



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: 05-332/25-8769/2

Podgorica, 21.01.2026. godine

ZENOVIĆ DRAGAN

BUDVA

Obala 1, 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



Broj: 05-332/25-8769/2

Podgorica, 21.01.2026. 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 Zenović Dragana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažnog objekta – dvije terase ugostiteljskog objekta, na lokaciji označenoj brojem 17.3, na kp 1373/2 KO Petrovac, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Zenović Dragana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažnog objekta – dvije terase ugostiteljskog objekta, na lokaciji označenoj brojem 17.3, na kp 1373/2 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 .

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-8769/1 od 09.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Zenović Dragan zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno demontažnog objekta – dvije terase ugostiteljskog objekta, na lokaciji označenoj brojem 17.3, na kp 1373/2 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.0208-2173/4--Up izdati dana 28.04.2025.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore kao i Ugovor o korišćenjuorskog dobra br.0208-2173/3 od 24.04.2025.godine, izdat 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 zoniorskog dobra za Opštinu Bar za period 2024. - 2028. godine, od februara 2025 na lokaciji označenoj brojem 17.3, na kp 1373/2 KO Petrovac predviđeno je postavljanje montažno demontažnog objekta – dvije terase ugoditeljskog objekta, sa maksimalnim površinama za: terasu sa donje strane šetališta $P=31,50m^2$; terasu sa gornje strane šetališta $P=8,00m^2$.

Uslovima za postavljanje privremenog montažnog objekta – terasa ugoditeljskog objekta definisano je:

- terasa na postojećoj podlozi, naspram objekta i natkrivena standardnim, tipskih drvenim suncobranima, bijele ili bež boje;
- u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.);
- 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 ugoditeljskih 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);
- suncobrani kao i oprema ugoditeljske 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;
- 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.

Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je na lokaciji označenom brojem 17.3, kp 1373/2 KO Petrovac, predviđeno postavljanje dvije terase ugoditeljskog objekta i to: površina terase sa donje strane šetališta iznosi $31,50m^2$ i površina terase sa gornje strane šetališta iznosi $8,00m^2$. Opremu ugoditeljskih terasa čine stolovi i stolice, koji svojom materijalizacijom i bojama ne narušavaju ambijentalnu cjelinu okoline. Za zaštitu od sunca na ugoditeljskoj terasi koriste se suncobrani sa platnom bež/bijele boje. Terasa se postavljaju na postojećoj podlozi.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je idejno rješenje montažno demontažnog objekta – dvije terase ugostiteljskog objekta, na lokaciji označenoj brojem 17.3, na kp 1373/2 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

