



Adresa: Topliški put bb. Budva  
 e-mail: kalosbudva@gmail.com  
 Tel/Fax 033.452.057  
 Tel. 067.837.775  
 068.699.234

**br.323/24**

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

**INVESTITOR:**.....VLADIMIR Vrbaški

**OBJEKAT:**.....STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2

**LOKACIJA:**.....Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

**PROJEKTANT:**.....KALOS d.o.o. Budva

**ODGOVORNO LICE:**.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

**GLAVNI INŽENJER:**.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.



**Novembar 2024.**

# **SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA**

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.8. LIST NEPOKRETNOSTI

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

## **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

### **3.1. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA**

### **3.2. GRAFIČKI PRILOZI**

	GEODETSKI SNIMAK	R 1:250
1.	ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
2.	SITUACIJA	R 1:200
3.	SITUACIJA SA IDEJNIM REŠENJEM UREDJENJA TERENA	R 1:100
4.	OSNOVA SUTERENA (GARAŽE)	R 1:100
5.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
6.	OSNOVA SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA KROVA	R 1:100
9.	PRESEK 1-1	R 1:100
10.	PRESEK 2-2	R 1:100
11.	ZAPADNA FASADA	R 1:100
12.	SEVERNA FASADA	R 1:100
13.	ISTOČNA FASADA	R 1:100
14.	JUŽNA FASADA	R 1:100
15.-21.	3D PRIKAZI	
22.-25.	3D PRIKAZI - realno okruženje	

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

Idejno rješenje STAMBENOG OBJEKAT Su(G)+P+2  
Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun

## **1.1. Ugovori**

- Ugovor između Investitora i Projektanta



## U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **VLADIMIR Vrbaški, JMBG 1 [REDACTED] ulica Bulevar oslobođenja 60a/93, Novi Sad**
2. "[REDACTED] ulica Topliški put bb,  
koga zastupa izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.  
(u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

### Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

Izrade tehničke dokumentacije za Stambeni objekat Su(G)+P+2 u Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, u obuhvatu DUP-a Podkošljun.

### Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog rešenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
  - projekat arhitekture
  - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
  - projekat jake i slabe struje
  - projekat konstrukcije

*Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke a. i b. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog rešenja iz tačke a. ovog člana.*

### Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b., člana 2. obračunava se po m<sup>2</sup> bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

*Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.*

### Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-332/23-4/3 od 31.01.2023.g. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

### Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

### Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

**Član 7.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 23. 05. 2024. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

**ZA IZVRŠIOCA**

[Redacted signature]

Marija Dizdakovski



**ZA NARUČIOCA**

[Redacted signature]

VLADIMIR Vrbaski

## **1.2. Podaci o projektantu**

---

Idejno rješenje STAMBENOG OBJEKAT Su(G)+P+2  
Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0674159 / 002  
PIB: 02955610

Datum registracije: 14.10.2013.  
Datum promjene podataka: 20.04.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KALOS  
Telefon: [REDACTED]  
eMail: [REDACTED]  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013.  
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013. Datum promjene Statuta: 05.04.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA  
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA  
Adresa sjedišta: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**MARIJA BLIZNAKOVSKI** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



**LICA U DRUŠTVU:**

**MARIJA BLIZNAKOVSKI** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

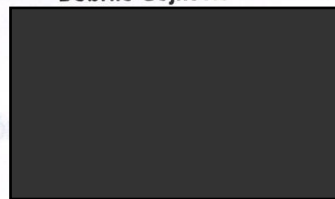
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.09.2021 godine u 10:44h



Načelnik

Dobriilo Gojković



### **1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1198/2  
Podgorica, 07.09.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KALOS" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 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), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "KALOS" BUDVA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KALOS" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1035/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Mariji Bliznakovski, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Marijom Bliznakovski od 21.10.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0674159 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE



**1.4. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i potvrda o članstvu u inženjerskoj komori**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1035/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE BLIZNAKOVSKI, diplomiranog inženjera arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, 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 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godien, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznoj 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 sa 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 („lužbeni 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 podnosilac 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 podnosilac 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 podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-571

Podgorica, 23.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARIJA I. BLIZNAKOVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 1781



OVLASČENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

*Ljiljana Vulić*



## **1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta**



# lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG005763**

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: **031**

Zamjena polise:

Podružnica: **13. Jula br 1****ODG004568****POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005763**

UGOVARAČ: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, J

OSIGURANIK: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, J

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2024. u 00:00 do 09.08.2025. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

**Osigurava se:**

	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), 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 pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđjena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

**dvjestučetrdesetjedan i 72/100 eura**

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	08.08.2024	241,72€
----	------------	---------

**Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005763. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50410 -

Osiguravač: [Redacted] avanja polise i pravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovarač uručeni i čine sastavni dio ove polise. Što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

05 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 09.08.2024 10:22

## **1.6. Projektni zadatak**

## PROJEKTNI ZADATAK za STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2

**Investitor:** VLADIMIR Vrbaški

**Lokacija:** Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun.

### 1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Stambenog objekta u Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun, formulisani je na osnovu **Urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-332/23-4/3 od 31.01.2023.** godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

### 2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj izgradnji Stambenog objekta u Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun, a u svrhu ocjene oblikovanja i materijalizacije predmetnog objekta i pribavljanja potrebne dokumentacija za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima studije lokacije uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rješenja i glavnog projekta je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnim urbanističkim parcelama. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i glavnog projekta treba da sadrži numerički, grafički i tekstualni dio tehničke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rješenje se izrađuje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta. Glavni projekat se izrađuje za potrebe pribavljanja prijave gradnje za izgradnju pomenutog objekta.

### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje stambenog objekta sadržane su u smjericama DUP-a Podkošljun, Opština Budva, kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinske linije iz UT uslova.

Spratnost objekta treba da bude **Su(G)+P+2** (suteran, prizemlje i 2 sprata)

Predvideti garažni prostor u suteranskoj etaži sa pristupne ulice, u skladu sa konfiguracijom terena tako da se zadovolji potreban broj parking mesta.

Sve tri stambene etaže predvideti kao nezavisne stanove svaki sa svojim ulazom.

Prizemlje i I sprat predvideti kao dvosobne stanove, dok II sprat treba predvideti kao jednosoban stan sa velikom master sobom sa svojim kupatilom i prostorom za vešeraj.

Do prizemlja i I sprata doći stepenicama po terenu, dok za drugi sprat predvideti stepenice na zadnjem delu objekta na istočnoj strani.

U zadnjem delu dvorišta na južnoj strani predvideti bazen i pomoćni objekat koji će biti korišćen kao ostava i drvarnica.

Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija trebalo bi da ima pogled na more.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

#### Unutrašnja obrada:

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostorija i propisima.

Projektom predvidjeti sledeće obrade:

**Plafoni:** spušteni plafoni od monolitnih gips-kartona u kupatilima i toaletima

**Zidovi:** spavaće i dnevne sobe, trpezarije, hodnici – gletovani i bojeni,  
kupatila i kuhinje – keramika,  
garaže – boja

**Podovi:** kupatila i toaleti – keramičke pločice  
hodnici, stepenice, kuhinje, tehničke prostorije, terase – keramičke pločice  
spavaće sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket  
garaže – ferobeton

**Spoljna obrada:**

**Krov:** Predvideti dvovodni krov sa ćeremidom ili mediteran crepom kao završnom oblogom, sa potrebnim slojevima za pad, termičku i hidroizolaciju, nagiba ravni od 18-23°.

**Fasada:** Fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju. Kamene ploče za terase i pižune.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

**5. REGULATIVA**

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

**6. SPECIFIČNI ZAHTEVI:**

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

-Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka obali – je zahtjev koji se smatra posebnošću lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure u objektu,

-Tehničke podloge (geodetski snimak postojećeg terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehaničke i seizmičke uslove i dr),

-Uslove javnih komunalnih preduzeća,

-Važeće normative za projektovanje.

Investitori:

A black rectangular redaction box covers the signature area, with some blue ink scribbles visible around its edges.

## **1.7. Urbanističko-tehnički uslovi**



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-4/3  
Budva, 31.01.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vrbaški Vladimir iz Novog Sada na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 4/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Podkošljun ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za  
**izgradnju objekta**  
(postojeći objekat se uklanja)

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 8**

**Urbanistička parcela broj: 48** koju čine djelovi katastarskih parcela 1086 i 1089 KO Budva

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

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

U listu nepokretnosti broj 104-919-254/2023 za KO Budva, od 12.01.2023.godine, na katastarskoj parceli 1086 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 1086 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

SM3 (stanovanjemanje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove, višeporodično stanovanje – niski objekti)

#### 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 parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

#### 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

##### **Građevinska linija (GL)**

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL). Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

##### **Bočna građevinska linija**

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.



Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti I objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(strana 83)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

#### **Zadnja građevinska linija**

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

#### **Podzemna građevinska linija PGL**

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

#### **Kota prizemlja**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### **Podzemne etaže**

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

**Suteren** se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

#### **Krovovi**

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse.

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

**Tavan** je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

**Spratna visina** (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

**Visina vijenca** iznosi:

SM3 – 12,0m (G+P+2+ P<sub>k</sub>)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

**Visina sjemena** krova objekta (ili vrha najvišeg sjemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sjemena krova.

#### **Nivelacija urb.parcela**

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

### **6. URBANISTIČKI PARAMETRI**

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRABENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 48	717	827	207	0.29	1.15	G+P+2+Pk

### **7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH 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) izradi 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 seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja 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 spasavanju (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 predvidjeti 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).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

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**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

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. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

U cilju stimulanja 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 ), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

#### **10. USLOVI ZA OGRADIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

#### **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjettljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

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

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni 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, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

**Tip 2:** pomoćni 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:** pomoćni 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**

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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 CG broj 75/18) 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 CG broj 75/18) 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 bašte), 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 primjerci 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 – Sekretarijat 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, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe 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.epcg.me](http://www.epcg.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. Zakona 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 sanitarne 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 sanitarne potrebe.

#### **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 objekte 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 starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjeđiti 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 podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

## **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 energetske 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.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulanja 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 predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti 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. Poštujući 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. Niše 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 umanje 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 i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja 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



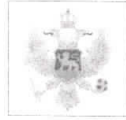
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-15/23

Datum: 24.01.2023.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1086

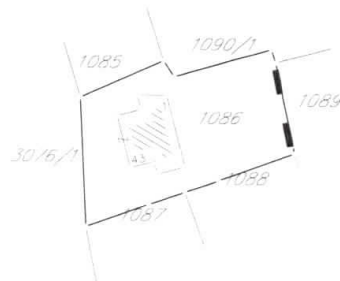
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
683  
100  
5  
007  
075  
9

4  
683  
100  
5  
008  
075  
9



4  
683  
000  
9  
007  
075  
9

4  
683  
000  
9  
008  
075  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Pupić*



Ovjerava  
Službeno lice:

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>

Idejno 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 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



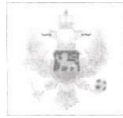
CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-15/23

Datum: 24.01.2023.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1086

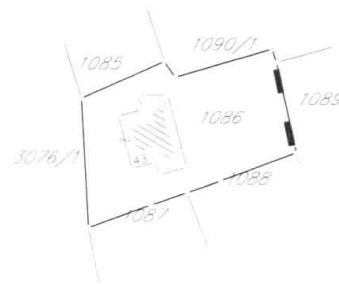
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4  
683  
100  
570  
700

4  
683  
100  
570  
700



4  
683  
000  
570  
700

4  
683  
000  
570  
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Purić*



Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-254/2023  
Datum: 12.01.2023.  
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 172 - 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
1086			8 8	08/07/2022	PODKOŠLJUN	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1086			8 8	08/07/2022	PODKOŠLJUN	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		100	3.33
1086	1		8 8	08/07/2022	PODKOŠLJUN	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		98	0.00
								698	3.33

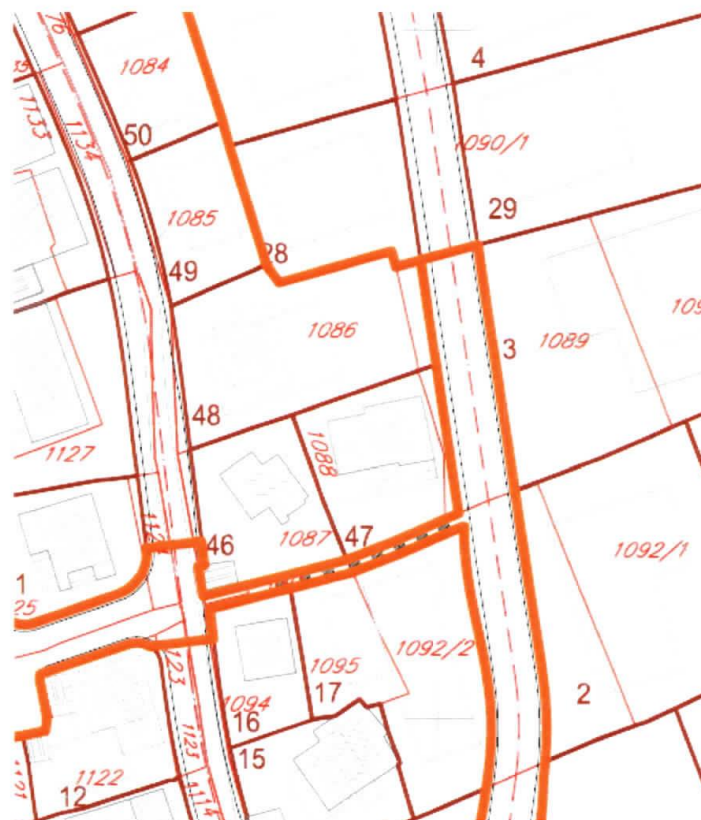
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VRBAŠKI DORDE VLADIMIR BULEVAR OSLOBODENJA BR. 60A/93, NOVI SAD NOVI SAD 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1086		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	972	1P1 98	Svojina VRBAŠKI DORDE VLADIMIR BULEVAR OSLOBODENJA BR. 1/1 1812975830029 0
1086		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	1P 78	Svojina VRBAŠKI DORDE VLADIMIR BULEVAR OSLOBODENJA BR. 1/1 1812975830029 0
1086		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P 78	Svojina VRBAŠKI DORDE VLADIMIR BULEVAR OSLOBODENJA BR. 1/1 1812975830029 0
1086		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	3	P1 78	Svojina VRBAŠKI DORDE VLADIMIR BULEVAR OSLOBODENJA BR. 1/1 1812975830029 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 12.01.2023. 11:34:08

1 / 2

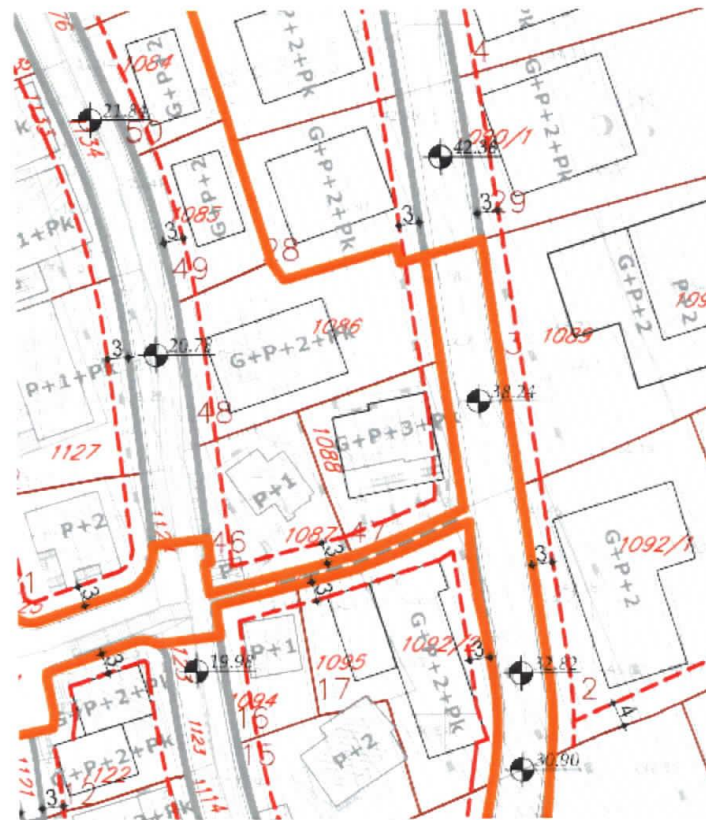


**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta parcelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta regulacija-nivelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*[Handwritten signature]*  
**MP** Budva 31.01.2023.





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 31.01.2023.**





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*[Handwritten signature]*

**Budva 31.01.2023.**

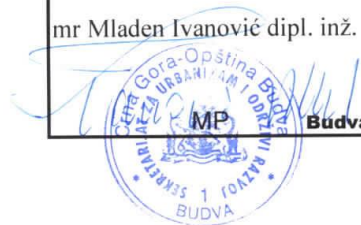




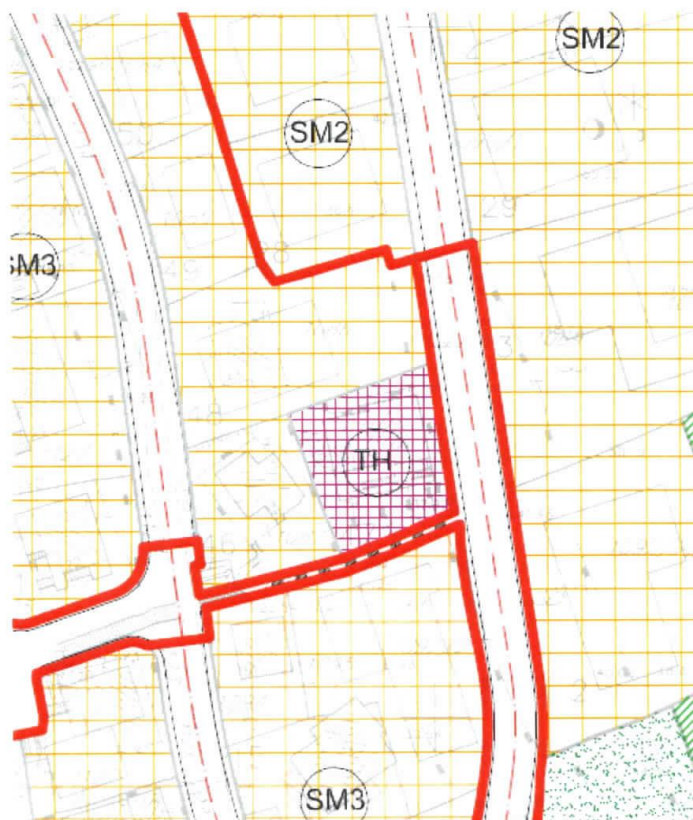
**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 31.01.2023.**



**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.







**Podnosioc zahtjeva: Vrbaški Vladimir;**

**Katastarska parcela: 1086 i 1089 KO: Budva;**

**Urbanistička parcela: 48, blok 8, DUP Podkošljun**

**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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 2 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak 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 mjesta 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 cijevnih 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 Glavnom 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. Popunjen 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. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
  - 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 upotrebne 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 revident. 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

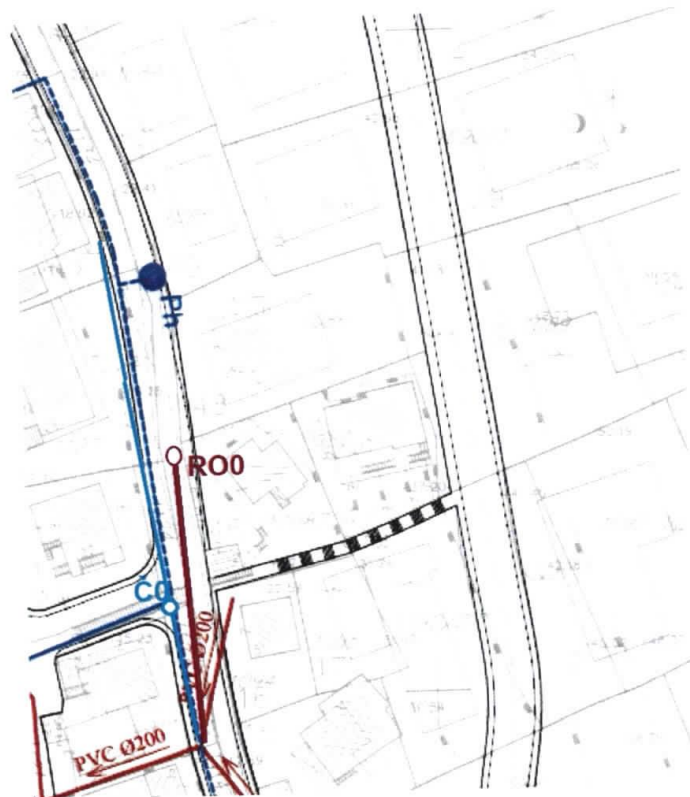


SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

  
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I  
RAZVOJ





- Postojeći vodovod 150 mm
- Postojeći objekat je priključen na ViK mrežu  
br. vodomjera 2192398/B 1"
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Mjesto postojeće vodomjerne šahte nije utvrđeno
- Planiranu vodomjernu šahtu planirati na maksimum  
1m od ivice UP u pravcu mjesta priključka

Datum: 14.02.2023

Obradio:

*J. Koca*





## **1.8. List nepokretnosti**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2024 14:17

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 21.11.2024 14:17

KO: BUDVA

**LIST NEPOKRETNOSTI 172 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1086	1	8 8	08.07.2022	PODKOŠLJUN	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	98	0.00
1086		8 8	08.07.2022	PODKOŠLJUN	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
1086		8 8	08.07.2022	PODKOŠLJUN	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	100	3.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1086	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	972	JEDNOSPATNA ZGRADA SA PODRUMOM 98	Svojina 1/1 VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR * *
1086	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	Prva etaža podruma 78	Svojina 1/1 VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR * *

1086	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	Prizemlje 78	Svojina 1/1 VRBAŠKI ĐORDE VLADIMIR * *
1086	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	3	Prvi sprat 78	Svojina 1/1 VRBAŠKI ĐORDE VLADIMIR * *

### Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1086	0	0		919	2397	2023	VRBAŠKI VLADIMIR	OVJERA ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U I UPIS U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	0		919	2397	2023	VRBAŠKI VLADIMIR	OVJERA ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U I UPIS U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	1		919	2397	2023	VRBAŠKI VLADIMIR	OVJERA ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U I UPIS U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	0		919	3715	2023		UPIS PO UZZ 994/23 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088
	1086	0	1		919	3715	2023		UPIS PO UZZ 994/23 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088
	1086	0	1		919	3715	2023		UPIS PO UZZ 994/23 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088
	1086	0	1	1	919	3715	2023		UPIS PO UZZ 994/23 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088
	1086	0	1	2	919	3715	2023		UPIS PO UZZ 994/23 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088
	1086	0	1	3	919	3715	2023		UPIS PO UZZ 994/23 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088
	1086	0	0		919	903	2024		ZA UPIS PO UZZ 132/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	1		919	903	2024		ZA UPIS PO UZZ 132/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	1		919	903	2024		ZA UPIS PO UZZ 132/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	1	1	919	903	2024		ZA UPIS PO UZZ 132/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	1	2	919	903	2024		ZA UPIS PO UZZ 132/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	1	3	919	903	2024		ZA UPIS PO UZZ 132/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
	1086	0	0		919	2521	2024		ZA UPIS PO UZZ 333/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086/1 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088/1
	1086	0	1		919	2521	2024		ZA UPIS PO UZZ 333/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086/1 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088/1
	1086	0	1		919	2521	2024		ZA UPIS PO UZZ 333/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086/1 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088/1

	1086	0	1	1	919	2521	2024		ZA UPIS PO UZZ 333/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086/1 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088/1
	1086	0	1	2	919	2521	2024		ZA UPIS PO UZZ 333/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086/1 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088/1
	1086	0	1	3	919	2521	2024		ZA UPIS PO UZZ 333/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086/1 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088/1
172					919	2397	2023	VRBAŠKI VLADIMIR	OVJERA ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U I UPIS U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
172					919	3715	2023		UPIS PO UZZ 994/23 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088
172					919	903	2024		ZA UPIS PO UZZ 132/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086
172					919	2521	2024		ZA UPIS PO UZZ 333/24 U LN 172 KO BUDVA NA KP 1086/1 U LN 1469 KO BUDVA NA KP 1088/1

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# TEHNIČKI OPIS

## za idejno rešenje – STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2

**Investitor:** VLADIMIR Vrbaški

**Lokacija:** Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun

### Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj : **06-332/23-4/3 od 31.01.2023.** izdatih od strane Sekretarijata urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, za građenje STAMBENOG OBJEKAT Su(G)+P+2, u Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun. Površina parcele definisana je u Elaboratu geodetskih radova br.:98/24 od 28.02.2024., overen od strane Uprave za nekretnine Crna Gora 27.05.2024. je 668m<sup>2</sup>, dok je u UT uslovima br. 06-332/23 - 848/3 od 05.09.2023 površina Urbanističke parcela 827,00 m<sup>2</sup>.

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Predmetne lokacije za izgradnju su UP br.48, na kojima je predviđena izgradnja stambenog objekta G+P+2+Pk.

### Objekat – vrsta i namena:

Planirana namjena shodno smernicama UT uslova je **SM3-stanovanje manje gustine** u zoni rekonstrukcije i obnove, višeporodnično stanovanje - niski objekti.

Planska dokumentacija daje sledeće mogućnosti u pogledu vrste stambenih objekata<sup>1</sup>:

- Rezidencijalni objekat (visok standard stanovanja, jedna funkcionalna stambena jedinica);
- Jednoporodnični objekat (max 3 stambene jedinice);
- Gradska vila (visok standard stanovanja, max 4 funkcionalne stambene jedinice);
- Višeporodnični objekat (min 4 a max 6 stambenih jedinica);
- Višestambeni objekat (min 7 stambenih jedinica).

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman.<sup>2</sup>

Turizam se prožima sa stanovanjem kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Planskim dokumentom je bilo nemoguće utvrditi sve objekte turizma, pa su kao posebni evidentirani hoteli, a ostali turistički objekti se uklapaju u namjenu stanovanje koja je definisana kao pretežna namjena. Turističke kapacitete planirati u skladu sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom za oblast turizma.<sup>3</sup>

Pomoćni objekat je garaža, ostava za ogrev, alat i sl., površine max 30m<sup>2</sup> i max spratnosti P odnosno visine 3m od terena do vijenca. Pomoćnim objektom se smatraju cisterna za vodu, rezervoar za ogrev/gorivo, septička jama i sl. ako je visina objekta na najnižoj tački uređenog terena uz objekat veća od 1m.<sup>4</sup>

Na urbanističkoj parceli namijenjenoj stanovanju dozvoljeno je izgradnja bazena i sportskih terena.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> DUP Podkošljun (S.I. CG – o.p. 26/08) – strana 71

<sup>2</sup> DUP Podkošljun (S.I. CG – o.p. 26/08) – strana 70

<sup>3</sup> DUP Podkošljun (S.I. CG – o.p. 26/08) – strana 52

<sup>4</sup> DUP Podkošljun (S.I. CG – o.p. 26/08) – strana 71

<sup>5</sup> DUP Podkošljun (S.I. CG – o.p. 26/08) – strana 76

Na predmetnoj lokaciji predviđen je bazen u zadnjem delu dvorišta kao i pomoćna prostorija u funkciji ostave i drvarnice.

### Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela na kojoj je planiran pomenuti objekt se nalazi na UP br.48 - DUP Podkošljun, KO Budva, na nadmorskoj visini od oko 26.00m nv. Deo UP br.48 je Parcelacijom po Dup-u pokazao da nije u vlasništvu istog investora te će predmetna lokacija biti deo UP br.48, sa k.p. 1086/1. Deo UP br.48 koji nije u vlasništvu predmetnog investitora je k.p. 1089/2, dok je deo k.p. 1086 ulazi u potez planirane saobraćajnice te oduzet deo dobio podbroj 1086/2.

Na predmetnoj parceli postoji izveden stambeni objekat koji je neophodno ukloniti.

Lokacija je nepravilnog oblika dužom stranom postavljena u pravcu severoistok-jugozapad. U tom pravcu je i nagib terena, i to od 38.00m nv na severoistoku do 22.50m nv na jugozapadu. Teren je u velikom padu, pa je rešavan kaskadama.

Na lokaciji nema vrednih zasada visokog zelenila niti vrsta koje treba sačuvati ili presaditi.

Lokacija se na jugozapadnoj strani celom svojom dužinom graniči sa planiranom saobraćajnom površinom, što ujedno predstavlja regulacionu liniju. Na bočnim stranama parcele lokacija se gradnički sa susednim urbanističkim parcelama. Prilaz se vrši sa postojeće saobraćajnice, na jugozapadu. Planskim dokumentom je predviđena kolska saobraćajnica na mestu postojeće, veće širine i profila od postojeće.

Funkcija objekta je stambeni objekat Su(G)+P+2.

**Kota gotovog poda prizemlja je na 26.00 m nv.**

Na osnovu projekta zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

**Suteren (Garaža):** Projektovana je garaža za 2 (dva) vozila.

Po UT uslovima, potreban broj parking mesta je 1,1PM po apartmanu. Projektovana su 3 stana, tako da je u etaži suterena(garaže) planirano 2PM i pored objekta 1PM, što zadovoljava potreban parking mesta.

Pored parking mesta u garaži su planirane i tri ostave. Pešački izlaz iz garažnog prostora je predviđen kroz jednu od ostava.

**Prizemlje:** projektovan je jedan dvosoban stan sa dve spavaće sobe i dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom. Predviđena su dva kupatila od kojih jedno pripada master sobi i prostorijom za pranje veša. Do prizemlja se dolazi stepenicama po terenu pored garaže. Terasa prizemlja je ploča iznad garaže. Sve sobe su orjentisane ka moru.

**I Sprat:** kao i na prizemlju projektovan je jedan dvosoban stan na I spratu sa dve spavaće sobe, dva kupatila, kuhinja i trpezarija, terasa ispred soba i dnevnog boravka orjentisana ka moru.

**II Sprat:** projektovan je jedan jednosoban stan sa jednom spavaćom sobom, jednim kupatilom, vešerajem, kuhinjom i trpezarijom, terasa ispred dnevnog boravka i trpezarije orjentisana ka moru.

Do prvog i drugog sprata se dolazi stepenicama koje su predviđene na severoistočnoj strani objekta.

Na jugoistočnoj strani objekta predviđene su pored samog objekta stepenice po terenu kojima se dolazi do prizemlja a u nastavku i do stepenica koje vode do prvog i drugog sprata.

Spratna visina garaže je 2,85m a svetla visina 2,50m, dok je spratna visina prizemlja i spratova 3,00.

U zadnjem delu dvorišta predviđen je bazen i pomoćni objekat, u funkciji ostave i ostave-drvarnice ne prelazi kvadraturu od 30m<sup>2</sup>.

### **Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:**

#### ***Spoljna obrada:***

**Fasada** je ambijentalno uklopljena, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložena lokalnim kamenom u duhu urbane mediteranske tradicije. Obložena je prirodnim kamenom iz lokalnih majdana u beloj boji (RAL 1013). Podzidi i kamene ograde su obložene grubo tesanim kamenom u sivoj boji (RAL 7038). Svi opisi i RAL boja fasada su definisani u grafičkim priložima fasada.

**Krov** je dvovodan sa crepom tipa "MEDITERAN" kao završnom oblogom, sa termičkom i hidro izolacijom, nagiba krovnih ravni od 21°.

**Spoljna vrata i prozori** i su od eloksiranog aluminijuma, sa završnom obradom u antracit sivoj boji definisanoj po RAL karti brojem 7036.

**Ograde na terasama** predviđene su od kovanog gvoždja, bojene grafit crnom bojom RAL 9011

**Podovi na svim terasama** se popločane kamenim pločama.

**Površine za komunikaciju oko objekta** obložene su pločama od prirodnog kamena. Deo partera kojim se pristupa garažama, kao i parking mesta vezana za pristupnu rampu kao završnu obradu imaju asfalt. Preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i niskim rastinjem.

Detaljan opis zelenila, materijala i procentima zelenila i pešačkim stazama na urbanističkoj parceli je dat u grafičkom prilogu parternog uređenja

### **Unutrašnja obrada:**

Unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

## **URBANISTIČKI PARAMETRI**

### **za Bloku br.8, na delu UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, DUP-a Podkošljun**

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	<b>Površina urb. parcele UP br.48</b>	<b>Površina pod objektom (zauzetost)</b>	<b>Površina bruto ukupno (BRGP)</b>	<b>Spratnost</b>	<b>Indeks izgradnje</b>	<b>Indeks zauzetosti</b>
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA UTU	<b>717,00 m<sup>2</sup></b>	<b>207,00m<sup>2</sup></b>	<b>827,00m<sup>2</sup></b>	<b>G+P+2+Pk</b>	<b>1,15</b>	<b>0,29</b>
<i>Idejno rešenje</i>	<i>po parcelaciji 668,00m<sup>2</sup></i>	<i>157,46 +7,05 m<sup>2</sup></i>	<i>467,93m<sup>2</sup></i>	<b>Su(G)+P+2</b>	<b>0,70</b>	<b>0,25</b>

### **OBRAČUN POVRŠINA:**

	<b>NETO/m<sup>2</sup>/</b>	<b>BRUTO/m<sup>2</sup>/</b>
Suteren / Garaža	*97,80	*113,63
Prizemlje	131,02	<b>157,46+7,05</b>
I Sprat	120,62	<b>141,55</b>
II Sprat	140,49	<b>161,87</b>
Ukupno:	*97,80+392,13	*113,63+467,93

(\*) ne ulazi u obračun BRGP

Odgovorni inženjer,





### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

### **3.1. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA**

	<b>NAVSTAR 7</b>
	<b>NAVSTAR 7</b>

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb  
telefon: 067 721 494, 067 721 488  
ziro račun: 550-12840-72  
e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Broj predmeta: 98/24  
Datum: 28.02.2024.

CRNA GORA  
ORGAN UPRAVE  
Organizaciona jedinica: Budva  
Mjesto: Budva

Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BUDVA

Primljeno:	08.03.2024
Org. jed.	919.104-UP
Prilozi:	13.11.24
Vrijeme:	

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-u "Podkošljun"

Stranka: VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR, PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901.G.AD  
KATAstarska PARCELA BROJ: 1086, 1089  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 172, 3197  
KATAstarska OPŠTINA: Budva  
OPŠTINA : Budva



NAVSTAR 7 DOO  
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

M.P. ....



Broj predmeta: .....  
Spisk prijava broj: .....  
Pregledao / la: .....  
Ovjerio / la: .....  
Datum ovjere: 27.05.2024

Elaborat OE PETA. PRAMON  
- Mucic



Broj predmeta: 98/24  
Datum: 28.02.2024

**IZJAVA  
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE  
za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

List nepokretnosti 172, 3197 katastarska parcela 1086, 1089 po zahtjevu  
VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR, PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901.G.AD  
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-8079/2 od 20.12.2011 oblast - **izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjera i katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Nikolić Saša**

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022 oblast- **izvođenje geodetskih radova osnovnih geodetskih radova, državnih premjera katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,  
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 055/21/01 od 15.10.2021,  
izdato od VEKOM GEO d.o.o. laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji građevini i  
srodnim oblastima kao i mjerila zapremine;

NAVSTAR 7 DOO  
Nikolić Saša dipl.inž.geod.





Broj predmeta: 98/24  
Datum: 28.02.2024

### IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR, PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901.G.AD**  
(naručilac poslova)  
sa JMB  
iz Budva  
(mjesto)  
Za potrebe izvođenja geodetskih radova - Parcelacija po DUP-u "Podkošljun"  
Za nepokretnosti  
KO Budva  
LN/PL: 172, 3197, Katastarska parcela: 1086, 1089

### GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-u "Podkošljun"

.....  
[Redacted signature area]

(ime i prezime/naziv pravnog lica)  
JMB/PIB \_\_\_\_\_  
iz \_\_\_\_\_  
(mjesto)  
\_\_\_\_\_  
(potpis)



**NAVSTAR 7 DOO**  
Saša Nikolić dipl.inž.geod



Broj predmeta: 98/24  
Datum: 28.02.2024

### IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR, PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901.G.AD iz Budve  
od februara 2024

**datum** (naručilac poslova) **mjesto**

Podnjetom organizacionoj jedinici Budva\_  
Geodetska organizacija \_\_Navstar 7 d.o.o.\_  
sa sjedištem Gornje Polje – Brod bb  
Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUP-u "Podkošljun"

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



NAVSTAR 7 DOO  
Nikolić Saša dipl inž.geod.





## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Navstar7 d.o.o na dan: februar 2024.god. po predmetu broj 98/2024 za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUP-u "Podkošljun" čiji je podnosilac prijave: VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR, PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901.G.AD

Prisutni:  
Geodetska organizacija: predstavnik Nikolić Saša dipl.inž.geod.

Stranke: VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR, PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901.G.AD

Po zahtjevu stranki : VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR, PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901.G.AD, izvršena je parcelacija po DUP-u, na katastarskim parcelama: 1086, 1089, K.O. Budva, radi formiranja urbanističke parcele UP 48, blok br.8, DUP "Podkošljun". Parcelacija je izvršena na osnovu URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, izdato od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Crna Gora, Opština Budva, broj 06-332/23-4/3, od 31.01.2023.god.

Po DUP-u, "Podkošljun", u sastav urbanističke parcele UP 48, blok br. 8, ulaze sledeće kat.parc:  
- 1086/1, K.O. Budva, površine P = 669 m<sup>2</sup> (dio parcele 1086),  
- 1089/2, K.O. Budva, površine P = 49 m<sup>2</sup> (dio parcele 1089).

Ukupna površina urb. parc. UP 48, blok br. 8, DUP "Podkošljun", iznosi P = 718m<sup>2</sup>.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. MS.....
- 2.....
- 3.....

Geodetska organizacija

Za "Navstar7" d.o.o. Gornje Polje –Brod bb

Nikolić Saša dipl.inž.geod.

(Ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022)



MS

CRNA GORA  
Uprava za katastar i dr. imovinu  
Područna jedinica: Budva  
Opština: Budva  
KAT. OPŠTINA: Budva

Skica održavanja katastra nepokretnosti  
Približna razmjera 1: 1000

Obrazac 20

Parcelacija po DUP-u "Podkošljun"  
Urbanistička parcela UP 48, blok br. 8



Koordinate tačaka:

- 1 Y=6570764.31 X=4683039.11
- 2 Y=6570762.62 X=4683053.11
- 3 Y=6570762.15 X=4683056.59
- 4 Y=6570761.59 X=4683060.06
- 5 Y=6570797.52 X=4683066.79
- 6 Y=6570799.72 X=4683051.80
- 7 Y=6570799.76 X=4683051.59
- 8 Y=6570797.10 X=4683050.64

Ovlaštena geodetska organizacija Nevelar 7 d.o.o. Nikšić  
Licenca br. 02-80792 od 20.12.2011 god.  
Svrhilo dana: februar 2024 god.  
Nikola Stela - ovlaštenje broj 01-01222-159891 od 07.07.2022  
Prepis

Ovjerava: .....



OBRAZAC 21

Naziv obrazca  
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA  
ORGAN UPRAVE  
Područna jedinica Budva  
Katastarska opština \_\_\_\_\_ Budva

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA		Opština						Budva	
organ uprave		Katastarska opština						Budva	
NOVO STANJE 1									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	172	VRBAŠKI ĐORĐE VLADIMIR	1086/1	1	SVOJINA	1/1	Por. stamb. zgr.	99	98
			1086/2				Grad. parc.	569	571
2	3197	PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901.G.AD	1089/1		SVOJINA	1/1	Vć.2.kl.	1057	1051
			1089/2				Grad. parc.	49	49
							UKUPNO:	1797	1798

Pregledao i ovjerio:

m.p.



*[Handwritten signature]*

Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod.  
ovlaštenje br.01-012/22-15589/1 od 07.07.2022.  
"NAZIV FIRME" d.o.o. NAVSTAR 7 d.o.o.

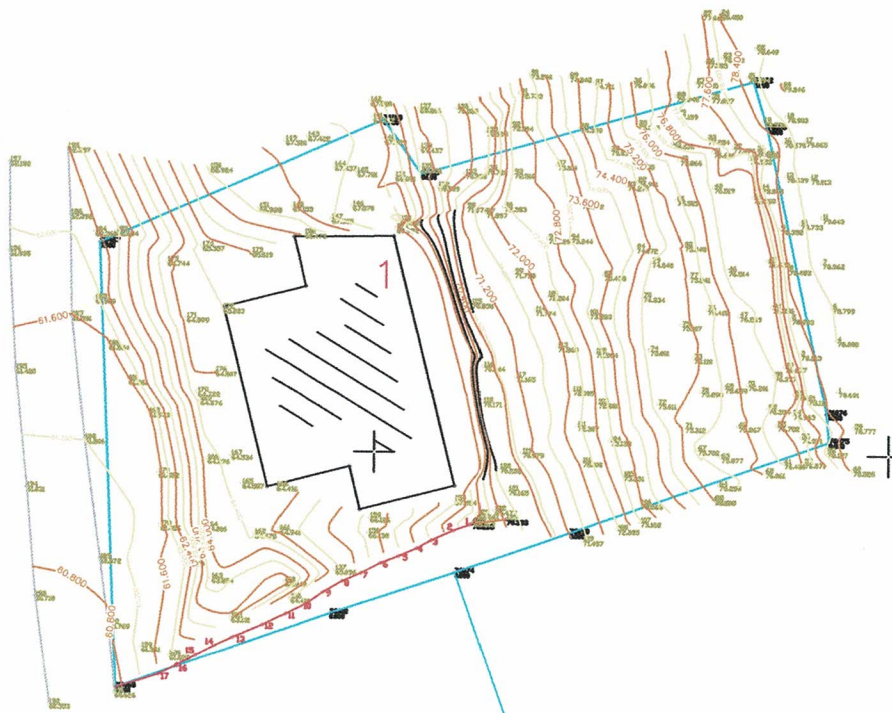


Februar 2024.god.

### **3.2. GRAFIČKI PRILOZI**

LEGENDA :

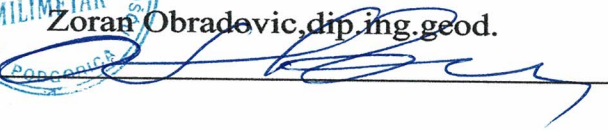
-  ZAUZEĆE- OGRADA
-  ULICA MAKADAM
-  KATASTARSKA PARCELA
-  OGRADA



02.08.2021. god.



IZRADIO:  
Zoran Obradovic, dip. ing. geod.



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Zoran Obradovic.



KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Vrbaški Vladimir	
STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marja Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrbaški Vladimir	
Projektni inženjer: Marja Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE 1:500	
Datum izrade I.M.P.: novembar 2024		ŠIRA SITUACIJA 01	



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

mesto predviđeno za kontejnere za smeće



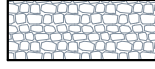





- DIO URB. PARCELE br.48, k.p. 1086/1
- GABARIT GARAŽE
- GABARIT PRIZEMLJA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
- BOČNE GRADJEVINSKE LINIJE
- kolski prilaz u garažu
- planirana pristupna saobraćajnica
- ulaz u garažu
- ulaz u stambeni deo objekta

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2	Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:200
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Prilog: SITUACIJA
		Broj priloga: 02
		Broj strana: 02
		Datum revizije i M.P.

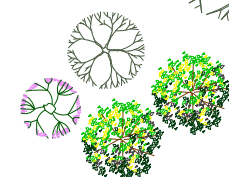


LEGENDA MATERIJALA

-  TRAVNATE POVRŠINE P=162.30m<sup>2</sup> (32%)
-  POPLOČANJE OD KAMENA P=98.00m<sup>2</sup> (19%)
-  POPLOČANJE OD GRUBO TESANOG KAMENA P=11.70m<sup>2</sup> (2%)
-  DEKING P=39.10m<sup>2</sup> (7%)
-  ASFALT P=56.50m<sup>2</sup> (11%)
-  STEPENIŠTE NA TLU  
POPLOČANJE OD KAMENA P=6.50m<sup>2</sup> (1%)

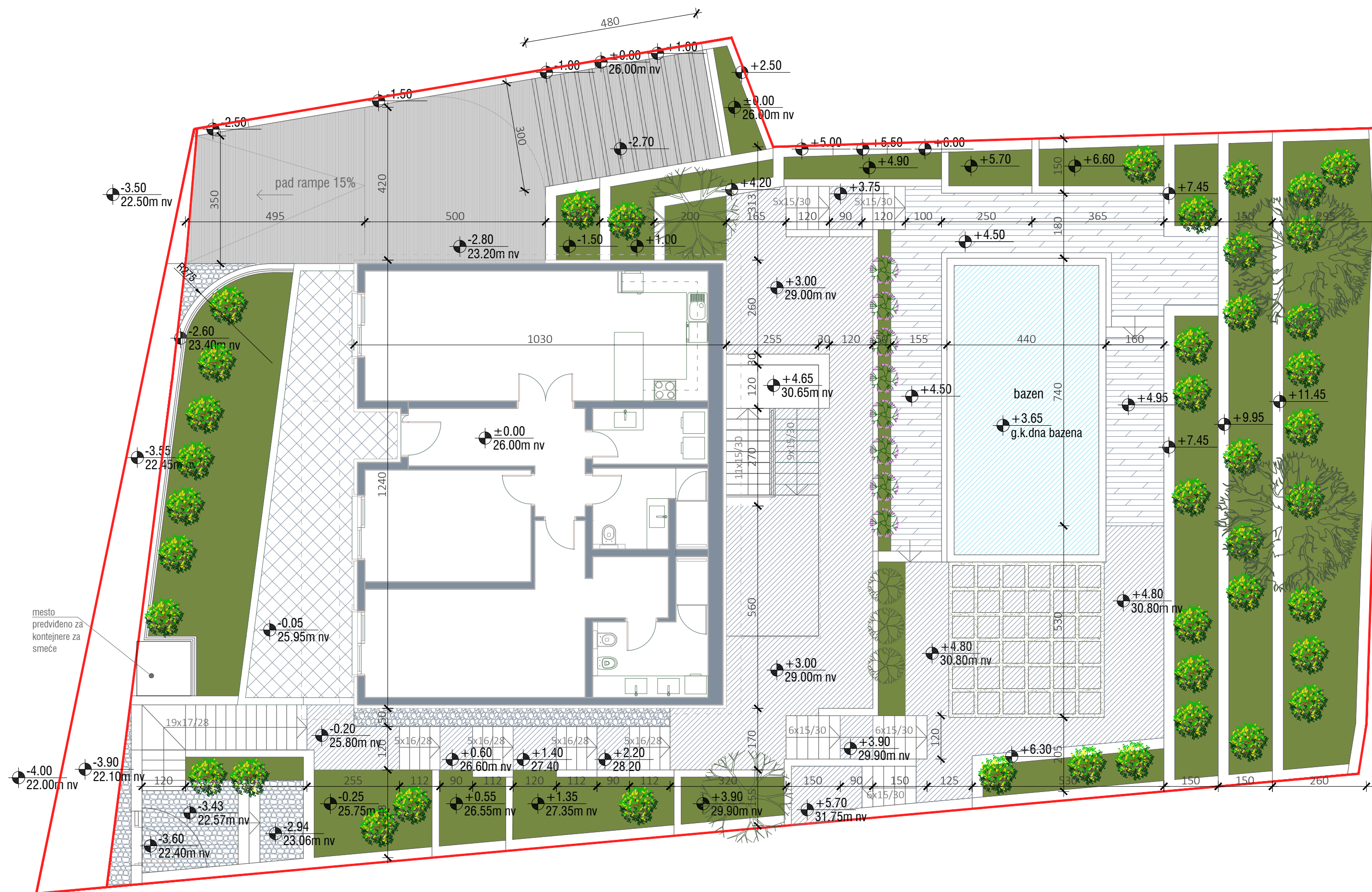


NOVOZASADJENO VISOKO RASTINJE, DRVEĆE POPUT NARANDŽE, LIMUNA, SMOKVE, MASLINE ( 4KOM.)



NOVOZASADJENO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE POPUT KADULJE, LAVANDE, BRŠLJANA, RUZMARINA ( 52KOM.)

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 26.00m nv



mesto predviđeno za kontejnere za smeće

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odpovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA SA IDEJNIM RJEŠENJEM UREDJENJA TERENA	
Datum izrade I.M.P. novembar 2024		Broj prikaza: 03	
		Datum revizije I.M.P.	

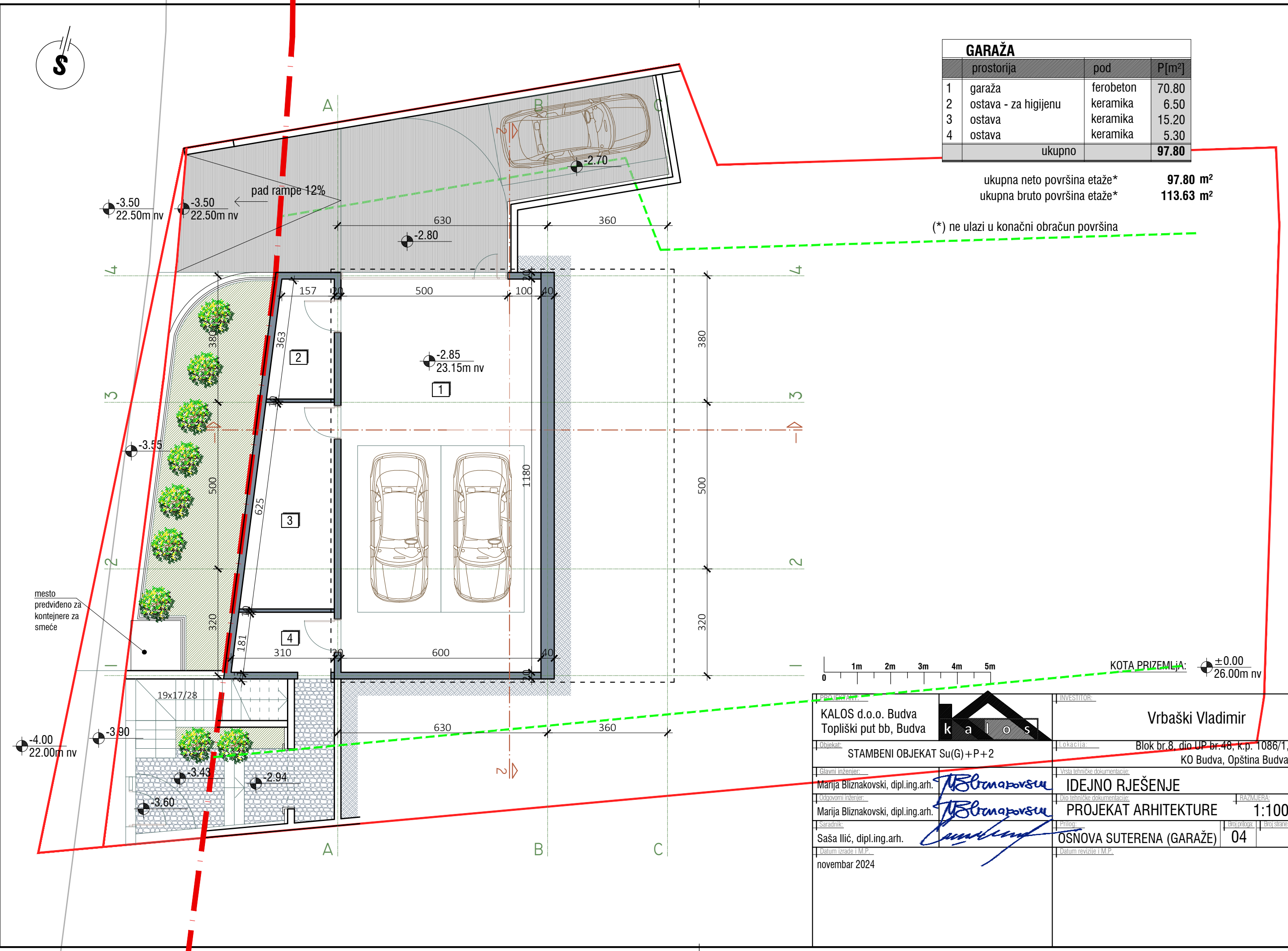




GARAŽA			
	prostorija	pod	P[m <sup>2</sup> ]
1	garaža	ferobeton	70.80
2	ostava - za higijenu	keramika	6.50
3	ostava	keramika	15.20
4	ostava	keramika	5.30
ukupno			<b>97.80</b>

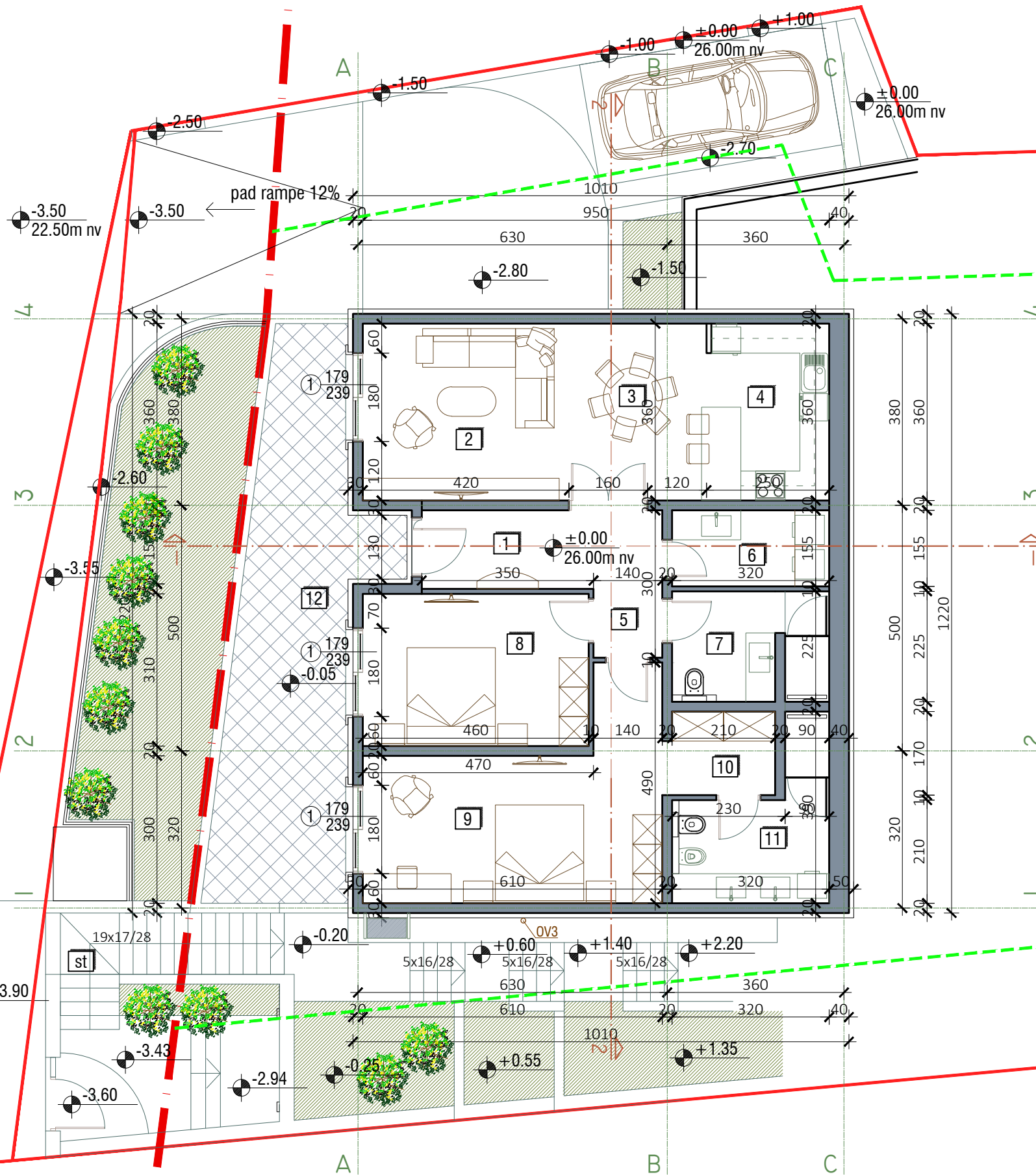
ukupna neto površina etaže\* **97.80 m<sup>2</sup>**  
 ukupna bruto površina etaže\* **113.63 m<sup>2</sup>**

(\* ne ulazi u konačni obračun površina)



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 26.00m nv

KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				RAZMJERA: OSNOVA SUTERENA (GARAŽE) 1:100	
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		Datum revizije i M.P.:		Prilog: Broj priloga: 04	



PRIZEMLJE - dvosoban stan			
	prostorija	pod	P[m <sup>2</sup> ]
1	ulaz i hodnik	keramika	5.60
2	dnevni boravak	keramika	15.12
3	trpezarija	keramika	10.08
4	kuhinja	keramika	9.00
5	hodnik	keramika	4.20
6	perionica	keramika	5.00
7	kupatilo	keramika	6.90
8	spavaća soba	parket	14.26
9	spavaća soba	parket	21.00
10	garderoba	parket	3.57
11	kupatilo	keramika	8.34
12	terasa	kamen	27.95
ukupno			131.02

ukupna neto površina etaže **131.02 m<sup>2</sup>**  
 ukupna bruto površina etaže **157.46 m<sup>2</sup>**

STEPENIŠTE NA TLU			
		pod	P[m <sup>2</sup> ]
st	spoljno stepenište	kamen	7.05

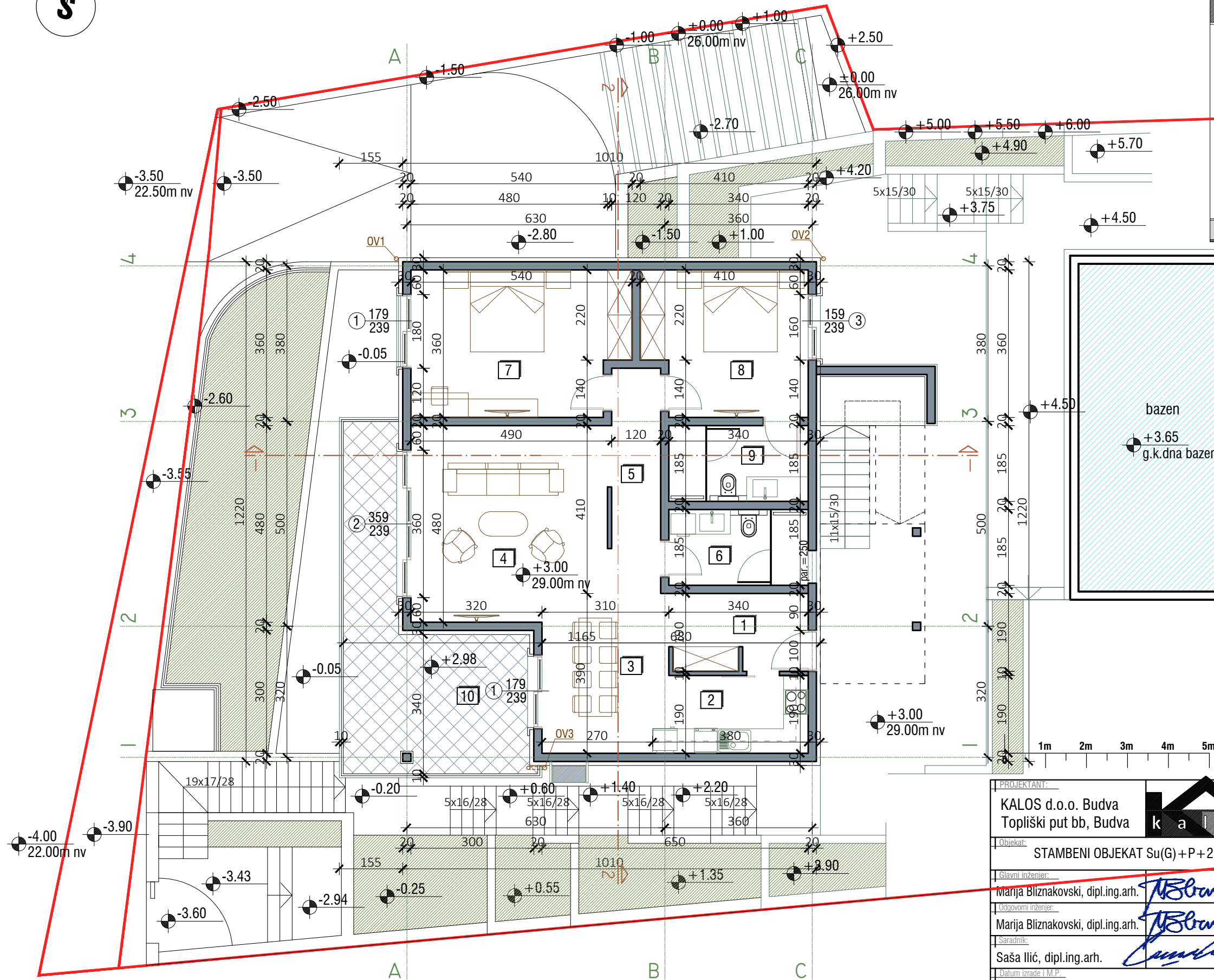
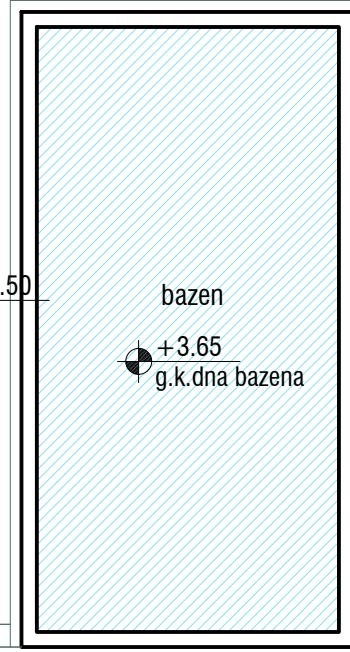
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00 / 26.00m nv

KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: <b>Vrbaški Vladimir</b>	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2</b>		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				RAZMJERA: <b>1:100</b>	
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		Datum revizije i M.P.:		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	
				Broj priloga: <b>05</b>	
				Broj strana:	



I SPRAT - dvosoban stan			
prostorija	pod	P[m <sup>2</sup> ]	
1	ulaz i hodnik	keramika	6.34
2	kuhinja	keramika	7.22
3	trpezarija	keramika	11.33
4	dnevna soba	keramika	22.18
5	hodnik	keramika	6.00
6	kupatilo	keramika	6.29
7	spavaća soba	parket	18.46
8	spavaća soba	parket	13.78
9	kupatilo	keramika	6.29
10	terasa	keramika	22.13
ukupno			120.62

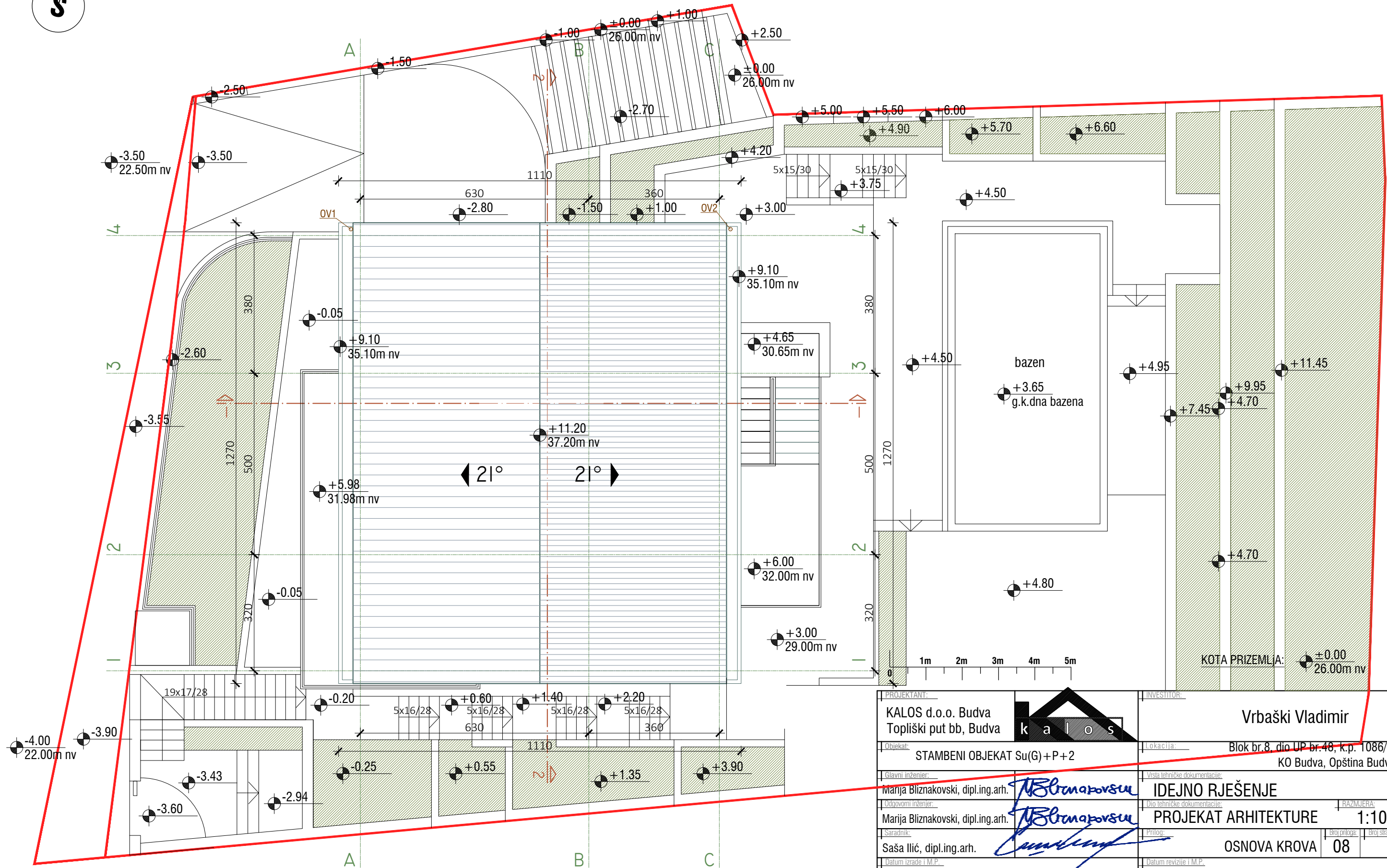
ukupna neto površina etaže 120.62 m<sup>2</sup>  
 ukupna bruto površina etaže 141.55 m<sup>2</sup>



