



Broj: 05-332/25-7247/2

Podgorica: 17.06.2025. godine

TARA HOTEL DOO

BUDVA
Bečići bb

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka shodno čl. 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Aktom broj 05-332/25-7247/1 od 06.06.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće „TARA HOTEL“ doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta Hotelsko kupalište 12C - otvoreni šank sa terasom, na lokaciji 12C, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Dostaviti taksu u iznosu od 2e.
- Dostaviti Idejno rješenje **Otvorenog šanka sa terasom** u opštini Budva u elektronskoj formi na CD-u u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore“, broj 053/25).
- Potrebno je izvršiti korekciju pozicije otvorenog šanka sa terasom u skladu sa grafičkim prilogom iz Urbanističko-tehničkih uslova broj 0206-1685/6-Up od 16.04.2025. godine.
- Šank je potrebno projektovati tako da su sve četiri strane objekta otvorene.
- U skladu sa Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024–2028. godine, napominjemo sljedeće:
 - Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane **ne zatvaraju** i za koju važe urbanistički uslovi za postavljanje ugostiteljskih terasa iz ovog Programa. (str. 28, tačka 12.7.1. Opšte smjernice za planiranje otvorenog šanka u sklopu kupališta).
 - Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavljaju se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena. (str. 28, tačka 12.7.1. Opšte smjernice za planiranje otvorenog šanka u sklopu kupališta)
 - Opremu ugostiteljskih terasa 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). (str. 21, tačka 12.2 UGOSTITELJSKA TERASA (u funkciji privremenih ugostiteljskih objekata, ispred stalnih ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank)).

- Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljene Programom. (str. 22, tačka 12.2 UGOSTITELJSKA TERASA (u funkciji privremenih ugostiteljskih objekata, ispred stalnih ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank)).

U skladu s programskim uslovima, potrebno je korigovati rješenje natkrivanja terase uz otvoreni šank, s obzirom na to da program ne predviđa pergole ni natkrivanje trskom. Dozvoljeni su isključivo suncobrani (tip A) ili tenda na dvije vode (tip B), prema tački 12.2 „Ugostiteljska terasa“. Rješenje je potrebno uskladiti s jednim od propisanih modela, uz poštovanje ambijentalnih i tehničkih uslova lokacije, kao i vizuelne uklopljenosti u prostor.

Dodatno, potrebno je dostaviti trodimenzionalni (3D) prikaz otvorenog šanka sa terasom, integrisan u realno okruženje, radi ocjene uklopljenosti objekta u ambijentalni kontekst lokacije.

Ukoliko je predmet idejnog rješenja, pored otvorenog šanka sa terasom, i uređenje hotelskog kupališta 12C, potrebno je dostaviti sljedeće:

- Dostaviti urbanističko-tehničke uslove koji se odnose na hotelsko kupalište 12C.
- Organizaciju hotelskog kupališta 12C potrebno je uskladiti sa smjernicama sadržanim u urbanističko-tehničkim uslovima i u Uslovima za organizaciju hotelskog kupališta (broj 0206-1685/5-1-Up od 17. aprila 2025. godine), koje je izdalo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.
- Sve sadržaje predviđene za hotelsko kupalište (spasilačka kula, tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni objekat, suncobrani, ležaljke, korpe za otpatke) neophodno je detaljno opisati u tehničkom opisu, uz dostavljanje primjera izgleda navedenih elemenata (kataloške specifikacije ili fotografije).
- Dostaviti trodimenzionalni (3D) prikaz hotelskog kupališta 12C sa svim sadržajima planiranim na predmetnoj lokaciji.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku, treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo ministarstvo će potupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

