

# OPŠTINA BUDVA

|                       |                |             |        |            |
|-----------------------|----------------|-------------|--------|------------|
| Primljeno: 13.10.2025 |                |             |        |            |
| Org. jed.             | Jed. kat. znak | Predn. broj | Prilog | Vrijednost |
| COP-12-332/25-152/1   |                |             |        | 2,00 €     |

OBRAZAC 1

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)

"ARHIBIRO" d.o.o. Budva

direktor: Nikola Dobrić

kontakt

mail

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

## ZAHTJEV ZA SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA OBJEKATA

(član 24 Zakona o izgradnji objekata)

Obraćamo se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više; - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
2. hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta; - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
3. trga, skvera, šetališta, gradskog parka; - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
4. objekta koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili sredstava drugih država kroz projekte međunarodne saradnje i pomoći, kao i rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju objekata - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*;
5. idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata - *nadležnost glavnog državnog arhitekta*
6. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m<sup>2</sup>, - *nadležnost glavnog gradskog arhitekta*;
7. Idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 Zakona o izgradnji objekata. - *nadležnost glavnog gradskog arhitekta*.

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta dio k.p.1071/1, k.p.1071/2 i 1071/4, DUP „Bečići“, Opština Budva

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

Dio UP 12.1, BLOK 12

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor "STUBLINA" d.o.o. Budva i „Debt Management Project i Montenegro“ d.o.o. Nikšić

### PRILOG:

- Idejno rješenje u 2 primjeraka digitalne verzije ovjerena u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata LAT u iznosu 2,00 €, na ž.r. 510 – 8176777 – 39

Budva, 13.10.2025.god.

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

## IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ova tehnička dokumentacija – Idejno rješenje objekta namjene – KAFE-POSlastičarnica, spratnosti Po+P+2, na lokaciji dio UP 12.1, BLOK 12, koju čine, dio k.p. 1071/1, k.p. 1071/2 i 1071/4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, KO Bečići, Opština Budva, izrađena u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim uslovima (broj 08-8056/10 od 29.12.2022. godine.- izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. List Crne Gore”), br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) da je projektovan objekat u okviru zadatih urbanističkih parametara-indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta kao i odnos prema građevinskim linijama, kao i bruto razvijena građevinska površina (BRGP).

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa katastarske parcele 1069/1 (pravo služnosti), 1081/1 KO Bečići (nekategorisani put).

U prilogu dostavljamo tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

| PARAMETRI                        | Urbanistička parcela    | Katastarska parcela              | Površina urbanističke parcele | BRGP u m <sup>2</sup>    | Površina pod objektima u m <sup>2</sup> | Indeks izgrađenosti | Indeks zauzetosti | Spratnost / br. Bala |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| PREUZETI PREMA PLANU             | UP 12.1 Blok 12         | 1071/1, 1071/2, 1071/4 KO Bečići | 5056.04 m <sup>2</sup>        | 22.752.18 m <sup>2</sup> | 3033.62 m <sup>2</sup>                  | 4.5                 | 0.60              | P+4, P+10            |
| PARAMETRI                        | Urbanistička parcela    | Katastarska parcela              | Površina katastarske parcele  | BRGP u m <sup>2</sup>    | Površina pod objektima u m <sup>2</sup> | Indeks izgrađenosti | Indeks zauzetosti | Spratnost / br. Bala |
| PREUZETI PREMA PLANU             | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/1 KO Bečići            | 2586 m <sup>2</sup>           | 11.637 m <sup>2</sup>    | 1.551.6 m <sup>2</sup>                  | 4.5                 | 0.60              | P+4, P+10            |
| OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/1 KO Bečići            | 2586 m <sup>2</sup>           | 11.193.09 m <sup>2</sup> | 1.492.80 m <sup>2</sup>                 | 4.3                 | 0.57              | Po+3+Po+2+Su+P+11    |
| PREOSTAVI PARAMETRI              | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/1 i 1071/2 KO Bečići   | 2586 m <sup>2</sup>           | 441.91 m <sup>2</sup>    | 58.8 m <sup>2</sup>                     |                     |                   |                      |
| PARAMETRI                        | Urbanistička parcela    | Katastarska parcela              | Površina katastarske parcele  | BRGP u m <sup>2</sup>    | Površina pod objektima u m <sup>2</sup> | Indeks izgrađenosti | Indeks zauzetosti | Spratnost / br. Bala |
| PREUZETI PREMA PLANU             | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/2 KO Bečići            | 156 m <sup>2</sup>            | 702 m <sup>2</sup>       | 93.6 m <sup>2</sup>                     | 4.5                 | 0.60              | P+4, P+10            |
| OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/2 KO Bečići            | 156 m <sup>2</sup>            | 363.29 m <sup>2</sup>    | 134.80 m <sup>2</sup>                   | 2.45                | 0.86              | Po+P+2               |
| PARAMETRI                        | Urbanistička parcela    | Katastarska parcela              | Površina katastarske parcele  | BRGP u m <sup>2</sup>    | Površina pod objektima u m <sup>2</sup> | Indeks izgrađenosti | Indeks zauzetosti | Spratnost / br. Bala |
| UKUPNI ZADATI PARAMETRI          | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/1 i 1071/2 KO Bečići   | 2.742 m <sup>2</sup>          | 12.339 m <sup>2</sup>    | 1.645.2 m <sup>2</sup>                  | 4.5                 | 0.60              | P+4, P+10            |
| UKUPNI OSTVARENI PARAMETRI       | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/1 i 1071/2 KO Bečići   | 2.742 m <sup>2</sup>          | 11.581.56 m <sup>2</sup> | 1.627.6 m <sup>2</sup>                  | 4.2                 | 0.59              | Po+P+2               |
| PREUZETI PARAMETRI               | na delu UP 12.1 Blok 12 | k.p. 1071/1 KO Bečići            | 2586 m <sup>2</sup>           | 441.91 m <sup>2</sup>    | 41.2 m <sup>2</sup>                     |                     |                   |                      |

