



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

Broj: UPI-22-332/25-125/4
Budva, 24.12.2025.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 "STUBLINA" d.o.o. Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "ARHIBIRO" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Dobriković Nikole, dana 28.10.2025.godine u 09:41:18 + 01'00' za postavljanje privremenih objekata na hotelskom kupalištu 14G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na dijelu k.p. 1448/1 KO Bečići, 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 "STUBLINA" d.o.o. Budva, na dopunu idejnog rješenja projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "ARHIBIRO" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Dobriković Nikole, dana 28.10.2025.godine u 09:41:18 + 01'00' za postavljanje privremenih objekata na hotelskom kupalištu 14G (pripada hotelu "Katamare" - 4*) i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na dijelu k.p. 1448/1 KO Bečići, 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 dužine kupališta 50m (površina plažnog prostora=2739m² / površina oslobođena od plažnog mobilijara: ne treba), broj suncobrana: 176 (Programom dozvoljeno: max 181), broj ležaljki: 352 (Programom dozvoljeno: max 362), kao i propisanim brojem sanitarno-higijenskih uređaja i opreme, ukupne korisne bruto razvijene građevinske površine: 20,00 m² (šank) + 98,51 m² (ugostiteljska terasa) - Programom zadato: 20,00 m² (šank) + 200,00 m² (ugostiteljska terasa), spratnosti: P (Programom zadato: P). Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.

Obavezuje se investitor da prije početka postavljanja novog objekta dostavi Službenu zabilješku kotrole stanja prostora na predmetnoj lokaciji od strane JP "Morsko dobro" Službi glavnog gradskog arhitekta, da je postojeći objekat na predmetnoj lokaciji uklonjen, a u skladu sa članom 11 Zakona o upravnom postupku. Nakon dostave zadate dokumentacije, ukoliko bude potrebno Služba glavnog gradskog arhitekta će izlaskom na teren izvršiti uviđaj i sačiniti službenu zabilješku koja čini sastavni dio ovog rješenja. Ukoliko investitor ne dostavi navedeno obavještenje i notarski ovjerenu fotodokumentaciju, ovo rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 46/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj: UPI-22-332/25-125/1 od 04.08.2025.godine, "STUBLINA" d.o.o. Budva (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratio 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 "ARHIBIRO" d.o.o. Budva, za postavljanje privremenih objekata na hotelskom kupalištu 14G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na dijelu k.p. 1448/1 KO Bečići 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-22-332/25-125/2 od 26.09.2025.godine, stranka je dostavila dopunu idejnog rješenja UPI-22-332/25-125/3 od 29.10.2025.godine.

Odredbom člana 22 stav 2, tačka 2, Zakona o izmjenama i dopunama Zakona izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 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 92/25) definisan je pojam i sadržaj tehničke dokumentacije i idejnog rješenja.

Imenovani je dostavio Opštini Budva – Službi glavnog gradskog arhitekta, dopunu idejnog rješenja 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 "GEOMISO" d.o.o. Budva;
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 14G, broj: 0206-1667/39-Up, izdate dana 19.08.2025.godine od strane JPMD,
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, broj: 0206-1667/40-Up, izdate dana 19.08.2025.godine od strane JPMD,
- Uslovi za organizaciju hotelskog kupališta 14G, broj: 0206-1667/39-1-Up od 19.08.2025.godine,
- Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva br.: 01-5191/2 od 16.10.2025.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-22-332/25-125/3 od 29.10.2025.godine, izrađenog od strane "ARHIBIRO" d.o.o. Budva, za postavljanje privremenih objekata na hotelskom kupalištu 14G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na dijelu k.p. 1448/1 KO Bečići, 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:

- Idejnim rješenjem predviđeno je postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 14G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na dijelu k.p. 1448/1 KO Bečići 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 dužine kupališta 50m (površina plažnog prostora=2739m² / površina oslobođena od plažnog mobilijara: ne treba), broj suncobrana: 176 (Programom dozvoljeno: max 181), broj ležaljki: 352 (Programom dozvoljeno: max 362), kao i propisanim brojem sanitarno-higijenskih uređaja i opreme, ukupne korisne bruto razvijene građevinske površine: 20,00 m² (šank) + 98,51 m² (ugostiteljska terasa) - Programom zadato: 20,00 m² (šank) + 200,00 m² (ugostiteljska terasa), spratnosti: P (Programom zadato: P). Objekat se postavlja na postojeću podlogu. Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.
- Hotelsko kupalište pripada hotelu "Katamare" – 4*.

