



**IDEJNO RJEŠENJE
APARTMANSKOG OBJEKTA 3***

**A I – 56
oktobar 2024.g.**

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITORI: **Rucović Vukoslav iz Budve**

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT 3***

LOKACIJA: **UP 21.17, blok 21, dio k.p. 2145/1 KO Budva,
DUP „Budva centar“**

VRTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **ADRIA INVEST d.o.o. Budva**

ODGOVORNO LICE: **Radmila Žinić, dipl.ecc**

GLAVNI INŽENJER: **Drago Pekez, dipl.ing.arh.**

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.6. Licenca glavnog inženjera
- 1.7. Izjava projektanta
- 1.8. Urbanističko – tehnički uslovi i dopuna UTU
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Geodetski snimak
- 3.2 Parcelacija po DUP-u
- 3.3 Šira situacija
- 3.4 Situacioni plan
- 3.5 Nivelacioni plan
- 3.6 Osnova garaže
- 3.7 Osnova prizemlja
- 3.8 Osnova I sprata
- 3.9 Osnova II sprata
- 3.10 Osnova III sprata

- 3.11 Osnova IV sprata
- 3.12 Osnova V sprata
- 3.13 Osnova VI sprata
- 3.14 Osnova VII sprata
- 3.15 Osnova krovnih ravni
- 3.16 Presjek A - A
- 3.17 Presjek B - B
- 3.18 Presjek C - C
- 3.19 Istočna fasada
- 3.20 Zapadna fasada
- 3.21 Sjeverna fasada
- 3.22 Južna fasada
- 3.23 3D animacija

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana, 26.12.2023.g. između:

Rucović Vukoslav – Budva, JMBG (u daljem tekstu INVESTITOR)

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

Član 1.

INVESTITOR ustupa, a PROJEKTANT preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za APARTMANSKI OBJEKAT na UP 21.17, blok 21, dio k.p. 2145/1 KO Budva, DUP „Budva centar“, po Izvještaju angažovanog geometra. Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.)

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

Cijena usluge iz člana 1 ovog ugovora biće definisana Aneksom ugovora.

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

INVESTITOR:



PROJEKTANT





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0047534 / 012
PIB: 02335425

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 04.01.2021.

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

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: ADRIA INVEST
Telefon: +38269331985
eMail: lunabilans@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: 07.08.2001. Datum promjene Statuta: 23.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: DUBOVICA 2A/II-9 BUDVA
Adresa sjedišta: MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR BUDVA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2.840,78Euro (Novčani 2.840,78Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-20472-00

OSNIVAČI:

DRAGAN ŽINIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DRAGAN ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.05.2021 godine u 09:52h



Načelnik

Dobriko Gojković



lovćen

Filijala/O.J.: 1093
Šifra zastupnika: 50834
Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG005209
Novo/Obnova: ODG002990
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005209

Ugovarač: **MONOLIT PROJEKT DOO, MAINSKI PUT BB, BUDVA, JMBG/PIB: 03009521**

Osiguranik: **MONOLIT PROJEKT DOO, MAINSKI PUT BB, BUDVA, JMBG/PIB: 03009521**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **26.03.2024 u 00:00** do **25.03.2025. 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra:13110ODP		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Sastavni dio polise je i Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 60 000€. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200 000€ Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	200.000,00€	195,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		292,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-97,50€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-19,50€
F trajanje do 1 godine (100%)		



lovćen

Filijala/O.J.: 1093
Šifra zastupnika: 50834
Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG005209
Novo/Obnova: ODG002990
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005209

Ugovarač: MONOLIT PROJEKT DOO, MAINSKI PUT BB, BUDVA, JMBG/PIB: 03009521

Osiguranik: MONOLIT PROJEKT DOO, MAINSKI PUT BB, BUDVA, JMBG/PIB: 03009521

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 26.03.2024 u 00:00 do 25.03.2025. 23:59

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

BRUTO PREMIIJA:	370.5€
POREZ NA PREMIJU:	33.35€
UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	403.85€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 04.03.2024 403,85

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R/ODG005209

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 04.03.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (ošim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj potpisom ugovarač osiguranja.



projektovanje i izgradnja objekata

ADRIA INVEST d.o.o. 85310 Budva, Crna Gora
Poštanski fah br.4, Tel/Fax: 033 454-236
adriainvest@t-com.me, www.adriainvest.me
HIP.BANKA: 520-48710-27, NLB: 530-7004-50
PIB 02335425, PDV 81/31-00422-3

ADRIA INVEST™ d.o.o.
broj, 112/1
BUDVA, 26.12.2023.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018.,
011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.) donosim:

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

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA
UP 21.17, blok 21, dio k.p. 2145/1 KO Budva,
DUP „Budva centar“

Investitori: Rucović Vukoslav iz Budve

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

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



DIREKTOR

Radmila Žinić, dipl.ecc.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1497/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1087

Podgorica, 06.02.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGO S. PEKEZ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NOVI SAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 743



Ovlašćeno službeno lice
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Vulić

IZJAVA PROJEKTANTA

da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima

Izjavljujem da je Idejno rješenje apartmanskog objekta spratnosti G+P+7 na k.p.2145/1 KO Budva, koja dijelom ulazi u sastav UP br.21,17, blok br21, izrađeno u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br.06-332/23-529/5 od 18.09.2023.g., i dopunom urbanističko-tehničkim uslova br .06-332/23-529/9 od 19.04.2024.g. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Objekat je projektovan u skladu sa uslovima za oblikovanje i materijalizaciju kao i osnovnim urbanističkim parametrima. Kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko pristupne saobraćajnice

Površina urbanističke parcele je 331,00 m2

dozvoljena		ostvorena	
Iz 0,60	198.60m2	Iz = 0,43	143,24m2
Ii 3,04	1007,28m2	Ii = 3,03	1004,18m2
spratnost	P+Mz+9	spratnost	G+P+7

Glavni inženjer:

Drago Pekez, dipl.ing.arh.



Drago Pekez



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: 06-332/23-529/5
Budva, 18.09.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RUCOVIĆ VUKOSLAVA 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) i DUP BUDVA CENTAR ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 21

Urbanistička parcela broj: 21.17 koju čini

Dio katastarske parcele broj 2145/1 KO Budva

Dio katastarske parcele broj 2145/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2403 za KO Budva, od 26.05.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 2145/1** upisano je dvorište površine 299m² i porodična stambena zgrada površine 89m². U podacima u teretima i ograničenjima upisana je hipoteka, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva - Rucović Vukoslav.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvar 6 je predviđeno sledeće: „ U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biro), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani (tekstualni dio DUP-a, strana 122)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža I parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list CG” br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smeštaja 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.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: “Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač.”

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

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smeštaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list CG” broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, 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 katastar I državnu imovinu, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, *Horizontalna i vertikalna regulacija* (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susteda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući. Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. (strana 214)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” list 6.0 i „Nivelaciono rešenje” list 5.0. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (strana 214)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli. (strana 214)

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti - 6 m
- jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

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

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

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (strana 217)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRLETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 21.17, blok 21	331	1007.28	198.60	3.04	0.60	P+5

U tekstualnom dijelu DUP-a (str. 168) za blok 21 naznačena je preporučena spratnost P+Mz+9.

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

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

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

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (strana 216)

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

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 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 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 $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Jedna od smjernica DUP-a "Budva centar – izmjene i dopune", za izgradnju objekata je da je prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Podnosilac zahtjeva za UTU je ovom Sekretarijatu dostavio na uvid Elaborat detaljnih tehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekta na lokaciji: katastarska parcela broj 2145/1 KO Budva, opština Budva, zaveden pod brojem 05/09 od 05.09.2023. godine i odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje RJ Nikšić. Dostavljen je takođe i Izvještaj o reviziji Elaborata potpisan od strane komisije – M. Vojvodić, M. Blagojević i A. Čvorović, u septembru 2023. godine u Podgorici.

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 RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 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 platoe 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 svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje. Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom uzaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sakonačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja trpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika. U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje delova u celinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i celine. (strana 223)

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. (detaljnije u Poglavlju 7.2 Smjernice arhitektonskog oblikovanja, strana 244)

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 objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- 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 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.(strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20%. Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²).

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. (strana 217)

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

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (strana 217)

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, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, 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.

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama

("Službeni list RCG" 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.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (strana 154)

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža: (strana 215)

KAPACITETI PARKING MESTA

komercijalno-uslužne delatnosti

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana /6 soba

stanovanje

stambeni objekti	80m ² neto etažne površine
------------------	---------------------------------------

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbjeđiti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjeđiti istovremeno sa izgradnjom objekta. (strana 217)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti 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 topline iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i 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 topline objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

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 katastarske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama 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 (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 5.0 Detaljna namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 14.09.2023. godine

LEGENDA



NAMJENE

Stanovanje



Jednoporodično stanovanje



Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti



Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi;
Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri;
Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i
zdravstvene zaštite.



Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista



Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
Poslovne zgrade.



Poslovne zgrade.



Ugostiteljski objekti
Poslovne zgrade.

