



TIMPROJEKT
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

Preduzeće za projektovanje,
inženjering i konsalting

tel: +382 33/ 465 373
e-mail: timpro@t-com.me

I Ulica broj 11, Budva
žiro račun br. 525-650-34

PIB: 02318679-817
PDV: 81/31-00743-5

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE, NADOGRADNJE I ADAPTACIJE STAMBENOG OBJEKTA



LOKACIJA: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune
KP 2083, KO Budva

INVESTITOR: Rađenović Rade, Dejan i Boja

Budva, mart 2025.

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA
Tanja RaLenović Digitally signed by Tanja RaLenović DN: cn=Tanja RaLenović c=me o=PostaCG ou=TIM Projekt doo 02318679 Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-03-12 00:12+01:00	

INVESTITOR: Rađenović Rade, Rađenović Dejan,
Rađenović Boja

OBJEKAT: Rekonstrukcija, nadogradnja
i adaptacija stambenog objekta

LOKACIJA: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar"
- izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "TIM PROJEKT" d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER: Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana
- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor sa investitorom
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Polisa osiguranja
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- UT uslovi
- List nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Izjava geometra
- Izjava projektanta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Geodetska podloga 1:250
- Situacioni plan 1:250
- Šira situacija 1:250
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnove spratova I-V 1:50
- Presjeci 1:50
- Fasade 1:50
- 3D

UGOVOR

Za izradu projektno – tehničke dokumentacije

Zaključen između :

1. **Dejana Rađenovića** (u daljem tekstu "Naručilac")
i
2. Preduzeća "**TIM-projekt**" d.o.o. iz Budve - Crna Gora koje zastupa
direktor **Tanja Rađenović** dipl.ing. arh.(u daljem tekstu "Projektant")

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada projektne dokumentacije za stambeni objekat na U.P. 20.11, blok br.22 DUP-a "Budva - Centar", koju čine k.p. br.2082 i 2083 K.o. Budva

Projektno-tehničkom dokumentacijom je obuhvaćen stambeni objekat bruto površine od cca 670m² i garaže od 120m².
Projektna dokumentacija bi sadržala sledeće faze:

- A. Idejno rešenje
- B. Glavni projekat koji sadrži:
 - arhitektonsko - građevinski glavni projekat sa predmjerom i predračunom radova, građevinsko – zanatskim detaljima.
 - projekat konstrukcije sa detaljima i specifikacijom armature
 - projekat unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije
 - projekat unutrašnje instalacije jake, slabe struje i gromobrana
- C. Projekat spoljnog uređenja koji predviđa uređenje parking, prilazno stepenište, potporne zidove, vanjsku rasvetu, regulaciju površinskih voda i sl.

Projekti se rade u odgovarajućoj razmjeri i dostavljaju investitoru u 1 (jedan) štampani primjerak i digitalno u 7 (sedam) primjerka na CD-a u PDF-u.

Ugovorom nisu predviđene posebne instalacije kao solarni sistemi, centralna klimatizacija, centralno grijanje vode, sprinkler sistem, zaštita temeljne jame, projekat rušenja i sl.

Član 2.

Podloge za izradu tehničke dokumentacije predstavljaju:

- Geodetski snimak postojećeg stanja
- Geomehanički elaborat
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Uslovi priključaka na gradsku infrastrukturu (energetika, PTT, vodovod i kanalizacija, saobraćaj i sl.)
- Snimak lokaliteta dronom

Podloge za izradu projektno-tehničke dokumentacije obezbjeđuje
Naručilac.

Član 3.

Projektant se obavezuje da će projektno-tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora u svemu uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List RCG 51/2008) Pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije, tehničkim propisima i standardima, podlogama iz člana 2 ovog ugovora i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

II ROKOVI IZRADE

Član 4.

Ugovorene strane su saglasile da je rok za izradu faze A 30 dana od dana potpisivanja Ugovora, odnosno uplate avansa.

Rok za fazu B bio bi 60 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno riješenje od strane GGA.

Faza C bi bila urađena u roku od 20 dana od završetka Glavnog projekta usvojenog od strane revidenta.

III TEHNIČKA KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 5.

Tehničku kontrolu projektno-tehničke dokumentacije (reviziju) organizuje i vrši Naručilac, prema dogovoru može da organizuje i Projektant uz saglasnost Naručioca, u skladu sa Zakonom o izgradnji investicionih objekata. Troškove revizije komisije snosi Naručilac.

Član 6.

Otklanjanje nedostataka u tehničkoj dokumentaciji izvršiće Projektant prema izveštaju o tehničkoj kontroli a najkasnije u roku od 10 dana od prijema izveštaja o tehničkoj kontroli.

Troškove otklanjanja nedostataka snovi Projektant.

IV CIJENE I USLOVI PLAĆANJA

Član 7.

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora za faze A, B i C iznosi 16,0 €/m² bruto površine objekta zajedno sa garažom.

Cijena Projekta spoljnog uređenja je 3,0 €/m² površine parcele koja nije pokrivena objektom.

Konačna površina će se utvrditi nakon završetka projekta.

Ugovorenom cijenom nije obuhvaćen porez na dodatnu vrednost od 21 % koji plaća Naručilac.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da će ugovorenu sumu iz član 7 ovog ugovora izmiriti tako što će uplatiti 50% nakon potpisivanja Ugovora a 50% nakon završetka Glavnog projekta.

V OSTALE ODREDBE

Član 10.

Ovaj Ugovor može biti raskinut sporazumno u slučaju kada se ocjeni da jedna od ugovornih strana, iz objektivnih razloga, nije u mogućnosti da izvrši ugovorene obaveze, u slučaju više sile i slučaju da Naručilac odustane od dalje realizacije investicionog programa.

U slučaju sporazumnog raskida ugovora, koji će se definisati u pisanoj formi ugovorne strane će izvršiti obračun međusobnih obaveza i potraživanja i način i rokove njihovog izmirivanja.

Član 11.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kad druga ugovorna strana i pored pisanih upozorenja ne izvršava ili kasni sa izvršavanjem svojih ugovornih obaveza.

Jednostrani raskid ugovora mora biti najavljen u pismenoj formi najkasnije 15 dana unaprijed.

U slučaju raskida ugovora, svu štetu koja zbog toga nastane snosi ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida.

Član 12.

Ugovorne strane se obavezuju da će sva pitanja od značaja za ugovoreni posao a koja nisu obuhvaćena ovim ugovorom, uređivati u skladu sa važećim propisima.

Član 13.

Ugovorne strane se obavezuju da će sve eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavati sporazumno i u duhu poslovnih običaja i poslovnog morala.

Eventualne sporove koje nebudu mogli riješiti sporazumno riješavaće nadležni Privredni sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj Ugovor je propisno potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen u 2(dva) istovjetna primjerka od kojih ugovorne strane dobijaju po jedan primjerak.

Prjektant:

Tim - projekti Budva

Tanja Rađenović



Naručilac:

Dejan Rađenović



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0122232/ 009
02318679

Datum promjene podataka: 31.05.2013

"TIM PROJEKT" D.O.O. BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2000

Datum donošenja Statuta:

Datum izmjene Statuta: 30.05.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: BABIN DO BB.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: BABIN DO BB.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-19304-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MIROSLAV RAĐENović

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Udio:

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

TANJA RAĐENović

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Miroslav Rađenović

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno - ()

Ime i prezime:

Tanja Rađenović

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno - ()

Izdato 01.08.2014.god.



Načelnik
Milo Rađenović

Strana 1 od 1



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1062/3
Podgorica, 20.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "TIM PROJEKT" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1062/2 od 08.12.2023. godine, za izmjenu 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 i 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "TIM PROJEKT" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-1062/2** od 14.08.2023.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1062/2 od 08.12.2023.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "TIM PROJEKT" BUDVA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 14-332/23-1062/2 od 14.08.2023.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2049/2 od 20.06.2018.godine, kojim je **Tanji Rađenović, dipl. inženjer arhitekture – smjer projektantski**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 107/7-2048/2 od 20.06.2018.godine, kojim je **Miroslavu Rađenoviću, dipl. inženjer građevinarstva**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 3) ugovor o radu sa Miroslavom Rađenovićem, broj 10-6/23 od 01.06.2023.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 4) potvrda poslodavcu o zaposlenima, od 01.06.2023.godine, za Miroslava Rađenovića, osnov osiguranja – korisnik starosne penzije koji je i zaposlen, izdata od strane Uprave prihoda i carina, Područna jedinica Budva;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0122232 /010,
- izvršni direktor: Tanja Rađenović.**

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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.

MINISTAR

Janko Odović



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00228884	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-036089/24

POLISA - RAČUN POL-00268930

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269026332
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.09.2024 (24.00) - 18.09.2025 (24.00)	Period obračuna	18.09.2024 - 18.09.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-1062/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: SVE VRSTE PROJEKTOVANJA IZ OBLASTI VISOKOGRADNJE
Planirani godišnji prihod:15.000eur

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269026332

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

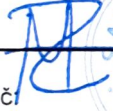
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

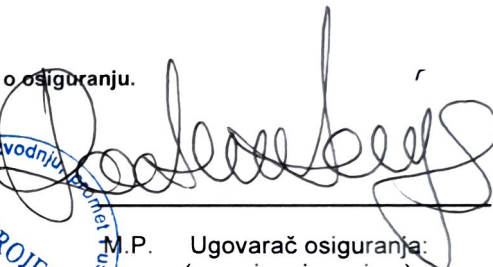
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:  


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2024

POLISA: POL-00268930



Na osnovu odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Sl.list RCG br. 64/17) i Statuta preduzeća donosim:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera **Idejnog rješenja rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije stambenog objekta** na lokaciji DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083, KO Budva investitora Rađenović Rada, Dejana i Boje imenujem Tanju Rađenović dipl.ing.arh.

O B R A Z L O Ž E N J E

U dispozitivu ovog Rješenja je imenovan projektant koji je stalno zaposlen u ovoj radnoj organizaciji i ispunjavaju uslove o stručnoj spremi i iskustvu navedenog Zakona i posjeduju ovlašćenja i licenece i član je Inženjerske komore Crne Gore.

Mart, 2025. god.
Budva

Projektant
TIMPROJEKT doo

arh. Tanja Rađenović dipl.ing.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2049/2

Podgorica, 20.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RAĐENOVIĆ G. TANJI, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Budve, LICENCA ovlaštenog 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. UP I 107/7-2049/1 od 05.04.2018.godine, Rađenović Tanja, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Potvrdu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Građevinsko - Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Prištini, broj 445 od 10.05.1993.godine;
- Rješenje br. 01-519/3 od 18.06.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-519/4 od 18.06.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AR 02888 0191 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 02888 0134 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 01133 0134 od 20.11.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-844

Podgorica, 31.02.2025. 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

TANJA G. RAĐENović, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 557

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Ljiljana Vulić



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: 06-332/22-1274/3
Budva, 03.02.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rađenović Boje, Rađenović Dejana i Rađenović Rada iz Budve 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, 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 Budva-centar ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukcija objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 22

Urbanistička parcela broj: 20.11 koju čine katastarske parcele 2082 i **2083** KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-23202/2022 za KO Budva, od 30.12.2022.godine, na katastarskoj parceli 2083 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2083 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisani su podnosioci zahtjeva.

Rješenjem broj 032-u-408/2 od 26.04.1977.godine, Rađenović Radu iz Budve, odobrena je upotreba adaptiranog, rekonstruisanog, dograđenog i nadograđenog objekta u naselju Podmagistralom u Budvi. Na predmetnoj upotrebnoj dozvoli nije navedena čestica zemljišta ili katastarska parcela za koju je ista izdata.

Rješenjem broj 06-061-U-1939/284 od 29.12.1989.godine, Rađenović Radu iz Budve, odobrena je dogradnja stambenog objekta i prenamjena dijela prizemlja stambenog u poslovni prostor na čestici zemlje 566/54 KO Budva odnosno po novom katastru parcela 2083 KO Budva.

Rješenjem broj 06-061-U-827/49 od 25.05.1998.godine, Rađenović Radu iz Budve, odobrena je dogradnja i nadogradnja individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli parceli 2083 KO Budva.

Imajući u vidu da su u okviru predmetne urbanističke parcele izvedeni objekti neophodno je uraditi Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu i snimanje objekata i etažne razrade objekata izvedenog stanja, (ne stariji od 6 mjeseci ili u slučaju postojanja elaborata urađenog u prethodnom period potrebno je isti ovjeriti od strane obrađivača elaborata da je stanje na današnji dan nepromijenjeno). Elaborat izrađuje ovlašćene geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje VPS

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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 lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217). Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214).

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom djelu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

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, strana 214)

Bočna građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradi na ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućavaju otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

Zadnja građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Kota prizemlja: Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona 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 djela objekta.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 20.11	593,86	2.078,51	356,32	3.50	0.60	P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterana ulazi u ukupnu BGRP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

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) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² 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 $H > 3\text{m}$, 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**.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Budva-centar", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je proveriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 2083 KO Budva, zaveden pod brojem 1214/022 od 14.12.2022. godine koji je odrađen od strane „Geotecnika Montenegro“ doo Nikšić. Takođe dostavljen je i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Risto Gredić, Slađana Vukašinović i Milan Božić u decembru 2022. godine.

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 površine preko 400m² (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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE 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, strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

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 („Službeni 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.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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 dijelove 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 parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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/ 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/ 75m ² bruto površine

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 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).

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).

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, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20 (ili 26+19), 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej 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 vjetra 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 snadbjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne 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 1m² 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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom 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 Ministarstva 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 članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dopisom broj 08-7507/74 od 11.11.2022. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma data je smjernica za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova.

Prema toj smjernici PUP Budve je u fazi izrade, potrebno je prilikom izdavanja UTU informisati potencijalne investitore, s tim u vezi da prijava građenja ne bude podnijeta nadležnoj inspekciji prije donošenja PUP-a Budve, za slučaj da se na odnosnoj lokaciji predvide uslovi planiranja i uređenja prostora koji ne korespondiraju sa predhodnim.

25. 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.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-2324/22

Datum: 19.01.2023.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14

Parcela: 2083

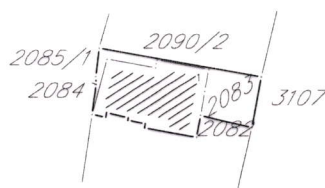
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
800
005
695
9

4
682
800
005
695
9



4
682
700
005
695
9

4
682
700
005
695
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Punčić



Ovjerava
Službeno lice:



36000000322



104-919-23202/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-23202/2022

Datum: 30.12.2022.

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

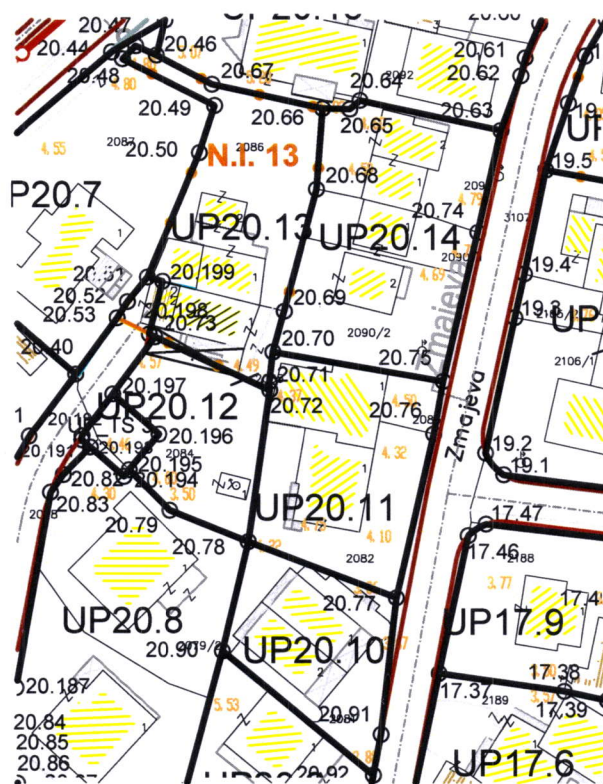
LIST NEPOKRETNOSTI 917 - PREPIS

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 ²	Prihod
2083			13 45/11		POD MAGISTRALOM	Dvorište ODRŽAJ, POKLON		65	0.00
2083	1		13 13		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada GRADENJE		129	0.00
								194	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
I [REDACTED]	RADJENOVIĆ RADE BOJA VOJVODJANSKA 22 Budva	Sukorišćenje	1/3
I [REDACTED]	RADJENOVIĆ RADA DEJAN VOJVODJANSKA 22, BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/3
[REDACTED]	RADJENOVIĆ BOŽO RADE VOJVODJANSKA BR.22 BUDVA Budva Budva	Sukorišćenje	1/3

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
2083		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	976	P2 129	/
2083		1	Stambeni prostor GRAĐENJE Jednosoban stan	1	P 98	Svojina RADJENOVIĆ BOŽO RADE VOJVODJANSKA BR.22 BUDVA 1 / 1
2083		1	Stambeni prostor GRAĐENJE Četiri sobe	2	P1 100	Svojina RADJENOVIĆ RADE BOJA VOJVODJANSKA 22 Budva 1 / 1
2083		1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	P2 146	Svojina RADJENOVIĆ RADA DEJAN VOJVODJANSKA 22,BUDVA BUDVA 1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.



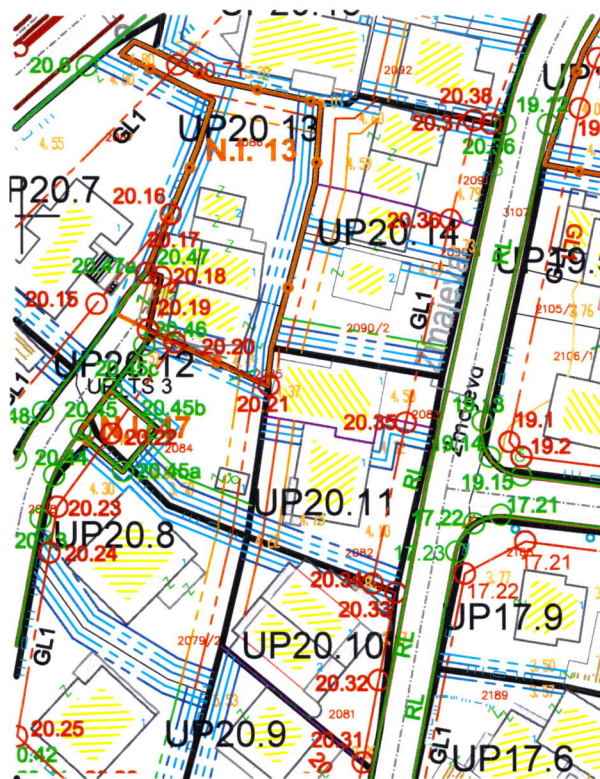
IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta parcelacija-koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.



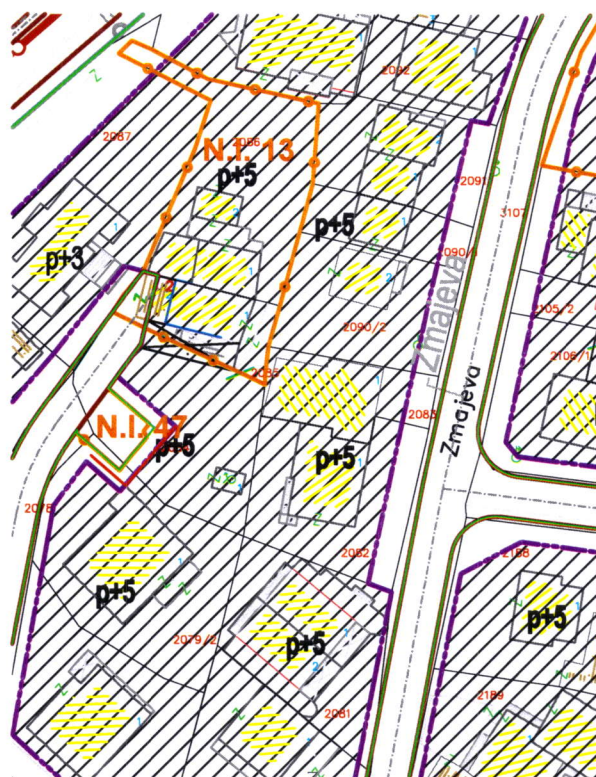
IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

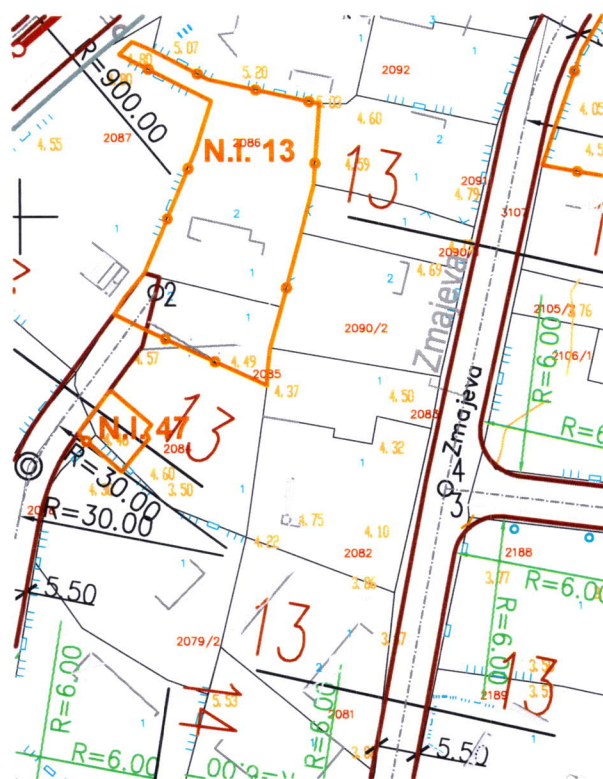
Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.



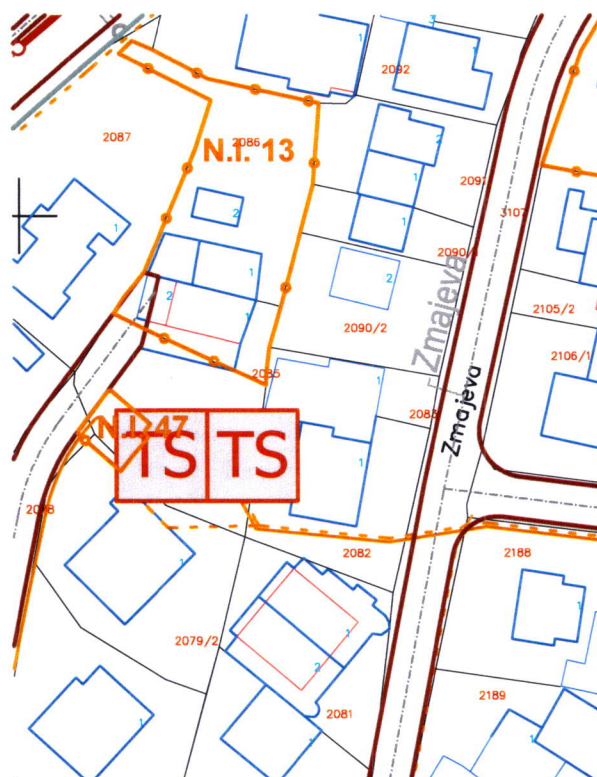
IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.

Blok 20 A

- Preporučena spratnost p+7

U okviru **bloka 20A** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
20A	20.1	deo k.p. 2069/1, deo k.p. 2069/2, deo k.p. 2070
	20.2	2072, deo k.p. 2068, deo k.p. 2071
	20.3	2075, deo k.p. 2074
	20.4	2073, deo k.p. 2071
	20.5	2076/2, 2076/3, 2076/4
	20.6	2077
	20.7	deo k.p. 2087
	20.8	2079/1, deo k.p. 2079/2
	20.9	deo k.p. 2080
	20.10	deo k.p. 2081
	20.11	2082, 2083
	20.12	deo k.p. 2084
	20.13	2086, deo k.p. 2085
	20.14	2080/1, 2080/2, 2091
	20.15	2089, 2092, 2093
	20.16	2095, 2094
	20.17	deo k.p. 2096, 2098, 2097, deo k.p. 2099
	20.18	2115
	20.19	2114
	20.20	2113
	20.21	2111
	20.22	2112
	20.23	deo k.p. 2109, deo k.p. 2110

Urbanistički pokazatelji za **blok 20A** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20A	17839.81	56118.98	0.57	3.26

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodna (neizgrađena) površina /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20.1	721.04	432.62	288.42	2523.64	0.60	3.50
20.2	977.56	586.55	391.03	4399.11	0.60	4.50
20.3	452.13	271.28	180.85	1582.46	0.60	3.50
20.4	734.23	440.54	293.69	3304.04	0.60	4.50
20.5	700.02	420.01	280.01	2450.07	0.60	3.50
20.6	469.09	281.45	187.64	1268.80	0.60	2.70
20.7	894.27	569.83	324.44	2279.32	0.60	2.55
20.8	1089.10	653.46	435.64	3626.70	0.60	3.33
20.9	412.97	247.78	165.19	1259.60	0.60	3.05
20.10	419.92	251.95	167.97	1469.72	0.60	3.50
20.11	593.86	356.32	237.54	2078.51	0.60	3.50
20.12	345.64	207.38	138.26	1220.11	0.60	3.53
20.13	631.83	379.10	252.73	2211.41	0.60	3.50
20.14	779.56	467.74	311.82	2634.84	0.60	3.38
20.15	1456.06	873.64	582.42	4499.04	0.60	3.09
20.16	733.85	440.31	293.54	2312.28	0.60	3.15
20.17	2326.32	1395.79	930.53	8142.12	0.60	3.50
20.18	628.92	377.35	251.57	2201.22	0.60	3.50
20.19	578.66	347.20	231.46	2025.31	0.60	3.50
20.20	612.00	352.22	259.78	2142.00	0.60	3.50
20.21	404.17	242.50	161.67	1257.12	0.60	3.11
20.22	449.50	269.70	179.80	1400.68	0.60	3.12
20.23	637.80	382.68	255.12	1830.88	0.60	2.87

IZVOD IZ DUP-a Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.

Blok 20 A

- Preporučena spratnost p+7

U okviru **bloka 20A** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
20A	20.1	deo k.p. 2069/1, deo k.p. 2069/2, deo k.p. 2070
	20.2	2072, deo k.p. 2068, deo k.p. 2071
	20.3	2075, deo k.p. 2074
	20.4	2073, deo k.p. 2071
	20.5	2076/2, 2076/3, 2076/4
	20.6	2077
	20.7	deo k.p. 2067
	20.8	2079/1, deo k.p. 2079/2
	20.9	deo k.p. 2080
	20.10	deo k.p. 2081
	20.11	2082, 2083
	20.12	deo k.p. 2084
	20.13	2086, deo k.p. 2085
	20.14	2090/1, 2090/2, 2091
	20.15	2089, 2092, 2093
	20.16	2095, 2094
	20.17	deo k.p. 2096, 2098, 2097, deo k.p. 2099
	20.18	2115
	20.19	2114
	20.20	2113
	20.21	2111
	20.22	2112
	20.23	deo k.p. 2109, deo k.p. 2110

Urbanistički pokazatelji za **blok 20A** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20A	17839.81	58118.96	0.57	3.26

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodna (neizgrađena) površina /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
20.1	721.04	432.62	288.42	2523.64	0.60	3.50
20.2	977.58	586.55	391.03	4399.11	0.60	4.50
20.3	452.13	271.28	180.85	1582.46	0.60	3.50
20.4	734.23	440.54	293.69	3304.04	0.60	4.50
20.5	700.02	420.01	280.01	2450.07	0.60	3.50
20.6	469.09	281.45	187.64	1268.80	0.60	2.70
20.7	894.27	569.83	324.44	2279.32	0.60	2.55
20.8	1089.10	653.46	435.64	3626.70	0.60	3.33
20.9	412.97	247.78	165.19	1259.60	0.60	3.05
20.10	419.92	251.95	167.97	1469.72	0.60	3.50
20.11	593.86	356.32	237.54	2078.51	0.60	3.50
20.12	345.64	207.38	138.26	1220.11	0.60	3.53
20.13	631.83	379.10	252.73	2211.41	0.60	3.50
20.14	779.56	467.74	311.82	2634.84	0.60	3.38
20.15	1456.06	873.64	582.42	4499.04	0.60	3.09
20.16	733.85	440.31	293.54	2312.28	0.60	3.15
20.17	2326.32	1395.79	930.53	8142.12	0.60	3.50
20.18	628.92	377.35	251.57	2201.22	0.60	3.50
20.19	578.66	347.20	231.46	2025.31	0.60	3.50
20.20	612.00	352.22	259.78	2142.00	0.60	3.50
20.21	404.17	242.50	161.67	1257.12	0.60	3.11
20.22	449.50	269.70	179.80	1400.68	0.60	3.12
20.23	637.80	382.68	255.12	1830.88	0.60	2.87

IZVOD IZ DUP-a Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 03.02.2023.

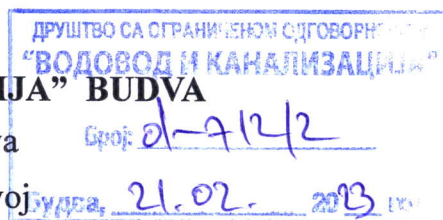


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/22-1274/4 od 06.02.2023.god. (naš broj 01-712/1 od 06.05.2023. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RAĐENović BOJA, RAĐENović DEJAN I RAĐENović RADE**, izdaju se:

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

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 23-02-2023.				
Org. jed.	Ujed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/22-1274/4		15		

Za katastarske parcele broj: 2082 i 2083 KO Budva, urbanistička parcela broj 20.11, blok 22, DUP Budva-centar, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukciju objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Ukoliko se radi o dogradnji koja bi mogla ugroziti postojeći fekalni kanalizacioni kolektor isti će biti neophodno zmjestiti ivicom parcel na javnu površun u skladu sa priloženom skicom.
- Voditi računa o postojećoj priključnoj vodovodnoj cijevi i o vodomjernoj šahti kako ista ne bi bila ugrožena i/ili oštećena. Ukoliko bude neophodno predvidjeti i dislokaciju iste.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/22-1274/3 od 03.02.2023. godine.

Obrada: HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

N. Preradović



VD IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić
Jasna Dokić

Podnosioc zahtjeva: Rađenović Boja, Rađenović Dejan i Rađenović Rade;

Katastarske parcele: 2082 i 2083, KO: Budva;

Urbanistička parcela: 20.11, blok 22, DUP Budva centar

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 4 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 (bojlara, 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

HS

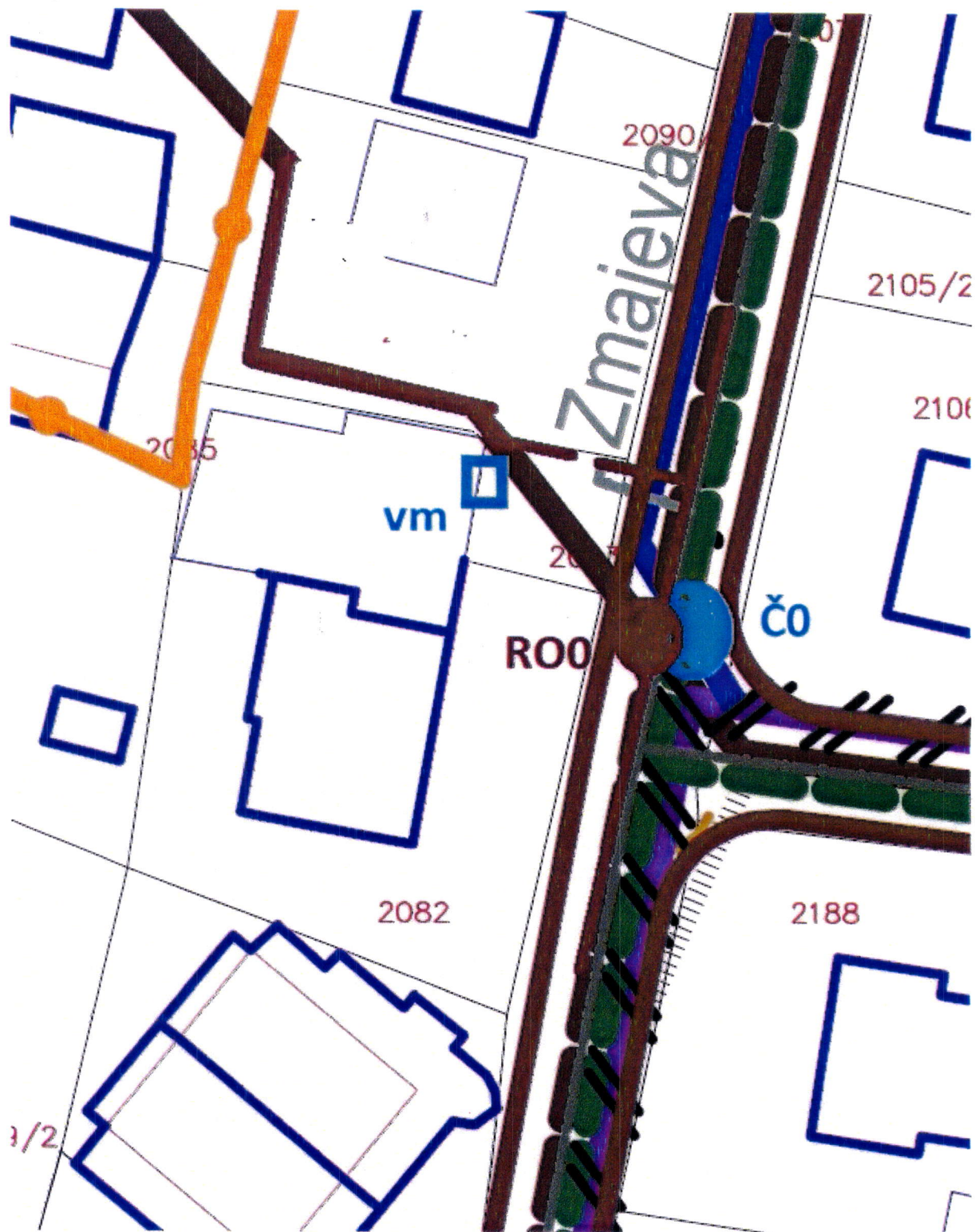
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović
Momir Tomović



SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

M. Tomović



Legenda:

- Postojeći vodovod
- ČO Mjesto priključka na vodovod
- vm Vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
(eventualno izmještanje)
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 17.07.2023.

Obrada:



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK
uz Idejno rješenje rekonstrukcije,
nadogradnje i adaptacije
stambenog objekta

LOKACIJA: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune
KP 2083, KO Budva
INVESTITOR: Rađenović Rade, Dejan i Boja

1. UVOD

Osnovno polazište za izradu Idejnog rješenja na predmetnoj lokaciji predstavljaju urbanističko-tehnički uslovi br. 06-332/22-I214/3 od 03. 02. 2023. godine u Budvi, izdati od strane Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i potreba da se potencijal lokacije iskoristi u najvećoj mjeri, u skladu sa datim uslovima.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije je predstavljanje valjanog rješenja objekta na predmetnoj lokaciji, u skladu sa propisanim urbanističko-tehničkim uslovima i zadatim parametrima. Pomenuto je moguće ostvariti kroz izradu Idejnog rješenja i , nakon prihvatanja istog od službi nadležnih za njegovu provjeru, kroz izradu Glavnog projekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je **stambeni objekat**. Predmetna lokacija nalazi se u strogom urbanom centru Budve i ograničena je Jadranskom magistralom sa sjeverne, Mediteranskom ulicom sa južne te ulicom 22. Novembra i Trgom slobode sa zapadne odnosno istočne strane.

Na parceli treba planirati rekonstrukciju stambenog objekta. Projektom treba ispoštovati sve parametre koji su zadati: udaljenost objekta od susjednih parcela, građevinsku liniju, indeks izgrađenosti i zauzetosti. Projektovana spratnost objekta je P+5. Nadzemne etaže trebaju imati stambenu namjenu.



OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Arhitektonsko - građevinskim projektom treba projektovati stambeni objekat i to prema izdatim prethodno pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima.

Osnove za projektovanje i polazne podatke predstavljaju:

- urbanističko-tehnički uslovi br. 06-332/22-1274/3 od 03.02.2023 godine u Budvi, izdati od strane Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva

- List nepokretnosti kao dokaz o vlasništvu parcele kojim se dokazuje pravo svojine

- Geodetska podloga izradjena od strane licencirane geodetske organizacije

Predmetna parcela definisana je kao DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083, KO Budva

Predvidjeti sprovođenje svih pravila za pristup objektu. Kolski i pješački pristup obezbjediti sa odgovarajućih strana, preko postojeće kolsko-pješačke saobraćajnice. Prilikom projektovanja maksimalno koristiti orijentaciju prema jugu i zapadu, koja pruža najbolju osunčanost, vizure i zaštitu od jakih vjetrova. Novoprojektovani prostor mora dobro da korespondira sa postojećim sadržajima i vanjskim okruženjem i da svojim funkcionalnim i estetskim karakteristikama zadovoljava visoke standarde.

