

"DEL PROJEKT"  
BROJ. 94/1  
BUDVA 13.12.2018.god.

# DEL PROJEKT d.o.o. Budva

Adresa: Trg sunca br. 2, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex2@gmail.com



Elektronski potpis projektanta

Elektronski potpis revidenta



INVESTITOR

OBJEKAT

LOKACIJA

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

PROJEKTANT

ODGOVORNO LICE

GLAVNI INŽENJER

Vučeković Svetlana

Turistički objekat

UP IV-108, blok IV, DUP „Buljarica I“, K.O. Buljarica I

IDEJNO RJEŠENJE

„DEL PROJEKT“ D.O.O. Budva

Deletić Senka, dipl. ing. arh.

Deletić Senka, dipl. ing. arh.

## SADRŽAJ ZA IDEJNO RJEŠENJA:

Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana) .....	1
Sadržaj (1 strana).....	2
Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	3-4
Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (1 str.).....	5
Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	6
Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	7
Licenca vodećeg projektanta (2 strane).....	8-9
Potvrda za vodećeg projektanta (1 strana).....	10
Urbanističko-tehnički uslovi (26 strana).....	11-36
Izjava odgovornog inzenjera (1 strana).....	37
<b>A.1. PROJEKTNI ZADATAK - naslovna</b> (1 strana).....	38
A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK (2 strane).....	39-40
Geodetska podloga (1 strana).....	41
Elaborat parcelacije po DUP-u (7 strana).....	42-48
<b>A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna</b> (1 strana).....	49
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (2 strane).....	50-51
<b>A.3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna</b> (1 strana).....	52
A.3.1. RAZRADA POVRŠINA (2 strane).....	53-54
<b>A.4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna</b> (1 strana).....	55
01. Geodetska podloga.....	56
02. Situacija.....	57
03. Osnova temelja.....	58
04. Osnova prizemlja.....	59
05. Osnova I sprata.....	60
06. Osnova prizemlja.....	61
07. Osnova I sprata.....	62
08. Osnova II sprata.....	63
09. Osnova krova.....	64
10. Presjek 1-1.....	65
11. Presjek 2-2.....	66
12. Zapadna fasada.....	67
13. Južna fasada.....	68
14. Istočna fasada.....	69
15. Sjeverna fasada.....	70
16. 3D prikazi objekta.....	71
17. 3D prikazi objekta.....	72

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen decembra 2018. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **VUČEKOVIĆ SVETLANE** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **DOO „DEL PROJEKT“ Budva**, PIB 02440890, s druge strane ( u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Senka Deletić

### Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

- 1.Izrada idejnog rješenja turističkog objekta.
- 2.Izrada glavnog projekta turističkog objekta u koji su uključeni:
  - glavni projekat arhitekture
  - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
  - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
  - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).
3. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.
4. Izrada elaborata za navedene objekte:
  - elaborat energetske efikasnosti
  - elaborat zaštite od požara

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

### Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju turističkog objekta na UP IV-108, blok IV, kat. parcela 572, K.O. Buljarica I, DUP „Buljarica I“, opština Budva

### Sadržina predmeta ugovora

- 1.Izrada idejnog rješenja turističkog objekta.
- 2.Izrada glavnog projekta turističkog objekta u koji su uključeni:
  - glavni projekat arhitekture
  - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
  - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
  - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

3. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

4. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

Ukupna BRGP objekta po UTU iznosi:

- Korisna BRGP 393 m<sup>2</sup>

Tačna isprojektovana kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i saglasnosti investitora na isto.

## **Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora.

Cijena i nacin placanja za izvršenje usluga utvrdit će se posebnim aneksom ugovora nakon izrade idejnog rjesenja i saglasnosti nadležne institucije na isto..

Revizija projektne dokumentacije i prikupljanje potrebnih saglasnosti za prijavu gradnje nisu predmet ovog ugovora.

## **Član 3. – ROKOVI**

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 30 radnih dana od dana usaglašavanja idejnog rješenja sa investitorom i dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte.

## **Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
- Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih sметnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

## Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cijelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

## Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

## Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sproveđenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

SVETLANA VUČEKOVIĆ

Vučeković Svetlana

PROJEKTANT:

„DEL PROJEKT“ D.O.O. BUDVA





**CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 28.03.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br. 6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** broj 210348 od 28.03.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Milutin Burić  
JMBG ili br.pasoša:2004987210551  
Adresa:- Podgorica Crna Gora

dana 28.03.2014.god. donosi

### RJEŠENJE

Registruje se promjena :pretežne djelatnosti, statuta, adrese **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** - registarski broj 5-0264903/ 008.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

### Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta, adrese) u privrednom društvu **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Načelnik

Milo Paunović



**Pravna pouka:**  
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse.  
Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj      **5-0264903/ 008**  
Matični broj            **02440890**

Datum promjene podataka: **28.03.2014**

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA**

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, adrese

Datum zaključivanja ugovora: **12.09.2005**

Datum donošenja Statuta: **12.09.2005**

Adresa obavljanja djelatnosti: **TRG SUNCA BR. 2**

Adresa za prijem službene pošte: **TRG SUNCA BR. 2**

Pretežna djelatnost: **7111 Arhitektonska djelatnost**

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da                        ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

(Novčani                        .00 , nenovčani                        .00 )

#### **Osnivači**

Ime i prezime/Naziv:

**SENKA DELETIĆ-2910950237051**

Adresa:

**DOSITEJEVA S-57 BUDVA**

Udio:

Uloga:      Osnivač

#### **Lica u društvu**

Ime i prezime:

**Senka Deletić - 2910950237051**

Adresa:

**DOSITEJEVA S-57 BUDVA**

Izvršni direktor - ( )

- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )

Pojedinačno- ( )

Izdato    01.04.2014.god.

Načelnik  
**Milo Paunović**

*Milo Paunović*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2765/2  
Podgorica, 25.06.2018. godine

»DEL PROJEKT« d.o.o.

Trg Sunca br.2  
BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2765/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »DEL PROJEKT« d.o.o. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2765/1 od 08.05.2018.godine, »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1173/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Senki Deletić, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0264903/008 od 29.09.2005.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore« broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnositelj zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.





**LOVCEN**  
OSIGURANJE A.D. PODGORICA  
FILIJALA **Filijala Budva**  
POSLOVNICA



POLISA BROJ

0572602/4

TARIFA / TAR. GRUPA  
VRSTA OSIGURANJA  
ZAMJENA POLISE/L.P.  
VEZA SA POLISOM BR.

13110ODP  
Osiguranje projekta

## OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **DELEX DOO BUDVA**

Matični broj **03018695**

Adresa **ULICA DOSITEJEVA 5-55**

Osiguranik **DEL PROJEKT DOO**

Matični broj **02440890**

Adresa **BUDVA**

1. Kratkoročno  2. Dugoročno  3. Višegodišnje  na  god.

Počev od: **10.2018 14:51**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

**Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)**

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

### NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Projektantska odgovornost		OSIGURAVAJUĆI	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
Rb	1	Osiguranjem su pokriveni odstotni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posljedicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgradjuje/montra po projektu kojega je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema.	100,000,00	234,09
		Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsultinga. Uključeno je pokriće tokom garancije za period od jedne god. Osiguranje se odnosi na predvidjenu vrijednost radova u narednoj god. u iznosu od 50.000,00 €. Prilog: Upitnik koji je sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10 % minimum 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 €.		
		Porez 9% 9 %		21,07
		Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:

BRUTO PREMIIJA:

255.15

PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15

Trajanje osiguranja od:

**01.10.2018 14:51**

do **01.10.2019 14:51**

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika

Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.



U \_\_\_\_\_, dana **01.10.2018** god.

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

**Adresa:** Tra sunca br. 2.

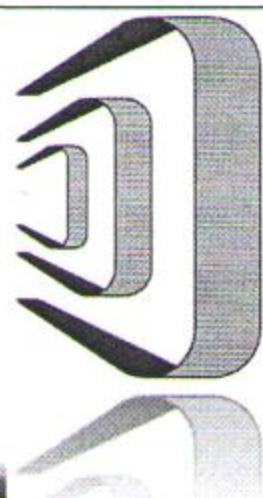
85310 Budva

Tel: 033/451-719

e-mail: delex2@gmail.com

broj: 79/2

Budva, 15.09.2018. godine



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.51/08 od 22.08.2008. godine, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,39/13, 33/14, 64/17), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju,

RJEŠENJE

## O određivanju vodećeg projektanta

Za vodećeg projektanta na izradi Glavnog projekta apartmanskog objekta u zoni stanovanja, na UP 6, Blok br. 6, DUP "Rozino 1", za koji je investitor Goran Pejovic, određuje se Deletić Senka, dipl. ing. arh.

Br. Licence: UPI 107/7-1173/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva za turizam i odrzivi razvoj.

„Del projekt“doo Budva,  
Direktor:  
Deletić Senka



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1173/2  
Podgorica, 07.05.2018. godine

SENKA DELETIĆ

Dositejeva S/55  
BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1173/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Senke Deletić, dipl.inž. arhitekture, iz Budve, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE SENKI DELETIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1173/1 od 09.03.2018.godine, Senka Deletić, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Univerziteta »Kiril i Metodij« - Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehnički nauk, br.A-787/II od 27.06.1978.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Senka V. Deletić ovlašćuje za izradu unurbanističkih planova, arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br. AP 07305 0156 od 15.12.2005. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Senka V. Deletić ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama, br AR 07305 0090 od 15.12.2005. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Deletić Senki izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja slobodnih prostora, br03-435/1 od 29.01.2009. godine;
- Zaključak ispravci greške rješenja br.05-5168/05-3 od 08.12.2005. godine Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora;
- Liste referenci izdate od strane: »Zavod za izgradnju Budva« a.d. br.1-76/4 od 04.08.2005. godine, br.1-76/3 od 04.08.2005. godine, br.1-76/1 od 04.08.2005. godine, »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva br.20/1 od 06.03.2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);

- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „Službeni list Crne Gore „, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnositelj zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnositelj zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnositelj zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-211

Podgorica, 02.02.2018. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Sl. list CG“, br. 64/17),  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,  
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**SENKA V. DELETIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve,  
član Inženjerske komore Crne Gore do **06.02.2019.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije  
*A. Gvozdenović*

Generalni sekretar

**Svetislav Popović**, dipl. pravnik  
*S. Popović*



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1010/2

Budva, 13.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vučeković Svetlana iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Buljarica I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta**

### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: IV**

**Urbanistička parcela broj: IV-108** koju čini dio katastarske parcele 572 KO Buljarica I

Dio katastarske parcele 572 KO Buljarica I ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

### **2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 104-956-16530/2018 za KO Buljarica, od 21.08.2018. godine, na katastarskoj parceli 572 KO Buljarica I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 572 KO Buljarica I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnositelj zahtjeva.

### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Namjena objekata je mješovita i nalaze se u zonama II, IIIc i IV.

Površina urbanističkih parcela u zoni II kreće se okvirno od 220 – 1.200m<sup>2</sup>, u zoni IIIc kreće se okvirno od 400 – 10.700m<sup>2</sup> i u zoni IV kreće se okvirno od 300 – 5.500m<sup>2</sup>.

Namjena objekata može biti: stambena, stambeno-poslovni ili turistička.

**Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18)** definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parseli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

#### 5. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona IV: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.  
Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstuallnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele, shodno tekstuallnom dijelu plana.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKA PARCELA	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
IV-108	524,08	393	131	0.75	0.25	3

## 7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seismološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundirajba objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

## 8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

## 9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne , mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklapljen u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Isključuje se upotreba jakih nemediterranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustrera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15 ), predviđela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustrera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reperni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvrsiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.

Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene. Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

## 12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoći objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoći objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoći objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoći objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portmice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoći objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoći objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

### 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske baštne), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerici zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretariat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.eba.org.me](http://www.eba.org.me)

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata nađe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

### 14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

### 15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

## 16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcq.me](http://www.epcq.me)

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakoan o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarno zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

## 17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitарне potrebe.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i

- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretariat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

## 18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016. godine).

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starijim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijedivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudske putem, pravo službenosti prolaza.

Obavezno je planiranje parking mesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbjediti prostor za visoko zelenilo, kontenjere i osvjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1 stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m <sup>2</sup> bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovinski sadržaji	1 PM na 50 m <sup>2</sup> bruto površine

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integriranih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog intenziteta i prigušnica i svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svjetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

## 22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niže za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštjući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niže za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

## 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

### Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

### Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

### Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

## 24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.pplanovredzivost.mrt.gov.me/AMP/PlanningDocument?m=RD](http://www.pplanovredzivost.mrt.gov.me/).

Investitor može gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjerenoj glavnoj projektu
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma:  
<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjera u analognom i 7 primjera u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 956-104-3636  
Datum: 22.08.2018.



Katastarska opština: BULJARICA I  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 6  
Parcela: 572

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
673  
200  
900  
6  
579



4  
673  
100  
900  
6  
579

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

*Ljubisa*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-956-16530/2018

Datum: 21.08.2018

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu VUČEKOVIC SVETLANA, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 922 - PREPIS**

**Podaci o parcelama**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
572		6 1/09.		PREKO SLATAVE	Njiva 2. klase ODRŽAJ, POKLON		550	7.15 550 7.15

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0611969237023	VUČEKOVIC ILIJA SVETLANA TRG SLOBODE 61 BUDVA Budva	Svojina	1/1

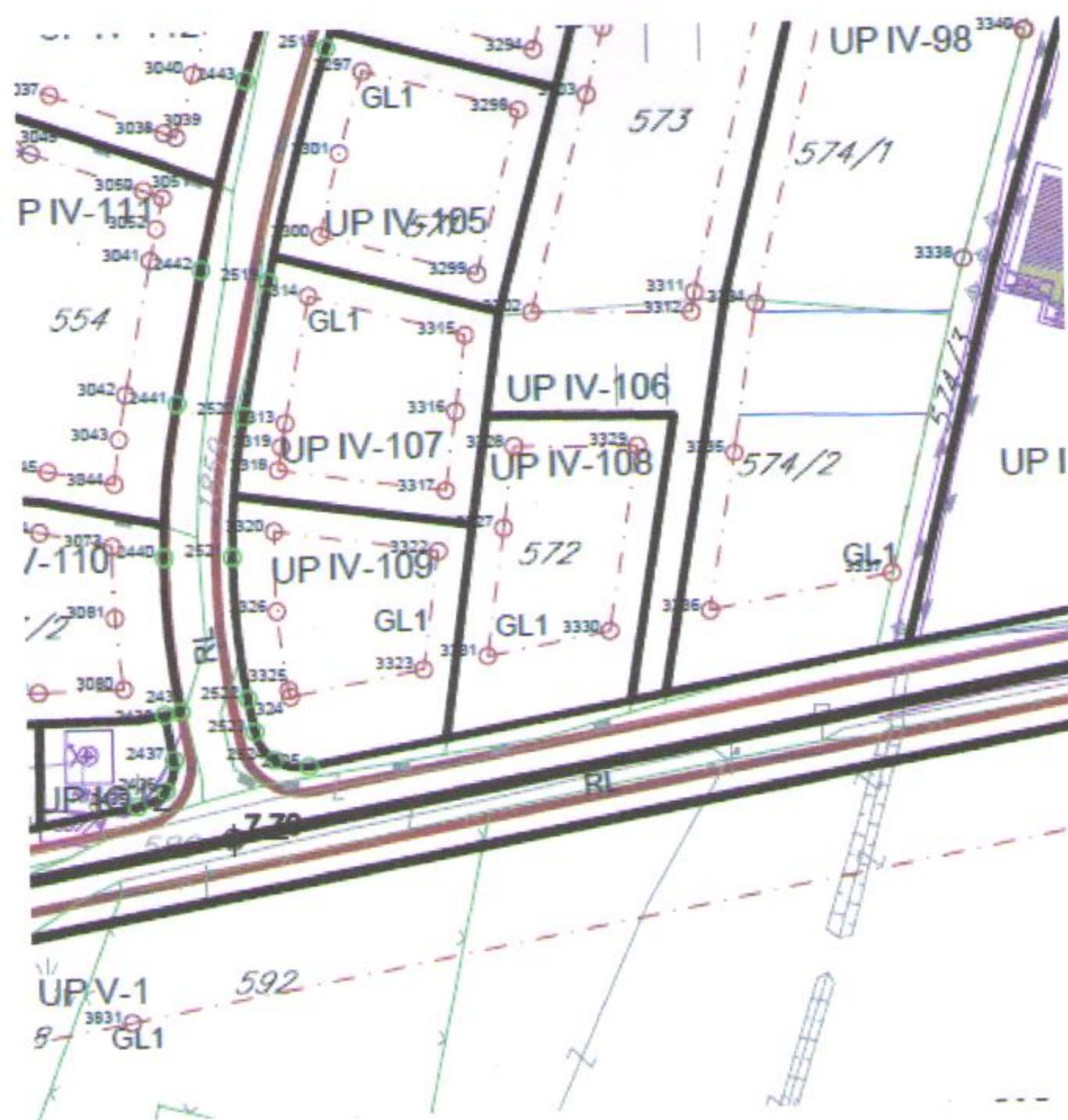
**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



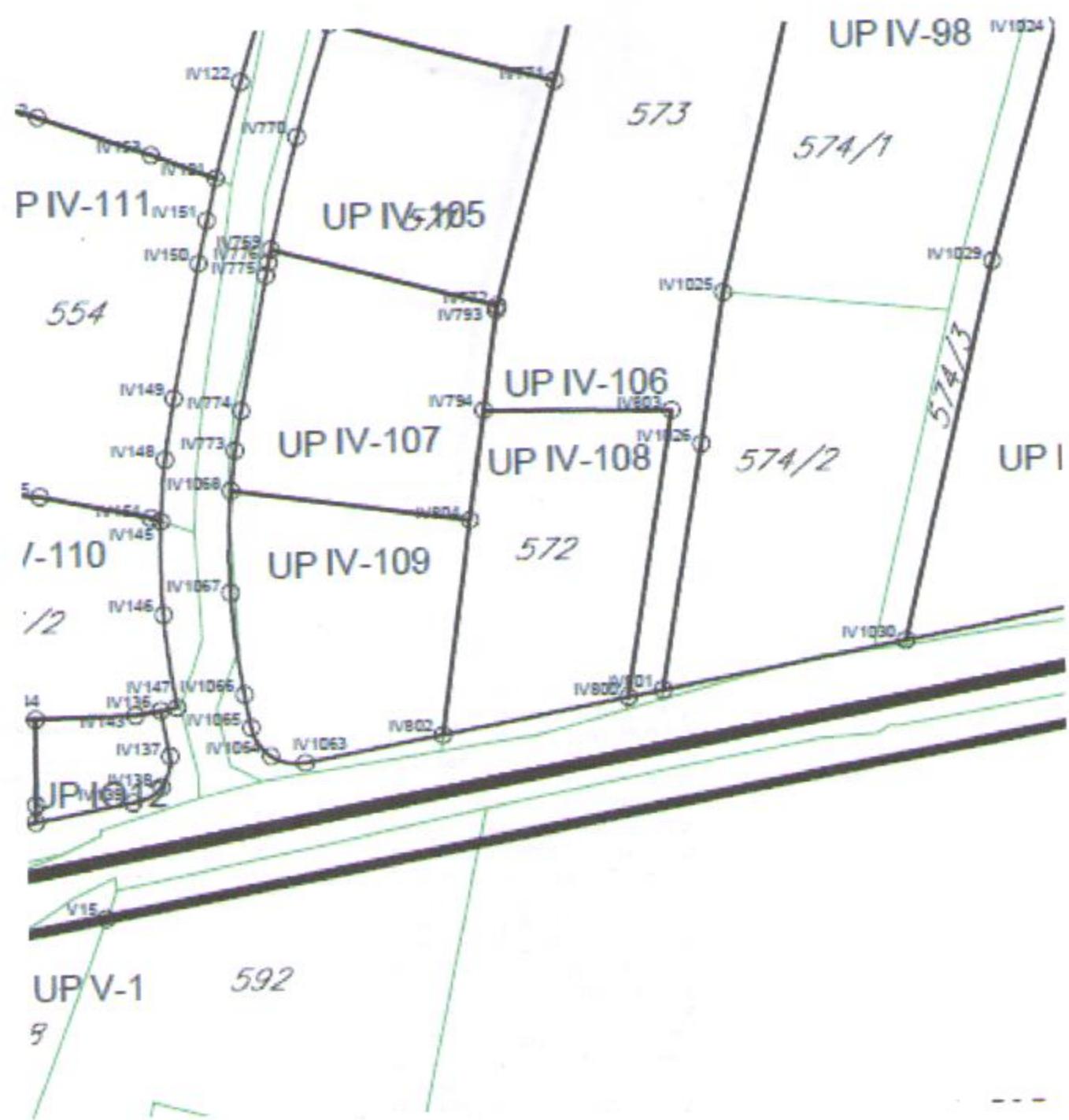


**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)**  
**Karta parcelacija-regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 13.11.2018.



## **IZVOD IZ DUP-a Buljarica**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)

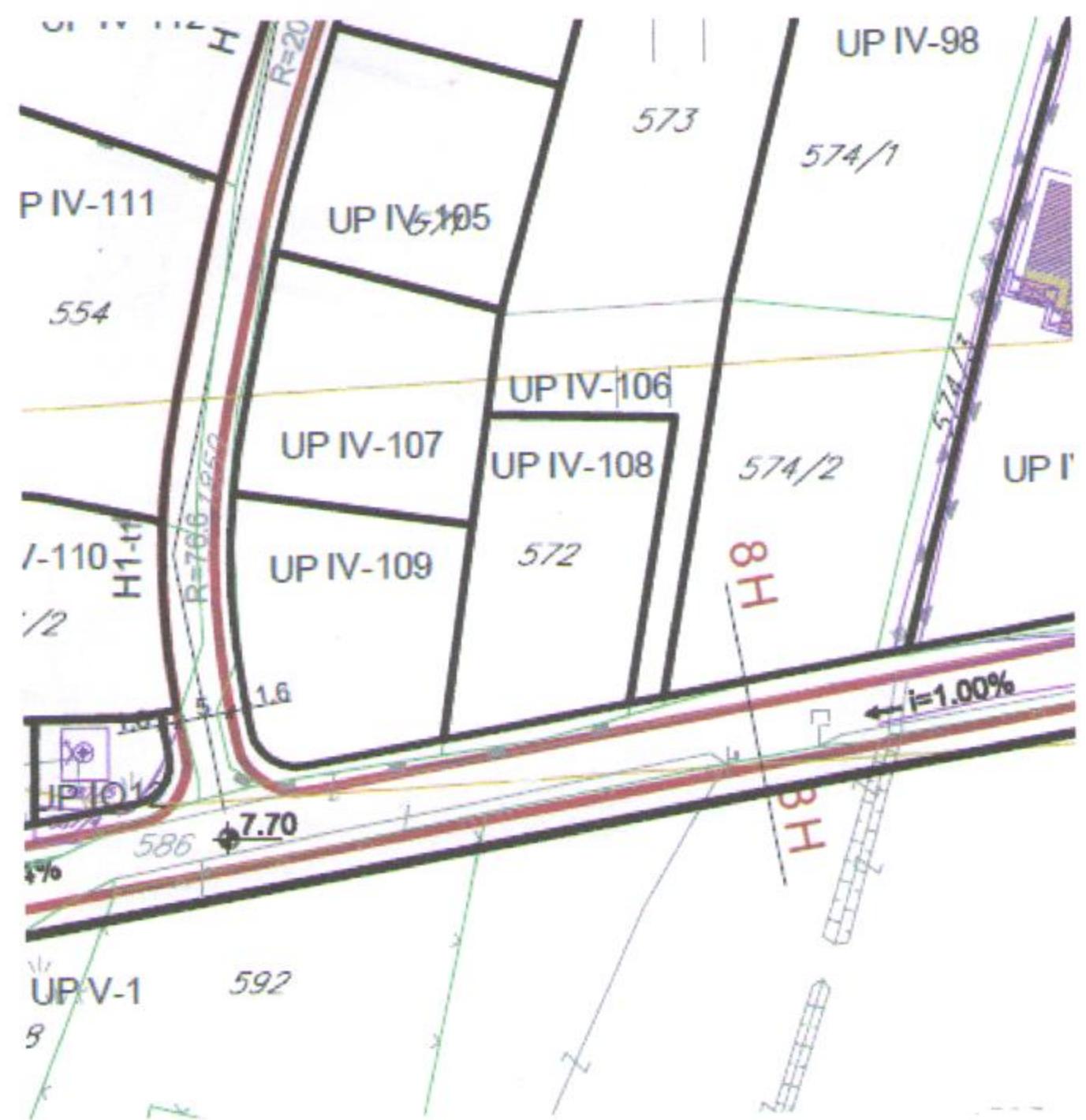
## Karta koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž, arh.



Budva 13.11.2018.

IV790 6579847.3600 4673124.5100  
IV791 6579841.8700 4673125.0000  
IV792 6579853.3688 4673116.2733  
IV793 6579898.4300 4673163.5200  
IV794 6579897.0700 4673153.8700  
IV795 6579908.2100 4673199.2200  
IV796 6579906.0900 4673192.2000  
IV797 6579915.9900 4673206.1600  
IV798 6579928.5100 4673198.9500  
IV799 6579924.9600 4673201.2500  
IV800 6579910.5236 4673125.8407  
IV801 6579913.8602 4673126.4681  
IV802 6579892.6385 4673122.4775  
IV803 6579915.1100 4673153.5700  
IV804 6579895.5656 4673143.2128  
IV805 6579857.3892 4673211.8765  
IV806 6579859.7223 4673211.4274  
IV807 6579867.9753 4673209.5014  
IV808 6579872.6175 4673208.7193  
IV809 6579879.9172 4673206.8893  
IV810 6579881.2483 4673206.2613

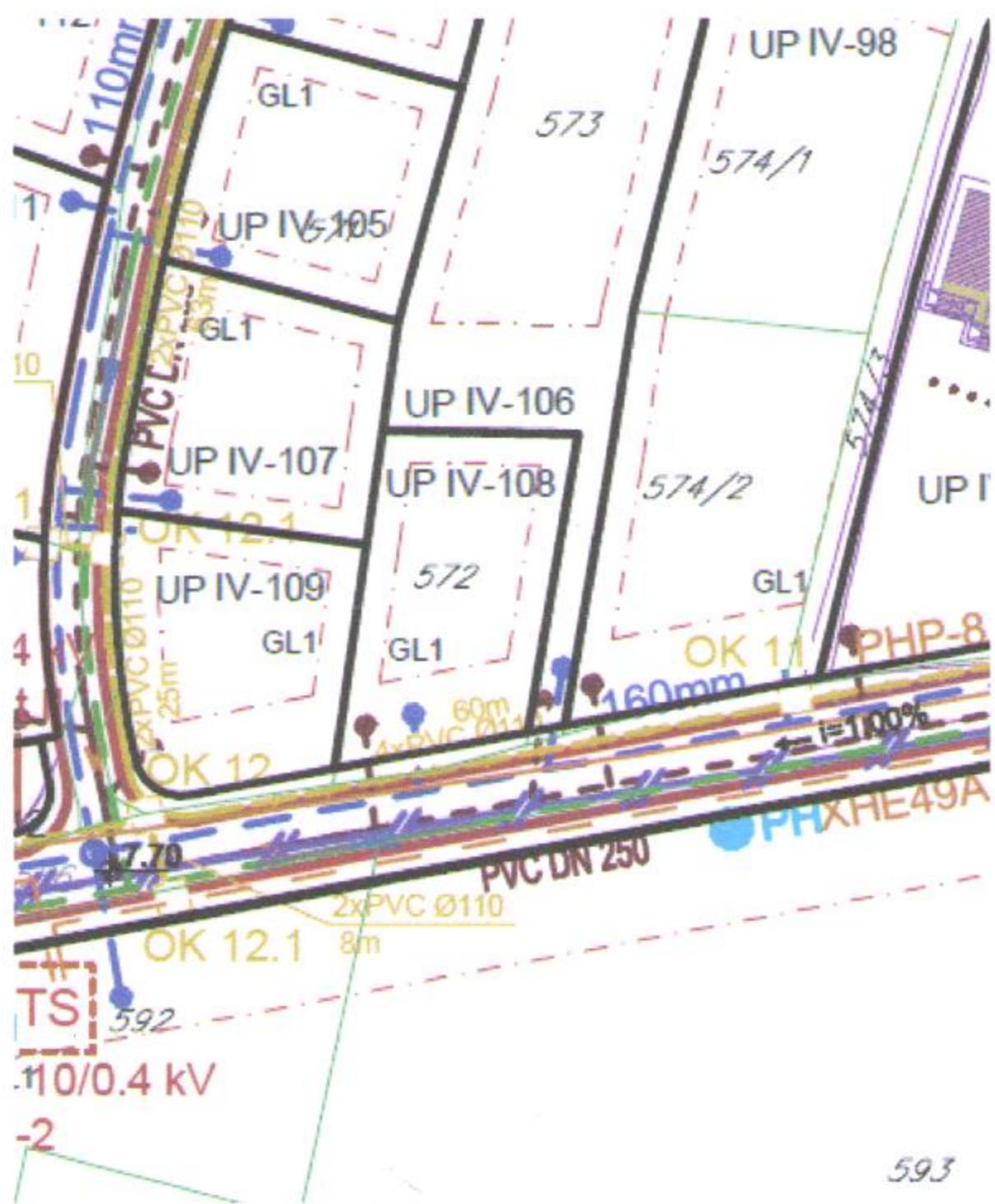


**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
**(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 13.11.2018.



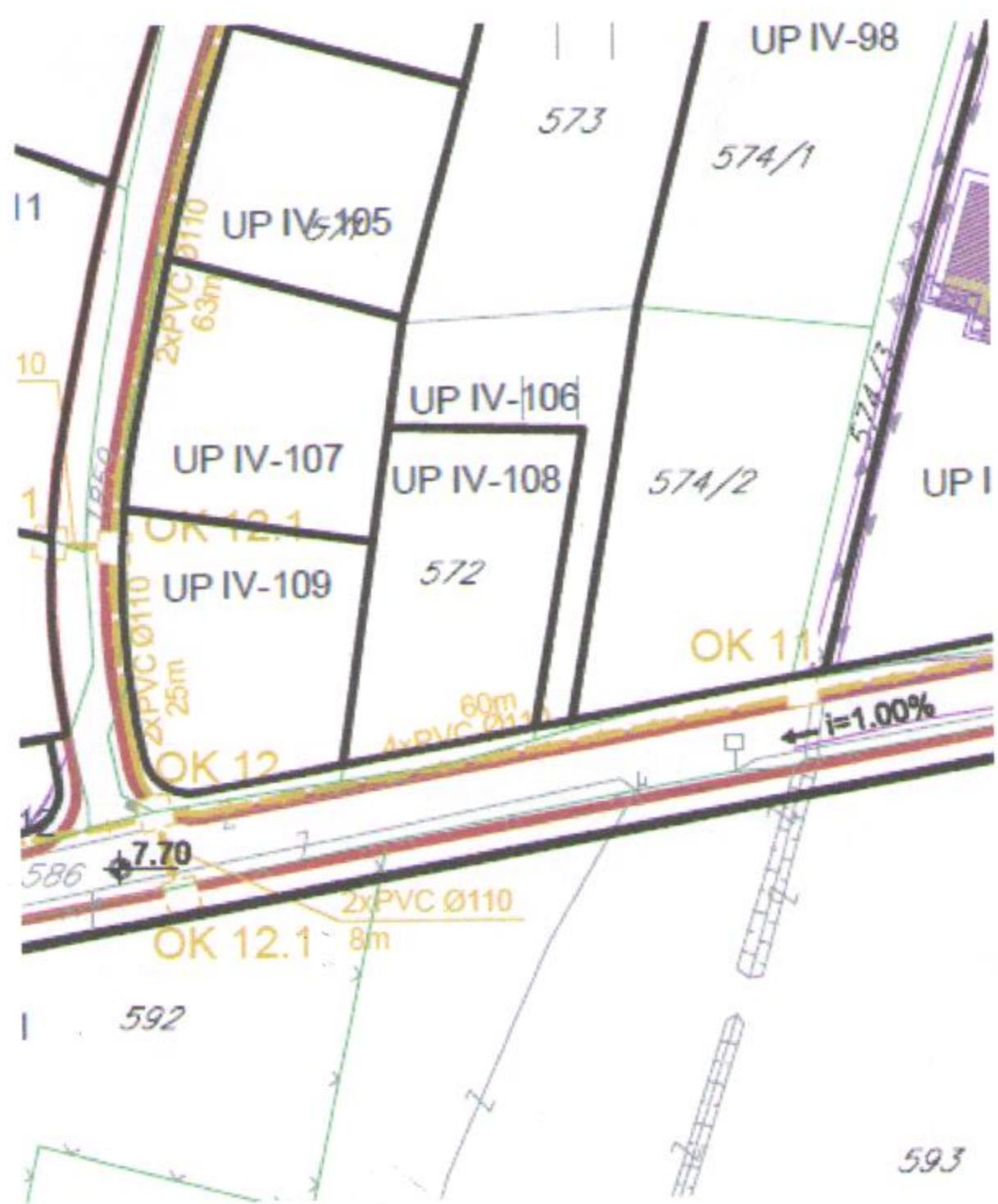
**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**

