



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-22-333/25-144/3
Budva, 27.11.2025.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 "FALKON V&S" 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 24.10.2025. godine u 13:55:35 + 02'00' za postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 9A2 i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3059/2 i 2901/1 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 "FALKON V&S" 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 24.10.2025. godine u 13:55:35 + 02'00' za postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 9A2 i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3059/2 i 2901/1 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: 11,00 m² (šank) + 100,00 m² (ugostiteljska terasa) - Programom zadato: 12,00 m² (šank) + 100,00 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 **obavještenje i notarski ovjerenu fotodokumentaciju** Službi glavnog gradskog arhitekta da su postojeći objekti na predmetnoj lokaciji uklonjeni, a u skladu sa članom 11 Zakona o upravnom postupku. Nakon obavještenja, 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-22-332/25-133/1 od 17.09.2025. godine, "FALKON V&S" 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 javno-porodičnom kupalištu 9A2 i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3059/2 i 2901/1 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. Službenom zabilješkom broj UPI-22-332/25-133/2 od 30.09.2025.godine, broj pod kojim je podniet zahtjev je storniran i dodijeljen mu je novi broj UPI-22-332*25-144. Nakon poziva za dopunu idejnog rješenja broj UPI-22-333/25-144/1 od 29.09.2025.godine, stranka je dostavila dopunu idejnog rješenja UPI-22-333/25-144/2 od 27.10.2025. 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;
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 9A2, broj: 0206-2460/10-Up, izdate dana 30.04.2025.godine od strane JPMD,
- Uslovi za organizaciju javno-porodičnog kupališta 9A2, broj: 0206-2460/10-1-Up od 30.04.2025.godine,
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, broj: 0206-2460/11-Up, izdate dana 30.04.2025.godine od strane JPMD,
- Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva br.: 01-5086/2 od 30.09.2025.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-22-332/25-144/2 od 27.10.2025.godine, izrađenog od strane "ARHIBIRO" d.o.o. Budva, za postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 9A2 i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3059/2 i 2901/1 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 postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 9A2 i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3059/2 i 2901/1 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: ukupna korisna bruto razvijena građevinska površina: 11,00 m² (šank) + 100,00 m² (ugostiteljska terasa) - Programom zadato: 12,00 m² (šank) + 100,00 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.
- Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 je definisano: "*Površina ugostiteljske terase uz otvoreni šank ne može prelaziti 15% površine koja je namijenjena prostoru bez ležaljki*". Uslovima za organizaciju javno-porodičnog kupališta 9A2 definisana je ukupna površina slobodnog prostora bez ležaljki 678 m², te je ugostiteljskom terasom površine 100,00 m² ispunjen navedeni uslov.

- U Tehničkom opisu je navedeno: "Teren je u blagom nagibu u dijelu gdje je planirano postavljanje privremeniog montažno-demontažnog objekta (šanka), gdje se nalaze dva objekta koji se planiraju ukloniti prije montaže novoprojektovanog otvorenog šanka." Na osnovu priložene situacije terena i tehničkog opisa projektanta konstatuje se da na terenu postoje objekti za koje je idejnim rješenjem planirano uklanjanje.

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: "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 objekta se sastoji od drvenih stubova međusobno povezanih drvenom konstrukcijom (gredama 10x10). Zatvoreni dio šanka je od drvenih dasaka, farbanih u bijelu boju. Pod šanka i terase je predviđen kao deking čija visina ne bi premašivala 10cm."

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 "FALKON V&S" 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, za postavljanje privremenih objekata na javno-porodičnom kupalištu 9A2 i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na k.p. 3059/2 i 2901/1 600/1 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