



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: UPI-22-332/24-65/4

Budva, 09.08.2024.godine

**Za: Vrbaški Vladimir**

**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/24-65/1 od 05.06.2024.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-65/1 od 05.06.2024.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 1086/1,dio UP 48, blok 8, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva.

Dana 02.07.2024. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/24-65/3 kao i Službenu zabilješku broj UPI-22-332/24-65/2. Kako su se predmetni Poziv za dopunu i Službena zabilješka neuručene vratile 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 kao i Službenu zabilješku objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 09.08.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 19.08.2024.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/24-65/3 od dana 02.07.2024. godine
- Službena zabilješka broj UPI-22-332/24-65/2 od dana 02.07.2024. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhiteke**  
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,  
Telefon +382 33 403-820, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/24-65/3  
Budva, 02.07.2024. godine

Za: Vrbaški Vladimir



**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/24-65/1 od 05.06.2024. godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/24-65/1 od 05.06.2024. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 1086/1, dio UP 48, blok 8, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva.

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:

- Radi jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u **dwg** formatu.
- Dostavljene urbanističko-tehničke uslove je potrebno dopuniti stavkom za plan višeg reda-PPPNOP ("Sl. List CG", 56/18);
- 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;
- Prikazati sistem zaštite od sunca (žaluzine ili roletne)
- Širina kaskada u osnovi mora biti min. 2m, na prikazanom presjeku 1-1, kroz teren iza objekta
- Idejno rješenje mora biti u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl. list Crne Gore", br. 066/23), te su primjenom istog uočeni sledeći nedostaci u pogledu oblikovanja i matrijalizacije objekta:
  - Nije prikazana dimenzija otvora kako bi se utvrdila ispunjenost uslova definisanih u tačkama A.4, B 5.7, D 2.2 i D 2.4 navedenog Pravilnika
  - Uskladiti strukturu stana sa brojem i namjenom prostorija. (A.6.1.)
  - Uskladiti maksimalni nagib rampe sa uslovom iz Pravilnika B.14.5.

- Prikazati HVAC sistem na fasadi (spoljašnje jedinice klima uređaja), C 3.7
  - Projektovati zaštitu od padavina C.5.
  - Prikazati oluke u skladu sa članom (C.5.7.)
  - Prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade (B.10.1.)
  - Projektovati vjetrobran (B.5.)
  - Uskladiti otvore prizemlja prema tački (D.1.3.)
  - Glavni gradski arhitekta je sagledao ispunjenost tačaka navedenog Pravilnika koji se direktno odnose na oblikovanje i materijalizaciju idejnog rješenja. Preporuka je da se preispita ispunjenost svih tačaka navedenog Pravilnika od strane projektanta, kako bi se izbjegle eventualne naknadne izmjene idejnog rješenja usled izmena u unutrašnjem prostoru.
- Uvidom u orto foto snimak u skladu sa članom 105 stav 1, Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), *“Ovlašćeno službeno lice utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari.”*, konstatovano je da postoji objekat na predmetnoj lokaciji. Te je nakon izlaska na teren od strane ovlašćenih lica službe Glavnog gradskog arhitekta, sačinjena Službena zabilješka br. UPI-22-332/24-65/2 od 22.07.2024. kao i foto dokumentacija koje su sastavni dio poziva za dopunu predmetnog zahtjeva;
  - U skladu sa ZAKONOM O UPRAVNOM POSTUPKU, (“Službeni list Crne Gore”, br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016, 037/17 od 14.06.2017) i članom 12 *“Ovlašćeno službeno lice samostalno utvrđuje činjenice i okolnosti u upravnom postupku i na osnovu utvrđenih činjenica i okolnosti odlučuje o upravnoj stvari. Koje će činjenice i okolnosti uzeti kao dokazane ovlašćeno službeno lice utvrđuje slobodnom ocjenom, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog upravnog postupka”*, kao i članom 15 *“Javnoopravni organ je dužan da spriječi svaku zloupotrebu prava stranke u upravnom postupku”*, ovaj javnoopravni organ konstatuje sledeće:
    - **Podnosioc zahtjeva nakon korigovanog idejnog rješenja u skladu sa pozivom za dopunu ovog zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje, a takođe i sa upoznavanjem sa iznesenim konstatacijama u službenoj zabilješci, može dobiti saglasnost na predato idejno rješenje uz uslov dokaza da je postojeći objekat uklonjen kako je i navedeno u tehničkom opisu projektanta, uz ostalu potrebnu tehničku dokumentaciju koja se izrađuje za potrebe prijave gradnje objekta.**

Prilog: - Službena zabilješka br. UPI-22-332/24-65/2 od 22.07.2024.

Foto dokumentacija

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

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch



Kontakt osoba: Mitrović Mirko, mail: [mirko.mitrovic@budva.me](mailto:mirko.mitrovic@budva.me)

**+382 33 403 821**



Crna Gora  
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj. UPI-22-332/24-65/2  
Budva, 22.07.2024. godine

### Službena zabilješka

Sastavljena dana 22.07.2024. godine u 14.30 časova u prostorijama Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, neposredno nakon izlaska na lice mjesta na k.p. 1086/1 KO Budva u predmetu broj: UPI-22-332/24-65/1 od 05.06.2024. godine, u postupku pokrenutom po zahtjevu podnosioca Vrbaški Vladimira, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na k.p. 1086/1 na dijelu UP 48, blok 8 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „KALOS“ d.o.o. Budva.

Prilikom izlaska Glavnog gradskog arhitekta na lice mjesta utvrđeno je da predato idejno rješenje u velikoj mjeri odgovara situaciji na terenu, odnosno postojećem objektu na predmetnoj parceli. Obilaskom lokacije utvrđeno je da na predmetnoj parceli postoji izgrađen objekat gabarita skoro identičnih, kao u predatom idejnom rješenju, spratnosti Po+ P+2 izgrađen u "sivoj fazi". Takođe je konstatovano uvidom u e – katastar, Uprave za nekretnine PJ Budva, da predmetni objekat koji se vodi na podnosioca zahtjeva je spratnosti Po+P+1, dok je izgrađeni objekat na lokaciji spratnosti Po+P+2, (**drugi sprat nema dozvolu**), i u svemu odgovara od pozicije objekta do volumena i rasporeda otvora, idejnom rješenju za koje je predat zahtjev.

Prilog: foto dokumentacija

Službeno lice, Arh. Mirko Mitrović

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









