



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-22-332/25-140/5

Budva, 09.12.2025.godine

Za:

„Yachteagle“ doo Podgorica

Zmajeva br.6

85310 Budva

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-333/25-140/1 od 22.09.2025.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-333/25-140/1 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 5N2, na k.p. 3030 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 Rozaje.

Dana 04.12.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Rješenje broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-140/4. Kako se predmetno Rješenje neuručeno 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 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-22-332/25-140/4 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-22-333/25-140/4
Budva, 04.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-333/25-140/1 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 5N2, na k.p. 3030 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 Rozaje**, 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-22-333/25-140/1 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 5N2, na k.p. 3030 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 Rozaje**.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-333/25-140/1 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 5N2, na k.p. 3030 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 Rozaje**.

Dana 04.09.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-333/25-140/2 od 30.09.2025.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 br. 0206-1252/4 od 25.03.2025.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."*
- 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 kupalistu 5N2 i Uslove za organizaciju javno-porodičnog kupalista 5N2 definisane brojem i datumom izdavanja i ovjerene potpisom od strane JPMD Crne Gore.
- U okviru Idejnog rješenja potrebno je navedeno javno-porodično kupalište 5N2 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.
- Odabir montažno-demontažnog objekta ili mobilnog 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 3D modelu idejnog rješenja, te nakon provjere ispunjenosti uslova nadležnih službi, dopuniti 3D prikaz ukoliko je potrebno.
- Prikazati način ograđivanja kupališta sa mora. Vodeni prostor kupališta se ograđuje bovama na način propisan UTU.
- U idejnom rješenju prilog "Situacioni plan", u gornjem uglu prikazana je lokacija plažnog bara, koji nije predmet ovog Idejnog rješenja pa je potrebno njegovu poziciju ukloniti sa grafičkog priloga.
- Kako je lokacija kupališta 5N2 na ostrvu, shodno članu 10 Zakona o izgradnji objekata definisano je da idejno rješenje prikazuje uslove i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu, u tehničkom opisu je potrebno navesti da je pristup lokaciji isključivo sa mora. 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, 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, 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