Projekat konstrukcije i statički proračun za objekat treba raditi shodno izdatim uslovima i elaboratu o geološkim istraživanjima tla, odnosno projekte treba raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. U konstruktivnom smislu objekat predvidjeti kao kombinaciju skeletno -panelnog sistema.

Dokumentacijom treba predvidjeti izradu projekata termičke i zvučne izolacije, električne instalacije kao i instalacione mreže vodovoda i kanalizacije i to po svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korištenje ove vrste objekata. Sve instalacione infastrukturalne priključke kvalitetno obezbjediti po svim važećim standardima i u skladu sa uslovima, izdatim od strane nadležnih službi u smislu kvalitetnog servisiranja objekta.



Projektovanjem ventilacionog i klimatizacionog sistema treba obezbjediti kvalitetan boravak svih korisnika ovog objekta.

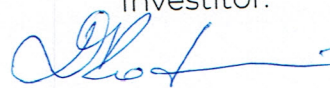
Obrada enterijera – podova, plafona, zidova, stubova, opreme, mobilijara, sanitarnih grupa, mora biti usklađena sa postojećim standardima i propisima što podrazumjeva najviši nivo mehaničkih, protiv-požarnih i zvučnih karakteristika primjenjenih materijala.

Poseban značaj treba posvetiti projektovanju objekata s obzirom na uticaj na životnu sredinu i njenu zaštitu. Sva klimatizaciono - ventilaciona oprema, kao i vodovodno-kanalizacione instalacije ne smiju ugrožavati funkcionisanje objekata u okruženju.

4. SPECIFIČNI ZAHTEJEVI

Specifičnih zahtjeva koji bi odstupali od uobičajenog procesa planiranja prostora i projektovanja u okviru istog nema.

Investitor:



Projektant:




TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije stambenog objekta

LOKACIJA: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune
KP 2083, KO Budva
INVESTITOR: Rađenović Rade, Dejan i Boja

UVOD

U okviru dijela urbanističke parcele UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083, KO Budva planira se rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija postojećeg stambenog objekta. Uzimajući u obzir zadate urbanističko – tehničke uslove i izgrađenost susjednih parcela, projekat je urađen kao najoptimalnije rješenje projektnog programa investitora, pri čemu su uzete u obzir sve karakteristike same lokacije i smanjeni ograničavajući uslovi kao što su izgrađeni susjedni objekti u neposrednoj blizini.

Urbanističko tehnički uslovi **br. 06-332/22-1274/3** od **03. 02. 2023. godine u Budvi**, izdati od strane Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva sastavni su dio ovog Idejnog rješenja. Dokaz vlasništva u vidu lista nepokretnosti koji je takođe sastavni dio ovog Idejnog rješenja i predmetne projektne dokumentacije.

Novoformirani objekat zauzima ukupnu BGRP od **678.42 m²** što je u okviru maksimalne dozvoljene BRGP. Planirani objekat ima stambenu namjenu. Objekat se u arhitektonsko-funkcionalnom smislu potpuno otvara ka zapadu i jugu.

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u strogom urbanom centru Budve i ograničena je Jadranskom magistralom sa sjeverne, Mediteranskom ulicom sa južne te ulicom 22. Novembra i Trgom slobode sa zapadne odnosno istočne strane. Teren na kojem se predviđa izgradnja novog objekta je ravan.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Novoprojektovani objekat je spratnosti **P+5**. Sve nadzemne etaže imaju stambenu namjenu. Kolsko-pješački prilaz objektu nalazi se sa zapadne strane odakle se može pristupiti vanjskom parkingu i ulazu u prizemlje. Od prizemlja se preko unutrašnjeg stepeništa obezbjeđuje vertikalna komunikacija između etaža.

Prizemlje i prva dva sprata su dio postojećeg objekta. U konstruktivnom smislu se rekonstruišu, a u funkcionalnom se gabarit postojećeg objekta smanjuje u skladu sa Planom predviđenim parametrima.

Na ostalim etažama formiraju se nove stambene jedinice. Na trećem spratu se nalazi jedna nova stambena jedinica, a na četvrtom i petom druga u vidu duplexa.

Vanjski parking ima dva parking mjesta. U skladu sa Izmjenama i dopunama detaljnog urbanističkog plana „BUDVA CENTAR“ obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu obezbijedi 1.1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele (strana 215. predmetnog Plana). Shodno navedenom uslovi za parkiranje vozila se smatraju ispunjenim.

Krov je ravan i neprohodan. Prekriven je šljunkom sa svim pratećim slojevima neprohodnog ravnog krova.

Napomena: Član 2 Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu navodi da se Pravilnik ne primjenjuje za stambene zgrade koje se rekonstruišu u postojećim gabaritima te isti nije primijenjen u toku razrade ovog Idejnog rješenja.

REKAPITULACIJA SVIH POVRŠINA

STAMBENI OBJEKAT - POSTOJEĆE ETAŽE		
ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
PRIZEMLJE	postojeće	113.07
I SPRAT	postojeće	113.07
II SPRAT	postojeće	113.07
UKUPNO	postojeće	339.21

STAMBENI OBJEKAT - NADOGRAĐENE ETAŽE		
ETAŽA	NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
III SPRAT	86.98	113.07
IV SPRAT	86.68	113.07
V SPRAT	89.69	113.07
UKUPNO	263.35	339.21

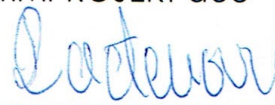
UKUPNO	-	678.42
--------	---	--------

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Projektovana arhitektura zgrade proizašla je iz funkcionalnog rješenja i karakteristika okolnog ambijenta samog naselja. Poseban naglasak je dat na očuvanju zatečenih uslova i karakteristika terena pa su i novoizgrađeni sadržaji u funkciji unaprijeđenja životnog prostora, a pritom prilagođeni primorskim klimatskim uslovima. Novoformirani prozori riješeni su kao jednokrilni i dvokrilni sa niskim parapetom i dekorativnim šembranama od prirodnog kamena, a balkonska vrata kao dvokrilna klizna. Od materijala koriste se uglavnom prirodni materijali tipični za Mediteran i uslove stanovanja na ovom području. Većina zapadne fasade i fasade prizemlja objekta je sa završnom obradom od kamena, a fasada na spratovima od rajbovanog fasadnog maltera. Dominantni otvori imaju dekorativne profilisane kamene vijence u dnu. Ograde terasa i balkona su kovane u crnoj boji sa zaštitnom bojom otpornom na uticaje morske soli i atmosferskih padavina. Uređenje terena planira se od kamenih ploča i žardinjera obloženih. Svu dekoraciju na fasadi treba raditi od prirodnog kamena.

Budva, mart 2025. godine

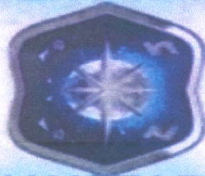
Projektant
TIMPROJEKT doo



arh. Tanja Rađenović dipl.ing



NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

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

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro racun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Postupajući u skladu sa Zahtjevom Investitora Radenović Boje, Radenović Dejana i Radenović Rada iz Budve, dajem slijedeću

IZJAVU

Da je urbanistička parcela UP 20.11 Blok 22 DUP „Budva centar- izmjene i dopune ” opština Budva, formirana od katastarskih parcela broj: 2082 vlasništvo Radenović Goran, Radenović-Čarmaković Ivona i Radenović Zoran upisana u L.N. 912 K.O. Budva. i 2083 vlasništvo Radenović Boja, Radenović Dejana i Radenović Rada upisana u L.N. 917 K.O. Budva.

Planirani objekat je lociran na dijelu UP 20.11 Blok 22 DUP „Budva centar- izmjene i dopune ” koju čini katastarska parcele broj: 2083 K.O. Budva.

Sve ovo je utvrđeno preklapanjem urbanističkog stanja (UT uslovi broj 06-332/24-205/3 od 29.04.2024 izdati od SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM ODRŽIVI RAZVOJ , OPŠTINA BUDVA, koje smo dobili od investitora) i urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom.

Objektu je obezbijeden kolski prilaz postojećom ulicom- katastarska parcela 3107 vlasništvo Crna Gora 1/1 opština Budva 1/1 upisana u L.N. 317 K.O. Budva.

Budva:25. 10. 2024.god.



Za Navstar 7

Saša Nikolić

IZJAVA

Izjavljujem da su prilikom projektovanja lidejnog rješenja rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije stambenog objekta, koje je rađeno na DIJELU UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083, KO Budva, Opština Budva, korišćeni urbanistički parametri definisani urbanističko tehničkim uslovima br. 06-332/22-1274/3 od 03. 02. 2023. godine u Budvi, , izdati od strane Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima prema gore navedenim uslovima:

urbanistička parcela	UP 290
površina urbanističke parcele	593.86 m ²
index zauzetosti	0.60
max zauzetost urb. parcele	356.32 m ²
index izgrađenosti	3.50
max izgrađenost urb. parcele	2078.51 m ² BRGP
max spratnost	P+5

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima prema vlasničkoj katastarskoj parceli:

katastarska parcela	KP 2083
površina katastarske parcele	194 m ²
index zauzetosti	0.60
max zauzetost	116.40 m ²
index izgrađenosti	3.50
max izgrađenost	679 m ² BRGP
max spratnost	P+5



Urbanistički parametri ostvareni kroz projektnu dokumentaciju:

parcela	KP 2083 / DIO UP 20.11
površina katastarske parcele	194 m ²
ostvareni index zauzetosti	0.58
ostvarena zauzetost	113.07 m ²
ostvareni index izgrađenosti	3.50
ostvarena izgrađenost	678.42 m ² BRGP
ostvarena spratnost	P+5

Svi zadati urbanistički parametri su ispoštovani što je moguće provjeriti kroz priloženu tehničku dokumentaciju.


Tanja Rađenović dipl. inž. arh.

„TIM Projekt“ d.o.o., Budva

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

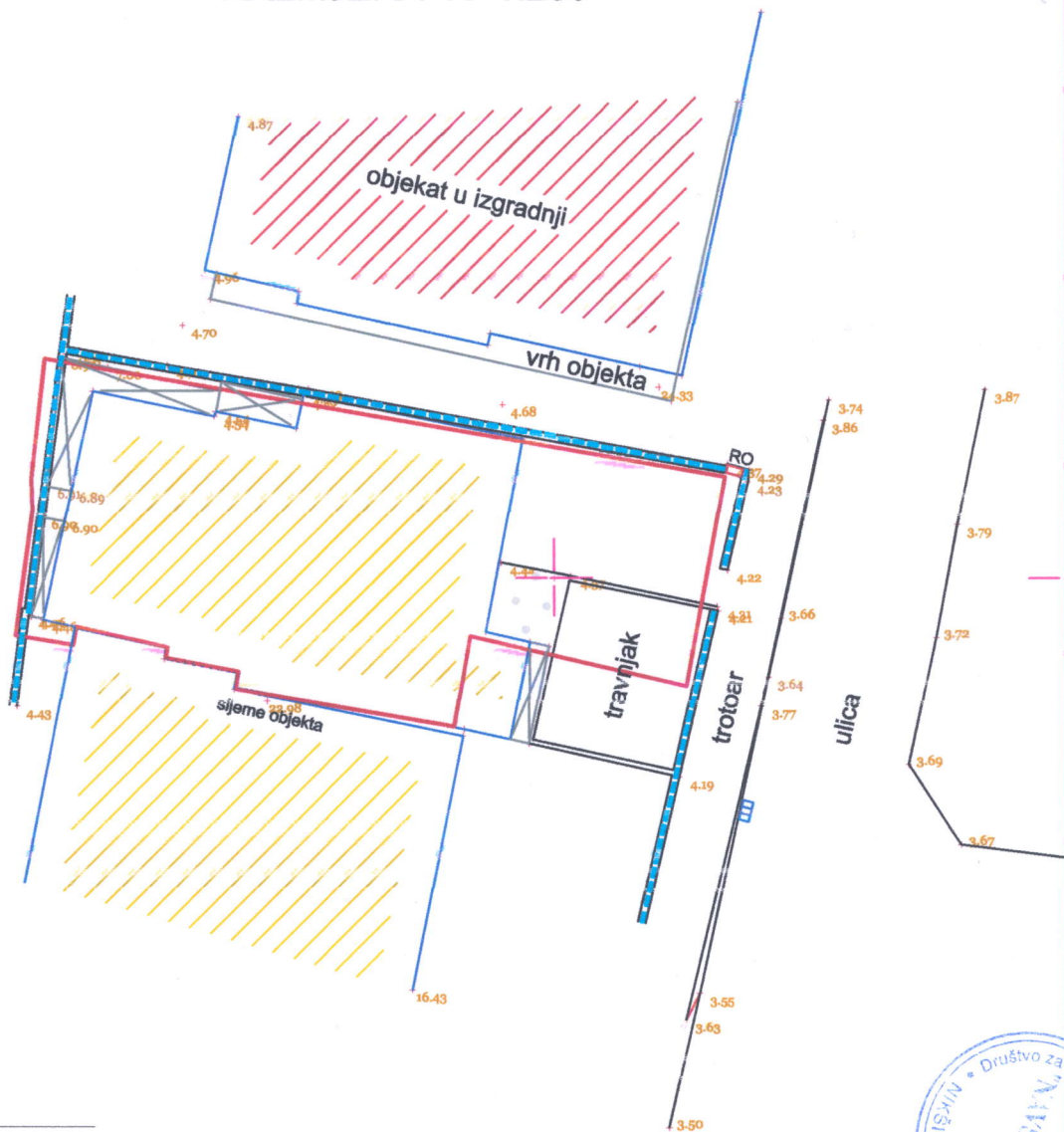
4
682
800

4
682
800

SITUACIJA TERENA PARCELE 2083
K.O. BUDVA
RAZMJERA R=1:250

682
775

682
775

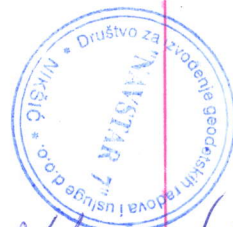


4
682
750

4
682
730

U BUDVI 25.11.2022 Godine

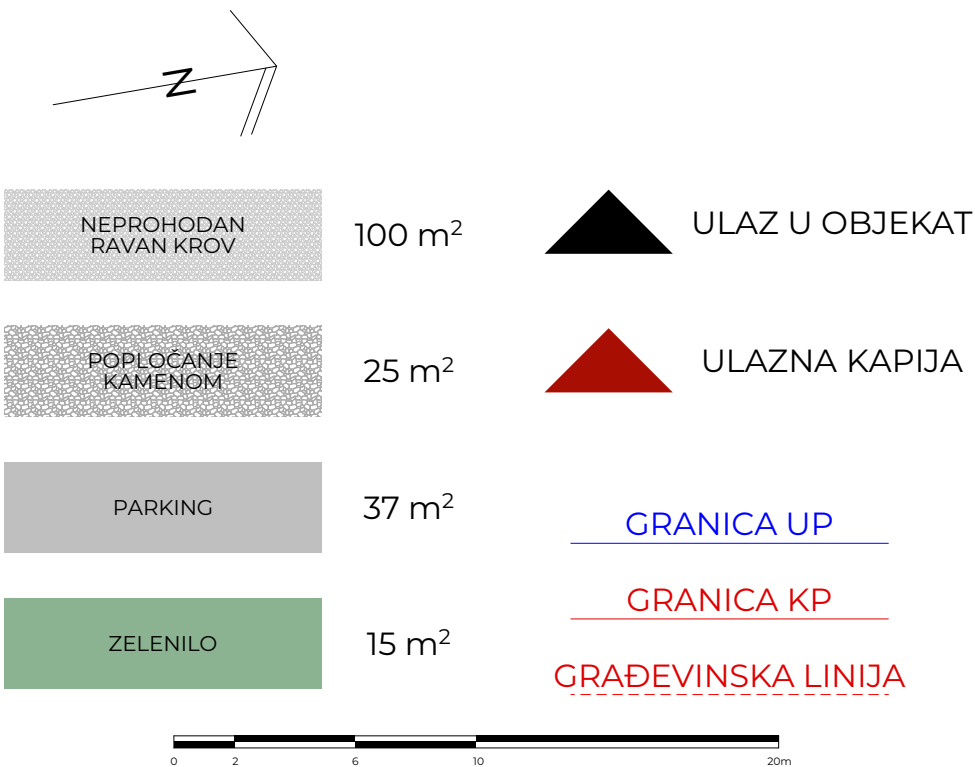
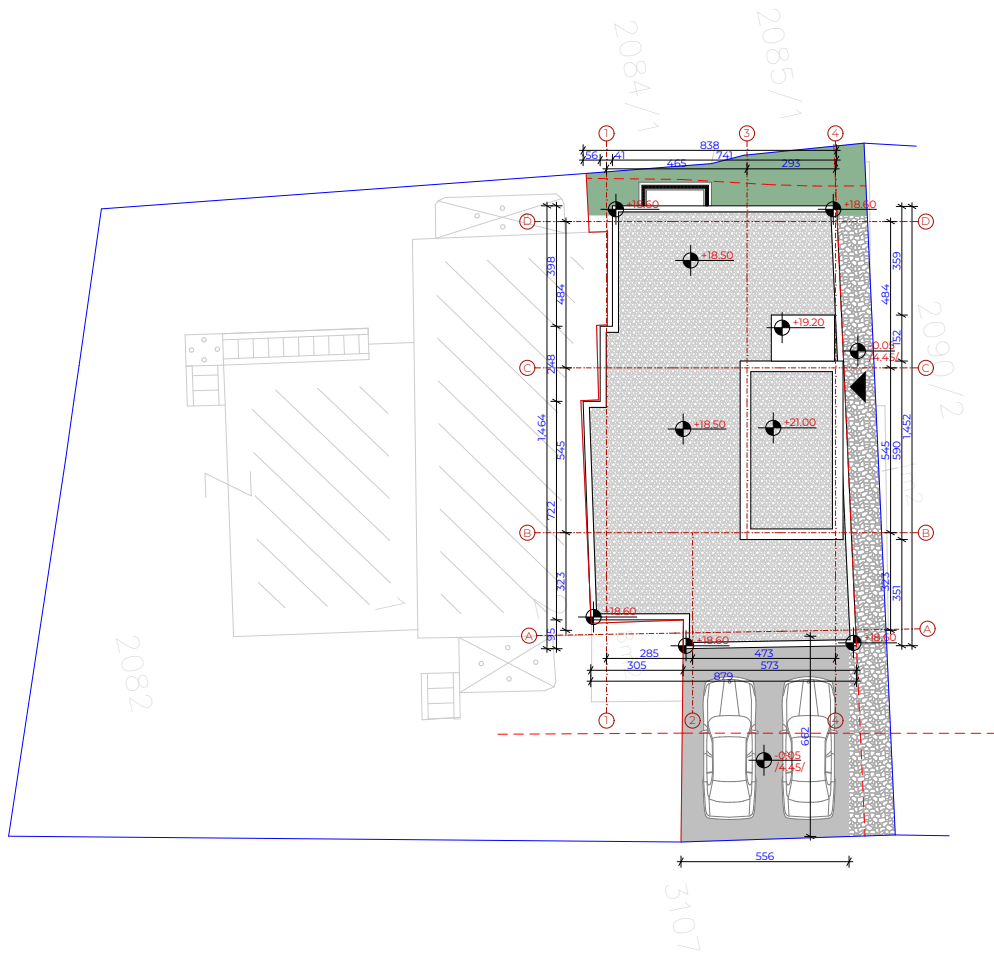
SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR 7" d.o.o. Nikšić



559
559
559

559
559
559

559
559
559



STAMBENI OBJEKT - POSTOJEĆE ETAŽE		
ETAŽA	NETO (m²)	BRUTO (m²)
PRIZEMLJE	postojeće	113.07
I SPRAT	postojeće	113.07
II SPRAT	postojeće	113.07
UKUPNO	postojeće	339.21

STAMBENI OBJEKT - NADOGRADENE ETAŽE		
ETAŽA	NETO (m²)	BRUTO (m²)
III SPRAT	86.98	113.07
IV SPRAT	86.68	113.07
V SPRAT	89.69	113.07
UKUPNO	263.35	339.21

UKUPNO	-	678.42
--------	---	--------

PROJEKTANT
 **TIMPROJEKT**
ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

INVESTITOR
Rađenović Rade
Rađenović Dejan
Rađenović Boja

Objekat:
Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija
stambenog objekta

Lokacija:
DIO UP 20.11, DUP "Budva centar"
- izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva

Glavni inženjer
Tanja Rađenović,
dpl. inž. arh.
Tanja Rađenović

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer
Tanja Rađenović,
dpl. inž. arh.
Tanja Rađenović

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:250

Saradnici
Darko Radulović,
spec. sci. arh.

Prilog:
situacija

Br. priloga
2

Br. strane

Datum izrade i M.P.
mart 2025

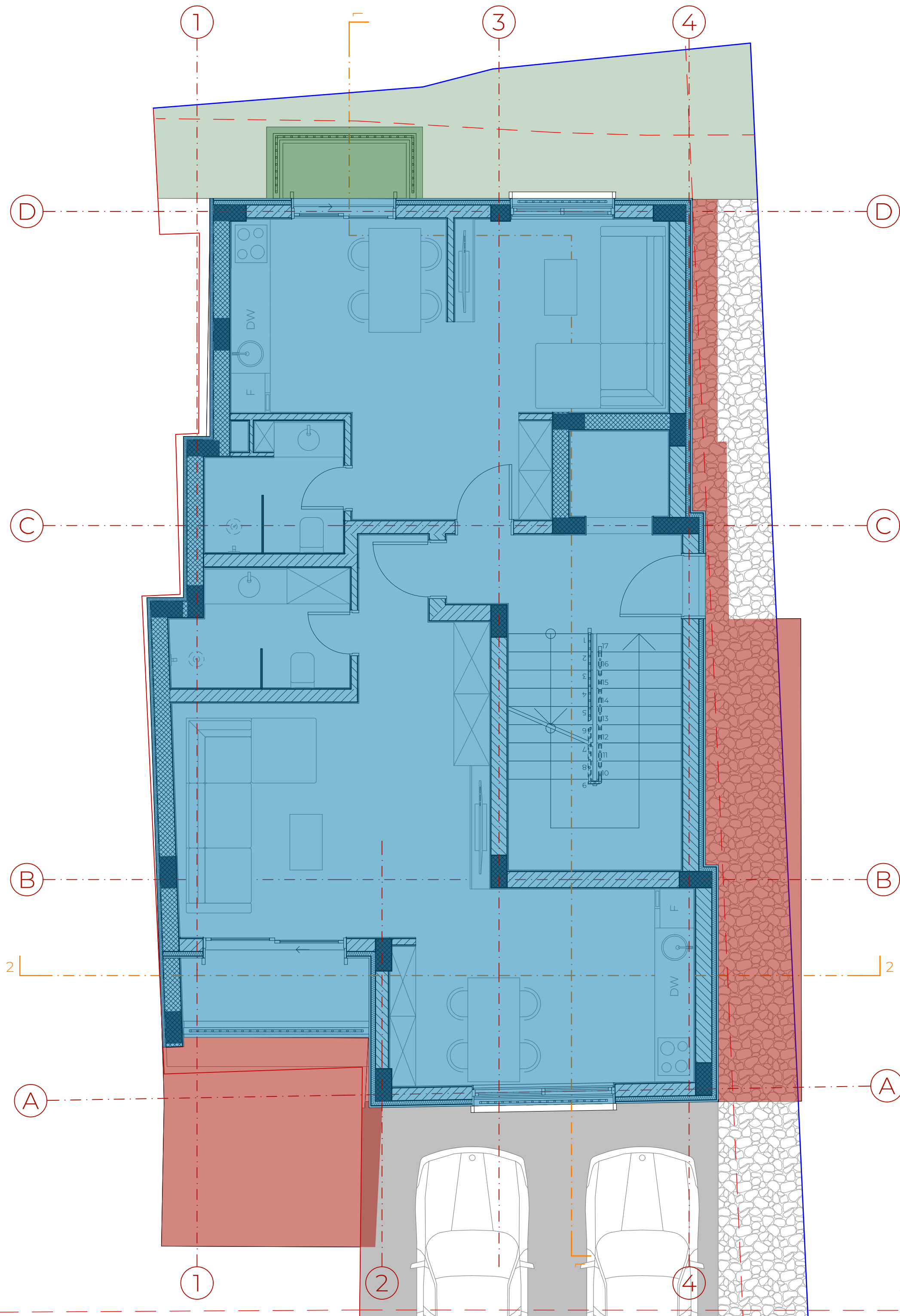
Datum revizije i M.P.

