



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon +382 33 699-043, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/25-135/4  
Budva, 30.01.2026.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 92/25) kao i na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17), rješavajući po zahtjevu "LUNGO MARE MONTENEGRO" d.o.o. Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "FORT GROUP" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Pantović Valentine, dana 14.11.2025.godine u 17:28:25 + 01'00' za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 17.5, na k.p. 801 KO Petrovac, iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, donosi:

### RJEŠENJE

**Daje se saglasnost** "LUNGO MARE MONTENEGRO" d.o.o. Budva, na dopunu idejnog rješenja projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "FORT GROUP" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Pantović Valentine, dana 14.11.2025.godine u 17:28:25 + 01'00' za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 17.5, na k.p. 801 KO Petrovac, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, ukupne korisne bruto razvijene građevinske površine ugostiteljske terase: 60,00 m<sup>2</sup> (Programom zadato: 60,00 m<sup>2</sup>), spratnosti: P (Programom zadato: P). Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.

### Obrazloženje

Aktom broj: UPI-22-332/25-135/1 od 17.09.2025.godine (veza: Predmet/akt br. 05-332/25-1056/1 od 12.09.2025. godine) "LUNGO MARE MONTENEGRO" d.o.o. Budva (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratilo se glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "FORT GROUP" d.o.o. Podgorica, za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 17.5, na k.p. 801 KO Petrovac, iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine. Nakon poziva za dopunu idejnog rješenja broj UPI-22-332/25-135/2 od 06.10.2025.godine, stranka je dostavila dopunu idejnog rješenja UPI-22-332/25-135/3 od 26.11.2025.godine.

Odredbom člana 22 stav 2, tačka 2, Zakona o izmjenama i dopunama Zakona izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25, 92/25) propisano je da *glavni državni arhitekta daje saglasnost na:*

*1) 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 3 ovog zakona.*

a stavom 3 propisuje da *Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.*

Članom 8, 9 i 10 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25, 92/25) definisan je pojam i sadržaj tehničke dokumentacije i idejnog rješenja.

Imenovani je dostavio Opštini Budva – Službi glavnog gradskog arhitekta, dopunjeno idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u okviru kojeg se nalazi sledeća dokumentacija:

- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima,
- Situacija terena ovjerena od strane ovlašćene geodetske licencirane organizacije "GEOMONT" d.o.o. Budva,
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 17.5, broj: 0208-2110/4-Up, izdate dana 06.05.2025.godine od strane JPMD.
- Rješenje o kategorizaciji restorana broj UP I 13-330/25-511/3 od 28.05.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, broj UPI-22-332/25-135/3 od 26.11.2025.godine, izrađenog od strane "FORT GROUP" d.o.o. Podgorica, za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 17.5, na k.p. 801 KO Petrovac, iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, konstatuje se sljedeće:

- Dopunjenim idejnim rješenjem predviđeno je postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 17.5, na k.p. 801 KO Petrovac, iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 kojem je u pogledu usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima projektovano sledeće: ukupne korisne bruto razvijene građevinske površine ugostiteljske terase: 60,00 m<sup>2</sup> (Programom zadato: 60,00 m<sup>2</sup>), spratnosti: P (Programom zadato: P). Objekat se postavlja na postojeću podlogu. Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.
- Ugostiteljska terasa je funkcionalno sastavni dio ugostiteljskog objekta restorana "Orada" kategorije 4 (\*\*\*\*) zvjezdice.
- U tekstalnom dijelu Programa u tački 12.3 Rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića navedeno je: *"Na terasama svih ugostiteljskih objekata, uključujući i otvoreni šank, a u okviru odobrene površine za postavljanje terase, mogu se postaviti najviše dvije rashladne ili izložbene vitrine, bez potrebe ucrtaavanja u Program."*

**Shodno navedenom, a uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je projektovani objekti usaglašeni sa zadatim urbanističkim parametrima (bruto razvijena građevinska površina, spratnost, način postavljanja).**

Urbanističko-tehničkim uslovima, u pogledu smjernica za oblikovanje i materijalizaciju objekta propisano je sljedeće: *"Terasa na postojećoj podlozi, naspram objekta i natkrivena standardnim tipskim drvenim suncobranima, bijele ili bež boje."*

Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, u pogledu smjernica za oblikovanje i materijalizaciju ugostiteljske terase propisano je sljedeće: *"Elementi opreme terase moraju omogućavati brzu montažu, demontažu i transport, ne smiju oštećivati površinu na koju se*

postavljaju i okolno zelenilo, te moraju omogućavati nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom."

U Tehničkom opisu je navedeno: "Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi od kamenih ploča. Za zaštitu od sunca se postavljaju tipski drveni suncobrani bež boje. Suncobran, kao oprema terase nije agresivan oblikom, veličinom ni bojom. Prekriven je impregniranim platnom bež boje, sa sklopivim je mehanizmom. Ima pokretni oslonac na tlu. Lako se sklapa i prenosi. Planirano je postavljanje mobilijara – baštenski kompleti stolova i stolica. Oprema je lagana, ujednačena, savremenog dizajna. Kombinacija drveta i metala. Jednostavna stolica s naslonom za ruke izrađena od laganog aluminijuma sa prah premazom. Sjedalo i naslon od letvica od tikovine. Planirano je postavljanje i horizontalne rashladne izložbene vitrine u okvirima odobrene površine za postavljanje terase. Izložbena vitrina za ribu, školjke s automatskim proizvođačem granulastog leda."

**Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.**

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "LUNGO MARE MONTENEGRO" d.o.o. Budva, na dopunjeno idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane strane "FORT GROUP" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Pantović Valentine, dana 14.11.2025.godine u 17:28:25 + 01'00', za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 17.5, na k.p. 801 KO Petrovac, iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, u smislu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja, materijalizacije i zadatim urbanističkim parametrima.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko službe glavnog gradskog arhitekta, a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi