

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I – 26 JUL 2019.g.
---	---	--------------------------------

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Drago Pekez Date: 2019.07.29 14:56:40 CEST	elektronski potpis revidenta Digitally signed by Lazar Sijerković Date: 2019.07.29 15:00:29 CEST
---	--

INVESTITORI:

Bujković Vojislavka i Bujković Nenad

OBJEKAT:

APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA:

**blok br. 6, UP 3 iz DUP-a "Rozino II"
na k.p. 1415/1 i 1415/5 KO Budva**

VRTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA

PROJEKTANT:

ADRIA INVEST d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:

Radmila Žinić, dipl.ecc

GLAVNI INŽENJER:

Drago Pekez,dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko – tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Elaborat originalnih terenskih podataka, premjera bruto površine objekta na kp 1415/1, KO Budva

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Elaborat o parcelaciji po DUP-u
- Analiza lokacije
- Situacioni plan
- Osnova garaže
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata 01
- Osnova sprata 02
- Osnova sprata 03
- Osnova Pk
- Osnova krova
- Presjek A1
- Presjek B1
- Fasada 1
- Fasada 2
- Fasada 3
- Fasada 4
- Animacije

"ADRIA INVEST" d.o.o.

Broj, 55/1

BUDVA, 20.05.2019.

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana, 20.05.2019.g. između:

Bujković Vojislavka i Bujković Nenad , IV ulica - Budva,
(u daljem tekstu INVESTITOR).

i
»ADRIA INVEST« d.o.o. Budva, koga zastupa direktor Radmila Žinić,
(u daljem tekstu PROJEKTANT)

Član 1.

INVESTITOR ustupa, a PROJEKTANT preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za Idejno rješenje i Glavni projekat apartmanskog objekta na k.p. 1415/1 i 1415/5 KO Budva, blok br. 6, UP 3 iz DUP-a "Rozino II" .

Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g.)

Član 2.

PROJEKTANT se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3.

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorm primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

INVESTITOR:



PROJEKTANT:





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0047534 / 011
PIB: 02335425

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 05.09.2012.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO , NADZOR I INŽENJERING "ADRIA INVEST " D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ADRIA INVEST
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: 07.08.2001. Datum promjene Statuta: 04.09.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: DUBOVICA 2 A /II -9 BUDVA
Adresa sjedišta: ZGRADA MEDITERANSKOG CENTRA SPORTA BUDVA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-20472-00

OSNIVAČI:

DRAGAN ŽINIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGAN ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.05.2018 godine u 14:16h



Načelnik

Biljana Peranović

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ADRIA INVEST« d.o.o. iz Budve, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-2742/2 od 10.05.2018.godine, 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 »ADRIA INVEST« d.o.o. iz Budve, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2742/3 od 25.01.2019.godine, »ADRIA INVEST« d.o.o. iz Budve, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-2742/2 od 10.05.2018.godine, na način što će se iz iste brisati licenca ovlaštenog inženjera Mikijelj Lidije, diplomiranog inženjera građevinarstva, po osnovu Sporazuma o prestanku ugovora o radu br. 137 od 24.12.2018.godine.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1497/2 od 26.04.2018.godine, kojim je Dragu Pekezu, dipl.inž.athitekture, iz Budve, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva i Draga Pekeza, kojim je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 19.05.2003. godine, br.178 od 19.05.2003. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Zoranu Markoviću, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, iz Budve, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva i Zorana Markovića, kojim je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 01.08.2004. godine, br.180/2 od 01.08.2004. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Darku Đuraševiću, Spec.Sci.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva i Darka Đuraševića, kojim je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 01.02.2018. godine, br.14 od 01.02.2018. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0047534/011 od 06.08.2002.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera. Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g.) donosim:

R J E Š E N J E
o imenovanju ovlašćenog inženjera

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA
na k.p. 1415/1 i 1415/5 KO Budva
blok br. 6, UP 3 iz DUP-a "Rozino II"

Investitori: Bujković Vojislavka i Bujković Nenad

Ovlašćeni inženjer: Drago Pekez, dipl.ing.arh.

Obrazloženje: Imenovani u pogledu stručne spreme i radnog iskustva
ispunjavaju sve uslove za samostalnu izradu investiciono-tehničke dokumentacije
na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

 **DIREKTOR**

Radmila Žinić, dipl.ecc.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1497/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1497/1 od 21.03.2018.godine, Drago Pekez, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br. 1318 od 24.05.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se Dragu Pekezu ovjerava licenca izdata od strane Inženjerske komore Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.UPI 1055-843/2 od 21.07.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li 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



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1604/3
Budva, 31.01.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bujković Đorđa, Bujković Nenada, Bujković Stanka i Bujković Vojislavke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i Detaljnog urbanističkog plana Rozino II (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

“Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.” (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 1415/1 KO Budva ne ulazi u trasu infrastrukturnih koridora u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 1415/1 KO Budva se ne nalazi u zoni zaštićenog područja.

- Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 6

Urbanistička parcela broj: 3 koju čini dio katastarske parcele 1415/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 1415/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-25595/2018 za KO Budva, od 27.12.2018.godine, na katastarskoj parceli 1415/1 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada površine. Na katastarskoj parceli 1415/1 KO Budva upisan je teret i ograničenje, objekat 2 nema dozvolu.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki i objekti veće visine)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:

- Pod rezidencijalnim bjektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
- Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.
- Pod gradskom vilom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod višeporodičnim objektom, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.
- Pod višestambenim objektom, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom. 5.1.2.tačka 14, strana 44.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 34.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SV1 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.1. strana 57)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.1.2 strana 45). Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. 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 max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 48 i 49)

Bočna građevinska linija

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

Odstojanje objekta od bočne granice parcele je

slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko

je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

jednostrano uzidani objekti – 3,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

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

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.

Podzemna građevinska linija PGL

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

najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,

PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 50)

Podzemne etaže

Podzemna etaža (garaža – G, podrum – Po i ili suteran – Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum - garažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m, Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 41)

Visina vijenca iznosi:

SV1 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0m (G+P+3+Pk) - 16,50 m (G+P+4), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.1. strana 57)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 51)

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

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 3	846	1.643	365	1.94	0.43	P+2+Pk G+P+3+Pk

8. 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 istraživao.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 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.

10. 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.

Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.16 strana 70)

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.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ograđuju zidanom ogradom, do visine 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,60m. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0,90m zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tkao da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7. stav 5, strana 56).

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primjerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 92)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioriteta i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru **fleksibilnog režima zelenih prodora- cezura** moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U okviru **strogog režima zaštite** potrebno je primijeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

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

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. 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.

17. 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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. 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). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Namjena Potreban broj PM, odnosno GM

AUTOBUSKA STANICA prema ukupnom broju različitih kategorija korisnika

APARTMANI 1,1 PM/apartmanu

HOTELI U GRADU 1 PM/2 ležaja

ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI 1 PM/75 m2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI 1 PM/4 stolice

TRGOVINSKI SADRŽAJI 1 PM/75 m2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjeći toplote 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 pretjeranogf 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 obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

23. 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

24. 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.

25. 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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

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

- 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>

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-25595/2018

Datum: 27.12.2018

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 467-104-5333, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 159 - 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
1415	1		9 9		POD RIJEKOM	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1415	1		9 9		POD RIJEKOM	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		173	7.27
1415	1	1	9 9		POD RIJEKOM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		146	0.00
1415	1	2	9 9		POD RIJEKOM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		36	0.00
								855	7.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9992003602770	BUJKOVIĆ KRSTO DJORDJE SLOV.OBALA BB Budva	Sukorišćenje	58/855
9992003602771	BUJKOVIĆ DJORDJE NENAD SLOV.OBALA BB Budva	Sukorišćenje	455/855
0611933237019	BUJKOVIĆ DJUZA STANKA V.VLAHOVIĆA 10.BUDVA5 BUDVA Budva	Sukorišćenje	57/855
1903957237014	BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva	Sukorišćenje	285/855

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1415	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	989	P1 146	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014
1415	1	1	Stambeni prostor 40	1	P 106	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014
1415	1	1	Stambeni prostor 40	2	P1 106	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014
1415	1	2	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	976	P 36	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1415	1	2		0	Porodična stambena zgrada	29/01/2019	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

Načelnik:


Sonja Tomasević, diplomirana geodetkinja



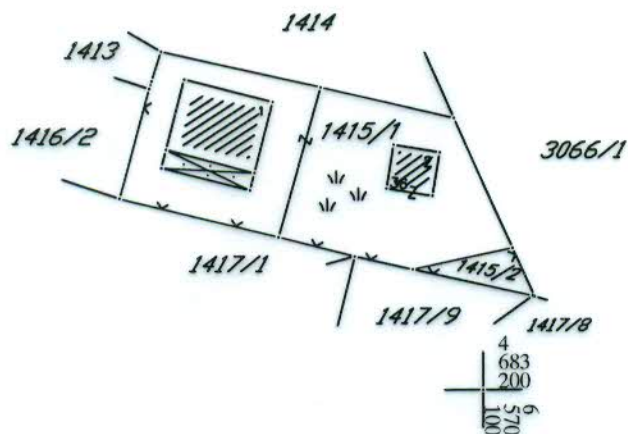
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-5333/18
Datum: 27.12.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcele: 1415/1, 1415/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

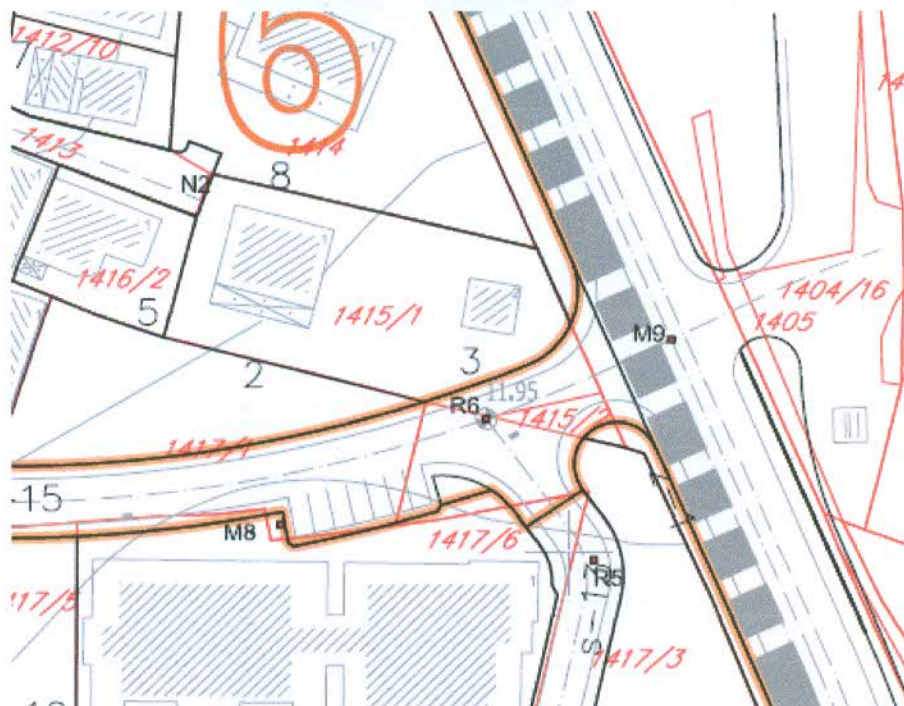


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

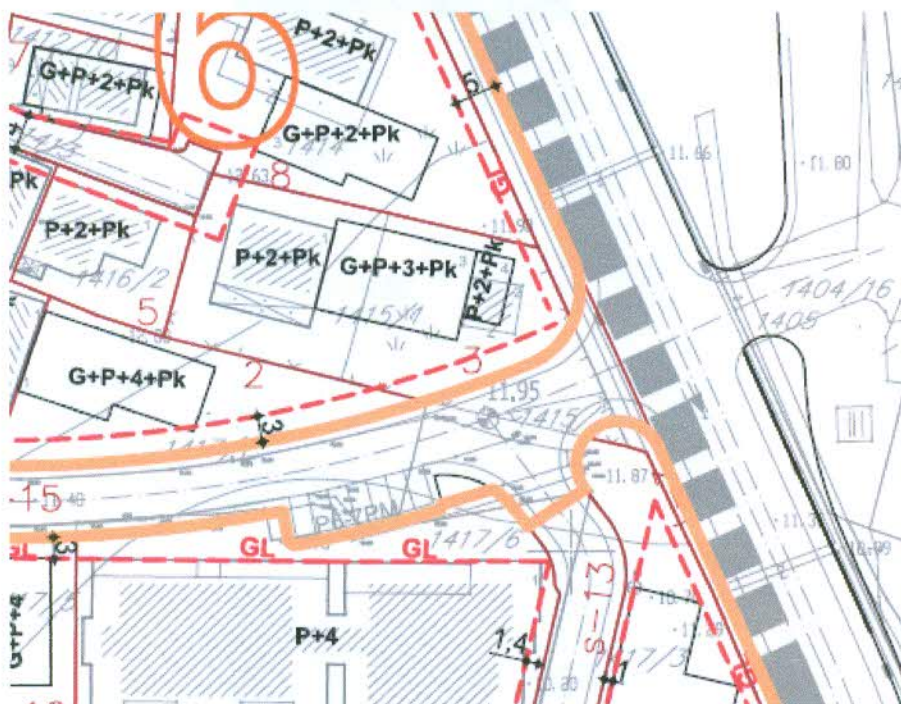


IZVOD IZ DUP-a Rozino II
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.01.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II

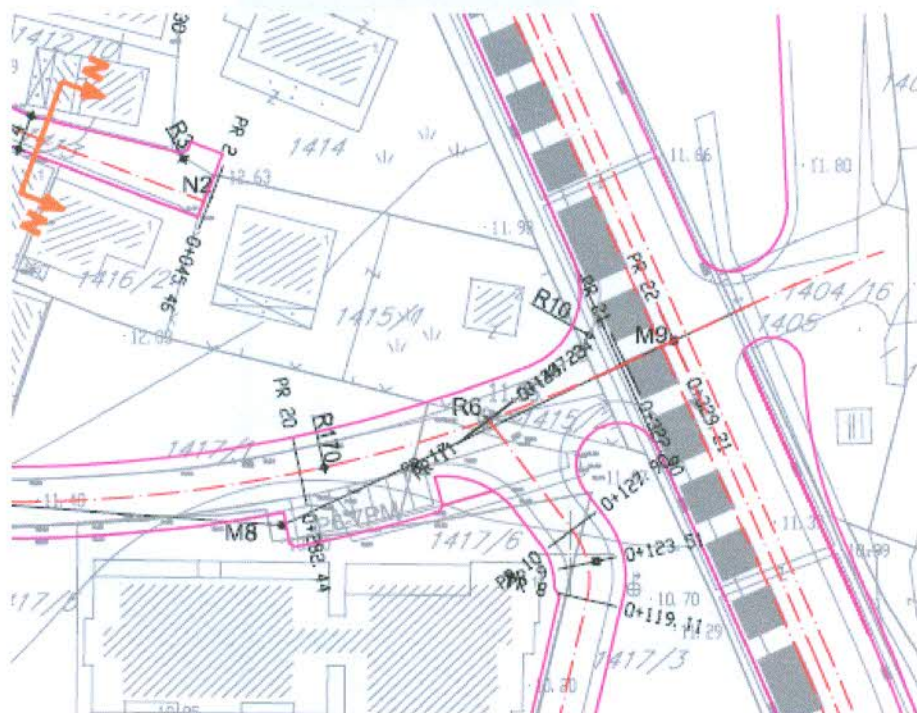
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.01.2019.

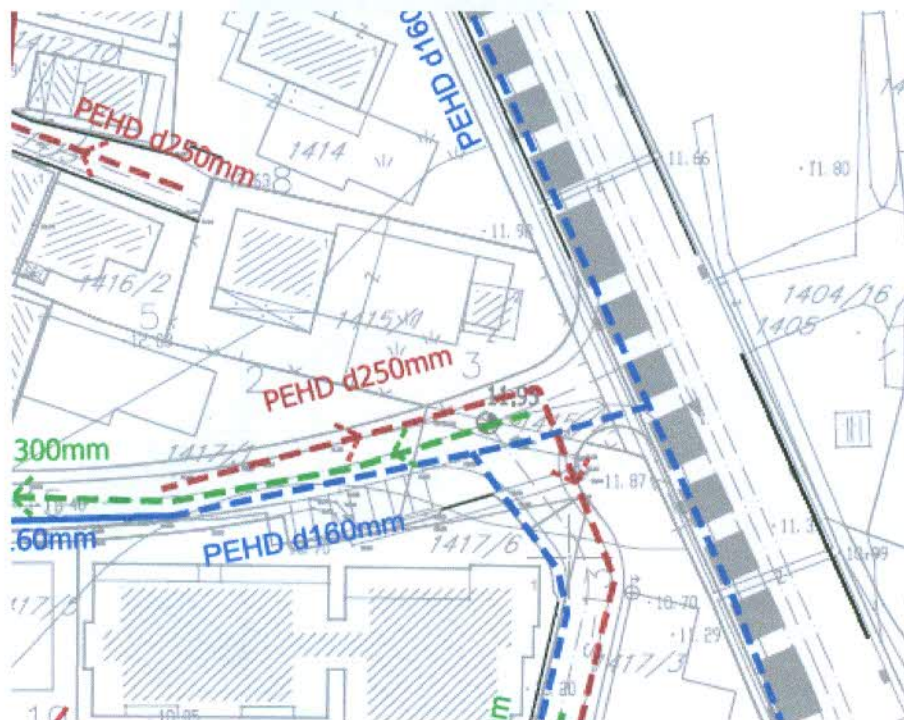


IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.01.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.01.2019.

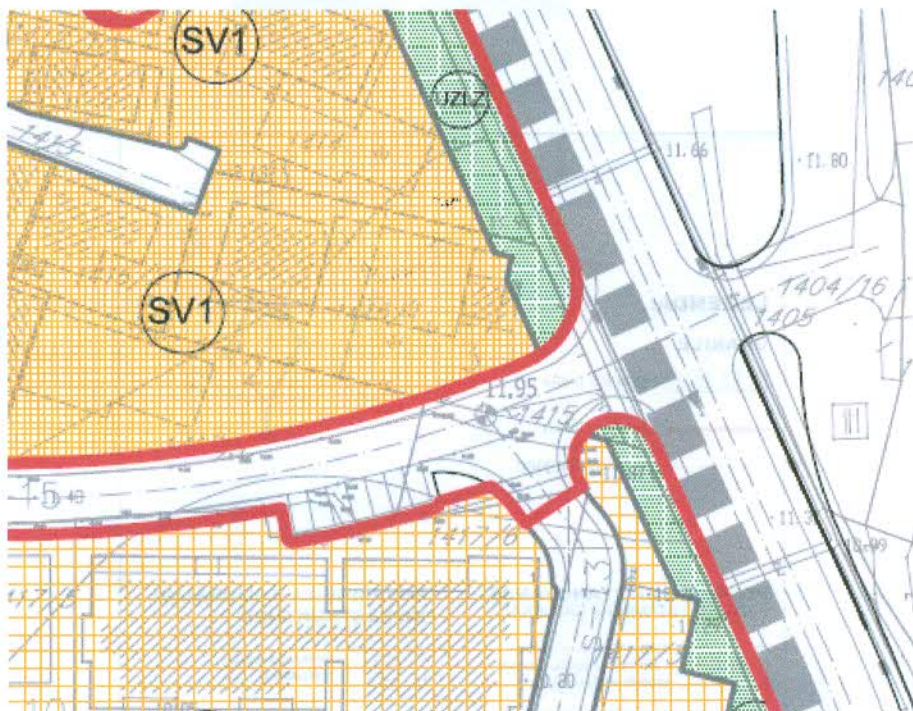


IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.01.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

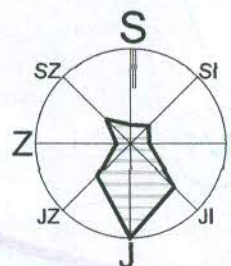


Budva 29.01.2019.

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki i objekti veće visine)
-  stanovanje velike gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - trafostanice
-  zona zaštite komunalne infrastrukture

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILLO

-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena u zoni rekonstrukcije i obnove (zona srednje visokih i objekata veće visine)

POVRŠINE ZA OSTALE NAMJENE

-  garaža

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  kolске površine
-  pješačke površine
-  benzinska stanica
-  parking

IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.01.2019.

POSTOJEĆE										PLANIRANO																																	
6	Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekata	Površina pod objektom (m ²)	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 1 - rubni se, 2 - izmješta se,	SPRATNOST	1 144 P+2	2 36 P	3 184 GP+3+PK	4 38 P+2+PK	5 126	6 126	7 922	8 577	POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti (apartmana)	MINIMALNO BRGP stanovanja (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli, apartmani) (m ²)	BRGP asobracaj - BENZINSKA STANICA (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)	BRGP garaze (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	ORIENTACIONI broj stanova	ORIENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stambih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležajeva	Maksimalni broj korisnika	Broj stanovnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTVARENO parking mjesta (PM)	OSTVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Netograd površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)	NETO gustina stanovanja (vrtina)	NETO gustina korišćenja (korisnika)
SV1		3	846					1	144 P+2+PK	3	184 GP+3+PK	126	126	922	577	365	1843	0.43	1.64	1278	365				275	241	6	12	5	14	57	72	41	19	8	11	19	0	481	3.4	167	845	

Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan saobraćajne infrastrukture) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



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



Budva, 30.01.2019. godine

LEGENDA

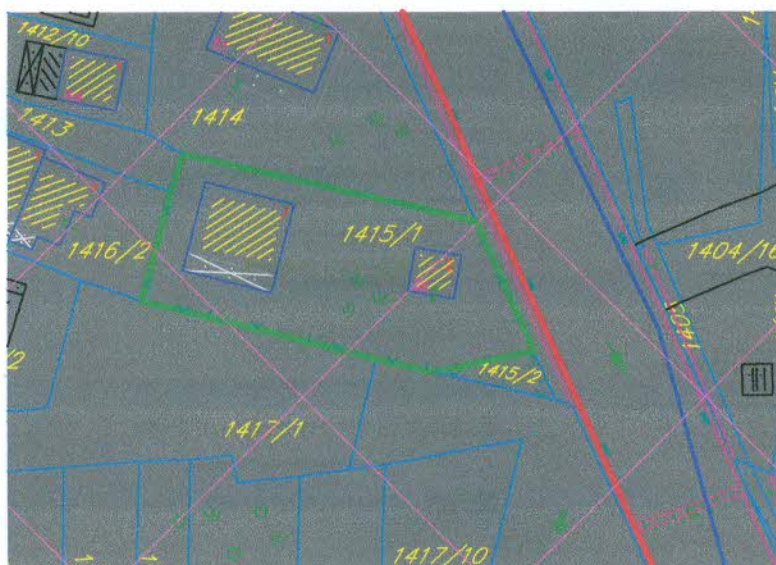
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan režimi korišćenja prostora) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



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

M.P.

Budva, 30.01.2019. godine



LEGENDA

REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

A. Kulturna i prirodna dobra- međunarodni značaj

-  Zaštićeno područje Kotor (strogi režim)
-  Zaštićeno područje Kotor / okolina (bufer zona)
-  Međunarodni značaj - Svjetska baština
1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO- Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
 2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje /kontaktna zona/

Kulturna dobra

-  Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
-  Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
-  Vizuelne ose (HIA studija)
-  Zone izuzetne prirodne vrijednosti

B. Otvoreni ruralni prostori

-  Postojeća zaštićena prirodna područja Nacionalni park, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika
-  Potencijalna zaštićena prirodna područja
-  Granica zaštitnog pojasa NP Lovćen i NP Skadarsko jezero
-  Morski habitati
- Kod uvale Valdanoš
 - Lustica: od Mamule do rta Mačica
 - Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
 - Od rta Trašte do Platamuna
 - Od rta Vokujica do Dobrih Voda
 - Predloženo zaš. područje u moru - Katič
 - Seka Beran i južni dio V. Plaže do delte Bojane
-  Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede
-  Posebna područja poljoprivrede /područja vrijednih agrikulturnih predjela/
-  Izuzetno vrijedni prirodni i pokuprirodni predjeli
- ŠUME - režimi
- | Vrijednost | 3 | 4 | 5 |
|------------|---|---|---|
| Šume |  |  |  |
| Makija |  |  |  |
| Masline |  |  |  |
-  Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)
-  Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilan režim)

C. Morsko dobro

-  Granica zahvata Morskog dobra
-  Obalna linija
-  Sektori

D. Obalni odmak 100m od obalne linije

-  1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
-  2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
-  3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma
-  4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere
-  5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
-  6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
-  7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
-  8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere
-  9 Bez adaptacije
-  10 Uslovi za proširenje zone odmaka

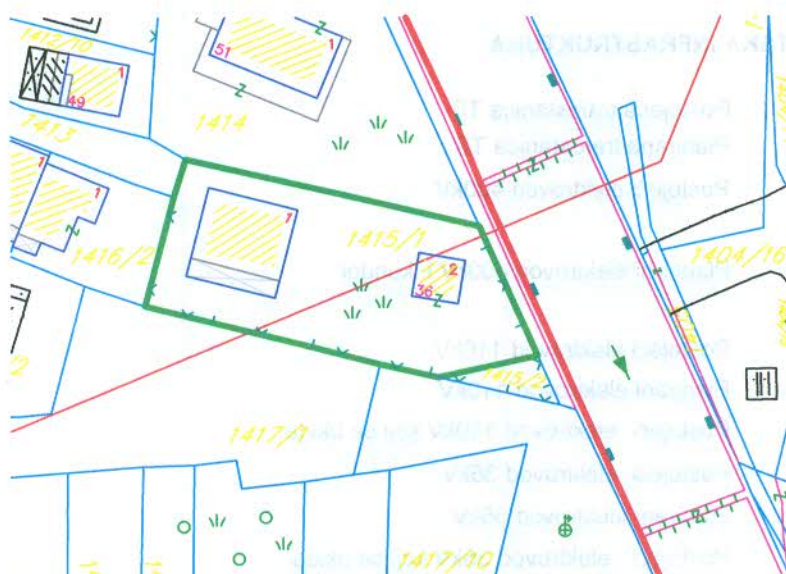
E. Obalni pojas 1000m od obalne linije

-  Linija odmaka 1000m
-  Linija odmaka 100m
-  Pojas između 100 i 1000m namjena turlizam

Tipovi građevinskih područja

-  1.1. Građevinska područja naselja - urbana
-  1.2. Građevinska područja naselja - ruralna
-  2. Izdvojeni dijelovi GP naselja
-  Detaljna razrade u okviru plana

Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan elektroenergetska infrastruktura) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik
mr Mladen Ivanović dip. inž. arh.

M.P.

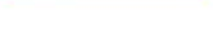
Budva, 30.01.2019. godine



LEGENDA

	Granica Crne Gore		Centar posebnog značaja
	Granica PPPN OP		Centar regionalnog značaja
	Granica opštine		Značajan lokalni centar
	Obalna linija		Lokalni centar

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Postojeći elektrovod 400kV
	Planirani elektrovod 400kV i koridor
	Postojeći elektrovod 110kV
	Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

	Potencijalne lokacije za solarne elektrane
	Planirane vjetroelektrane
	Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan hidrotehnička infrastruktura) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



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

M.P.

Budva, 30.01.2019. godine



Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, ... /

Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća prekidna komora
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće izvorište
	Planirani kanalizaciona cijev		Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeći podzemski ispušt		Postojeće PPOV
	Planirani podzemski ispušt		Planirano PPOV
	Podzemski ispušt koji se ukida		Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Rezervoar regionalnog vodovoda		Planirana crpna stanica za otpadne vode
	Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda		
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-23779/2018

Datum: 05.12.2018

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 BUJKOVIĆ NENAD, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 159 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1415	1		9 9		POD RIJEKOM	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1415	1		9 9		POD RIJEKOM	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		173	7.27
1415	1	1	9 9		POD RIJEKOM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		146	0.00
1415	1	2	9 9		POD RIJEKOM	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		36	0.00
								855	7.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9992003602770	BUJKOVIĆ KRSTO DJORDJE SLOV.OBALA BB Budva	Sukorišćenje	58/855
9992003602771	BUJKOVIĆ DJORDJE NENAD SLOV.OBALA BB Budva	Sukorišćenje	455/855
0611933237019	BUJKOVIĆ DJUZA STANKA V.VLAHOVIĆA 10.BUDVA5 BUDVA Budva	Sukorišćenje	57/855
1903957237014	BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva	Sukorišćenje	285/855

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1415	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	989	P1 146	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014
1415	1	1	Stambeni prostor 40	1	P 106	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014
1415	1	1	Stambeni prostor 40	2	P1 106	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014
1415	1	2	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	976	P 36	Svojina BUJKOVIĆ DJORDJE VOJISLAVKA MAINSKI PUT BB Budva 1 / 1 1903957237014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1415	1	2		0	Porodična stambena zgrada	29/01/2019	Nema dozvolu

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik:

Sonja Tomašević, diplomirani geodet



	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	AI - 26 jul 2019.
---	---	-------------------------------------

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

Na osnovu UTU br.06-01-822/3 od 20.07.2018. god. i br. 06-061-1604/3 od 31.01.2019.god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva na ime investitora **Bujković Đorđa Nenada i Bujković Đorđa Vojislavke**, projektovati **IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA** (spratnosti G+P+3+Pk).

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Planirati strukturu apartmana različitih tipova i to: studio apartmana, jednosobnih i dvosobnih apartmana. Predvidjeti parking prostor za svaki apartman i ostale prateće sadržaje za ovakav tip objekta. Planirani objekat odvojiti od postojećeg objekta jer se na bočnoj fasadi nalazi više otvora koji bi bili zatvoreni ako bi se moralo izvodilo kao DUP-om predviđeni objekti u nizu.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekti treba da sadrže sve potrebne sadržaje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 064/17. Objekat projektovati u svemu prema izdatim URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA.

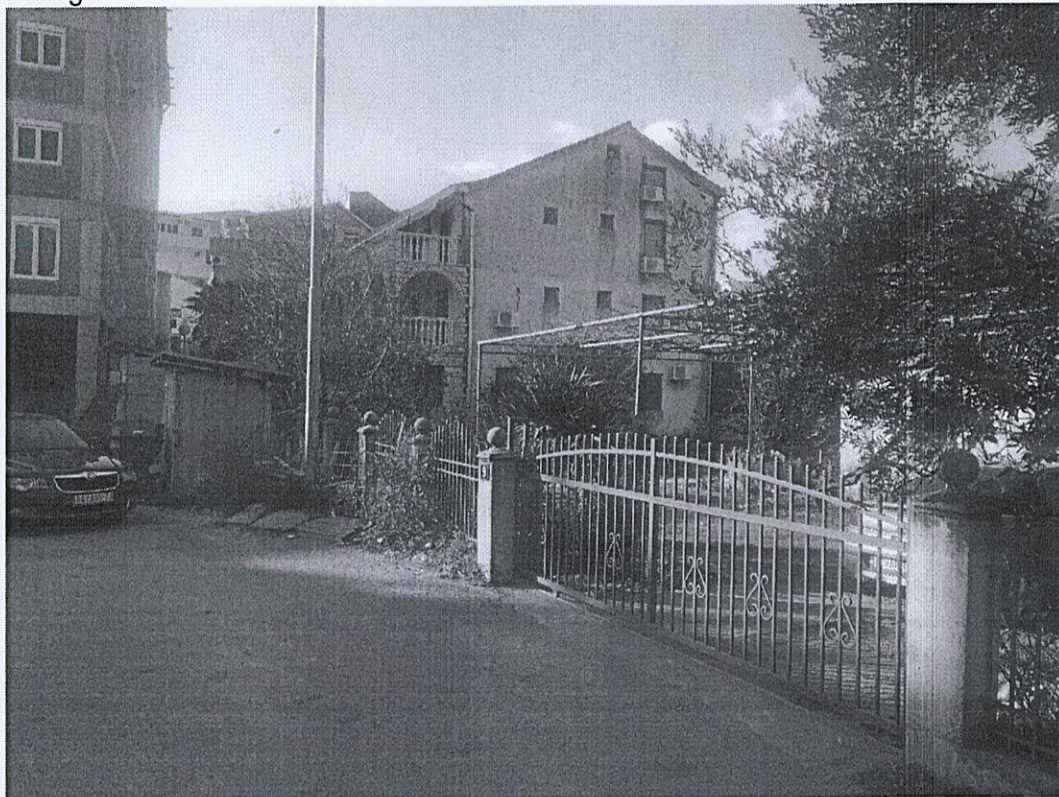
4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Za objekat nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa osim onih koje nalažu važeći propisi za ovu vrstu objekata.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Detaljnim urbanističkim planom "Rozino II", na ovoj parceli je predviđena izgradnja objekata u nizu što na predmetnoj lokaciji nije moguće uraditi s obzirom na to da postojeći objekat (P+1+Pk) ima više fasadnih otvora na bočnoj strani (*prilog fotografija*) i da vlasnik objekta ne prihvata da se oni zatvore, tako da će planirani objekat biti odvojen od postojećeg 3,30 m.

Prilog:

**6. USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKO
SNABDIJEVANJE**

Distributivna mreža mora biti dimenzionisana tako da je u potpunosti saglasna sa izdatim UT uslovima kao i potrebama namjene objekta i uređenja terena.

**7. USLOVI ZA SNABDIJEVANJE VODOM I
RJEŠAVANJE ATMOSFERSKE I FEKALNE
KANALIZACIJE**

Potrebe lokacije za sanitarnom vodom će se riješiti priključenjem na javne vodovodne instalacije shodno uslovima "Vodovod i kanalizacija" DOO Budva.

jul, 2019.g.

INVESTITOR:

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 26 jul 2019.
---	--	--

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na osnovu UTU br.06-061-1604/3 od 31.01.2019. god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i dogovora sa investitorom **Bujković Đorđa** Nenadom i **Bujković Đorđa** Vojislavkom, urađeno je IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA (spratnosti G+P+3+Pk).

2. MAKROLOKACIJA OBJEKTA

Lokacija se nalaze u Budvi, u okviru naselja Rozino II.

Lokacija je UP 3, u okviru urbanističkog bloka broj 6, koju čini kat. parcela broj 1415/1 i 1415/5, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Rozino II".

Generalna koncepcija za izgradnju objekta je prikazana u grafičkim prilogima u okviru 3D vizuelizacije.

3. LOKACIJA

Kao podlogu za izradu Idejnog rješenja, snimak je uradio "GEO-TIM" d.o.o. Podgorica sa nanijetom urbanističkom parcelom i građevinskim linijama iz plana.

Na UP 3 koju čini dio kp.1415/1 i 1415/5 KO Budva nalaze se dva postojeća objekta :

Objekat 1- Na osnovu Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, premjera BRGP na kp.1415/1 za objekat 1, koji je uradio "GEO-TIM" d.o.o. Podgorica br.47/19 dana 22.03.2019 g., konstatovano je sledeće:

Spratnost P+1+Pk+Mn, sa zauzetošću 159,65 m² i bruto površinom 530,13 m².

Parametrima iz DUP-a "Rozino II" koji su sastavni dio UTU, planirana spratnost je P+2+Pk a planirana BRGP za ovaj objekat iznosi 577 m², što znači da vlasnik ima na raspolaganju još 46,87 m² koje može iskoristiti kao nadogradnju na postojeći objekat jer je zauzetost maksimalno iskorišćena ili da se sruši postojeći objekat pa izgradi novi sa planiranim kapacitetima iz DUP-a.

Objekat 2 - spratnosti P i površine 36 m². Objekat je ostava i planirano je njegovo uklanjanje.

Detaljnim urbanističkim planom "Rozino II", na ovoj parceli je predviđena izgradnja objekata u nizu što na predmetnoj lokaciji nije moguće uraditi s obzirom na to da postojeći objekat (P+1+Pk) ima više fasadnih otvora na bočnoj strani (*prilog*) i da vlasnik objekta ne prihvata da se oni zatvore, tako da će planirani objekat biti odvojen od postojećeg 3,30 m.

Prilog:



Na osnovu izdatih UTU-a urađenim elaboratom o parcelaciji po DUP-u od strane "GEO-TIM" d.o.o. Podgorica br.39/19, od dana 14.03.2019 g. dozvoljeni parametri za ovu urbanističku parcelu su:

Površina UP3= 846 m²

li= 1,94

Iz=0,43

BRGP maks=1641,2 m²

Maks. zauzetost: 363,78 m²

Ovim idejnim rješenjem, investitor je planirao **sledeće** :

- da zadrži postojeći objekat 1, sa dozvoljenim parametrima i površinama iz UTU (BRGP 577m²) i na osnovu elaborata o premjeru BRGP (postojeća zauzetost 160m²)
- Na mjestu postojećeg objekta 2 koji će biti srušen, idejnim rješenjem je predviđen objekat spratnosti G+P+3+Pk(Ps) sa planiranim parametrima iz dobijenih UTU i elaborata o parcelaciji po DUP-u , umanjениh za površine postojećeg objekta 1.

Maksimalne dozvoljene površine planiranog objekta su:

Maks.BRGP = 1641- 577= 1064 m²

Maks.zauzetost = 364-160= 204 m²

Idejnim rješenjem projektovana površina objekta iznosi :

BRGP =1063,27 m² dok je zauzetost= 202,96 m², što je u dozvoljenim granicama.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 26 jul 2019.
---	--	--

Teren, odnosno parcela je otprilike trapezoidnog oblika, pretežno ravna sa blagim nagibom ka južnom dijelu UP i sa relativnim kotama nadmorske visine koje se kreću od 12.05-11,60 mnv. Objekat je u odnosu na okolne postojeće i planirane objekte slične forme i oblika a sve u uslovima odnosno građevinskim linijama dobijenim iz DUP-a „Rozino II“.

4. FUNKCIONALNOST I RACIONALNOST RJEŠENJA

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br.06-061-1604/3 od 31.01.2019. god.izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva poštovane su sve smjernice iz istih.

Preporučan broj nadzemnih etaža je G+P+3+Pk.

Minimalan broj parking mjesta je 1,1 PM / apartmanu.

U kompletnom objektu se nalazi 17 apartmanskih jedinica sledeće tipologije: studio, jednosobni, dvosobni apartman.

Garaža:

Na nivou prizemlja, oko objekta, nalaze se 5 parking mjesta .

U garaži nivo se nalazi 14 parking mjesta.

Ukupan broj PM = 19

Otpad

Planirana lokacija za odlaganje otpada je planirana u okviru parcele.

Krov

Ovim idejnim rješenjem potkrovlje objekta je predviđeno da bude kao “povučen sprat” sa ravnim krovom, imajući u vidu da su svi objekti uz zapadnu stranu potoka “Grđevica” od glavnog gradskog bulevara do lokacije objekta izvedeni sa ravnim krovom što omogućava i stav iz DUP-a “Rozino II” gdje u tekstualnoj dokumentaciji piše sledeće:

“...5.USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

Potkrovlje

Potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10, poluoblíčastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučen sprat PS) “*

Oblikovanje:

Arhitektura objekta je u skladu sa propisanim uslovima projektovanja u zoni zahvata DUPa „Rozino II“. Svojom pozicioniranjem u datom prostoru kao i forma samog objekta, uklapaju se u kontekst naselja koje okružuje predmetnu lokaciju.

Predviđeni su traženi elementi, obrada i materijalizacija kao što su preporuke iz UTU.

Na zelenim površinama oko objekta , planirane su zelene površine i nisko žbunasto rastinje.

Ulazu u prizemlje objekta (relativna kota 12.25 mnv) kao i rampi za ulazak u garažu se pristupa sa jugozapadne strane, gradskom saobraćajnicom koja se nalazi na pretpostavljenoj koti 12.00m .U daljoj razradi glavnog projekta biće definisana tačna kota nivelete pristupne gradske ulice.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je većim dijelom obložen kamenom, dok je preostali dio obojen u kombinaciji sive i bijele boje zaribanim fasadnim premazom tzv. "demit fasade" kao što je dato na grafičkim prilogima "Fasade".

Popločavanje spoljnih prostora predviđeno je kamenom ili u kombinaciji sa štampanim betonom u dijelu trotoara oko objekta na terenu. Podovi na terasama obloženi su granitnom keramikom.

Oko objekta je planirano uređenje terena sa zelenim površinama i niskim rastinjem koje daje neku vrstu dvorišta ili javnog prostora za prijatan boravak svih stanara i prolaznika jer oblik i pozicija objekta kao i razlika u visinskim kotama terena i prizemlja to omogućavaju.

Na jednoj terasi na 1.spratu kao i na većini terasa na etaži potkrovlja, planirane su veće žardinjere sa niskim i žbunastim rastinjem.

Balkonske ograde su predviđene da budu od inoxa sa ispunom od sigurnosnog stakla. Sva balkonska vrata na objektu su klizna, dvokrilna i od aluminijuma boje po izboru projektanta sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim i planiranim objektima. Sva vrata su eloksirana u boji po izboru investitora.

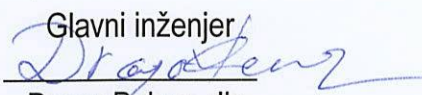
Spoljašnja stepeništa su popločana kamenim pločama sa ogradama od inoxa.

OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA ZA INVALIDE

Obzirom da se radi o apartmanskome objektu, potrebno je na svakih 10 apartmanskih jedinica, jednu prilagoditi upotrebi osobama smanjene pokretljivosti, što je i ispoštovano ovim rješenjem pa se u objektu nalazi 1 apartman koji je prilagođen OSI, što je prikazano na grafičkim prilogima (osnovama). Ulazu u prizemlju objekta se sa jugozapadne strane gdje je planirana rampa za osobe smanjene pokretljivosti, što se vidi u grafičkom prilogu – Situacioni plan i Osnova prizemlja. U Garaži je predviđeno jedno parking mjesto za osobe sa hendikepom.

5. NAČIN OBEZBJEĐENJA INFRASTRUKTURE

Predviđeno sve u skladu i propisima iz DUP-a .

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 26 jul 2019.
---	---	--------------------------------------

b. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština Budva
K.O. Budva

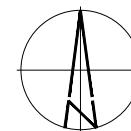
SITUACIONI PLAN

katastarskih parcela 1415/1

4683
250

4683
225

	Listopadno drvo
	Palma
	Maslina
	Šaht
	PTT šaht
	PTT omarić
	Slivnik
	Metalna ograda na zidu
	Žičana ograda na zidu
	Betonska ograda - zid
	Žičana ograda
	Granica kat. parcele
	Granica UP
	Građevinska linija



0.45
6570
050
6570

075
6570

100
6570

115
6570

Februar, 2019.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-8003/3



d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44
telefoni: 020 237 784; fax: 020 237 784; 069 072 734; 069 247 051

ziro racun: 510-23426-87

PIB: 02739518302

PDV: 30/31-08380-9

mradsa@cg.yu s-nikola@cg.yu

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Bujković Đorđe Nenad 540/855, Bujković Đorđe Vojislavka 315/855

adresa / telefon Budva, Mainski put bb, 069 080 745

u ime Firme **GEO-TIM d.o.o.** iz Podgorice (licenca br. 02-8003/3) podnosi:

ZAHTJEV

ZA PREGLED I OVJERU

"GEO-TIM" D.O.O.

Broj: 39/19

Podgorica, 14.03 2019

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1415/1-LN159

KO Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

22052019			
Broj	Prilog	Vrijednost	
953 104	-	708	

Prilažemo update:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5.00€

PRIMIO:

Dana: 20 god.



za GEO-TIM doo

PODNOŠILAC PRIJAVE

Muprolit Pagura

GEO-TIM d.o.o.
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Podgorica

PARCELACIJA PO DUP-u
Na katastarskoj parceli br. 1415/1
KO Budva
OPŠTINA BUDVA

Spisak prijava br.:.....73/19.....

Pregledao i ovjerio: 16.04.2019 - *[signature]*



Mart, 2019.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Bujković Đorđe Nenad 540/855, Bujković Đorđe Vojislavka 315/855

adresa / telefon Budva, Mainski put bb, 069 080 745

OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-TIM d.o.o. iz Podgorice

DA IZVRŠI PARCELACIJU PO DUP-u I PODNESE PRIJAVU KATASTRU

Snimanje se odnosi na Katastarske parcele 1415/1-LN159

KO Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

za GEO-TIM d.o.o.

dejan bit Paganica

Dana: 14.03.2019.god.



DAVALAC OVLAŠĆENJA:

Bujković Nenad

JMBG

A. Bujkovic

Bujković Vojislavka /

JMBG 1963957237014

[Signature]



d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga Podgorica, Studentska 44
telefoni: 020 237 784; fax: 020 237 784; 069 072 734; 069 247 051

ziro račun: 510-23426-87

PIB: 02739518302

PDV: 30/31-08380-9

mradiša@cg.yu s-nikola@cg.yu

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-u

Na kat.parceli 1415/1, K.O. Budva

Na osnovu Zahtjeva koji je privatnoj geodetskoj organizaciji "GEO-TIM" iz Podgorice podnio Bujković Nenad i Vojislavka, vlasnici katastarske parcele 1415/1, K.O. Budva, dana 14.03.2019. godine izvršena su terenska geodetska mjerenja objekta i sastavljen elaborat "Parcelacija po DUP-u" katastarske parcele 1415/1".

-Na osnovu podataka iz katastra i izvoda iz DUP-a za katastarsku parcel 1415/1, izvršena je parcelacija katastarske parcele 1415/1 na k.p. 1415/1, 1415/3, 1415/4, gdje je novonastala parcela 1415/1 u površini od 816m² i novonastala parcela 1415/5 površine 30m² čine urbanističku parcelu UP3, ukupne površine 846m².

-Mjerenja su izvršena sa GPS-om GS09

Podgorica, 14.03.2019. god.

Izveštaj sastavio

„GEO-TIM“ D.O.O

Radiša Mirković, geod. tehničar



STARO STANJE

Redni broj	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Tritular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	158	9992003602770 1903957237014	Bujković Borde Nenad 540/855 Bujković Borde Vojislavka 315/855	1415/1									Voćnjak. 1	01	73					
													Dvorište	05	00					
													Porodična stambena zgrada	01	46					
													Porodična stambena zgrada		36					
2	317		Crna gora 1/1 svojina Opština Budva 1/1 raspodjelenje	1415/2									Nekategorisani putevi	01	20					
IZNOS 1:														09 75						



[Signature]



Obradio:
za GEO-TIM d.o.o.
Radiša Mirković, geod. tehničar

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina				Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava		
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a	m ²				m ²	
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
159		Dosadasnji	1415/1															Voćnjak. 1	01	34						
				1															Porodična stambena zgrada	01	46					
				2															Porodična stambena zgrada		36					
																			Voćnjak. 1		38					
			1415/3															Voćnjak. 1		01						
			1415/4															Voćnjak. 1		01						
		Dosadasnji	1415/2															Nekategorisani putevi		90						
317			1415/5																Nekategorisani putevi		30					
IZNOS 1:																										
09 75																										



Obradio:
za GEO-TIM d.o.o.

Radiša Mirković, geod. tehničar

Handwritten signature

БЛИКА ЦРНА ГОРА
ЦРНЕ ГОРЕ

ија за некретнине

не јединица: BUDVA

ШТИНА: Budva

на:

ока размјера 1: 250

Parcelacija po DUP-u

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

Број кат. плана.....

Тах саписника: свеска.....

Веа са ранијом скицом премјера бр/год.....



Koordinate tačaka UP3			
Br. tačke	Y	X	
1	6570098.036	4683244.841	13
2	6570078.680	4683240.150	14
3	6570098.220	4683226.050	15
4	6570100.179	4683227.111	16
5	6570099.832	4683226.394	17
6	6570099.300	4683225.547	18
7	6570098.682	4683224.761	19
8	6570097.986	4683224.045	20
9	6570097.217	4683223.406	21
10	6570096.260	4683222.777	22
11	6570095.501	4683222.398	23
12	6570095.070	4683222.200	24
25	6570084.577	4683222.003	25
26	6570083.270	4683217.879	26
27	6570079.402	4683218.762	27
28	6570077.194	4683219.351	28
29	6570073.090	4683220.410	29
30	6570062.680	4683222.980	30
31	6570052.270	4683225.550	31
32	6570054.187	4683232.694	32
33	6570056.103	4683236.833	33
34	6570057.543	4683243.565	34
35	6570088.522	4683224.597	35

ријава: 13/ 2019. год.

ромена: 2019. год.

Прегледао дана: 05.04. 2019. год.

ПОТПИС

ПОТПИС

Снимио дана: mart, 2019. год.

Геометар: Мирковић Радиша

Скупљајућ



Radiliste : Budva
Instrument: GPS GS09 SA KORISCENJEM
PERMANENTNIH STANICA
Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 069
Koordinatni sistem: JEDINSTVENI PARAMETRI
UPRAVE ZA NEKRETNINE

Trans dX -262.0894
Trans dY -234.6874
Trans dZ -753.2243
Rot X 4.85806
Rot Y 14.53780
Rot Z -15.79343
Razmjera -0.5354 ppm

KOORDINATE TACA KA ODREĐENIH GPS-om

1	6570058.036	4683244.841
2	6570078.660	4683240.150
3	6570096.220	4683236.050
4	6570100.179	4683227.111
5	6570099.832	4683226.394
6	6570099.300	4683225.547
7	6570098.682	4683224.761
8	6570097.986	4683224.045
9	6570097.217	4683223.406
10	6570096.260	4683222.777
11	6570095.501	4683222.386
12	6570095.070	4683222.200
13	6570094.577	4683222.003
14	6570093.648	4683221.635
15	6570092.715	4683221.273
16	6570091.781	4683220.918
17	6570090.844	4683220.568
18	6570089.904	4683220.225
19	6570088.963	4683219.888
20	6570088.020	4683219.556
21	6570087.074	4683219.231
22	6570086.126	4683218.913
23	6570085.176	4683218.600
24	6570084.224	4683218.293
25	6570083.270	4683217.993
26	6570082.902	4683217.879
27	6570079.402	4683218.782
28	6570077.194	4683219.351
29	6570073.090	4683220.410
30	6570062.680	4683222.980
31	6570052.270	4683225.550
32	6570054.187	4683232.694
33	6570056.103	4683239.833
34	6570057.543	4683243.565
35	6570098.522	4683224.597



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za izvođenje geodetskih radova i usluga*

"GEO-TIM" d.o.o. PODGORICA

Ul.Studentska 44 Podgorica, dana 17.12.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8003/3

Podgorica, 17.12.2018.godine





Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-2152/2

Datum: 12.07.2008.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima
("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje

U V J E R E N J E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

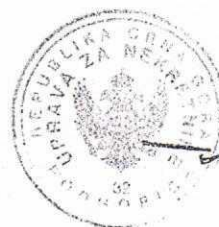
Kojim se potvrđuje da je

MIRKOVIĆ MILADINA RADIŠA
geodetski tehničar

rođen 12.05.1975 g. u Podgorici, Crna Gora
dana 11.07.2008 godine, polagala stručni ispit za sticanje ovlaštenja za
izvođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za
izvođenje u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti



DIREKTOR,
Mićo Orlandić



**MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 02- 3481
Podgorica, 24.05.2018.god.

Ul. Bracana Bracanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

„GEO - TIM”d.o.o.

**Ul. Svetozara Markovića br.41
Podgorica**

RAČUN broj 46

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine: od 05.06.2018. do 05.06.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO UPLAĆENO: 1.500,00€
(slovima: jednahiljadaipetstotinaeura)

Navedeni iznos je uplaćen na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dragan Kevacević





UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 27/03/2018

Broj uverenja: 127/18/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Merni uređaj za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj:

Prijemnik: 1859440
Antena: 1859440

Datum etaloniranja:

27/03/2018

Korisnik merila:

GEO-TIM DOO
PODGORICA, Svetožara Markovića 41

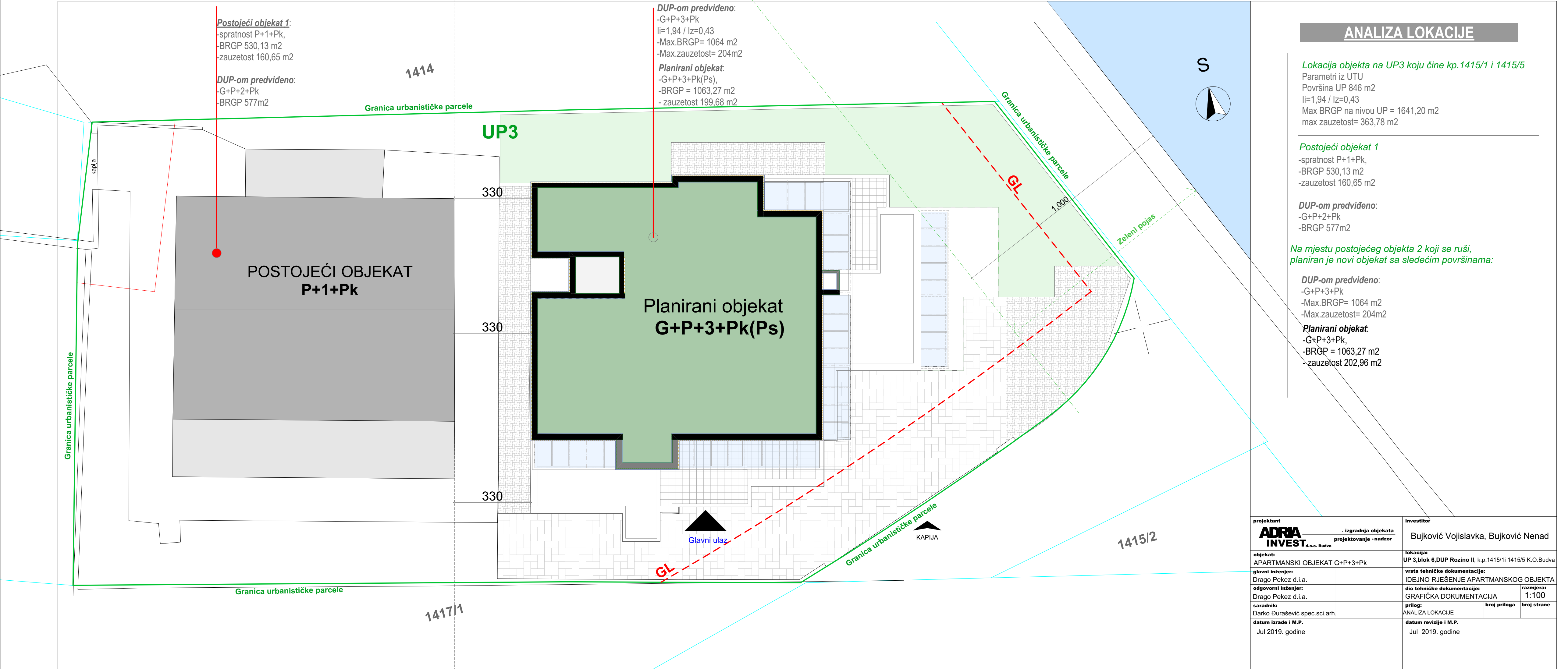
Merenje izvršio:

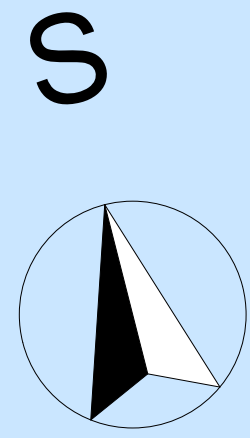
Dejan Lalović, MSc inž.geod.
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije





SITUACIONO NIVELACIONI
PLAN

kota ploče prizemlja +12.25

- ZELENE POVRŠINE I NISKO RASTINJE
- POPLOČANE POVRŠINE
- POPLOČANE POVRŠINE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

SPRATNOST $G+P+3+Pk(Ps)$
UKUPNO BRGP OBJEKTA= 1063,27 m²
(ne ulazi u u BRGP)

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje - nadzor	investitor Bujković Nenad, Bujković Vojislavka
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT $G+P+3+Pk$		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		broj priloga broj strane datum revizije i M.P. Jul 2019. godine

$G+P+3+Pk(Ps)$

postojeći objekat 1
 $P+1+Pk$

auto lift

Glavni ulaz

KAPIJA

GL

P-19

P-18

P-15

P-16

P-17

1415/2

1417/1

1414

Granica urbanističke parcele

Zeleni pojas

Granica urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

potok Grčevica

$G+P+3+Pk(Ps)$

GL

P-19

P-18

P-15

P-16

P-17

1415/2

1417/1

1414

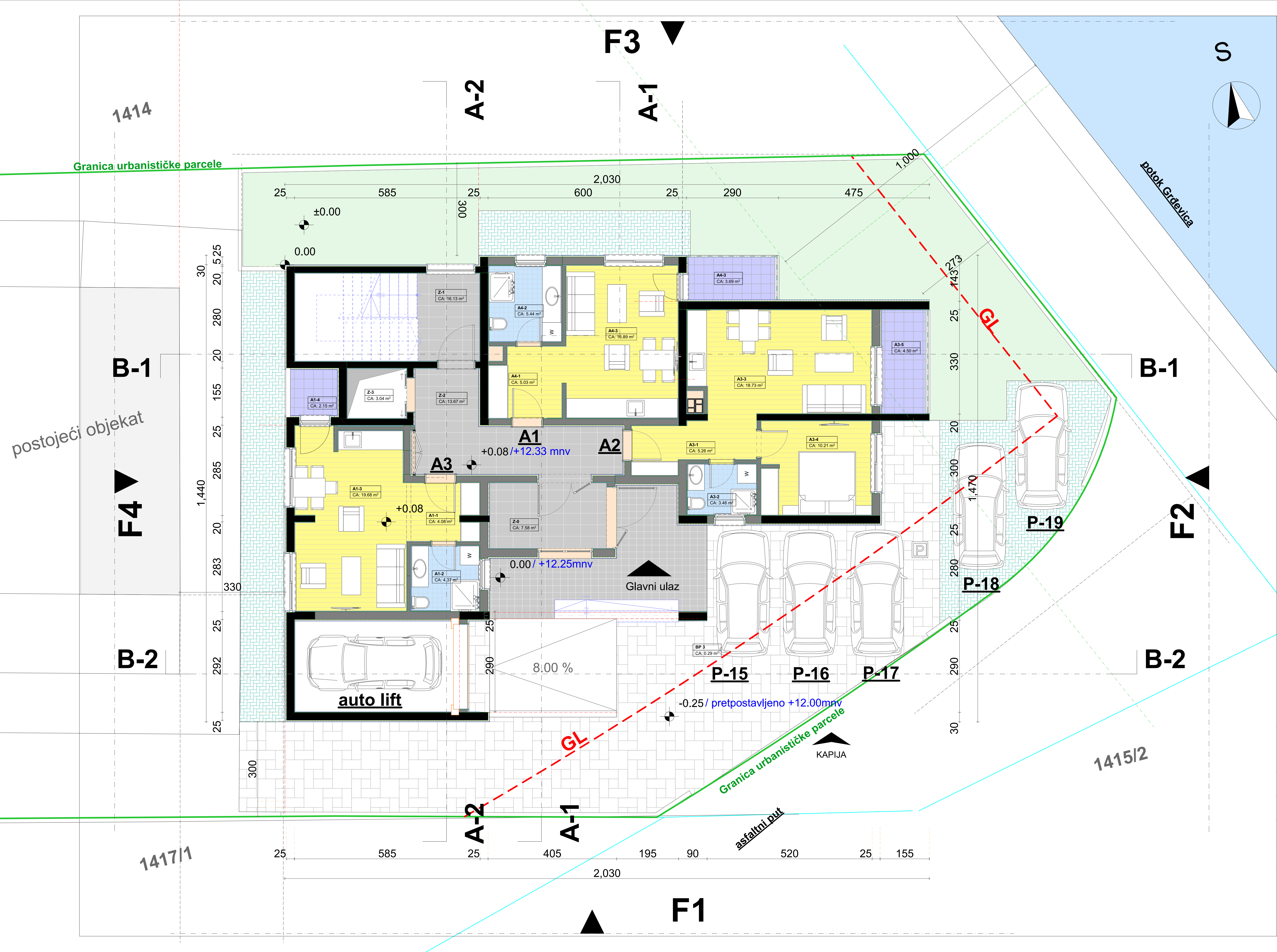
Granica urbanističke parcele

Zeleni pojas

Granica urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

potok Grčevica



OSNOVA PRIZEMLJA

kota ploče prizemlja +12.25 mnv

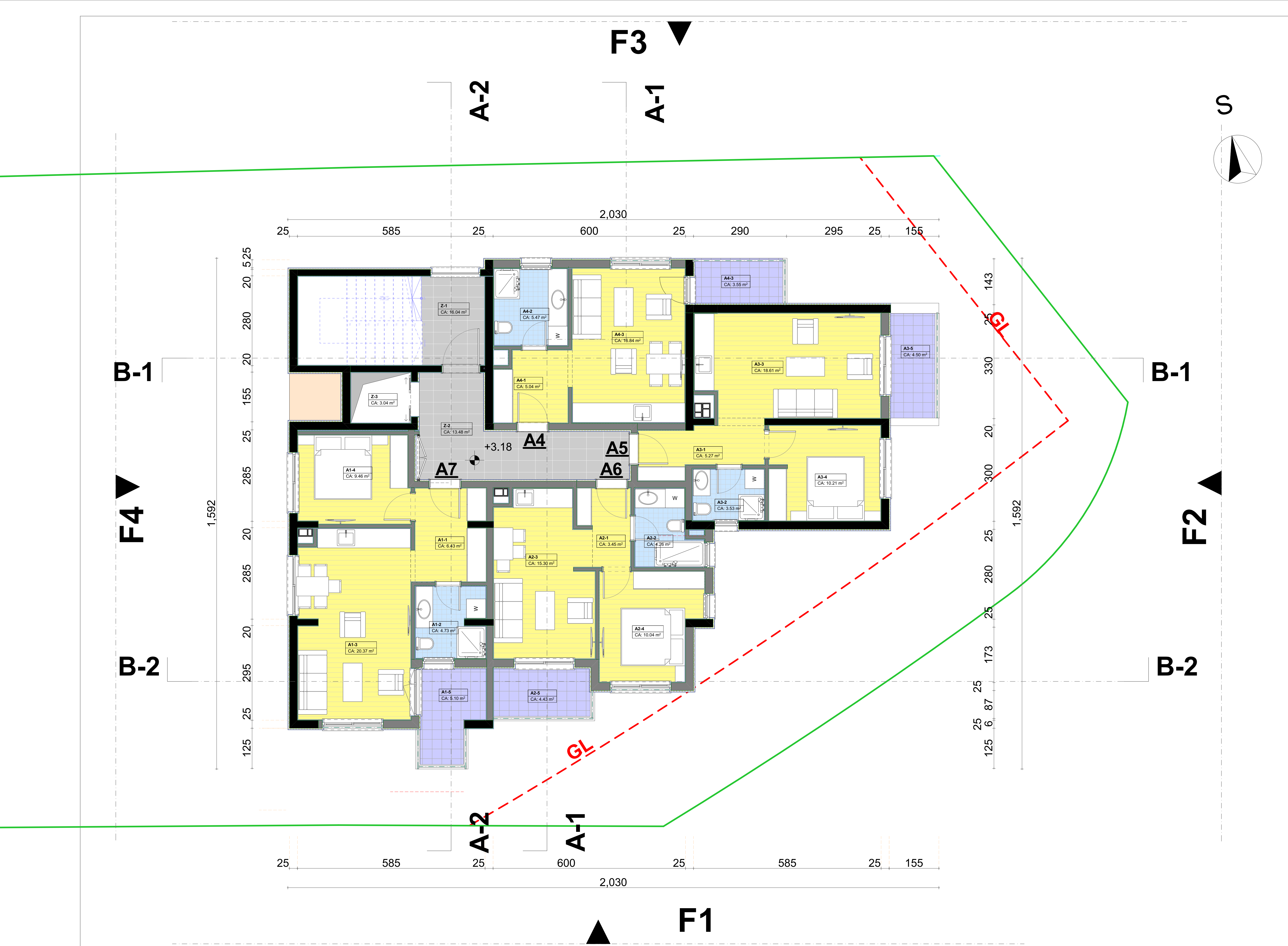
A1 = 31,05 m2
A2 = 41,80 m2
A3 = 30,28 m2
Površina prostorija za komunikaciju = 40.42 m2

Neto površina prizemlja = 143,55 m2

Bruto površina prizemlja = 199,68 m2

Broj PM =5

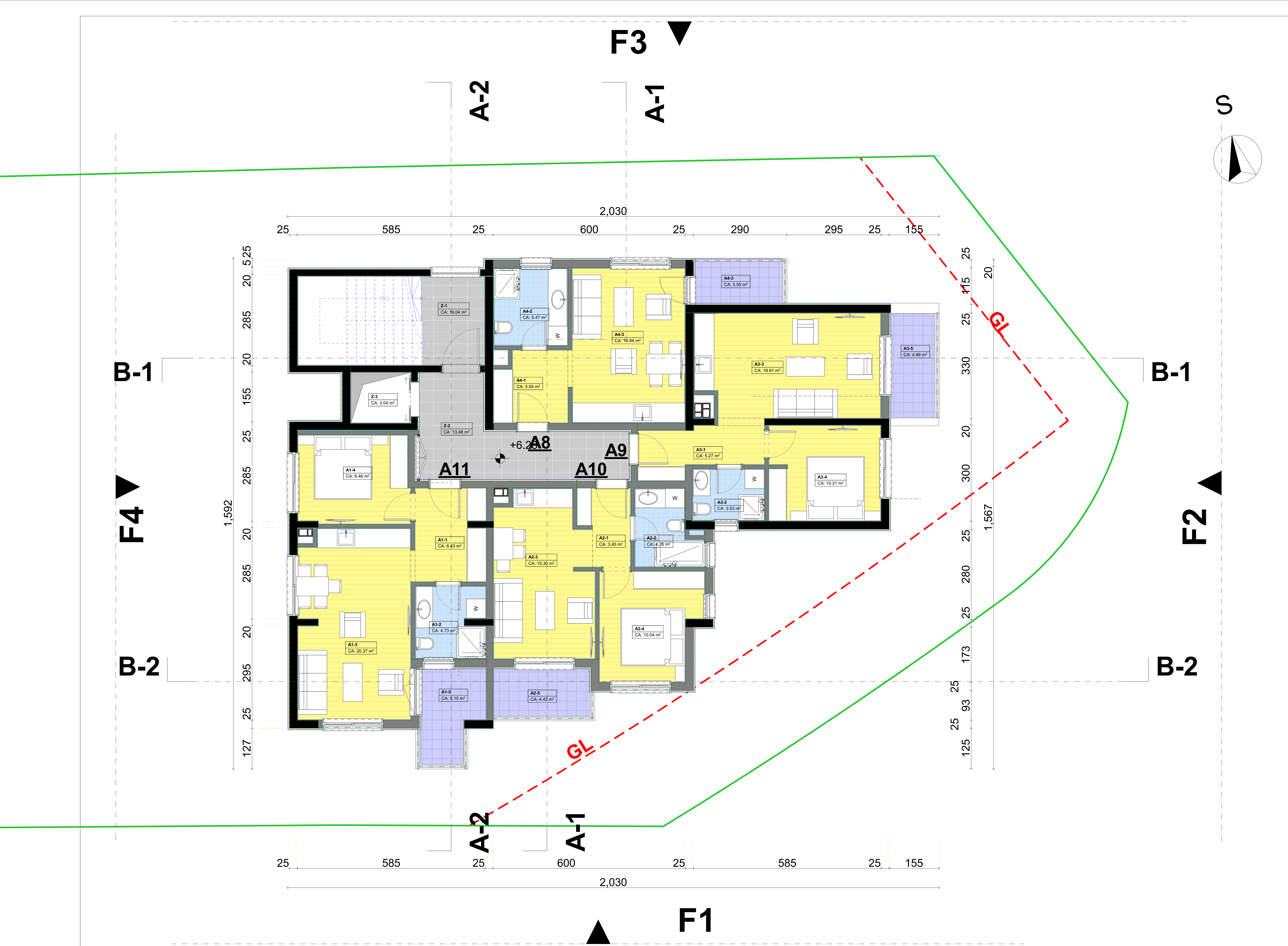
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		izgradnja objekata projektovanje - nadzor		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
sarađnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		razmjera: 1:100	broj priloga broj strane
				datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	



OSNOVA 1. SPRATA

A4 = 31,05 m²
A5 = 42,12 m²
A6 = 37,48 m²
A7 = 46,09 m²
Površina prostorija za komunikaciju = 32.56 m²
Neto površina = 189,30 m²
Bruto površina = 234,86 m²

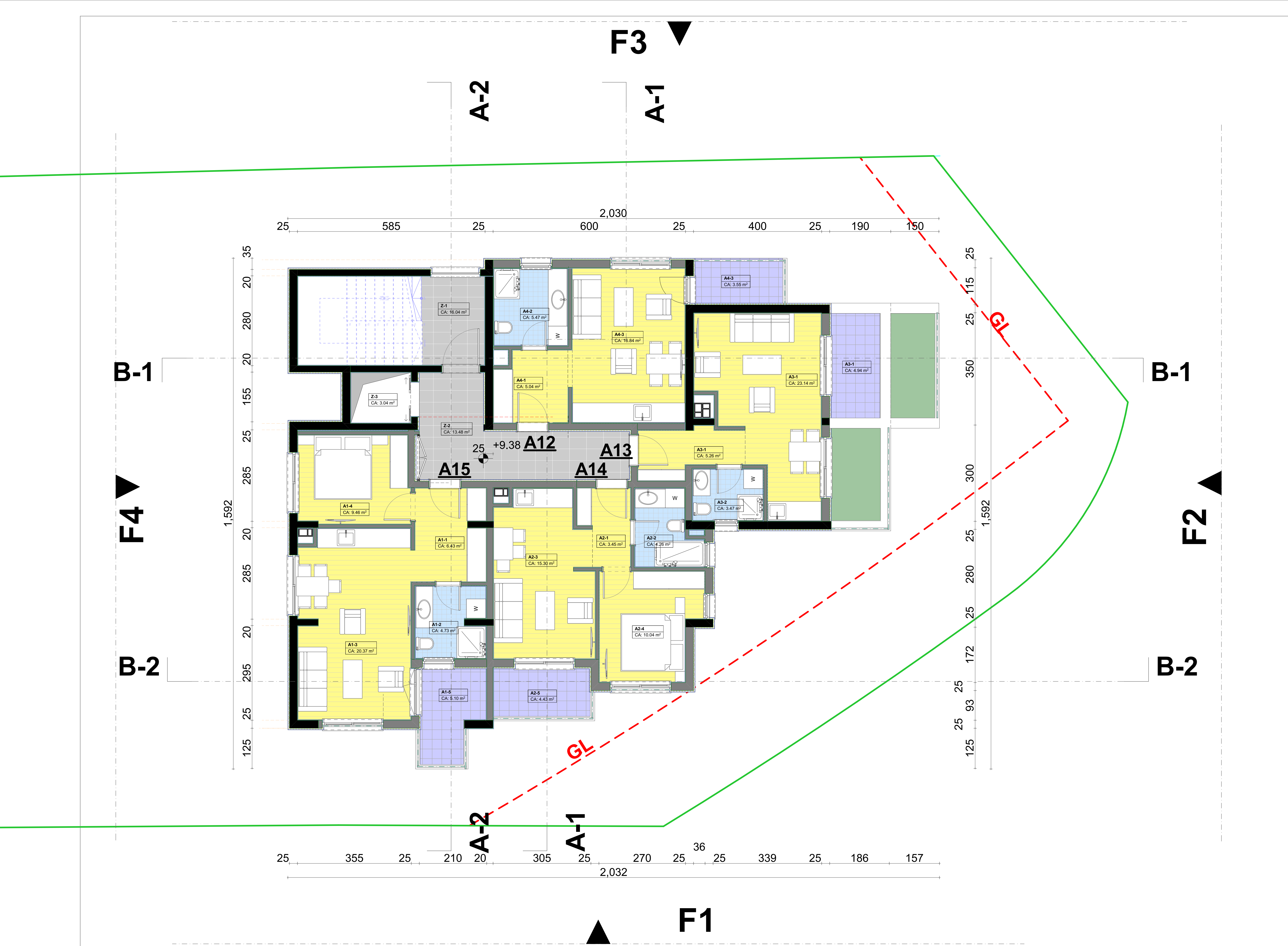
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		izgradnja objekata projektovanje · nadzor		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk				lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.				vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.				dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.				razmjera: 1:100	
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine				prilog: OSNOVA 1.SPRATA	
				broj priloga	
				broj strane	
datum revizije i M.P. Jul 2019. godine					



OSNOVA 2. SPRATA

A8 = 31,05 m²
A9 = 42,12 m²
A10 = 37,48 m²
A11 = 46,09 m²
Površina prostorija za komunikaciju = 32.56 m²
Neto površina = 189,30 m²
Bruto površina = 234,86 m²

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		izgradnja objekata projektovanje - nadzor		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
sarađnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	
				razmjera: 1:100	
				broj priloga OSNOVA 1.SPRATA	
				broj strane	



OSNOVA 3. SPRATA

A12 = 31,05 m2
A13 = 36,81 m2
A14 = 37,48 m2
A15 = 46,09 m2
Površina prostorija za komunikaciju = 32.56 m2

Neto površina = 184,03 m2
Bruto površina = 223,08 m2

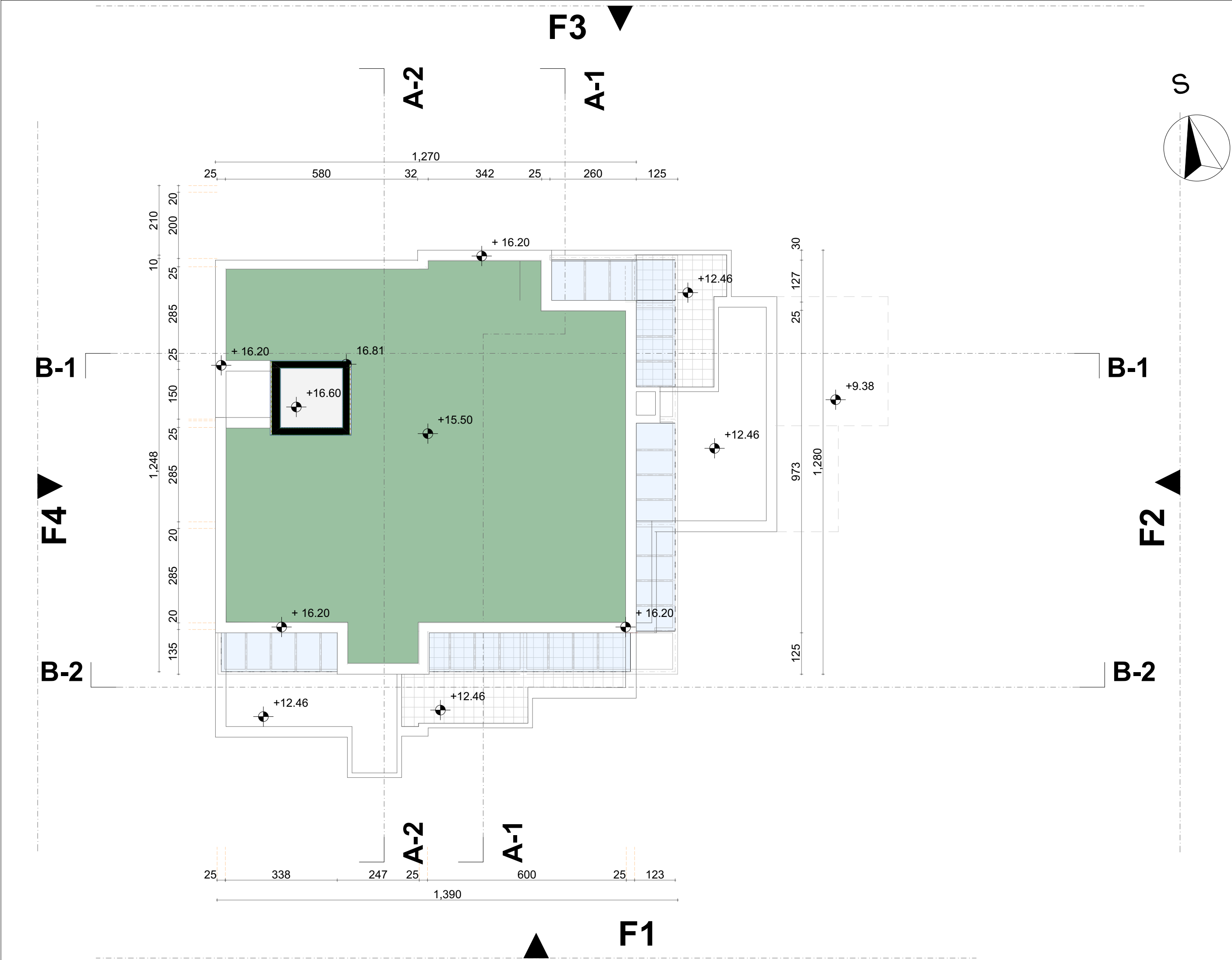
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		. izgradnja objekata projektovanje - nadzor		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk				lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA			
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA		razmjera: 1:100	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: OSNOVA 1.SPRATA		broj priloga	broj strane
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine				datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	



OSNOVA POTKROVLJA (Ps)

A16 = 47,38 m²
A17 = 64,46 m²
Površina prostorija za komunikaciju = 24,04 m²
Neto površina = 135,88 m²
Bruto površina = 170,79 m²

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
sarađnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: OSNOVA POTKROVLJA	broj priloga 1:100
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	



OSNOVA KROVNE RAVNI

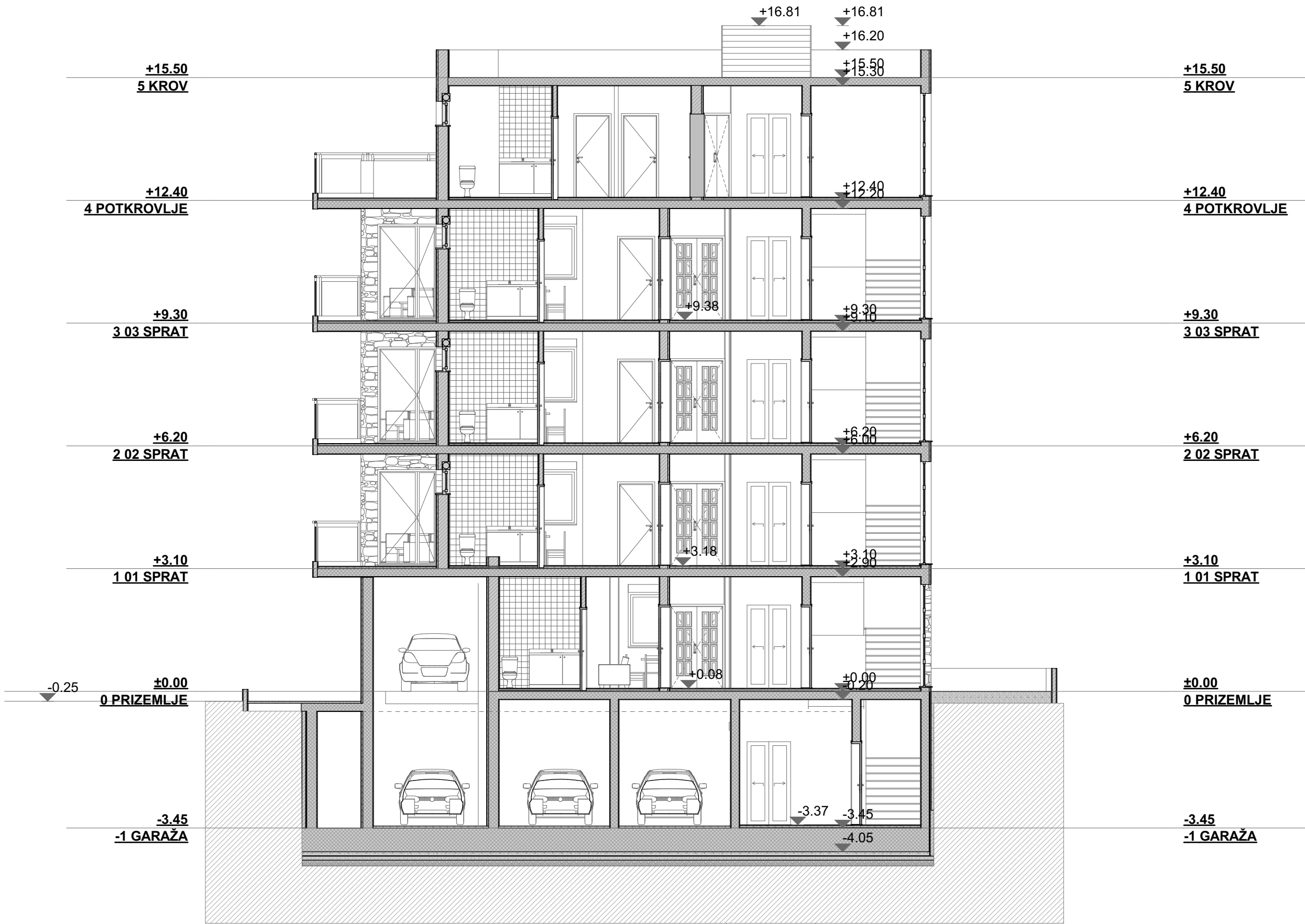
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:100
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: OSNOVA KROVA	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	

PRESJEK A1



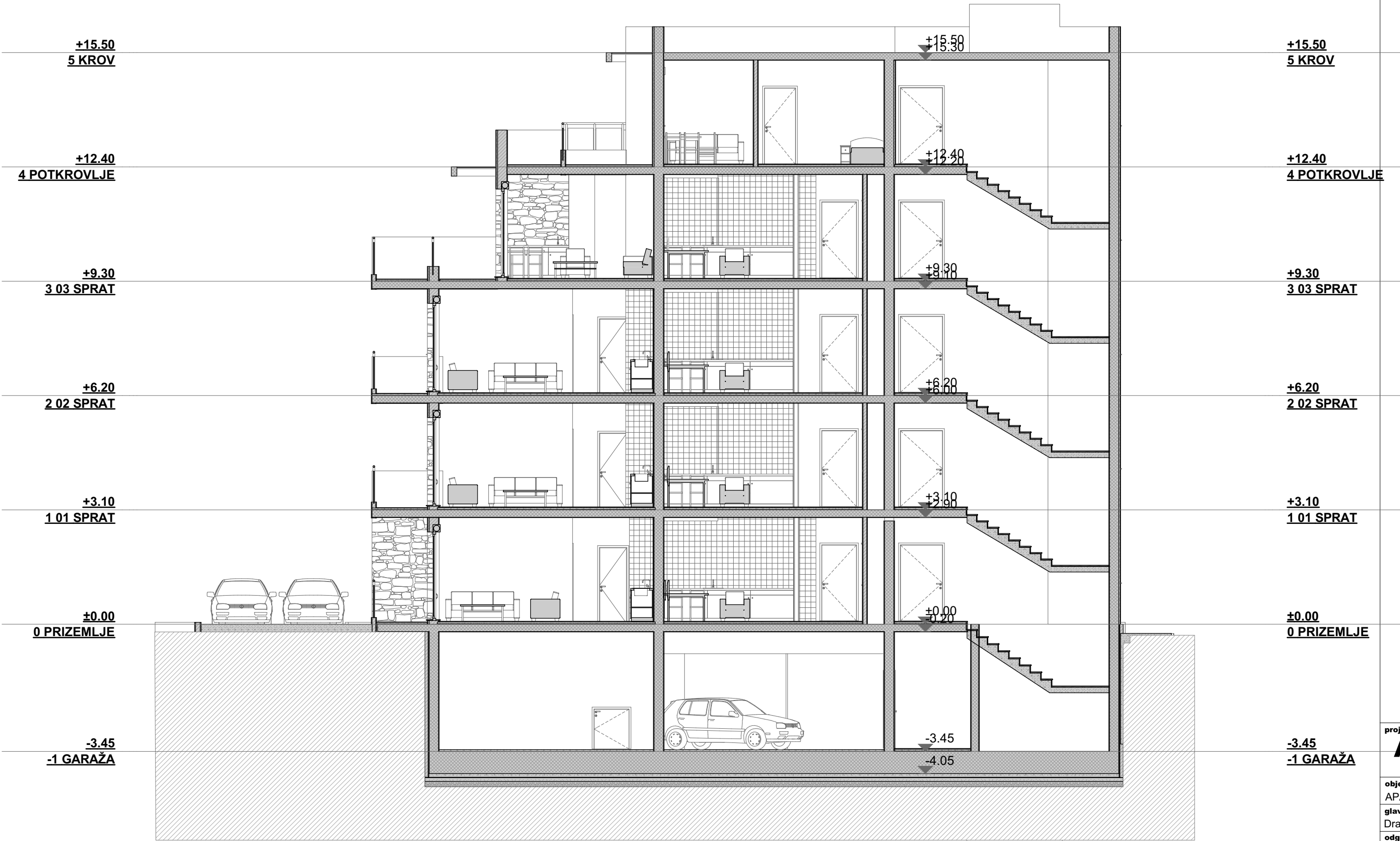
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
sarađnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: PRESJEK A1	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	
izgradnja objekata projektovanje - nadzor		broj priloga	broj strane

PRESJEK A2



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:100
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: PRESJEK A2	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	

PRESJEK B1



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: PRESJEK B1	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	

PRESJEK B2



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
sarađnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: PRESJEK B2	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	

JUŽNA FASADA F1



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokalija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: JUŽNA FASADA F1	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	

ISTOČNA FASADA F2



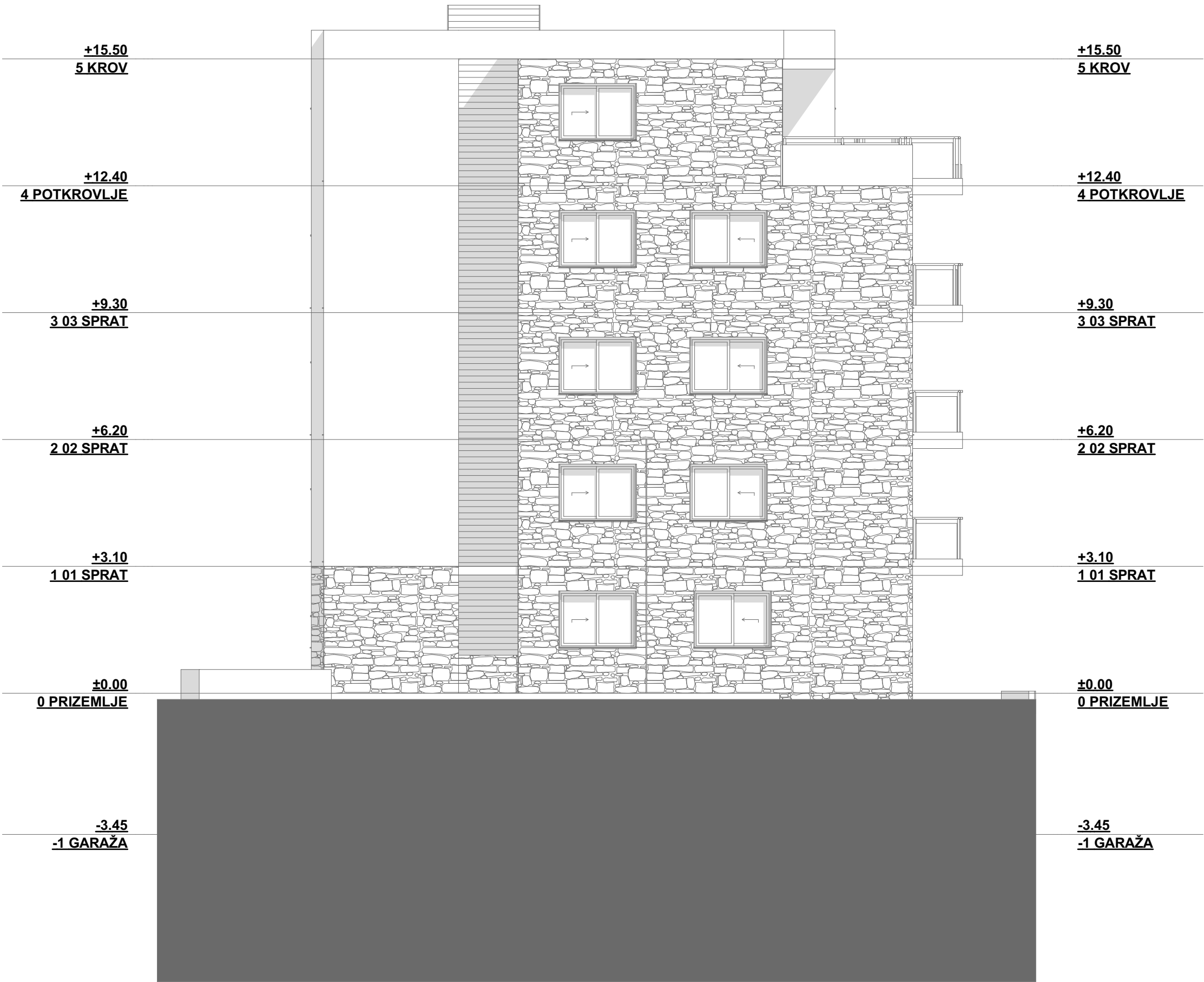
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:100
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: ISTOČNA FASADA F2	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jun 2019. godine		datum revizije i M.P. Jun 2019. godine	

SJEVERNA FASADA F3



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		izgradnja objekata projektovanje - nadzor		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva			
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA			
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA		razmjera: 1:100	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: SJEVERNA FASADA F3		broj priloga	broj strane
datum izrade i M.P. Jun 2019. godine		datum revizije i M.P. Jun 2019. godine			

ZAPADNA FASADA F4



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		lokacija: UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:100
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: ZAPADNA FASADA F4	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jun 2019. godine		datum revizije i M.P. Jun 2019. godine	



3D Animacije

projektant		investitor	
ADRIA INVEST d.o.o. Budva		Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
izgradnja objekata projektovanje - nadzor		lokacija:	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:100
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: 3D animacija	broj priloga broj strane
datum izrade i M.P. Jul 2019. godine		datum revizije i M.P. Jul 2019. godine	

3D Animacije



projektant		investitor	
ADRIA INVEST d.o.o. Budva		Bujković Vojislavka, Bujković Nenad,	
izgradnja objekata projektovanje - nadzor		lokacija:	
APARTMANSKI OBJEKAT G+P+3+Pk		UP 3,blok 6,DUP Rozino II, k.p.1415/1i 1415/5 K.O.Budva	
glavni inženjer:		vrsta tehničke dokumentacije:	
Drago Pekez d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer:		dio tehničke dokumentacije:	
Drago Pekez d.i.a.		GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik:		prilog:	broj priloga
Darko Đurašević spec.sci.arh.		3D animacija	broj strane
datum izrade i M.P.		datum revizije i M.P.	
Jul 2019. godine		Jul 2019. godine	