



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: 05-332/25-7863/2

Podgorica, 23.06.2025. godine

„NEMESIS“ DOO Danilovgrad

DANILOVGRAD
Novo Selo

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-7863/2

Podgorica, 23.06.2025. 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 „**NEMESIS**“ DOO **Danilovgrad**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno-demontažni objekat – terasa ugostiteljskog objekta**, na lokaciji 4.31, na kupalištu označenom brojem 4B, kat.parcela br. 3047/1 i 3046/1 KO Budva, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva „**NEMESIS**“ DOO **Danilovgrad**, na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno-demontažni objekat – terasa ugostiteljskog objekta**, na lokaciji 4.31, na kupalištu označenom brojem 4B, kat.parcela br. 3047/1 i 3046/1 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane „**STUDIO AC**“ DOO Cetinje, 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 05-332/25-7863/1 od 19.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, Služba glavnog gradskog arhitekta Opština Budva prosljedio je zahtjev podnosioca „**NEMESIS**“ DOO **Danilovgrad** za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **montažno-demontažni objekat – terasa ugostiteljskog objekta**, na lokaciji 4.31, na kupalištu označenom brojem 4B, kat.parcela br. 3047/1 i 3046/1 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane „**STUDIO AC**“ DOO Cetinje.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja 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.0206-1711/6 - Up izdate dana 14.04.2025.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:

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 4.31, na kat. parcelama br. 3047/1 i 3046/1 KO Budva, Opština Budva predviđeno je postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – terasa ugostiteljskog objekta, maksimalnih površina:

- terasa 1: $P=176,00m^2$;
- terasa 2: $P=240,00m^2$ i
- terasa 3: $P=63,00m^2$.

U uslovima je propisan opis predmetnih objekata:

- terasa 1 na kamenom popločanom prostoru uz zidine Starog grada i natkriva se industrijski sklopivom tendom bijele boje;
- terasa 2 na daščanoj podlozi natkriva se tipskim suncobranima;
- terasa 3 na postojećoj kamenoj podlozi, natkriva se pergolom ili suncobranima bijele ili bež boje.

Prema navedenom Programu za ugostiteljske terase važe i sljedeći uslovi:

- elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim 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);
- 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;
- ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele ili bež nijanse i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme;
- Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sadnju vegetacije;
- 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;
- oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji projektovan **privremeni montažno-demontažni objekat – tri terase ugostiteljskog objekta**, spratnosti P, bruto površina: **terasa 1: P=176,00m²; terasa 2: P=240,00m² i terasa 3: P=63,00m².**

Ugostiteljske terase su planirane uz ugostiteljski objekat i kupalište, kao otvorene terase. Postavljaju na postojeću podlogu sa kamenim popločanjem, tj. na daščanu podlogu u slučaju terase 2. Nije predviđeno ograđivanje ugostiteljskih terasa.

Opremu ugostiteljskih terasa čine garniture za sjedenje, suncobrani i industrijski sklopiva tenda u slučaju terase T1, u svijetlim bojama (bijela, bež i sl.).

Natkrivanje terase 1 je predviđeno samostojećom industrijskom sklopivom tendom. Postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna.

Za zaštitu od sunca na terasama 2 i 3 su predviđeni suncobrani sa sklopivim mehanizmom, prekriveni akrilnim impregniranim platnom u bijeloj ili bež boji. U otvorenom položaju natkrivaju isključivo površinu terase i ne prelaze njen horizontalni gabarit. Suncobrani imaju pokretni prenosivi oslonac na tlu, koji pomicanjem i pomjeranjem ne oštećuje zatečenu podlogu kupališta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeni montažno-demontažni objekat – terasa uz ugostiteljski objekat, na lokaciji 4.31, na kupalištu označenom brojem 4B, kat.parcela br. 3047/1 i 3046/1 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane "STUDIO AC" DOO Cetinje, 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: U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl. List CG“ br. 54/16, 18/19) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obaljvanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području. Takođe, prije izrade Glavnog projekta neophodno je pribaviti saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je **montažno-demontažni objekat – terasa ugostiteljskog objekta**, na lokaciji 4.31, na kupalištu označenom brojem 4B, kat.parcela br. 3047/1 i 3046/1 KO Budva, Opština Budva, projektovano od strane "STUDIO AC" DOO Cetinje, 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

