



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-22-332/25-171/3
Budva, 12.12.2025.godine

Za:
„Deluxe estate Montenegro“ doo Budva
Zgrada BSP bb
85310 Budva

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/25-171/1 od 17.11.2025. godine
Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-171/1 od 17.11.2025. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkih objekata na k.p. 1611/3 KO Tudorovići, na dijelu UP V23, u zahvatu LSL-a "Vrba" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Službeni list CG" br. 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ d.o.o. Budva.

Dana 05.12.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-171/2. Kako se predmetni Poziv za dopunu zahtjeva neučuen 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 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 12.12.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 22.12.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva /akt broj: UPI-22-332/25-171/2 od 05.12.2025.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-22-332/25-171/2

Budva, 05.12.2025.godine

Za: "Deluxe Estate Montenegro" DOO Budva

Zgrada BSP

Budva 85310

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/25-171/1 od 17.11.2025. godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-171/1 od 17.11.2025. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkih objekata na k.p. 1611/3 KO Tudorovići, na dijelu UP V23, u zahvatu LSL-a "Vrba" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), i PPPNOP ("Službeni list CG" br. 56/18), izrađenim od strane „Plan M1“ 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:

- Na naslovnoj strani je potrebno izvršiti kategorizaciju turističkih objekata prema broju zvjezdica.
- U okviru tehničkog opisa je potrebno dostaviti specifikaciju za autolift, te ga ucrtati na osnovama, sa dimenzijama iz specifikacije. Ukoliko se autolift tretira kao dio objekta, njegova površina se mora računati u korisnu BRGP, a ukoliko se natkrije pergolom, njegova površina ne ulazi u obračun korisne BRGP.
- U članu 10 Zakona o izgradnji objekata (S"l.list CG" 19/25 i 92/25), navodi se: "*Idejnim rješenjem se utvrđuju uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije*", te je dostavljene Urbanističko-tehničke uslove potrebno dopuniti tehničkim uslovima za vodovod i kanalizaciju, zbog mogućeg uslova planiranja bioseptika.
- U skladu sa poglavljem "16. Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi" UT uslova, u okviru idejnog rješenja je potrebno prikazati mjesta priključaka na infrastrukturu.
- Potrebno je obezbijediti neometano kretanje oko objekta licima smanjene pokretljivosti, uz kosu podiznu platformu ili rampu. Ukoliko se primijeni podizna platforma, potrebno je dostaviti specifikaciju iste.
- Na situaciji sa idejnim rješenjem uređenja terena egzaktno navesti površinu svake obrade u sklopu uređenja i njen procenat. Prilog je potrebno dopuniti relevantnim kotala (apsolutnim i

relativnim) svih potpornih zidova i površina u sklopu uređenja terena, te prikazati mjesta svih presjeka.

- Prilog šireg kompleksa (A.3. 06) je potrebno dopuniti visinskim kotama. Dostaviti južni izgled kompleksa, tako da se sagledava ulaz u autolift.
- Na 3d modelu inkorporiranom u šire realno okruženje je potrebno prikazati susjedne izgrađene objekte.
- Obzirom da se predmetna parcela nalazi u posebnom području poljoprivrede (prema poglavlju "24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP" UT uslova), obavezno je da se na geodetskoj podlozi snime postojeća stabla maslina, te priloži fotografija postojećeg stanja.

Napomena: U idejnom rješenju je kao investitor navedeno pravno lice "Deluxe Estate Montenegro" d.o.o. Budva. Uvidom u elektronski prepis lista nepokretnosti 508, pravo svojine na k.p. 1611/3 KO Tudorovići, imaju: Mitrović Milivoje Marija (1/6), Mitrović Milivoje Nikola (1/3) i Mitrović Petar Ratko (1/2). Kako na osnovu člana 22 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu, napominjemo da se imovinsko pravni odnosi moraju riješiti do izdavanja građevinske dozvole. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu je takođe potrebno sprovesti do izdavanja građevinske dozvole.

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,



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Tijana Lutovac, spec.sci.arh

e-mail: tijana.lutovac@budva.me

+382 33 699-043