



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: 05-332/25-8591/2

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: 05-332/25-8591/2

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—ugostiteljski objekat na lokaciji br.18.3, kat.parcela br.1336/2 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—ugostiteljski objekat na lokaciji br.18.3, kat.parcela br.1336/2 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.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-8591/1 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—ugostiteljski objekat na lokaciji br.18.3, kat.parcela br.1336/2 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.0207-3714/3-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 18.3, na kat. parc. br. 1336/2 KO Petrovac, Opština Budva predviđeno je postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljskog objekta, maksimalne površine 30m².

U uslovima je propisano da privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučajevima gdje je postojeći ugostiteljski objekat izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritima propisanim Programom.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da je predmetni objekat pozicioniran na dijelu parcele kako je označeno na grafičkom prilogu iz Programa. Objekat je nepokretni, privremeni, površine 30m², te se shodno smjernicama iz Programa zadržava kao takav. Objekat ima dvije prostorije i to ulazni dio sa zidanom pica peći na drva, dio za pripremu tijesta i dio za primopredaju gotovog proizvoda - pice. Za završnu obradu fasadnih zidova je predviđen kamen. Južna fasada je zidana do visine 1,20m. Krovna konstrukcija je drvena, a krov je dvovodan, nagiba 21°. Krovni pokrivač je crijep.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeni montažno-demontažni objekat – ugostiteljski objekat, na lokaciji 18.3, kat.parcela br. 1336/2 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