



Crna Gora  
Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekte**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 699 043,

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

Broj: UPI-22-332/25-6/3  
Budva, 17.02.2025.godine

Za:

Igor i Željko Đurašević i Amir Almog



**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/25-6/1 od 29.01.2025.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-6/1 od 29.01.2025.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje dvije turističke vile, na k.p. 1634, dio 1635, 1636/1, 1636/2 KO Reževići I, na UP 34, u zahvatu UP TN "Skočiđevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09) izrađenim od strane „12 ARCHITECTS“ DOO Budva.

Dana 11.02.2025. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/25-6/2. Kako se predmetni Poziv za dopunu zahtjeva 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 17.02.2025.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 27.02.2025.godine.

S poštovanjem,

Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu/akt broj: UPI-22-332/25-6/2 od 11.02.2025.godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 699 043

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](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/25-6/2

Budva, 11.02.2025.godine

**Za: Igor i Željko Đurašević i Amir Almog**



**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/25-6/1 od 29.01.2025.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/25-6/1 od 29.01.2025.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje dvije turističke vile, na k.p. 1634, dio 1635, 1636/1, 1636/2 KO Reževići I, na UP 34, u zahvatu UP TN "Skočiđevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 07/09) izrađenim od strane „12 ARCHITECTS“ DOO 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:

- Radi jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u **.dwg** i **.pdf** formatu.
- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je dostaviti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) tako da projektni zadatak, ugovor između investitora i projektanta, budu uredno potpisani i ovjereni od strane projektanta i investitora.
- U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma) dopuniti grafičku dokumentaciju idejnog rješenja 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.
- 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 **Izjavu geodetske licencirane organizacije**: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- Dostaviti **List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.

- Situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena dopuniti legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele navesti sve površine i njihov procenat.
- Na Situaciji planiranog stanja i osnovama, nanijeti relevantne apsolutne i relativne kote objekta i terena.
- Pravilno poredati crteže, suteran pa prizemlje.
- Iskotirati udaljenost pomoćnih objekata (bazena) od granice UP uskladiti sa novom Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata "Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 21/2014 i 66/2023, tip 3, "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."
- Prikazati Elaborat parcelacije po DUP-u sa čitljivijim podacima, radi utvrđivanja tačnog opisa lokacije u smislu brojeva i pod brojeva katastarskih parcela. Lokaciju i pripadajuće kat. parcele definisati prema priloženom Elaboratu.
- Usaglasiti veličinu otvora na priložima 3d i priložima fasada i projektovati otvore iz prikaza fasada.
- Predvidjeti tip zasjenčenja otvora na fasadi.
- Način ograđivanja prema susjedu predvidjeti kaskadnim žardinjerama.
- UT uslovi, poglavlje 21. 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.
- 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.
- Posebno napominjemo projektantima da je usvojen novi Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, a kako se BRGP obračunava sa finalno obrađenim zidovima provjeriti usklađenost predatog idejnog rješenja sa novim Pravilnikom kako bi se izbjegle naknadne izmjene idejnog rješenja.

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