Površine za turizam



Površine za turizam za turističko naselje i hotele



Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)



Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)



Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri,
izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni
sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)



Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu



Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta,
bioskopi...) i zabavni sadržaji



Površine za mješovite namjene



Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i
poslovnim sadržajima



Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem,
ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i
kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namjene



Površine ograničene namjene



Površine specijalne namjene



Površine za vjerske objekte

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE

NAMJENE:



PARK



SPECIJALIZOVANI PARK



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PJESAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE

NAMJENE:



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE

NAMJENE:



GROBLJE



ZELENILO INFRASTRUKTURE



ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
Rukovodilac plana:	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Koordinator plana:	Prof. dr. Miodrag Ralević	Dejana Šavija

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 14.09.2023. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

Kolski saobraćaj

	Magistralna saobraćajnica
	Regionalna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naseljima
	Ostali putevi koji nisu javni
	Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja



Kružna raskrsnica

Kolsko pješačke površine

Pješački saobraćaj

	Pješačke površine
	Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
	Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)

S1-1 Naziv saobraćajnica

Trgovi

Mirujući saobraćaj

Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

Mogući prostor za smeštaj vozila:
-površinski parkinzi
-podzemne garaže

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)

JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete, parkovi...)

JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

	park
	specijalizovani park
	zelenilo uz saobraćajnice
	pješačka ulica

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

	sportsko rekreativne površine
	zelenilo za turizam (hoteli)
	zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

groblje

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA (na 1000m ²)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

JAVNE SLUŽBE

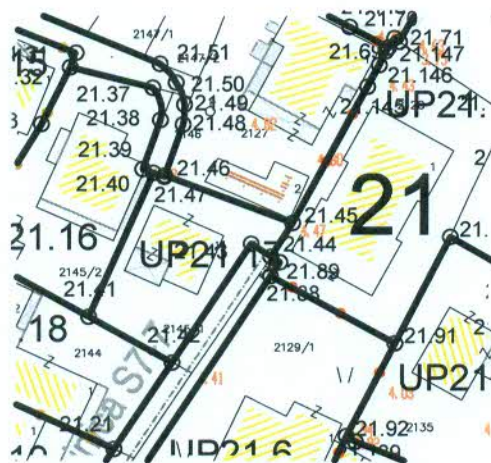
NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	4 gledaloca

STANOVANJE

NAMENA (na 1000m ²)	BROJ PARKING MESTA
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija saobraćaja sa obeleženim javnim tokovima, površinama i otvorenim prostorima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	6.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ratević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 14.09.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR izmjene i dopune, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)






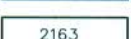



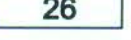











21.24	6569680.0780	4682827.1863
21.25	6569681.7452	4682834.2119
21.26	6569684.0224	4682842.0938
21.27	6569685.2016	4682845.9410
21.28	6569687.2413	4682852.0133
21.29	6569691.8113	4682863.6966
21.30	6569696.2194	4682864.1303
21.31	6569729.8045	4682850.5203
21.32	6569729.0313	4682848.6166
21.33	6569725.3213	4682841.1466
21.34	6569717.6313	4682828.5766
21.35	6569715.3613	4682824.6966
21.36	6569707.3313	4682812.1166
21.37	6569739.8536	4682845.9614
21.38	6569740.8592	4682841.7276
21.39	6569738.5762	4682835.2411
21.40	6569739.9900	4682834.7400
21.41	6569731.5800	4682815.7100
21.42	6569742.5168	4682809.6745
21.43	6569752.7959	4682825.3743
21.44	6569755.4045	4682823.6663
21.45	6569758.2199	4682828.1399
21.46	6569741.4640	4682834.3950
21.47	6569741.4038	4682834.2389
21.48	6569743.8060	4682841.1278
21.49	6569743.9756	4682843.7569
21.50	6569742.8952	4682846.6175
21.51	6569740.7622	4682849.1043
21.52	6569697.0300	4682867.4000
21.53	6569695.2250	4682869.0500
21.54	6569695.0622	4682871.1997
21.55	6569701.2100	4682883.4100
21.56	6569704.0600	4682889.2300
21.57	6569707.2000	4682893.8800

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



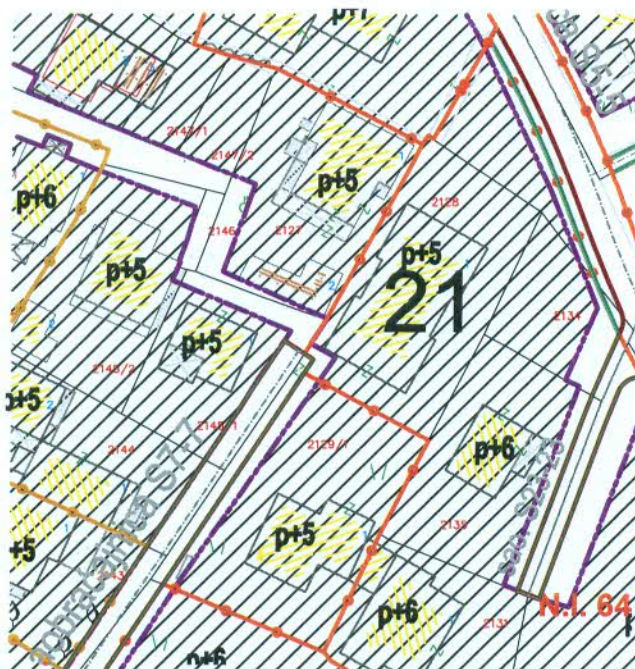
Budva, 14.09.2023. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 8.0 Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)






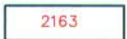
















Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.




Budva, 14.09.2023. godine



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

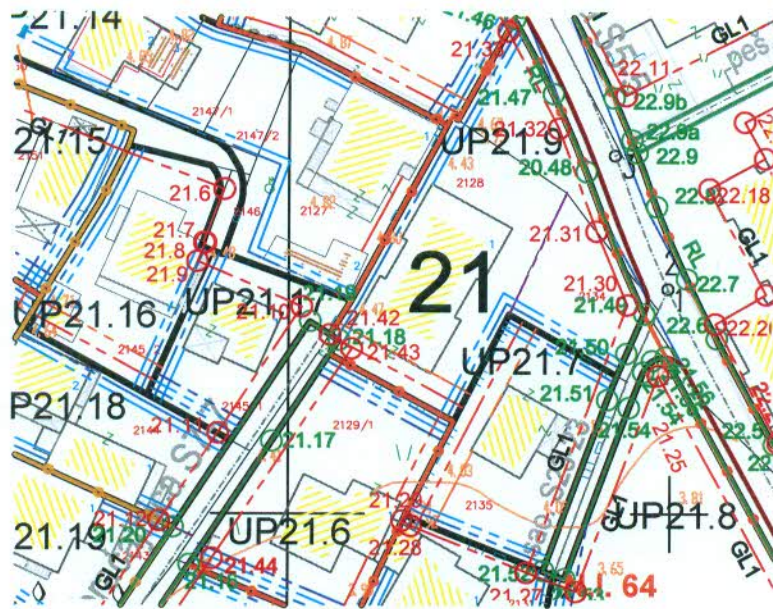
P	Prizemlje
Mz	Mezanin
(n)	broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

Napomene

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nivelaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 9.0 Regulatorno rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



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



Budva, 14.09.2023. godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

	Građevinska linija na zemlji (GL1)
--	------------------------------------






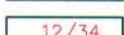
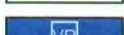

Građevinske linije prema susednim parcelama










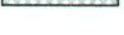

	Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
	1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
	2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
	4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
	Zadnja građevinska linija
	Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

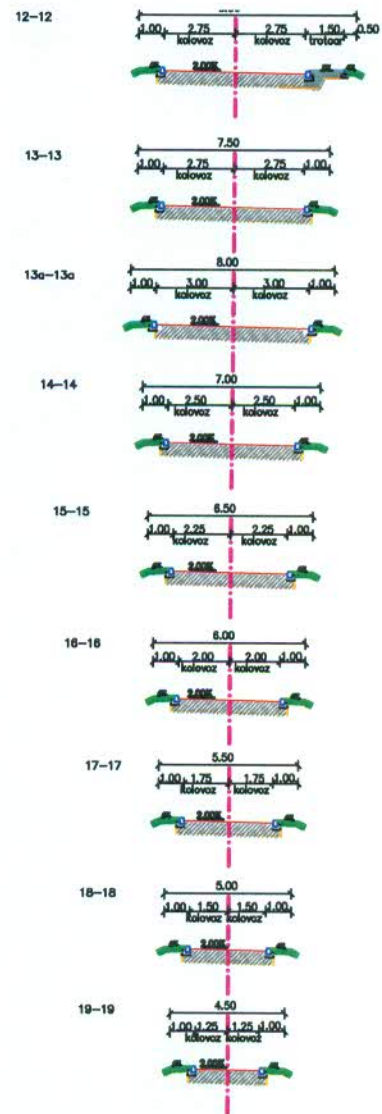
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Regulaciono rešenje	
Razmera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

LEGENDA










-  Granica Plana
-  Granica PPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More

-  Osovina saobraćajnica
-  Ivičnjak
-  Trotoar
-  Tangenta osovine saobraćajnica
- S1-1 Naziv saobraćajnica
-  Oznaka presjeka tangenata
-  Oznaka presjeka saobraćajnica
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Šetalište
-  Javni parking i garaža
-  Geodetsko-analitičke tačke











Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	














LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE --rekonš. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebljenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturalna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o., Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 14.0 Infrastrukturna rješenja, elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)





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



Budva, 14.09.2023. godine

LEGENDA





	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža






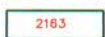



ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

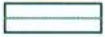






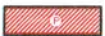
		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	14.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

LEGENDA








	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More




SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

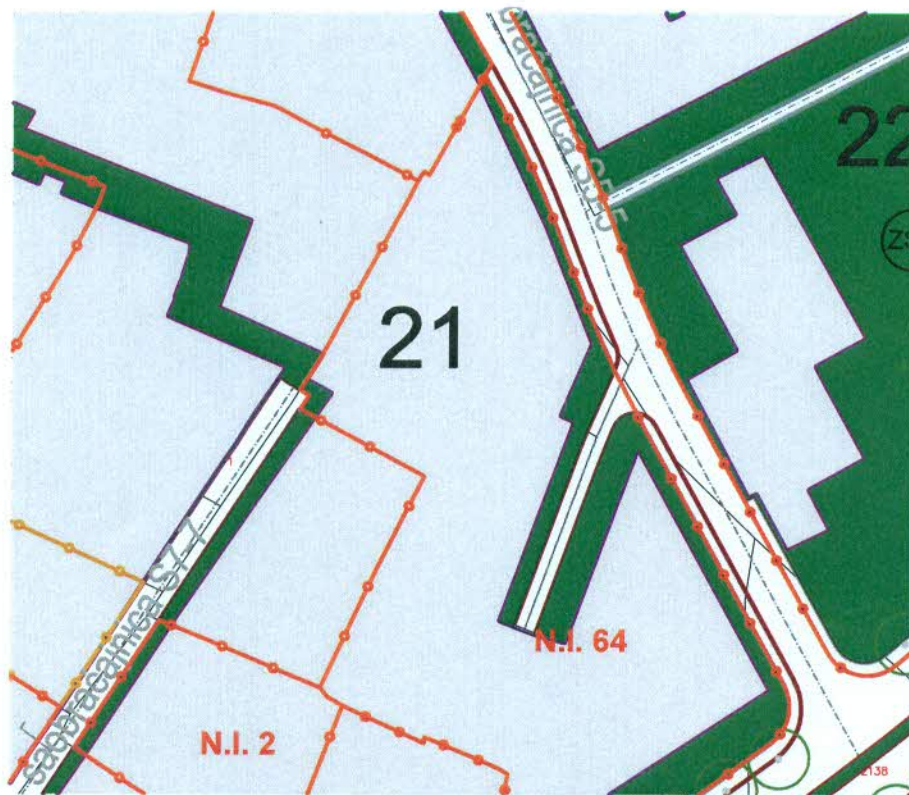
TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

	PTT (automatska telefonska centrala)
	Udaljeni pretplatnički stepeni
	Bazna stanica
	TK kanalizacija
	TK kanalizacija (proširenje)
	TK kabl + KDS
	Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastruktura rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 10 - Hortikulturalno rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)























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






Budva, 14.09.2023. godine




LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
	Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja







PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:




	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Blok 21

Preporučena spratnost p+Mz+9

U okviru bloka 21 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
21	21.2	deo k.p. 2141, deo k.p. 2140
	21.3	2130
	21.4a	deo k.p. 2129/2
	21.4b	deo k.p. 2129/2
	21.5	2131
	21.6	deo k.p. 2129/1
	21.7	deo k.p. 2135
	21.8	deo k.p. 2139, deo k.p. 2138
	21.9	deo k.p. 1446/6, deo k.p. 2128, deo k.p. 2134
	21.10	2126
	21.11	2124/3, 2124/4, deo k.p. 2125
	21.12	deo k.p. 2125, deo k.p. 2124/1
	21.13	deo k.p. 2124/2
	21.14	2149, 2147/1, 2147/2, deo k.p. 2127, deo k.p. 2146, deo k.p. 2150, deo k.p. 2148
	21.15	deo k.p. 2152, 2151
21.16	deo k.p. 2145/2	
21.17	deo k.p. 2145/1	
21.18	deo k.p. 2144	
21.19	deo k.p. 2143, deo k.p. 2158	
21.20	deo k.p. 2159, deo k.p. 2142, deo k.p. 2160, deo k.p. 2154, deo k.p. 2153, deo k.p. 2155, deo k.p. 2156, deo k.p. 2157	
21.21		

Urbanistički pokazatelji za blok 21 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21	19014.63	67969.32	0.59	3.57

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	Slobodna (neizgrađena) površina /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21.2	1485.00	891.00	594.00	4887.52	0.60	3.29
21.3	698.29	418.97	279.32	3150.00	0.60	4.50
21.4a	304.22	182.53	121.69	1156.04	0.60	3.80
21.4b	346.17	207.70	138.47	1315.45	0.60	3.80
21.5	423.67	254.20	169.47	1694.68	0.60	4.00
21.6	657.71	394.63	263.08	2385.76	0.60	3.63
21.7	553.03	331.82	221.21	2212.12	0.60	4.00
21.8	1494.42	923.31	571.11	6276.56	0.62	4.20
21.9	1066.30	639.78	426.52	3732.05	0.60	3.50
21.10	1145.95	687.57	458.38	5156.78	0.60	4.50
21.11	447.13	268.28	178.85	1520.24	0.60	3.40
21.12	451.94	271.16	180.78	1581.79	0.60	3.50
21.13	495.09	297.05	198.04	2227.91	0.60	4.50
21.14	1535.77	921.46	614.31	5375.20	0.60	3.50
21.15	863.19	517.91	345.28	3021.17	0.60	3.50
21.16	473.56	284.14	189.42	1657.46	0.60	3.50
21.17	331.00	198.60	132.40	1007.28	0.60	3.04
21.18	461.70	277.02	184.68	1494.64	0.60	3.24
21.19	652.56	391.54	261.02	1996.83	0.60	3.06
21.20	1323.00	793.80	529.20	4630.50	0.60	3.50
21.21	1176.68	706.01	470.67	4118.38	0.60	3.50

Blok 22

Preporučena spratnost p+Mz+9

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
22	22.1	1444, deo k.p. 1446/6, 1446/7, deo k.p. 1443, deo k.p. 2138
	22.2	deo k.p. 1446/5, deo k.p. 1446/6
	22.3	deo k.p. 1446/9, deo k.p. 1446/4

Urbanistički pokazatelji za blok 22 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22	16540.85	58034.68	0.49	3.51

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	Slobodna (neizgrađena) površina /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22.1	12827.18	6038.17	6809.01	42395.70	0.47	3.30
22.2	3475.33	2085.19	1390.14	15638.98	0.60	4.50
22.3	1313.78	0.00	1313.78	0.00	0.0	0.00

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-746/23

Datum: 31.05.2023.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14,15

Parcela: 2145/1

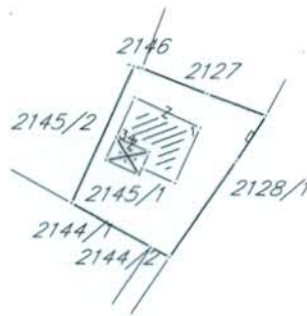
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
682
900
6
695
700

4
682
900
6
695
800



4
682
800
6
695
900

4
682
800
6
695
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Purić



Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-8925/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8925/2023

Datum: 26.05.2023.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2403 - 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
2145	1		13 13	03/11/2014	BABIN DO	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		299	0.00
2145	1	1	13 13	03/11/2014	BABIN DO	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		89	0.00
2147	1		13 13	03/11/2014	POD MAGISTRALOM	Njiva 1. klase ODRŽAJ,POKLON		106	1.62
								494	1.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2145	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	P1 89	Svojina RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV 1/1 0204984230014 BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA
2145	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	P 71	Svojina RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV 1/1 0204984230014 BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA
2145	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	2	P1 71	Svojina RUCOVIĆ BOJANA 1/1 3005985235018 SOLUNSKA 1,BUDVA BUDVA Budva 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2147	1			1	Njiva 1. klase	31/03/2017 8:37	Hipoteka U IZNOSU OD 7.103,23 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA. ZABRANA OTUĐENJA, OPTERECENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 233/17 OD 27.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica:

Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ





D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

Broj: 01-6225/2

Datum: 06.11.2023

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno:	07-11-2023			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/23		529/7		

Na osnovu zahtjeva broj 06-332-23-529/6 od 18.09.2023.godine (naš broj 01-6225/1 od 21.09.2023. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Rucović Vukoslav**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJEI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 2145/1, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 21.17, blok 21, DUP Budva centar, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 4 bara.
- Predmetna lokacija nije kvalitetno komunalno opremljena vodovodom. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/23-529/5 od 18.09.2023. godine.

Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,

Momir Tomović

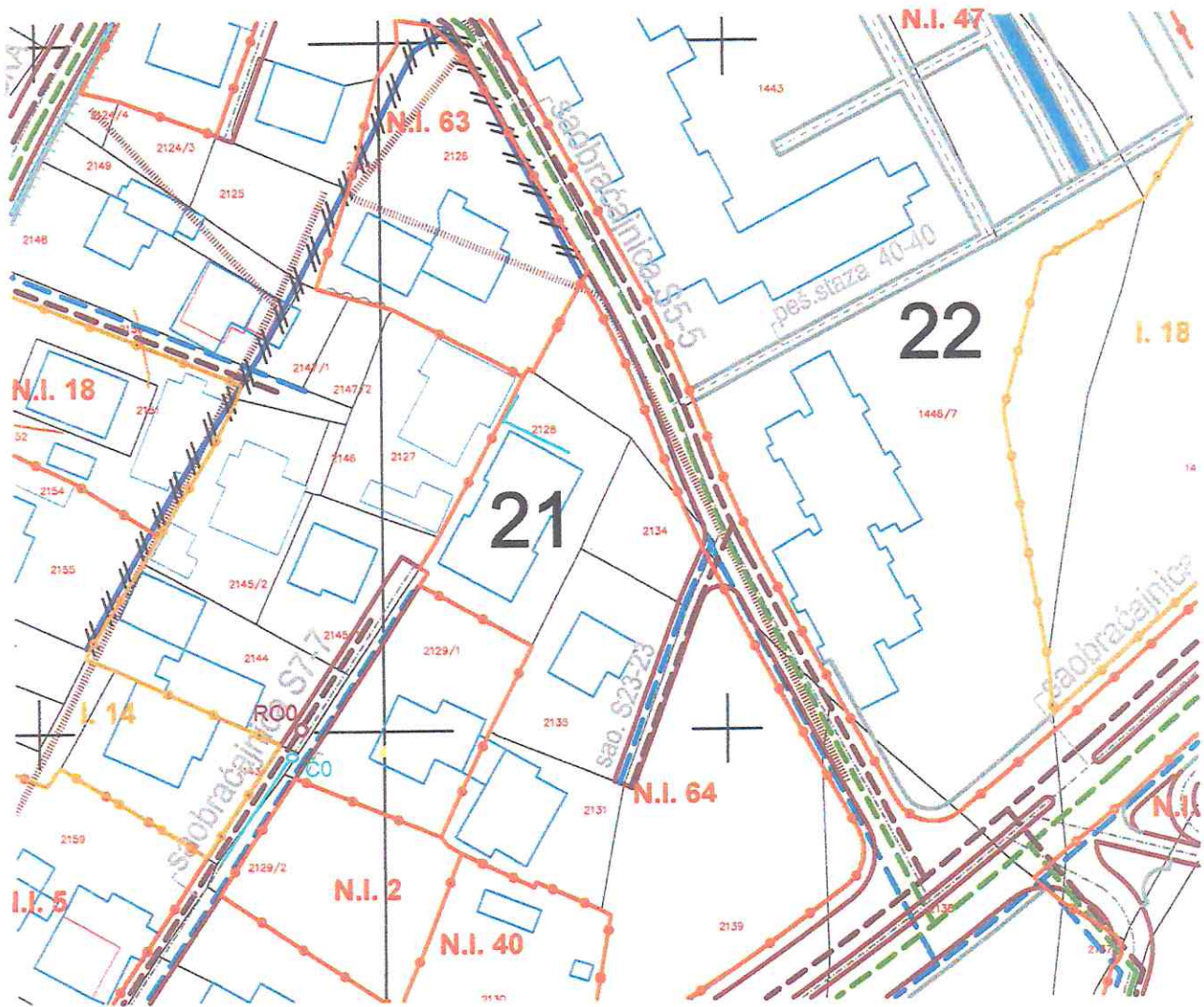
Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Đokić



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 13.0 Infrastrukturna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



- Pостоjeći vodovod PeHD 110
- ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
- Vodomjernu šahtu planirati na maksimum 1m od ivice UP u pravcu mjesta priključka
- Pостоjeći priključak na vodovod se ukida
- Pостоjeći vodomjer 13546103 1"
- Pостоjeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

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

Datum: 02.11.2023.
Obradio: *[Signature]*



[Handwritten signature]



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: 06-332/23-529/~~19~~
Budva, 19.04.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RUCOVIĆ VUKOSLAVA 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 povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i DUP-a „BUDVA CENTAR – izmjene i dopune" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**IZMJENU I DOPUNU
URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
br. 06-332/23-529/5 od 18.09.2023. godine
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 21

Urbanistička parcela broj: 21.17 koju čini dio katastarske parcele broj 2145/1 KO Budva

Dio katastarske parcele broj 2145/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2403 za KO Budva, od 26.05.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 2145/1** upisano je dvorište površine 299m² i porodična stambena zgrada površine 89m². U podacima u teretima i ograničenjima upisana je hipoteka, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva - Rucović Vukoslav.

S obzirom da se vrši izmjena i dopuna UTU, uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine - PJ Budva, dana 19.04.2024. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti br. 2403 za KO Budva, na kat. parceli broj 2145/1 upisano dvorište površine 299m² i porodična stambena zgrada površine 89m². U podacima o teretima i ograničenjima nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Rucović Vukoslav.

Postojeći objekat na kat. parceli broj 2145/1 KO Budva se uklanja. Vlasnik objekta može shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvar 6 je predviđeno sledeće: „ U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biro), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani (tekstualni dio DUP-a, strana 122)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG” br. 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.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: “Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač.”

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme. U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, *Horizontalna i vertikalna regulacija* (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susteda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući. Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. (strana 214)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” list 6.0 i „Nivelaciono rešenje” list 5.0. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno

ukopani deoobjekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

• Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

• Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (strana 214)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli. (strana 214)

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti - 6 m
- jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

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

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

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (strana 217)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 21.17, blok 21	331	1007.28	198.60	3.04	0.60	P+5

U tekstualnom dijelu DUP-a (str. 168) za blok 21 naznačena je preporučena spratnost P+Mz+9.

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

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

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

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (strana 216)

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

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 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 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 $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Jedna od smjernica DUP-a "Budva centar – izmjene i dopune", za izgradnju objekata je da je prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Podnosilac zahtjeva za UTU je ovom Sekretarijatu dostavio na uvid Elaborat detaljnih tehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekta na lokaciji: katastarska parcela broj 2145/1 KO Budva, opština Budva, zaveden pod brojem 05/09 od 05.09.2023. godine i odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje RJ Nikšić. Dostavljen je takođe i Izvještaj o reviziji Elaborata potpisan od strane komisije – M. Vojvodić, M. Blagojević i A. Čvorović, u septembru 2023. godine u Podgorici.

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 RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni

centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 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 platoe 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 svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje. Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom uzaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sakonačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja trpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika. U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje delova u celinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i celine. (strana 223)

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. (detaljnije u Poglavlju 7.2 Smjernice arhitektonskog oblikovanja, strana 244)

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 objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- 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 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvoriti jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20%. Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²).

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. (strana 217)

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

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (strana 217)

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 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

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. **Sjećenje 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 neposrednoj blizini predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve br. 01-6225/2 od 03.11.2023. godine (zavodni br. Opštine Budva 06-332/23-529/7 od 07.11.2023. godine).

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.

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 objekata, 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 jezgama 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.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (strana 154)

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža: (strana 215)

KAPACITETI PARKING MESTA komercionalno-uslužne delatnosti

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana /6 soba

stanovanje

stambeni objekti	80m ² neto etažne površine
------------------	---------------------------------------

Rješavanje mirujućeg saobraćaja - Potreban broj parking mesta obezbjeđiti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta. (strana 217)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 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 obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperatura 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 katastarske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama koridora infrastrukture, ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Po zahtjevu stranke, ovi urbanističko-tehnički uslovi predstavljaju izmjenu i dopunu urbanističko-tehničkih uslova koji su prethodno izdati pod brojem 06-332/23-529/5 od 18.09.2023. godine. Izmjena i dopuna se vrši na osnovu poziva za dopunu Glavnog gradskog arhitekta u uvodnom dijelu - naziv planskog dokumenta, kao i u tački br.2, gdje se naglašava da se postojeći objekat ruši.

Izmjena nije izvršena u grafičkim priložima koji su priloženi uz prethodne UTU te se isti mogu smatrati kao sastavni dio ovih UTU, kao i tehnički uslovi vodovoda od „Vodovod i kanalizacija“ doo Budva br.01-6225/2 od 03.11.2023. godine.

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- 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 rješenja 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 rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu 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 predmetnog plana,

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,

Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva br. 01-6225/2 od 03.11.2023. godine

Dostavljeno:

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

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





3600000322



104-919-22951/2023

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

Broj: 104-919-22951/2023

Datum: 25.12.2023.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ANITA DOO, , za potrebe GRADNJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2403 - 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
2145	1		13 13	03/11/2014	BABIN DO	Dvoršte ODRŽAJ,POKLON		299	0.00
2145	1	1	13 13	03/11/2014	BABIN DO	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		89	0.00
								388	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV 1	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2145	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	P1 89	Svojina RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV 1/1 0204984230014 BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA
2145	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	P 71	Svojina RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV 1/1 0204984230014 BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA
2145	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	2	P1 71	Svojina RUCOVIĆ BOJANA 1/1 3005985235018 SOLUNSKA 1,BUDVA BUDVA Budva 0

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

Datum i vrijeme: 25.12.2023. 10:33:30

0327695

1 / 1

PROJEKTNI ZADATAK

Investitori: Rucović Vukoslav - Budva

Lokacija: UP br. 21.17, u okviru urbanističkog bloka broj 21, koju čini k.p. 2145/1 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Budva-Centar.

1. UVOD

Na osnovu UTU br. 06-332/23 -529/5 od 18.09.2023.god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izraditi idejno rješenje APARTMANSKOG OBJEKTA G+P+6.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izraditi idejno rješenje tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UTU, elaboratom o parcelaciji po DUP-u kao i aktuelnim pravilima i propisima.

Objekat planirati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina.

Glavni ulaz u objekat planirati sa sjeverne, bočne strane. Po etažama planirati po jedan ili dva apartmana. Planirati potreban broj parking mjesta, dio ispred objekta a ostatak u suterenskoj etaži.

Predvidjeti portira i ostale prateće sadržaje za ovakav tip objekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat treba da sadrži sve potrebne sadržaje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.). Objekat projektovati u svemu prema izdatim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA.

4. OSNOVA ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Za objekat nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa osim onih koje nalažu važeći propisi za ovu vrstu objekata. Zbog visokog nivoa podzemne vode kotu prizemlja planirati što višičije u skladu sa UTU.

5. USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKO SNABDIJEVANJE

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

6. USLOVI ZA SNABDIJEVANJE VODOM I RJEŠAVANJE ATMOSFERSKE I FEKALNE KANALIZACIJE

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

INVESTITOR:

Rucović Vukoslav -Budva



decembar 2023.g.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE I OPŠTI PODACI

Investitor: Rucović Vukoslav- Budva

Lokacija: UP br.21.17, blok br.21 , DUP „Budva Centar- izmjene i dopune“, dio k.p. br.2145/1 KO Budva, Opština Budva

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-332/23-529/5**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, 18.09.2023.godine, i izmjene i dopune urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/23-529/9 od 19.04.2024.g. (tretira podatke o postojećem objektu koji se uklanja), a za građenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli br.21.17 u bloku br.21, koju čini dio k.p. k.p.2145/1 KO Budva, u obuhvatu DUP-a „Budva Centar - izmjene i dopune“.

Površina UP br.21.17 data UT uslovima iznosi 331.0 m².

Postojeći objekat se ruši – uklanja.

Prema priloženom izvještaju ovlaštene geodetske organizacije

“GEOMONT” d.o.o iz BUDVE UP 21,17, blok 21,u zahvatu DUP „BUDVA CENTAR - izmjene i dopune“

Opština Budva – potvrđuje se identifikacija lokacije za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

UP 21.17 u zahvatu DUP „BUDVA CENTAR,-Opština Budva se nalazi u katastarskoj Opštini Budva,i čini je kat.parcele. k.p.2145/1 ,Urađena je parcelacija po Dup-u

Ukupna površina UP 21.17 iznosi 331 m².

2. PODACI O OBJEKTU-VRSTA I NAMJENA

Na UP br. 21.17, blok br.21, DUP „Budva Centar izmjene i dopune“, Urbanističkim uslovima je planirana pretežna namena objekta VPS – Višeporodično stanovanje sa objektima veće visine i visokim objektima. Kako je navedeno i u UT uslovima, u dijelu teksta **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA, Viseporodično stanovanje,kao dopunska namena-stanovanje u funkciji turizma :**

“Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila , kuća, apartmana i soba, kao i postojanje pansiona i hostela.(tekstualni dio DUP-a, strana 52)”
planirana namjena objekta je – apartmanski objekat 3* .

Prema Listu nepokretnosti br. 104-919-22951/2023, od 25.12.2023.g., za KO Budva , urbanističku parcelu čini katastarska parcela br. 2145/1.

Projektovano rješenje :

Površina UP 21,17 = 331 m²

Brgp planiranog objekta= 1004,18 m² (maks.1007,28 m²)

Spratnost G+P+7 (preporučena spratnost P+Mz+9)

Površina pod planiranim objektom 143,24 m² (maks.198,6m²)

Iz na nivou urbanističke parcele = 0,60

Ii na nivou urbanističke parcele = 3,04

3. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli UP 21,17 u okviru bloka 21, DUP Budva Centar.

Teren predmetne lokacije je uglavnom ravan sa blagim nagibom u pravcu istok-zapad.Kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko pristupe saobraćajnice sa zapadne strane objekta

Kao geodetsku podlogu za idejno rješenje, snimak je uradio "GEOMONT" d.o.o. Budva.

4. FUNKCIONALNOST RJEŠENJA OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele i u suterenskoj etaži gde je projektovana garaža, u koju se ulazi sa pristupne saobraćajnice rampom nagiba 5%, 12% i 15%.

„Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih etaža ne ulazi u zadatu BRGP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i utom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.“(UT uslovi).

Prema UT uslovima, potrebno je obezbediti 1.1 parking mesto po apartmanu.

Prema idejnom rešenju, u garaži u suterenu je moguće parkirati 7 vozila, primenjenom sistema makazica, za dva parkirna mjesta 2x2 =4 vozila, i još parkiranje za 3 vozila. Spolja uz pristupne saobraćajnice predviđena su dva parking mjesta, pa je na ovaj način ukupno obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta kako bi bio zadovoljen zahtjev iz UT uslova. Od 9 parking mjesta, jedno je predviđeno za lica smanjene pokretljivosti.

U prizemlju objekta je predviđena portirnica za lica koje će biti zaduženo za upravljanje sistemom makazica.

Kota gotovog poda prizemlja je na 0,68m u odnosu na kotu uredjenog terena. Ona je u okviru propisanih uslova, " Kota prizemlja je na pretežno ravnom terenu najviše do 1.20m...Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama *orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena*"

U potpunom objektu se nalazi 8 apartmanskih jedinica, tipologije: jednosobni, dvosobni i trosobni

PRIZEMLJE	1 apartman /jednosobni/ -----	44,64 m2
I SPRAT	2 apartmana /jednosobni/ -----	32,14 m2
	/dvosobni/ -----	57,30 m2
II SPRAT	1 apartman /trosobni/ -----	94,70 m2
III SPRAT	1 apartman /trosobni/ -----	94,70 m2
IV SPRAT	1 apartman /trosobni/ -----	94,70 m2
V SPRAT	1 apartman /trosobni/ -----	94,70 m2
VI SPR.i VII SPR.	1 apartman /trosobni/ -----	90,90+26,55 = 117,45 m2

REKAPITULACIJA BRGP

SUTEREN **171,68 m2**

PRIZEMLJE	108,05 m2
I SPRAT	143,24 m2
II SPRAT	143,24 m2
III SPRAT	143,24 m2
IV SPRAT	143,24 m2
V SPRAT	143,24 m2
VI SPRAT	143,24 m2
VII SPRAT	32,47 m2

UKUPNO: 1.004,18 m2 (max dozvoljeno 1.007,28 m2)

Ukupno sa garažom 1.004,18 + 171,68 = 1.175,86 m2.

Otpad

Planirana lokacija za odlaganje otpada je planirana u okviru parcele uz postojeću saobraćajnicu .

Oblikovanje:

Arhitektura objekta je u skladu sa propisanim uslovima projektovanja u zoni zahvata DUPa „Budva Centar“. Svojim pozicioniranjem u datom prostoru kao i formom samog objekta, uklapa se u kontekst naselja koje okružuje predmetnu lokaciju i svojim izgledom ne mijenja postojeći ambijent u kom se nalazi.

Urbanističkim uslovima, preporučena spratnost na nivou bloka 21 je **P+Mz+9** u kom se nalazi predmetna UP 21.17 na kojoj je planiran objekat.

Urbanističkim uslovima je navedeno sledeće: **“Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno povećana udaljenja od granica parcela-zadnja I bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije I planom date BRGP”**.

U tekstualnom dijelu DUP-a(str 168) za blok 21 naznačena je preporučena spratnost P+Mz+9.

Planirani objekat je spratnosti G+P+7

Planirana je upotreba elemenata, obrada i materijalizacija kao što je to propisano UTU.

Ukupna površina pod zelenilom je 72,68 m² što predstavlja 21,90 % i zadovoljava uslov iz DUP-a -minimum 20% površine parcele moraju biti zelene površine. Planirano je mediteransko nisko žbunasto rastinje i drveće.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je djelimično obložen kamenom tipa Traventin, a preostali dio fasade objekta tzv. "demit fasadom" u bijelo zaribanim fasadnim premazom (RAL 9016) u kombinaciji sa svijetlo-sivom bojom (RAL 7047), kao što je dato na grafičkim priložima "Fasade".

Balkonske ograde su visine 110cm od inoxa i stakla .

