

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI-22-333/25-105/4

Budva, 05.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-333/25-105/1 od 07.08.2025.godine, **"PRAXIS" d.o.o.** Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 10.19 na kp 1448/1 KO Bečići 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 „ARHIBIRO“ 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 **"PRAXIS" d.o.o.** Budva, broj UPI-22-333/25-105/1 od 07.08.2025.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 10.19 na kp 1448/1 KO Bečići 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 „ARHIBIRO“ DOO Budva.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-333/25-105/1 od 07.08.2025.godine **"PRAXIS" d.o.o.** Budva obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 10.19 na kp 1448/1 KO Bečići 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 „ARHIBIRO“ DOO Budva.

Dana 25.09.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-333/25-105/3 od 25.09.2025.godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 26.09.2025.godine dostavnicom koja se nalazi u spisima predmeta, a kojim se obavještava: "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:

- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br. 19/25) definisan je sadržaj opšte dokumentacije idejnog rješenja. Predato idejno rješenje potrebno je uskladiti u smislu primjene propisanih obrazaca navedenog Pravilnika.
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima naveden je Zakon o planiranju i izgradnji objekata. Korigovati Izjavu i navesti važeći Zakon o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25).
- 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 Projektni zadatak. Uvidom u predato idejno rješenje konstatuje se da isto ne sadrži Projektni zadatak. Potrebno je idejno rješenje dopuniti svom neophodnom dokumentacijom u skladu sa navedenim Pravilnikom.
- 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 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.

- U Tehničkom opisu je potrebno korigovati opis gabarita objekta (*"Širina objekta je 6,4 m a dužina 9,78 m"*) jer se navedeno odnosi na površinu od 62,59 m², što nije u skladu sa maksimalno dozvoljenom površinom ugostiteljske terase prema UTU 50 m².
- Članom 2 Odluke o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup privremenih lokacija za postavljanje ugostiteljskih terasa na teritoriji opštine Budva (*"Sl list CG – opštinski propisi"*, br. 18/19) navedeno je sledeće: *"Ugostiteljski objekat ponuđača mora se nalaziti u neposrednoj blizini ugostiteljske terase, odnosno ne više od 4 metra (računa se udaljenost od ulaza u ugostiteljski objekat i najbliže tačke terase)."* U idejnom rješenju u situaciji i osnovama potrebno je prikazati ugostiteljski objekat i udaljenost istog do ugostiteljske terase.

Posebno napominjemo da ugostiteljski objekat mora isunjavati uslove definisane Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata da bi se isti smatrao ugostiteljskim objektom.

- U situaciji terena kotirati širinu prolaza shodno uslovu Programa da se postavljanjem terase ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima. U pješačkoj zoni sa intenzivnim kretanjem pješaka terasa se postavlja tako da osigura najmanje 2,5 m za kretanje pješaka i 3,50 m za prolaz vatrogasnog vozila.
- 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: Prema članu 22 Zakona o izgradnji objekata glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru imovinsko—pravnih odnosa. Napominjemo da je uočena greška u Ugovoru o korišćenju morskog dobra br. 0208-3965/4 u navedenom datumu je prikazana godina zaključenja Ugovora 2027.godina. 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, ovlašteno 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 26.09.2025.godine, što se potvrđuje dostavnicom 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.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U dosije
- Arhivi

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

