



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820,

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

Broj: UPI-22-332/24-47/3

Budva, 05.08.2024.godine

Za:

Invest Lab DOO Bar

**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/24-47/1 od 18.04.2024.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-47/1 od 18.04.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka na k.p. 1832/6 KO Budva, na UP 6-2, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/12) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „NG DESIGN” DOO Bar.

Dana 24.07.2024. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UP I-22-332/24-47/2. Kako se predmetni Poziv za dopunu 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 objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 05.08.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 15.08.2024.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UP I-22-332/24-47/2 od dana 24.07.2024. 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 33 403-821, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-47/2  
Budva, 24.07.2024.godine

**Za: "INVEST-LAB" DOO Bar**



**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/24-47/1 od 18.04.2024.godine  
**Predmet:** Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-166/1 od 08.11.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističko apartmanskog bloka na k.p. 1832/6 KO Budva, na UP 6-2, u bloku 6, u zahvatu DUP-a "Babin do" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12) i PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO Bar.

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:

- Idejno rješenje je potrebno ovjeriti elektronskim potpisom glavnog i odgovornog inženjera Nataše Janković, koja je izradila tehničku dokumentaciju;
- U izjavi glavnog inženjera upisati sve urbanističke parametre, uključujući ostvareni indeks zauzetosti i izgrađenosti;
- Na široj situaciji preklapljenj sa ortofoto snimkom, osnova krova nije ista kao na drugim situacijama, te je istu potrebno usaglasiti na svim priložima. Označiti kolski ulaz;
- Užu situaciju je potrebno dopuniti relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) prilazne saobraćajnice i trotoara, kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, iskotiranim udaljenjima građevinskih linija od granica parcele, kao i ucrtanom **saobraćajnicom po DUP-u**;
- Na situaciji sa idejnim rješenjem uređenja terena iskotirati udaljenja kaskada između podzida;
- Na etaži suterena i podruma prikazati ukopane djelove oko objekta, te ucrtati granicu UP i iskotirati udaljenost gabarita objekta od granice UP. Takođe, drenažu temelja predvidjeti u okviru vlasničke parcele;
- Zbog protivpožarne zaštite, vrata kod tampon zone se otvaraju ka spolja;
- Na osnovu Odluke o komunalnom redu Opštine Budva, Glavni Gradski arhitekta daje saglasnost na poziciju jedinica HVAC sistema na fasadama. U cilju ekonomičnosti postupka, poželjno je da se iste prikažu na fasadama predmetnog idejnog rješenja. Definisati materijalizaciju skrivača za spoljašnje jedinice klima;

- U poglavlju 5. *Pravila regulacije*, dostavljenih UT uslova se navodi: "Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1.20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog okolnog terena ili trotoara. Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Maksimalna visina vijenca iznosi 13.50 m, mjereno na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža."

U idejnom rješenju, autolift predstavlja pomoćni objekat koji je potrebno postaviti na 1.50 m od granice urbanističke parcele, a pomoćnu građevinsku liniju je cijelom širinom parcele potrebno postaviti na tom odstojanju. Uvidom u presjek 2-2 idejnog rješenja, visina vijenca objekta je +13.89 m, a visina nadzitka je 1.65 m, što nije u skladu sa planskim dokumentom. Takođe, na sjeverozapanoj strani, visina između konačno nivelisanog terena i erkeri, koji prelazi građevinsku liniju prema javnom prolazu iznosi 2.72 m (presjek 1-1), te je isto potrebno uskladiti sa prethodno navedenom smjernicom;

- Na presjeku 1-1 i 2-2 se ne podudaraju apsolutne visinske kote sljemena i vijenca, iznad povučene etaže, dok je na oba presjeka netačno označena relativna kota podzemne etaže (-5.12 m). Nadalje, presjeke je potrebno dopuniti svim apsolutnim kotama konačno uređenog terena oko objekta, prema susjedima i saobraćajnici;
- U skladu sa poglavljem 23. *Uslovi za odvoženje čvrstog otpada*, na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>, potrebno je predvidjeti mjesta (niše) za postavljanje kontejnera. U idejnom rješenju, ukupna korisna BRGP površina iznosi 602.5 m<sup>2</sup>, te je potrebno predvidjeti mjesto za kontejner;
- Uskladiti međupodeste kod spoljašnjih stepenica na 3d prikazima i situaciji;
- Potrebno je dostaviti 3d animaciju inkorporiranu u realno okruženje, na kojoj je sagledivo planirano ograđivanje prema k.p. 1832/7 KO Budva;

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,

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



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Stranci u postupku
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Tijana Lutovac, Samostalna savjetnica III

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

+382 33 403 821