Sva balkonska vrata na objektu su klizna, dvokrilna i od aluminijuma u sivoj boji sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim i planiranim objektima. Prozori su jednokrilni i dvokrilni od aluminijuma u sivoj boji sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim i planiranim objektima.

U osnovama i fasadama označene su spljne klima jedinice koje su u zoni terasa apartmana.

Projektnim rješenjem je planiran je kosi krov,nagiba 10°, sa atikama koji doprinose utisku ravnog krova. u dogovoru sa investitorom koji je iskazao želju da se planirani objekat projektuje sa ravnim krovom.Ovakvim rješenjem se ne narušava ambijentalna cjelina.

Podovi na terasama obloženi su granitnom keramikom. Popločavanje spoljnih prostora je od behatonskih kocki.

OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA ZA INVALIDE

Obzirom da se radi o apartmanskome objektu, potrebno je na svakih 10 apartmanskih jedinica jednu prilagoditi upotrebi osobama smanjene pokretljivosti. I ako objekat ima 8 apartmanskih jedinica, u objektu postoji mogućnost prilagođavanja apartmanske jedinice u prizemlju potrebama OSI.

Glavnom ulazu se pristupa pješačkom stazom sa istočne strane kote terena, visinske kote priložene su, što se vidi u grafičkim priložima. Na ovom dijelu je planirana podizna platforma za invalidna lica.

Na zahtjev investitora obezbijeđen je i pješački ulaz sa sjevero-zapadne strane koji prilazi pješačko-kolskoj saobraćajnici.

5. NAČIN OBEZBJEĐENJA INFRASTRUKTURE

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na max 1m unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri takođe moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinskim kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambeni zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø2" (DN 50mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših djelova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje protiska. Dati takvo rješenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova i dr.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.

10. Profil priključka na vodovodnu mražu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od $\text{Ø}1/2''$ (DN 15mm).
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od min. DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju koolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravo na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Glavni inženjer

Drago Pekez, d.i.arh.

TPTP-2

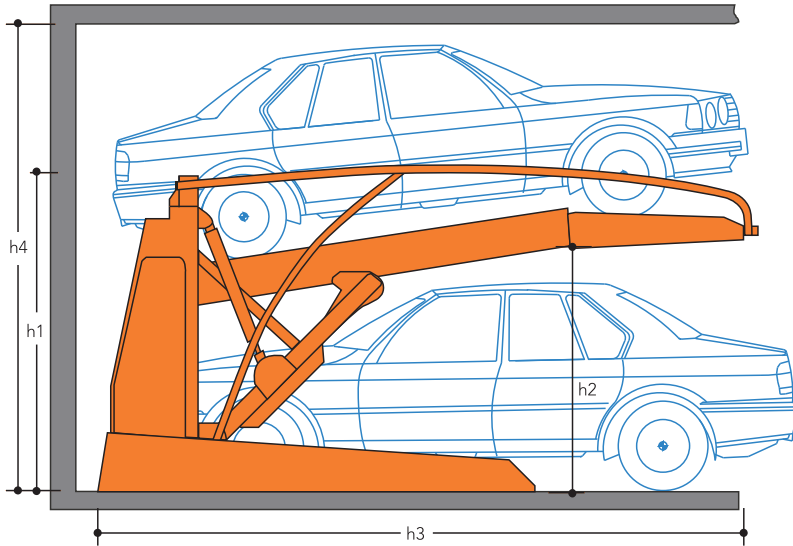
Two Post Tilting Parking Lift 2 levels

Introduction

The two post tilting parking lift is a kind of valet parking. TPTP-2 is only used for sedans, and it is a subsidiary product of TPP-2 when you don't have enough ceiling clearance. It moves vertically, the users have to clear the ground level to get the higher level car down.

It is hydraulic driven type that lifted by cylinders. Our standard lifting capacity is 2000kg, different finishing and waterproof treatment are available at customer's request.

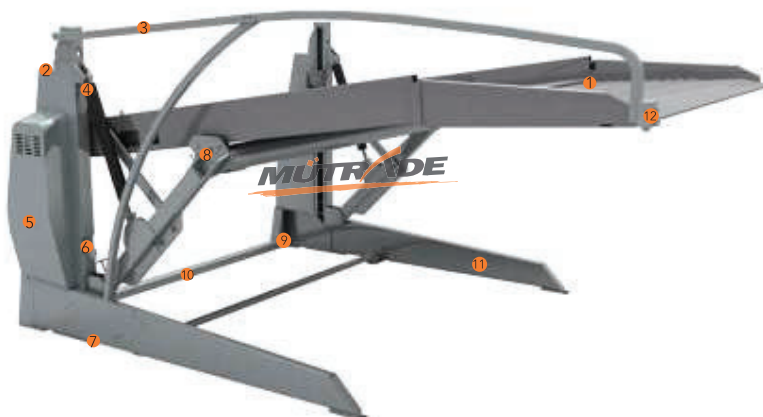
- Designed for low ceiling height
- Galvanized platform with wave plate for better parking
- 10 degree tilting platform
- Dual hydraulic lifting cylinders direct drive
- Individual hydraulic power pack and control panel
- Self-standing and self-support structure
- Can be moved or relocated
- 2000kg capacity, suitable for sedan only
- Electric key switch for security and safety
- Automatic shut-off if operator releases the key switch
- Both electrical and manual lock release for your choice
- Maximum lifting height adjustable to for different ceiling height
- Mechanical anti-falling lock on top position
- Hydraulic overloading protection



TPTP-2

h1(mm)	1850
h2(mm)	1600
h3(mm)	3899
h4(mm)	2900

General Parts



- 1 Platform
- 2 Column
- 3 Control arm
- 4 Cylinder
- 5 Pump shield(power unit)
- 6 Limit switch
- 7 Left footage
- 8 Safety lock
- 9 Balance shaft
- 10 Wheel stop lever
- 11 Right footage
- 12 Control box

Advantages

① Ultra low noise

Because of it is hydraulic cylinders driven type, no matter the car up or down, it makes low noise because of the buffering of the cylinders.

② Safe and reliable

The limit switch on the post and the anti-drop device offer double safety for this equipment.

③ Fast and easy installation

With part of structure pre-installed in the factory, it is very easy on the installation work.

④ Simple operation

People only need to turn the key switch on the control panel to operate the equipment.

⑤ Consumer product level finishing

A better powder coating as the standard surface treatment provide consumer product level finishing.

⑥ Top quality processing

The TPTP-2 product is 100% cut by laser and more than 60% welded by robot.

⑦ Suitable for both home use and public use

Usually the equipment is mainly used for indoor and personal, but sometimes it also be used for public use



Specifications

Model	TPTP-2
Vehicle size	5000mmX1850mmX1550mm
Vehicle weight	≤2000Kg
Lifting height	1600mm
Lock mode	Position lock
Drive mode	Hydraulic
Surface treatment	Powder coating
Control power	24V
Lifting time	24S
Lowering time	24S
Voltage	380V/220V
Motor power	2.2kw

Surface treatment



- For this kind of equipment, our standard surface treatment is powder coating for the main frame and galvanized plate for the platform.
- Powder coating is applied as a free-flowing, dry powder. It is typically applied electrostatically and is then cured under heat to allow it to flow and form a "skin".
- It is usually used to create a hard finish that is tougher than conventional paint.



IDEJNO RJEŠENJE
APARTMANSKOG OBJEKTA 3*

AI-56
oktobar 2024.g.

