

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-22-333/25-181/3
Budva, 04.03.2026. godine

Glavni gradski arhitekta Opštine Budva, postupajući po zahtjevu broj: UPI-22-333/25-181/1 od 03.12.2025.godine, „**KLIKOVAC**“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – terasa ugostiteljskog objekta, za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 10.7, na k.p. 1473/2 KO Bečići, 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.godine) izrađenim od strane „**ARHIMEX**“ DOO Rožaje, 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 „**KLIKOVAC**“ d.o.o. iz Podgorice, broj UPI-22-333/25-181/1 od 03.12.2025.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – terasa ugostiteljskog objekta, za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 10.7, na k.p. 1473/2 KO Bečići, 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.godine) izrađenim od strane „**ARHIMEX**“ DOO Rožaje.

Obrazloženje

Aktom br. UPI-22-333/25-181/1 od 03.12.2025.godine „**KLIKOVAC**“ d.o.o. iz Podgorice obratilo se zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture montažno-demontažnog privremenog objekta – terasa ugostiteljskog objekta, za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za lokaciju 10.7, na k.p. 1473/2 KO Bečići, 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.godine) izrađenim od strane „**ARHIMEX**“ DOO Rožaje.

Dana 04.02.2026.godine, Glavni gradski arhitekta je aktom broj UPI-22-333/25-181/2 od 04.02.2026. godine Podnosiocu dostavio Poziv za dopunu zahtjeva, koji je Podnosilac primio dana 10.02.2026.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 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 i grafičkim priložima 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.

- Tehnički opis treba da sadrži opis gabarita privremenog montažno demontažnog objekta – terase ugotiteljskog objekta, dok je u grafičkim priložima potrebno jasno kotirati gabarit ugostiteljske terase, tabelarno prikazati bruto i neto površine ugostiteljske terase, kao i definisati njenu materijalizaciju i oblikovanje.
- U situaciji terena kotirati širinu prolaza shodno uslovu Programa da se postavljanjem terase ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima. U pješačkoj zoni sa intenzivnim kretanjem pješaka terasa se postavlja tako da osigura najmanje 2,5 m za kretanje pješaka i 3,50 m za prolaz vatrogasnog vozila. U idejnom rješenju nije ispunjen navedeni uslov.
- 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.
- U okviru idejnog rješenja dostavljeni su urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje montažno demontažnog objekta – terase ugostiteljskog objekta br:0208-2027/4-Up od 05.05.2025.godine, u tački 5.1 Namjena parcele odnosno lokacije i površine navodeno je sledeće: „Na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom, metalnom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom i sličnim lakim materijalima. (...) Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje 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). Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase eloksiranim/al/pvc bravarijom i stakom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi – odnosno na o kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.“

U okviru Tehničkog opisa je navedeno sledeće: „Opremu ugostiteljske terase čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje 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). Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranim/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Spoljašnja stolarija je predviđena od PVC profila u boji RAL9005. Okapnicu postaviti od anodizovanog aluminijuma sa velikom moći odvođenja vode i plastičnim krajevima. Štok sa dvostrukim falcom i krilo sa dvije dihtung gume. Okov mora obezbjeđivati idealno zaptivanje, bezbijednost i lakoću rukovanja prilikom otvaranja i zatvaranja prozora. Zastakljivanje izvršiti staklom tipa termo-float, d=4+12+4mm, punjeno argonom. Okapnice sa spoljašnje strane prozora uraditi od gotovih aluminijumskih profila. Na krajevima postaviti odgovarajuće plastične završetke.“

Ugostiteljska terasa nije usklađena sa urbanističko tehničkim uslovima u smislu materijalizacije i oblikovanja, što je potrebno korigovati.

- Članom 2 Odluke o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup privremenih lokacija za postavljanje ugostiteljskih terasa na teritoriji opštine Budva ("Sl list CG – opštinski propisi", br. 18/19) navedeno je sledeće: "Ugostiteljski objekat ponuđača mora se nalaziti u neposrednoj blizini ugostiteljske terase, odnosno ne više od 4 metra (računa se udaljenost od ulaza u ugostiteljski objekat i najbliže tačke terase)." U idejnom rješenju u situaciji i osnovama potrebno je prikazati položaj ugostiteljskog objekta za koji je vezana ugostiteljska terasa, kao i udaljenost istog do ugostiteljske terase. Posebno napominjemo da ugostiteljski objekat mora isunjavati uslove definisane Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata da bi se isti smatrao ugostiteljskim objektom.
- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG", br. 053/25) definisan je sadržaj grafičke dokumentacije idejnog rješenja. Predato idejno rješenje potrebno je uskladiti u smislu propisanih grafičkih priloga definisanih u članu 15, stav 8 navedenog Pravilnika
- U okviru idejnog rješenja potrebno je gore navedenu ugostiteljsku terasu na lokaciji 10.7, prikazati u okviru 3D vizualizacije sa prikazom postojećeg okruženja, tako da se sa svih strana može sagledati njena uklopljenost u prostorni ambijent. U LN 952 na k.p. 1473/2 KO Bečići upisan je teret postojanja više objekta bez građevinske dozvole. Ukoliko je podnešen zahtjev za legalizaciju za predmetni objekat, potrebno je isto navesti u Tehničkom opisu idejnog rješenja. **Napomena:** Prema članu 22 Zakona o izgradnji objekata glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru imovinsko—pravnih odnosa. 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 10.02.2026.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.

Dostavljeno:
 -Podnosiocu zahtjeva
 -U dosije
 -Arhivi

Glavni gradski arhitekta
 Jelena Lazić, M. Arch.

