

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**  
br: UPI-22-332/20-2/4  
Budva, 30.03.2020.godine

Glavni gradski arhitekta na osnovu člana 88, a u vezi člana 87 stav 5 tačka 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br: 64/17, 44/17, 63/18), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Martinović Gorana - "GOMART" iz Budve, broj UPI-22-332/20-2/1 od 13.01.2020.godine, za davanje saglasnosti u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta na lokaciji 11.4 Kamenovo, na dijelu k.p. 297 KO Sveti Stefan, donosi:

### **R J E Š E N J E**

- 1. Usvaja se** zahtjev, Martinovic Gorana - "GOMART" iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje privremenog objekta **u pogledu spoljnog izgleda**, tip – montažno demontažni privremeni objekat, namjena - ugostiteljski objekat sa terasom, **lokacija 11.4 Kamenovo** na dijelu k.p. 297 KO Sveti Stefan u opštini Budva, iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023. br: 101-10/350 od 30.04.2019. godine, predato uz zahtjev broj UPI-22-332/20-2/3 od 13.01.2020.godine, projektovano od strane "RE ARCH" DOO Budva.
- 2. Obavezuje se** podnosioc zahtjeva, Mitrovic Goran – "GOMART" DOO iz Budve, da do prijave postavljanja privremenog objekta iz čl. 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata reguliše ugovorni odnos sa preostalim suvlasnicima zemljišta.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI-22-332/20-2/1 od 13.01.2020.godine, Martinović Goran - "GOMART" DOO iz Budve, obratio se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta u pogledu spoljnog izgleda, projektovanog od strane "RE ARCH" DOO Budva, na dijelu k.p. 297 KO Sveti Stefan, lokacija 11.4 Sveti Stefan u opštini Budva.

Prema odredbi člana 87, stav 5 tačka 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, a članom 88 ti poslovi su povjereni Glavnom gradskom arhitekti.

Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023. br: 101-10/350 od 30.04.2019. godine, Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list CG“ br: 43/18), propisuju smjernice za izgled privremenih objekata.

Smjernicama u vezi spoljnog izgleda privremenog objekta iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023. br: 101-10/350 od 30.04.2019.godine, za lokaciju 11.4, propisano je:

*Ugostiteljski objekat sa terasom "Pjadela"*

*Objekat: P= 14m<sup>2</sup>; Kuhinja: P= 42m<sup>2</sup>; Terasa: P=130m<sup>2</sup>*

*Objeka i kuhinja: zidan i obložen kamenim pločama do 1,20m visine, pokrivač crijep*

*Terasa: pokrivena drvenom konstrukcijom i palminim lišćem ili trskom*

*"Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking).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 ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno ograde. Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana,ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv."*

Sastavni dio idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi broj 0207-2437/2-Up od 09.08.2019.godine.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore, na k.p. 297/1 i 297/2 KO Sveti Stefan, kao vlasnici zemljišta upisani su Kazanegra Blazo, Kazanegra Lazar i Kazanegra Niko. Članom 117 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata je precizirano da je investitor lice koje ima parvo svojine ili drugo parvo na zemljištu. Kako podnosioc zahtjeva nije dostavio dokaz o svojinskim odnosima na zemljištu, a spoljni izgled privremenog objekta je uskladio sa smjernicama iz Plana privremenig+h objekata, to je javnopravni organ u članu 2. dispozitiva uslovio podnosioca zahtjeva da do prijave postavljanja privremenog objekta iz člana 117 Zakona riješi suvlasničke odnose na zemljištu.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da je privremeni objekat, projektovan na dijelu k.p. 297 KO Sveti Stefan, lokacija 11.4 Kamenovo u opštini Budva, projektovano od strane "RE ARCH" DOO Budva, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2019-2023. br: 101-10/350 od 30.04.2019. godine, te zahtjev riješio kao u dispozitivu, davajući saglasnost u pogledu spoljnog izgleda predmetnog privremenog objekta.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana. Žalba se predaje preko Službe glavnog gradskog arhitekta i taksira se uplatom 5,00 eura na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhiva

 **Glavni gradski arhitekta**  
Ana SAMARDŽIĆ