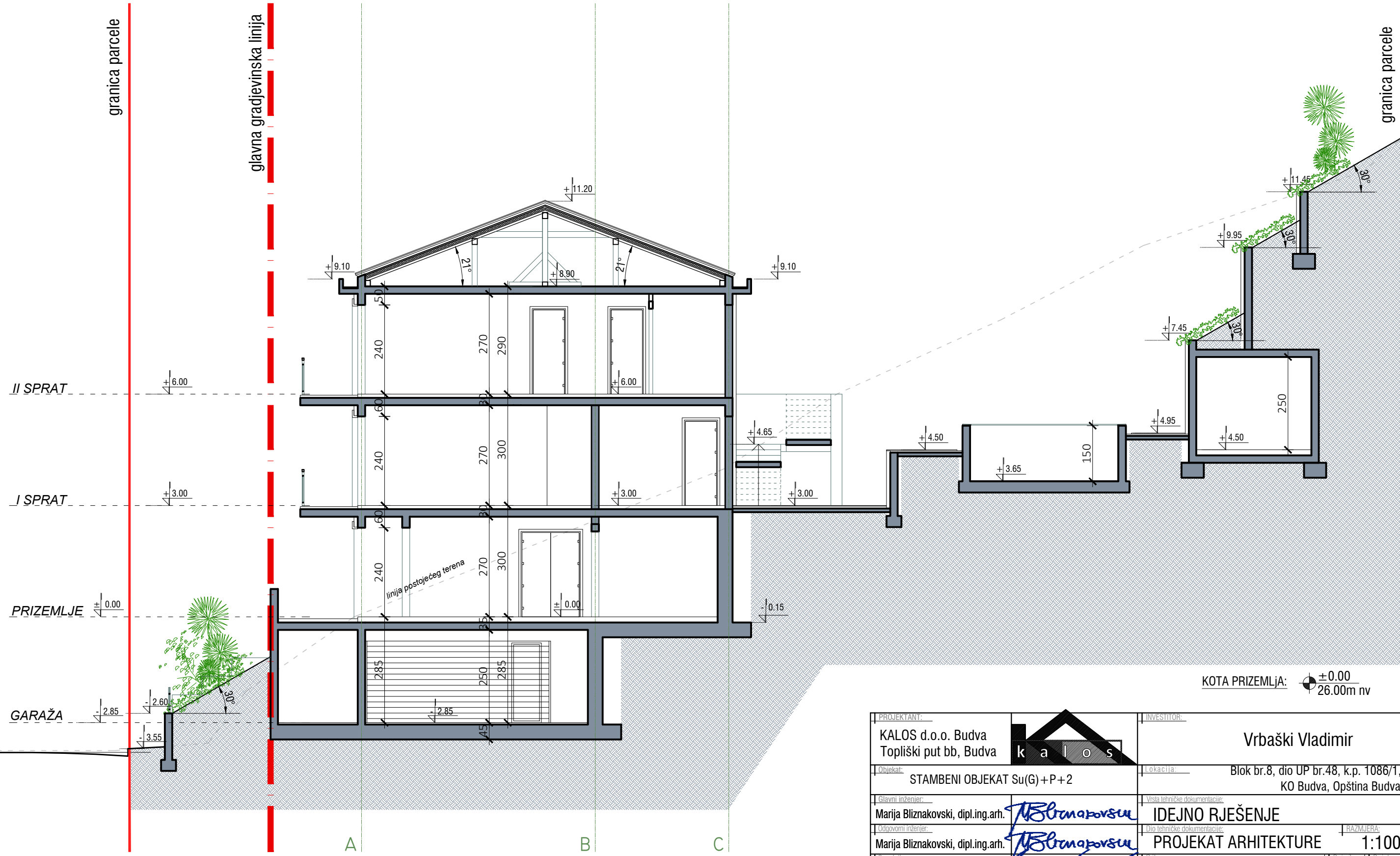
KOTA PRIZEMLJA: ±0.00  
 26.00m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2	Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Broj priloga: 06
		Broj strana: 06





PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2	Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Prilog: OSNOVA KROVA
		Broj priloga: 08
		Broj strana: 08



KOTA PRIZEMLJA: ±0.00  
26.00m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESEK 1-1
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		RAZMJERA: 1:100 Broj priloga: 09 Broj strane:





2  
1  
5  
4  
2

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	biserno bela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
3	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
4	ograda- kovano gvožđe	grafit crna (RAL 9011)
5	bravarija- aluminijum	platinasto siva (RAL 7036)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2	Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Prilog: ZAPADNA FASADA
		Broj priloga: 11 Broj strana:





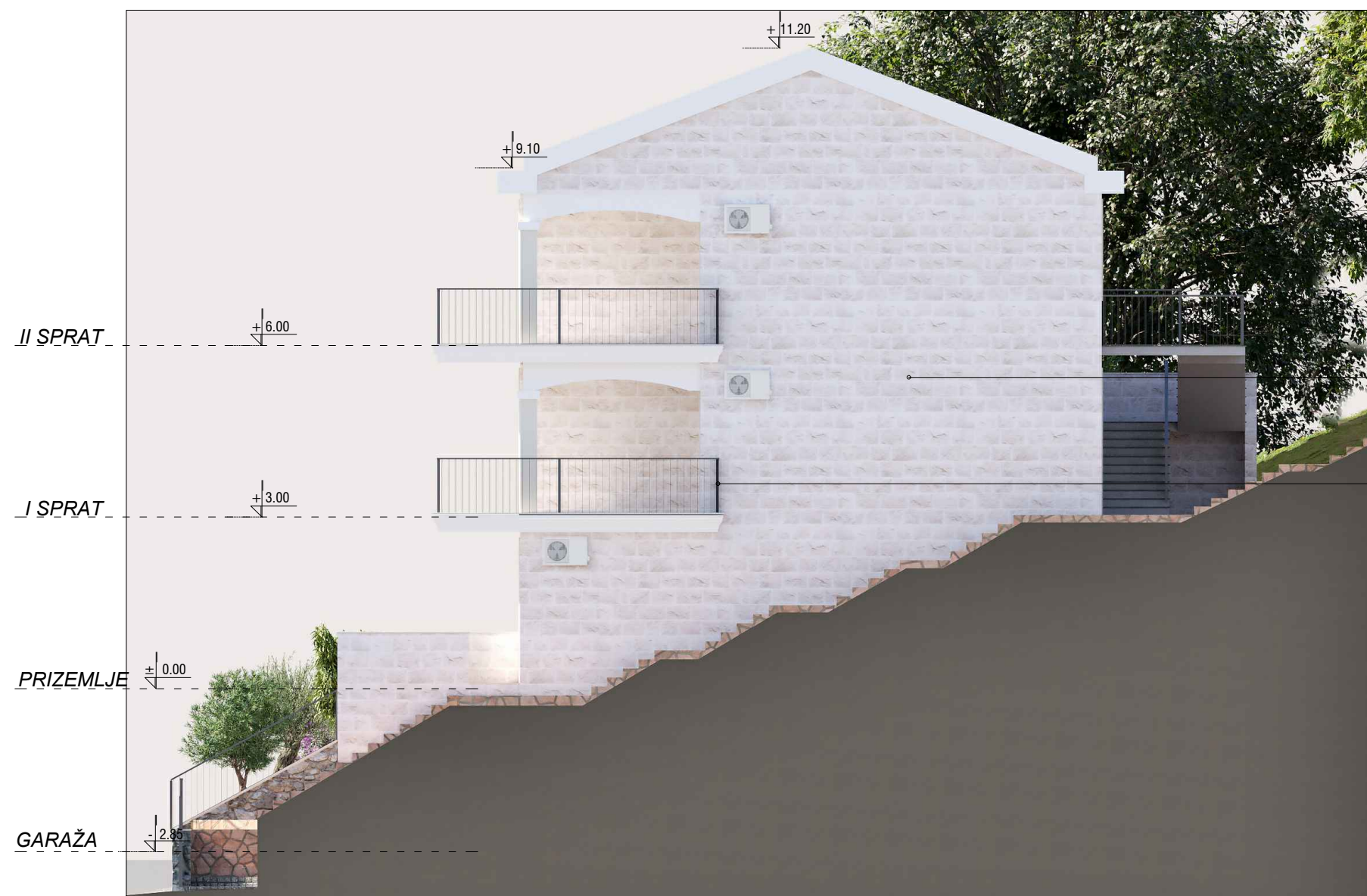
oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	biserno bela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
3	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
4	ograda- kovano gvožđe	grafit crna (RAL 9011)
5	bravarija- aluminijum	platinasto siva (RAL 7036)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2	Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: <b>1:100</b>
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: <b>SEVERNA FASADA</b>
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		Broj priloga: <b>12</b>
		Broj strana: 12



oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	biserno bela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
3	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
4	ograda- kovano gvožđe	grafit crna (RAL 9011)
5	bravarija- aluminijum	platinasto siva (RAL 7036)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 13	
		Broj strana:	



oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- prirodni kamen	biserno bela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
3	krovni pokrivač- crijep	tera kota (RAL 2001)
4	ograda- kovano gvožđe	grafit crna (RAL 9011)
5	bravarija- aluminijum	platinasto siva (RAL 7036)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2	Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Prilog: JUŽNA FASADA
		Broj priloga: 14
		Broj strana:



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir					
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva					
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE					
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ					
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Datum revizije i M.P.					
		<table border="1"> <tr> <td>Broj priloga</td> <td>Broj strana</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td></td> </tr> </table>		Broj priloga	Broj strana	15	
Broj priloga	Broj strana						
15							



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 16	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Broj priloga: 17 Broj strana:	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	Vrbaški Vladimir
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2	Lokacija:	Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D PRIKAZ
Datum izrade i M.P.:	novembar 2024	Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga:	18
		Broj strana:	







PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 19	
		Broj strana:	





PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: Broj priloga: 20 Broj strana:	







PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR:	Vrbaški Vladimir		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija:	Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE		
Saradnik:	Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog:	3D PRIKAZ	Broj priloga:	21
Datum izrade i M.P.:	novembar 2024		Datum revizije i M.P.:			



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir					
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva					
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE					
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU					
Datum izrade i M.P. novembar 2024		Datum revizije i M.P.					
		<table border="1"> <tr> <td>Broj priloga</td> <td>Broj strana</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td></td> </tr> </table>		Broj priloga	Broj strana	22	
Broj priloga	Broj strana						
22							



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P. novembar 2024				Broj priloga: 23	
				Broj strana: 23	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: Broj priloga: 24 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Vrbaški Vladimir	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+2		Lokacija: Blok br.8, dio UP br.48, k.p. 1086/1, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P.: novembar 2024		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: Broj priloga: 25 Broj strana:	