje terase tendom na dvije vode.
- U tehničkom opisu potrebno je dati primjer kabine za presvlačenje. Takođe, potrebno je korigovati podatak u tehničkom opisu koji se odnosi na plažni mobilijar, a tiče se broja ležaljki i suncobrana. Mobilni sanitarni blok treba obložiti drvetom radi uklapanja u ambijent.
- Potrebno je dostaviti 3D prikaze otvorenog šanka sa terasom, kako bi se sagledala cjelokupna organizacija javno-porodičnog kupališta 10D. Prikaz treba jasno pokazati način na koji je šank sa terasom funkcionalno i prostorno integrisan sa dijelom kupališta na kojem je postavljen plažni mobilijar, budući da svi elementi zajedno čine jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

