



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-22-333/25-197/2  
Budva, 25.12.2025.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 SUR "BLUE COCO" Boljević Bogdan Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta - za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Angelika Gjorgon, dana 11.12.2025. godine u 17:22:35 + 01'00' za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 5.9, privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 7B i privremenog montažno-demontažnog objekta - otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3057/1, 2884 i 2885 KO Budva, 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** SUR "BLUE COCO" Boljević Bogdan Budva, na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Angelika Gjorgon, dana 11.12.2025. godine u 17:22:35+ 01'00' za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 5.9, privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 7B i privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljski objekat sa terasom, na k.p. 3057/1, 2884 i 2885 KO Budva, 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 objekta i ugostiteljskih terasa: 207,89m<sup>2</sup> - Programom zadato: 267,00 m<sup>2</sup> (ugostiteljski objekat i terase), spratnosti: P (Programom zadato: P); ukupne dužine kupališta 79m (površina oslobođena od plažnog mobilijara: 726,50m<sup>2</sup>), broj suncobrana: 46 (Programom dozvoljeno: max 53), broj ležaljki: 92 (Programom dozvoljeno: max 106), kao i propisanim brojem sanitarno-higijenskih uređaja i opreme. Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.

## **Obrazloženje**

Aktom broj: UPI-22-333/25-197/1 od 11.12.2025. godine, SUR "BLUE COCO" Boljević Bogdan 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 "Plan M1" d.o.o. Budva, za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 5.9, privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 7B i privremenog montažno-demontažnog objekta - otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3057/1, 2884 i 2885 KO Budva, 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.

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, 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 "TERRA MAPPING" d.o.o. Podgorica i "Geomišo" d.o.o. Budva,
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 5.9, broj: 0206-4637/8-Up, izdate dana 03.09.2025.godine od strane JPMD,
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 7B, broj: 0206-4637/5-Up izdate dana 20.08.2025.godine od strane JPMD,
- Uslovi za organizaciju javno-porodičnog kupališta 7B, broj: 0206-4637/5-1-Up od 20.08.2025.godine,
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, broj: 0206-4637/6-Up, izdate dana 20.08.2025.godine od strane JPMD,
- Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva br.: 01-5089/2 od 15.10.2025.godine;

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

Uvidom u idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, broj UPI-22-333/25-197/2 od 11.12.2025.godine, izrađenog od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 5.9, privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 7B i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3057/1, 2884 i 2885 KO Budva, 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 zadržavanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 5.9, privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 7B i privremenog montažno-demontažnog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom, na k.p. 3057/1, 2884 i 2885 KO Budva 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 objekta i ugostiteljskih terasa: 207,89m<sup>2</sup> - Programom zadato: 267,00 m<sup>2</sup> (ugostiteljski objekat i terase), spratnosti: P (Programom zadato: P); ukupne dužine kupališta 79m (površina oslobođena od plažnog mobilijara: 726,50m<sup>2</sup>), broj suncobrana: 46 (Programom dozvoljeno: max 53), broj ležaljki: 92 (Programom dozvoljeno: max 106), kao i propisanim brojem sanitarno-higijenskih uređaja i opreme. Objekat se postavlja na postojeću podlogu. Objekat ima ispoštovan odnos prema zadatom načinu postavljanja, shodno projektovanoj namjeni.
- U Tehničkom opisu predatog idejnog rješenja, kao i Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, je navedeno sledeće: "*Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritim propisanim Programom*".
- Prikazani gabarit privremenog montažno-demontažnog objekta na javno-porodičnom kupalištu 7B definisan u grafičkom dijelu Programa je veći od maksimalno dozvoljene površine za otvoreni šank, te se shodno gore navedenom izvodu iz tekstualnog dijela Programa zaključuje da je Programom predviđeno

zadržavanje postojećeg montažno-demontažnog objekta - ugostiteljski objekat, a ne postavljanje otvorenog šanka.

**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."

Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028, u pogledu smjernica za oblikovanje i materijalizaciju ugostiteljskog objekta propisano je sljedeće: "Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m<sup>2</sup> može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja."

Uvidom u idejno rješenje konstatuje se da je u tehničkom opisu navedeno: "Konstrukcija objekta i terase je čelična i sastoji se od stubova i greda koji su od kutijastih profila. Terasa je zastakljena kliznim sistemom u zimskom periodu. Preklapljajući sistem zastaklivanja omogućava potpuno otvaranje terasa u ljetnjem periodu. Krovna konstrukcija objekta se sastoji od čeličnih nosača, koje se oslanjaju na stubove. Na glavne nosače krova dolaze sekundarni nosači, a preko njih TR lim, dok je krovna konstrukcija terase pergola sa primarnim i sekundarnim gredama. Ležaljke su drvene, a suncobrani su platneni u bež boji, sve u skladu sa Uslovima za organizaciju javnog porodičnog kupališta."

**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 SUR "BLUE COCO" Boljević Bogdan Budva, na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, izrađenog od strane strane "Plan M1" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta Angelika Gjorgon, dana 11.12.2025. godine u 17:22:35 + 01'00', za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljska terasa, lokacija 5.9, privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 7B i privremenog montažno-demontažnog objekta - ugostiteljski objekat sa terasom, na k.p. 3057/1, 2884 i 2885 KO Budva, 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 510-8176777-39.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi