



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-333/25-33/3

Budva, 23.06.2025. godine

Enes Čekić

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-333/25-33/1 od 11.04.2025. godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UP I-22-333/25-33/1 od 11.04.2025. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na dijelu UP 3.9, na k.p. 2490/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11) izrađenim od strane „CRTA“ DOO Podgorica. Dana 02.06.2025.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu: Predmet/akt broj: UPI-22-333/25-33/2. Kako se predmetni akt 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 predmetni Poziv za dopunu objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 23.06.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 03.07.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Prilog:

- Poziv za dopunu Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -33/2 od 02.06.2025.godine

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 699 043, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/25-33/2
Budva, 02.06.2025.godine

Za: Enes Čekić

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/25-33/1 od 11.04.2025.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-33/1 od 11.04.2025.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na dijelu UP 3.9, na k.p. 2490/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11) izrađenim od strane „CRTA“ 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 dostaviti sledeće:

- 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.
 - U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.
 - Tekstualni dio DUP-a, poglavlje Regulaciono rješenje, *'Građevinska bočna regulacija prema susedu: - objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.*
 - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
 - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima
- Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.'**
- 'Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.'
- Nije dostavljena notarski ovjerena saglasnost susjeda na k.p. 2488 i k.p.2494 KO Budva.
 - Nisu ispunjeni osnovni urbanistički parametri, udaljenost od susjednih parcela i susjednih objekata.
 - Tekstualni dio DUP-a, poglavlje Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - višeporodično stanovanje, *'Kota prizemlja je:*
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.'

Uvidom u idejno rješenje kota prizemlja je +29,00 m.n.v., dok je planskim dokumentom kota pristupne saobraćajnice +24,60 m.n.v. **Prekoračena je planom dozvoljena kota prizemlja.**

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

