



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-22-332/25-141/5

Budva, 09.12.2025.godine

Za:

„Yachteagle“ doo Podgorica

Zmajeva br.6

85310 Budva

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 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
Dana 04.12.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-141/4. Kako se predmetno Rješenje neuručeno vratilo 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 predmetno Rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 09.12.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 19.12.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić



Prilog:

- Rješenje /akt broj: UPI-22-332/25-142/4 od 04.12.2025.godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 699 043

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI-22-333/25-141/4

Budva, 04.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-333/25-141/1 od 22.09.2025.godine, „Yachteagle“ doo Podgorica, 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, 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 „Yachteagle“ doo Podgorica, broj UPI-22-333/25-141/1 od 22.09.2025.godine, 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.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-333/25-141/1 od 22.09.2025.godine „Yachteagle“ doo Podgorica obratilo se 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.

Dana 01.10.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-333/25-141/2 od 01.10.2025.godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 17.10.2025.godine Obavještenjem o javnom objavljivanju koje 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 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 ovlaštene 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 kordinatne 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."

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, ovlašćeno 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, ovlašćeno 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, ovlašćeno 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 17.10.2025.godine, što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju koje je 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.

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U dosije
- Arhivi