

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Broj: UPI-22-333/25-116/4

Budva, 11.12.2025. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-333/25-116/1 od 25.08.2025.godine, **Mitrović Dragan** iz Budve, 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 kupalistu, lokacija 27G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na kp 1833/1 KO Buljarica I, 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 „RAKUSAM“ 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 Mitrović Dragana iz Budve, broj UPI-22-333/25-116/1 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-porodичnom kupalistu, lokacija 27G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na kp 1833/1 KO Buljarica I, 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 „RAKUSAM“ DOO Podgorica.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-333/25-116/1 od 25.08.2025.godine **Mitrović Dragan** iz Budve obratio 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 kupalistu, lokacija 27G i privremenog montažno-demontažnog objekta – otvoreni šank sa terasom, na kp 1833/1 KO Buljarica I, 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 „RAKUSAM“ DOO Podgorica. Dana 29.09.2025.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-333/25-116/3 od 29.09.2025.godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 01.10.2025.godine što se potvrđuje 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 dopuniti sledeće:

- U idejnom rješenju je naveden pogrešan naziv katastarske opštine – kp 1833 KO Petrovac. Lokacija javno-porodичnog kupališta 27G se nalazi na kp 1833 KO Buljarica I, te je potrebno korigovati idejno rješenje.
- 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.
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima u okviru Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 19/25), projektni zadatak, kao i tehnički opis moraju biti ovjereni potpisom.
- 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 ovlaštene 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. 0206-1200/3 od 02.04.2025.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."*

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.

- 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.
- Kako su u okviru Idejnog rješenja dostavljeni su urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na kupalistu 27J, br.:0206-1200/4-Up od 02.04.2025.godine i urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenog montažnog objekta – otvoreni šank sa terasom br.:0206-1200/5-Up od 02.04.2025.godine, potrebno je navedeno javno-porodično kupaliste kao i otvoreni šank sa terasom prikazati u okviru 3D vizualizacije sa prikazom postojećeg okruženja, tako da se sa svih strana može sagledati njihova uklopljenost u prostorni ambijent. Takođe, prilikom dostavljanja uslova za organizaciju javno-porodičnog kupalista 27J, br.:0206-1200/4-1-Up od 07.04.2025.godine, isti dijelovi tehničke dokumentacije su više puta priloženi, pa je istu potrebno korigovati.
- U Tehničkom opisu je navedeno sledeće: *"Sanitarni montažni objekti-toaleti i kabine za presvlačenje su urađeni od lake montažne konstrukcije – cementnih table na metalnoj podkonstrukciji. U toaletu se kao završni sloj postavlja zidna keramika do visine 120cm dok je iznad moleraj akrilna boja, visina toaleta 250cm".* 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 3D modelu idejnog rješenja, te nakon provjere ispunjenosti uslova nadležnih službi, dopuniti 3D prikaz ukoliko je potrebno.
- 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.

- 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 obejkata 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 01.10.2025.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