



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: 05-332/25-9937/4

Podgorica, 16.12.2025. godine

LUKA NIKČEVIĆ

NIKŠIĆ

Krsta Kostića 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: 2025.12.16
10:20:19 +01'00'

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: 05-332/25-9937/4

Podgorica, 16.12.2025. 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 Nikčević Luke, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje **javnog porodičnog kupališta -otvoreni šank sa terasom i ugostiteljski objekat sa terasom 2.13, na lokaciji: 2E - KP 25/1, 25/3 KO Kostanjica i lokaciji 2.13 - KP 27 KO Kostanjica**, Opština Kotor, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Nikčević Luke, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje javnog porodičnog kupališta -otvoreni šank sa terasom i ugostiteljski objekat sa terasom 2.13, na lokaciji: 2E - KP 25/1, 25/3 KO Kostanjica i lokaciji 2.13 - KP 27 KO Kostanjica, Opština Kotor, projektovano od strane "Symmetria" Doo Podgorica, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine .

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9937/1 od 06.08.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Nikčević Luka zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje **javnog porodičnog kupališta -otvoreni šank sa terasom i ugostiteljski objekat sa terasom 2.13, na lokaciji: 2E - KP 25/1, 25/3 KO Kostanjica i lokaciji 2.13 - KP 27 KO Kostanjica**, Opština Kotor, projektovano od strane "Symmetria" Doo Podgorica.

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.0206-4309/5--Up izdati dana 01.08.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore; Urbanističko tehničke uslove br.0206-4309/8--Up izdati dana 19.08.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore; Urbanističko tehničke uslove br.0206-4309/6--Up izdati dana 01.08.2025.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:

Predmetno javno - porodično kupalište 2E - otvoreni šank sa terasom predviđeno je na katastarskoj parceli broj 25/1 i 25/3 KO Kostanjica, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Kotor za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine. Na lokaciji je predviđeno javno-porodično kupalište 2E, površine plažnog prostora 252 m², dužine 53 m. U sklopu uređenog javno-porodičnog kupališta 2E moguće je formirati:

- Otvoreni šank sa terasom u zaleđu kupališta na privatnoj katastarskoj parceli 27 KO Kostanjica (Otvoreni šank 20 m² sa terasom 80 m²);
- Objekat za smještaj plažnog mobilijara 16 m² u zaleđu na privatnoj katastarskoj parceli 27 KO Kostanjica.

Prema navedenom Programu, za kupališta važe sljedeći uslovi:

Uslovi za postavljanje montažno-demontažnih objekata na kupalištima:

Montažno-demontažni objekti koji se mogu postavljati na kupalištima su sljedeći: objekat za smještaj plažnog mobilijara, spasilačka osmatračnica i spasilački punkt, informativna zastava, informativna tabla za korisnike kupališta i sanitarni objekti.

- Postavljanje objekta za smještaj plažnog mobilijara moguće je dozvoliti isključivo na kupalištima koja mobilijar izdaju po potrebi i na zahtjev korisnika, odnosno na kraju dnevnog radnog vremena plažni mobilijar (ležaljke i suncobrane) uklanjaju sa kupališne površine;
- Površina na kojoj se postavlja objekat za smještaj plažnog mobilijara ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena. Ne može se postavljati na pješčanom dijelu kupališta.
- Objekat za smještaj plažnog mobilijara izrađuje se od montažnih elemenata, površine je do najviše 16 m², a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.
- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža.
- Spasilačka osmatračnica i spasilački punkt postavljaju se na djelovima kupališta sa većom koncentracijom kupaca, na pozicijama koje obezbjeđuju dobru preglednost kupališta i akvatorijuma, po mogućnosti na prirodnom uzvišenju. Površina spasilačke osmatračnice u osnovi može biti do 4m².
- Spasilački punkt je otvoreni prostor u funkciji privremenog objekta koji se određuje na većim kupalištima, na svakih 50m dužine kupališta, između dvije kule, u neposrednoj blizini vode, na koji se u toku dnevnog radnog vremena kupališta smješta spasilačka oprema potrebna za hitnu intervenciju (dvogled, bova za spašavanje, signalizacija zastave,

oprema za prvu pomoć). Nakon dnevnog radnog vremena ova se oprema uklanja sa kupališnog dijela.

- Informativna zastava se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili spasilačkom punktu i može biti u tri boje (zelena, žuta i crvena). Informativna zastava može da sadrži i informativni natpis o kupalištu (plava zastavica). Informativna zastava se postavlja na jarbolu na mjestu koje je vidljivo većini korisnika kupališta. Visina jarbola ne smije biti manja od 5 m.
- Informativne table na kupalištu su sljedećih dimenzija:
 - 1) tabla sa informacijama o kupalištu, dimenzija konstrukcije 260 x 100 cm i dimenzija table 100x100cm;
 - 2) tabla sa informacijama o plažnom redu, dimenzija 70 x 130cm;
 - 3) tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca, dimenzija 100x150 cm.Konstrukcija informativne table za korisnike kupališta je metalna, pričvršćena za tlo na način primjeren postojećoj podlozi.

Uslovi za postavljanje pokretnih privremenih objekata na kupalištima:

Pokretni privremeni objekti, odnosno oprema i uređaji koji se mogu naći na kopnenom dijelu kupališta su: kabine za presvlačenje, plažni tuševi, pokretni toaleti, mobilni sanitarni blok, sef na kupalištu, plažni mobilijar, dječje igralište, konzervator za sladoled, rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića, prodajni pult. Navedena oprema i uređaji se, za razliku od montažno-demontažnih objekata, nakon završetka sezone uklanjaju sa kupališta.

- Za kabine za presvlačenje, ležaljke, suncobrane, plažne stočice i sl. potrebno je obezbijediti adekvatnu lokaciju i raspored u okviru kupališta.
- Kabine za presvlačenje i plažni tuševi moraju biti postavljeni po obodu plažne površine i/ili u neposrednom zaleđu pješčanog dijela kupališta. Preporuka je da se kabine za presvlačenje grupišu sa plažnim tuševima.
- Teže pomični elementi plažne opreme i mobilijara kao što su je baldahini, kante za otpatke, sefovi na plaži i dr. treba da budu postavljeni na način da se obezbijedi komfor korisnicima kupališta (sunce, pristup moru, prirodni hlad itd.), ne ometa se slobodno kretanje u prostoru kupališta i omogućava kontrola korišćenja opreme i njeno jednostavno servisiranje i održavanje.
- Režim korišćenja opreme na plaži, površina kupališta koja mora biti oslobođena od plažne opreme (ležaljke, suncobrane, stočice, kante za otpatke i dr.), dakle slobodni prostor s jedne i raspored odobrene količine plažne opreme u prostoru s druge strane utvrđuje se Ugovorom o zakupu, u odnosu na režim kupališta (hotelsko, javno, gradsko, specijalno itd.).
- Ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a baldahini se izrađuju od drvene konstrukcije površine do 2 x 2.5 m, natkrivene bijelim platnom i zavjesama.
- Pojas duž morske obale širine minimum 3m (mjereno za vrijeme plime) mora biti u potpunosti oslobođen plažne opreme i mobilijara radi omogućavanja slobodnog kretanja i bezbjednog i nesmetanog ulaska kupaca u more.
- Na svakih 50m dužine svakog kupališta dozvoljeno je postaviti po jedan konzervator za sladoled, i po jednu rashladnu ili izložbenu vitrinu za prodaju hrane i pića.
- Dodatno, od plažnog mobilijara mora se osloboditi i pristup do mora, u širini od najmanje 1m, a na svakih 20m.
- Jedan sanitarni čvor predviđen je na svakih 1000 m² površine kupališta ili u objektu korisnika kupališta kada se objekat nalazi na udaljenosti od 50m od kupališta, dva tuša na svakih 50 m kupališta kao i dvije kabine za presvlačenje na svakih 50m, izrađene od montažno-demontažnih materijala pogodnih za održavanje i bez reklamnih natpisa.

Prema navedenom Programu, za otvoreni šank sa terasom važe sljedeći uslovi:

- Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.
- Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju.
- Površina ugostiteljske terase uz otvoreni šank ne može prelaziti 15% površine koja je namijenjena prostoru bez ležaljki, odnosno na hotelskim kupalištima ne smije prelaziti 10% prostora namijenjenog postavljanju ležaljki;
- Ako ugostiteljsku terasu nije moguće postaviti u zaleđu plaže, ona se smješta isključivo na dijelu kupališta predviđenog za smještanje ležaljki i na račun površine za smještanje ležaljki (slobodna površina bez ležaljki će biti jednaka zbiru površine pod ležaljkama i površine pod ugostiteljskom terasom);
- Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavljaju se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena.
- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža.
- Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm.
- Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
- Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međuspratnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
- 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).
- 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.
- Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem.
- Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.
- Oprema ugostiteljskih terasa treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
- Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

Predmetni **montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom** predviđen je na lokaciji 2.13, na katastarskoj parceli broj 27 KO Kostanjica, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Kotor za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine. Na lokaciji je predviđen objekat maksimalne površine 55 m² sa terasom maksimalne površine 90 m². U uslovima je dat opis montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom:

Objekat od lakih kvalitetnih materijala, montira se na gotovu podlogu, mora biti odignut od tla bez postavljanja bilo kakve podloge kojom bi se narušila postojeća zelena površina tako da se po isteku trajanja objekat lako demontira bez izmjene zatečene površine. Terasu planirati na zatečenoj površini natkrivena suncobranima bež ili bijele boje bez mogućnosti zastakljivanja. Za odobrenje lokacije potrebna je saglasnost Glavnog državnog arhitekta i konzervatorski uslovi za postavljanje montažno-demontažnog ugostiteljskog objekta od Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Konačna kvadratura objekta će se odrediti od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara kroz konzervatorske uslove.

Prema navedenom Programu, za ugostiteljske objekte sa terasom važe i sljedeći uslovi:

- Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu;
- Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje;
- Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritim propisanim Programom;
- Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe planiranja i postavljanja novih privremenih ugostiteljskih objekata;
- Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta;
- Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm.
- Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
- Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međuspratnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
- Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde.
- Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem

periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu.

- Oprema ugostiteljskih terasa treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
- Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

Uvidom u dopunjeno Idejno rješenje, utvrđuje se da je na lokaciji 2.13 - KP 27 KO Kostanjica projektovan montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom spratnosti P, bruto površine objekta 55 m², sa terasom bruto površine 90 m². U okviru objekta planirana je kuhinja, sa otvorenim prostorom šanka (hladna kuhinja i pića), kao i dva sanitarna čvora pozicionirana u zadnjem dijelu objekta. Objekat je pergolom funkcionalno povezan sa kuhinjskim aneksom, koji pripada linearnom krilu objekta orijentisanom uz saobraćajnicu. U izdvojenom kuhinjskom aneksu predviđen je magacin za skladištenje hrane i pića. Fasade objekta obložene su drvenim panelima (tipa Parklex, Fundermax ili slični sistemi) u dezenu bijelog hrasta. Spoljašnja vrata završno su obrađena u skladu sa fasadnom oblogom kojoj pripadaju, sa segmentnim akcentima u kontrastnom tonu. Otvor šanka, orijentisan ka terasi, zatvara se kliznim, panelnim dvokrilnim vratima, obloženim istim fasadnim panelima kao i okolna fasada. Pripadajuća ugostiteljska terasa natkrivena je suncobranima u bijelim i bež tonovima, bez reklamnog sadržaja, i uokvirena živom ogradom, čime se ostvaruje jasna prostorna definicija i vizuelno odvajanje terase od neposrednog okruženja. Krov objekta je ravan, neprohodan, sa završnim slojem od šljunka.

Takođe, utvrđuje se da je na lokaciji 2E - KP 25/1 i 25/3 KO Kostanjica projektovano javno – porodično kupalište 2E – otvoreni šank sa terasom, ukupne površine plažnog prostora od 252 m², dužine 53 m. Plaža je, u skladu sa granicama katastarskih parcela, prosječne širine oko 5,0 m, pri čemu širina varira u zavisnosti od godišnjeg doba i dnevnih oscilacija morske vode. Prema projektovanom rješenju, na istočnom dijelu plaže raspoređeno je devet kompleta plažnog mobilijara, koje čini jedan suncobran sa dvije ležaljke. Ovi kompleti zauzimaju manje od polovine dužine plaže, te od ukupne površine plažnog prostora od 252 m² zauzimaju manje od 120 m². Centralno u zoni sa plažnim mobilijarom, u neposrednoj blizini stepenišne veze između plaže i ostatka parcele, planirano je postavljanje spasilačke kule, uz koju se postavlja informativna tabla o bezbjednosti kupaća, kao i komplet signalizacionih zastavica. S obzirom na to da se radi o kupalištu ukupne površine od 252 m², raspored ležaljki projektovan je tako da su pozicionirane uzglavljem uz kameni potporni zid, čime se obezbjeđuje slobodan koridor uz more minimalne širine 1,0 m, namijenjen nesmetanom kretanju, kao i ulazu i izlazu kupaća iz mora. Duž cijelog kamenog zida uz plažu predviđeno je postavljanje ukupno pet kanti za otpatke. Projektom su definisane i pozicije informativnih tabli: tabla sa osnovnim informacijama o kupalištu dimenzija 100 × 100 cm i tabla sa podacima o bezbjednosti kupaća dimenzija 100 × 150 cm planirane su pored istočnog ulaza, dok je tabla sa sadržajem plažnog reda dimenzija 70 × 130 cm predviđena uz zapadni – glavni ulaz u kompleks. U sklopu idejnog rješenja obrađeni su i svi neophodni objekti u funkciji kupališta, i to: sanitarni objekat sa toaletima i tuševima, kabine za presvlačenje, kao i objekat za smještaj plažnog mobilijara. Sanitarni objekat sa toaletima, tuševima i kabinama za presvlačenje, kao i objekat za smještaj plažnog mobilijara površine 16 m², postavljaju se u zaleđu kupališta, na katastarskoj parceli broj 27 KO Kostanjica. Ovi objekti oblikovani su kao jedinstvena arhitektonska cjelina, usklađena po izgledu, materijalizaciji i karakteru, kako bi se obezbijedila funkcionalna povezanost i vizuelna koherentnost prostora, bez narušavanja ambijentalnih vrijednosti lokacije.

U okviru lokacije projektovan je otvoreni šank površine 20 m² sa pripadajućom terasom površine 80 m². Šank sa terasom postavlja se na deking podlogu izdignutu 10 cm iznad kote terena. Šank je pozicioniran centralno i otvoren sa sve četiri strane, dok su sa njegove lijeve i desne strane organizovane zone terase za sjedenje. Na terasi nema postavljanja ograda, čime se

obezbjeduju otvorene vizure ka moru i nesmetana vizuelna komunikacija sa okruženjem. Mobilijar na terasi predviđen je u savremenom dizajnu, prilagođen ambijentalnim vrijednostima prostora. Iznad šanka i terase planirana je jedinstvena, lagana konstrukcija u bijeloj boji, sa platnima u bijelim ili bež tonovima, koja se postavljaju unakrsno i služe kao zaštita od sunca. Konstrukcija i materijali su diskretni i u skladu sa karakterom priobalnog ambijenta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je idejno rješenje javnog porodičnog kupališta -otvoreni šank sa terasom i ugostiteljski objekat sa terasom 2.13, na lokaciji: 2E - KP 25/1, 25/3 KO Kostanjica i lokaciji 2.13 - KP 27 KO Kostanjica, Opština Kotor, projektovano od strane "Symmetria" 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.

Napomena za lokaciju 2.13: Za odobrenje lokacije potrebna je saglasnost Glavnog državnog arhitekta i konzervatorski uslovi za postavljanje montažno-demontažnog ugostiteljskog objekta od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti Revidovani glavni projekat (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta, (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine i Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Napomena za lokaciju 2E (otvoreni šank sa terasom): Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti Revidovani glavni projekat (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta, Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine i Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Napomena za lokaciju 2E (kupalište): 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, Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu životne sredine i Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

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: 2025.12.16
10:21:47 +01'00'