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: "Ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala. Plažni mobilijar (suncobrani, ležaljke, baldahini) koji se postavljaju na kupalištu, kao i ostala oprema koja je u funkciji kupališta (kabine za presvlačenje i dr.) može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.), a nikako sa reklamnim natpisima. Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije. Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju i za koju važe urbanistički uslovi za postavljanje ugostiteljskih terasa iz ovog Programa."

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje konstatuje se da je u tehničkom opisu navedeno: "Konstrukcija šanka: nosiva konstrukcija izrađena od pocinčanih čeličnih kvadratnih profila (15×15×3 mm), spojenih vijcima, s mogućnošću demontaže; obloga šanka od panela i drvenih letvica postavljenih vertikalno, tretiranih zaštitnim premazom otpornim na UV zrake i morsku vlagu, bež boje; krov šanka je ravan, izveden od sendvič panela s limenom gornjom i donjom oblogom te poliuretanskom ispunom. Pod je decking na podkonstrukciji; radne površine i front šanka izrađeni su od inox lima AISI 304 (standard za prehrambenu upotrebu). Konstrukcija terase: terasa se postavlja na drvenu podkonstrukciju (grede 80×120 mm, klasa C24) s međunosivim rastojanjem 40–50 cm; podna obloga od decking dasaka (termotretirano drvo ili WPC kompozit) sa neklizajućom površinom. Natkrivanje terase: djelimično natkrivanje izvedeno samostojećom tendom na dvije vode, na aluminijumskoj konstrukciji, prekrivena impregniranim platnom bež boje i može se po potrebi skupljati i širiti u zavisnosti od vremenskih i ambijentalnih uslova. Stolice i stolovi: aluminijumska konstrukcija bijele boje s tekstilnim sjedištima otpornim na UV i vlagu. Boja: svijetlosiva / bež. Kapacitet: 54 stolice. Nosiva konstrukcija tendi projektovana je kao laka montažna konstrukcija od aluminijumskih profila eloksiranih ili plastificiranih u boji prema RAL karti. Pokrivač tende izrađuje se od akrilnog impregniranog platna visoke gustine (400–600 g/m²), UV stabilizovane i vodonepropusne. Materijal je otporan na sunčevo zračenje, vlagu, buđ i habanje. Boja platna bira se prema arhitektonskom rješenju objekta, u neutralnim tonovima (bijela, siva, bež ili po potrebi prema RAL karti). Kod pokretnih tendi, platno se uvija pomoću ručnog mehanizma (kurble) ili elektromotora sa daljinskim upravljačem. Tenda je projektovana tako da omogućiti lako upravljanje i sigurno sklapanje u slučaju jačeg vjetrova. Sanitarni objekat: nosiva konstrukcija izrađena od pocinčanih čeličnih kvadratnih profila (80×80×3 mm), spojenih vijcima, s mogućnošću demontaže; obloga je od panela i drvenih letvica postavljenih vertikalno, tretiranih zaštitnim premazom otpornim na UV zrake i morsku vlagu, bež boje; krov je ravan, izveden od sendvič panela s limenom gornjom i donjom oblogom te poliuretanskom ispunom; pod je decking na podkonstrukciji. Suncobrani od platna: postavljaju se kao sklopivi montažno demontažni elementi u svijetlim nijansama po izboru investitora. Ima ih 176, i uz svaki od njih se nalaze pripadajuće dvije aluminijumske ležaljke sa tendom, takođe u svijetlim nijansama, površina jednog seta zauzima 10.50 m², kako je i propisano za kategoriju hotela Katamare **** u okviru koga posluje."

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 "STUBLINA" d.o.o. Budva, na dopunjeno idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane strane "ARHIBIRO" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Dobrićević Nikole, dana 28.10.2025.godine u 09:41:18 + 01'00' za postavljanje privremenih objekata na hotelskom kupalištu 14G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na dijelu k.p. 1448/1 KO Bečići, 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 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-817677-39.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi