

**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 11/1 od 23.02.2023. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹Ilija Midžor,
Marko MidžorOBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³k.p. 283, 284 i 290, K.O. Buljarica 1, UP II-106, zona II,
DUP Buljarica I, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵

„Plan M1“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Milica Franeta

GLAVNI INŽENJER⁷

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

7 Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ

uz idejno rješenje

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA	
1.01. Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
1.02. Sadržaj idejnog rješenja (2 strane).....	2-3
1.03. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (4 strana).....	4-7
1.04. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	8-9
1.05. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	10-12
1.06. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini (1 strana).....	13
1.07. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi teh. dokum. u cijelini (4 strane).....	14-17
1.08. Polisa o osiguranje od profesionalne odgovornosti (2 strane).....	18-19
1.09. Izjava odgovornog inženjera (2 strane).....	20-21
1.10. Urbanističko-tehnički uslovi (41 strana).....	22-62
2. PROJEKTI ZADATAK - naslovna (1 strana).....	63
2.01. PROJEKTI ZADATAK (2 strane).....	64-65
2.02. OVJERENA GEODETSKA PODLOGA (1 strana).....	66
2.03. PARCELACIJA PO DUP-u (8 strana).....	67-74
2.04. SLUŽBENOST PROLAZA (3 strane).....	75-77
2.05. ODOBRENJE ZA IZMJEŠTANJE STABALA MASLINA (1 strana).....	78
2.06. LIST NEPOKRETNOSTI (2 strane).....	79-80
A. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA	
A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	81
A.1.1. TEHNIČKI OPIS (3 strane).....	82-84
A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	85
A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA (5 strana).....	86-90
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	91
01. Izvod iz Parcelacije po DUP-u.....	92
02. Geodetska podloga.....	93
03. Šira situacija – izvod iz geoportala.....	94
04. Situaciono nivelacioni plan.....	95
05. Uređenje terena.....	96
06. Izgled objekata.....	97
07. Objekat A.....	98
08. Osnova temelja.....	99
09. Osnova suterena.....	100
10. Osnova prizemlja.....	101

11. Osnova I sprata.....	102
12. Osnova krovne konstrukcije.....	103
13. Osnova krova.....	104
14. Presjek 1-1.....	105
15. Presjek 2-2.....	106
16. Presjek 3-3.....	107
17. Fasada – zapad.....	108
18. Fasada – jug.....	109
19. Fasada – istok.....	110
20. Fasada – sjever.....	111
21. Objekat B.....	112
22. Osnova temelja.....	113
23. Osnova suterena.....	114
24. Osnova prizemlja.....	115
25. Osnova I sprata.....	116
26. Osnova krovne konstrukcije.....	117
27. Osnova krova.....	118
28. Presjek 1-1.....	119
29. Presjek 2-2.....	120
30. Presjek 3-3.....	121
31. Fasada – istok.....	122
32. Fasada – jug.....	123
33. Fasada –zapad.....	124
34. Fasada – sjever.....	125
35. 3D prikazi.....	126
36. 3D prikazi.....	127
37. 3D prikazi.....	128
38. 3D prikazi.....	129
39. 3D prikazi.....	130
40. 3D prikazi.....	131
41. 3D prikazi.....	132

**UGOVOR O IZRADI
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Zaključen januara 2023. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **ILIJE I MARKA MIDŽOR iz Buljarice** (u daljem tekstu Naručilac)

i

Projektanta: „ **Plan M1“ doo Budva**, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant)

Član 1. - Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora izrada idejnog rješenja i glavnog projekta na lokaciji kat. parcele 283, 284 i 290 K.O. Buljarica I, u okviru DUP-a „Buljarica 1“, UP II- 106:

1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog/ Državnog arhitekta koja sadrže sljedeće:

- šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)
- situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
- karakteristične osnove i presjeci objekta
- prikaz svih fasada objekta
- 3D vizuelizacija objekta

2. Izrada glavnog projekta arhitekture za potrebe prijave gradnje i izvođenja objekta koji sadrži sljedeće faze:

2.1. Tekstualna dokumentacija:

- tehnički opis
- rekapitulacija površina
- tehnički uslovi za izvođenje radova
- prilog mjera zaštite na radu
- uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

2.2. Numerička dokumentacija

- predmjer i predračuna radova

2.3. Graficka dokumentacija

- analizu urbanističkih parcela
- situacija terena
- širu situaciju
- osnova temelja, garaže (ukoliko je ima), osnova prizemlja i spratova, osnova krova svih objekata pojedinačno
- presjeci za svaki objekat pojedinačno
- fasade (izgledi) za svaki objekat pojedinačno
- 3D prezentacija svih objekata pojedinačno
- seme stolarije i bravarije
- detalji

3. Glavni projekat konstrukcije:

- 3.1. Tekstualna dokumentacija
- 3.2. Numerička dokumentacija – Analiza opterećenja
- 3.3. Grafička dokumentacija
 - planovi pozicija
 - planovi armiranja
 - specifikacije

4. Glavni projekat elektroinstalacija jaka struja

- 4.1. Tekstualna dokumentacija (prilog mjera zaštite na radu, prilog mjera zaštite od požara, napajanje objekta, napojni kablovi, razvodne table i ormari, instalacije rasvjete, instalacije uzemljenje, gromobrana i dr.)
- 4.2. Numerička dokumentacija (bilanse opterećenja godišnje potrošnje, proračuni gromobranske instalacije, uzemljenja provjera dimenzionisanja kabla u odnosu na pad napona, izbor vodova na trajno dopuštene struje, proračun prelaznog otpora uzemljivača objekta, predmjer i predračun radova i dr.)
- 4.3. Grafički prilozi (osnove – opšta potrošnja, osvjetljenje, napojni vodovi i zajednička potrošnja, temeljni uzemljivač, jednopolne šeme)

5. Glavni projekat elektroinstalacija slaba struja

- 5.1. Tekstualna dokumentacija
- 5.2. Numerička dokumentacija
- 5.3. Grafički prilozi

6. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije

- 6.1. Tekstualna dokumentacija:
 - tehnički opis
 - tehnički uslovi za izvođenje radova
 - prilog mjera zaštite na radu
- 6.2. Numerička dokumentacija
 - predmjer i predračuna radova
- 6.3. Grafička dokumentacija
 - osnove svih objekata
 - izometrijska šema svih objekata
 - detalji svih objekata

7. Elaborat energetske efikasnosti

- 7.1. Građevinska fizika
- 7.2. Analize i proračun za ocjenu energetske karakteristika zgrade
- 7.3. Grafička dokumentacija
- 7.4. Podaci za zonu

8. Elaborat zaštite od požara

- 8.1. Karakteristike objekata
- 8.2. Sistemi tehničkih rješenja zaštite od požara
- 8.3. Ponašanje materijala u požaru
- 8.4. Evakuacija
- 8.5. Stepen otpornosti objekta na požar
- 8.6. Klase požara

9. Izrada glavnog projekta uređenja terena

- arhitektonsko rješenje (predviđanje potpornih zidova, stepeništa, konstrukcija bazena, parkiranje i drugo)
- konstrukcija (konstruktivni dio proračun bazena, potpornih zidova)
- elektroinstalacije (razvod po terenu)
- vodovod i kanalizacija (razvod po terenu)
- saobraćajno rješenje potrebno za dobijanje saobraćajne saglasnosti

10. Konsultantske usluge sve do prijave gradnje

-saglasnosti neophodne za prijavu gradnje

Član 2. - CIJENA PROJEKTOVANJA

Cijena za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta sa svim navedenim fazama za BRGP koja iznosi 530m² iznosi € , **bez PDV-a**.

Član 3. - ROKOVI ZA IZRADU:

- Završetak idejnog rješenja za predaju na saglasnost, najkasnije u roku od najviše 20 radnih dana **od dana konačnog usaglašavanja sa investitorom**.
- Rok za izradu glavnih projekata je 35 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta.

Član 4. - NAČIN PLAĆANJA:

- Avans u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, odmah nakon potpisivanja ugovora.
- I rata u iznosu od 20% od ukupnog iznosa, 5 dana od dana predaje idejnog rješenja na saglasnost glavnog gradskog arhitekta.
- II rata u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, 5 dana nakon početka izrade glavnog projekta
- III rata u iznosu od 20% od ukupnog iznosa, odmah nakon predaje glavnog projekta na reviziju.

Član 5. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

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

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
- Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve u skladu sa Zakonom neophodne da bi se glavni projekat revidovao i da bi se prijavila gradnja objekta.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.
- Ukoliko dodje do izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredvidjenih okolnosti projektant ce postupiti u skladu sa članom 97. Zakona o planiranju i izgradnji objekata u kojem je u stavu 1. navedeno „ Ako izvodjac radova

primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne uticu na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, duzan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kad je primijetio nedostatke, da upozori strucni nadzor.

Ako strucni nadzor primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, odnosno ocijeni da su primjedbe izvodjaca radova opravdane, nalozice investitoru da bez odlaganja izvrši izmjenu glavnog projekta.“

Član 6. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

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

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

Član 7. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

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

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

Član 8. – RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

Ugovor je sačinjen u dva primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC: ILIJA MIDŽOR _____

MARKO MIDŽOR _____

PROJEKTANT: „Plan M1“doo _____





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA, broj 352995 podnijetoj dana 23.06.2022. u 11:24:31, preko

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ

JMBG ili br.pasoša: [REDACTED]

Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PLAN M1 DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51045557
PIB/Carinski broj:	03452719
Datum statuta:	23.06.2022.
Datum ugovora:	23.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269090716 E-mail: milica.franeta0@gmail.com

Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro
Novčani: 1,00 Euro
Nenovčani: 0,00 Euro

Porijeklo kapitala: Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: MILICA FRANETA
MB/JMBG/BR. PASOŠA/ [REDACTED]
Adresa: [REDACTED] A
Udio: 100%

Izvršni direktor: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: [REDACTED]
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: [REDACTED]
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.06.2022 u 11:24:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PLAN M1 DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

[REDACTED]
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-869/3
Podgorica, 22.09.2022. godine

DOO "PLAN M1"

BUDVA
Trg sunca br. 2

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Zivković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-869/3

Podgorica, 22.09.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PLAN M1" BUDVA, broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "PLAN M1" BUDVA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PLAN M1" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, kojim je **Gjorgon Angeliki, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Gjorgon Angelikom, od 01.09.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1045557 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Zivkovic



PLAN M1 d.o.o.

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 08/2 od 22.01.2023. godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju, d o n o s i m:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR	Ilija Midžor, Marko Midžor
OBJEKAT	Stambeni objekat
LOKACIJA	k.p. 283, 284 i 290, K.O. Buljarica 1, UP II-106, zona II, DUP Buljarica I, Opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
IMENUJEM:	Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh. za odgovornog inženjera sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, izdata od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

„Plan M1“ doo Budva,
Direktor:
Milica Franeta





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

GJORGON ANGELIKA

BUDVA

Trg Sunca br.2 (Delex doo)

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu za izdavanje licence, na upotrebu.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana Đerković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Gjorgon Angelike iz Budve na privremenom boravku u Budvi broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Gjorgon Angeliki iz Budve, na privremenom boravku u Budvi, diplomiranom inženjeru arhitekti, izdaje se

LICENCA

ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratila se Gjorgon Angelika iz Budve na privremenom boravku u Budvi, zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ličnu kartu za privremeni boravak i rad izdatu od FL Budva, prevod diplome (izvršen od strane stalnog sudskog tumača za makedonski jezik Kornelije Nikčević postavljene rješenjem Ministarstva pravde br.30-3343/01 od 27.06.2021.godine) Univerziteta „Sv. Kiril i Metodij“-Skoplje Arhitektonski fakultet o stručnom zvanju diplomirani inženjer arhitekta, rješenje Ministarstva prosvjete i nauke UPI br.05-1-670 od 25.06.2009.godine kojim se Angeliki (Vlada) Đorgon priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-diplomirani inženjer arhitekta br. A-3162 od 24.05.2005.godine, potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1297/2 od 22.06.2021.godine, uvjerenje o položenom stručnom ispitu pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 29.10.2021.godine A 030576 069, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od Delex doo Budva br.66/1 od 10.11.2021.godine, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od strane Del projekt doo Budva i radnu knjižicu serijski br.0029418 reg. br 417.

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

Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnosilac zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1851

Podgorica, 23.06.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANGELIKA V. GJORGON, diplomirani inženjer arhitekture iz Skoplja, Republika Sjeverna
Makedonija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 4870

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl. pravnica



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-032666/22

POLISA - RAČUN POL-00191454

Zastupnik:	Franeta Zoran, 81-133		
Ugovarač			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.10.2022 (24:00) - 06.10.2023 (24:00)	Period obračuna	06.10.2022 - 06.10.2023
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 12-332/22-869/3, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: arhitektonska</p> <p>Planirani godišnji prihod: 50.000,00</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00191454

Datum štampe: 06.10.2022 15:23

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

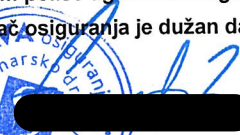
Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.


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

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

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

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


M.P. Osiguravač:


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

Podružnica Budva, BUDVA GRAD, 06.10.2022

POLISA: POL-00191454

Datum štampe: 06.10.2022 15:23

Strana 2 od 2

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

OBJEKAT¹ Stambeni objekat

LOKACIJA² k.p. 283, 284 i 290, K.O. Buljarica 1, UP II-106, zona II,
DUP Buljarica I, Opština Budva

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

GLAVNI INŽENJER⁴ Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, br. 082/20 od 06.08.2020. godine)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko – tehničkih uslova u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) kao i usaglašenost sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz čl. 55, stav 2, tačka 3 navedenog Zakona.

(potpis glavnog inženjera)

Budva, febroar 2023 god.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

2 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

REKAPITULACIJA OBJEKATA			
		NETO	BRUTO
* STAMBENI OBJEKAT A			
1.	Suteren - tehnički dio	35.58 m ²	44.57 m ²
	Ukupno teh. dijela i garaže	35.58 m²	44.57 m²
2.	Prizemlje	88.30 m ²	107.91 m ²
3.	I Sprat	82.44 m ²	112.26 m ²
	Ukupno smeštajni dio	170.74 m²	220.17 m²
Ukupno stambeni dio sa teh. dijela		206.32 m²	264.74 m²
*STAMBENI OBJEKAT B			
4.	Suteren - tehnički dio	35.58 m ²	44.57 m ²
	Ukupno teh. dijela i garaže	35.58 m²	44.57 m²
5.	Prizemlje	88.30 m ²	107.91 m ²
6.	I Sprat	82.44 m ²	112.26 m ²
	Ukupno smeštajni dio	170.74 m²	220.17 m²
Ukupno stambeni dio sa teh. dijela		206.32 m²	264.74 m²
*SVI OBJEKTI			
	Ukupno teh. dijela	71.16 m²	89.14 m²
	Ukupno stambeni dio	341.48 m²	440.34 m²
Ukupno smeštajni dio sa teh. dijela		412.64 m²	529.48 m²
*OSTALA POVRŠINA ZA PREDVIĐENA ZA GRADNJU			
	Ukupno		694.66 m²
UKUPNA POVRŠINA			1,135.00 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	283, 284, 290	283, 284, 290
Katastarska površina	/	2,845.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP II-106	UP II-106
Urbanistička površina	2,840.00 m²	/
Indeks zauzetosti	0.16	0.08
Max površina pod objektima	454.00 m ²	224.52 m²
Indeks izgrađenosti	0.40	0.15
Max BRGP	1,135.00 m ²	440.34 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:
Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-906/2
Budva, 25.08.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MIDŽOR ILIJE I MIDŽOR MARKA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ 56/18) i DUP BULJARICA I („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Zona II

Urbanistička parcela broj: II-106 koju čine **katastarske parcele broj 283, 284 i 290 KO Buljarica I**

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 264 za KO Buljarica I, od 04.08.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 283** upisane su šume 3. klase površine 552m², na **katastarskoj parceli broj 284** upisan je voćnjak 3. klase površine 1313m² i na **katastarskoj parceli broj 290** upisan je voćnjak 3. klase površine 980m². Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su podnosioci zahtjeva – Midžor Ilija i Midžor Marko.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SMG – stanovanje manje gustine

Objekti stanovanja manje gustine tretiraju se kao porodično stanovanje i ne mogu imati veću BRGP od 500m² odnosno sa najviše 4 zasebne stambene jedinice. U tabelama je definisana maksimalna bruto površina svih objekata na parceli. (tekstualni dio DUP-a - separat UTU za SMG, strana 4)

Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 4 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 8, strana 25)

U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (strana 28)

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" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 definisani su turistički apartmani. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a - separat UTU za SMG, strana 2)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. (strana 26)

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekt udaljen od postojećeg manje od 3,0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom obćnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5m i više. (strana 26)

Minimalno odstojanje objekata od boćnih i zadnjih granica parcele (za stanovanje):

- male parcele (boćne i zadnja građ. linija) 2,5m, od ulice 4-5m
- velike parcele (boćne i zadnja građ. linija) 3-5m, od ulice 5m (strana 27)

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivaći („mediteran crijep“) adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23° pokrivaćem . Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenima u nagibu preporučuje se da se paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teće u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

Kota prizemlja je:

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konaćno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja moće biti najviše 1,50m iznad konaćno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konaćno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

U slućaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafićkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinaćno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.(strana 27)

6. URBANISTIĆKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA II-106, zona II	2840.01	1135	454	0.40	0.16	3

- Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.
- Objekti, po potrebi, mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ne dozvoljava se prenamijena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto- radionice i sl.)
- Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (strana 27)

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). 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“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna i svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent. Konkretno se to odnosi na poštovanje mediteranskog tipa objekta koji u sebi sadrži boje prirodnih materijala.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati u stilu tradicionalne arhitekture. (strana 9, Separat za SMG)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi, ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati samo prema unutrašnjosti parcele (strana 28)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada ostavljena vlasnicima. (strana 28)

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

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

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

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

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

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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 („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). 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, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“ broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“ broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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, 44/17), 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.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). 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.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata I sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u 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.

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

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

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta ili u podzidama kao podzemna etaža. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto -radionice i sl.) (strana 27)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti 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 48/13 i 44/15.

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10 i 40/11) 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. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

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

U cilju stimulanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. 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.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

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

- Kat. parcele broj 283 i 284 KO Buljarica I ne ulaze u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP
- Kat. parcela broj 290 KO Buljarica I djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinski put)

„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 92/17,82/20 i 140/22). 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).

Preklapanjem katastarske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama ostalih koridora infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

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

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

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

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

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Dostavljeno:

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1165/23

Datum: 16.08.2023.



Katastarska opština: BULJARICA I

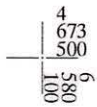
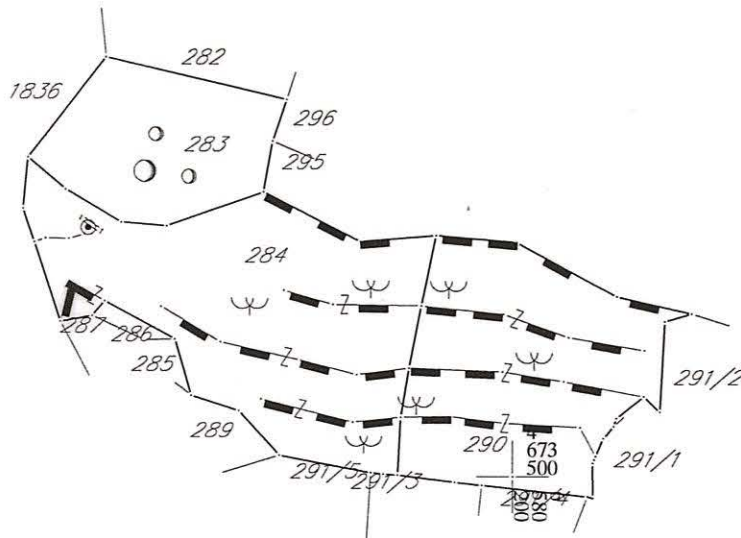
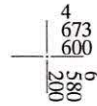
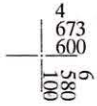
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,6

Parcele: 283, 284, 290

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: 

Ovjerava
Službeno lice: _____



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-13696/2023
Datum: 04.08.2023.
KO: BULJARICA I



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 FRANETA MILICA, , za potrebe LIČNO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 264 - IZVOD

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
283			3 3		VIŠE VODE	Sume 3. klase VIŠE OSNOVA		552	0.50
284			3 3		VIŠE VODE	Vočnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		1313	29.54
290			3 3		VIŠE VODE	Vočnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		980	22.05
								2845	52.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	MIDŽOR JOVO ILIJA BULJARICA BB Buljarica Buljarica	Susvojina	1/2
[REDACTED]	MIDŽOR JOVO MARKO BULJARICA BB Buljarica Buljarica	Susvojina	1/2

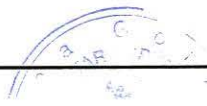
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnica:

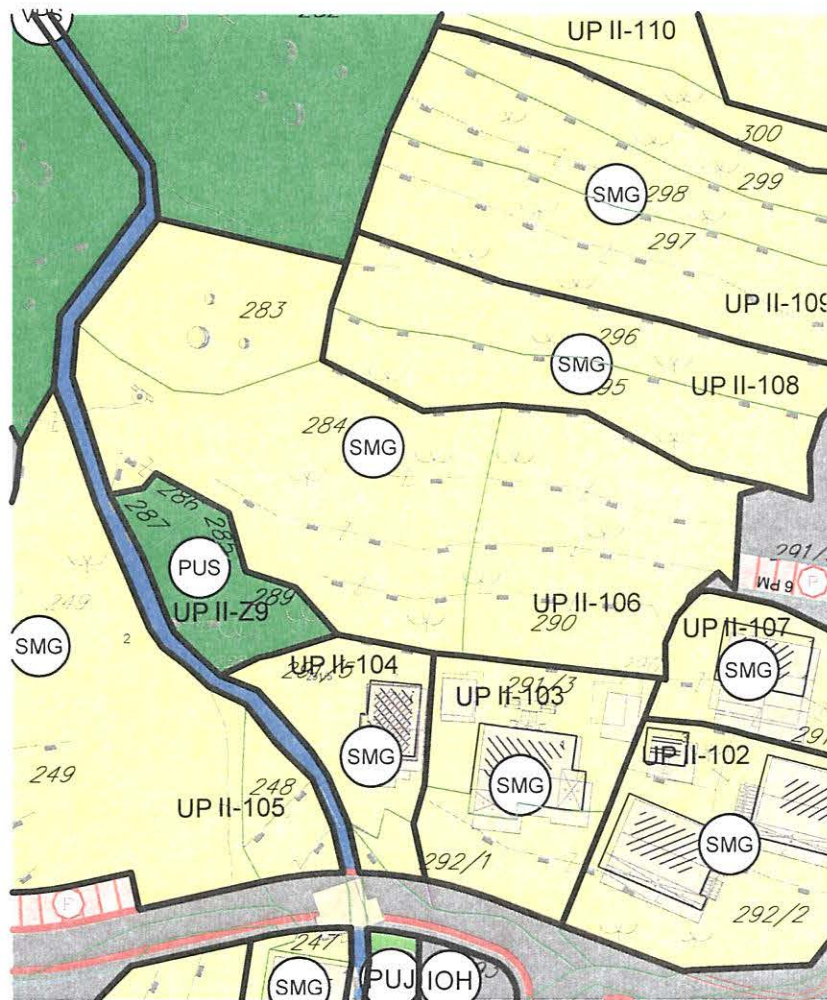
[REDACTED]
SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
290/0		104-2-919-7393/1-2022	21.10.2022 13:01	MIDŽOR ĐORĐE	ZA UPIS PO UZZ 1534/22 U LN 266 KO BULJARICA I NA KP 291/1 U LN 264 KO BULJARICA I NA KP 290



IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1 List 16, Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[Handwritten signature]
[Redacted]



Budva, 23.08.2023. godine



GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...

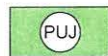


TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE

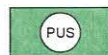


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS

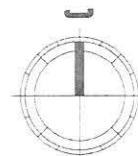


SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA

OBRAĐIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
POVRŠINA**

RAZMJERA

1:2000

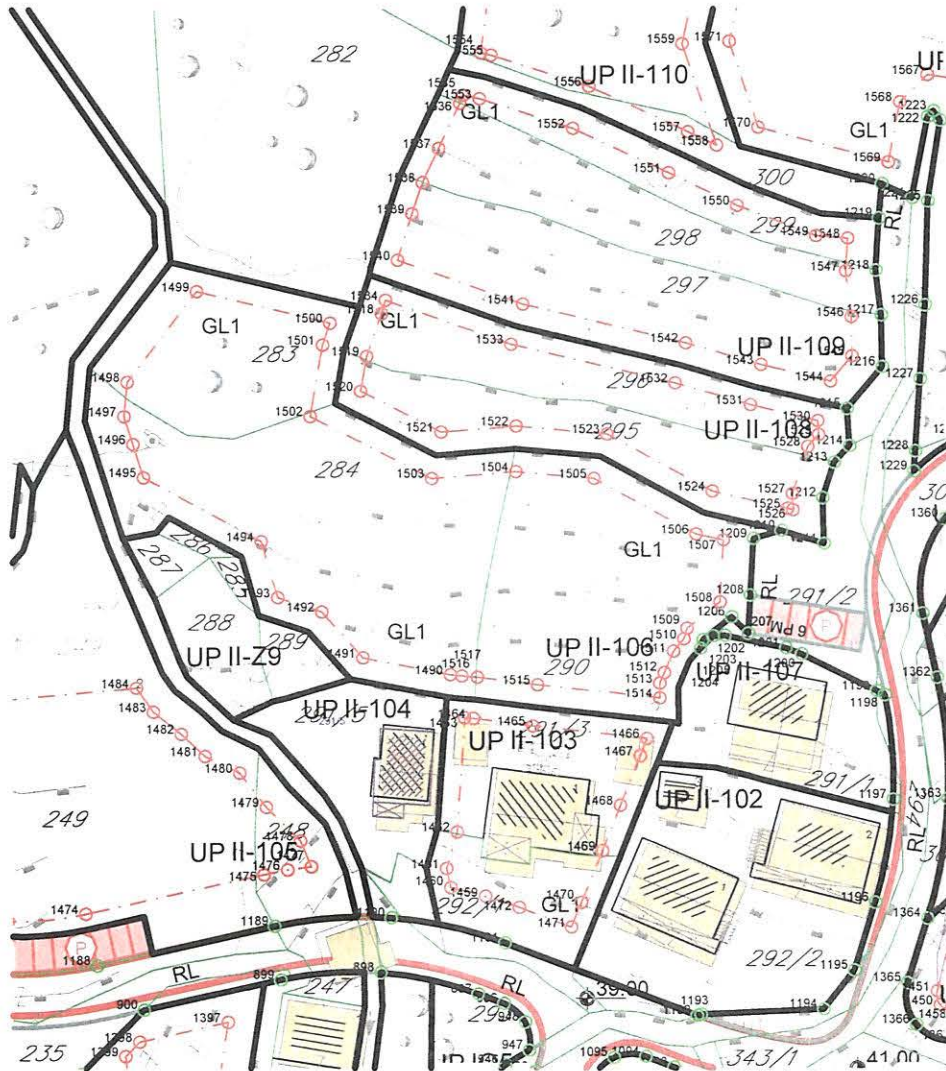
LIST BR.

16

DATUM

2016.

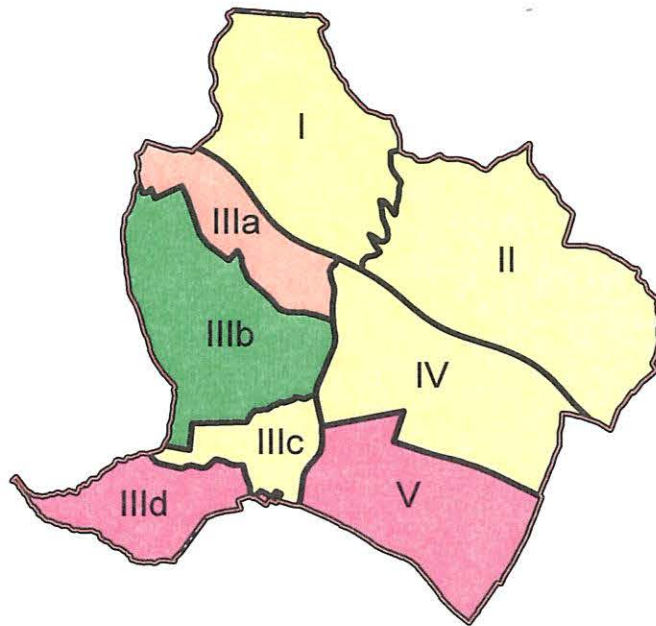
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 18 Parcelacija i regulacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



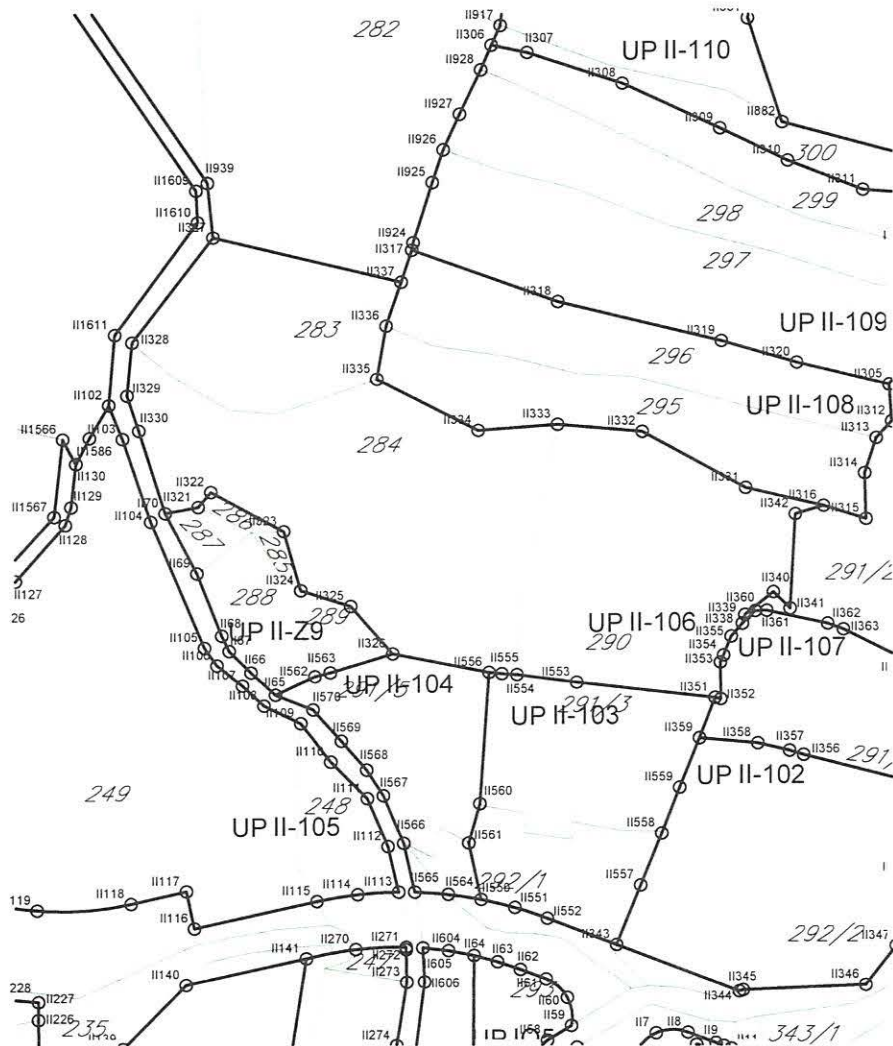
Budva, 23.08.2023. godine



	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	KATASTARSKAPARCELA
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
	RL - REGULACIONA LINIJA TAČKE REGULACIONE LINIJE
	GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
	GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
NARUČILAC	
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE I PROSTORA	
OBRADIVAC	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
"BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
PARCELACIJA I REGULACIJA - zona II	
RAZMJERA	
1:1000	
LIST BR.	
18.2	
DATUM	
2016.	

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 19 Parcelacija i koordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. godine

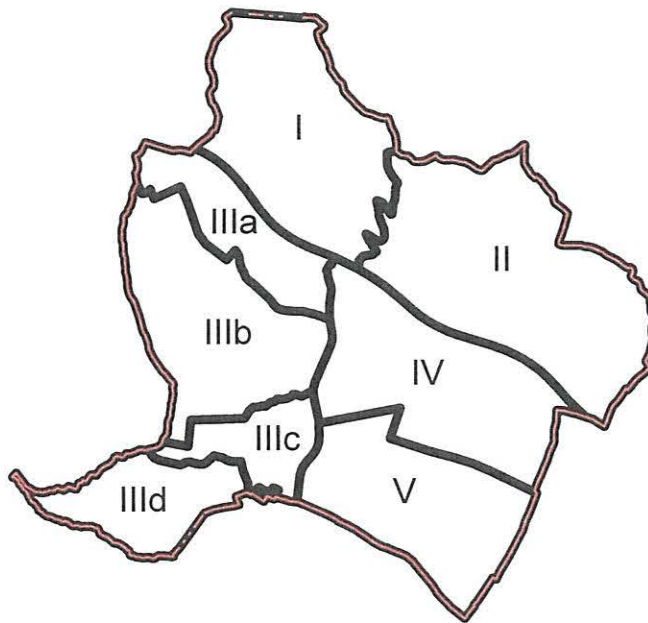
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 19 Parcelacija i koordinatne tačke
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)

I1301 6580237.5400 4673563.9400
I1302 6580237.1400 4673556.9900
I1303 6580237.8500 4673551.0800
I1304 6580237.9700 4673544.2200
I1305 6580233.3100 4673538.6800
I1306 6580180.8800 4673583.6200
I1307 6580185.6100 4673582.6500
I1308 6580198.1800 4673578.5800
I1309 6580211.0200 4673572.6400
I1310 6580219.9800 4673568.3700
I1311 6580229.8800 4673564.5200
I1312 6580233.6700 4673533.7700
I1313 6580231.6100 4673531.5800
I1314 6580230.0800 4673526.8900
I1315 6580230.2600 4673520.8500
I1316 6580224.6500 4673522.5900
I1317 6580170.3700 4673556.4500
I1318 6580189.6300 4673549.6400
I1319 6580211.2200 4673544.5000
I1320 6580221.1600 4673541.6000
I1321 6580142.1300 4673522.3700
I1322 6580143.8500 4673524.3900
I1323 6580153.4400 4673519.1500
I1324 6580155.6900 4673511.3500
I1325 6580162.2500 4673509.2400
I1326 6580167.8100 4673502.9900
I1327 6580144.1400 4673558.1300
I1328 6580133.4400 4673544.2100
I1329 6580132.7700 4673537.1600
I1330 6580134.3000 4673532.5100
I1331 6580214.4000 4673524.9500
I1332 6580200.7300 4673532.4000
I1333 6580189.5800 4673533.3600
I1334 6580179.1300 4673532.5500
I1335 6580165.7900 4673539.3800
I1336 6580167.0100 4673546.4200
I1337 6580169.0100 4673552.2300
I1338 6580213.9000 4673507.0000
I1339 6580214.2500 4673508.1400
I1340 6580218.0200 4673511.1500
I1341 6580220.2100 4673509.0000
I1342 6580220.9300 4673521.5100
I1343 6580197.2469 4673464.5239
I1344 6580213.4048 4673458.3548
I1345 6580213.9000 4673458.5300
I1346 6580230.1073 4673459.2065
I1347 6580234.1377 4673464.3868
I1348 6580236.8890 4673473.3702
I1349 6580238.3526 4673479.2848
I1350 6580239.1625 4673485.3237
I1351 6580210.2700 4673497.2000
I1352 6580211.0500 4673497.0000
I1353 6580211.0000 4673501.8800
I1354 6580211.4000 4673502.8000
I1355 6580212.4500 4673505.3100
I1356 6580221.9700 4673489.6500
I1357 6580220.1000 4673490.2000
I1358 6580215.9100 4673491.1900
I1359 6580208.1900 4673491.8500
I1360 6580215.6100 4673508.6600
I1361 6580217.1500 4673508.7100
I1362 6580225.1700 4673507.0300
I1363 6580227.2500 4673506.2300
I1553 6580192.0100 4673499.2100
I1554 6580184.1300 4673500.2200
I1555 6580182.1500 4673500.3700
I1556 6580180.4500 4673500.5500

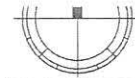
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. godine



-  GRANICA PLANA - DUP
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  KATASTARSKAPARCELA
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILU
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
-  TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE
- zona II

RAZMJERA

1:1000

LIST BR

19.2



DATUM

2016.

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 18.6 Parcelacija i regulacija – koordinate GL1
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)

KOORDINATNE TAČKE GRĐEVINSKE LINIJE

1475 6580156.2291 4673477.0819
1476 6580159.3580 4673477.6880
1477 6580162.5147 4673478.1271
1478 6580161.0616 4673481.5682
1479 6580156.5752 4673486.0268
1480 6580153.0734 4673490.5560
1481 6580148.4898 4673492.7632
1482 6580145.3566 4673495.7069
1483 6580141.6625 4673498.6227
1484 6580139.4327 4673501.7985
1485 6580115.7940 4673499.6491
1486 6580111.6006 4673491.7112
1487 6580108.9770 4673485.6270
1488 6580109.1161 4673481.3685
1489 6580112.4412 4673472.6344
1490 6580180.8931 4673503.5199
1491 6580169.3651 4673505.7555
1492 6580163.9476 4673511.8454
1493 6580158.1296 4673513.7167
1494 6580155.9759 4673521.1830
1495 6580140.4550 4673529.6637
1496 6580139.0568 4673534.0506
1497 6580137.8466 4673537.7287
1498 6580138.2814 4673542.3040
1499 6580147.4693 4673554.2569
1500 6580165.0955 4673550.0754
1501 6580164.0951 4673547.1691
1502 6580162.4569 4673537.7162
1503 6580178.5170 4673529.4935
1504 6580189.5672 4673530.3500
1505 6580199.8464 4673529.4650
1506 6580213.3258 4673522.1188
1507 6580216.9109 4673521.2934
1508 6580216.4386 4673513.0865
1509 6580212.0867 4673509.6119
1510 6580211.6631 4673508.2322
1511 6580210.2959 4673506.6386
1512 6580209.1004 4673503.7809
1513 6580208.4947 4673502.3877
1514 6580208.5149 4673500.4113
1515 6580192.3649 4673502.1891
1516 6580184.4342 4673503.2055
1517 6580182.4213 4673503.3580
1518 6580171.8563 4673551.2816
1519 6580169.9249 4673545.6709
1520 6580169.1231 4673541.0438
1521 6580179.7430 4673535.6065
1522 6580189.5928 4673536.3700
1523 6580201.6136 4673535.3350
1524 6580215.4742 4673527.7812
1525 6580225.4320 4673525.4884
1526 6580226.1264 4673525.2731
1527 6580226.0610 4673527.4677
1528 6580228.0843 4673533.6699
1529 6580229.5522 4673535.2304
1530 6580229.4192 4673537.0439
1531 6580220.5174 4673539.1832
1532 6580210.5800 4673542.0825
1533 6580188.9218 4673547.2387
1534 6580172.4324 4673553.0691
1535 6580182.6783 4673580.1888
1536 6580182.2281 4673579.1328
1537 6580179.4271 4673573.1781
1538 6580177.3214 4673568.6577
1539 6580175.9443 4673564.5360
1540 6580174.0044 4673558.3469

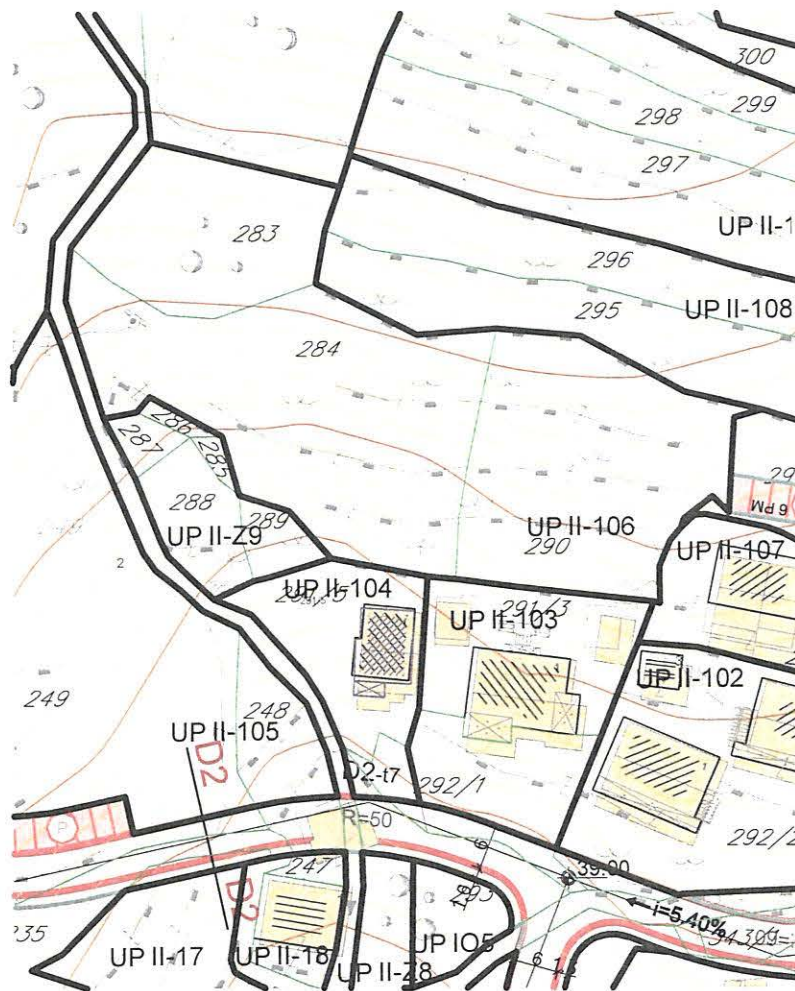

DELPROJEKT d.o.o. BUDVA

OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE PLANIRANJE PROSTORA
PROJEKT DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA 1"
PLANIRANO STANJE
SKALA 1:1000
LIST BR. 18.6
PROJEKT 2016.

Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 21 Saobraćaj
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

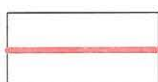


Budva, 23.08.2023. godine

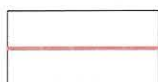
t7 NC= 46/3251.640
Az1= 225d38'0.2"
Az2= 254d23'28.2"
L= 20.077



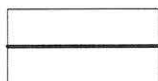
GRANICA PLANA - DUP



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



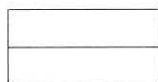
LOKALNI PUT



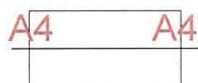
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



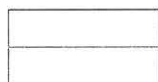
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKE POVRŠINE



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

1:2000

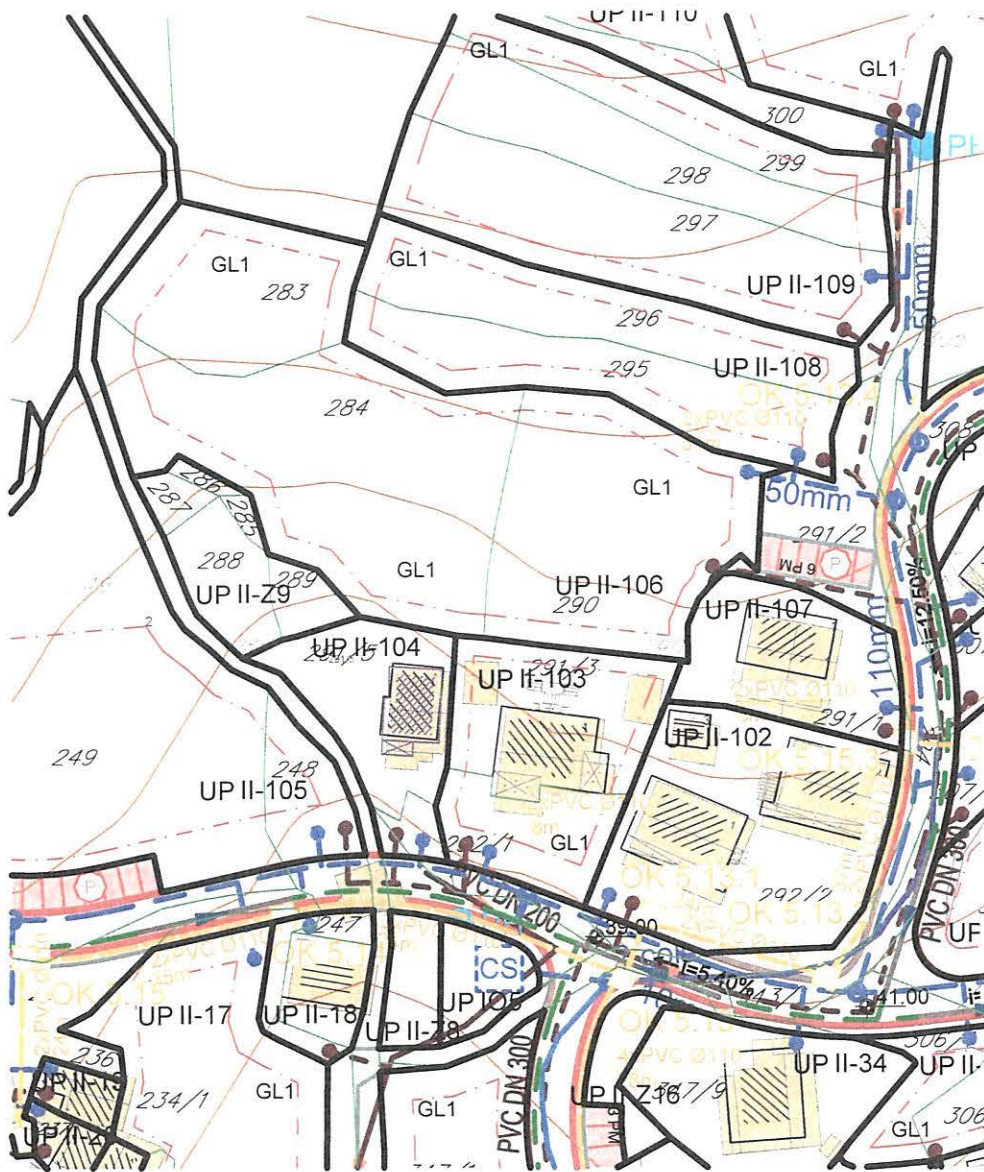
LIST BR.

21

DATUM

2016.

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 22 Saobraćaj i infrastrukturni sistemi
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)





Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



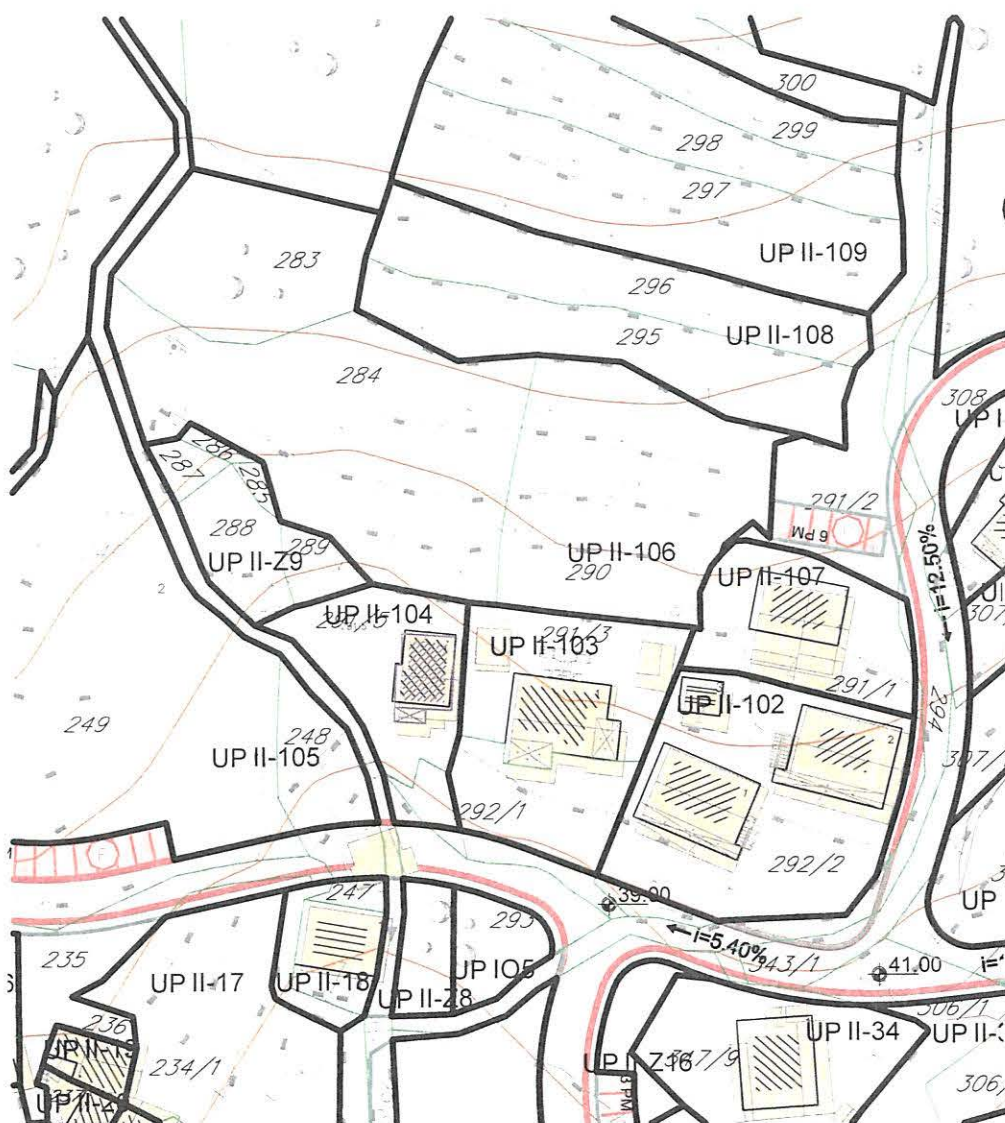
Budva, 23.08.2023. godine

	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSOVIŃA SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI: tipa XHE 49A 3x(1x240mm ²) Al
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV
TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA	
	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
	TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS IZDOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA




DEL PROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OBRAĐIVAČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
SAOBRAĆAJ I INFRA- STRUKTURNI SITEMI
RAZMERA 1:2000
LIST BR: 22
DATUM 2016.

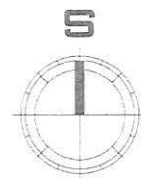
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 23 Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

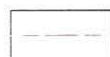
1:2000

LIST BR.

23

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI:
tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA

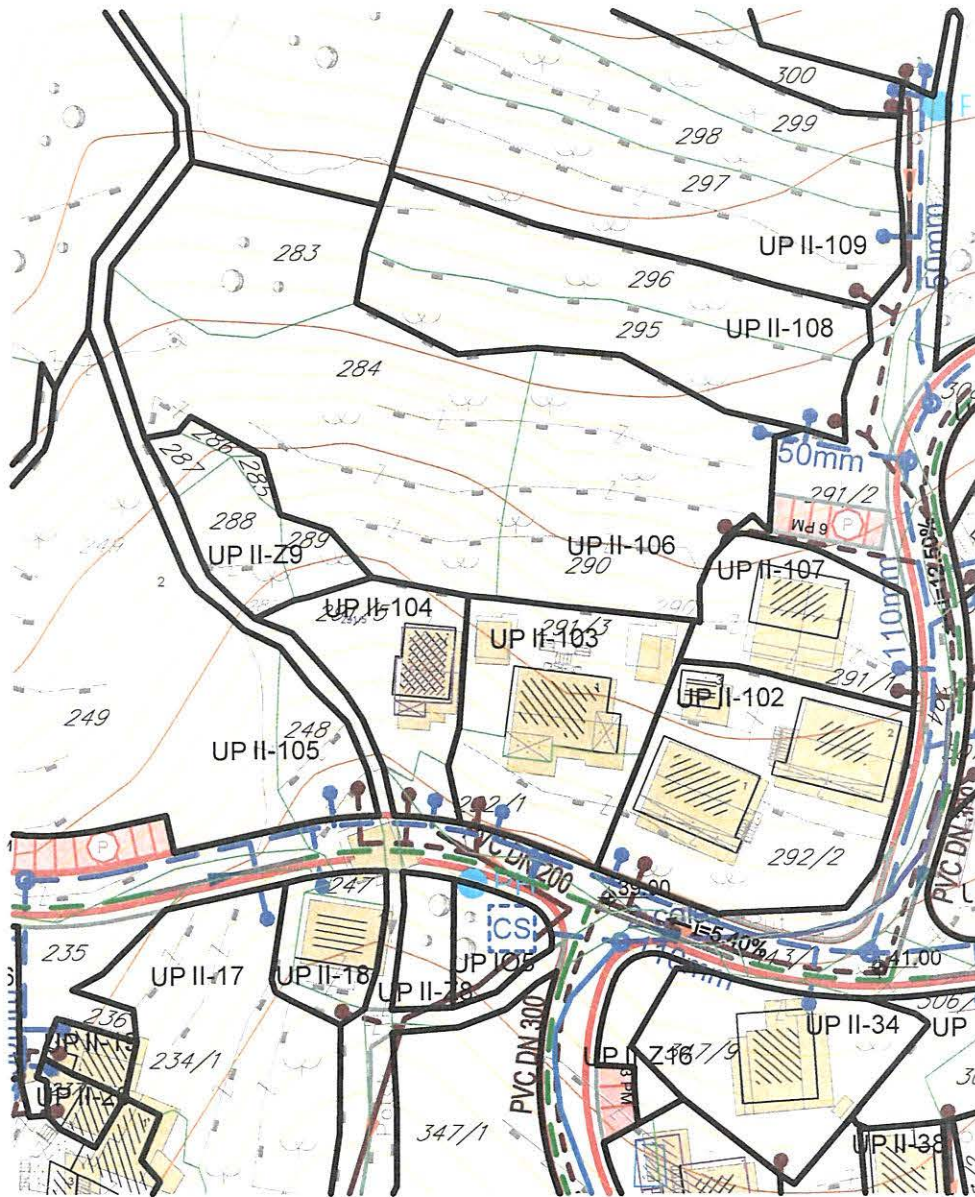


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV


IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 25 Vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. godine

 GRANICA PLANA - DUP
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

 VODOVOD

 PLANIRANI VODOVOD

 UKIDANJE VODOVODA

 PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD

 PLANIRANI HIDRANT

 VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD

 PLANIRANI REZEORVAR

 POSTOJEĆA CRPNA STANICA

 PLANIRANA CRPNA STANICA

 IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S

 IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

FEKALNA KANALIZACIJA

 KANALIZACIONI VOD

 UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA

 PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

 PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU

 PLANIRANA PUMPA

 PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA

 POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV

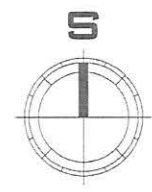
 PLANIRANO REVIZIONO OKNO

 SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

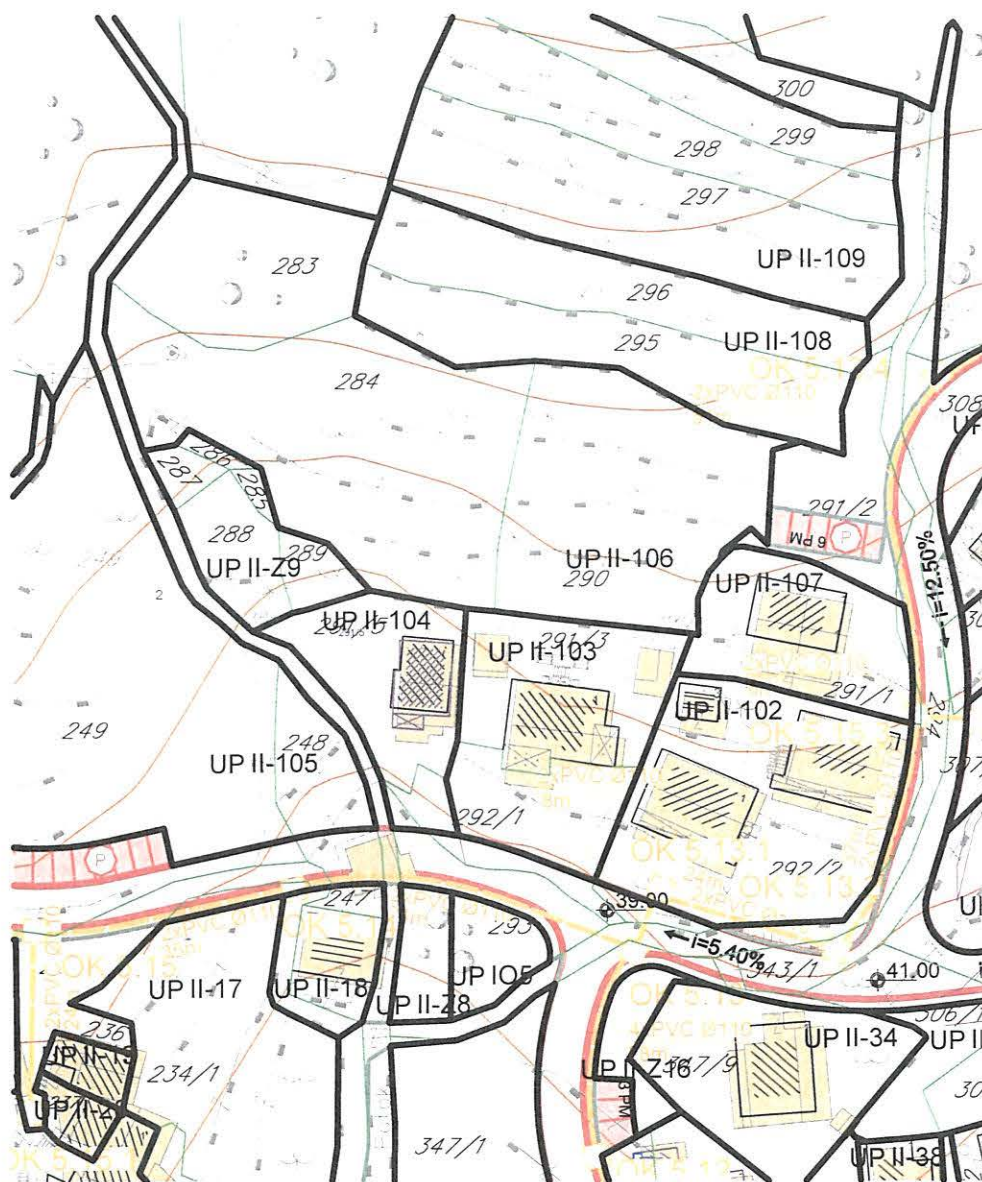
 PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

 SMJER ODVOĐENJA



	
DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
NARUČILAC	
	
OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA	
OBRADIVAČ	
DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN	
"BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
VODVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
RAZMIERA	
1:2000	
LIST BR.	
25	
DATUM	
2016.	

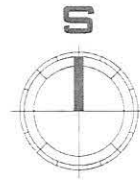
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 24 Telefonija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR:

24

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



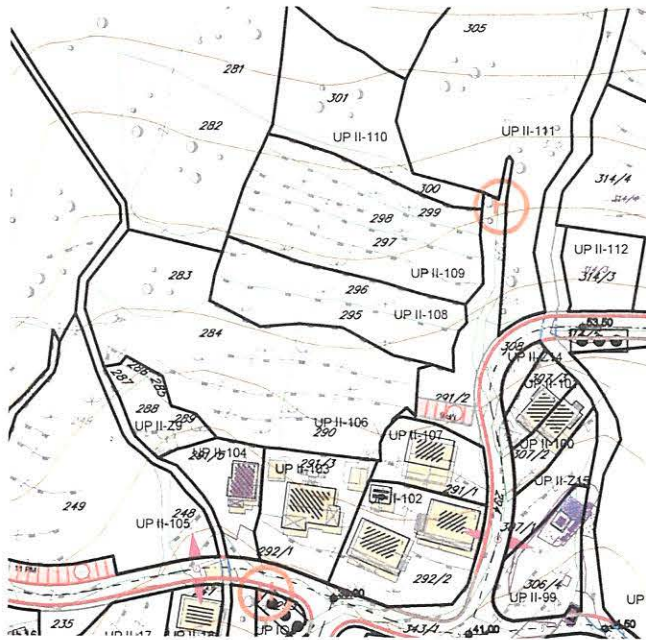
PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO

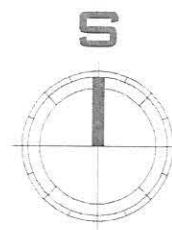
IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 26 Ekologija
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 23.08.2023. godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

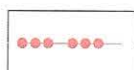
1:2000

LIST BR.

26

DATUM

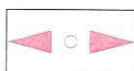
2016.



GRANICA PLANA - DUP



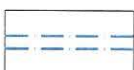
UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI

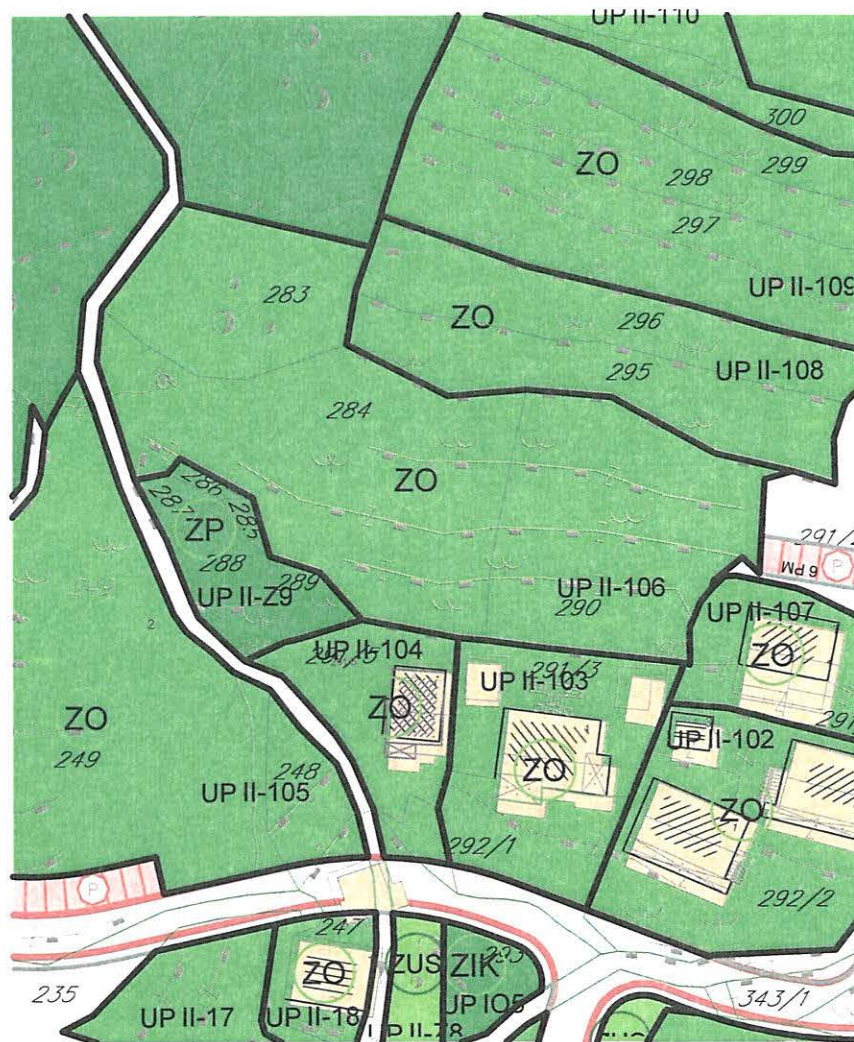


KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM



KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, list 20 Pejzažna arhitektura
(Službeni list CG, opštinski propisi 34/16)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.




Budva, 23.08.2023. godine

 GRANICA PLANA - DUP

 GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

 ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

 DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene

 PARK

 PARK ŠUMA

 ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE

 SKVER

 TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene

 ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

 ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

 ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

 ZELENILO ZA TURIZAM

 ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA

 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

 GROBLJE

 ZAŠTITNI POJASEVI

 ZELENILO INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

 AMBIJENTALNA CJELINA

 SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS

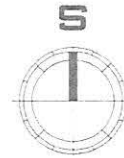
 SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

 JAVNI PARKING I GARAŽA

 BENZINSKA PUMPA

 AUTOBUSKO STAJALIŠTE



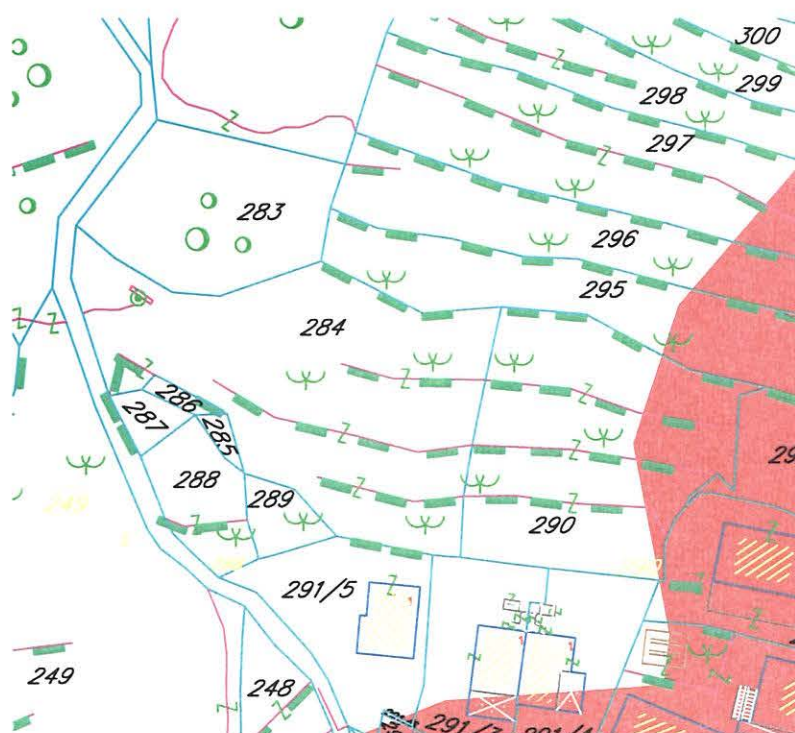
 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OBRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
PEJZAŽNA ARHITEKTURA
RAZMJERA 1:2000
LIST BR 20
DATUM 2016.

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

DUP "BULJARICA I"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTUJEĆA POVRŠINA POD POSTUJEĆA OBJEKTOM m ²	POSTUJEĆA BRGP m ²	POSTUJEĆA SPRAVNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTUJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m ²	PROSTOR -20% OD BRGP	IZ II	PLANIRANA SPRAVNOST
UP II-99	dio306/4, dio1837	551,21	24,00	24,00	1	STANOVANJE – SMG		65,00	89,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT (RUŠI) – NOVI OBJEKT	223,00	0,16	0,40	3
UP II-100	dio307/2	249,19	85,00	255,00	3	STANOVANJE – SMG		0,00	85,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT	255,00	0,34	1,02	
UP II-101	dio307/3	229,00	71,00	142,00	2	STANOVANJE – SMG		0,00	71,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT	142,00	0,31	0,62	
UP II-102	dio292/2	1,022,32	157,00	628,00	2	STANOVANJE – SMG		0,00	320,00	2. POSTUJEĆA OBJEKTA	640,00	0,31	0,63	
UP II-103	dio292/1, 291/3	794,99	155,00	465,00	3	STANOVANJE – SMG		0,00	155,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT	465,00	0,19	0,58	
UP II-104	291/5, dio292/1, dio293	474,25	78,00	78,00	1	STANOVANJE – SMG		0,00	78,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT (NAD.)	192,00	0,16	0,40	3
UP II-105	dio248, dio249	2,213,60			1	STANOVANJE – SMG	119,00	357,00	357,00	NOVI OBJEKTI	893,00	0,16	0,40	3
UP II-106	283, 284, 290	2,840,01			1	STANOVANJE – SMG	113,00	454,00	454,00	NOVI OBJEKTI	1,135,00	0,16	0,40	3
UP II-107	dio291/1, dio294	480,23	140,00	420,00	3	STANOVANJE – SMG		0,00	140,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT	420,00	0,29	0,87	
UP II-108	295, 296	1,135,45			1	STANOVANJE – SMG	90,00	181,00	181,00	NOVI OBJEKTI	453,00	0,16	0,40	3
UP II-109	297, 298, 299	1,782,09			1	STANOVANJE – SMG	142,00	285,00	285,00	NOVI OBJEKTI	713,00	0,16	0,40	3
UP II-110	300, 301	3,170,41			1	STANOVANJE – SMG	91,00	183,00	183,00	NOVI OBJEKTI	458,00	0,16	0,40	3
UP II-111	305, dio308	409,60			1	STANOVANJE – SMG	127,00	508,00	508,00	NOVI OBJEKTI	1,270,00	0,16	0,40	3
UP II-112	dio314/3	411,30			1	STANOVANJE – SMG		82,00	82,00	NOVI OBJEKT	164,00	0,20	0,40	2
UP II-113	dio314/2	1,665,38			1	STANOVANJE – SMG	89,00	178,00	178,00	NOVI OBJEKT	356,00	0,20	0,40	2
UP II-114	314/4	1,637,50			1	STANOVANJE – SMG	131,00	262,00	262,00	NOVI OBJEKTI	670,00	0,16	0,40	3
UP II-115	dio314/1, dio313	1,254,59			1	STANOVANJE – SMG	100,00	200,00	200,00	NOVI OBJEKTI	500,00	0,16	0,40	3
UP II-116	dio314/1	444,09	120,00	120,00	1	STANOVANJE – SMG		0,00	120,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT (NAD.)	240,00	0,25	0,50	2
UP II-117	318/1	444,09	126,00	252,00	2	STANOVANJE – SMG		0,00	126,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT	252,00	0,28	0,57	
UP II-118	318/2, dio314/1	302,22	70,00	115,00	1	STANOVANJE – SMG		0,00	115,00	2. POSTUJEĆA OBJEKTA (NAD.)	230,00	0,38	0,76	2
UP II-119	318/3, 318/4	297,63	45,00		1	STANOVANJE – SMG		80,00	80,00	NOVI OBJEKT	160,00	0,27	0,54	2
UP II-120	318/5	1,065,81			1	STANOVANJE – SMG	85,00	170,00	170,00	NOVI OBJEKTI	425,00	0,16	0,40	3
UP II-121	317, dio314/1	820,74			1	STANOVANJE – SMG		131,00	131,00	NOVI OBJEKT	328,00	0,16	0,40	3
UP II-122	dio314/1, dio315, dio316, dio1880	902,98			1	STANOVANJE – SMG		145,00	145,00	NOVI OBJEKT	363,00	0,16	0,40	3
UP II-123	dio314/1, dio315, dio312	1,927,70			1	STANOVANJE – SMG	102,00	308,00	308,00	NOVI OBJEKT	770,00	0,16	0,40	3
UP II-124	dio312, dio313, dio315	2,062,47			1	STANOVANJE – SMG	110,00	330,00	330,00	NOVI OBJEKTI	825,00	0,16	0,40	3
UP II-125	dio313, dio312	287,02	72,00	72,00	R	STANOVANJE – SMG		8,00	8,00	RUŠEVINA – NOVI OBJEKT	160,00	0,28	0,56	2
UP II-126	311	630,33	92,00	92,00	1	STANOVANJE – SMG		10,00	102,00	1. POSTUJEĆI OBJEKT (DOG. NAD.)	255,00	0,16	0,40	3
UP II-127	309, 310	4,021,42	14	50,00	1	STANOVANJE – SMG	128,00	593,00	643,00	3. POSTUJEĆA OBJEKTA (RUŠI) – NOVI OBJEKTI	1,608,00	0,16	0,40	3
UP II-128	dio303, 304	3,690,06	27	9	1	STANOVANJE – SMG	118,00	590,00	590,00	NOVI OBJEKTI	1,475,00	0,16	0,40	3
UP II-129	dio303				1	STANOVANJE – SMG								

Katastarska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)







Budva, 23.08.2023. 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

2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

uz arhitektonski projekat

INVESTITOR: Ilija Midžor, Marko Midžor
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: k.p. 283, 284 i 290, K.O. Buljarica 1,
UP II-106, zona II, DUP Buljarica I, Opština Budva

UVOD

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističkih objekata a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-061-2072/3 izdatih dana 30.11.2016., od Sekreterijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20).

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju turističkih objekata spratnosti S+P+1. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na koje se izdaje saglasnost od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekata.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Predmetna urbanistička parcela II-106, t.j. katastarskih parcela 283, 284 i 290 nalazi se u okviru K.O. Buljarica 1, odnosno DUP „Buljarica I“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i DUP-om, predviđena je izgradnja stambenih objekata, spratnosti S+P+1.

Objekti postaviti na terenu koji je u nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 60m/nv, a spušta se do cca 49m/nv, što znači da je visinska razlika cca 11m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjever-jug (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti prostor za 3 stambena objekta, od kojih će se 2 od njih isprojektovati kao prva faza, a treći predstavlja drugu fazu.

Objekte za prvu fazu isprojektovati da je BRGP cca 265m² po objektu, odnosno 520m² za oba objekta. Svaki objekat treba da ima svoj bazen.

Potrebno je obezbijediti parkiranje za 2 parking mjesta pored svakog objekta.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinacijom fasade od kamena i demit fasade. Objekte treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA

Objekat isprojektovati da ima 4 spavaće sobe od kojih će svaka soba imati svoje zasebno kupatilo. Tri spavaće sobe planirati na spratu, a jednu u prizemlju.

Na prizemlju predvidjeti ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, toalet i komunikacijsko stepenište za suteren i sprat.

U suterenu predvideti podrum t.j. skladišni prostor.

Predvideti pergolu koja će biti dekorativni elemenat objekta.

Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

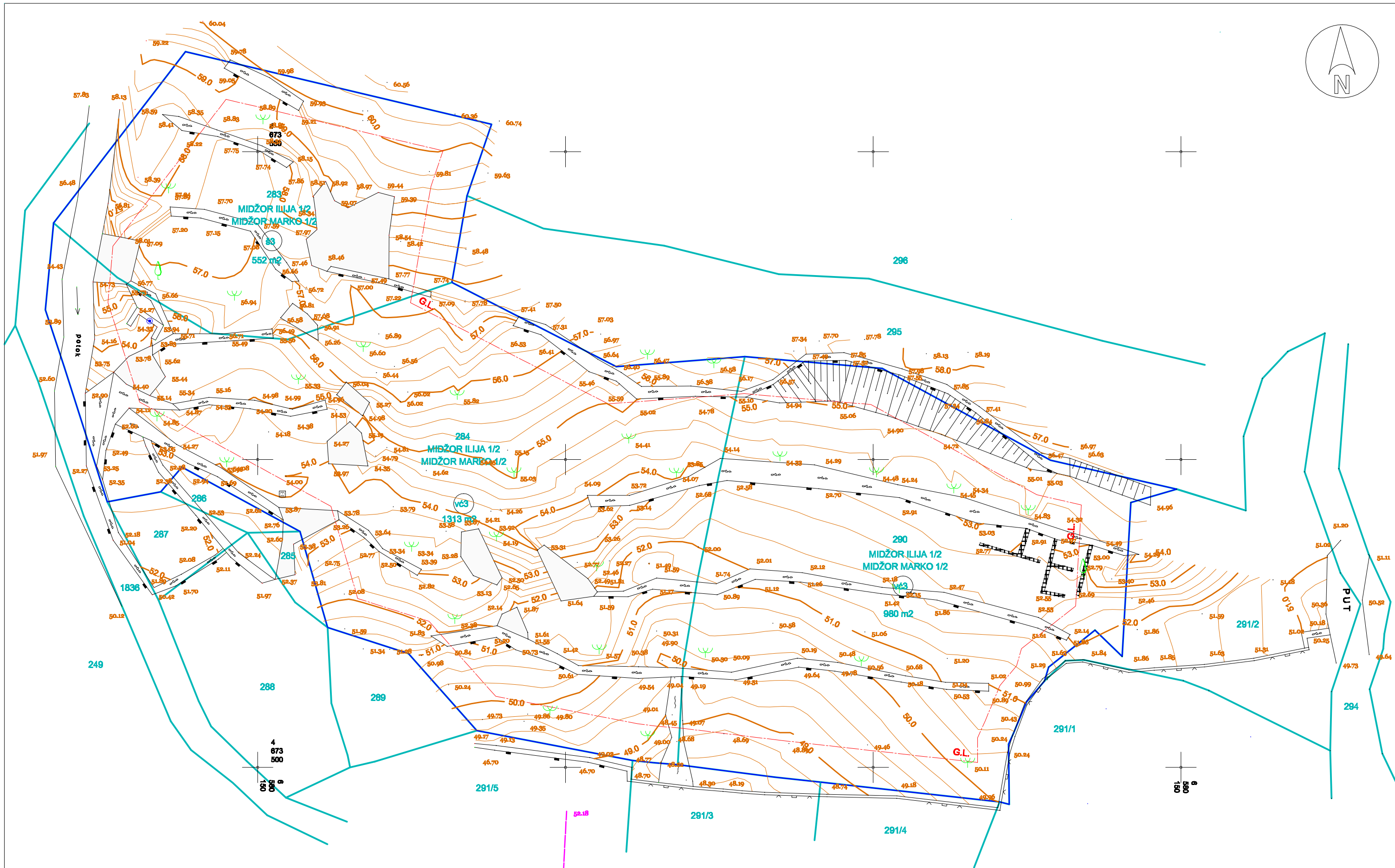
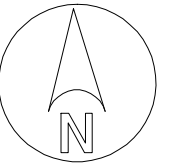
Investitor:

Ilija Midžor



Marko Midžor





LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO BULJARICA I
- Granice UP II-106, DUP-a "BULJARICA 1"
- Građevinska linija
- Snimljeno - postojeće stanje
- Visinska predstava terena

KO BULJARICA I
KAT. PARCELE 283, 284, 290
SITUACIONI PLAN
E - 4.250
AVGUST 2022. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

GEOINS d.o.o. Budva
Lazi b.b., Budva



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

"GEOINS" DOO

Broj 63/22

Budva, 18.10. 2022 god.

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno: 20.10.2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-104-	DJ-	1797	

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA

PARCELACIJA PO DUP-U

KO Buljarica I – Opština: BUDVA

Kat. parcela 283, 284, 290



Dana, 09/12/2022g

(ovjerava)

[Redacted signature]



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik MIDŽOR JOVO ILIJA

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOINS doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarskim parcelama 283, 284, 290

KO Buljarica I

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

Vlasnik / nosioc prava MIDŽOR JOVO ILIJA

za GEOINS d.o.o. Budva



U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma **Geoins** d.o.o. iz Budve je, na zahtjev stranke, izvršio **parcelaciju po DUP-u na kat. parcelama 283, 284, 290 Buljarica I**, uz prisustvo vlasnika.

Geoins je izvršio sva potrebnu obradu podataka za izradu geodetskog elaborata.

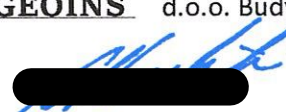
Na osnovu podataka sa terena **Geoins** d.o.o. će uraditi elaborat prema pravilniku za potrebe knjiženja u katastru, predložiti vlasniku i sa njim potpisati saglasnost o urađenom elaboratu.

Vlasnik / nosioc prava ili

(punomoćnik): kupac MIDŽOR JOVO ILIJA



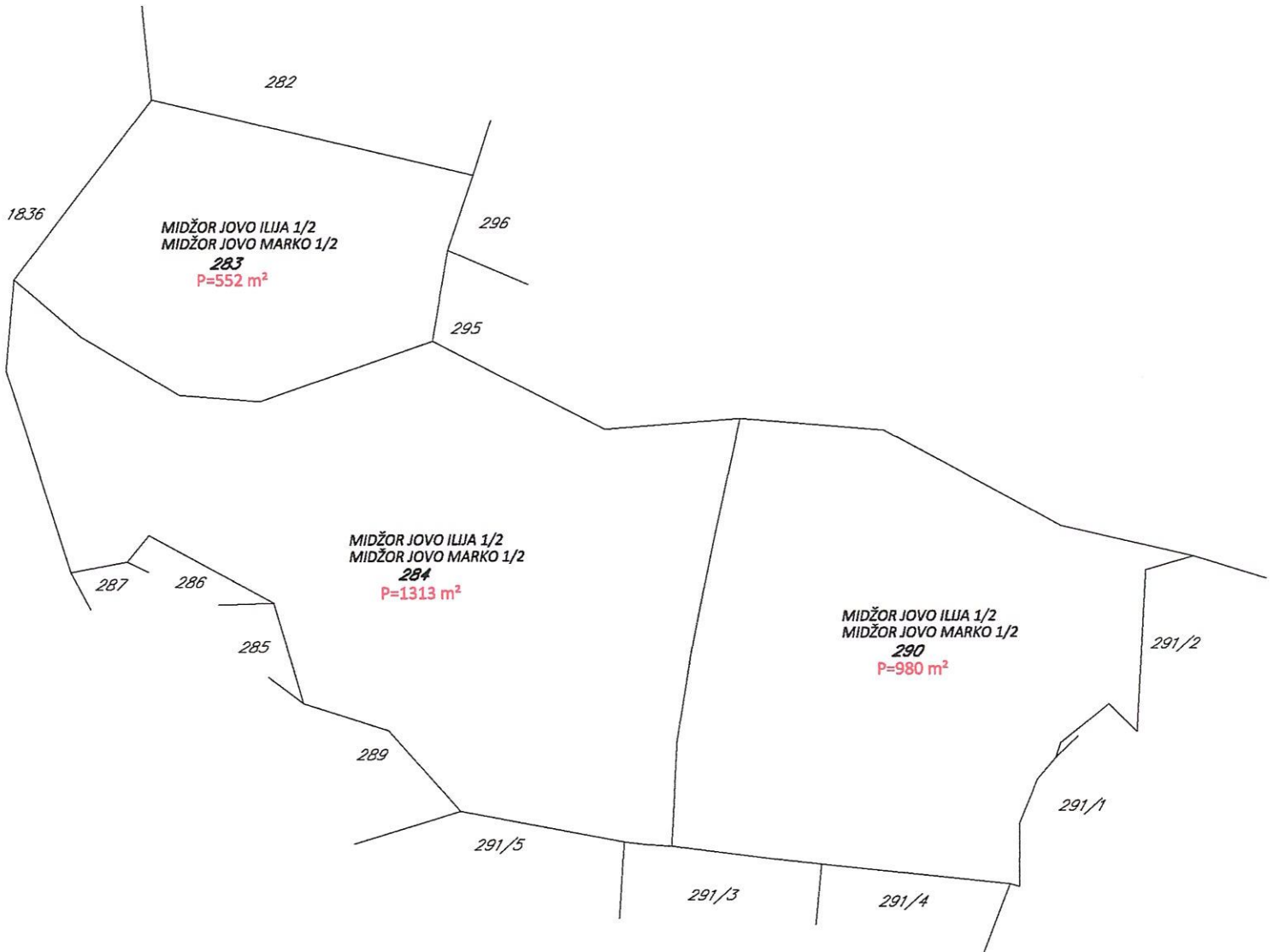
za **GEOINS** d.o.o. Budva





Подручна јединица: **BUDVA**
КАТ. ОПШТИНА: **Ko Buljarica I**
Општина:
Приближна размјера 1: **500**

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP Buljarica 1, UP II-106



NAPOMENA : Urbanističku parcelu UP II-106 čine:

- Kat. parcela **283**, P=552m²;
- Kat. parcela **284**, P=1313m²;
- Kat. parcela **290**, P= 980m²;



Парцелисао дана: **Октобар, 2022** год.

Геометар: **Niković Slavko**

Списак пријава:..... 202. год.

Списак промена:..... 202. год.

Оверова: [Redacted]

ПОТПИС

Redni broj	List nepokretnosti	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		Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
	264		MIDŽOR JOVO ILIJA	283							1/2		Šume 3	05	52						
			MIDŽOR JOVO MARKO	284							1/2		Voćnjak 3	13	13						
				290									Voćnjak 3	09	80						
														28	45						
																		28 45			

IZNOS 1:



Obradio: Nikovic Slavko
GEINS d.o.o. BUDVA



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Sifra prava	Obim prava	Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina				Tereni ograničenja	Titular																									
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.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	Površ. zgrade	m ² dijela zgrade																			
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																				
264		MIDŽOR JOVO ILLIJA	283												1/2																															
		MIDŽOR JOVO MARKO	284												1/2																															
			290																																											
																							28	45				28 45																		



IZNOS 1:

Obradio: Niković Slavko
GEORINS d.o.o BUDVA

9/11.11. 9/22
9.12.2022god.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 01.09.1989.godine u Plužine-Crna Gora,
dana 25.07.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

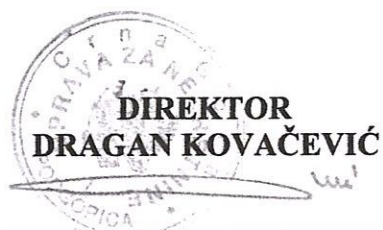
u oblasti:

- 1. DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOINS" DOO BUDVA

*Ul. Lazi, Budva
dana 15.03.2022. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/22-3643/2
Datum,30.03.2022.g.



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за катастар и државну имовину

Подручна јединица: BUDVA
КАТ. ОПШТИНА: **Ko Buljarica I**
Општина:
Приближна размјера 1: 200

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

Број кат. плана.....

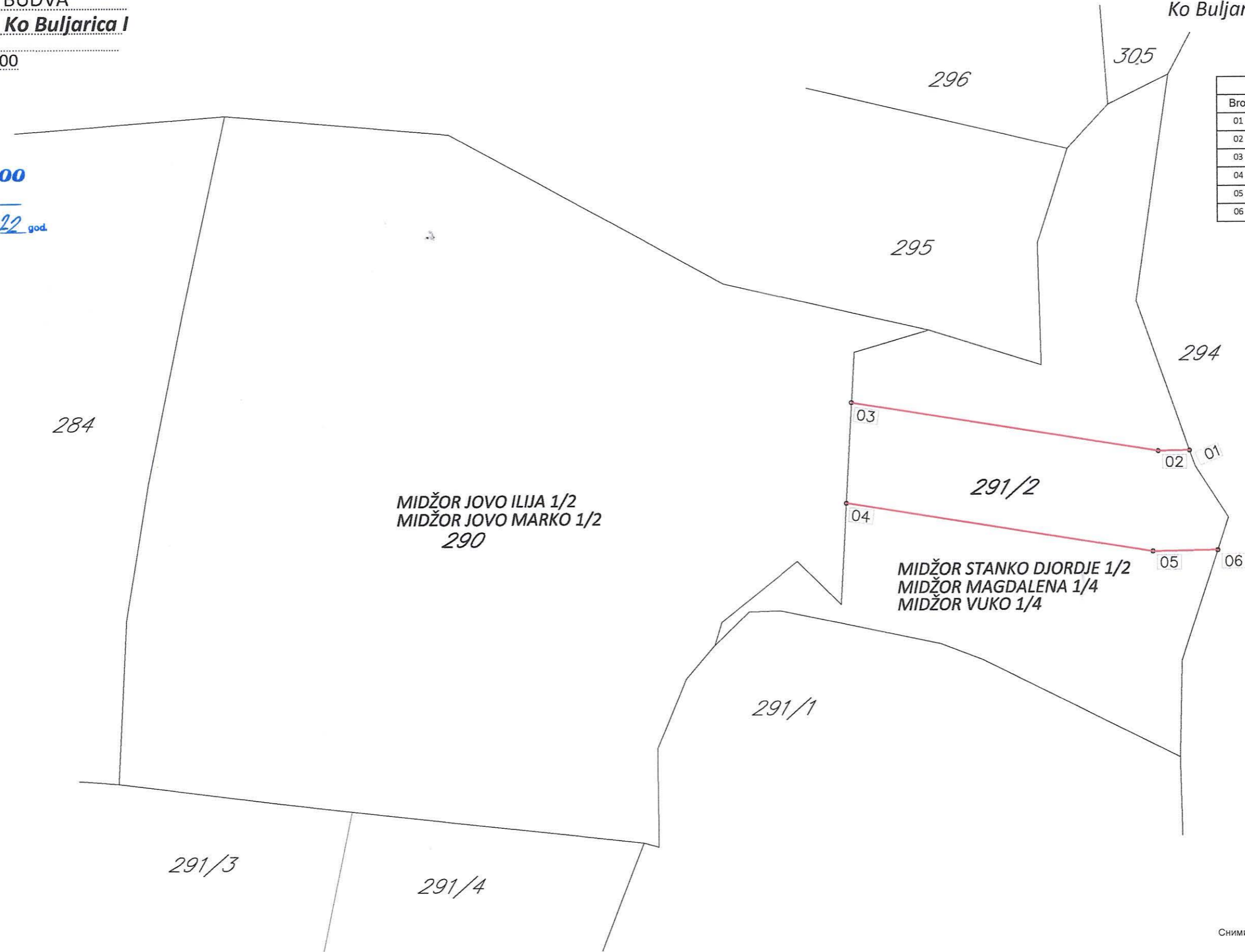
Так валутна: свеска.....

Вега са ранијом скицом премјера: бр/год.....

SLUŽBENOST PROLAZA
Ko Buljarica I, Kp 291/2

KOORDINATE TAČKA		
Broj	Y	X
01	6580237.67	4673516.57
02	6580236.10	4673516.55
03	6580220.79	4673519.01
04	6580220.50	4673514.02
05	6580235.81	4673511.56
06	6580239.04	4673511.61

"GEOINS" DOO
Број 61/22
Будва, 13.10. 2022 год.



Списак пријава:.....202..год.
Списак промена:.....202..год.

Ovjerava:



Снимио дана: Oktobar, 2022 год.

Геометар: **Niković Slavko**

.....



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 01.09.1989.godine u Plužine-Crna Gora ,
dana 25.07.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

- 1. DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOINS" DOO BUDVA

*Ul. Lazi, Budva
dana 15.03.2022. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/22-3643/2
Datum,30.03.2022.g.





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za privredu

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, e-mail: privreda@budva.me

Broj: 13-317/23-223/4

Datum: 06.10.2023. godine

Na osnovu zahtjeva Midžor Ilije i Midžor Marka br. 13-317/23-223/1, rukovodilac Sektora za poljoprivredu donosi:

ODOBRENJE

za izmještanje stabala masline na katastarskim parcelama broj 283, 284 i 290, KO Buljarica I, za 9 stabala maslina, u okviru iste UP, u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

Midžor Ilija i Midžor Marko obratili su se Sekretarijatu za privredu sa zahtjevom br. 13-317/23-223/1 radi izmještanja stabala masline na navedenim katastarskim parcelama, koje su u njihovom vlasništvu.

U skladu sa Obavještenjem Sekretarijata za privredu br. 13-317/23-223/2, ovom organu dostavljen je *Izveštaj o davanju saglasnosti za izmještanje stabala masline od Biotehničkog Fakulteta, Univerzitet Crne Gore*, zavodni broj 07-3/24 od 21.07.2023. godine.

U pomenutom Izveštaju se navodi *“Stabla masline koja su predmet zahtjeva MOGU se presaditi budući da su u pitanju stabla mlađa od 100 godina, odnosno da je većina dobijena njegovom izboja iz starijih ili regeneracijom oštećenih stabala”*.

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
mr Ljiljana Jocić





3600000322



104-919-13696/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-13696/2023

Datum: 04.08.2023.

KO: BULJARICA I

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 FRANETA MILICA, , za potrebe LIČNO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 264 - IZVOD

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
283			3 3		VIŠE VODE	Sume 3. klase VIŠE OSNOVA		552	0.50
284			3 3		VIŠE VODE	Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		1313	29.54
290			3 3		VIŠE VODE	Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		980	22.05
								2845	52.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	MIDŽOR JOVO ILIJA BULJARICA BB Buljarica Buljarica	Susvojina	1/2
[REDACTED]	MIDŽOR JOVO MARKO BULJARICA BB Buljarica Buljarica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
290/0		104-2-919-7393/1-2022	21.10.2022 13:01	MIDŽOR ĐORĐE	ZA UPIS PO UZZ 1534/22 U LN 266 KO BULJARICA I NA KP 291/1 U LN 264 KO BULJARICA I NA KP 290



A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje

INVESTITOR: Ilija Midžor, Marko Midžor
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: k.p. 283, 284 i 290, K.O. Buljarica 1,
UP II-106, zona II, DUP Buljarica I, Opština Budva

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova br. 06-061-2072/3 izdatih dana 30.11.2016., od Sekreterijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20). i projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po DUP-u ovjerena kod Uprave za nekretnine 20.10.2022. godine pod brojem 917-104-DJ-1797, Urbanističko tehnički uslovi i Izveštaj o davanju saglasnosti za izmještanje stabala maslina izdat od strane Biotehničkog fakulteta pod brojem 07-3/24.

Površina katastarskih parcela 283, 284, 290 K.O. Buljarica 1, odnosno urbanističke parcele II-106 je **2.845m²**. Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.16**, a koeficijent izgrađenosti je **0,40**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom na ovom dijelu urbanističke parcele je **454,00m²**, odnosno **BRGP je 1.135,00m²**.

Planirana spratnost objekata je **S+P+1, stanovanje manje gustine**. Garaže su nestambeni dijelovi objekata i ne ulaze u obračun BRGP koja je data planom.

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, površina za stanovanje, član 43, za stanovanje manje gustine broj korisnika je 120 stanovnika/ ha. Takođe na urbanističkoj parceli je dozvoljeno da ima 34 korisnika.

LOKACIJA OBJEKTA

Stambeni objekti locirani su na katastarskoj parceli **283, 284, 290** K.O. Buljarica 1, odnosno na urbanističkoj parceli **II-106**, DUP „Buljarica I“, Opština Budva i ovim idejnom rješenjem projektovana su dva objekta „A i B“ (prva faza izgradnje) i predviđen prostor za još jedan objekat „C“ (druga faza izgradnje). Planirani objekti su postavljeni duž parcele, postavljeni da svaki objekat ima svoje dvorište, bazen i parking prostor.

Objekti je locirani na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **60.00m/nv**, a spušta se do cca **49.00m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **11.00m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjever-jug (od najvisočije do najniže kote terena).

Na lokaciji ima 28 postojećih maslina koje su evidentirane na geodetskom snimku.

Planirani objekti su tako postavljeni tako da ostane sto više stabala na parceli. Projektom je planirano izmještanje 9 maslina.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekti su stambene namjene i postavljeni su shodno konfiguraciji terena. Objekti su projektovani kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezana po vertikali.

Objekat je spratnosti S+P+1 od kojih su dva nivoa prostorije stambene namjene, a nivo suterena je nestambeni.

Kota prizemlja objekata u prvoj fazi izgradnje je:

- objekat A je na **$\pm 0,00(58.95)$**
- objekat B je na **$\pm 0,00(54.90)$**

Kota prizemlja objekta u drugoj fazi izgradnje je na **$\pm 0,00(54.90)$** .

Urbanistička parcela sa svoje istočne strane naslonjena je na postojeći put, a od postojećeg puta do urbanističke parcele po planskom dokumentu je saobraćajna površina gdje je dobijena službenost prolaza.

Sa istočne strane, gde je jedini kolski pristup do parcele, planiran je pristupni put koji se spusta do južne strane parcele. Na samom pristupnom putu planirano je 6 parking mjesta, za svaki objekat po 2 parking mjesta.

Komunikacijom od parking prostora preko terenskog stepeništa, dolazi se do prizemlja objekta gde je glavni ulaz.

Ispred svakog objekta planiran je prostor za bazen sa bazenskom plažom.

Unutar urbanističke parcele nalaze se postojeće suvomeđe i postojeće masline. Objekti su uklopljeni između postojećih suvomeđa i postojećih maslina. Dio maslina koje se nalaze na mjestu novoplaniranih objekata presađuju se unutar urbanističke parcele.

Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je $1,556.37m^2$.

Objekti su identični i ogledalno postavljeni na terenu. Glavni ulaz objekta „A“ je sa zapadne strane, a glavni ulaz objekta „B“ je sa istočne strane.

Objekat ima dvije stambene etaže (prizemlje i sprat) i jednu tehničku etažu (suteran) koja je 1/3 od ukupne površine objekta i ukopana je 1/2.

Suteran je planiran kao jedan prosto, po namjeni ostava.

U prizemlju je glavni ulaz objekta i pored ulaza je vertikalna komunikacija koja povezuje ostale etaže. U suteranu je smješten dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, koje čine jednu cjelinu, toalet i spavaća soba sa kupatilom. Ispred dnevnog boravka i trpezarije je popločanje i preko jedne kaskade dolazi se do bazena i bazenske plaže.

Na spratu su smještene tri spavaće sobe. Svaka soba ima kupatilo i terasu.

Neto površina **objekta „A“** bez tehničkog dijela iznosi **$170.74m^2$** , a sa tehničkim dijelom je **$206.32m^2$** . Bruto površina bez tehničkog dijela iznosi **$220.17m^2$** , a sa tehničkim dijelom je **$264.74m^2$** .

Neto površina **objekta „B“** bez tehničkog dijela iznosi **$170.74m^2$** , a sa tehničkim dijelom je **$206.32m^2$** . Bruto površina bez tehničkog dijela iznosi **$220.17m^2$** , a sa tehničkim dijelom je **$264.74m^2$** .

Ukupna neto površina objekata bez tehničkog dijela iznosi **$341.48m^2$** , a sa tehničkim dijelom je **$412.64m^2$** .

Ukupna bruto površina objekata bez tehničkog dijela iznosi **$440.34m^2$** , a sa tehničkim dijelom je **$529.48m^2$** .

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonskim oblikovanju objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karatera saglasno lokaciji na kojoj

je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

OPIS GRAĐEVINSKIO-ZANATSKIH RADOVA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane u kombinaciji demit i kamena fasada, s tim da je učešće kamene fasade na svakom objektu više od 50%. Fasada će biti obrađena kamenom SPLIT FACE TUMBLED RAL 1015 Light ivory (RAL Classic), kao i dio demit fasadom u boji RAL 080 93 05 mliječno bijela (RAL Classic).

Terase i ulazi u objekat natkriveni su drvenim pergolama. Bravarija na objektu je aluminijumska u boji drveta. Ograde su aluminijumske u bijeloj boji. Krovovi objekta su kosi, pokriveni mediteran crijepom u boji RAL 3009 Oxide red (RAL Classic).

Što se tiče unutrašnje obrade objekta, detaljna obrada zidova, podova, sanitarnih uređaja i ostalih detalja biće obrađena kroz glavni projekat objekta.

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, ima postojeće kamene suvomeđe i nove kaskadne AB zidove, obložene kamenom. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom. Ispod parking prostora su planirane behaton ploče. Pri izradi glavnog projekta predvidjet će se hidrantska mreža za zalivanje zelenila.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na temeljnim trakama jednim dijelom u nivou suterena i drugi dio u novo prizemlja. Predviđen je drveni dvovodni kosi krov. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje je kamen. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 25cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pločama.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 024/10 i 033/14)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Broj: 0101-310/1Budva, 07. jul 2014. godine).

Projektant:
Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

uz idejno rješenje

INVESTITOR: Ilija Midžor, Marko Midžor
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: k.p. 283, 284 i 290, K.O. Buljarica 1,
UP II-106, zona II, DUP Buljarica I, Opština Budva

STAMBENI OBJEKAT A

SUTEREN					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
TEHNIČKI DIO					
1.	Stepenište	drvo	posna boja	posna boja	5.87 m ²
2.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	29.71 m ²
Ukupno NETO					35.58 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO					44.57 m²

PRIZEMLJE					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	8.96 m ²
2.	Stepenište	drvo	posna boja	posna boja	5.87 m ²
3.	Hodnik	parket	posna boja	posna boja	3.43 m ²
4.	Toalet	keramika	keramika	posna boja	3.70 m ²
5.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	6.18 m ²
6.	Trpezarija	parket	posna boja	posna boja	13.16 m ²
7.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	27.25 m ²
8.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	15.44 m ²
9.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.31 m ²
Ukupno NETO					88.30 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO					107.91 m²

I SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	parket	posna boja	posna boja	7.11 m ²
2.	Spavaća soba 1	parket	posna boja	posna boja	15.99 m ²
3.	Kupatilo 1	keramika	keramika	posna boja	3.86 m ²
4.	Spavaća soba 2	parket	posna boja	posna boja	16.78 m ²
5.	Kupatilo 2	keramika	keramika	posna boja	3.91 m ²
6.	Spavaća soba 3	parket	posna boja	posna boja	17.11 m ²
7.	Kupatilo 3	keramika	keramika	posna boja	4.91 m ²
8.	Terasa 1	keramika	fasada	fasada	4.28 m ²
9.	Terasa 2	keramika	fasada	fasada	3.71 m ²
10.	Terasa 3	keramika	fasada	fasada	4.78 m ²
Ukupno NETO					82.44 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO					112.26 m²

REKAPITULACIJA STAMBENOG OBJEKTA A			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren - tehnički dio	35.58 m ²	44.57 m ²
Ukupno teh. dijela		35.58 m²	44.57 m²
2.	Prizemlje	88.30 m ²	107.91 m ²
3.	I Sprat	82.44 m ²	112.26 m ²
Ukupno smeštajni dio		170.74 m²	220.17 m²
Ukupno stambeni dio sa teh. dijela		206.32 m²	264.74 m²

STAMBENI OBJEKAT B

SUTEREN					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
TEHNIČKI DIO					
1.	Stepenište	drvo	posna boja	posna boja	5.87 m ²
2.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	29.71 m ²
Ukupno NETO					35.58 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO					44.57 m²

PRIZEMLJE					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	8.96 m ²
2.	Stepenište	drvo	posna boja	posna boja	5.87 m ²
3.	Hodnik	parket	posna boja	posna boja	3.43 m ²
4.	Toalet	keramika	keramika	posna boja	3.70 m ²
5.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	6.18 m ²
6.	Trpezarija	parket	posna boja	posna boja	13.16 m ²
7.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	27.25 m ²
8.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	15.44 m ²
9.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.31 m ²
	Ukupno NETO				88.30 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				107.91 m²

I SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	parket	posna boja	posna boja	7.11 m ²
2.	Spavaća soba 1	parket	posna boja	posna boja	15.99 m ²
3.	Kupatilo 1	keramika	keramika	posna boja	3.86 m ²
4.	Spavaća soba 2	parket	posna boja	posna boja	16.78 m ²
5.	Kupatilo 2	keramika	keramika	posna boja	3.91 m ²
6.	Spavaća soba 3	parket	posna boja	posna boja	17.11 m ²
7.	Kupatilo 3	keramika	keramika	posna boja	4.91 m ²
8.	Terasa 1	keramika	fasada	fasada	4.28 m ²
9.	Terasa 2	keramika	fasada	fasada	3.71 m ²
10.	Terasa 3	keramika	fasada	fasada	4.78 m ²
	Ukupno NETO				82.44 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				112.26 m²

REKAPITULACIJA STAMBENOG OBJEKTA B			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren - tehnički dio	35.58 m ²	44.57 m ²
	Ukupno teh. dijela	35.58 m²	44.57 m²
2.	Prizemlje	88.30 m ²	107.91 m ²
3.	I Sprat	82.44 m ²	112.26 m ²
	Ukupno smeštajni dio	170.74 m²	220.17 m²
	Ukupno stambeni dio sa teh. dijela	206.32 m²	264.74 m²

REKAPITULACIJA OBJEKATA			
		NETO	BRUTO
* STAMBENI OBJEKAT A			
1.	Suteren - tehnički dio	35.58 m ²	44.57 m ²
	Ukupno teh. dijela i garaže	35.58 m²	44.57 m²
2.	Prizemlje	88.30 m ²	107.91 m ²
3.	I Sprat	82.44 m ²	112.26 m ²
	Ukupno smeštajni dio	170.74 m²	220.17 m²
Ukupno stambeni dio sa teh. dijela		206.32 m²	264.74 m²
*STAMBENI OBJEKAT B			
4.	Suteren - tehnički dio	35.58 m ²	44.57 m ²
	Ukupno teh. dijela i garaže	35.58 m²	44.57 m²
5.	Prizemlje	88.30 m ²	107.91 m ²
6.	I Sprat	82.44 m ²	112.26 m ²
	Ukupno smeštajni dio	170.74 m²	220.17 m²
Ukupno stambeni dio sa teh. dijela		206.32 m²	264.74 m²
*SVI OBJEKTI			
	Ukupno teh. dijela	71.16 m²	89.14 m²
	Ukupno stambeni dio	341.48 m²	440.34 m²
Ukupno smeštajni dio sa teh. dijela		412.64 m²	529.48 m²
*OSTALA POVRŠINA ZA PREDVIĐENA ZA GRADNJU			
	Ukupno		694.66 m²
UKUPNA POVRŠINA			1,135.00 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	283, 284, 290	283, 284, 290
Katastarska površina	/	2,845.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP II-106	UP II-106
Urbanistička površina	2,840.00 m²	/
Indeks zauzetosti	0.16	0.08
Max površina pod objektima	454.00 m ²	224.52 m²
Indeks izgrađenosti	0.40	0.15
Max BRGP	1,135.00 m ²	440.34 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

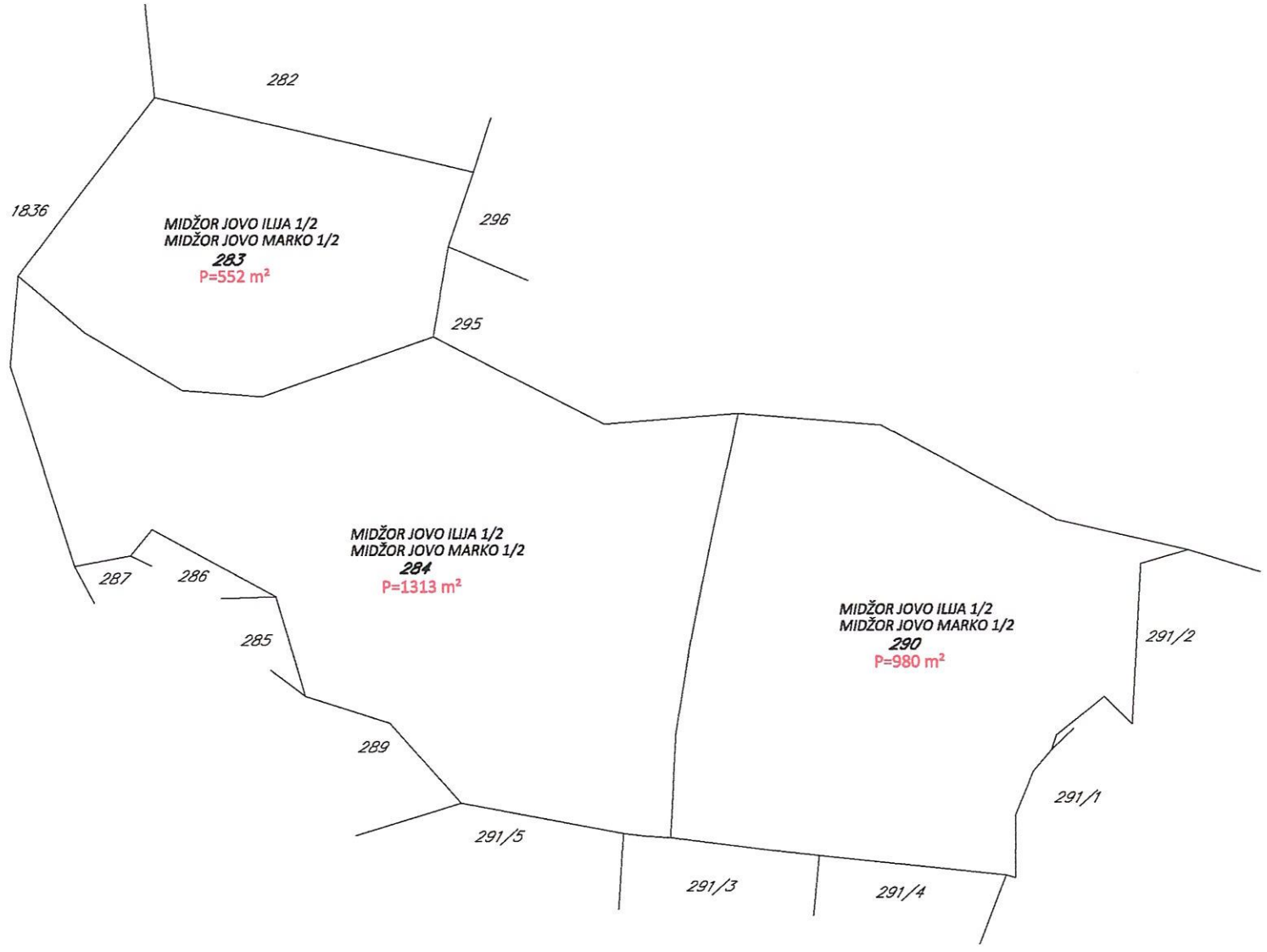
Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Подручна јединица: **BUDVA**
КАТ. ОПШТИНА: **Ko Buljarica I**
Општина:
Приближна размјера 1: **500**

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP Buljarica 1, UP II-106



NAPOMENA : Urbanističku parcelu UP II-106 čine:

- Kat. parcela **283**, P=552m²;
- Kat. parcela **284**, P=1313m²;
- Kat. parcela **290**, P= 980m²;



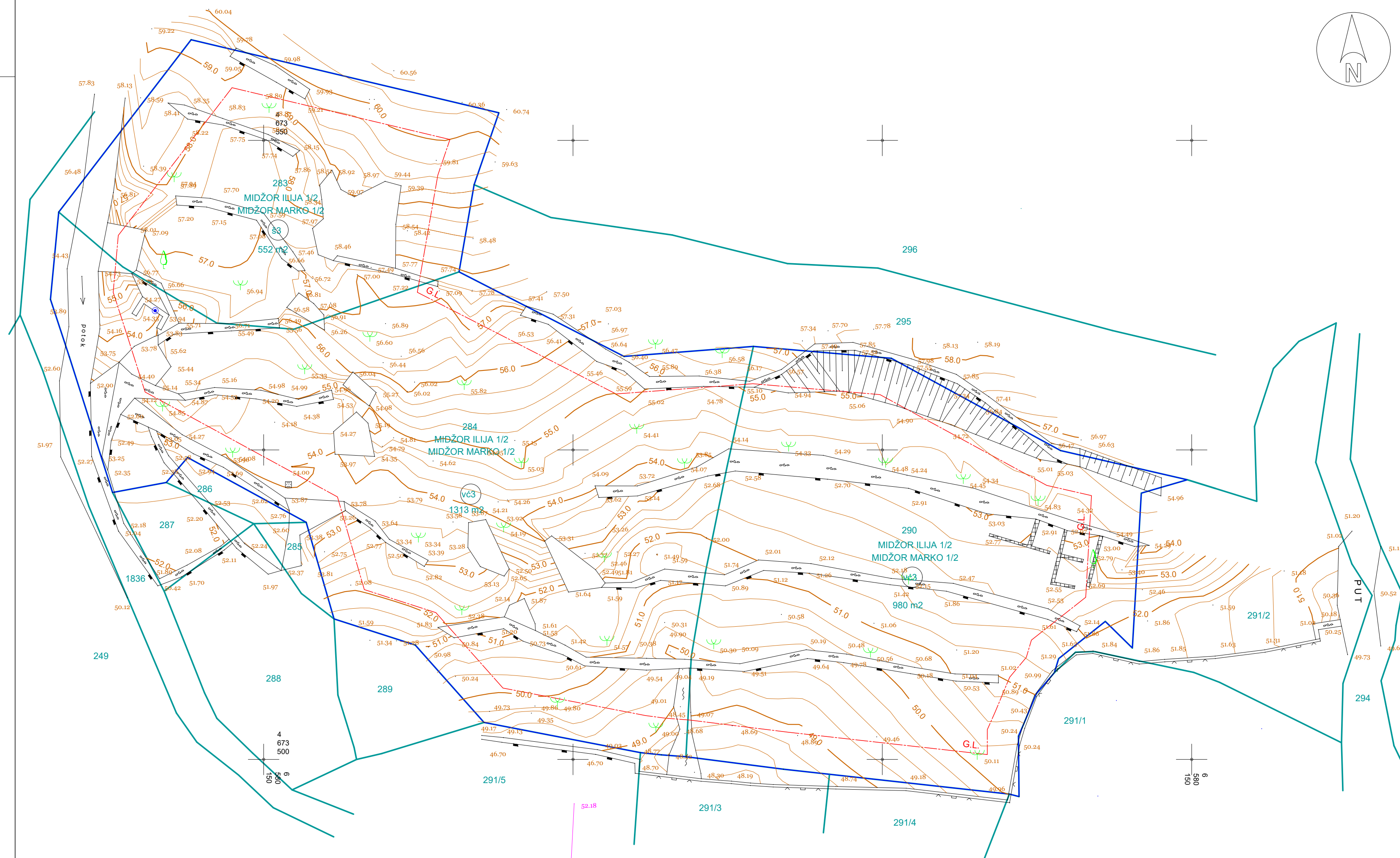
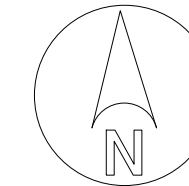
Парцелисао дана: **Октобар, 2022** год.

Геометар: **Niković Slavko**

ПОТПИС

Списак пријава:..... 202. год.
Списак промена:..... 202. год.

Овјерава:

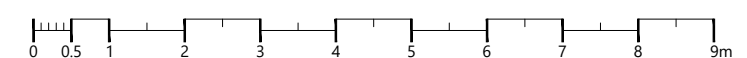


- LEGENDA:**
- Granice kat. parcela KO BULJARICA I
 - - - Granice UP II-106, DUP-a "BULJARICA 1"
 - - - Gradevinska linija
 - Snimljeno - postojeće stanje
 - Visinska predstava terena

KO BULJARICA I
KAT. PARCELE 283, 284, 290
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
AVGUST 2022. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

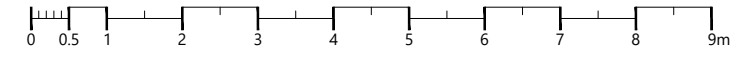
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI:	
	INVESTITOR:	STAMBENI OBJEKAT
	ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
GEODETSKA PODLOGA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 02.
		BROJ STRANE:
2023.	2023.	





PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI: .	
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: ŠIRA SITUACIJA		

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:750
		BROJ PRILOGA: A.3. 03.
		BROJ STRANE: .
2023.	2023.	.



REKAPITULACIJA - OBJEKAT A

NETO	
SUTEREN tehnički dio	35.58 m ²
PRIZEMLJE	88.30 m ²
I SPRAT	82.44 m ²
ukupno NETO stambenog dijela	170.74 m²
ukupno NETO	206.32 m ²
BRUTO	
SUTEREN tehnički dio	44.57 m ²
PRIZEMLJE	107.91 m ²
I SPRAT	112.26 m ²
ukupno BRUTO stambenog dijela	220.17 m²
ukupno BRUTO	264.74 m ²

REKAPITULACIJA - OBJEKAT B

NETO	
SUTEREN tehnički dio	35.58 m ²
PRIZEMLJE	88.30 m ²
I SPRAT	82.44 m ²
ukupno NETO stambenog dijela	170.74 m²
ukupno NETO	206.32 m ²
BRUTO	
SUTEREN tehnički dio	44.57 m ²
PRIZEMLJE	107.91 m ²
I SPRAT	112.26 m ²
ukupno BRUTO stambenog dijela	220.17 m²
ukupno BRUTO	264.74 m ²

REKAPITULACIJA - OBJEKAT A + B

NETO	
SUTEREN tehnički dio	71.16 m ²
PRIZEMLJE	176.60 m ²
I SPRAT	164.88 m ²
ukupno NETO stambenog dijela	341.48 m²
ukupno NETO	412.64 m ²
BRUTO	
SUTEREN tehnički dio	89.14 m ²
PRIZEMLJE	215.82 m ²
I SPRAT	224.52 m ²
ukupno BRUTO stambenog dijela	440.34 m²
ukupno BRUTO	529.48 m ²

REKAPITULACIJA za UP

BRUTO	
OBJEKTI A+B	440.34 m ²
ostala površina predviđena za gradnju	694.66 m ²
ukupno BRUTO	1,135.00 m²

POVRŠINE

urbanistička parcela	2,845.00 m ²
objekti	216.10 m ²
zelenilo	1,556.37 m ²
pristupni put	382.75 m ²
parking - betonske kocke (zelenilo)	108.21 m ²
bazen	67.12 m ²
popločane površine	320.79 m ²
postojeće međe i potporne zidove	193.66 m ²



LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica parcele
	Saobraćajnica
	Objekat - kosi krov
	Behaton-betonske ploče
	Pristupni put
	Postojeća kamena međa
	Kamene ploče
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje

PROJEKTANT: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

INVESTITOR: **Plan M1 d.o.o.**
Budva, Crna Gora

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

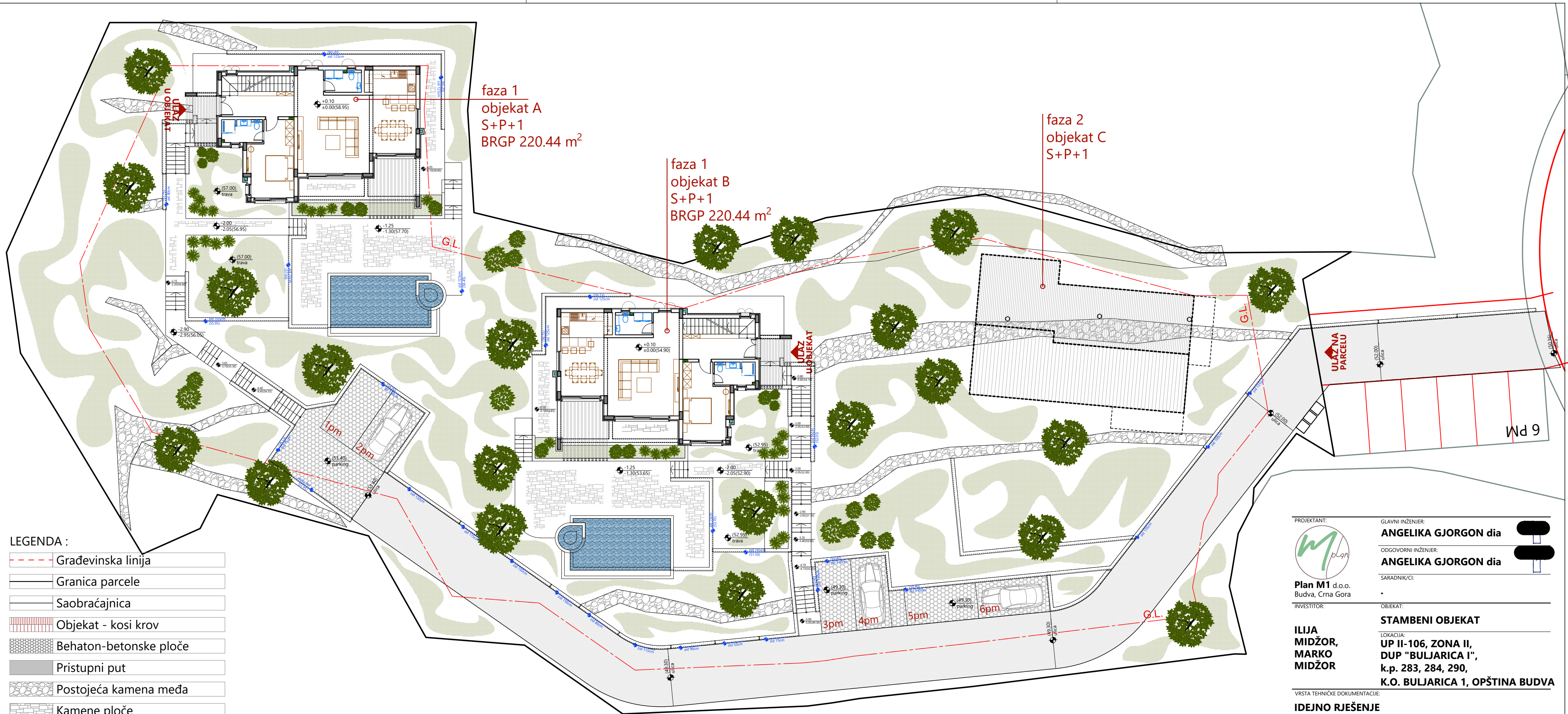
PRILOG: **SITUACIONO NIVELACIONI PLAN**

DATUM IZRADE I.M.P.: 2023. DATUM REVIZIJE I.M.P.: 2023. RAZMIJERA: **1:250**

BROJ PRILOGA: **A.3. 04.**

BROJ STRANE:

0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9m



faza 1
objekat A
S+P+1
BRGP 220.44 m²

faza 1
objekat B
S+P+1
BRGP 220.44 m²

faza 2
objekat C
S+P+1

ULAZ NA PARCELU

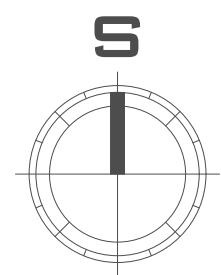
6 PM 9

LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica parcele
	Saobraćajnica
	Objekat - kosi krov
	Behaton-betonske ploče
	Pristupni put
	Postojeća kamena međa
	Kamene ploče
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje

PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia
	SARADNIK/CI: •
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: UREĐENJE TERENA		
DATUM IZRADA I M.P. 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.	RAZMJERA: 1:200
		BROJ PRILOGA: A.3. 05.
		BROJ STRANE: •



UP II-106

6

faza 1, objekat A,
S+P+1

faza 1, objekat B,
S+P+1

faza 2, objekat C,
S+P+1

7

UP II-106



LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

ILIJA
MIDŽOR,
MARKO
MIDŽOR

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

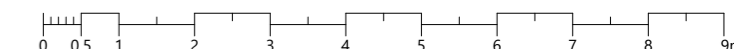
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

IZGLED OBJEKATA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2022.	2022.	1:200
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 06.
		BROJ STRANE:
		.



GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

.

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP II-106, ZONA II,
DUP "BULJARICA I",
k.p. 283, 284, 290,
K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA



PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

**ILIJA
MIDŽOR,
MARKO
MIDŽOR**

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

•

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

**UP II-106, ZONA II,
DUP "BULJARICA I",
k.p. 283, 284, 290,
K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat A

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

BROJ PRILOGA:

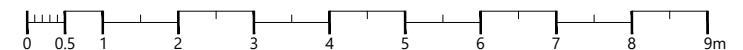
A.3. 07.

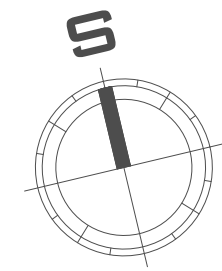
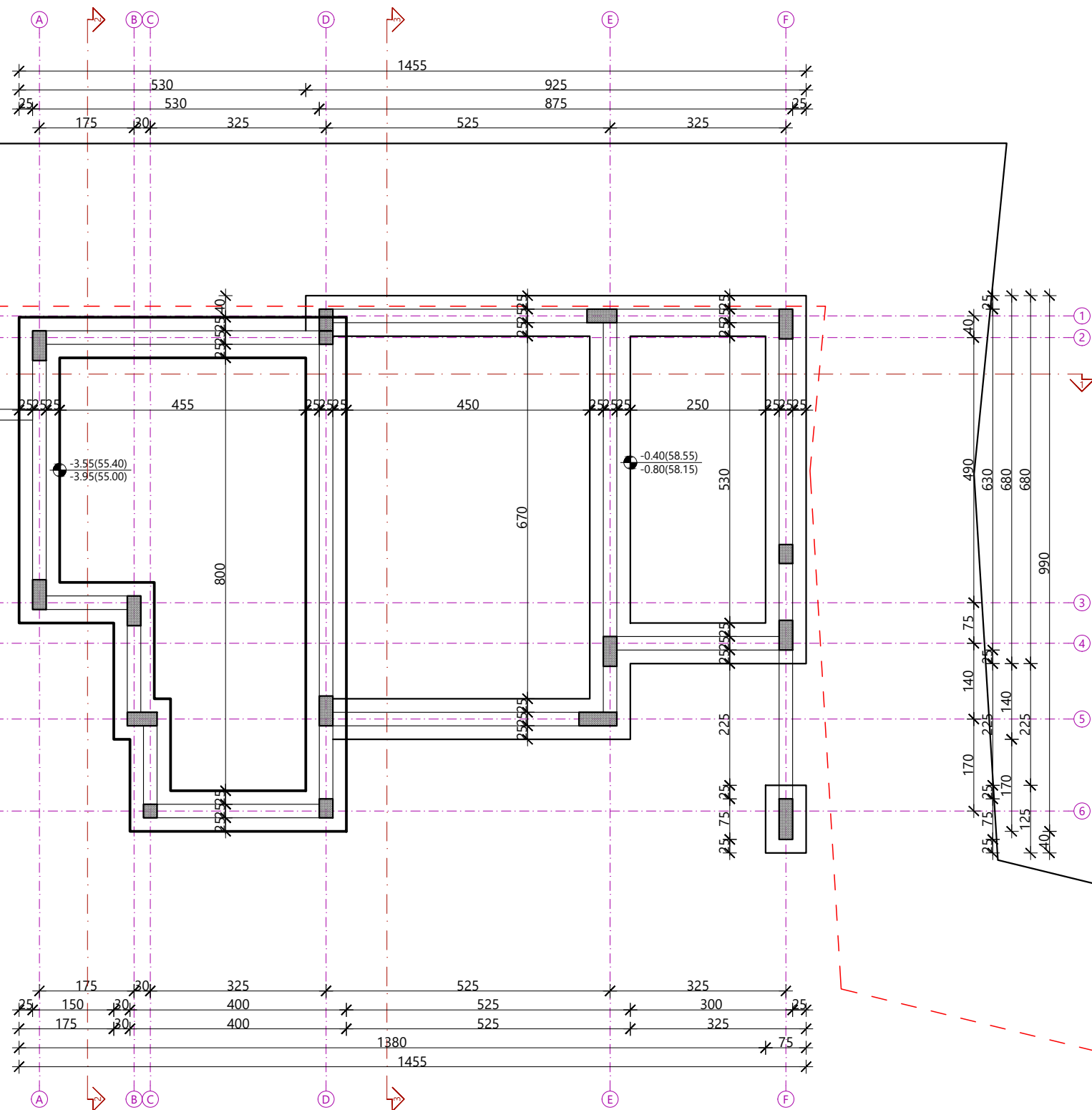
BROJ STRANE:

2023.

2023.

•





PROJEKTANT:  **Plan M1 d.o.o.**
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

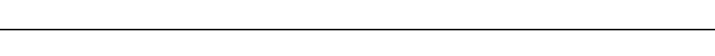
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

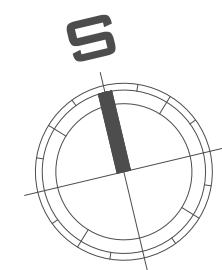
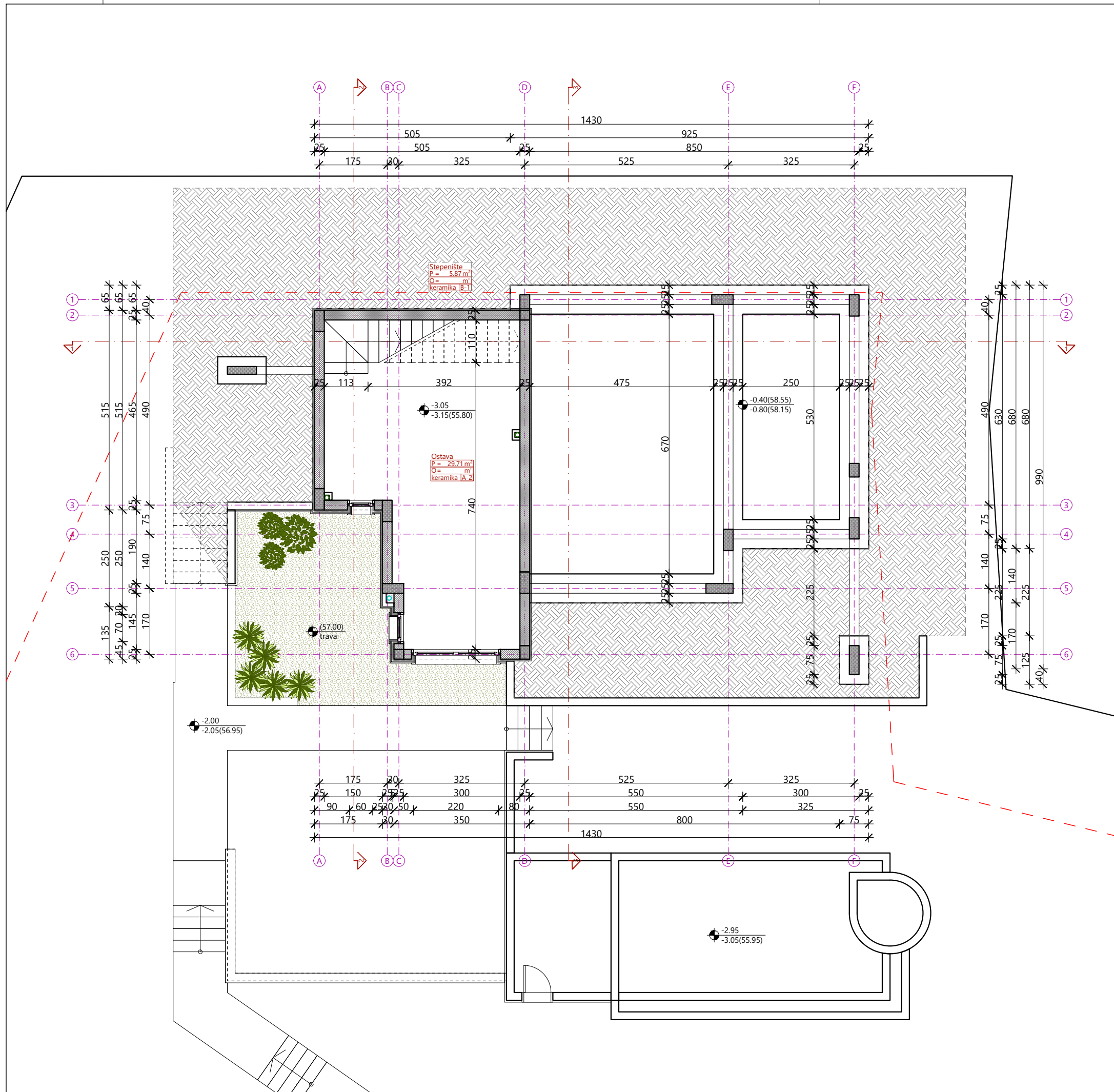
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat A: OSNOVA TEMELJA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 08.
		BROJ STRANE: .


2023.	2023.	.
-------	-------	---





SUTEREN

NETO	35.58 m ²
BRUTO	44.57 m ²

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

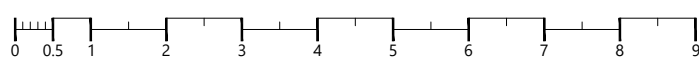
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

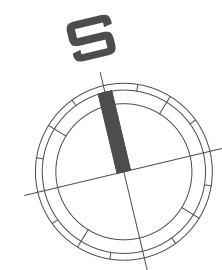
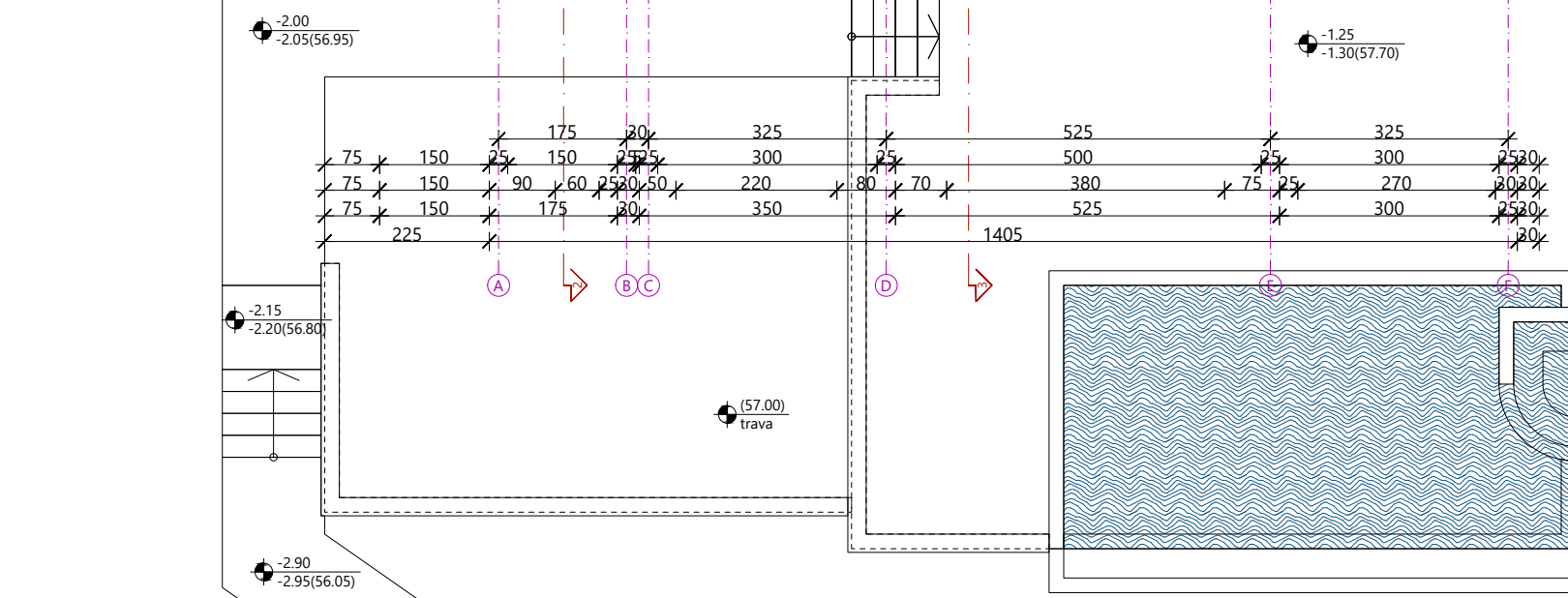
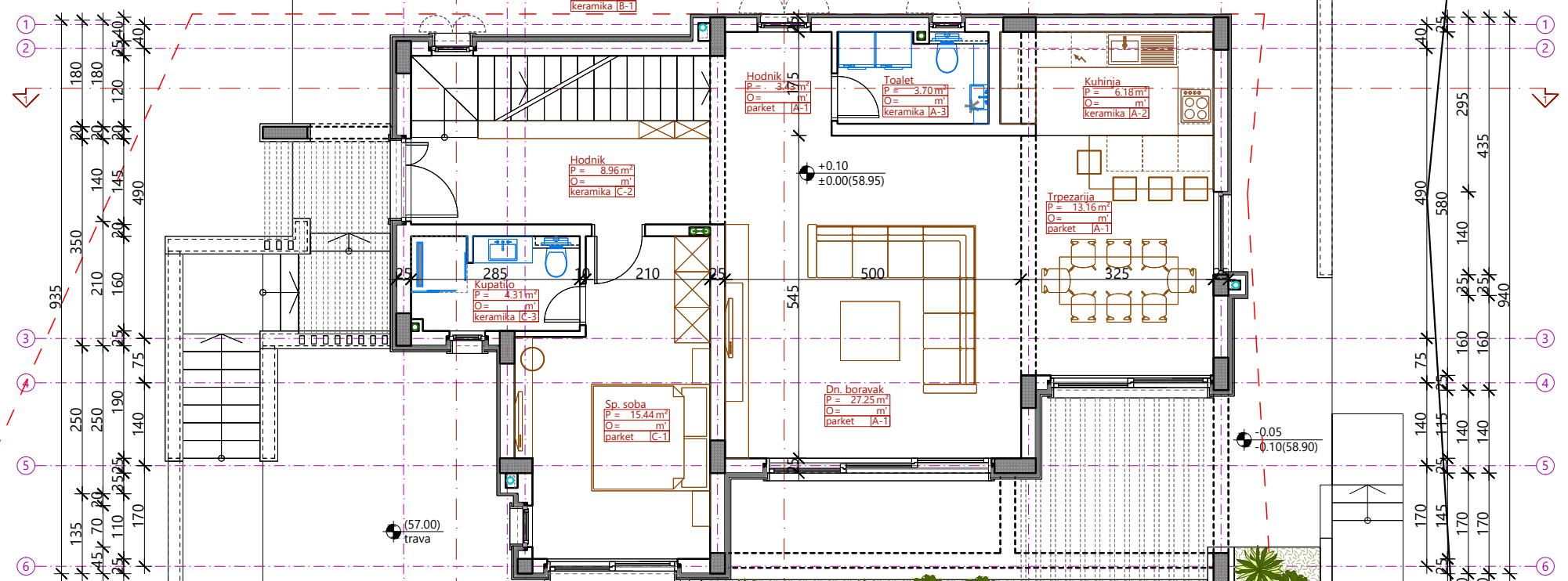
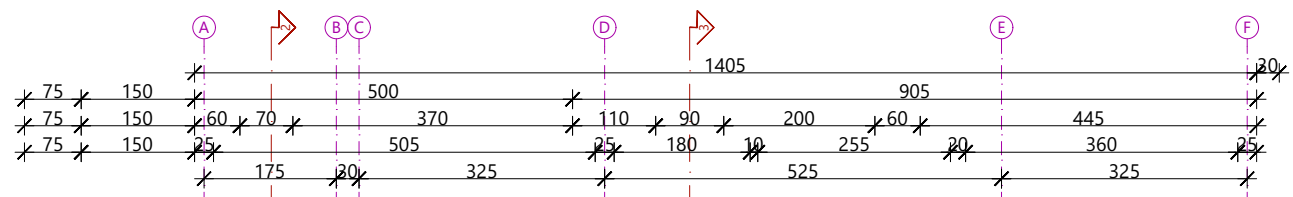
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat A: OSNOVA SUTERENA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2023.	2023.	1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 09.
		BROJ STRANE:
		.





PRIZEMLJE

NETO	88.30 m ²
BRUTO	107.91 m ²

PROJEKTANT:  **Plan M1 d.o.o.**
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

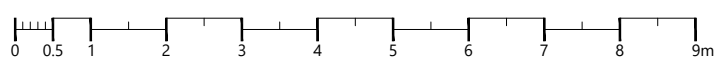
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

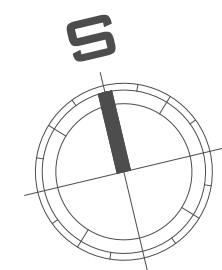
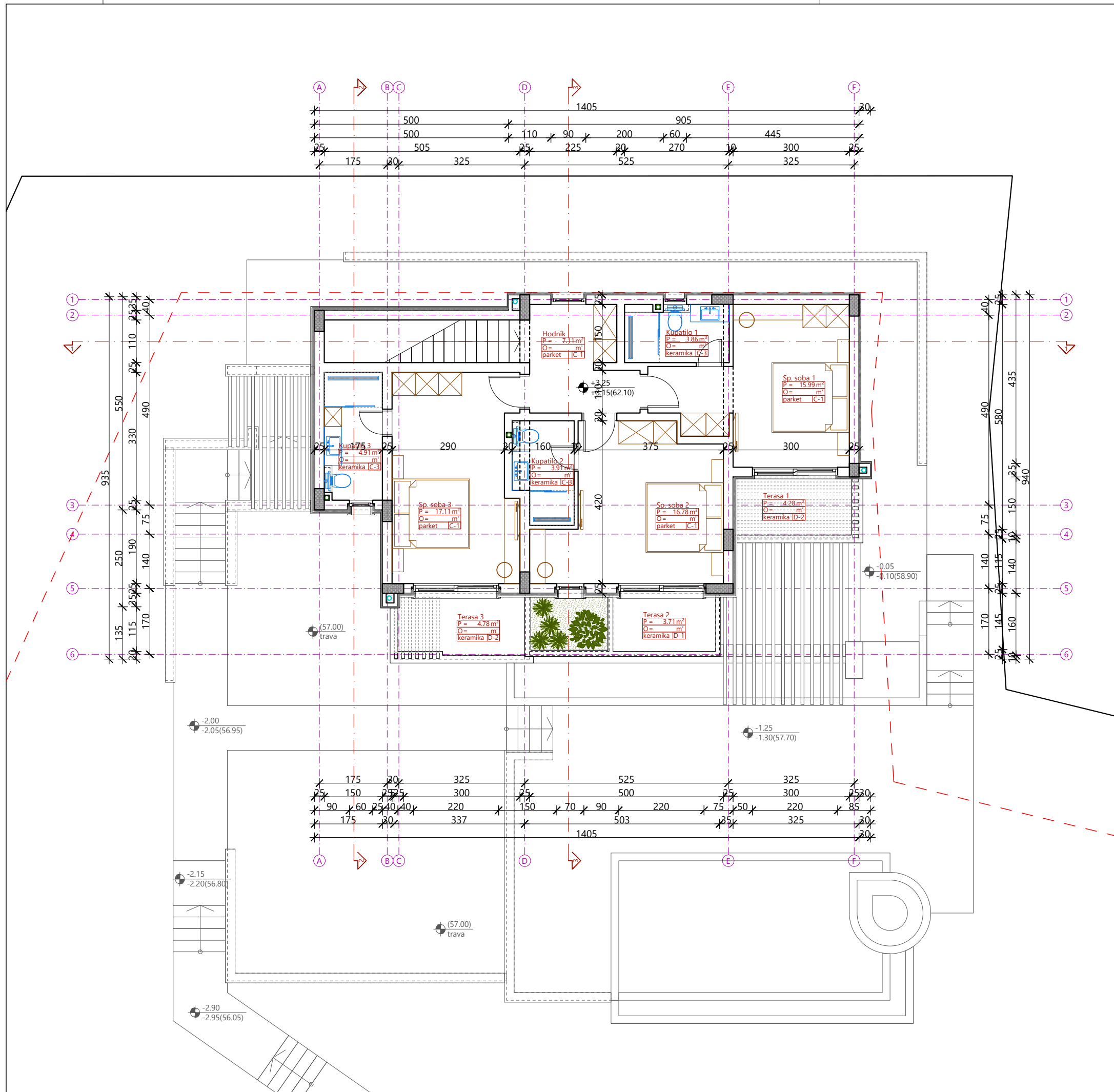
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat A: OSNOVA PRIZEMLJA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 10.
		BROJ STRANE:
		.





I SPRAT

NETO	82.44 m ²
BRUTO	112.26 m ²

PROJEKTANT:  **Plan M1 d.o.o.**
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

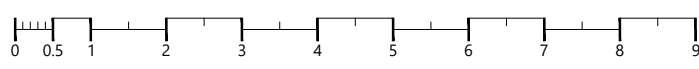
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

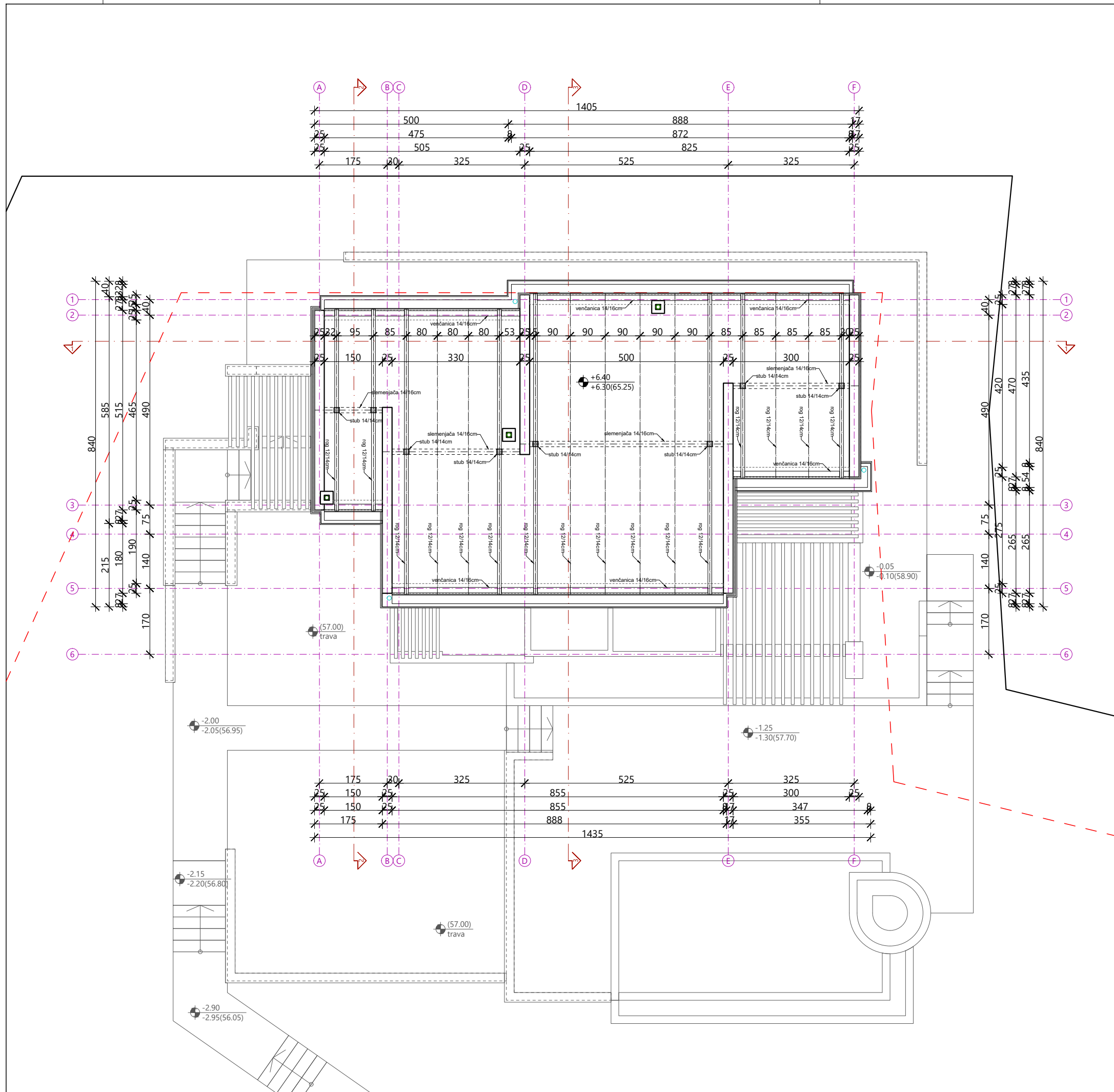
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**


DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

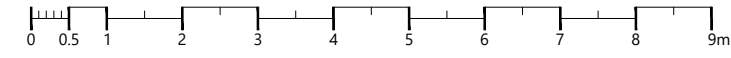
PRILOG: **objekat A: OSNOVA I SPRATA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 11.
		BROJ STRANE:
		.





PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	SARADNIK/CI: •
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
PRILOG: objekat A: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			
DATUM IZRADE I M.P. 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.	RAZMJERA: 1:100	BROJ PRILOGA: A.3. 12.
		BROJ STRANE: •	



UP II-106

GL 1

E

D

C B

A

KROV
+6.30 (65.25)

KROV
+6.30 (65.25)

I SPRAT
+3.15 (62.10)

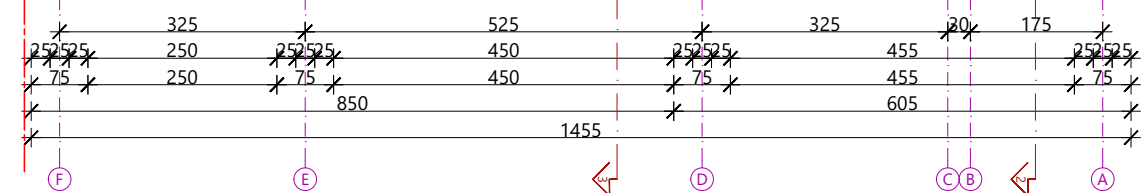
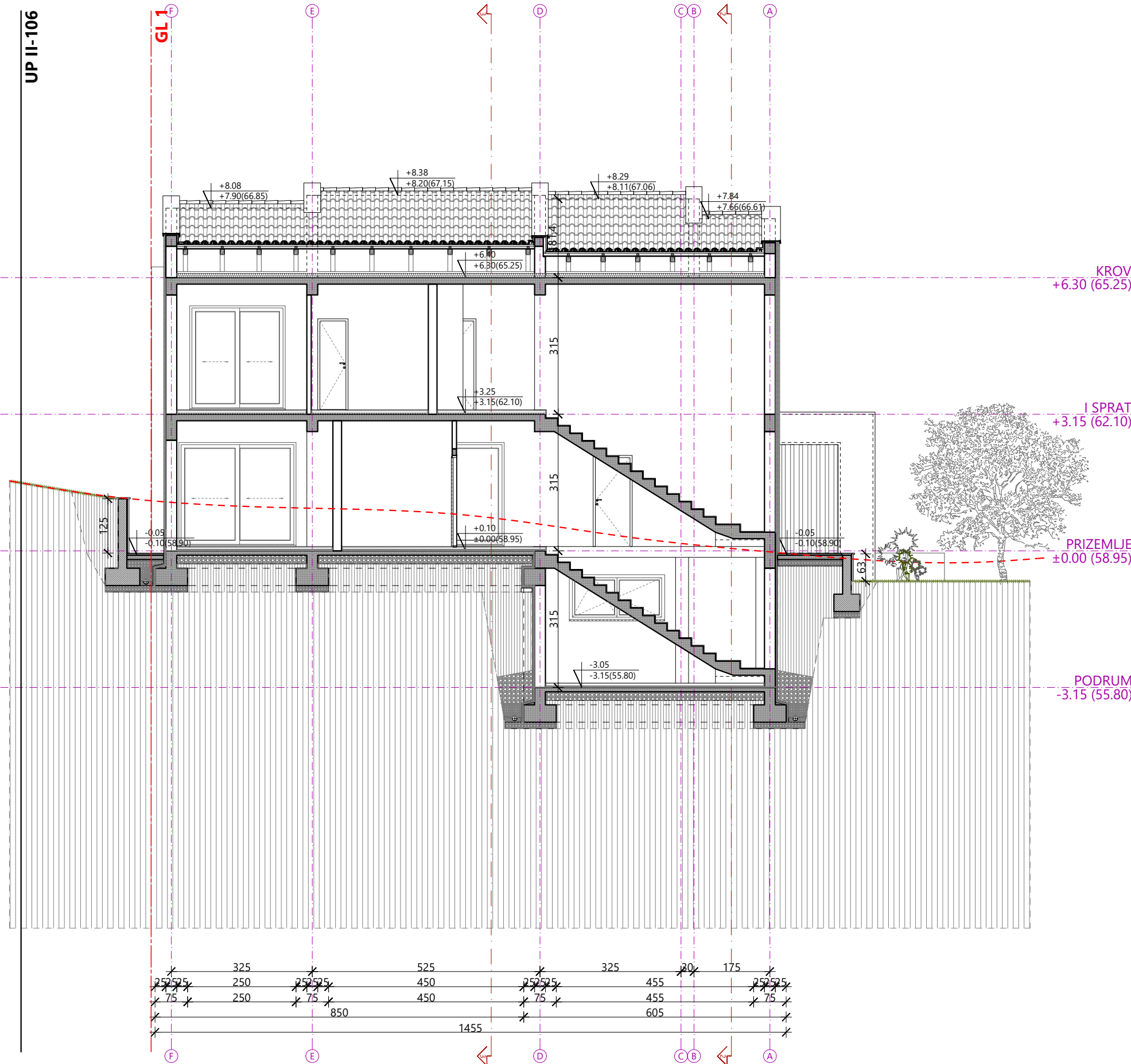
I SPRAT
+3.15 (62.10)


PRIZEMLJE
±0.00 (58.95)

PRIZEMLJE
±0.00 (58.95)

PODRUM
-3.15 (55.80)

PODRUM
-3.15 (55.80)



PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: *

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

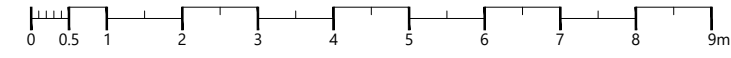
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

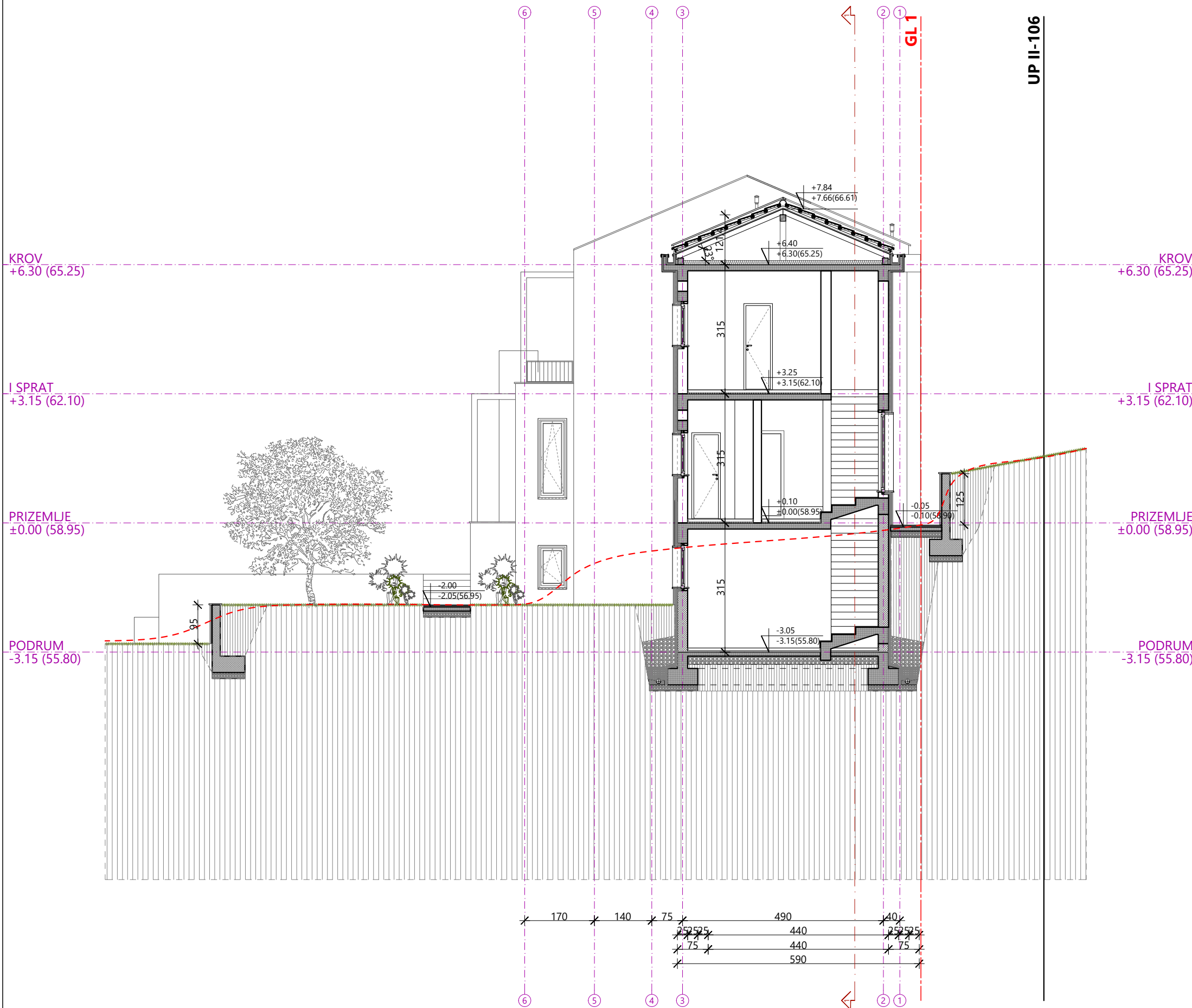
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat A: PRESJEK 1-1**




DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 14.
		BROJ STRANE: *

2023. 2023. *

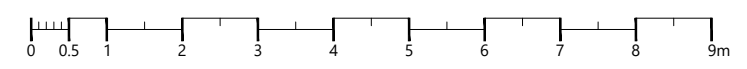


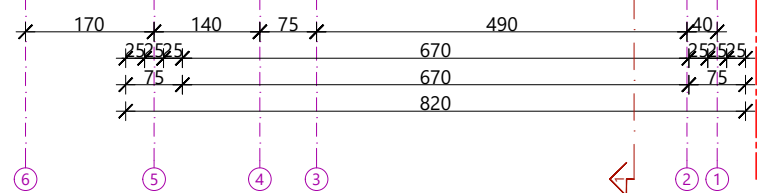
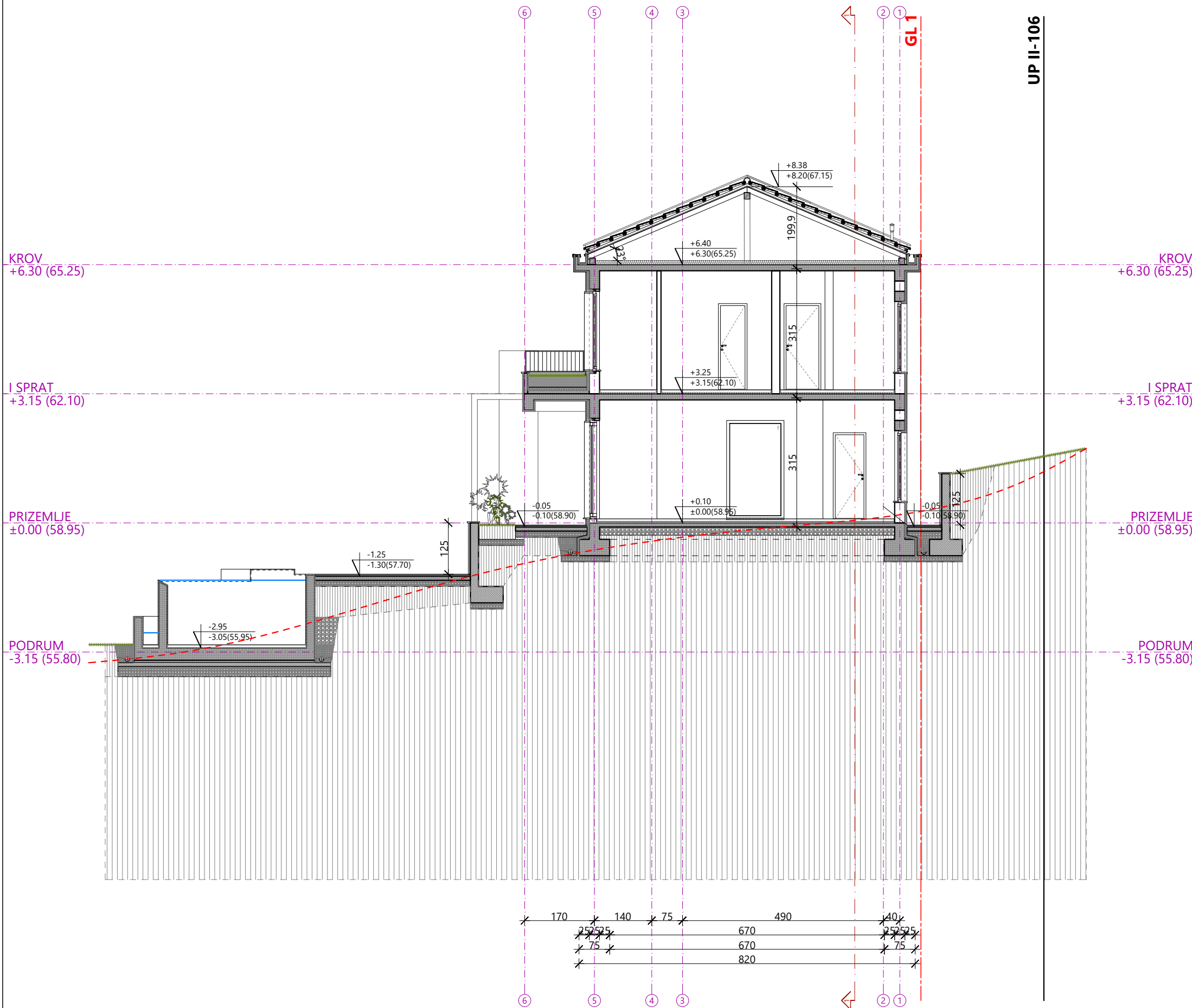



UP II-106

 Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	PROJEKTANT: GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	 
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia SARADNIK/CI: •	
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	

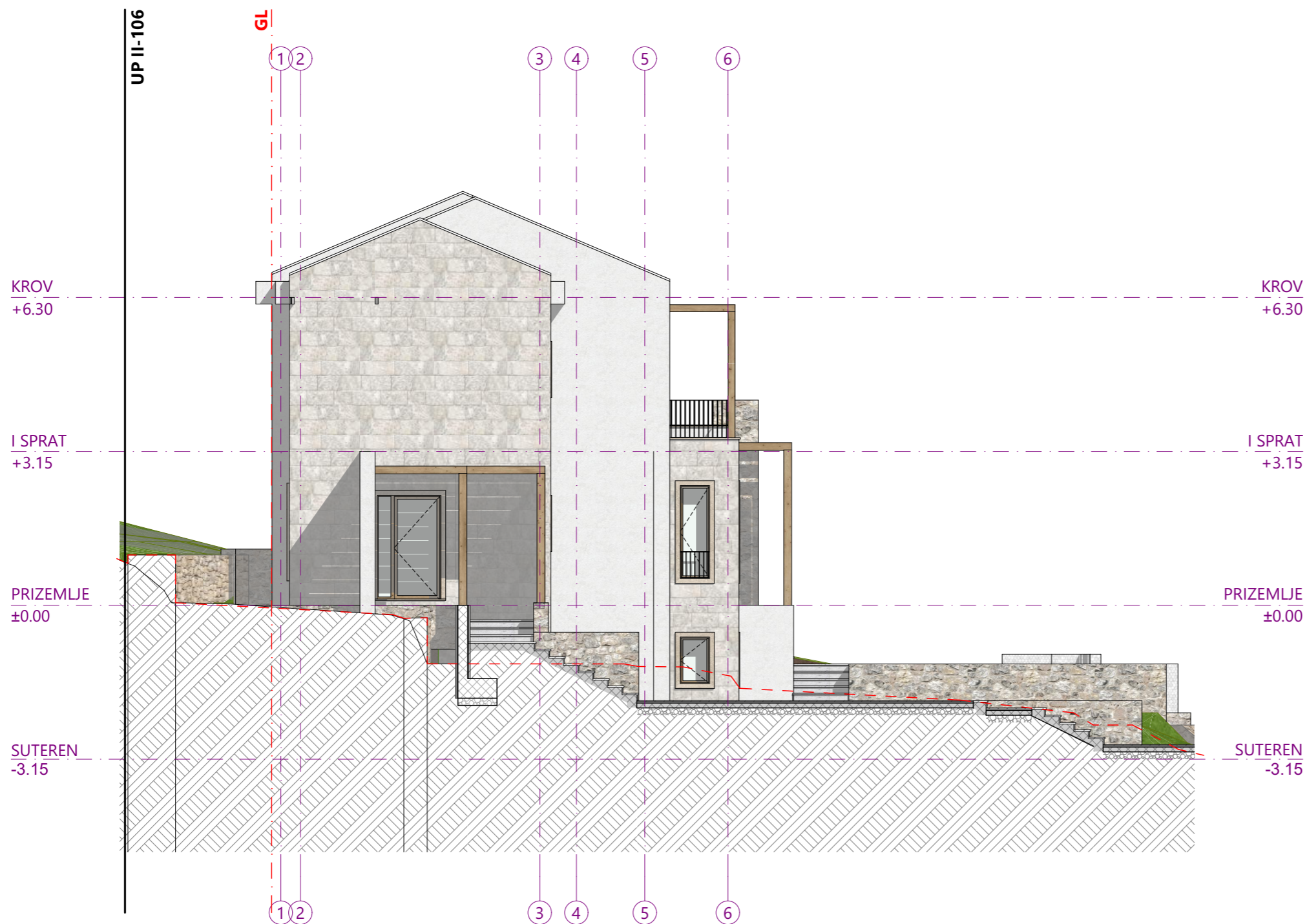
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: objekat A: PRESJEK 2-2		
DATUM IZRADE I M.P.: 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P.: 2023.	RAZMJERA: 1:100 BROJ PRILOGA: A.3. 15. BROJ STRANE: •





 Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	PROJEKTANT: GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia
SARADNIK/CI: •	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PRILOG: objekat A: PRESJEK 3-3	DATUM IZRADE I M.P.: 2023.
DATUM REVIZIJE I M.P.: 2023.	RAZMJERA: 1:100
BROJ STRANE: •	BROJ PRILOGA: A.3. 16.





LEGENDA :

	Gradevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:	
ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI:	
	OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
	LOKACIJA:	UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

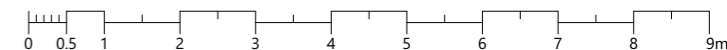
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

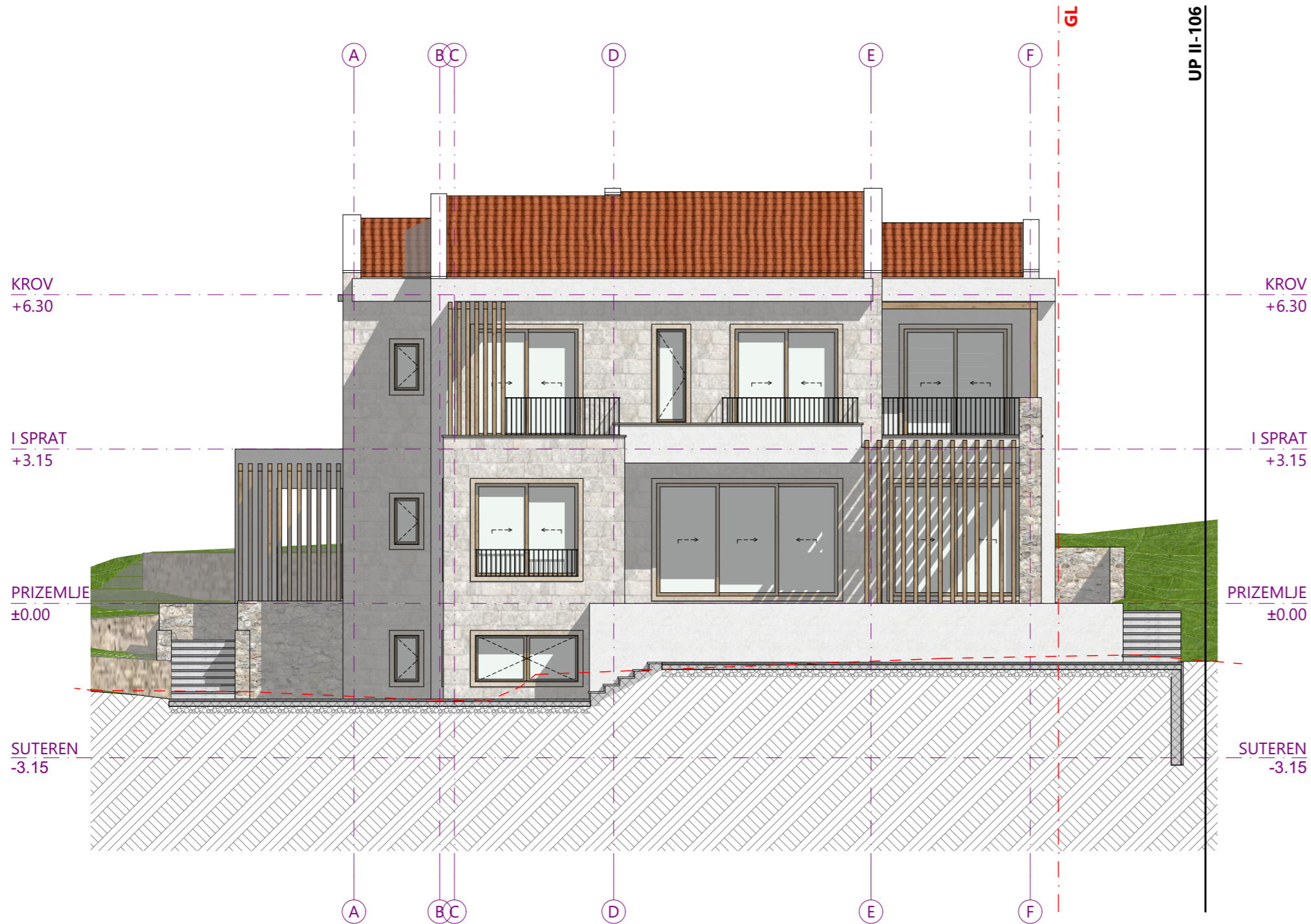
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat A: FASADA - ZAPAD

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2022.	2022.	1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 17.
		BROJ STRANE:
		.



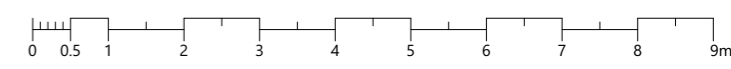


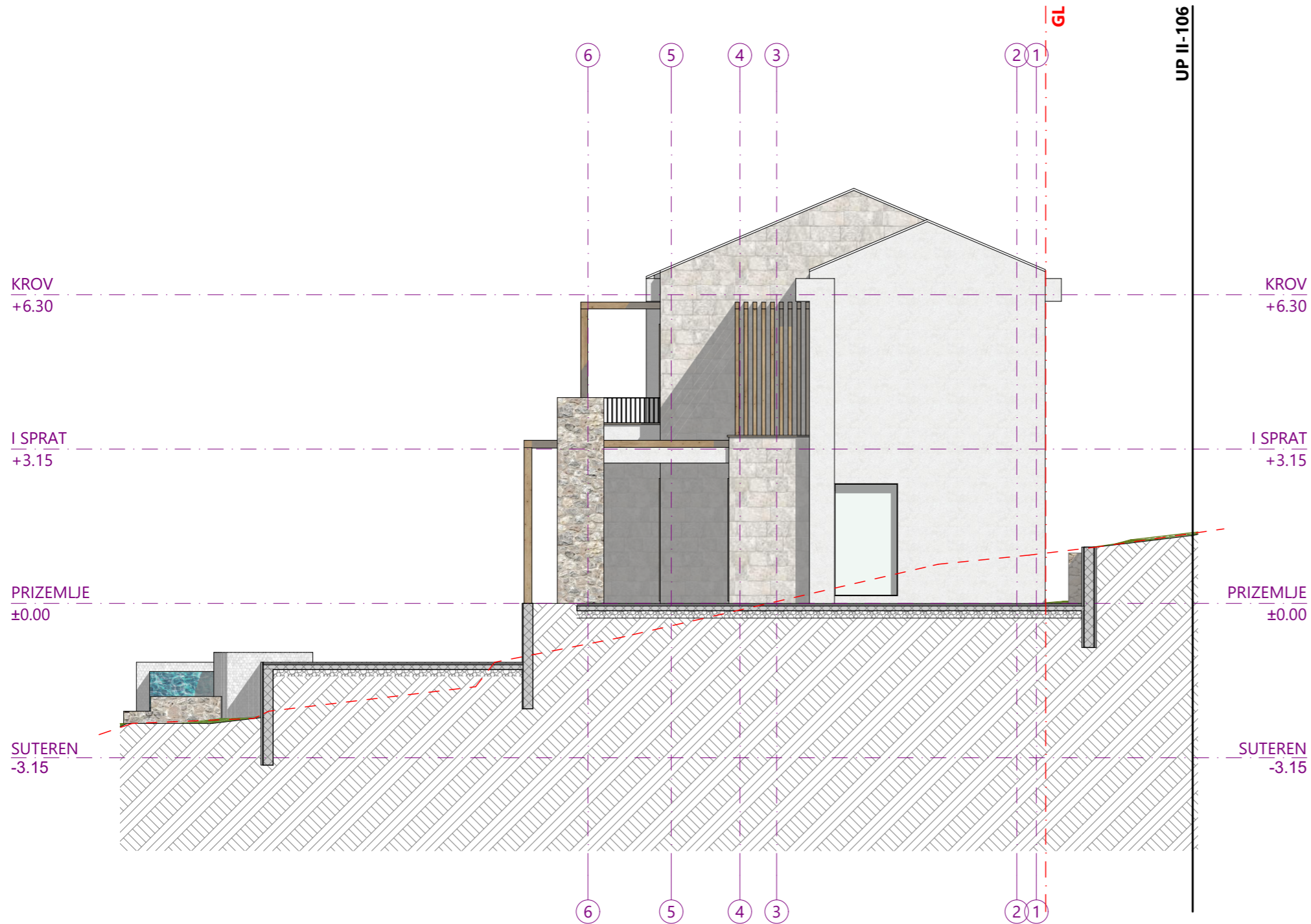
LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	SARADNIK/CI: •	
	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: objekat A: FASADA - JUG		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 18.
		BROJ STRANE: •
2022.	2022.	



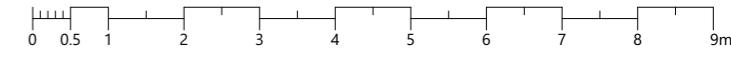


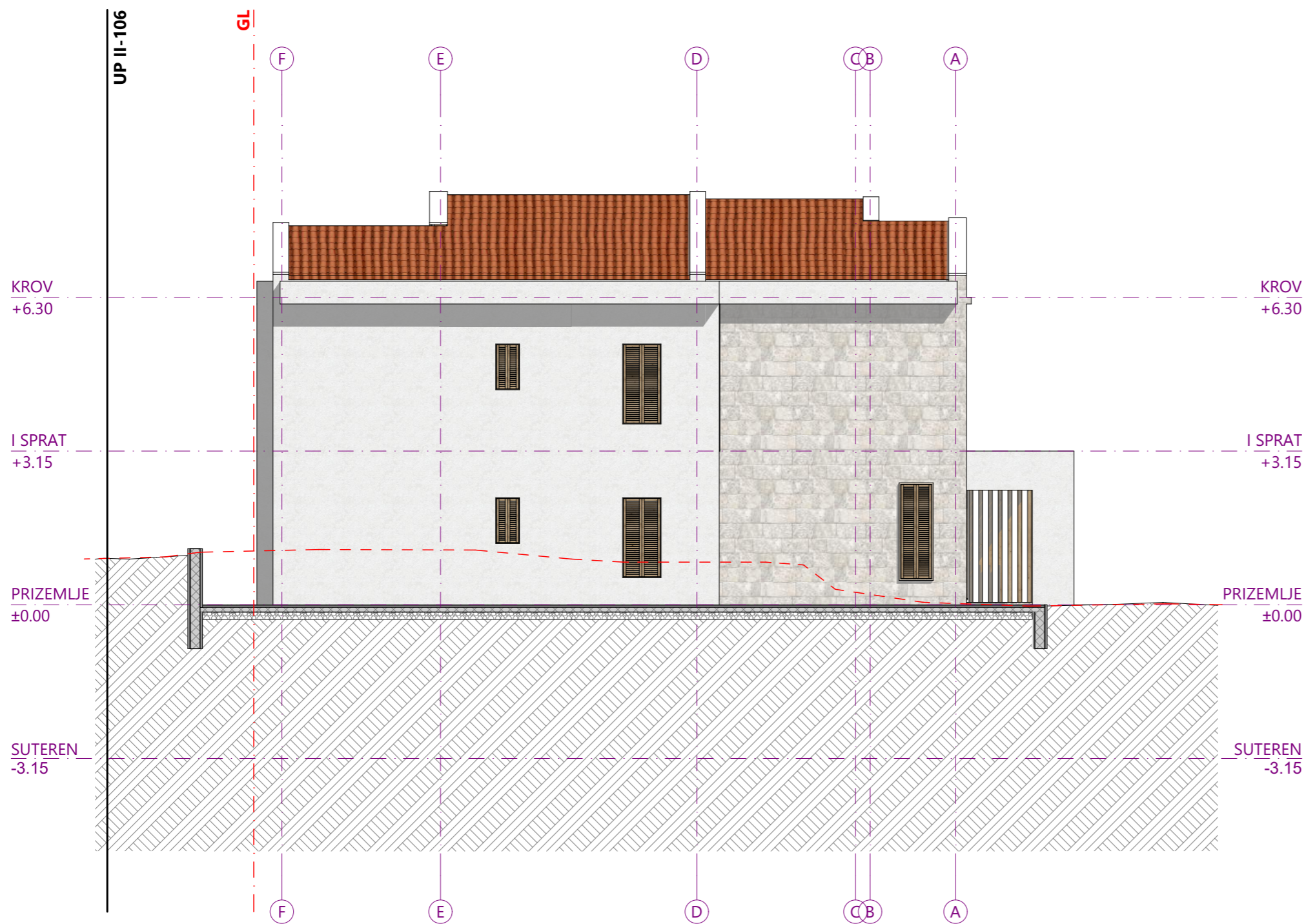
LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	SARADNIK/CI: •	
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: objekat A: FASADA - ISTOK		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
2022.	2022.	BROJ PRILOGA: A.3. 19.
		BROJ STRANE: •





LEGENDA :

- Građevinska linija
- Granica urbanističke parcele
- Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
- Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
- Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
- Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
- Bravarija (prozori, vrata)
- Pergola
- Bravarija (ograda) RAL 9010
- Staklo
- Bazen

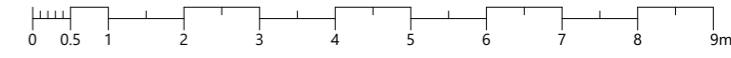
<p>PROJEKTANT:</p> <p>Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora</p>	<p>GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia</p> <p>ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia</p> <p>SARADNIK/CI: •</p>
<p>INVESTITOR:</p> <p>ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR</p>	<p>OBJEKAT:</p> <p>STAMBENI OBJEKAT</p> <p>LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA</p>

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE


DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

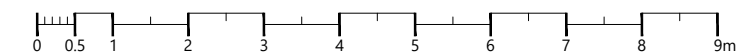
PRILOG:
objekat B: FASADA - SJEVER

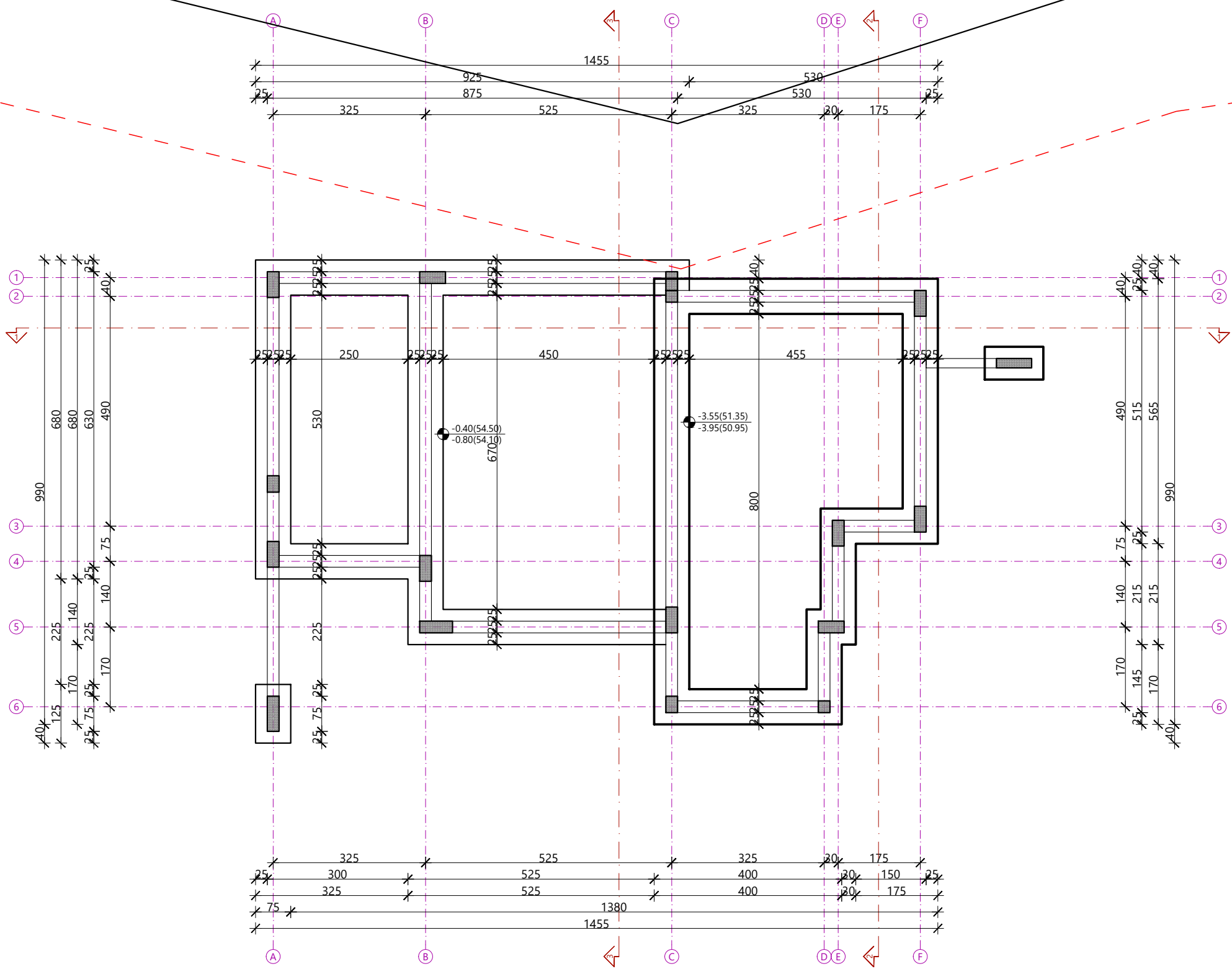
DATUM IZRADE I M.P. 2022.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2022.	RAZMJERA: 1:100 BROJ PRILOGA: A.3. 20. BROJ STRANE: •
----------------------------------	------------------------------------	--





PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		ANGELIKA GJORGON dia
	ODGOVORNI INŽENJER:		ANGELIKA GJORGON dia
	SARADNIK/CI:		•
INVESTITOR:	OBJEKAT:		STAMBENI OBJEKAT
ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	LOKACIJA:		UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PRILOG:			objekat B
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	
		BROJ PRILOGA:	A.3. 21.
		BROJ STRANE:	•
2023.	2023.		





PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

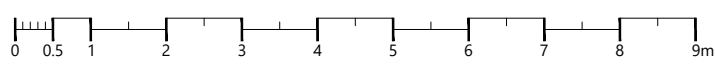
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

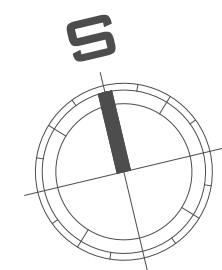
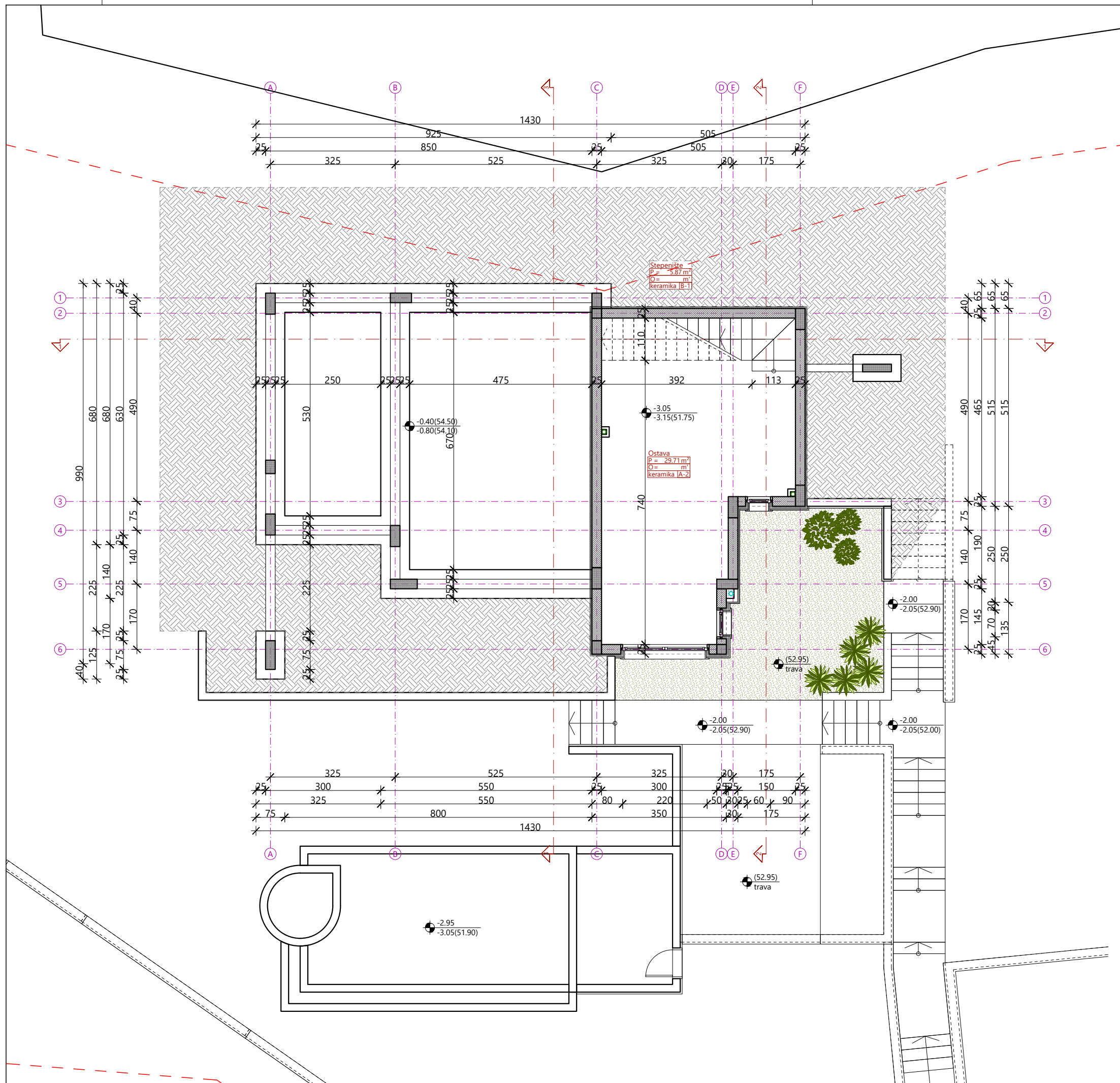
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat B: OSNOVA TEMELJA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 22.
		BROJ STRANE: .
2023.	2023.	





SUTEREN

NETO	35.58 m ²
BRUTO	44.57 m ²

PROJEKTANT: **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

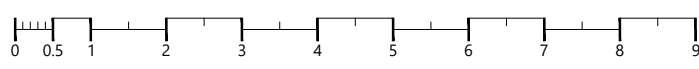
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

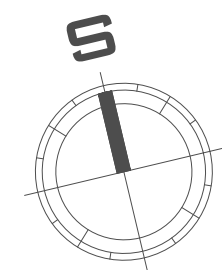
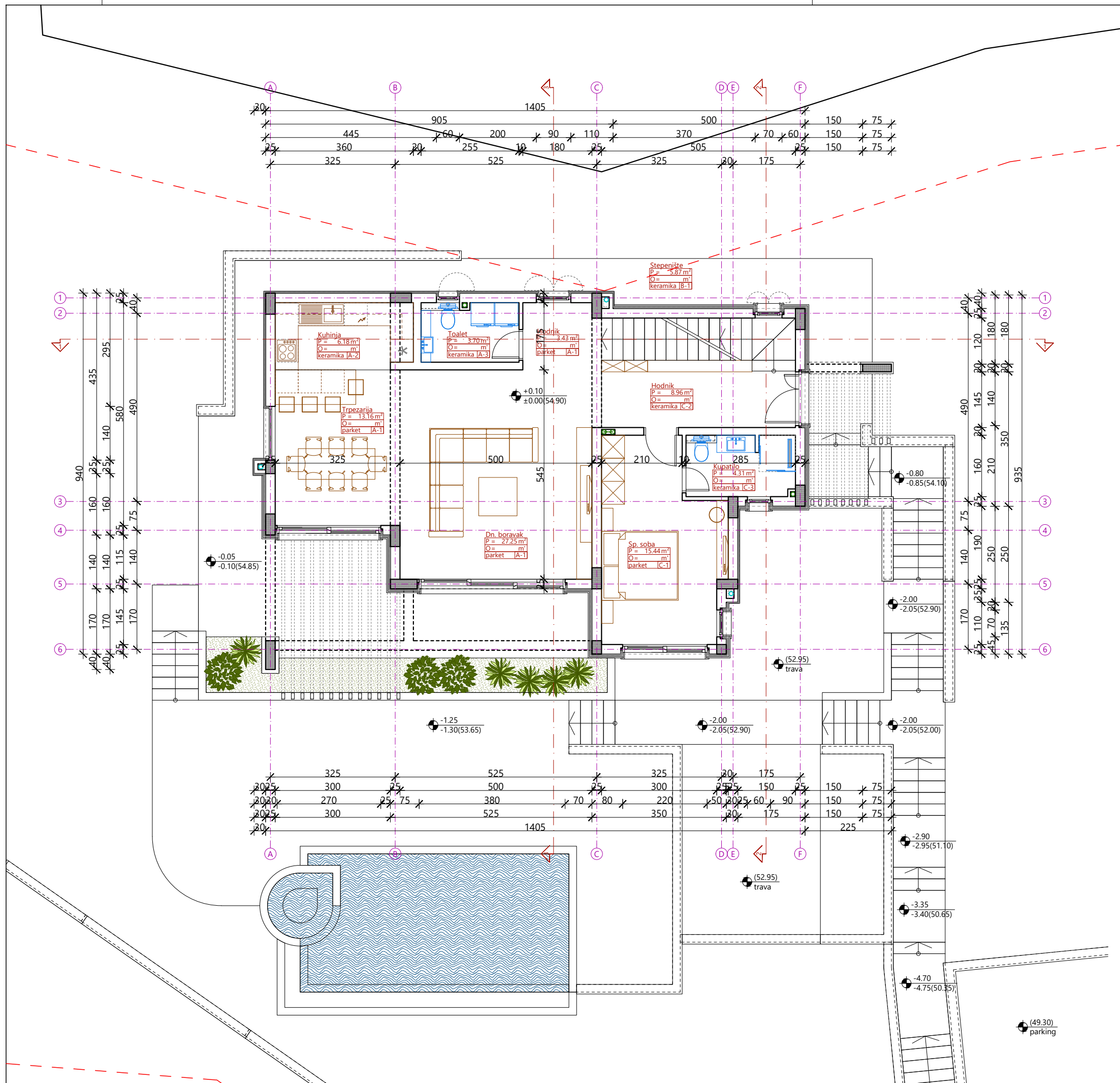
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat B: OSNOVA SUTERENA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 23.
		BROJ STRANE:





PRIZEMLJE

NETO	88.30 m ²
BRUTO	107.91 m ²

PROJEKTANT:  **ANGELIKA GJORGON dia**
 ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**
 SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**
 OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

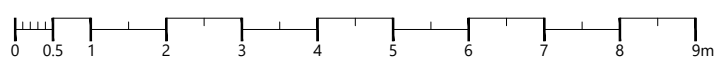
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

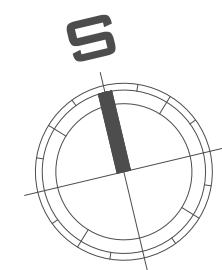
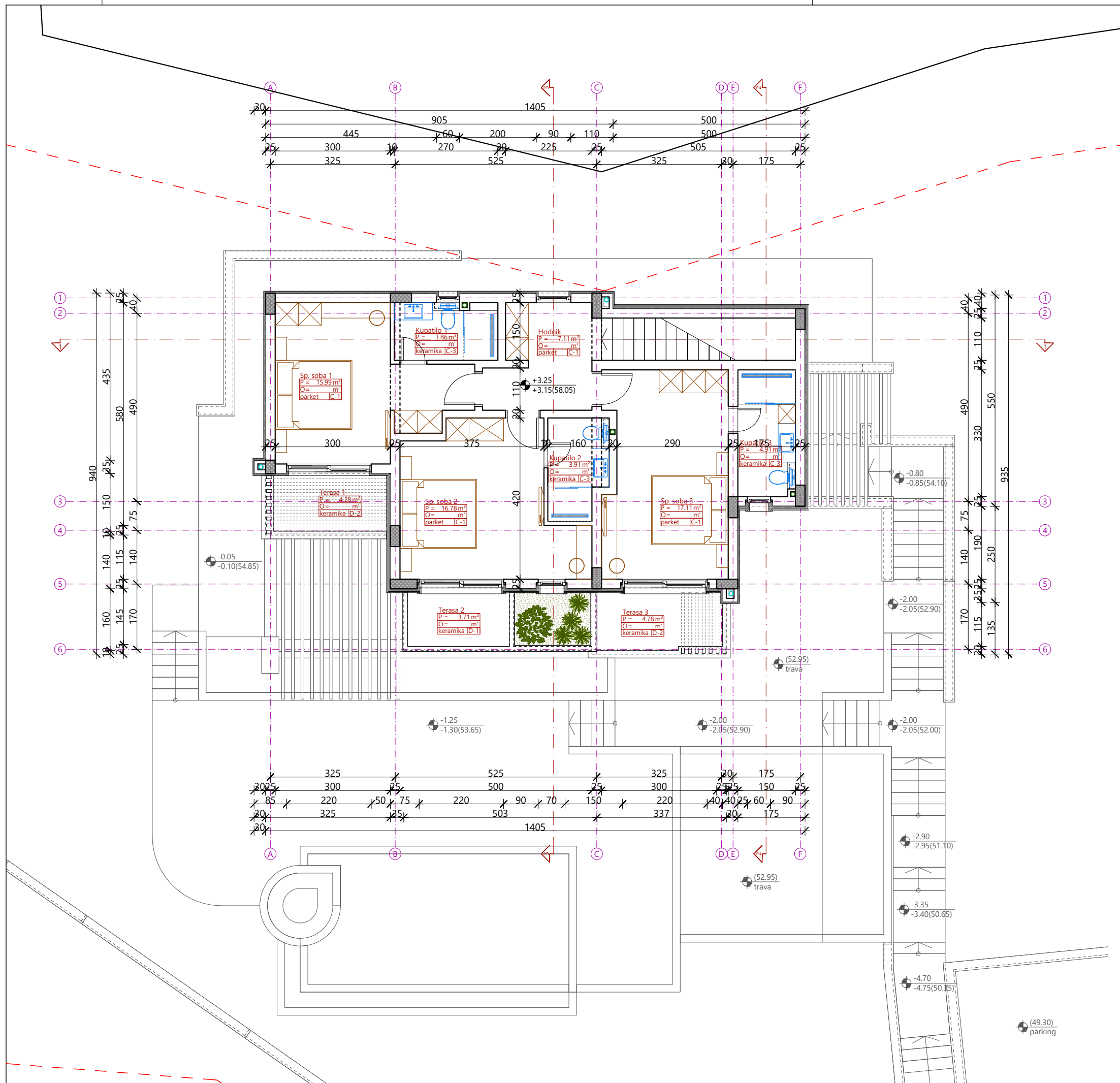
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat B: OSNOVA PRIZEMLJA**


DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 24.
		BROJ STRANE:
		.





I SPRAT

NETO	82.44 m ²
BRUTO	112.26 m ²

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

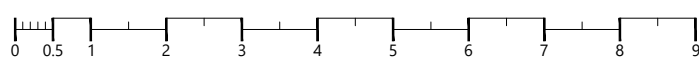
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

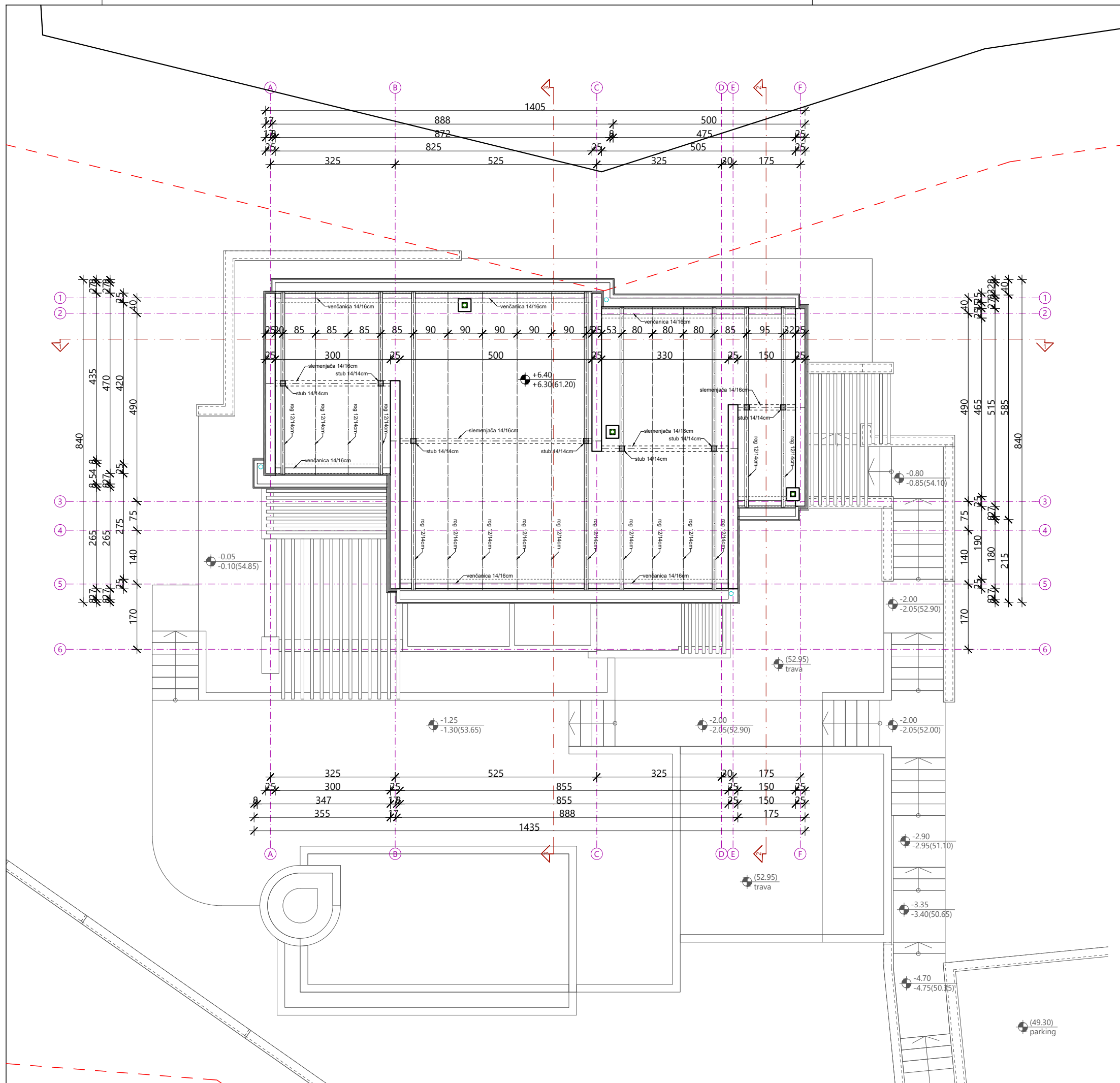
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat B: OSNOVA I SPRATA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 25.
		BROJ STRANE:





PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

**ILIJA
MIDŽOR,
MARKO
MIDŽOR**

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

**UP II-106, ZONA II,
DUP "BULJARICA I",
k.p. 283, 284, 290,
K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat B: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:

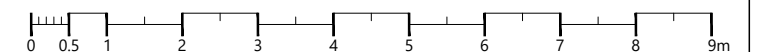
A.3. 26.

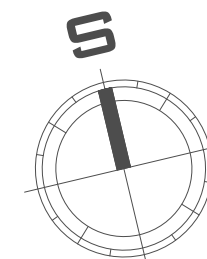
BROJ STRANE:

2023.

2023.


.





REKAPITULACIJA - OBJEKAT B

NETO	
SUTEREN tehnički dio	35.58 m ²
PRIZEMLJE	88.30 m ²
I SPRAT	82.44 m ²
ukupno NETO stambenog dijela	170.74 m²
ukupno NETO	206.32 m ²
BRUTO	
SUTEREN tehnički dio	44.57 m ²
PRIZEMLJE	107.91 m ²
I SPRAT	112.26 m ²
ukupno BRUTO stambenog dijela	220.17 m²
ukupno BRUTO	264.74 m ²

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

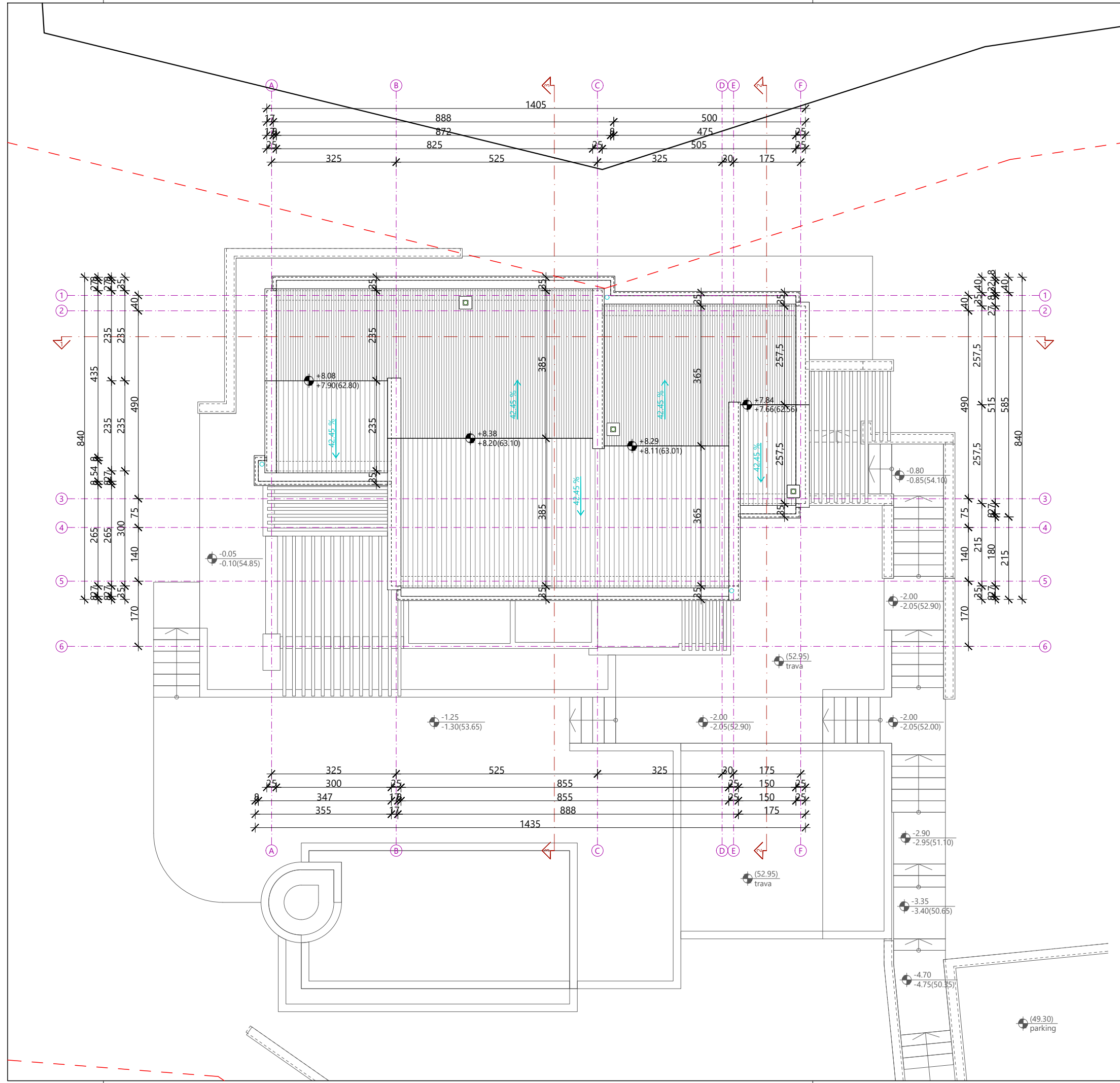
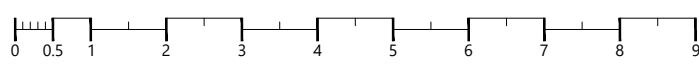
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

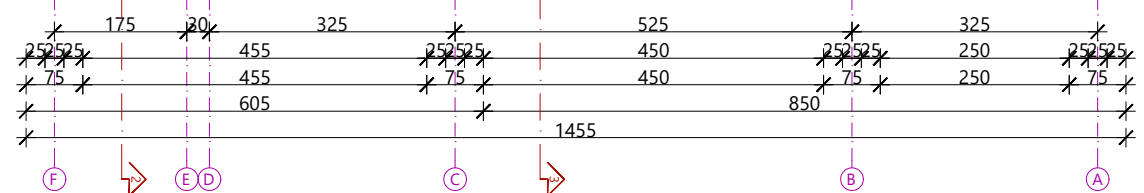
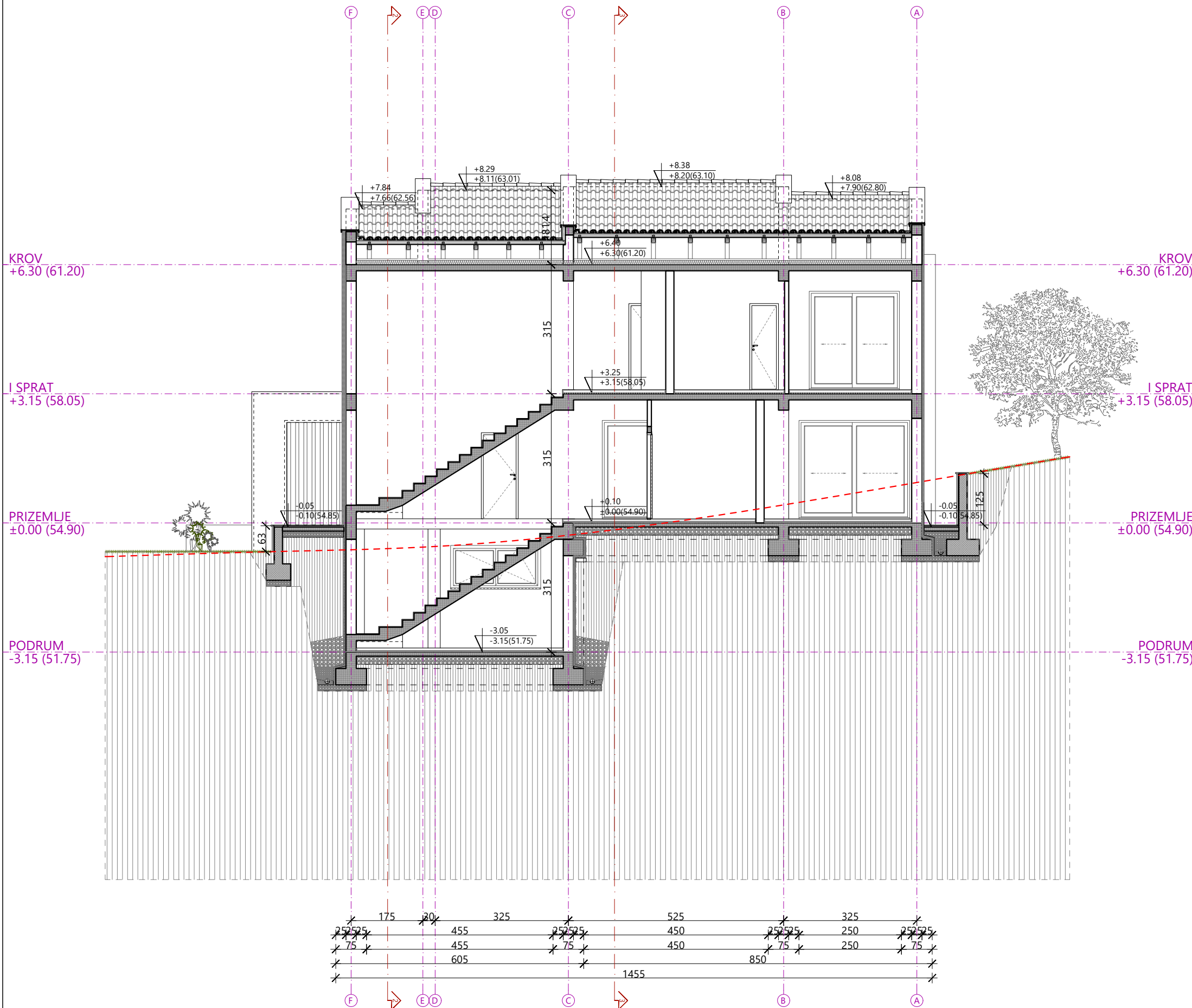
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat B: OSNOVA KROVA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2023.	2023.	1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 27.
		BROJ STRANE:
		.