3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN

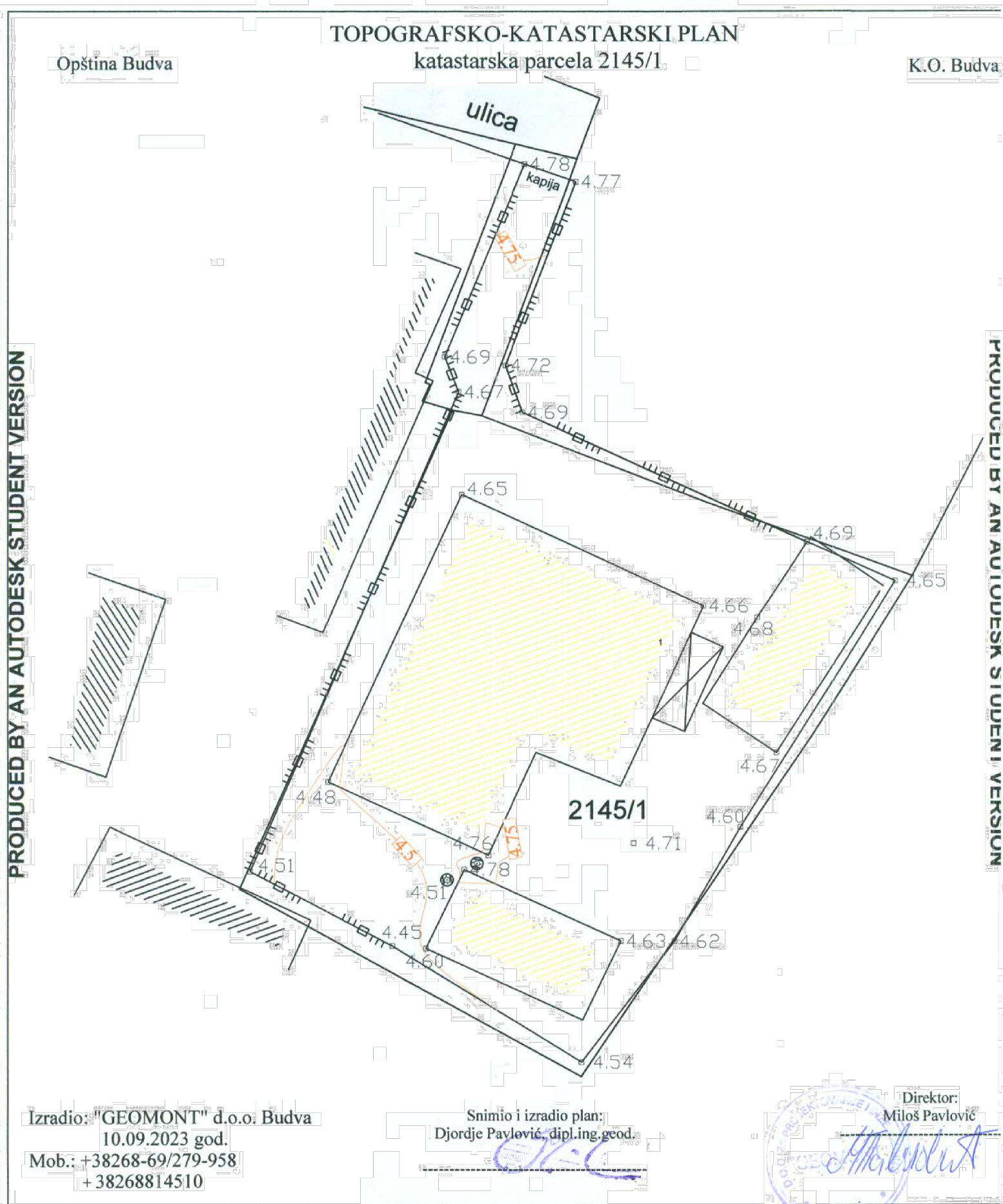
Opština Budva

katastarska parcela 2145/1

K.O. Budva

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

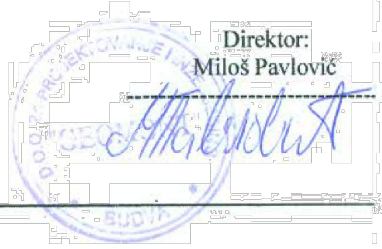
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



Izradio: "GEOMONT" d.o.o. Budva
 10.09.2023 god.
 Mob.: +38268-69/279-958
 +38268814510

Snimio i izradio plan:
 Djordje Pavlović, dipl.ing.geod.

Direktor:
 Miloš Pavlović



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

.1 .5 1 2 3 4 5 6 7 8 9

PROJEKTANT



INVESTITOR

Rucović Vukoslav, Budva

Objekat

Stambeni objekat G+P+7

Lokacija **KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1**

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia *Drago Pekez*

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Odgovorni inženjer

Drago Pekez, dia *Drago Pekez*

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta

Br. priloga

01

Saradnik

Prilog
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

Datum izrade i pečat projektanta

Oktober 2024

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:83/23
Datum:06.09.2023

Crna Gora
AGENCIJA ZA KATASTAR
SLUŽBENU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Mj. broj: 1509/2017.

Mj. broj	Broj	Prilog	Vrijednost
	999-104-UP		6264/17

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica:BUDVA
Mjesto:BUDVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u URBANISTICKE PARCELE 21.17

DUP:BUDVA CENTAR

Katastarska parcela 2145/1 K.O.BUDVA

Stranka: RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV

Katastarske parcele broj: 2145/1

List nepokretnosti broj:2403

Katastarska opština:BUDVA

Opština:BUDVA

GEOMONT BUDVA

Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Broj predmeta.....
Spisak prijava broj:.....
Ovjerio/la:.....
Datum ovjere:.....
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....



Djordje Pavlovic



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 83/23
Datum: 06.09.2023

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti

LIST NEPOKRETNOSTI br: 2403

Katastarske parcele: 2145/1

Po zahtjevu stranke RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:
Licenca broj:02-4383/2 od 25.07.2013 oblast: izvodjenje geodetskih radova na održavanju

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:
Pavlovic Djordje

Koje posjeduje ovlasčenja za izvodjenje geodetskih radova:

Ovlasćenje broj:02-5379/1 od 31.07.2018 oblast: drzavni premjer katastar nepokretnosti i vodova



Broj predmeta.....
Spisak prijava broj:.....
Ovjerio/la:.....
Datum ovjere:.....
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivelu
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 83/23
Datum: 06.09.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
Po zahtjevu stranke RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV
JMBG **iz Budve**

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova-PARCELACIJA PO DUP-u

KO BUDVA
LN 2403 Katastarska parcela 2145/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA:
Parcelacija po Dup-u na urbanističkoj parceli 21.17

Narucilac radova RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV
JMBG **iz BUDVE**

0204984230014

STRANKA SAGLASNA:

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivelu
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 82/23
Datum: 06.09.2023

IZJAVA
OVLASCENOG LICA GEODETSKE STRUKE
Po zahtjevu stranke FRANETA LJILJANA iz Budve od 06.09.2023

Podnijetom organizacionoj jedinici

**Geodetska organizacija "GEOMONT" d.o.o. Budva sa sjedistem u Budvi
Izvršila je geodetske radove parcelacije po DUP-u urbanisticke parcele 20.22**

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

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl. inž. geod.





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 83/23
Datum: 06.09.2023

ZAPISNIK O IZVRSENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Geomont Budva
na dan 06.09.2023 po predmetu broj : 83/23 za obavljanje geodetskih radova-parcelacija
po DUP-u urbanisticke parcele 21.17 na katastarskoj parceli: 2145/1

Prisutni: RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV

Geodetska organizacija: Geomont Budva

Na zahtjev stranke RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAVA uradili smo parcelaciju po Dup-
u urbanisticke parcele 21.17, za katastarsku parcelu 2145/1 K.O.BUDVA.

Parcelacijom smo dobili parcelu 2145/3 cija je površina 57m²

Zapisnik je procitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranka saglasna da se upise po podacima iz lista nepokretnosti:

1. 

GEOMONT BUDVA

Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Ovlascenje broj 02-4383/2 od 25.07.2013 godine





"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering

Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

Izveštaj

Kat.parcela koja pripada URBANISTIČKOJ PARCELI UP 21.17,DUP "Budva Centar", KO Budva je:

- kat. parc. 2145/1 površine P=331m²

Dorđe Pavlović dipl.ing.geod.

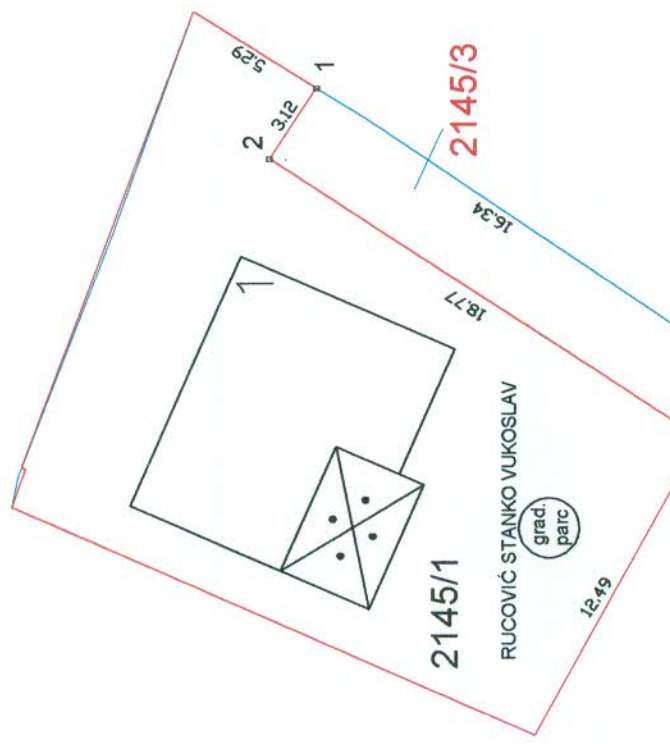


CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: Budva
Opština: Budva
Katastarska opština: Budva

UP21.17

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: _____
Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



Koordinate prelomnih tačaka:

