

Jovičević Filipa Božidar  
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)



(broj telefona)



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

## ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

Glavnog državnog / gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)



Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
- ② Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m<sup>2</sup> – nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta kat.par. 2075 i 2074/1, KO Budva, Opština Budva  
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 20.3, DUP „BUDVA CENTAR“

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor „Efel motors“ d.o.o. Cetinje

Božidar Jovičević

### PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava vodećeg projektanta o ostvarenim urbanističkim parametrima
- Izjava ovlaštene geodetske firme o tačnoj lokaciji objekta

Budva 26.12.2023.

(mjesto i datum)



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK-2\*

LOKACIJA UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcela  
2075 i Kat.parcele 2074/1, KO Budva, Opština Budva

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, 25.12.2023. godine  
(mjesto i datum)



### Ostvarene površine i urbanistički parametri

Projekat objekta TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK-2\* je predviđen da se nalazi na lokaciji: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcela 2075 i Kat.parcele 2074/1, KO Budva, Opština Budva

|                                           |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|
| Ukupna neto površina objekta              | 1311.70 m <sup>2</sup> |
| Ukupna neto površina objekta sa podrumom  | 1595,60 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta             | 1536,67 m <sup>2</sup> |
| Ukupna bruto površina objekta sa podrumom | 1858,17 m <sup>2</sup> |

|                     | Zahtijevani parametri po UTU | Ostvareni parametri u projektu |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Indeks zauzetosti   | 0,60                         | 0,548                          |
| Indeks izgrađenosti | 3,50                         | 3,399                          |
| Spratnost objekta   | P+5                          | P+5                            |
| Ukupna BRGP         | 1 582,35 m <sup>2</sup>      | 1 536,67 m <sup>2</sup>        |
| Površina zauzetosti | 271,25 m <sup>2</sup>        | 248,05 m <sup>2</sup>          |

Izjavljujem da je projekat objekta turističko-apartmanski blok-2\* koji se nalazi na lokaciji: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcela 2075 i Kat.parcele 2074/1, KO Budva, Opština Budva u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je projekat urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 06-061-757/3 od 20.09.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj - Glavni grad Budva. Po pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.



Vodeći projektant,





GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

*Inženjersko-katastarske usluge*

Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

## SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI OBJEKTA)

Na zahtjev projektanta agencija **NovaMax** d.o.o. Nikšić je izvršila preklapanje projektovanog objekta, sa ažurnim katastarskim planom, kao i urbanističkom parcelom i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Predmetni objekat (višeporodično stanovanje) je projektovan na urbanističkoj parceli UP 20.3, bloka 20A u okviru DUP-a "Budva Centar" a koju čine katstarska parcela 2075, i dio katstarske parcele 2074, koja je parcelacijom po DUP-u dobila novi broj 2074/1, KO Budva. Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 452m<sup>2</sup>.
- Predmetna lokacija se graniči sa kat. parcelom 2078 KO Budva, upisanom u list nepokretnosti br. 317, po kulturi "javni putevi", vlasništvo Republike Crne Gore, subjekt raspolaganja Opština Budva.

Službena konstatacija služi za dobijanje saglasnosti na projekat.

Nikšić, 09.08.2023.god

Za NovaMax d.o.o.



Bojan Kandić, Spec.sci.geod.



Pošta  
Crne Gore

## NALOG PLATIOCA

LUKA VUSUROVIC ZA BOZIDAR JOVICEVIC

Naziv platioa

TAKSA

Svrha plaćanja

OPSTINA BUDVA

Naziv primaoca p

Štampa Grafo Bale - Podgorica



Hitnost



Prenos



Uplata



Isplata

Transakcioni račun platioa

Model

Poziv na broj zaduženja

EUR

2.00

021

Iznos

Šifra plaćanja

510000000817677739

Transakcioni račun primaoca plaćanja

Model

Poziv na broj odobrenja

POŠTA 85310 21101 26.12.2023 13:31  
00238 92245 2.00 + 0.30 = 2.30

Potpis primaoca plaćanja

Datum izvršavanja

Mjesto i datum podnošenja

## Stanislava Krgovic

---

**From:** Stanislava Krgovic  
**Sent:** 26. децембар 2023. 13:34  
**To:** Sajt  
**Cc:** Jelena Lazic  
**Subject:** Saglasnost arhitekta\2023 STALNI OBJEKTI\12 DECEMBAR\Efel motors doo Cetinje i Božidar Jovičević - Zahtjev za davanje saglasnosti - za objavu

Poštovani,

U folderu, \\files\Saglasnost arhitekta\2023 STALNI OBJEKTI\12 DECEMBAR\Efel motors doo Cetinje i Božidar Jovičević, dodat je Zahtjev za davanje saglasnosti za objekat na katastarskoj parceli broj 2074/1 i 2075 obe KO Budva.

Molim Vas da zahtjev objavite na sajtu Opštine Budva.

S poštovanjem,  
Stanislava Krgović

19-02-2024

|                     |   |   |
|---------------------|---|---|
| UPI-22-332/23-188/2 | 1 | ✓ |
|---------------------|---|---|



Crna Gora  
Opština Budva  
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Predmet: Dopuna zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje br UPI-06-332/23-118/1 od 14.08.2023.

Poštovani,

U prilogu dostavljamo korigovano Idejno rješenje za objekat turističko-apartmanski blok-2\* na UP 20.3, DUP „BUDVA CENTAR“, blok br. 20A., kat.par. 2075 i 2074/1, KO Budva, opština Budva, investitora Efel motors d.o.o., idejno rješenje je korigovano u skladu sa smjernicama koje smo dobili na sastanku koji je održan 05.02.2024. godine.

Ukoliko je neophodno bilo šta dodatno izmijeniti molimo Vas da nas obavijestite kako bismo reagovali u najbržem mogućem roku,

Hvala Vam,  
S poštovanjem,

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD
- Dopuna zahtjeva za davanje saglasnosti

S poštovanjem,  
Efel motors d.o.o.

Izvršni direktor  
Milena Vušurović

## Mina Radovic

**From:** Jelena Lazic  
**Sent:** ponedjeljak, 27. maj 2024. 14.46  
**To:** Mina Radovic; Tijana Lutovac; Mirko Mitrovic  
**Subject:** FW: Idejno rješenje UP 20.3, kp 2075 i dio 2074, investitori: „Efel Motors“ d.o.o. i Božidar Jovičević

S poštovanjem,

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

| OPŠTINA BUDVA         |                 |            |        |            |
|-----------------------|-----------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: 28-05-2024 |                 |            |        |            |
| Org. jed.             | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| UPI-22-332/24-188/3   |                 |            |        |            |

**From:** Projekti Atim Studio [mailto:projekti@atimstudio.me]  
**Sent:** 27 May 2024 14:35  
**To:** Jelena Lazic <jelena.lazic@budva.me>  
**Cc:** Mina Radovic <mina.radovic@budva.me>; Luka Vušurović <luka.vusurovic@efelmotors.com>  
**Subject:** Re: Idejno rješenje UP 20.3, kp 2075 i dio 2074, investitori: „Efel Motors“ d.o.o. i Božidar Jovičević

Poštovana Jelena,

Na linku možete preuzeti korigovano idejno rješenje, prema dogovoru, za projekat na UP20.3, KO Budva, investitora „Efel Motors“ d.o.o. Cetinje i Božidar Jovičevića.

<https://we.tl/t-nM6LSNxWtR>

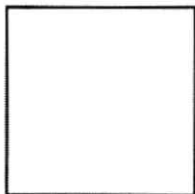
Srdačan pozdrav,  
Darja Bubanja

*A.tim Studio d.o.o.*

*a.tim info: +382 67 142 899*

*a.tim projekti: +382 67 142 898*

*adresa: Ulica Ksenije Cvećarić, br. 39, 81000 Podgorica*



On Tue, May 14, 2024 at 8:37 AM Jelena Lazic <jelena.lazic@budva.me> wrote:

Poštovani,

U okviru ID DUP Budva centar spratnost je data kao preporučeni parameter. Projektovanjem različite zauzetosti, a uzimajući u obzir maksimalnu dozvoljenu BRGP I zadate građevinske linije, dobija se spratnost objekta.





Crna Gora

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekte**

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UPI-22-332/23-188/4

Budva, 05.08.2024.godine

**Za: EFEL motors i Božidar Jovičević**



**Veza:** Predmet/akt br. UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje turističko apartmanskog bloka 2\*, na k.p. 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 KO Budva, na UP 20.3, u zahvatu DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11) izrađenim od strane „A – TIM STUDIO“ 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:

Uvidom u građevinsku dozvolu dostavljenu od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj broj: 06-02-U-952/204, od 31.10.2014. godine, a na zahtjev ovog organa, utvrđeno je da se odobrava investitoru "STAN PROJEKT" d.o.o. Podgorica izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 20.4, u okviru bloka br. 20A, koju čine katastarske parcele 2073 i 2071/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva-Centar" – Izmjene i dopune. Imajući to u vidu na k.p. 2071/3 moguće je planirati kolski pristup, ali ne i koristiti pripadajuće kapacitete za gradnju, jer su isti iskorišteni navedenom građevinskom dozvolom.

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 arhitekte.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

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

Kontakt osoba:

Mina Radović

[mina.radovic@budva.me](mailto:mina.radovic@budva.me)

+382 33 403 821

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


Broj: UPI 11 332/23-APB/4  
od B. of. 28.4.2024. Datum: 28.4.  
Predmet: Posiljke "dopisne zabrinutosti"  
Predato poštom: 28.4.2024.  
i Etel notes" 28.4.2024.

Adresa

Address  
0751 N. Blvd.  
St. Louis  
Missouri 63101  
1964



AR 35551956 1 ME

Napomena pošiljatelja

Potvrdujem da sam dana

(datum ispisati slovima)

6.01.2024. g



(dostavljač - poštonoš)

(odnos prenašalca unišči koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE



Crna Gora  
Opština Budva  
Služba Glavnog gradskog arhitekta

| OPŠTINA BUDVA |           |                   |        |            |
|---------------|-----------|-------------------|--------|------------|
| Primljeno     | Org. jed. | Red. broj         | Prilog | Vrijednost |
| 12-08-2024    |           | UPI-22-332/23-188 | 5      |            |

Predmet: Dopuna zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje br UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023.

Poštovani,

U prilogu dostavljamo korigovano Idejno rješenje za objekat turističkih apartmana na UP 20.3, DUP „BUDVA CENTAR“, blok br. 20A., kat.par. 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, opština Budva, investitora Efel motors d.o.o.

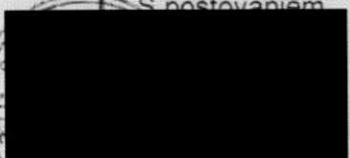
Idejno rješenje je korigovano u skladu sa dopisom UPI-22-332/23-188/4 od 05.08.2024, Budva.

Ukoliko je neophodno bilo šta dodatno izmijeniti molimo Vas da nas obavijestite kako bismo reagovali u najbržem mogućem roku,

Hvala Vam,  
S poštovanjem,

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD
- Dopis

S poštovanjem  
  
direktor  
Milena Vušurović



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-22-332/23-188/6

Budva, 13.08.2024.godine

Za: Sekretarijat za lokalnu samoupravu – arhiva,  
Opština Budva

Trg sunca br. 3,  
Budva 85310

**Predmet:** Zahtjev za dostavljanje podataka iz Arhive po Hitnom postupku

Poštovani,

Molim Vas da nam omogućite uvid u projekat koji je dobio građevinsku dozvolu br. 06-02-U-952/204 od 31.10.2014. godine, investitora "STAN PROJEKT" DOO Podgorica, kojom se odobrava izgradnja stambeno-poslovnog objekta na UP 20.4, u okviru bloka br. 20A, koju čine k.p. 2073 i 2071/3 KO Budva, DUP-a "Budva-centar"-Izmjene i dopune.

Potreban nam je dio Arhitektura – situacija, osnova podruma, osnova prizemlja, osnova sprata, kao i eventualni ugovori između vlasnika predmetne parcele k.p. 2073 i susjednih parcela k.p. 2074 i 2075.

Isto nam je neophodno radi sagledavanja činjenica u vezi zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, turističko-apartamnskog bloka 2\*, na k.p. 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 KO Budva, UP 20.3, DUP "Budva – centar" – Izmjene i dopune, zavedenog pod brojem UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023. godine, investitora "EFEL MOTORS" DOO Cetinje.

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- investitoru

Kontakt osoba:

Mina Radović

[mina.radovic@budva.me](mailto:mina.radovic@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-22-332/23-188/7

Budva, 13.08.2024.godine

Za: Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3,

Budva 85310

**Predmet:** Zahtjev za dostavljanje dokumentacije vezano za legalizaciju po Hitnom postupku

Poštovani,

Molim Vas da nam dostavite na uvid kompletnu dokumentaciju za legalizaciju objekta na k.p. 2073 KO Budva, UP 20.4, u okviru bloka br. 20A, investitora "STAN PROJEKT" DOO Budva, broj građevinske dozvole 06-02-U-952/204 od 31.10.2014. godine.

Isto nam je neophodno radi sagledavanja činjenica u vezi zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, turističko-apartamnskog bloka 2\*, na k.p. 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 KO Budva, UP 20.3, DUP "Budva – centar" – Izmjene i dopune, zavedenog pod brojem UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023. godine, investitora "EFEL MOTORS" DOO Cetinje.

S poštovanjem,

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

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a
- investitoru

Kontakt osoba:

Mina Radović

[mina.radovic@budva.me](mailto:mina.radovic@budva.me)

+382 33 403 821



Crna Gora  
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon +382 33 403-820, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UP I-22-332/23-188/8  
Budva, 13.08.2024.godine

Za: "EFEL MOTORS" DOO Cetinje

Veza: Predmet/akt br: UP I-22-332/23-188/1 od 26.12.2023.godine

Predmet: Dostava Zahtjeva Sekretarijatu za lokalnu samoupravu – arhivi, za dostavljanje podataka iz Arhive po Hitnom postupku

Poštovani,  
aktom broj UPI-22-332/23-188/6 od 13.08.2024.godine, obratili smo se Sekretarijatu za lokalnu samoupravu – arhivi, zahtjevom za dostavljanje podataka iz Arhive kojim smo zatražili uvid u projekat koji je dobio građevinsku dozvolu br. 06-02-U-952/204 od 31.10.2014. godine, investitora "STAN PROJEKT" DOO Podgorica, kojom se odobrava izgradnja stambeno-poslovnog objekta na UP 20.4, u okviru bloka br. 20A, koju čine k.p. 2073 i 2071/3 KO Budva, DUP-a "Budva-centar"-Izmjene i dopune.  
Isto nam je neophodno radi sagledavanja činjenica u vezi zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje, broj predmeta UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023. godine, investitora "EFEL MOTORS" DOO Cetinje.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta

Prilog: Zahtjev za dostavljanje podataka iz Arhive po Hitnom postupku, broj UPI-22-332/23-188/6, od 13.08.2024. godine

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Mina Radović  
[mina.radovic@budva.me](mailto:mina.radovic@budva.me)  
+382 33 403 821



POVRATNICA

Prilazak 117/09 23-188/09  
p.d. 13.08.2009

Predmet poslijke  
1991/04. prilikom posla

Predmet posla  
Jovicic i. tel. 10-072. a.o.o.

Adresa

095110A, Parada  
Sutva  
glavnaq gradnag arhivke

100. 100. 3

100. 100. 3



AR 35748498 4 ME



Napomena pošiljatelja

Potvrđujem da sam dana

(datum ispisati slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

15.04.2024. g.

8918138-2024

81250

(odnos prema licu umjesto kojega je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTANOŠE



Crna Gora  
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon +382 33 403-820, e-mail: [arhitekta@budva.me](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UP I-22-332/23-188/9  
Budva, 13.08.2024.godine

Za: "EFEL MOTORS" DOO Cetinje

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-332/23-188/1 od 26.12.2023.godine

Predmet: Dostava Zahtjeva Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj za dostavljanje dokumentacije vezano za legalizaciju po Hitnom postupku

Poštovani,

aktom broj UPI-22-332/23-188/7 od 13.08.2024.godine, obratili smo se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, zahtjevom za dostavljanje na uvid kompletne dokumentacije za legalizaciju objekta na k.p. 2073 KO Budva, UP 20.4, u okviru bloka br. 20A, investitora "STAN PROJEKT" DOO Budva, broj građevinske dozvole 06-02-U-952/204 od 31.10.2014. godine.

Isto nam je neophodno radi sagledavanja činjenica u vezi zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje, broj predmeta UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023. godine, investitora "EFEL MOTORS" DOO Cetinje.

S poštovanjem,

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

Prilog: Zahtjev za dostavljanje dokumentacije vezano za legalizaciju po Hitnom postupku  
od 13.08.2024. godine

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Mina Radović  
[mina.radovic@budva.me](mailto:mina.radovic@budva.me)  
+382 33 403 821



POVRATNICA

od 13.08.2019  
Predmet pošilke  
Za prenos na upravitelja

Predato pošti

1. Podredni deli s EVIC

Adresa

OPSTINA PRONA

51269  
skupno gradnogo arhivsko

179. smena 3

88310 Prudica



AR 35748497 5 ME

Napomena pošiljaca .....

Potvrđujem da sam dana 15.08.2024. g. (datum ispisati slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPRETAK

a

15-08-2024

(odnos prema licu umješio R. R. je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTINOŠE





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"  
Број: 01-7109/2  
Будва, 21. 10. 2019. год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-757/4 od 20.09.2019. godine, naš broj 01-7109/1 od 27.09.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca GERASIMENKO TATIANA, izdaju se

**TEHNIČKI USLOVI  
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA  
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE  
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU  
KANALIZACIONU MREŽU**

|            |            |        |          |
|------------|------------|--------|----------|
| Primljeno: | 23-10-2019 |        |          |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijedn. |
| 06-061-    | 757/5      |        |          |

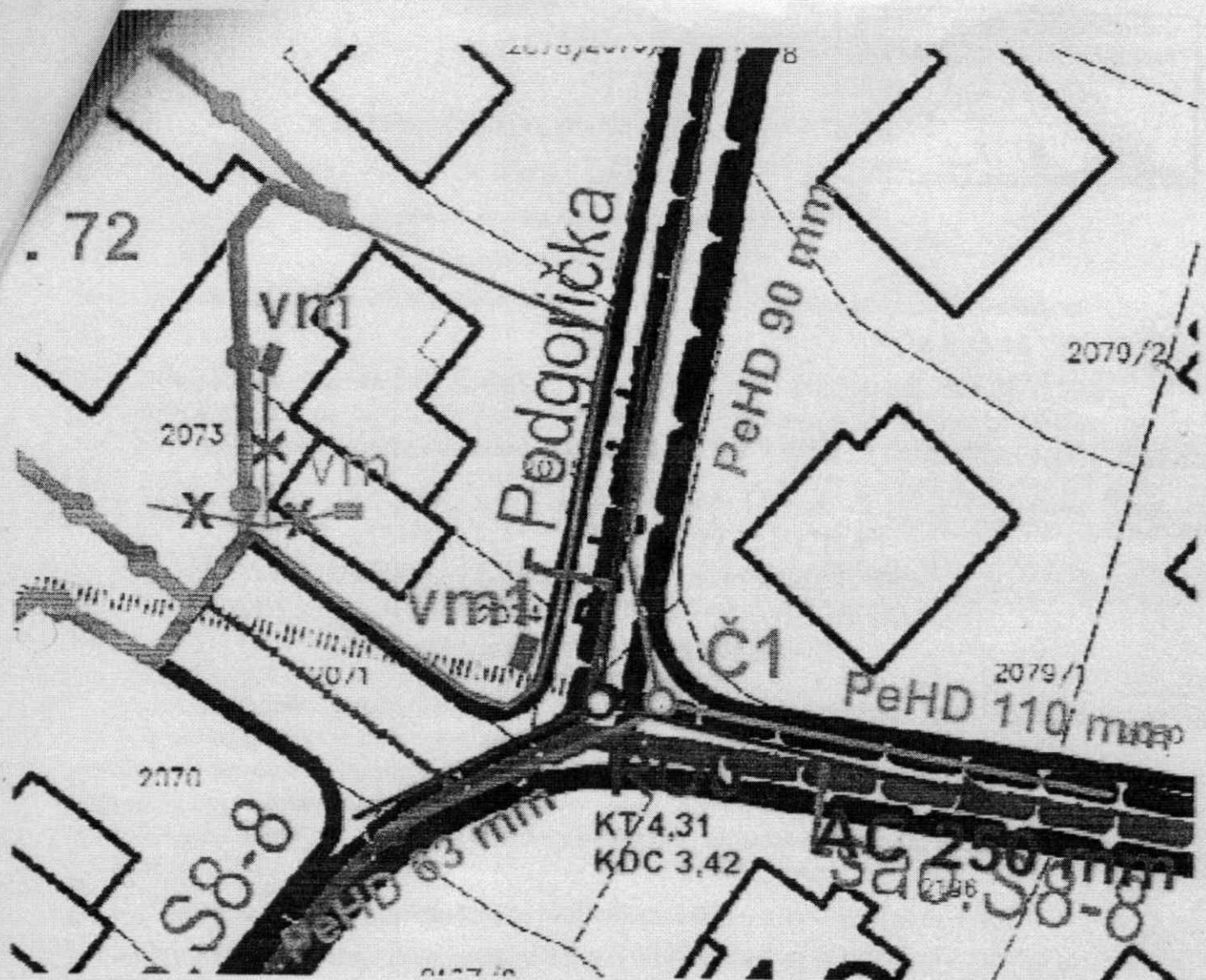
Za katastarsku parcelu broj: 2075 i dio 2074 KO Budva, urbanistička parcela broj 20.3, blok broj 20A, DUP Budva centar, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-757/3 od 20.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,  GLAVNI DIREKTOR.

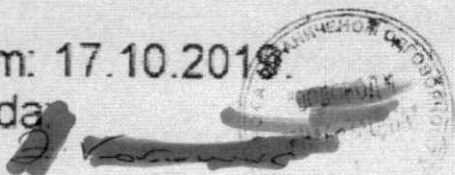


Legenda:

- Postojeći vodovod
- Č0 Postojeće mjesto priključka na vodovod - ukida se
- Čn Planirano mjesto priključenja na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta - izmjestiti  
broj vodomjera 3556130, 9666993
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Rc0 Postojeće mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju - ukida se
- Rcn Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 17.10.2019.

Obrada:







CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +38233451287, e-mail:  
urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-796/1  
Budva, 16.08.2024. godine

v.d. Glavni gradski arhitekta  
Jelena Lazić

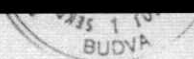
**Predmet: Dostava dokumentacije**

Zahtjevom br. UPI 22-332/188/7 od 13.08.2024. godine, obratili ste se ovom Sekretarijatu, da Vam dostavi na uvid kompletnu dokumentaciju za legalizaciju objekta na kat. parceli br. 2073 KO Budva, UP 20.4, u okviru bloka br. 20A, investitora "STAN PROJEKT" d.o.o. Budva, broj građevinske dozvole 06-02-U-952/204 od 31.10.2014. godine i navodite da Vam je ista potrebna zbog sagledavanja činjenica u vezi zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, turističko – apartmamskog bloka 2\*, na k.p. 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 KO Budva, UP 20.3, DUP "Budva – centar" – Izmjene i dopune, zavedenog pod brojem UPI 22-332/23-188/1 od 26.12.2023. godine, investitora "FEEL MOTORS" D.O.O. Cetinje.

U vezi s tim, dostavljamo Vam u elektronskoj formi, kompletne spise predmeta, formiranih po zahtjevu „STAN PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, br. UPI 06-332/22-32/1 od 02.02.2022. godine, za legalizaciju objekta na kat. parceli 2073 KO Budva, koji je odbijen rješenjem br. UPI 06-332/22-32/5/10 od 25.06.2024. godine, zbog nepotpune dokumentacije, kao neuređan.

S poštovanjem,

Rukovodilac Sektora za opšte,  
prayne i kadrovske poslove





**Jelena Lazic**

---

**From:** Marina Gregovic  
**Sent:** 16 August 2024 13:46  
**To:** Jelena Lazic  
**Subject:** Odgovor na zahtjev br. UPI 22-332/188/7 od 13.08.2024. godine  
**Attachments:** odgovor na zahtjev 06-332-24-796.pdf; odbijanje- Stan projekt doo (UPI 06-332-22-32).pdf

Poštovana,

Shodno Vašem zahtjevu br. UPI 22-332/188/7, od 13.08.2024. godine, za dostavu kompletne dokumentacije za legalizaciju objekta na kat. parceli br. 2073 KO Budva, u prilogu Vam dostavljam Odgovor na zahtjev i kompletni spis predmeta za legalizaciju, podnesen od strane "Stan projekt" doo, br. UPI 06-332/22-32, dana 02.02.2022. godine.

S poštovanjem,

*Marina Gregović*  
*Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj*  
*Opština Budva*

## Mina Radovic

---

**From:** Projekti Atim Studio <projekti@atimstudio.me>  
**Sent:** petak, 23. avgust 2024. 12.46  
**To:** Mina Radovic  
**Subject:** DOPUNA IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA TURISTIČKO- APARTMANSKI BLOK-2\*

Postovana,

na linku u nastavku mail-a Vam dostavljam dopunu idejnog rjesenja i dwg file.

PDF FILE <https://we.tl/t-inyqLVDWwQ>  
DWG FILE <https://we.tl/t-9XOAWZ7HLh>

Za sva dodatna pitanja, stojim Vam na raspolaganju.

S postovanjem,

OPŠTINA BUDVA

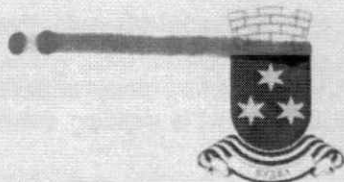
|            |  |            |  |
|------------|--|------------|--|
| Datum:     |  | 23-08-2024 |  |
| Mj. i dan: |  | Vrijeme:   |  |
| Mj. i dan: |  | Vrijeme:   |  |

UPI-22-332/24-188/10




PREUZELI 29.08



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-22-332/23-188/11  
Budva, 28.08.2024. godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023. godine, „EFEL MOTORS“ DOO Cetinje i Božidara Jovičevića iz Cetinja, BRGP 1582,55 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 3.50 i indeksa zauzetosti 0.49, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 KO Budva, na UP 20.3, blok br. 20A, u zahvatu DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „A – TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

### RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „EFEL MOTORS“ DOO Cetinje i Božidara Jovičevića iz Cetinja, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje objekta (turističko – apartmanski blok 2\*), spratnosti 2Po+P+6, ukupne bruto površine smještajnog dijela 1582,55 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 2444,55 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 3.50 i indeksa zauzetosti 0.49, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2075, 2074/1 i 2071/3 KO Budva, na UP 20.3, blok br. 20A, u zahvatu DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „A – TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/23-188/10 od 23.08.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 21.08.2024. godine u 23:09:02 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

**Obavezuje se** investitor da do prijave građenja razriješi imovinsko-pravne odnose definisane Ugovorom o prodaji br. UZZ 365/2023 od 26.05.2023.godine u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor do prijave građenja ne razriješi imovinsko-pravne odnose ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

### Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-188/1 od 26.12.2023. godine, „EFEL MOTORS“ DOO Cetinje i Božidar Jovičević iz Cetinja (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") obratili su se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta (turističko – apartmanski blok 2\*), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1582,55 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 2444,55m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 3.50 i indeksa zauzetosti 0.49, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2075, 2074/1 i 2071/3 KO Budva, na UP 20.3, blok br. 20A, u zahvatu DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „A – TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje objekta (turističko – apartmanski blok 2\*), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1582,55 m<sup>2</sup>, ukupne bruto površine sa garažama 2444,55 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 3.50 i indeksa zauzetosti 0.49, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2075, 2074/1 i 2071/3 KO Budva, na UP 20.3, blok



br. 20A, u zahvatu DUP-a "Budva Centar - Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „A – TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" opština Budva, utvrđeno je da: *"Građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."*

Prema tehničkom opisu, na lokaciji postojeći objekti se ruše. Uvidom u geodetski snimak ovjeren od strane „Nova Max“ doo na lokaciji kp 2075 KO Budva je izgrađen dio objekta susjeda katastarske parcele br. 2073 KO Budva – „gabarit samo u prizemlju“. Objekat je izveden na osnovu građevinske dozvole br. 06-02-U-952/204 od 31.10.2014.godine. Glavni gradski arhitekta je izvršio uvid u glavni projekat investitora „Stan projekt“ doo Podgorica, koji je izradio „Re Arch“ doo Budva i za koji je izdata navedena građevinska dozvola, kojim se odobrava izgradnja stambeno-poslovnog objekta na UP 20.4 u okviru bloka 20A, koje čine kp 2073 i 2071/3 KO Budva u okviru DUP-a „Budva-centar – Izmjene i dopune“. Glavni projekat ne sadrži navedeni dio objekta koji je izveden na kp 2075 KO Budva, a koji je sastavni dio objekta na kp 2073 KO Budva. U LN br 473 na kp 2075 KO Budva nije upisan teret bespravno izgrađenog objekta. Dana 16.08.2024.godine, Službi glavnog gradskog arhitekta je prema zahtjevu br. UPI 22-332/188/7 od 13.08.2024.godine dostavljena dokumentacija na osnovu koje se konstatuje da je zahtjev za legalizaciju objekta na kp 2073 KO Budva investitora „Stan projekt“ doo Podgorica odbijen rješenjem br. UPI 06-332/22-32/5/10 od 25.06.2024.godine. Na osnovu svega naprijed navedenog postojeći dio objekta susjeda koji je izgrađen na kp 2075 KO Budva se ne može prihvatiti kao postojeći objekat na terenu.

UP 20.3 u bloku 20A u zahvatu DUP-a "Budva Centar-Izmjene i dopune" ima direktan kolski pristup. Investitor je vlasnik kp 2071/3 KO Budva. Tekstualnim dijelom DUP-a je omogućeno spajanje urbanističkih parcela i dijela drugih urbanističkih parcela pod strogo definisanim uslovima, koji su idejnim rješenjem ispunjeni. Investitor koristi kp 2071/3 KO Budva samo za pristup podzemnoj garaži objekta, bez uticaja navedene površine na povećanje urbanističkih parametara, što ne remeti postavku važećeg plana. U grafičkom dijelu DUP-a karta 12. "Plan saobraćaj sa analitičko-geodetskim elementima" kp 2071/3 predstavlja dio javne kolske saobraćajnice.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „EFEL MOTORS“ DOO Cetinje i Božidaru Jovičeviću iz Cetinja, na idejno rješenje izgradnje objekta (turističko – apartmanski blok 2\*), ukupne bruto površine smještajnog dijela 1582,55 m<sup>2</sup> (zadato: 1582,55 m<sup>2</sup>), ukupne bruto površine sa garažama 2444,55 m<sup>2</sup>, indeksa izgrađenosti 3.50 (zadato: 3.50) i indeksa zauzetosti 0.49 (zadato 0.60), u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 2075, 2074/1 i 2071/3 KO Budva, na UP 20.3, blok br. 20A, u zahvatu DUP-a "Budva Centar- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), izrađenim od strane „A – TIM STUDIO“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/23-188/10 od 23.08.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 21.08.2024. godine u 23:09:02 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.



**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

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

Rješenje obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi



**"Re Arch"**  
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK  
510 - 68473 - 67 - CKB  
PDV: 81/31-03608-7  
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB  
Mob: +382 69 023 953  
Tel/Fax: +382 78 109 157  
e-mail: rearchprojekt@gmail.com  
www.rearchprojekt.me

Br. 02/03-14/PS1

"ATRIUM" D.O.O.  
PROJEKAT SE PRIHVATA  
Budva, Br: 03/2014 od 30.04.2014  
Direktor

"ATRIUM" D.O.O.  
PROJEKAT SE PRIHVATA  
Budva, Br: 04/2014 od 30.04.2014  
Direktor

# GLAVNI PROJEKAT

**REKONSTRUKCIJE RADI DOPUNE IZGRADNJE POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA UČESTNICI 20.2 I IZGRADNJE POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA UP 20.4 DUP-a "BUDVA CENTAR", IZMJENE I DOPUNE**

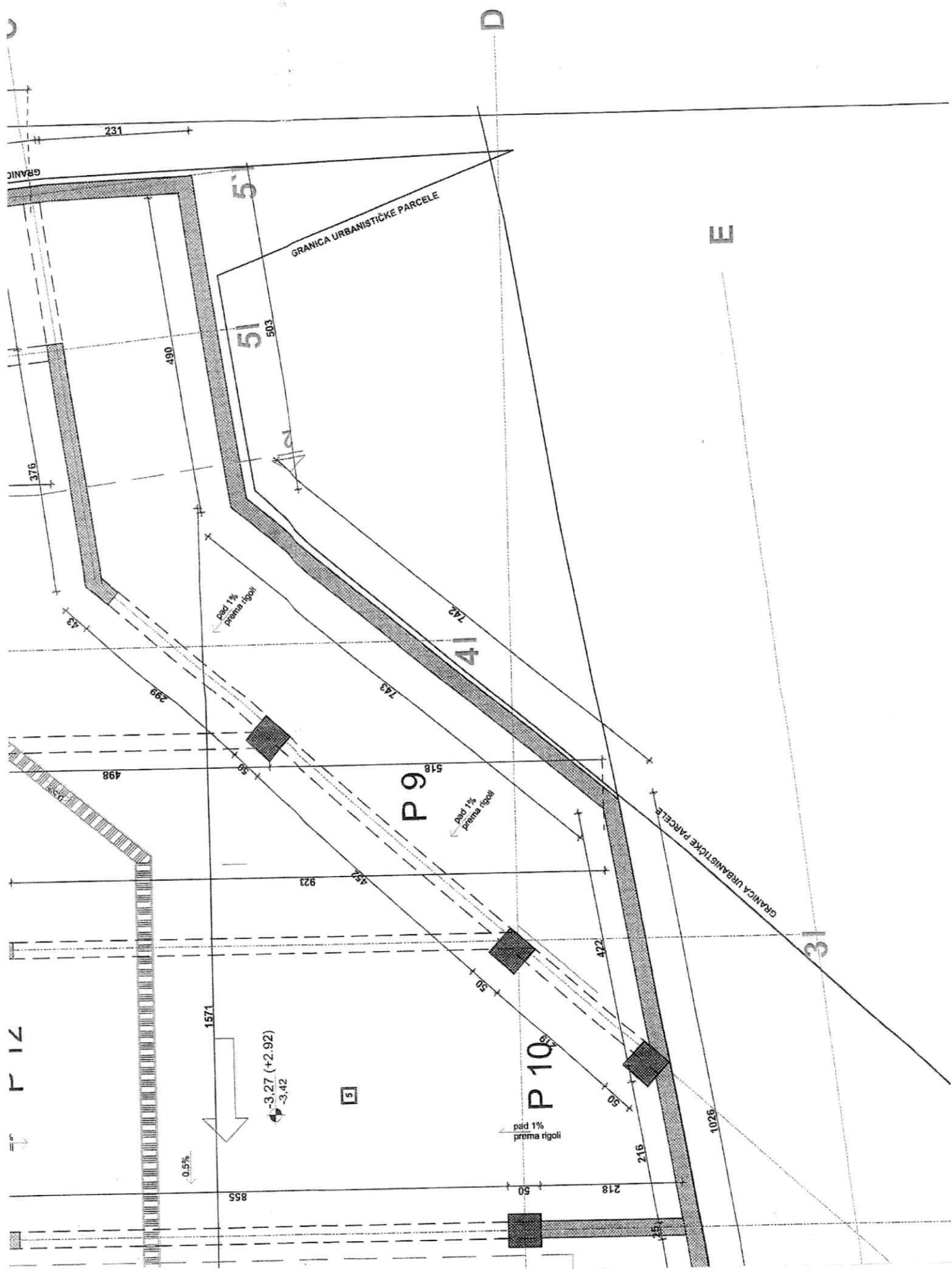
**INVESTITOR: „STAN PROJEKT“ d.o.o.,  
Podgorica**

