



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-8443/2  
Podgorica, 08.11.2022. godine

**"NEMESIS" DOO**

**PODGORICA**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

Dostavljeno:  
-a/a  
-naslovu





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: 09-8443/2

Podgorica, 08.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu koji je proslijeđen od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca “NEMESIS” Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta u pogledu spoljnog izgleda, tip-montažno-demontažni privremeni objekat, namjena-terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji 4.31, na kat.parcelama br.3047 i 3046/1 KO Budva, projektovano od strane “Urban Studio” Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.10.2022.godine u 14:47:29 + 02'00', predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023.godine u Opštini Budva, donosi

## R J E Š E N J E

1.Usvaja se zahtjev “NEMESIS” Doo iz Podgorice, **daje se saglasnost** na idejno rješenje privremenog objekta u pogledu spoljnog izgleda, tip-montažno-demontažni privremeni objekat, namjena-terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji 4.31, na kat.parcelama br.3047 i 3046/1 KO Budva, projektovano od strane “Urban Studio” Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.10.2022.godine u 14:47:29 + 02'00', predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023.godine u Opštini Budva.

2.Obavezuje se investitor “NEMESIS” DOO Podgorica da prethodno pribavi konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, koji su traženi u okviru urbanističko-tehničkih uslova broj 0208-2019/4–UP od 28.07.2020.godine. Ukoliko investitor ne pribavi saglasnost na konzervatorski projekat, ovo Rješenje može biti poništeno na osnovu člana 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore",br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-8443/1 od 01.11.2022. godine Glavnom državnom arhitekti proslijeđen je predmet od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca “NEMESIS” Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog

objekta u pogledu spoljnog izgleda, tip-montažno-demontažni privremeni objekat, namjena-terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji 4.31, na kat.parcelama br.3047 i 3046/1 KO Budva, projektovano od strane "Urban Studio" Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.10.2022.godine u 14:47:29 + 02'00' predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023.godine u Opštini Budva.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 0208-2019/4–UP izdate 28.07.2020.godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Opštine Budva; Ugovor o korišćenju morskog dobra br.0208-3040/3 od 22.07.2019.godine, Anex III Ugovora o korišćenju morskog dobra br.0208-1482/2 od 15.05.2021.godine; Izjavu projektanta; Zahtjev za dobijanje konzervatorskih uslova predato Upravi za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore od 26.10.2022.godine i Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta u pogledu spoljnog izgleda, u zaštićenoj digitalnoj formi.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog, idejno rješenje privremenog objekta u pogledu spoljnog izgleda, tip-montažno-demontažni privremeni objekat, namjena-terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji 4.31 Luka Budva, na dijelu kat.parcela br.3047 i 3046/1 KO Budva, i odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Smjernicama iz Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Budva za pariod 2019-2013 godine, na lokaciji 4.3 opština Budva, na katastarskim parcelama br. 3047 i 3046/1 KO Budva planirana je izgradnja montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta "Astoria"- ugostiteljska terasa 3 površine cc 50 m<sup>2</sup>, projektovanog od strane "Urban Studio" Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.10.2022.godine u 14:47:29 + 02'00'.

Lokacija označena br. 4.3 Opština Budva, previđena programom privremenih objekata, namjenjena je terasi ugostiteljskog objekta. Ugostiteljska terasa koristi poslovni prostor u objektu koji može biti u prizemnoj etaži objekta. Terasa se organizuje na postojećoj kamenoj podlozi . Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.

Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojem se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz objekat ne smije ometati glavne

pješачke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti objekta. Terasa 3 na postojećoj kamenoj podlozi, natkriva se pergolom ili suncobranima bijele ili bež boje.

Elementi terase treba da dimezijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omoguće brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećujući površinu na koju se postavljaju, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starih osoba i lica sa invaliditetom. Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno tende. Nije dozvoljeno zatvaranje bočnih vertikala strana ugostiteljske terase u zoni Starog grada i kontakt zoni Starog grada.

Suncobrani, kao oprema ugostiteljske terase, ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Boja platna (zastora) treba da bude bijela ili bež. Nisu prihvatiljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023.godine u Opštini Budva.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da imenovani ima zaključen Ugovor o korišćenju morskog dobra br. 0208-3040/3 od 22.07.2019.godine sa Aneksom III Ugovora o korišćenju morskog dobra br.0208-1482/2 od 15.05.2021.godine čime je dokazana legitimnost stranke, odnosno svojstvo investitora shodno članu 87 stav 6 Zakona.

Takođe, uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je podnosilac zahtjeva Upravi za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore dana 26.10.2022.godine, podnio zahtjev za dobijanje konzervatorskih uslova.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "NEMESIS" Doo iz Podgorice, na idejno rješenje privremenog objekta u pogledu spoljnog izgleda, tip-montažno-demontažni privremeni objekat, namjena-terasa ugostiteljskog objekta na lokaciji 4.31, na kat.parcelama br.3047 i 3046/1 KO Budva, projektovano od strane "Urban Studio" Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.10.2022.godine u 14:47:29 + 02'00', u Izmjenama i dopuni Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023.godine u Opštini Budva.

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

