



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 699 043,

e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/25-120/5

Budva, 03.10.2025.godine

Za:

BUKA COMPANY doo Budva

Ul. Popa Jola Zeca br. 7

85310 Budva

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/25-120/1 od 29.08.2025.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-120/1 od 29.08.2025.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 9.2 na kp 474/2 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 „PLAN M1“ DOO Budva.

Dana 25.09.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-120/4. 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 03.10.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 13.10.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazic



Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva /akt broj: UPI-22-332/25-120/4 od 25.09.2025.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-22-332/25-120/4
Budva, 25.09.2025.godine

Za: BUKA COMPANY doo Budva

Ulica Popa Jola Zeca br. 7
85310 Budva

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/25-120/1 od
29.08.2025.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-120/1 od 29.08.2025.godine, obratili ste se glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 9.2 na kp 474/2 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 „PLAN M1“ DOO Budva.

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:

- Idejno rješenje mora biti ovjereno elektronski potpisom odgovornog projektanta.
- 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 br. 0206-2036/4 od 10.04.2025.godine 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."

Potrebno je priložiti tehničke uslove za priključenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove i u skladu sa istim položaj priključaka prikazati u idejnom rješenju.

- U Tehničkom opisu je navedeno arhitektonsko oblikovanje: "Konstrukcija terase ugostiteljskog objekta je metalna i natkrivena tendom bijele boje". Opis ne sadrži materijalizaciju ugostiteljskog objekta. Potrebno je dopuniti Tehnički opis opisom materijalizacije ugostiteljskog objekta i ugostiteljske terase.
- U presjeku nije prikazana podna konstrukcija i temelji. Dopuniti presjke idejnog rješenja.
- Natkriveni dio pergolom između osa 4 i 5 površine 10 m² nije obračunat u ukupnu BRGP. Korekcijom obračuna bi bila prekoračena površina dozvoljene površine ugostiteljske terase. Potrebno je korigovati ukupnu površinu natkrivene terase i uskladiti sa UTU.
- 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.
- Naveći kategorizaciju ugostiteljskog objekta. Ugostiteljski objekat mora isunjavati uslove definisane Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata da bi se isti smatrao ugostiteljskim objektom.

Napomena: U tabelarnom dijelu Programa lokacija 9.2 je u vrsti prema načinu na koji je prišvrčen za tlo opisan kao montažno-demontažni privremeni objekat. Prema Pravilniku o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme "Montažno-demontažni privremeni objekat se postavlja kao gotov proizvod ili montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, fasadne ispune i pokrivača". U Tehničkom opisu je navedeno "Objekat je zidan sa ravnim krovom. Terasa: montažno-demontažna metalna konstrukcija na postojećem betonskoj podlozi natkrivena tendom bijele boje". Opis objekta ne ispunjava uslove Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, te glavni gradski arhitekta može tražiti dodatno obrazloženje po navedenom pitanju od strane nadležnog Ministarstva, shodno članu 11 ZUP-a.

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,

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M.Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