(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



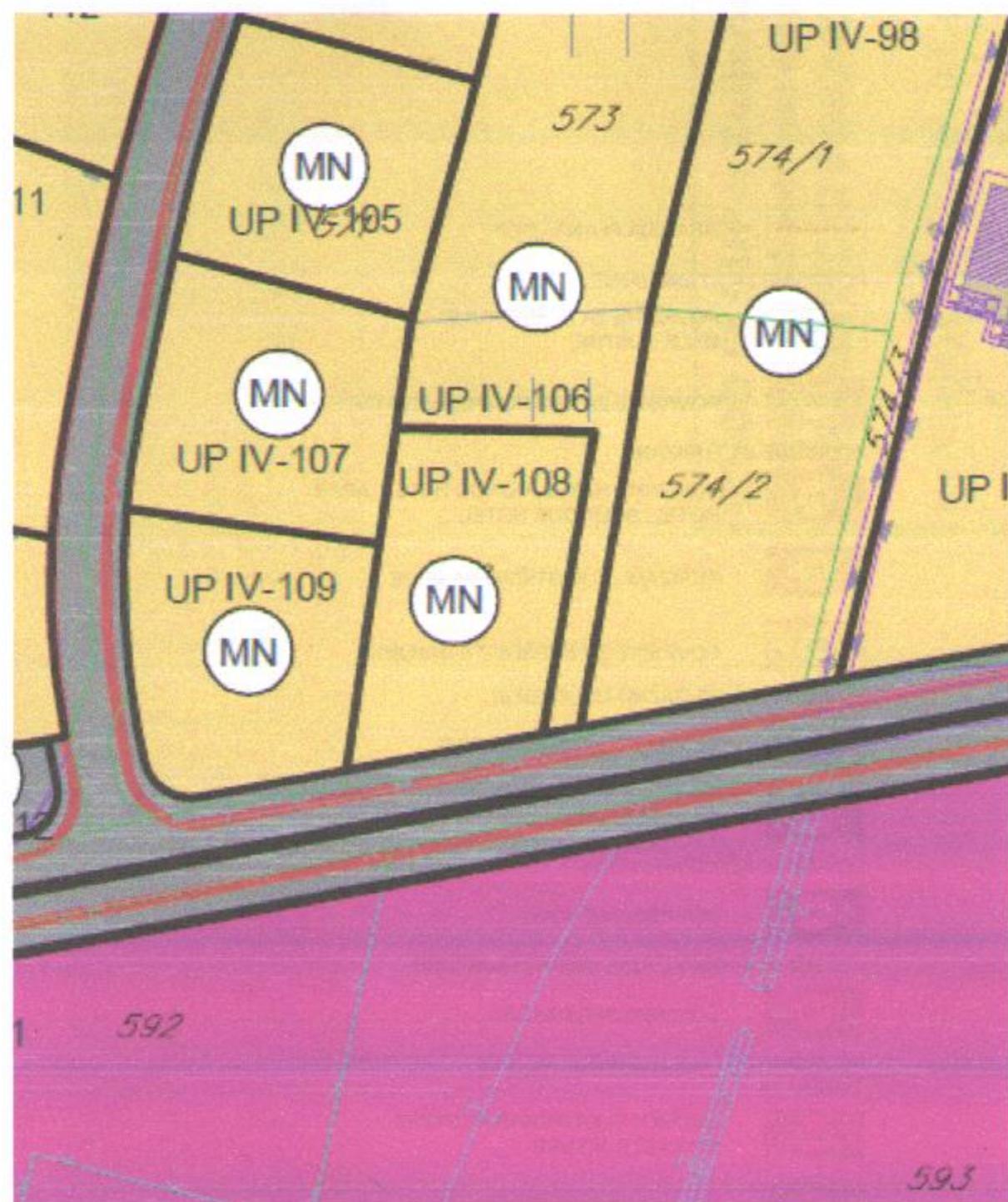


**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)  
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 13.11.2018.



**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)  
**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



	GRANICA PLANA - DUP
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA TURIZAM T1 TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...
	T2 TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE PJUJ POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE PUS
	POVRŠINE KOPNENIH VODA VPš POVRŠINSKE VODE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA IOE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	GP POVRŠINA ZA GROBLJE
	VO POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE
	NEPOKRETNJA KULTURNAA BAŠTINA AMBIJENTALNA CJELINA
	SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI KOMPLEKS
	SPOMEN OBELEŽJE
	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA BENZINSKA PUMPA

UP	ZONA IV	POVRŠINA URBANSKISTIKE PARCELE m <sup>2</sup>	524.08	MJEŠOVITA NAMJENA - MN
BROJ KATSTARSKE PARCELE		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POSTOJECΑ
		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POSTOJECΑ
PLANIRANA NAMJENA		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		PLANIRANA
		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
		MAX.	131.00	131.00 NOVI OBJEKAT
OBJEKTIMA m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
OBJEKTIMA m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
5. REKONSTRUKCIJA		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
4. NADOGRADNJA		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
3. DOGRADNJA		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
2. NOVI OBJEKAT		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
1. POSTOJEĆI OBJEKAT		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
<u>STATUS OBJEKATA</u>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>		POVRŠINA POD OBJEKTOM m <sup>2</sup>
		BRGP m <sup>2</sup>		PLANIRANA
		BRGP m <sup>2</sup>		BRGP m <sup>2</sup>
		POSLO.		PROSTOR -20%
		OD BRGP		OD BRGP
=				
				PLANIRANA
				SPRATNOST
				PLANIRANA
				SPRATNOST
				UP

**IZVOD IZ DUP-a Buljarica**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)  
**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladec, Václav





ДРУЖБА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДговорношћу  
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" БУДВА

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

[www.vodovodbudva.me](http://www.vodovodbudva.me)

Број: 01-7864/2

Будва, 28-11-2018 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail:tenickaslužba@vodovodbudva.me

## VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1010/3 od 13.11.2018. godine, naš broj 01-7864/1 od 19.11.2018. godine, koji je podneo Sekretariat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **VUČEKOVIC SVETLANA iz Budve**, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: dio 572 KO Buljarica I, urbanistička parcela broj IV-108, DUP Buljarica I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, pedviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1010/2 od 13.11.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ecc.

**Podnosioc zahtjeva: Vučeković Svetlana**

**Katastarska parcela: dio 572, Katastarska opština: Buljarica I**

**Urbanistička parcela: IV-108, DUP: Buljarica I**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Voltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u prvoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 6 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cjevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je  $J$  udruženi pad priključka, a  $L$  rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnem projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
  - a. Popunjeno zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
  - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
  - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
  - d. Ovjerena prepis Građevinska dozvole;
  - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
  - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebljene dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni evident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
  - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
  - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
  - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
  - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
  - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
  - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

