



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-22-332/25-141/3

Budva, 07.10.2025.godine

Za:

„Yachteagle“ doo Podgorica



Veza: Predmet/akt br. UPI-22-333/25-141/1 od 22.09.2025.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-333/25-141/1 od 22.09.2025.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za postavljanje privremenih objekata na javno-porodicnom kupalištu, lokacija 5A2, na k.p. 3037 KO Budva, u okviru izmjene i dopune programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 br.: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, izrađenim od strane „ARHIMEX“ DOO Rožaje.

Dana 07.10.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-141/2. Kako se predmetni Poziv za dopunu zahtjeva neuručen vratio kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućen na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetni Poziv za dopunu zahtjeva objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 07.10.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 17.10.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva /akt broj: UPI-22-332/25-141/2 od 01.10.2025.godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 699 043

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



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-22-333/25-141/2
Budva, 01.10.2025.godine

Za: „Yachteagle“ doo Podgorica



Veza: Predmet/akt br. UPI-22-333/25-141/1 od 22.09.2025.godine

Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UPI-22-333/25-141/1 od 22.09.2025.godine, obratili ste se glavnom gradskom arhitekti 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 privremenih objekata na javno-porodичnom kupalištu, lokacija 5A2, na k.p. 3037 KO Budva, u okviru izmjene i dopune programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 br.: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, izrađenim od strane „ARHIMEX“ DOO Rožaje.

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 dopuniti 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.
- 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 ovlašćene 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 uz idejno rješenje dostaviti Elaborat etažne razrade postojećeg objekta izrađen i ovjeren od strane ovlašćene geodetske organizacije, 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 članu 9 Ugovora 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 priključenje 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. U Opštem dijelu Programa je navedeno: "Tehnička rješenja za privremene objekte koji imaju otpadne vode, a planirani su na lokacijama na kojima nije izgrađen javni kanalizacioni sistem i u zaštićenim područjima ili u neposrednoj blizini istog ili su te lokacije hidrološki direktno povezane sa morem i zonama sa zakonom zaštićenom vrstom *Posedonia oceanica*, su: - bioprečišćivač (uređaj za prečišćavanje otpadnih voda sa dijelom za njihovo biološko prečišćavanje) u kapacitetu koji odgovara predviđenom broju korisnika, za ugostiteljske objekte ne manje od 20 ES (TIP 1) - vodonepropusna sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% vodonepropusna i/ili (TIP 2) - mobilni sanitarni blok (TIP 3)". U UTU je navedeno: "Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa."

- 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.
- Dostaviti urbanističko-tehničke uslove za postavljanje privremenih objekata na kupalištu 5A2 i uslove za organizaciju javno-porodičnog kupališta 5A2 definisane brojem i datumom izdavanja i ovjerene potpisom od strane JPMD Crne Gore.
- 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 moguće je sagledati ispunjenost istih u idejnom rješenju. Sanitarni čvor nije prikazan u idejnom rješenju, te nakon provjere ispunjenosti uslova nadležnih službi, dopuniti idejno rješenje.
- U okviru Idejnog rješenja potrebno je navedeno javno-porodično kupalište 5A2, prikazati u okviru 3D vizualizacije sa prikazom postojećeg okruženja, sa svim elementima definisanim u okviru gore navedenim uslovima za organizaciju javno-porodičnog kupališta, tako da se sa svih strana može sagledati njihova uklopljenost u prostorni ambijent.
- Prikazati način ograđivanja kupališta sa mora. Vodeni prostor kupališta se ograđuje bovama na način propisan UTU.
- Površina kupališta 5A2 je predviđen van kp 3037 KO Budva, tj. u okviru površine akvatorijuma. Shodno članu 11 ZUP-a glavni gradski arhitekta može tražiti dodatno mišljenje nadležnog Ministarstva kao obrađivača Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.
- Kako nisu date koordinatne tačke granice kupališta a isto je Programom predviđeno van kp 3037 KO Budva, nakon dodatnog mišljenja Ministarstva moguće je provjeriti ispunjenost uslova za obavezno oslobađanje od mobilijara površine plaže na udaljenosti od 3m od mora.
- Lokacija nema obezbjeđen kolski ni pješački pristup preko javne saobraćajnice. Članom 10 Zakona o izgradnji objekata definisano je da idejno rješenje prikazuje uslove i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu. Potrebno je dostaviti privremenu službenost prolaza do predmetne lokacije za period važenja Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra 2024-2028.

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.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M.Arch.

