



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: 05-332/25-8590/2

Podgorica, 17.07.2025. godine

„MEDINI CO“ DOO

BUDVA

IV Ulica br.11, Petrovac

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

Broj: 05-332/25-8590/2

Podgorica, 17.07.2025. 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 „**MEDINI CO**“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje privremeno montažno demontažnog objekta– terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji br.18.8, kat.parcela br.1336/5 KO Petrovac, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev podnosioca „**MEDINI CO**“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje privremeno montažno demontažnog objekta– terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji br.18.8, kat.parcela br.1336/5 KO Petrovac, Opština Budva, projektovano od strane „Angelini“ Doo Podgorica, 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 05-332/25-8590/1 od 04.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „**MEDINI CO**“ Doo iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremeno montažno demontažnog objekta– terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji br.18.8, kat.parcela br.1336/5 KO Petrovac, Opština Budva, projektovano od strane „Angelini“ Doo Podgorica.

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.0207-3714/4-Up izdate dana 05.06.2025.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 označenoj brojem 18.8, na kat. parc. br. 1336/5 KO Petrovac, Opština Budva predviđeno je postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – terase ugostiteljskog objekta, maksimalne površine 250m².

Programom je definisan opis predmetnog objekta:

- terasa na postojećoj betonskoj podlozi, pokrivač prirodno zelenilo ili drvena konstrukcija sa prekrivačem od platna bijele ili bež boje;
- 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);
- 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 projektom predviđeno postavljanje terase ugostiteljskog objekta, površine 250m². Terasa se postavlja na gotovoj postojećoj podlozi. Mobilijar, odnosno opremu ugostiteljske terase čine drveni stolovi i stolice/klupe. Za

zaštitu od sunca na dijelu terase, koji se graniči sa postojećom kolsko-pješačkom ulicom postavlja se jedan red suncobrana. Suncobrani su od platna u bež boji. Za zaštitu od sunca na ostalom dijelu terase koristi se postojeće zelenilo na lokaciji, te u tom dijelu nije predviđeno postavljanje suncobrana.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je montažno-demontažni privremeni objekat – terasa ugostiteljskog objekta, na lokaciji označenoj brojem 18.8, kat.parcela br. 1336/5 KO Petrovac, Opština Budva, projektovano od strane "Angelini" 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