Površina lokacije za gradnju preuzeta je iz lista nepokretnosti za predmetnu parcelu, dio k.p. 1071/1, k.p. 1071/2 i 1071/4, KO Bečići, Opština Budva.

Budva, 13.10.2025.

(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog lica)

**GEOMIŠO d.o.o.**

Preduzeće za geodeziju

Adresa: [REDACTED]

U skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi sa stavom 1.7. gdje se traži izjava licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova 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 dajemo sljedeću

### **IZJAVA- službena konstatacija**

Opština: Budva

Investitor: „Stublina“ doo Budva

Tip objekta: turistički objekat – Hotel

Preklapanjem granica urbanističke parcele broj 12.1, DUP Bečići sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Bečići te uvidom u Elaborat geodetskih radova od 10.01.2024. godine izrađenog od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 12.1, DUP Bečići čine katastarska parcela broj 1069/1, 1071/1, 1071/2, 1071/4 i 1072/2 K.O. Bečići. Po izjavi investitora navedeni elaborat je predat u Upravu za nekretnine PJ Budva na knjiženje.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklapom geodetsko katastarske podloge sa projektovanim objektom, konstatujemo da se projektovani objekat planira izgraditi na katastarskoj parceli 1071/1 K.O. Bečići, opština Budva. Parcela 1071/1 je vlasništvo "Fifth avenue investmen limited" sa udjelom 1/1. Površina predmetne parcele 1071/1 iznosi 2483m<sup>2</sup>, a po načinu korišćenja je građevinska parcela.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa katastarske parcele 1069/1 (pravo služnosti), 1081/1 KO Bečići (nekatégorisani put).

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Dana: 06.06.2024. god.

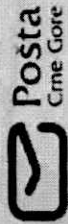
M.P.

Za „Geomišo“ d.o.o.

Direktor:

Milivoje Davidović, geod.tehn.





Pošta  
Crne Gore

## NALOG PLATIOCA

DRAGANA PERUNOVIC

Naziv platioca

TAKSA

Svrha plaćanja

Budzet Opštine Budva

Naziv primaoca plaćanja

Pečat primaoca plaćanja i inicijatora

Štampa Grafičarke - Podgorica

☐

Hitnost

☐

Prenos

☒

Uplata

☐

Isplata

Transakcioni račun platioca

Model

Poziv na broj zaduženja

EUR

2.00

Iznos

021

Šifra plaćanja

51000000081767739

Transakcioni račun primaoca plaćanja

Model

Poziv na broj odobravanja

POŠTA 85310 21101 13.10.2025 11:41  
00181 92222 2.00 + 0.30 = 2.30

Polis primaoca plaćanja

Datum izvršavanja

Mjesto i datum podnošenja