

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI-22-333/25-118/4

Budva, 05.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-333/25-118/1 od 25.08.2025.godine, **Sole Adriatic DOO** Budva, 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-porodičnom kupalištu 1G i privremeni montažno-demontažni objekat – otvoreni šank sa terasom na kp 553 KO Prijedor I u okviru okvira 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 „ALL-ING“ DOO Kotor, 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 Sole Adriatic DOO Budva, broj UPI-22-333/25-118/1 od 25.08.2025.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-porodičnom kupalištu 1G i privremeni montažno-demontažni objekat – otvoreni šank sa terasom na kp 553 KO Prijedor I u okviru okvira 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 „ALL-ING“ DOO Kotor.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-333/25-118/1 od 25.08.2025.godine **Sole Adriatic DOO** Budva 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-porodičnom kupalištu 1G i privremeni montažno-demontažni objekat – otvoreni šank sa terasom na kp 553 KO Prijedor I u okviru okvira 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 „ALL-ING“ DOO Kotor.

Dana 25.09.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-333/25-118/3 od 25.09.2025.godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 26.09.2025.godine dostavnicom koja 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 sledeće:

- 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 idejnom rješenju je dostavljena ovjerena geodetska podloga ne starija od 6mjeseci sa prikazanim postojećim objektima: dva "objekta u privredi" i dva "drvena objekta". U Tehničkom opisu je navedeno da na terenu "ne postoje objekti". Kako 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 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. 0206-1293/11 od 06.05.2025.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. 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.
- 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 Projektni zadatak. Uvidom u predato idejno rješenje konstatuje se da isto ne sadrži Projektni zadatak. Potrebno je idejno rješenje dopuniti svom neophodnom dokumentacijom u skladu sa navedenim Pravilnikom.
- Predato idejno rješenje sadrži dva Tehnička opisa, te je isto potrebno korigovati.
- 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.
- U idejnom rješenju je prikazan montažno-demontažni objekat sanitarnog čvora. 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.
- U UTU je navedeno da se ugostiteljske terase natkrivaju samo postavljanjem suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju), te da nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Idejnim rješenjem je predviđeno natkrivanje terase pergolom sa platnom. U tehničkom opisu nije navedena materijalizacija natkrivanja terase. Idejno rješenje je potrebno korigovati prema izdatim UTU.
- U Tehničkom opisu je navedena konstrukcija objekta: *"Zidovi od drvenih stubova i greda, povezani metalnim elementima"*. U osnovi je prikazano zatvaranje šanka termoizolacionim "sendvič" panelima. Otvoreni šank predstavlja tip privremenog montažno-demontažnog objekta plažnog bara definisan Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list CG", br. 36/18) "Plažni bar se postavlja na obodu kupališta ili neposredno uz kupalište i u njemu se uslužuju bezalkoholna i alkoholna pića i napici, jednostavna topla i hladna jela za pultom ili na terasi uz objekat." Plažni bar ne sadrži zatvorenu i izdvojenu kuhinju, te je istu potrebno ukloniti iz idejnog rješenja. Bočne strane šanka se ne smiju zatvarati već je dozvoljen pult maksimalne visine 110 cm.
- U UTU je precizno navedeno: "Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mjenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću daščanu podlogu maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena." U Tehničkom opisu je navedeno da pod čini temeljna ploča, što nije dozvoljeno 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.
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br. 19/25) definiše da je obavezni dio idejnog rješenja prikaz presjeka objekta. Idejno rješenje ne sadrži presjek objekta, te je potrebno dopuniti idejno rješenje.
- Tehnički opis ne sadrži opis kupališta, što je potrebno dopuniti.
- U idejnom rješenju prilog "Situacioni plan" ne sadrži jasan prikaz dimenzija baldahina i ležaljki, obaveznog prostora za komunikaciju, udaljenost od mora, površinu dijela sa ležajkama i slobodne površine i ostale elemente organizacije kupališta navedene u Uslovima za organizaciju javno-porodičnog kupališta br. 0206-1293/12-1-Up od 12.05.2025.godine. U urbanističko-tehničkim uslovima navedeni su Uslovi za organizaciju javno-porodičnog kupališta, te u tački 6. Posebni uslovi za javno-porodično kupalište. Prema Pravilniku o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl.list CG", br. 23/19) javno-porodično kupalište treba da ispunjava posebne uslove date u Prilogu I gdje je navedeno da javno-porodično kupalište treba da sadrži: rekvizite za igru djece na kupalištu i u moru (lopte,

kantice, lopatice, modeli za igru u pijesku); animaciju za djecu; uređene prilaze moru prilagođene potrebama djece (pijesak, mali šljunak); uređene prostore za boravak djece na kupalištu. Potrebno je dopuniti idejno rješenje navedenim obavezujućim sadržajem javno-porodičnog kupališta.

- Prikazati način ograđivanja kupališta sa mora. Vodeni prostor kupališta se ograđuje bovama na način propisan UTU. 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 26.09.2025.godine, što se potvrđuje dostavnicom koja se nalazi 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