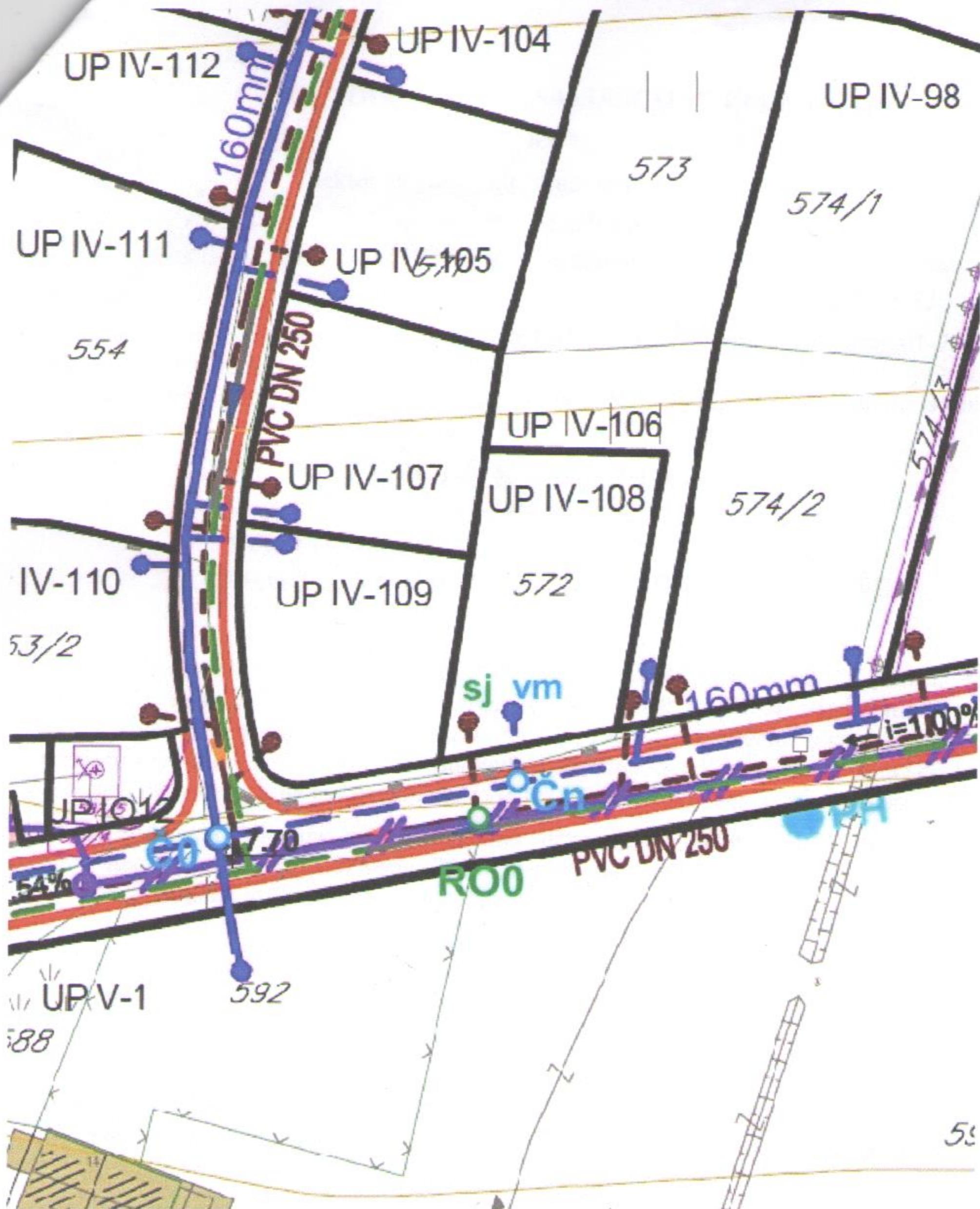
*OBRADA,*

*255*



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**

Momir Tomović. dipl.ing.grad



### Legenda:

- Legenda:**

  - Postojeći vodovod PeHD 160 mm
  - - - Č0 - Cn Planirani vodovod PeHD 160 mm
  - Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
  - vm Planirana vodomjerna šahta
  - - - Planirana fekalna kanalizacija u skladu sa DUP-om
  - RO0 Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju
  - sj Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem,  
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže

Datum: 27.11.2018

Obrada:

brada  
9.



**“DEL PROJEKT”**  
d.o.o.Trg sunca, br.2,85310  
Budva

Tel/fax:+38233 451-719 e-mail:  
[delex2@gmail.com](mailto:delex2@gmail.com)

A. 1.

*Projektni zadatak*

## A.1. PROJEKTNI ZADATAK

**za idejno arhitektonsko rješenje,  
za izgradnju objekta turističke namjene,  
na dijelu katastarske parcele 572, odnosno na urbanističkoj parceli IV-108, blok br. IV,  
DUP „BULJARICA I”, K.O. BULJARICA I, opština Budva**

### **INVESTITOR: VUČEKOVIĆ SVETLANA**

#### **I. UVOD**

Investitor Vučeković Svetlana zahtjeva izradu idejnog rješenja, na osnovu kojeg će se nakon saglasnosti gradskog arhitekte raditi glavni arhitektonsko - građevinski projekat za izgradnju objekta turističke namjene, koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-1010/2, izdatim dana 13.11.2018. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o uređenje prostora i izgradnji objekata.

#### **II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE**

Investitor zahtjeva izradu idejnog rješenja, na osnovu kojeg će se radi glavni arhitektonsko - građevinski projekat za izgradnju turističkog objekt, spratnosti P+2. Potrebno je sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od gradskog arhitekte, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju za dobijanja gradjevinske dozvole za izgradnju objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog zakona.

#### **III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE**

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u okviru bloka IV, DUP “Buljarica I I” K.O. Buljarica I, opština Budva. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i DUP-om, predviđena je izgradnja jednog objekta. Namjena objekta na osnovu uslova je mješovita, ali je idejnim rješenjem predviđena turistička namjena.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 104-956-16530/2018 za K.O. Buljarica I, na katastarskoj parceli nema upisanih objekata, kao ni upisanih terete i ograničenja.

Površina urbanističke parcele je 524.08m<sup>2</sup>, indeks zauzetosti za zadatu parcelu je 0.25 t.j. površina pod objektom je 131.00m<sup>2</sup>, dok je indeks izgradjenosti 0.75 t.j. ukupno BRGP iznosi 393.00m<sup>2</sup>. Objekat treba postaviti u granicama zadatih građevinskih linija i treba da se sastoji od 8 apartmanskih jedinica podijeljenih po vertikali, odnosno u okviru prizemlja i I sprata organizovati po tri apartmana, a na II spratu predvidjeti dva apartmana.

Orijentacija objekta t.j. glavni ulaz treba da je na zapadnoj strani odnosno bitno je da se vertikalne komunikacije tj stepenište nalazi uglavnom na sjevernoj strani. Parceli se prilazi sa južne strane i na nju treba vezati potreban broj parking mjeseta, odnosno 6 PM (4PM za 6 apartmana). Sa te strane treba predvidjeti i pješački prilaz parcelei.

U okviru prizemlja, potrebno je predvidjeti ulazni hol sa stepeništem, kao i 3 apartmana. Dva apartmana treba da budu jednosobna, a jedan treba da bude garsonjera, s tim da se mora predvidjeti da se soba od jednosobnog apartmana može pripojiti i garsonjeri.

U okviru prvog sprata potrebno je predvidjeti 3 apartmanske jedinice, odnosno tri jednosobna apartmana.

U okviru drugog sprata potrebno je predvidjeti 2 apartmanske jedinice, odnosno dva jednosobna apartmana.

Jednosobni apartmani treba da se sastoje od ulaznog dijela sa kupatilom, dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije koji funkcionišati kao jedna cjelina, kao i jedne spavaće sobe i terase (koja će biti povezana sa dnevnim boravkom). Garsonjera treba da ima sličnu organizaciju samo bez spavaće sobe.

U okviru placa pored postavljanja apartmanskog objekta predvidjeti i postavljanje pomoćnog objekta, uredjenih zelenih površina, pješačkih staza, kao i kolskih prilaza objektu. Snimakom parcele utvrđeno je da u okviru nje postoji veliki broj sadnica maslina, koje je potrebno sačuvati tokom gradnje i kasnije presaditi na drugo mjesto u okviru parcele.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu skладa i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinacija boja demit fasade.

Kompletan objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

**Investitor:**

---

**Vučeković Svetlana**

INVESTITOR:  
**VUČEKOVIC  
SVETLANA**

PROJEKTANT:  
**SEKULOVIC  
ANJA dia**

GLAVNI INZENJER:  
**DELETIC  
SENKA dia**

ODGOVORNI INZENJER:  
**DELETIC  
SENKA dia**

SARADNIKCI:  
**SEKULOVIC  
ANJA dia**

OBJEKAT:  
**TURISTICKI  
OBJEKAT**

LOKACIJA:  
**UP IV-108, DIO  
KAT.PARC. 572,  
K.O.BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO  
RJESENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTURA**

PRILOG:  
**GEODETSKA  
PODLOGA**

RAZMJERA:  
**1:250**

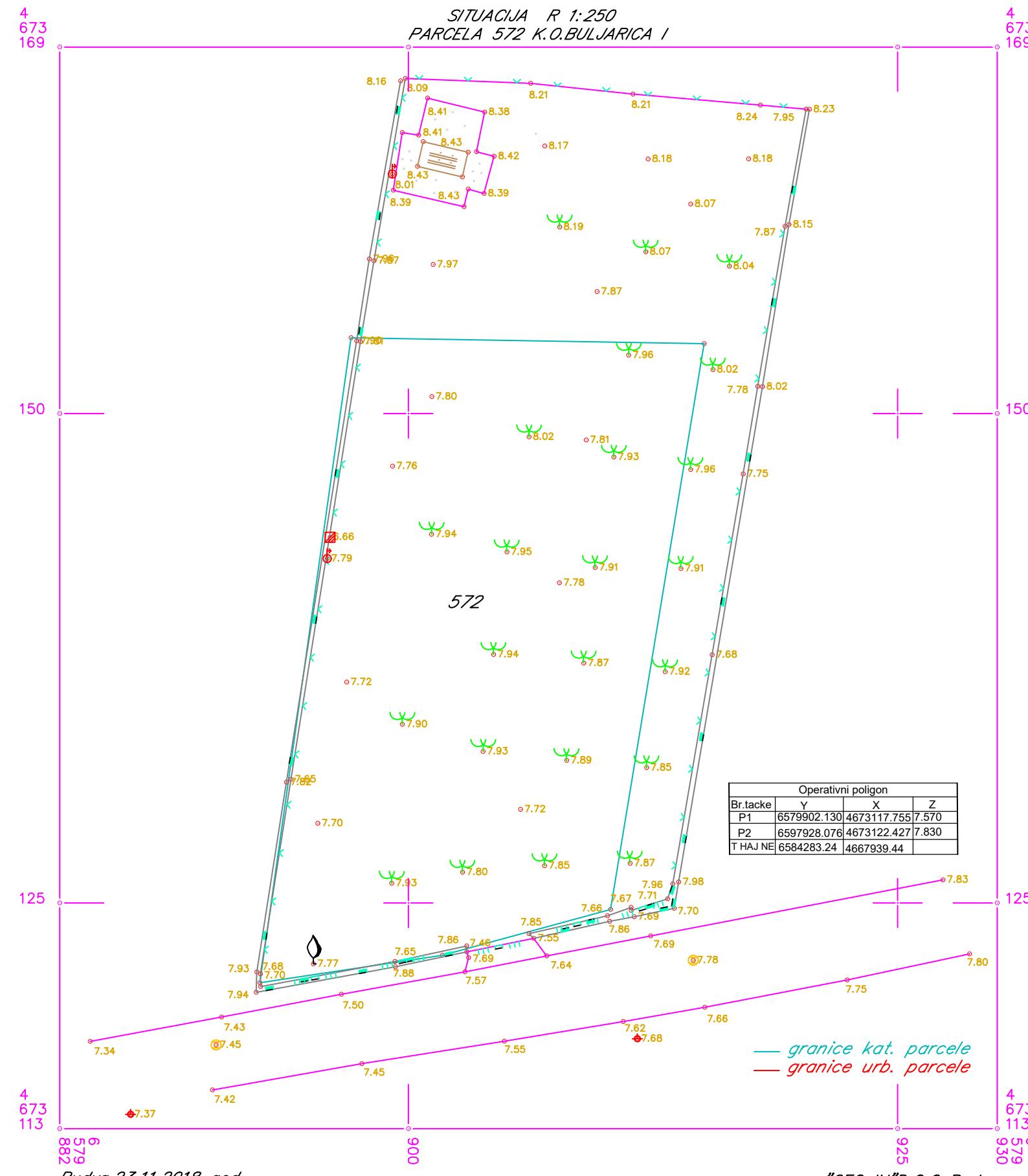
BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:  
**A.2. 01.**

DATUM IZRADE I M.P.

2018.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2018.



CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BUDVA

08.11.2018	Prilog	Vrijednost
953	104	5000

**E L A B O R A T**  
ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA  
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELI  
572 K.O.BULJARICA I

Dana \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)



Dana 12.12.2018  
(ovjera elaborata)

M. Masic

D.O.O. "GEO IN"

Broj 01-39693-378/18Budva, 27.11. 2008 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Vučeković Svetlana

adresa / telefon \_\_\_\_\_

**OVLAŠĆUJE****GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. IZ BUDVE****DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA**Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 572KO Bulgariča I

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Bruto povrsine po etazama
8. \_\_\_\_\_

za GEO IN d.o.o.

E. KuklićDana: 27.11.2008. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. 479593883Vučeković Svetlana

## A CRNE GORE

rava za nekretnine

Broj kat.plana:.....

KAT.OPŠTINA :BULJARICA I

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:250

## PARCELACIJA PO DUP-U

UP IV-108 DUP BULJARICA sacinjava kat.parc. 572/1 P=521m<sup>2</sup>

Parcelisao dana: 27.11.2018. god.

Slavko Nikovic

Geometar: .....



Pregledao dana..... 201..... god.

potpis

Spisak prijava:..... 20..... god.

Spisak promjena:..... 20..... god.

**STAROSTANJE**

STRANA :1

K.O.Buljarica /  
Opština:Budva

Redni broj	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Sobnosta	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti												
									Na zemljištu	Za zgradu	Površ. zgrade	Broj dijela zgrade	Teret ograničenja	Broj promjene i datum pravosnažnosti							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	922	Vucekovic Svetlana	572	1/1									nijva 2	05	50						

**IZNOS 1:**

**5 50**

Obradio: Nikolic Slavko  
GEOIN d.o.o.BUDVA



STRANA:1

## NOVO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina dijela zgrade m <sup>2</sup>	Titular	Br.spisaka priljeva																	
		Broj parcele	Zgrada	Sprat	Uzak (kc.br.)																					
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
922	Vucekovic Svetlana	572/1																								
		572/2																								
					</																					

## **IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U**

***Na kat.parceli 572 K.O.Buljarica I***

Zahtjevom br.02-3966/3-378/18 od 27.11.2018.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imaoč prava na parceli 572 da izvrsti parcelaciju po DUP-u Buljarica I kat.parcele, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP IV-108 DUP-a Buljarica I sacinjavaju katastarska parcela 572/1 u povrsini 521m<sup>2</sup>.

UP IV-108 ima povrsinu od 524m<sup>2</sup> a razlika u povrsini je nastala zbog razlike izmedju lista nepokretnosti i katastarskog plana.

Katastarska parcela 572/2 je buduća saobracajnica.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11 ) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

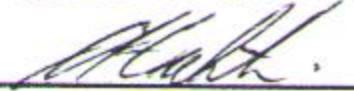
- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Tehnicki Izvjestaj
- Spisak prijava

Budva, 27.11.2018.god



Izvještaj sacinio:

"GEO-IN" D.O.O



Nikovic Slavko

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

## "GEO IN" D.O.O. BUDVA

*Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za*

### IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine

