



Crna Gora

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820,

e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UP I-22-332/24-110/34  
Budva, 11.12.2024.godine

Za:

**Bonila DOO Budva**



**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/24-110/1 od 06.11.2024.godine

**Predmet:** Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-110/1 od 06.11.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 3\*, na k.p. 96/2, na dijelu UP 106.11, blok 106 F, KO Bečići, u zahvatu LSL „Bečići“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „ARHIBIRO“ d.o.o. Budva.

Dana 06.12.2024. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/24-110/2. Kako se predmetni Poziv za dopunu zahtjeva neuručen vratio kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućen na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetno Rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 11.12.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 21.12.2024.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu/akt broj: UPI-22-332/24-110/2 od 06.11.2024.godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević  
+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



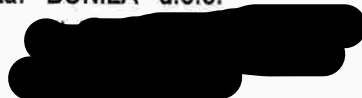
Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,  
Telefon +382 33 699 043, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/24-110/2  
Budva, 06.12.2024.godine

Za: "BONILA" d.o.o.



**Veza:** Predmet/akt br.UPI-22-332/24-110/1 od 06.11.2024.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-110/1 od 06.11.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta 3\*, na k.p. 96/2, na dijelu UP 106.11, blok 106 F, KO Bečići, u zahvatu LSL „Bečići“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „ARHIBIRO“ d.o.o. Budva.

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:

- Dostaviti važeću Polisu osiguranja.
- Radi jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- Dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.
- Dostaviti **List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.
- Legitimisati kao investitore i osobe iz Ugovora o zajedničkoj izgradnji.
- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).
- Objekat prelazi glavnu građevinsku liniju sa sjeverozapadne i jugozapadne strane, na nivou prizemlja (terase).
- UT uslovi, poglavlje 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli." Na situaciji planiranog stanja naznačiti položaj kontejnera za smeće, u skladu sa uslovima.
- Uvidom u idejno rješenje uočeno je da na nivou garaže projektant nije predvidio protivpožarni sektor u skladu sa propisima. Protivpožarni sektor je minimalne širine 1,25 m i minimalne površine 5 m<sup>2</sup>.
- Parkiranje i prostor za manevrisanje vozilom u garaži predvidjeti u skladu sa propisima, min. 550cm za isparkiranje.
- Dostaviti specifikaciju sistema za parkiranje "WOHR 450". Za navedeni system minimalna svjetla visina etaže je 320 cm, a minimalna širina parking mjesta 270 cm, što projektom nije ispunjeno.
- Prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata: "Apartman se sastoji od dnevnog boravka koji može da ima predsoblje, opremljenu kuhinju i toalet, jedne ili više spavaćih soba i najmanje jednog kupatila, u skladu sa kategorijom.", a "Studio" apartman sastoji se od jedne kombinovane prostorije za dnevni boravak i spavanje koja može da ima predsoblje i opremljenu kuhinju, i kupatila, u skladu sa kategorijom.

Oprema "studio" apartmana sastoji se od hotelskog kreveta sa uzglavljem i nefiksiranim dušekom, noćnog stočića sa lampom, toaletnog stola sa ogledalom, lampom i stolicom, metalne korpe za otpatke, ormara, ogledala za cijelu figuru, čiviluka, police za prtljag, dnevne garniture (kauča i/ili 2 fotelje), stola, podne lampe, opremljene kuhinje (ukoliko postoji) sa stolom za objedovanje i stolicama.". U idejnom rješenju potrebno je ispuniti navedene propise.

- Prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata **minimalna površina kupatila za kategoriju 3\* je 3,0 m<sup>2</sup>**, što projektom nije ispunjeno.
- Prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata: "Ugostiteljski objekat mora da ispunjava uslove za nesmetan pristup, kretanje i boravak lica sa invaliditetom, u skladu sa ovim pravilnikom i posebnim propisom." Te je potrebno prikazati partman koji je prilagođen licima sa invaliditetom.", te je članom 18 Pravilnika o blizim uslovima i nacinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom **minimalna širina hodnika 150 cm**. U projektu je predviđena širina hodnika 136,5 cm, što je potrebno korigovati.
- **Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontakt zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti), relativne i apsolutne visinske kote.
- Planirana infrastruktura lokacije prema DUP-u nije realizovana (regulacija potoka, most, priključne saobraćajnice sa južne strane). Situacija u idejnom rješenju ne odgovara planiranom stanju prema DUP-u u smislu prikaza potoka i planiranih saobraćajnica. Potrebno je prikazati urbanističku parcelu sa bližim okruženjem (ulicom, stazama, potokom,...) u skladu sa planskim dokumentom. U 3D modelu inkorporiranom u realno okruženje prikazati pristupnu saobraćajnicu i potok prema DUP-u i prikazati inkorporaciju iz više uglova.

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

Kontakt osoba:

Mina Radović  
mina.radovic@budva.me  
+382 33 699 043