KROV
+6.30 (61.20)

KROV
+6.30 (61.20)

I SPRAT
+3.15 (58.05)


I SPRAT
+3.15 (58.05)

PRIZEMLJE
±0.00 (54.90)

PRIZEMLJE
±0.00 (54.90)

PODRUM
-3.15 (51.75)

PODRUM
-3.15 (51.75)

PROJEKTANT:  **Plan M1 d.o.o.**
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

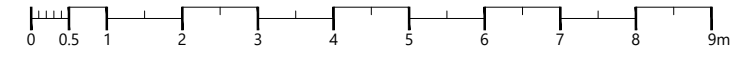
LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

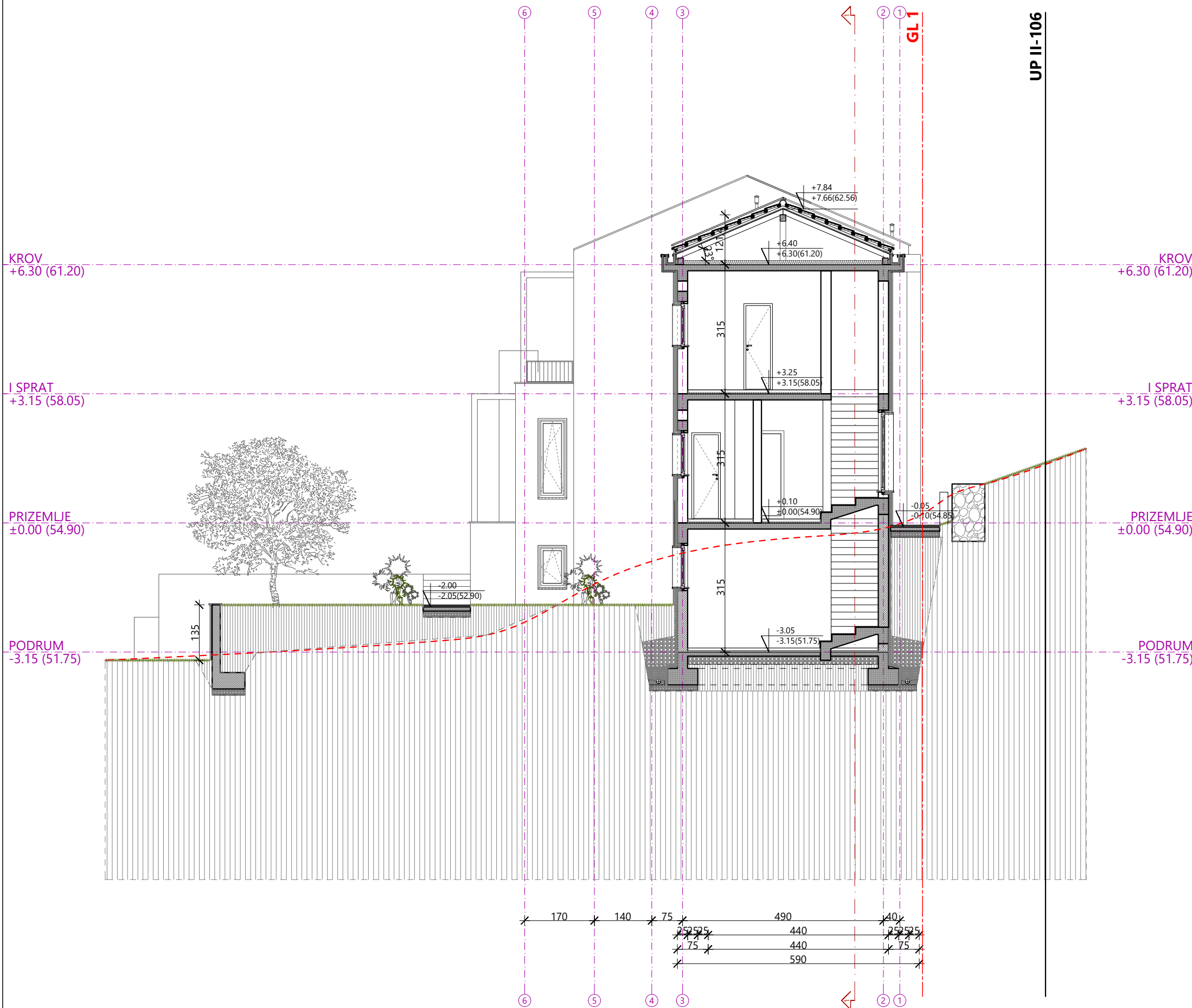
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat B: PRESJEK 1-1**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
2023.	2023.	BROJ PRILOGA: A.3. 28.
		BROJ STRANE: .

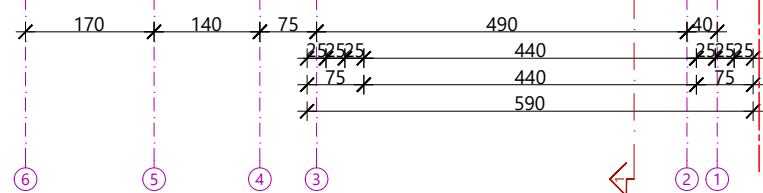


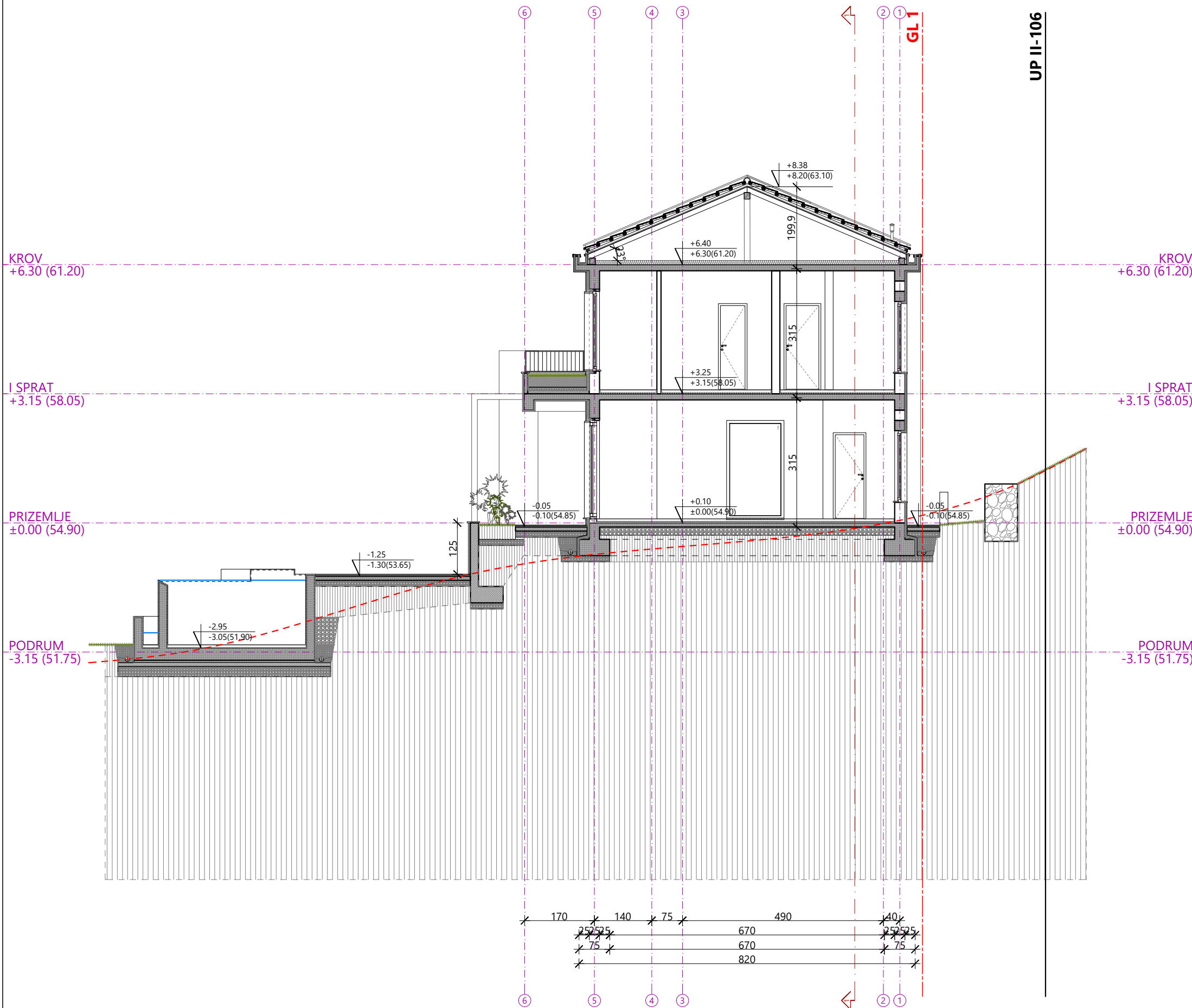


UP II-106

PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	ANGELIKA GJORGON dia
	ODGOVORNI INŽENJER:	ANGELIKA GJORGON dia
Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	SARADNIK/CI:	•
INVESTITOR:	OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	LOKACIJA:	UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
objekat B: PRESJEK 2-2		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 29.
		BROJ STRANE:
		•





UP II-106

KROV
+6.30 (61.20)

I SPRAT
+3.15 (58.05)

PRIZEMLJE
±0.00 (54.90)


PODRUM
-3.15 (51.75)

KROV
+6.30 (61.20)

I SPRAT
+3.15 (58.05)

PRIZEMLJE
±0.00 (54.90)

PODRUM
-3.15 (51.75)

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: .

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

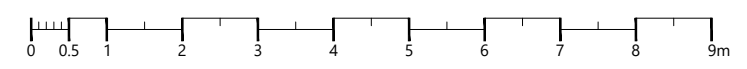
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

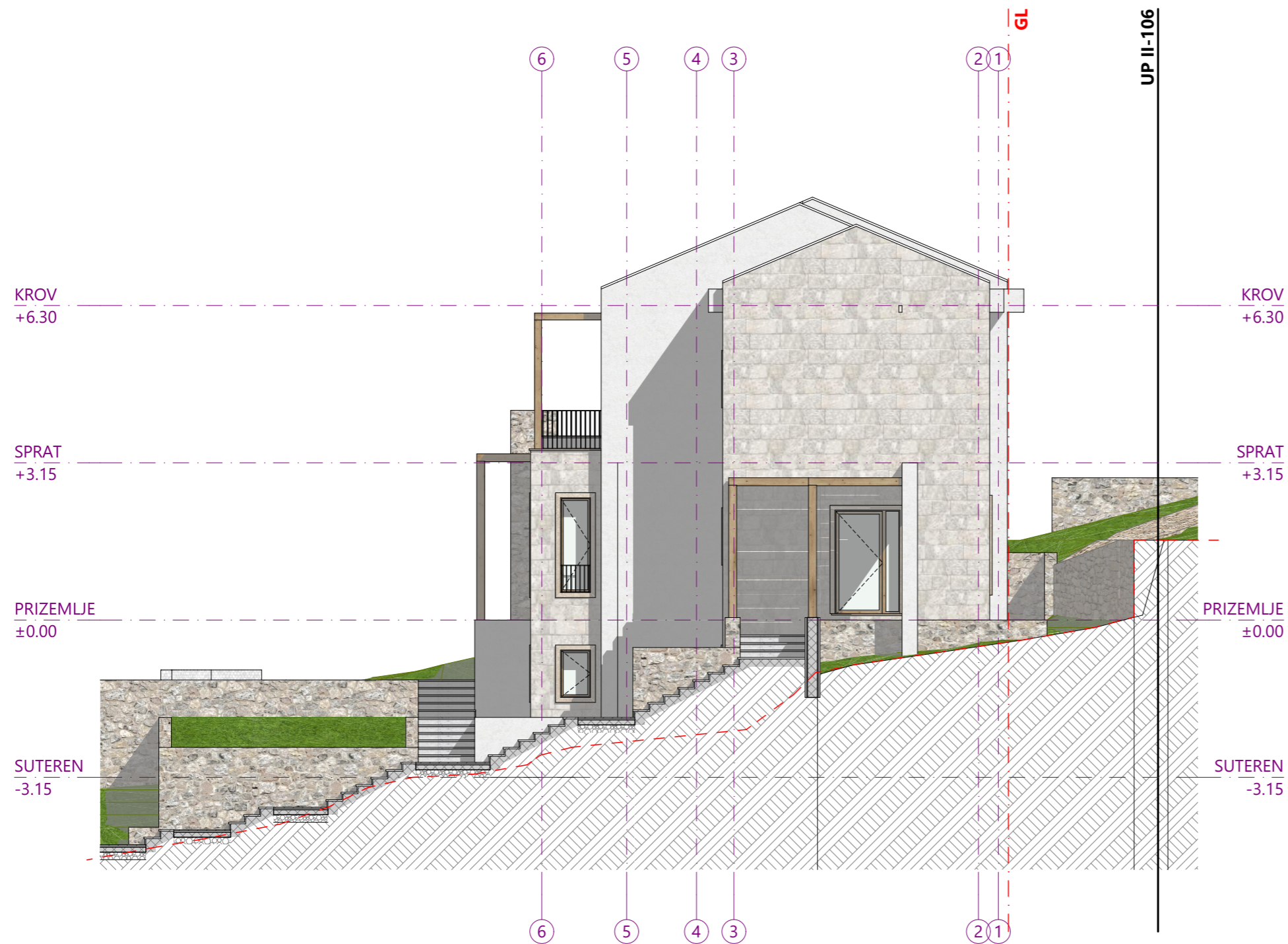
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **objekat B: PRESJEK 3-3**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 30.
		BROJ STRANE: .

2023. 2023.





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

•

INVESTITOR:

**ILIJA
MIDŽOR,
MARKO
MIDŽOR**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

**UP II-106, ZONA II,
DUP "BULJARICA I",
k.p. 283, 284, 290,
K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat B: FASADA - ISTOK

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:

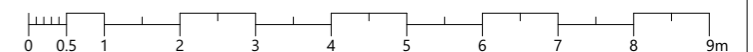
A.3. 31.

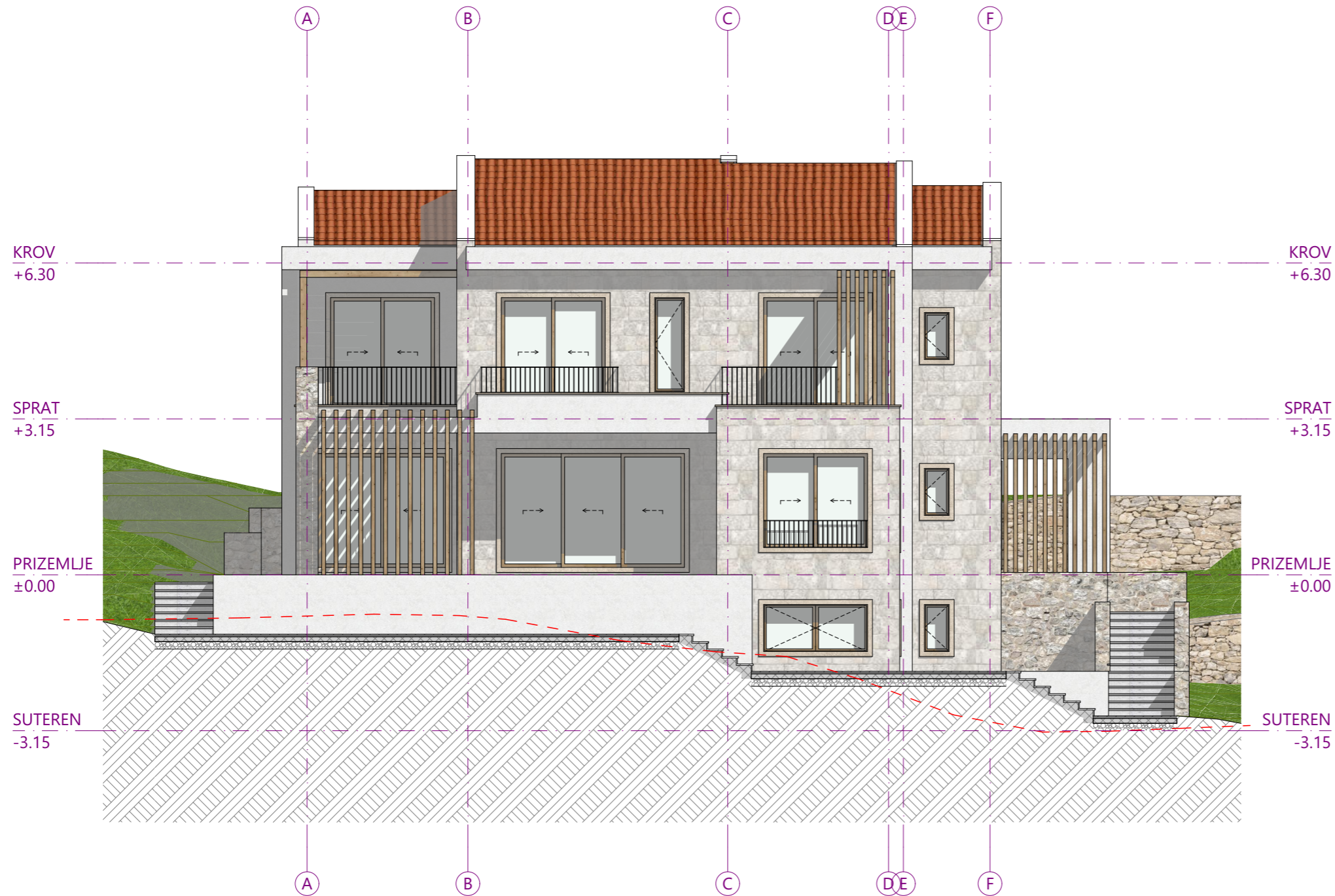
BROJ STRANE:

•

2022.

2022.





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

•

INVESTITOR:

**ILIJ
MIDŽOR,
MARKO
MIDŽOR**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

**UP II-106, ZONA II,
DUP "BULJARICA I",
k.p. 283, 284, 290,
K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat B: FASADA - JUG

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:

A.3. 32.

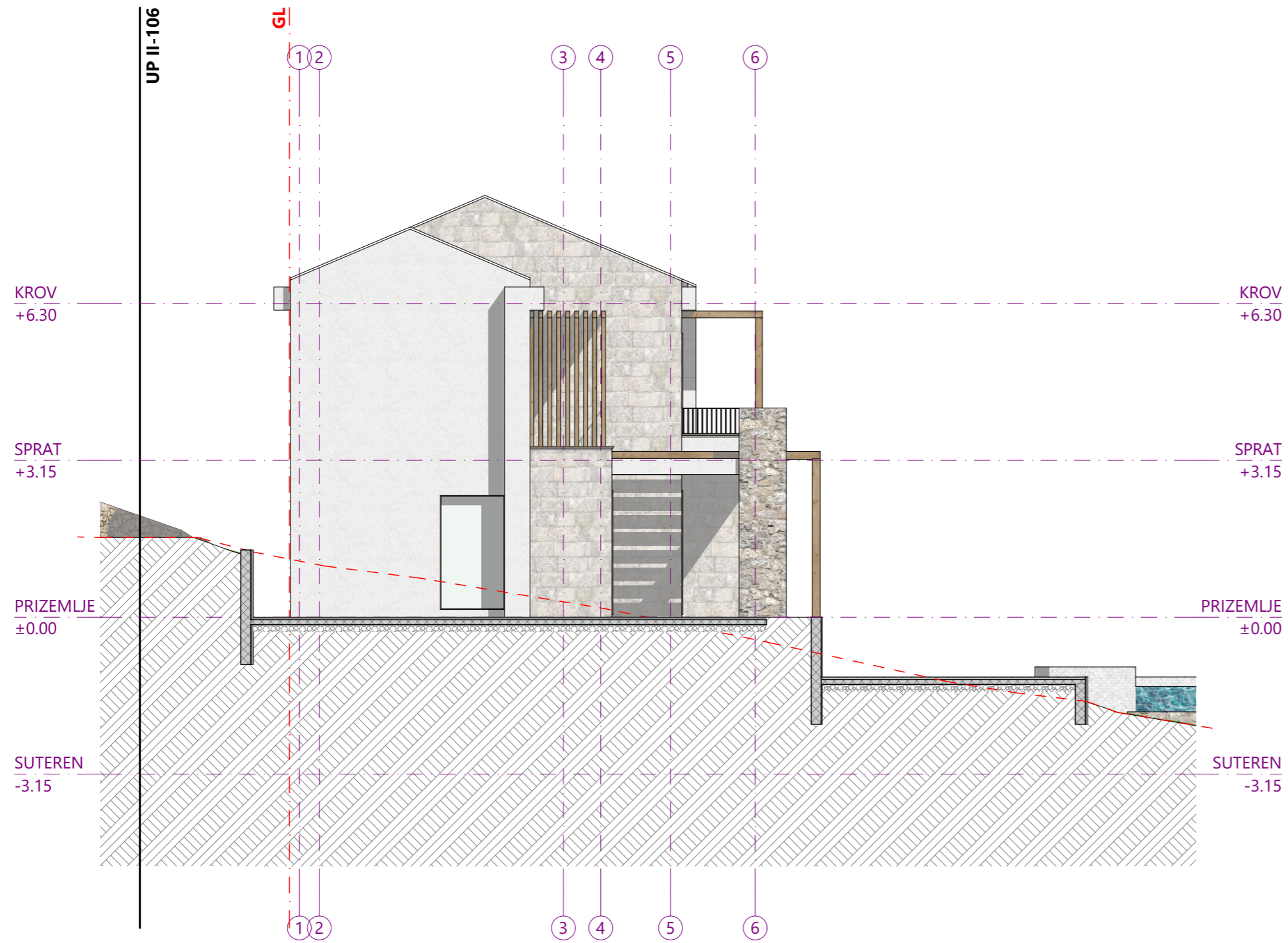
BROJ STRANE:

•

2022.

2022.





LEGENDA :

	Gradevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia
ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
SARADNIK/CI: •	

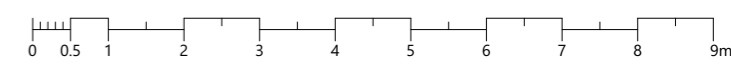
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
objekat B: FASADA - ZAPAD

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 33.
		BROJ STRANE: •
2022.	2022.	





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata)
	Pergola
	Bravarija (ograda) RAL 9010
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/CI:

.

INVESTITOR:

ILIJ
MIDŽOR,
MARKO
MIDŽOR

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP II-106, ZONA II,
DUP "BULJARICA I",
k.p. 283, 284, 290,
K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

objekat B: FASADA - SJEVER

DATUM IZRADE I M.P.

2022.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2022.

RAZMJERA:

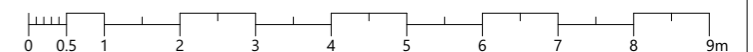
1:100

BROJ PRILOGA:


A.3. 34.

BROJ STRANE:

.





PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
 Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI:

INVESTITOR: **ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**




DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

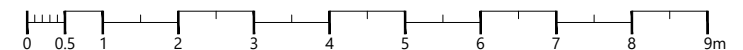
PRILOG: **3D PREZENTACIJA**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2023.	2023.	BROJ PRILOGA: A.3. 35.
		BROJ STRANE: .






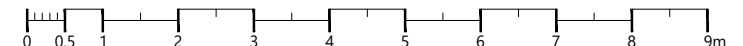


PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	SARADNIK/CI: •	
	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: 3D PREZENTACIJA		
DATUM IZRADE I M.P. 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.	RAZMJERA: A.3. 36.
		BROJ STRANE: •





PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI: •	
	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: 3D PREZENTACIJA		
DATUM IZRADE I M.P. 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.	RAZMJERA: BROJ PRILOGA: A.3. 37. BROJ STRANE: •



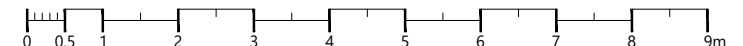


<p>PROJEKTANT:</p>  <p>Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora</p>	<p>GLAVNI INŽENJER:</p> <p>ANGELIKA GJORGON dia</p> <p>ODGOVORNI INŽENJER:</p> <p>ANGELIKA GJORGON dia</p> <p>SARADNIK/CI:</p> <p>•</p>	
<p>INVESTITOR:</p> <p>ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR</p>	<p>OBJEKAT:</p> <p>STAMBENI OBJEKAT</p> <p>LOKACIJA:</p> <p>UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA</p>	
<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p> <p>PRILOG:</p> <p>3D PREZENTACIJA</p>		
<p>DATUM IZRADA I M.P.</p> <p>2023.</p>	<p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p> <p>2023.</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>BROJ PRILOGA:</p> <p>A.3. 38.</p> <p>BROJ STRANE:</p> <p>•</p>






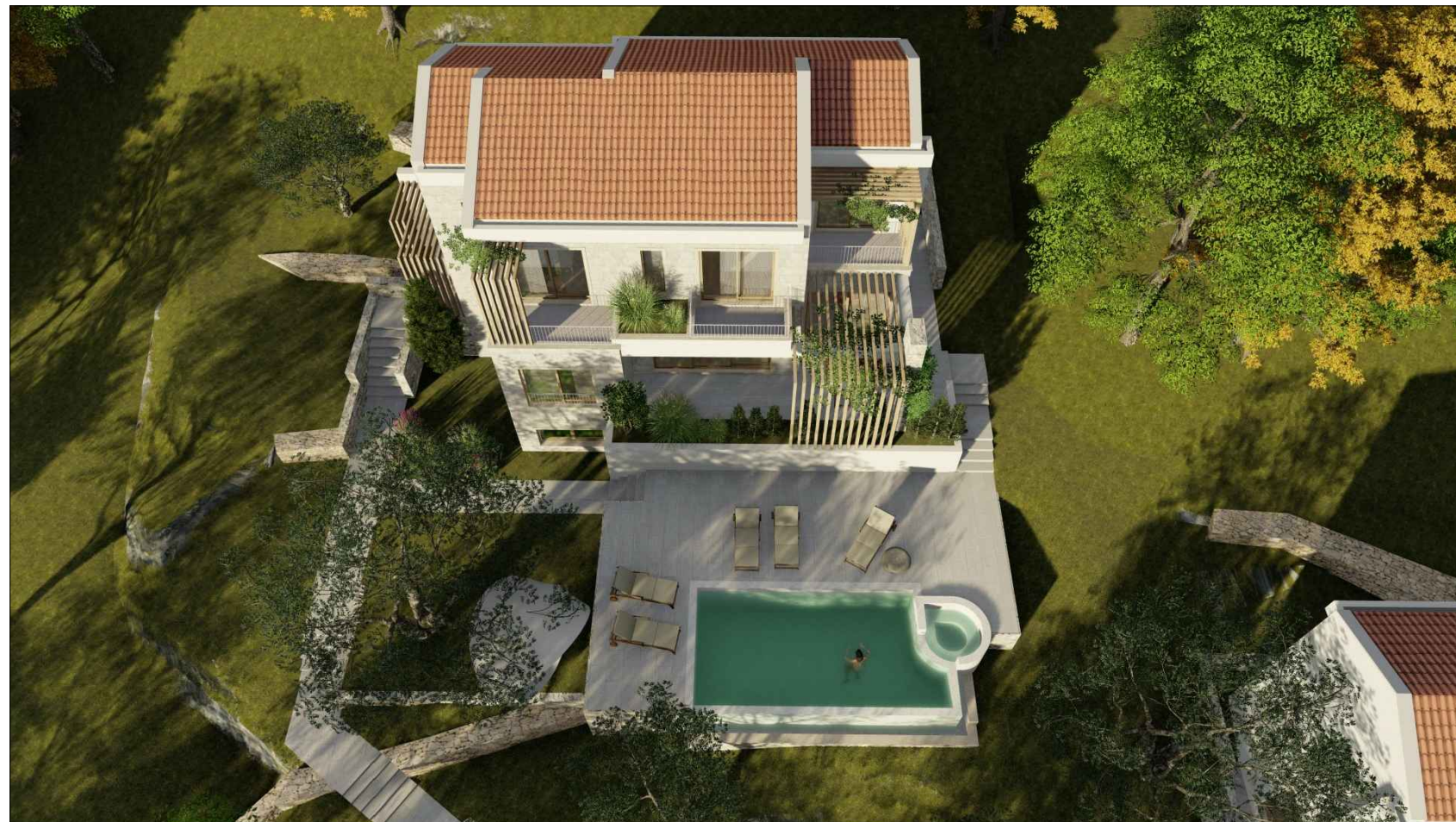
PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	[REDACTED]
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	SARADNIK/CI: •	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	
PRILOG: 3D PREZENTACIJA		
DATUM IZRADE I M.P. 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.	RAZMJERA: BROJ PRILOGA: A.3. 39. BROJ STRANE: •






PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	SARADNIK/CI: •	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
PRILOG: 3D PREZENTACIJA	LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA	
DATUM IZRADE I M.P. 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.	RAZMJERA: BROJ PRILOGA: A.3. 40. BROJ STRANE: •





 <p>Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora</p>	<p>GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia</p> <p>ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia</p> <p>SARADNIK/CI: •</p>	
<p>INVESTITOR: ILIJA MIDŽOR, MARKO MIDŽOR</p>	<p>OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT</p> <p>LOKACIJA: UP II-106, ZONA II, DUP "BULJARICA I", k.p. 283, 284, 290, K.O. BULJARICA 1, OPŠTINA BUDVA</p>	
<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p> <p>PRILOG: 3D PREZENTACIJA</p>		
<p>DATUM IZRADE I M.P. 2023.</p>	<p>DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.</p>	<p>RAZMJERA: A.3. 41.</p> <p>BROJ STRANE: •</p>

