



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Trg sunca broj 3, 85310 Budva  
Telefon: +382 33 403 820  
e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-15/3

Budva, 12.04.2024 godine

Sanja Radulović

81000 Podgorica

**Veza:** Predmet/podnesak broj: UPI-22-332/24-15/1 od 01.03.2024. godine

**Predmet:** Obavještenje o javnom objavljivanju Poziva za dopunu zahtjeva za izdavanje saglasnosti

Poštovani,

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-15/1 od 01.03.2024. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 1734 KO Reževići I, na dijelu UP 10, u zahvatu UP „Turističko naselje Skočičevojka“ (”Službeni list CG - opštinski propisi” br. 07/09), izrađenog od strane „CEMA“ d.o.o. Podgorica.

Glavni gradski arhitekta je sproveo ispitni postupak u navedenom predmetu, i dana 01.04.2024. godine podnosiocu zahtjeva, uputio Poziv broj, UPI-22-332/24-15/2 za dopunu predmetnog zahtjeva za izdavanje saglasnosti.

Kako se navedeni Poziv za dopunu zahtjeva, neuručen vratio kod ovog organa, sa dostavnicom na kojoj je istaknuto *nedovoljna adresa 5.4.2024.*, 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 predmetni Poziv za dopunu zahtjeva za izdavanje saglasnosti javno objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 12.04.2024 godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 23.04.2024. godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić, M. Arch.



Prilog:

- Poziv za dopunu, broj: UPI-22- 332/24-15/2 od 01.04.2024

Dostavljeno:

- sajtu/spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Stanislava Krgović, Savjetnik I  
[stanislava.krgovic@budva.me](mailto:stanislava.krgovic@budva.me)  
+382 33 403 820



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**  
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,  
Telefon +382 33 403-821, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/24-15/2  
Budva, 01.04.2024.godine

Za: Radulović Sanja



**Veza:** Predmet/akt br.UPI-22-332/24-15/1 od 01.03.2024.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-15/1 od 01.03.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1734, na dijelu UP 10, KO Reževići I, u zahvatu UP „Turističko naselje Skočičevojka“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 07/09), izrađenim od strane „CEMA“ d.o.o. Podgorica.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 11/12), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- Na naslovnoj strani navesti planski dokument
- Idejno rješenje je potrebno ovjeriti elektronskim potpisom glavnog inženjera Srđana Tadića, koji je izradio tehničku dokumentaciju.
- U odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Izjavu projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata). Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima, u originalu sa potpisom i pečatom.
- 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 skladu sa Stručnim upitstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma) dopuniti grafičku dokumentaciju idejnog rješenje tako da sadrži: **širu situaciju** (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) sa prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena u kontaktnim zonama, **kao i udaljenostima od susjednih parcela i objekata**.
- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG" br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.).
- 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.
- Položaj bazena uskladiti sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023, tip 3, "Nadzemni pomoćni

objekat, osim ograde i potpornog zida, gradi se u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti propisanoj lokalnim planskim dokumentima, odnosno na udaljenosti od 2 m od njene granice, ukoliko minimalna udaljenost nije propisana planom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, pomoćni objekat se može graditi na manjoj udaljenosti, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne katastarske parcele.

Podzemni pomoćni objekat tipa 1 postavlja se, odnosno gradi u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 1,0 metra od njene granice."

- UT uslovi, poglavlje 13. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine, "Na području UP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza i betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljen je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo). **Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja.** Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošnja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**"
- UT uslovi, poglavlje 11. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele, "Ekzkluzivni ambijenti treba da sadrže **min. 50% zelenih površina**, u odnosu na urbanističku parcelu, dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izrađeno (pješačke i prilazne puteve, staze, trgove, platoi itd.)." Uvidom u idejno rješenje ostvareno je 31% zelenih površina.
- UT uslovi, poglavlje 20. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica, "Obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 43/13 i 44/15).
- "Članom 109, Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 024/10 od 30.04.2010., 033/14 od 04.08.2014.), Izgrađene površina i bruto razvijena građevinska površina objekata, **'Bruto razvijena građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.'** Dalje se navodi, član 110, Indeks zauzetosti zemljišta, **'Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može se tumačiti kao vrijednost samo na nivou prizemlja.'** U skladu sa navedenim obračunati zauzetost građevinskog zemljišta i bruto razvijenu građevinsku površinu objekta na nivou predmetne urbanističke parcele. Navedene odluke u procesu dizajna direktno utiču na oblikovanje. Zauzetost nije računata kao maksimalna vrijednost za sve etaže. Uvidom u idejno rješenje terasa iznad drugog sprata nije uračunata u BRGP objekta, što nije u skladu sa prethodno navedenim uslovom.
- Na grafičkim priložima koji se odnose na fasade objekta naznačiti visinske kote objekta i terena, kao i materijalizaciju svakog dijela fasade.

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:

Mina Radović

mina.radovic@budva.me

+382 33 403 821

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić, M. Arch.