**LOKACIJA: BUDVA, UP 20.4 I UP 20.2,  
BLOK 20A, DUP „BUDVA CENTAR“,  
IZMJENE I DOPUNE, KP 2073 I  
DIJELOVI 2072 I 2071 KO BUDVA**

**SVESKA 1: ARHITEKTURA**







| OZN. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|------|---|---|---|---|---|
|      |   |   |   |   |   |



| LEGENDA | ARMIF | YTON | GIPS | TERN | UNUT | ALUF | OGR |
|---------|-------|------|------|------|------|------|-----|
|         |       |      |      |      |      |      |     |



### LEGENDA

GRANICE URB.

I KATASTARSKE PARCELE

OBJEKT

TROTOAR

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

# G+Pr+8

## UP 20.4

# G+Pr+7

## UP 20.2

ULAZ U GARAŽU

ULAZ U STAMBENI DIO

ULAZ U POSLOVNE PROSTORE

RE ARCH DOO

crtež:

SITUACIJA

Investitor:  
STAN PROJEKT D.O.O., PODGORICA

objekat:  
POSLOVNO-STAMBENI

projekat:  
GLAVNI

odgovorni projektant:  
SVETLANA GAKOVIĆ dia

projektant saradnik:

razmjera:  
1:250

datum:  
MART, 2014.

list:  
01



D

| ozn.                 | namjena          | pod         | P m2   | O m   |
|----------------------|------------------|-------------|--------|-------|
| 1                    | stepeniste       | keramika    | 2.30   | 6.08  |
| 2                    | hodnik           | keramika    | 5.51   | 11.74 |
| ukupno komunikacije: |                  |             | 7.81m2 |       |
| 3                    | prostor za vodnj | cem.košulj. | 9.05   | 13.00 |
| 4                    | prostor za separ | cem.košulj. | 11.30  | 14.70 |
| 5                    | garaza           | cem.košulj. | 497.59 | 98.00 |

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Ukupno neto P podruma-garaže: | 525,75m2 |
| Ukupno bruto P garaže:        | 569,31m2 |



#### LEGENDA

- ARMIRANI BETON
- YTONG BLOK
- GIPS ZID
- TERMOIZOLACIJA
- UNUTRASNJA STOLARIJA
- ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA
- OGRADE

|                                       |  |                    |                       |  |
|---------------------------------------|--|--------------------|-----------------------|--|
|                                       |  | <b>RE ARCH DOO</b> |                       |  |
| klijent: odgovorni projektant:        |  |                    | crtač:                |  |
| <b>STAN PROJEKT D.O.O., PODGORICA</b> |  |                    |                       |  |
| objekat:                              |  |                    | <b>OSNOVA PODRUMA</b> |  |
| <b>POSLOVNO-STAMBENI</b>              |  |                    | <b>GARAŽA</b>         |  |
| projekt:                              |  | format:            | razmjera:             |  |
| <b>GLAVNI</b>                         |  | <b>A</b>           | <b>1:50</b>           |  |
| odgovorni projektant:                 |  |                    | datum:                |  |
| <b>SVETLANA GAKOVIĆ dia</b>           |  |                    | <b>MART, 2014.</b>    |  |
| projektant saradnik:                  |  |                    | list:                 |  |
|                                       |  |                    | <b>03</b>             |  |