Projektant
TIMPROJEKT doo
Tanja Rađenović
arh. Tanja Rađenović dpl.ing.



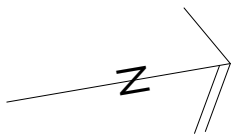


PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja		
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva		
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dpl. inž. arh. <i>Tanja Rađenović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dpl. inž. arh. <i>Tanja Rađenović</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250	
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: šira situacija	Br. priloga 3	Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2025 Projektant TIMPROJEKT doo <i>Tanja Rađenović</i> arh. Tanja Rađenović dpl. inž. arh.		Datum revizije i M.P. 		



PRIZEMLJE

REKONSTRUKCIJA		P(m²)
REKONSTRUISANI GABARIT OBJEKTA		110.43
DOGRAĐENA POVRŠINA		2.64
SRUŠENA POVRŠINA		23.33



LEGENDA:

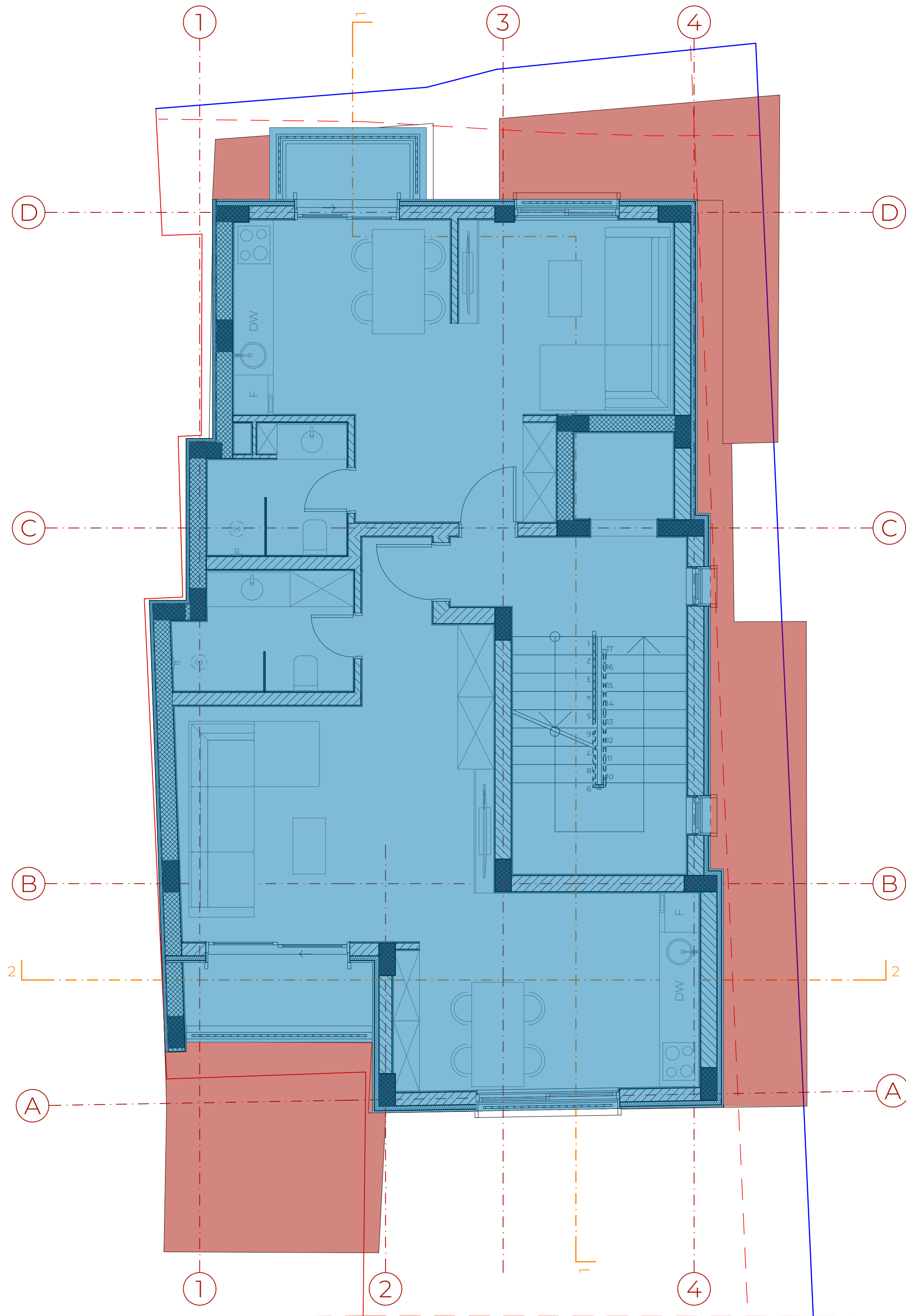
- građevinska linija
- granice urbanističke parcele
- granice katastarske parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

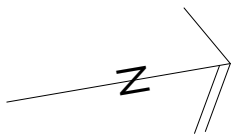


PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: prizemlje	Br. priloga 4
Datum izrade i M.P. mart 2024		Datum revizije i M.P.	
Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Rađenović		Br. strane 4	



I SPRAT

REKONSTRUKCIJA	P(m²)
REKONSTRUISANI GABARIT OBJEKTA	113.07
SRUŠENA POVRŠINA	33.41

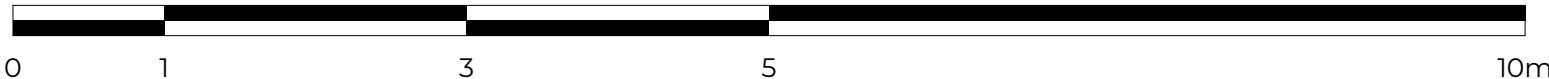


LEGENDA:

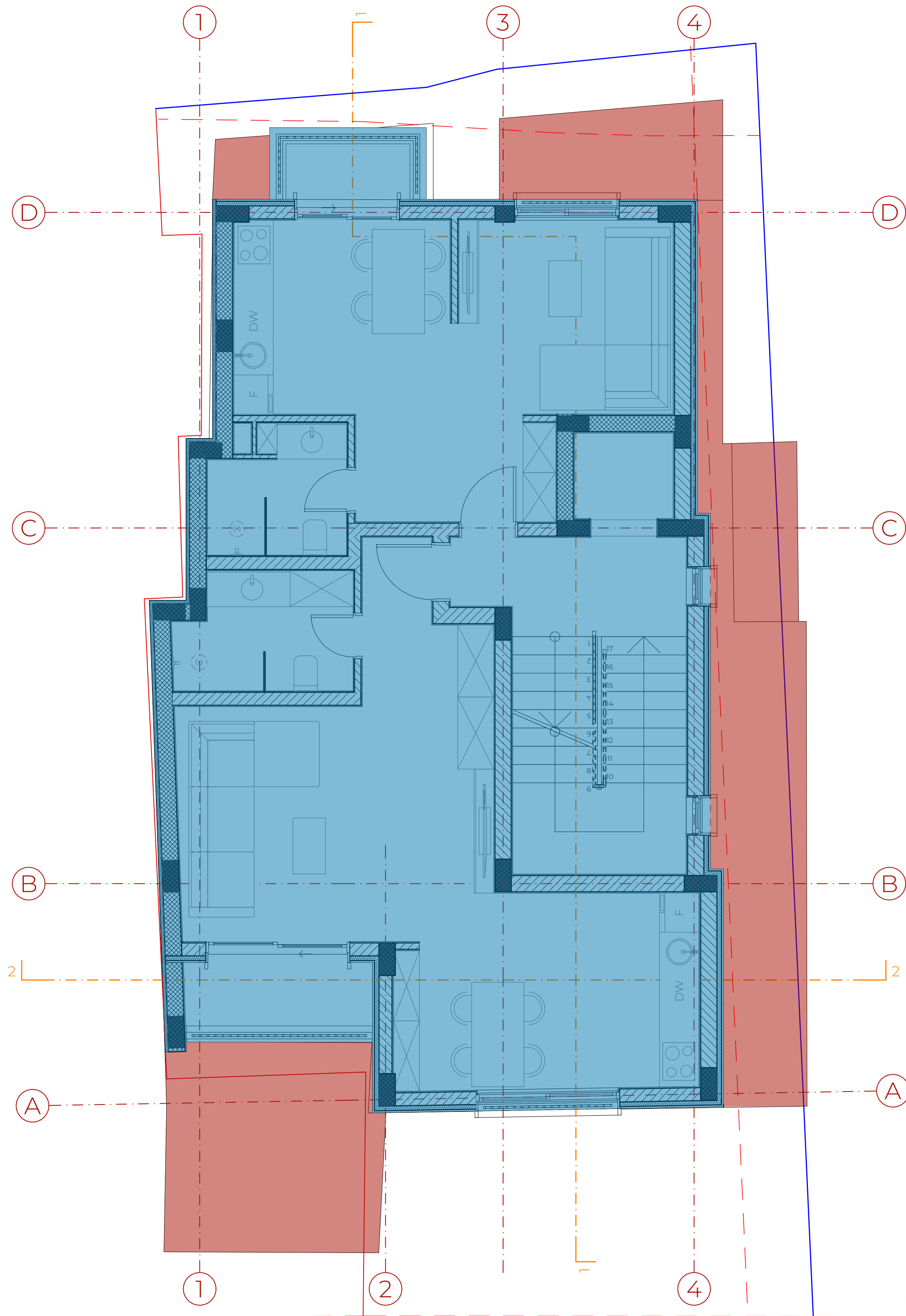
- — — — — građevinska linija
- — — — — granice urbanističke parcele
- — — — — granice katastarske parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

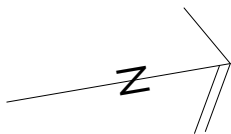


PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja		
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva		
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Rađenović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Rađenović</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50	
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: I sprat	Br. priloga 5	Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Rađenović		Datum revizije i M.P.		



II SPRAT

REKONSTRUKCIJA	P(m ²)
REKONSTRUISANI GABARIT OBJEKTA	113.07
SRUŠENA POVRŠINA	31.60



LEGENDA:

- — — — — građevinska linija
- — — — — granice urbanističke parcele
- — — — — granice katastarske parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

- Sve mjere provjeriti na licu mesta
- Armirani beton prema projektu konstrukcije



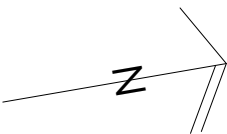
PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Rađenović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Rađenović</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: II sprat	Br. priloga 6 Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Rađenović		Datum revizije i M.P.	

III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
BROJ	PROSTORIJA	P(m²)
H	HOL	4.04
S	STEPENIŠTE	9.68
NETO		13.72

STAN 1		
BROJ	PROSTORIJA	P(m²)
1	HODNIK	4.20
2	KUPATILO	4.62
3	SPAVAĆA SOBA	10.92
4	KUPATILO	2.22
5	TERASA	1.62
6	SPAVAĆA SOBA	11.56
7	DNEVNI BORAVAK	21.83
8	KUHINJA I TRPEZARIJA	13.49
9	TERASA	2.80
NETO		73.26

NETO III SPRATA	86.98
BRUTO III SPRATA	113.07

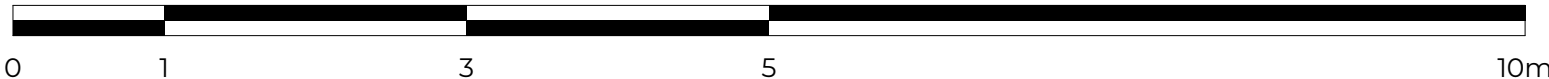


LEGENDA:

- građevinska linija
- granice urbanističke parcele
- granice katastarske parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

- Sve mjere provjeriti na licu mesta
- Armirani beton prema projektu konstrukcije



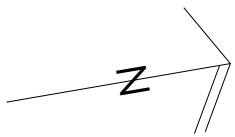
PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Arhitektura	1:50
Datum izrade i M.P. mart 2024		Prilog: III sprat	Br. priloga 7
Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Rađenović		Datum revizije i M.P.	

IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
BROJ	PROSTORIJA	P(m²)
H	HOL	3.69
NETO		3.69

STAN 2		
BROJ	PROSTORIJA	P(m²)
1	HODNIK	10.31
2	SPAVAĆA SOBA	10.39
3	TERASA	1.62
4	SPAVAĆA SOBA	9.09
5	KUPATILO	4.03
6	KUPATILO	4.66
7	SPAVAĆA SOBA	29.35
8	TERASA	2.80
S	STEPENIŠTE	10.74
NETO		82.99

NETO III SPRATA	86.68
BRUTO III SPRATA	113.07



LEGENDA:

- građevinska linija
- granice urbanističke parcele
- granice katastarske parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

- Sve mjere provjeriti na licu mesta
- Armirani beton prema projektu konstrukcije



PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Arhitektura	1:50
Datum izrade i M.P. mart 2024		Prilog: IV sprat	Br. priloga 8
Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Rađenović		Datum revizije i M.P.	

V SPRAT

STAN 2		
BROJ	PROSTORIJA	P(m²)
1	HODNIK	4.12
2	DNEVNI BORAVAK	29.86
3	TOALET	4.70
4	TERASA	1.62
5	TRPEZARIJA	23.18
6	KUHINJA	13.49
7	TERASA	2.80
S	STEPENIŠTE	9.92
NETO		89.69

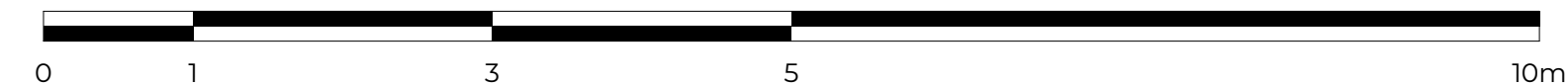
NETO III SPRATA	89.69
BRUTO III SPRATA	113.07

LEGENDA:

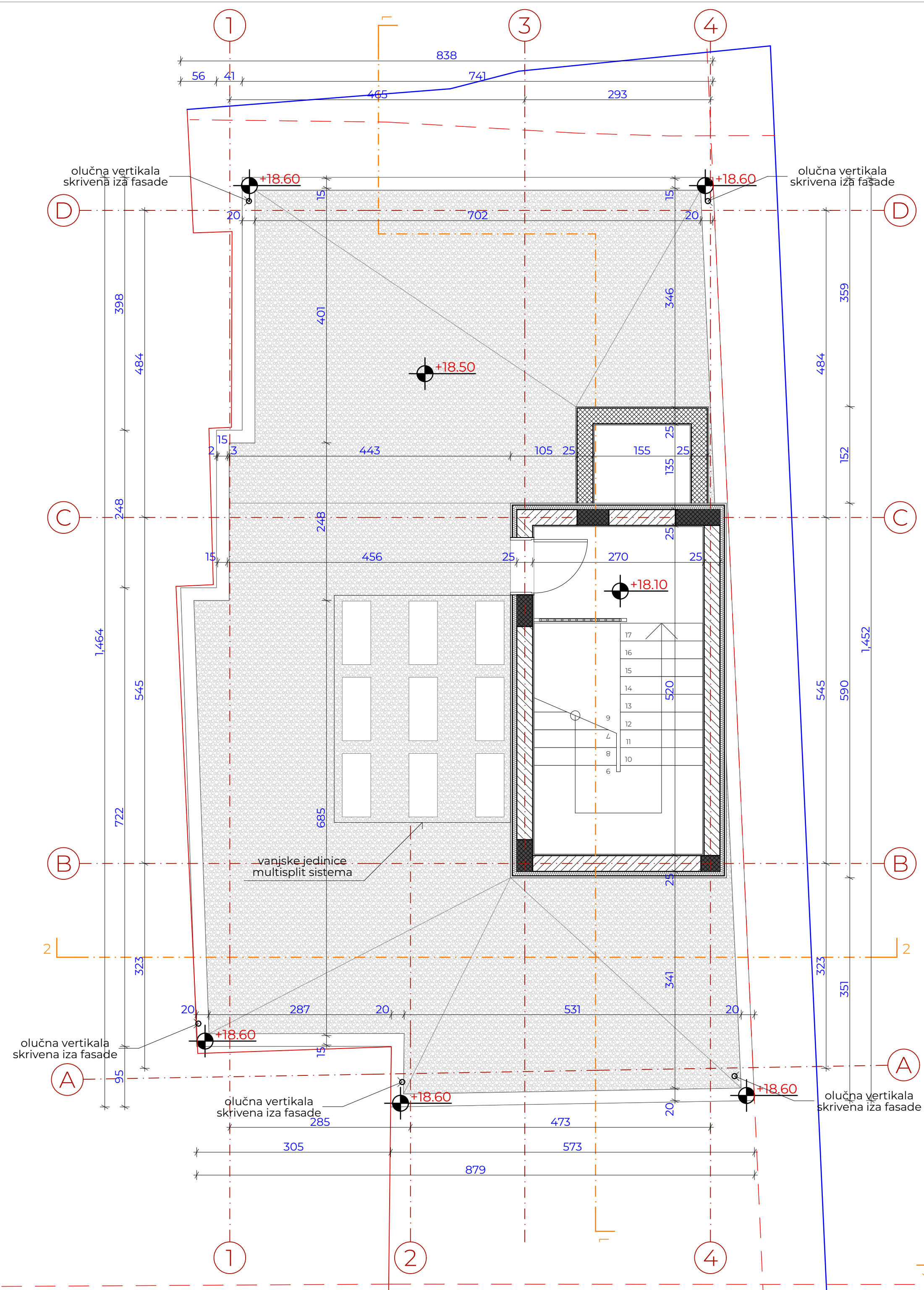
- građevinska linija
- granice urbanističke parcele
- granice katastarske parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

- Sve mjere provjeriti na licu mesta
- Armirani beton prema projektu konstrukcije



PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: V sprat	Br. priloga 9
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Rađenović		Datum revizije i M.P.	

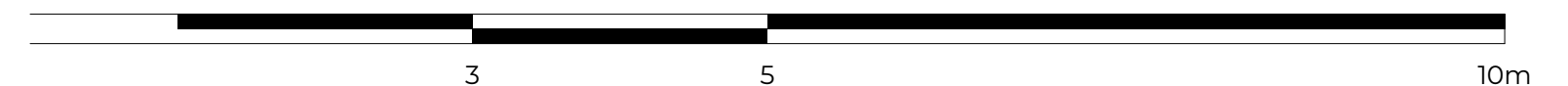


LEGENDA:

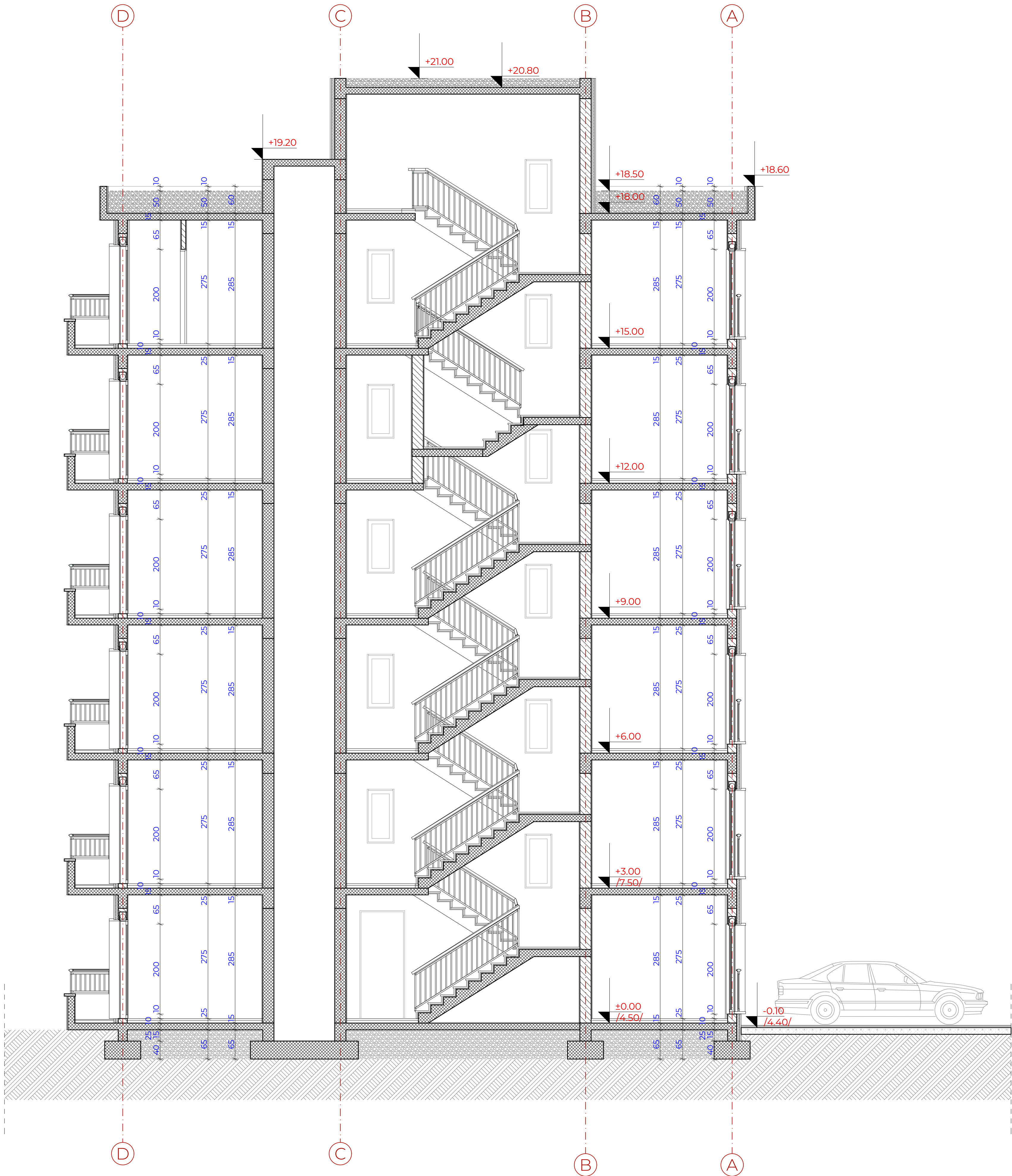
- građevinska linija
- granice urbanističke parcele
- granice katastarske parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije



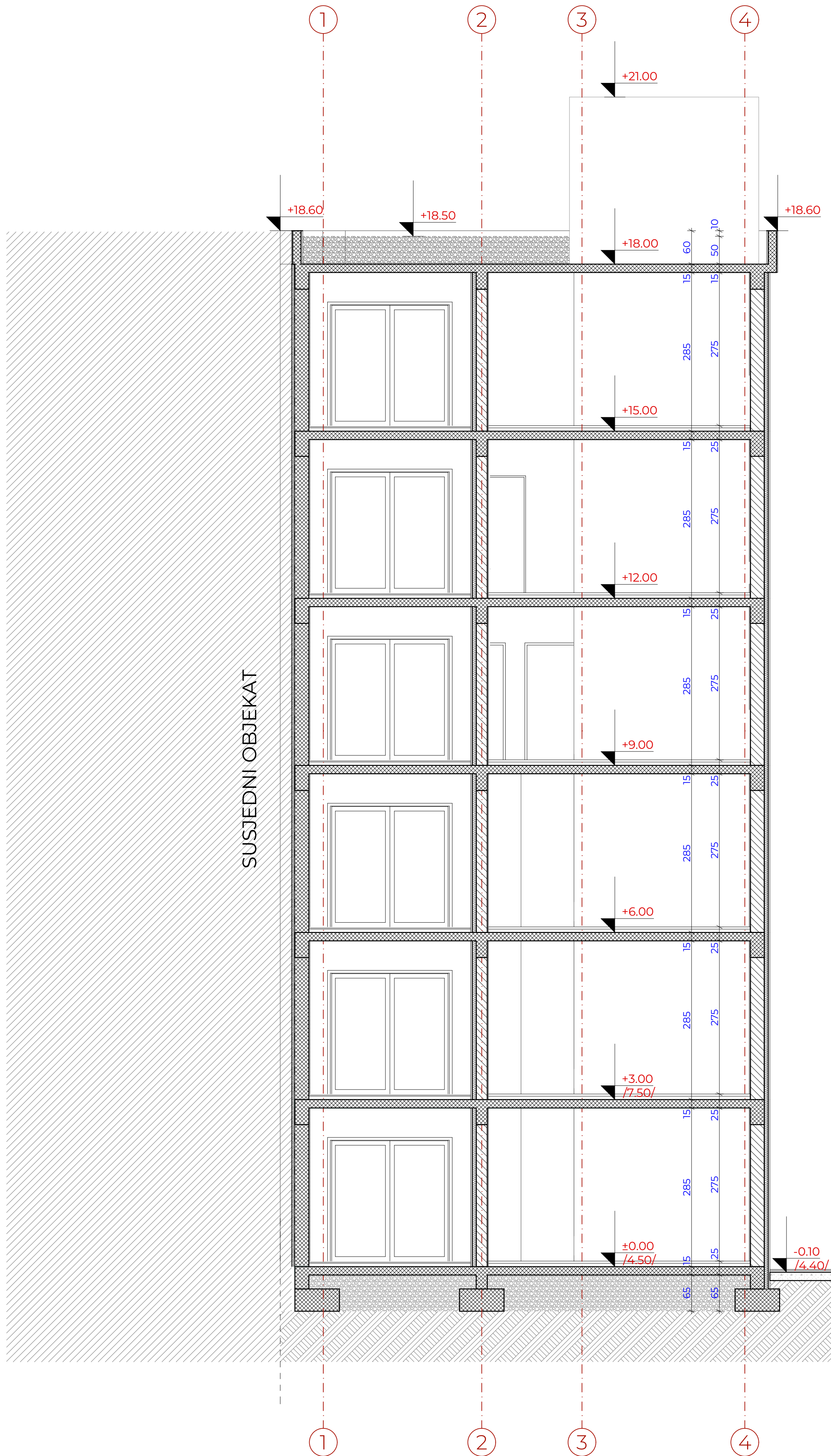
PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 20.11, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: krov	Br. priloga 10 Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Rađenović		Datum revizije i M.P.	



- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Rade Radenović Dejan Radenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 2011, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici	Darko Radulović, spec. sct. arh.	Prilog: presjek 1-1	Br. priloga 11
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo  arh. Tanja Radenović		Datum revizije i M.P. 	
		Br. strane	150



- Armirani beton
Armirano betonski stubovi
Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

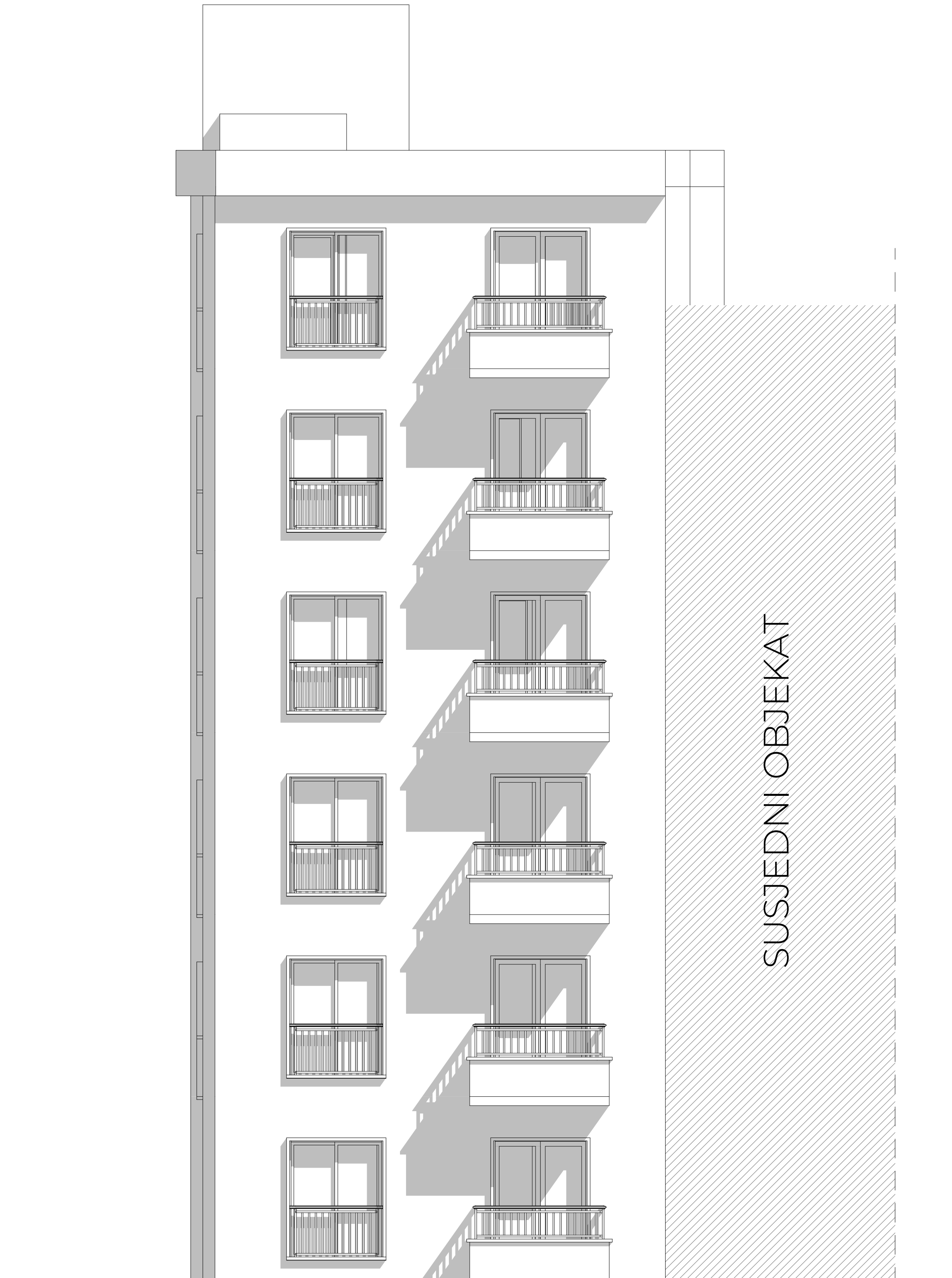
PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Rade Radenović Dejan Radenović Boja		
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 2011, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva		
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dip.l. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dip.l. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici	Darko Radulović, spec. scl. arh.	Prilog: presjek 2-2	Br. priloga 12	Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo arh. Tanja Radenović		Datum revizije i M.P.		



kamena fasada
klesani danilovgradski
kamen

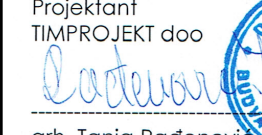
rajbovani
fasadni malter

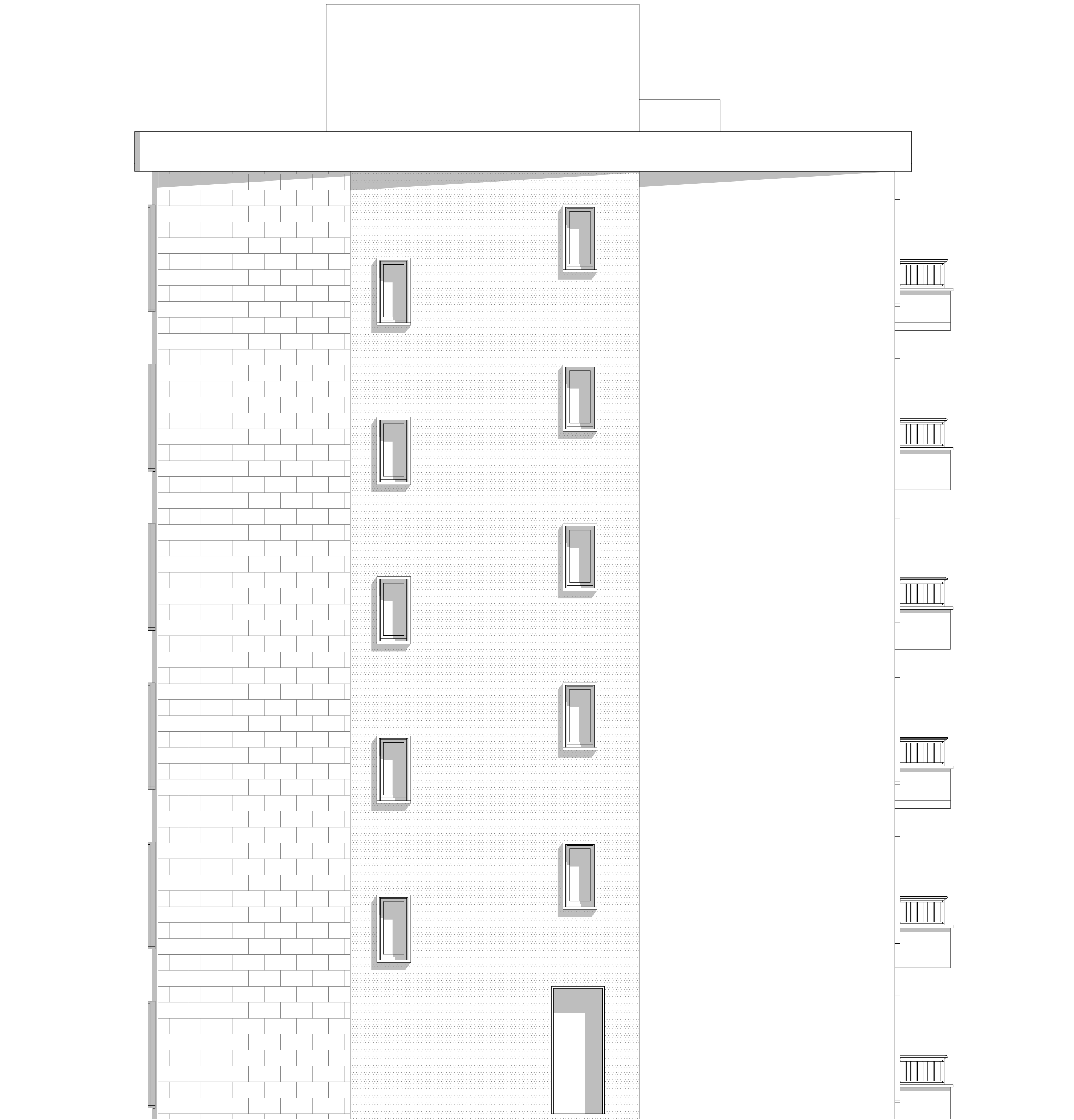
PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Rade Radenović Dejan Radenović Boja		
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 2011, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva		
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 150
Saradnici	Darko Radulović, spec. scl. arh.	Prilog: zapadna fasada	Br. priloga 13	Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo <i>Darko Radulović</i> arh. Tanja Radenović		Datum revizije i M.P. 		



kamena fasada
klesani danilovgradski
kamen

rajbovani
fasadni malter

PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Rađenović Rade Rađenović Dejan Rađenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 2011, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dip.l. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dip.l. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 150
Saradnici	Darko Radulović, spec. scl. arh.	Prilog: istočna fasada	Br. priloga 14 Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo  arh. Tanja Radenović		Datum revizije i M.P. 	

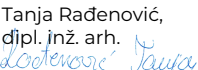
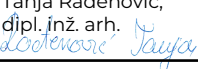
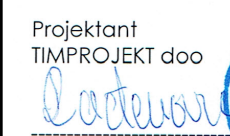


kamena fasada
klesani danilovgradski
kamen

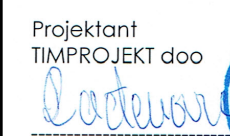
rajbovani
fasadni malter

PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Rade Radenović Dejan Radenović Boja		
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 2011, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva		
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 150
Saradnici	Darko Radulović, spec. scl. arh.	Prilog: sjeverna fasada	Br. priloga 15	Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo <i>Darko Radulović</i> arh. Tanja Radenović		Datum revizije i M.P. 		



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Rade Radenović Dejan Radenović Boja	
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 2011, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: SD	Br. priloga 16 Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo  arh. Tanja Radenović		Datum revizije i M.P. 	



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Rade Radenović Dejan Radenović Boja		
Objekat: Rekonstrukcija, nadogradnja i adaptacija stambenog objekta		Lokacija: DIO UP 2011, DUP "Budva centar" - izmjene i dopune, KP 2083 KO Budva		
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh. <i>Tanja Radenović</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 150
Saradnici	Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: SD	Br. priloga 17	Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2024 Projektant TIMPROJEKT doo  arh. Tanja Radenović		Datum revizije i M.P. 		