

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-333/25-137/4
Budva, 08.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-333/25-137/1 od 18.09.2025.godine, **California Montenegro d.o.o. 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 21C i privremeni montažno-demontažni objekat – otvoreni šank sa terasom na kp 1883 KO Sveti Stefan 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 „Green House“ DOO Podgorica, 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 California Montenegro d.o.o. Budva, broj UPI-22-333/25-137/1 od 18.09.2025.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-porodičnom kupalištu 21C i privremeni montažno-demontažni objekat – otvoreni šank sa terasom na kp 1883 KO Sveti Stefan 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 „Green House“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-333/25-137/1 od 18.09.2025.godine **California Montenegro d.o.o. 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 21C i privremeni montažno-demontažni objekat – otvoreni šank sa terasom na kp 1883 KO Sveti Stefan 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 „Green House“ DOO Podgorica.

Dana 30.09.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-333/25-137/3 od 30.09.2025.godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 10.10.2025.godine što se potvrđuje 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 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 idejnom rješenju je dostavljena ovjerena geodetska podloga ne starija od 6 mjeseci bez prikazanih postojećih objekata. U Tehničkom opisu nije navedeno da li na lokaciji postoje objekti. Ukoliko na terenu postoje izgrađeni objekti moraju biti evidentirani u ovjerenom geodetskom snimku i 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. 0206-1177/2 od 30.06.2025.godine definisano je da je obaveza korisnika da izradi tehničku dokumentaciju saglasno izdatim UTU koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priljučenje 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 priljučenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove i u skladu sa istim položaj priključaka prikazati u idejnom rješenju.
- 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 sanitarni čvor. 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 Tehničkom opisu je navedeno: "Objekat se sastoji iz par zona u prostornoj organizaciji: šank, kuhinja, magacin i 2 toaleta – muški i ženski." 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 izdvoenu kuhinju i magacin te je isto potrebno ukloniti iz idejnog rješenja. Bočne strane šanka se ne smiju zatvarati već je dozvoljen pult maksimalne visine 110 cm.
- Idejno rješenje ne sadrži prikaz kupališta 21C sa svim elementima predviđenim Programom, što je potrebno dopuniti.
- Predmetna lokacija pripada zoni zaštićenog kulturnog dobra Kulturno-istorijska cjelina "Sveti Stefan". U Opštem dijelu Programa je navedeno: *"Kako bi se predmetnim Programom obezbijedila potrebna zaštita kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline na način kojim se poštuje njihov integritet, status i dosljedno sprovođenje režima i mjera zaštite, neophodno je strogo poštovati principe navedene u poglavlju 7 ovog Programa."*, te u poglavlju 7: *"za sve privremene objekte na području bokokotorskog zaliva, kao i objekte u neposrednoj blizini nepokretnih kulturnih dobara, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, po pitanju forme, gabarit i materijalizacije za privremene objekte za koje je, u zavisnosti od njihovih planiranih gabarita, predviđena izrada revidovanog glavnog, odnosno idejnog projekta."* Potrebno je pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, po pitanju forme, gabarit i materijalizacije privremenog objekta.
- 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.
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta i Izjavu odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa zakonom treba korigovati u smislu korekcije važećeg zakona. Iste moraju biti u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 19/25). 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, ovlašteno 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, ovlašteno 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 10.10.2025.godine, što se potvrđuje Obavještenjem o javnom objavljivanju 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