



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-22-333/25-137/3

Budva, 30.09.2025.godine

Za:

California Montenegro d.o.o. Budva

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-333/25-137/1 od 18.09.2025.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-137/1 od 18.09.2025.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-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 29.09.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-137/2. Kako predmetni Poziv za dopunu zahtjeva nije mogao biti uručen jer nije bilo zvanične adrese podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu te nije mogao biti uručen prema članu 84 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 navedenog Zakona, te je predmetni Poziv za dopunu zahtjeva objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 30.09.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 10.10.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva /akt broj: UPI-22-332/25-137/2 od 29.09.2025.godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 699 043

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



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-22-333/25-137/2

Budva, 29.09.2025.godine

Za: California Montenegro d.o.o. Budva

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-333/25-137/1 od 18.09.2025.godine

Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-137/1 od 18.09.2025.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-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.

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 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.
- 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 izdvojenu 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 bokotorskog 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.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M.Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

