



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: 05-332/25-9012/2
Podgorica, 25.07.2025. godine

LUŠTICA DEVELOPMENT AD

TIVAT

Radovići bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Mirjana
Đurišić

Digitally signed by
Mirjana Đurišić
Date: 2025.07.25
11:05:34 +02'00'

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: 05-332/25-9012/2

Podgorica, 25.07.2025. 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 „Luštica Development“ a.d. iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažnog privremenog objekta za iznajmljivanje sportsko rekreativne opreme i montažno demontažnog privremenog objekta za ugostiteljstvo sa terasom, na lokaciji 13.58 i 13.59, na kat.parc. br. 1117/40 KO Radovići, Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „Luštica Development“ a.d. iz Tivta, **daje se saglasnost** na idejno rješenje montažno demontažnog privremenog objekta otvorenog šanka sa terasom, na lokaciji 13.A.1, na dijelu kat.parc. br. 1117/1 KO Radovići, Opština Tivat, projektovano od strane „Plima design“ doo Tivat, 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 05-332/25-9012/1 od 17.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Luštica Development“ a.d. iz Tivta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno montažno demontažnog privremenog objekta otvorenog šanka sa terasom, na lokaciji 13.A.1, na dijelu kat.parc. br. 1117/1 KO Radovići, Opština Tivat, projektovano od strane „Plima design“ doo Tivat.

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 parkom, 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.06-332/24-6048/2 izdati dana 10.05.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Shodno Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Tivat za period 2024 – 2028. godine, na lokaciji označenoj brojem 13.A.1, na kat.parc. br. 1117/1 KO Radovići, Opština Tivat predviđeno je postavljanje montažno demontažnog privremenog **ugostiteljskog objekta sa terasom, tj. otvorenog šanka sa terasom**, maksimalne dozvoljene površine šanka 9m² i terase 65m².

Kako je predmet idejnog rješenja **terasa**, dok je otvoreni šank predmet drugog projekta jer se nalazi van zone morskog dobra, u nastavku su propisani uslovi za terase:
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 Programa:

- Terasa se postavlja na gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl)
- Oprema 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
- Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu, mogu se koristiti vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi
- 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 projektovana terasa ugostiteljskog objekta, dok je otvoreni šank predmet drugog projekta jer se nalazi van zone morskog dobra. **Površina terase je 49.34m².** Terasa je postavljena na daščanoj podlozi u skladu sa UTU i opremljena shodno propisanim pravilima.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je montažno demontažni privremeni objekat terase, na lokaciji 13.A.1, kat.parcela br. 1117/1 KO Radovići, Opština Tivat, projektovano od strane "Plima design" doo Tivat, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz 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

Mirjana
Đurišić

Digitally signed by
Mirjana Đurišić
Date: 2025.07.25
11:04:55 +02'00'