

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-332/25-123/6
Budva, 24.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-332/25-123/1 od 02.08.2025.godine, "PEKS COMPANY" doo Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom na lokaciji 10 C na kp 2913/5 KO Budva u okviru Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.) izrađenim od strane „SITA“ DOO Budva, na osnovu člana 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 19/25, 92/25), te na osnovu člana 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi sledeće:

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev "PEKS COMPANY" doo Budva, broj UPI-22-332/25-123/1 od 02.08.2025.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom na lokaciji 10 C na kp 2913/5 KO Budva u okviru Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.) izrađenim od strane „SITA“ DOO Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-332/25-123/1 od 02.08.2025.godine "PEKS COMPANY" doo Budva obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom na lokaciji 10 C na kp 2913/5 KO Budva u okviru Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.) izrađenim od strane „SITA“ DOO Budva.

Dana 02.12.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-332/25-123/5 od 02.12.2025.godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 12.12.2025.godine što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju koje se nalazi u spisima predmeta, a kojim se obaveštava: "Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno sledeće:

- Lokaciju 10 C u okviru Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.) čini javno-porodično kupalište sa otvorenim šankom maksimalne površine od 23 m² i sa ugostiteljskom terasom maksimalne površine 75 m² uz mogućnost postavljanja konzervatora za sladoled. Idejno rješenje obuhvata zahtjev za davanje na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom na kp 2913/5 KO Budva u okviru Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 ("Sl.list CG" br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.) izrađenim od strane „SITA“ doo Budva. Idejnim rješenjem treba prikazati kompletnu lokaciju 10 C sa položajem svih privremenih objekata koji se postavljaju na kupalištu I privremenim objektom – otvoreni šank sa terasom.
- Idejno rješenje dopuniti Uslovima za organizaciju javno-porodičnog kupališta na lokaciji 10 C.
- U idejnom rješenju priložiti Ugovor o korišćenju morskog dobra.
- Članom 3 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br. 19/25) definisano je između ostalog da idejno rješenje sadrži sve podatke koji su neophodni za sagledavanje resursnih i prostornih mogućnosti i ograničenja izgradnje objekta; te usvajanje makrolokacije i prostorne dispozicije objekta. Članom 12 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br. 19/25) tehnički opis treba da sadrži opis lokacije objekta. Članom 15 istog Pravilnika je definisano da grafička dokumentacija idejnog rješenja sadrži geodetsku podlogu i situacioni

plan sa položajem objekta na lokaciji i između ostalog i prikazom postojećih objekata. Članom 11 ZUP-a definisano je da u upravnom postupku se moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje u upravnoj stvari.

U idejnom rješenju je dostavljena ovjerena geodetska podloga ovjerena 01.03.2023.godine. U okviru idejnog rješenja potrebno je dostaviti ažuriranu geodetsku podlogu ne stariju od 6 mjeseci, izrađenu i ovjerenu od strane ovlaštene licencirane geodetske firme. Ukoliko na terenu postoje izgrađeni objekti u tehničkom opisu u opisu lokacije je potrebno obrazložiti budući tretman postojećih objekata. Ukoliko objekat postoji na terenu u tehničkom opisu jasno naznačiti da li se postojeći objekat uklanja ili zadržava. Ukoliko se zadržava, potrebno je u idejnom rješenju prikazati elemente koji se zadržavaju/uklanjaju, fotodokumentaciju postojećeg objekta i izjavu odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima. Ukoliko se objekat uklanja, potrebno je takav tretman postojećeg objekta jasno naznačiti u tehničkom opisu, sve u skladu sa članom 9 stav 4 navedenog Pravilnika.

- Obaveze korisnika morskog dobra su definisane Ugovorom o korišćenju morskog dobra. Definisano je da je obaveza korisnika da izradi tehničku dokumentaciju saglasno izdatim UTU koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priljučenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove. Članom 10 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25) propisano je da sadržaj idejnog rješenja čine i uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu. Potrebno je priložiti tehničke uslove za priljučenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove i u skladu sa istim položaj priključaka prikazati u idejnom rješenju.
- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode ("Sl. List CG" br. 54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području, što je naveo u UTU.
- Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata "*Plažni bar je montažni privremeni ugostiteljski objekat, koji radi isključivo danju i u funkciji je usluge na kupalištu kojem pripada, sa adekvatnim sanitarnim prostorom.*" U idejnom rješenju je nije prikazan sanitarni čvor. Odabir montažno-demontažnog objekta ili mobinog sanitarnog čvora isključivo zavisi od tehničkih uslova nadležnog organa. Nakon uvida u tehničke uslove "Vodovod i kanalizacija" doo i instalacionih uslova lokacije dopuniti idejno rješenje sanitarnim čvorom.
- U Tehničkom opisu nije opisana materijalizacija šanka. U izgledima i presjecima je prikazano da je šank sa tri strane zatvoren daščanom oblogom do visine cca 277 cm.
Otvoreni šank predstavlja tip privremenog montažno-demontažnog objekta plažnog bara definisan Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list CG", br. 36/18) "*Plažni bar se postavlja na obodu kupališta ili neposredno uz kupalište i u njemu se uslužuju bezalkoholna i alkoholna pića i napici, jednostavna topla i hladna jela za pultom ili na terasi uz objekat.*" Bočne strane šanka se ne smiju zatvarati već je dozvoljen pult maksimalne visine 110 cm.
- Idejno rješenje ugostiteljske terase na koje se dobija saglasnost glavnog gradskog arhitekta ili revidovani glavni projekat ukoliko je površina terase preko 30 m², te fotografije opreme koja se postavlja. Elementi opreme 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 skladu sa navedenim Pravilnikom, u ugostiteljskim objektima i na ugostiteljskim terasama obavezno je projektovati elemente pristupačnosti definisane članom 24 Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću i osoba sa invaliditetom ("Sl. list CG", br. 48/13 i 44/15), naročito prikazati dimenzije stolova i slobodnog prostora oko stola u skladu sa navedenim Pravilnikom. Napomena: Na osnovu člana 22 stav 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25) glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu. U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno Vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta. "

Član 60 Zakona o upravnom postupku u stavu 1 i 3 navodi da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašteno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašteno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka ostavljenog roka, rješenjem odbiti podnesak.

Član 105 Zakona o upravnom postupku propisuje: "Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokaze vode službene evidencije. Ako stranka ne postupi na način iz stava 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će odrediti da to učini u primjerenom roku. Ako stranka, na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, u roku iz stava 4 ovog člana ne predloži, odnosno ne podnese dokaze u skladu sa stavom 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti. Član 113 stav 3 Zakona o upravnom postupku propisuje da: „Rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka: kad je to propisano zakonom.“ Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kada je zahtjev pokrenut na zahtjev stranke javnopravni organ može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Podnosilac zahtjeva je uredno primio Poziv za dopunu zahtjeva dana 12.12.2025.godine, što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju koja se nalazi u spisima predmeta, ali isti nije dostavio Izjašnjenje u ostavljenom roku, pa je u skladu sa članom 60, 105, 113, 116 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), riješeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u roku od 8 dana od prijema. 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:
-Podnosiocu zahtjeva
-U dosije
-Arhivi