1	6569755.405	4682823.66
2	6569752.796	4682825.37
3	6569742.517	4682809.67

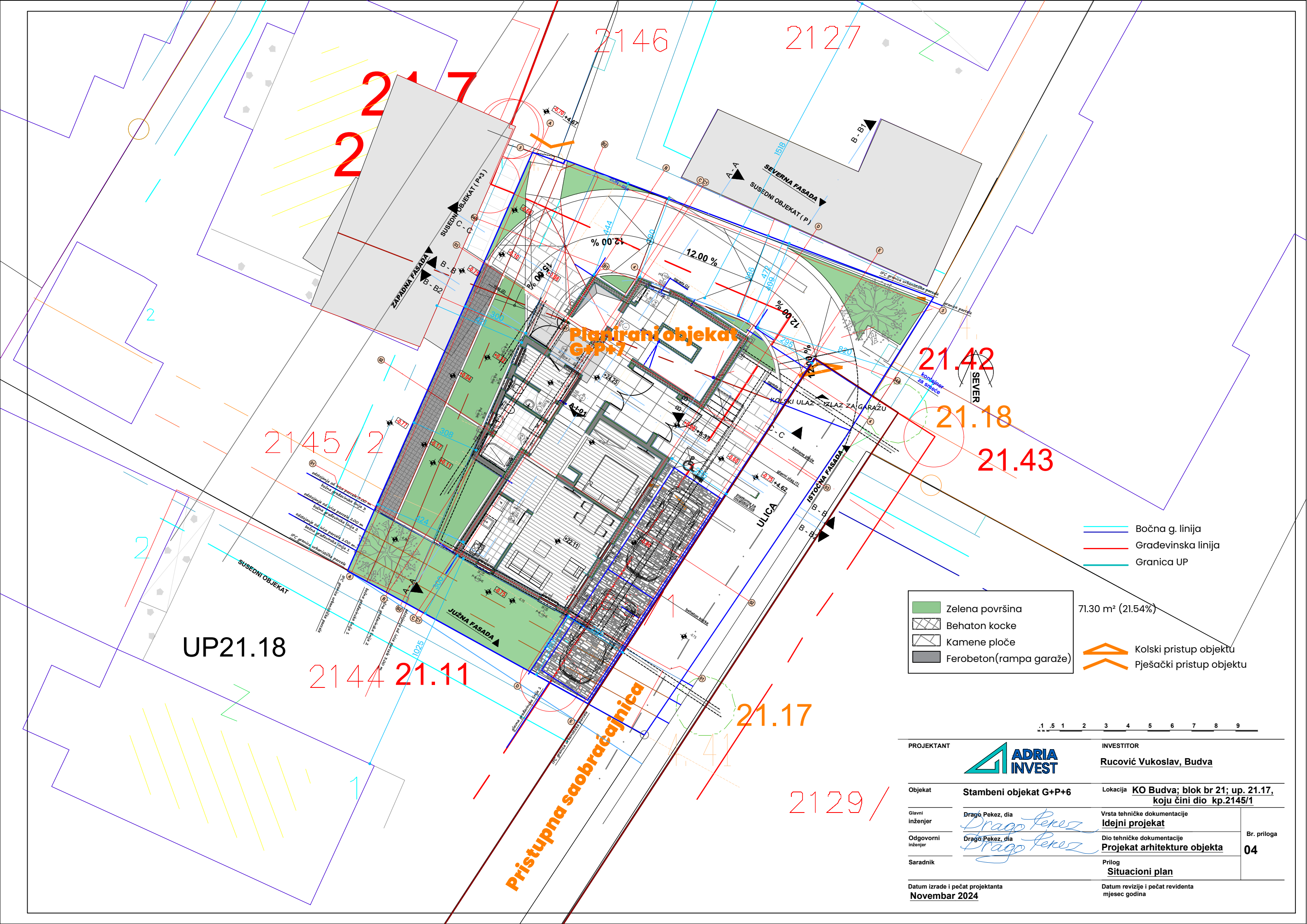


Punić

Ovlašćena geodetska organizacija :
"GEOMONT" d.o.o. Budva sa sjedištem u
Licenca broj: 02-4383/2 od 25.07.2013
Snjimio dana: 06.09.2023 Djordje Pavlovi
Ovlašćenje broj 02-5379/1 od 31.07.2018
Potpis _____

Spisak prijava: _____ 20 _____ god.

Spisak promjena: _____ 20 _____ god.



UP21.18

Platirani objekat
G+P+7

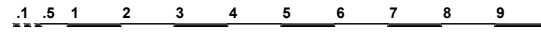
Pristupna saobraćajnica

- Bočna g. linija
- Građevinska linija
- Granica UP

- Zelena površina
- Behaton kocke
- Kamene ploče
- Ferobeton (rampa garaže)

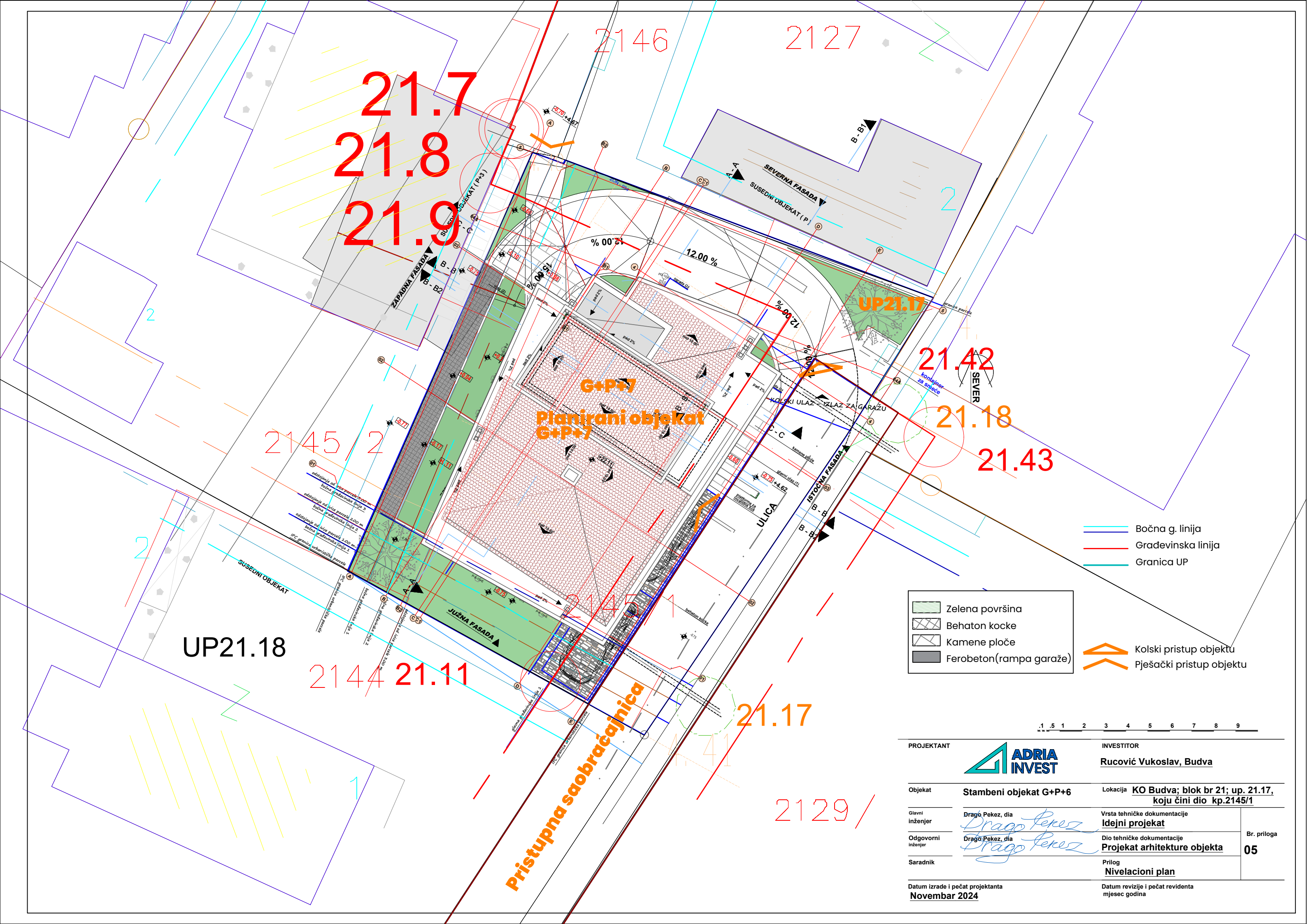
71.30 m² (21.54%)

- ↗ Kolski pristup objektu
- ↘ Pješački pristup objektu



PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Stambeni objekat G+P+6	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Situacioni plan
Datum izrade i pečat projektanta	Novembar 2024	Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina

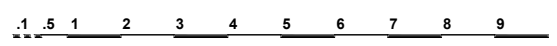
Br. priloga
04



- Bočna g. linija
- Građevinska linija
- Granica UP

- Zelena površina
- Behaton kocke
- Kamene ploče
- Ferobeton (rampa garaže)

- ↗ Kolski pristup objektu
- ↘ Pješački pristup objektu



PROJEKTANT				INVESTITOR		Rucović Vukoslav, Budva	
Objekat		Stambeni objekat G+P+6		Lokacija		KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1	
Glavni inženjer		Drago Pekez, dia		Vrsta tehničke dokumentacije		Idejni projekat	
Odgovorni inženjer		Drago Pekez, dia		Dio tehničke dokumentacije		Projekat arhitekture objekta	
Saradnik				Prilog		Nivelacioni plan	
Datum izrade i pečat projektanta		November 2024		Datum revizije i pečat revidenta		mjesec godina	
						Br. priloga 05	

OSNOVA SUTERENA - GARAŽE

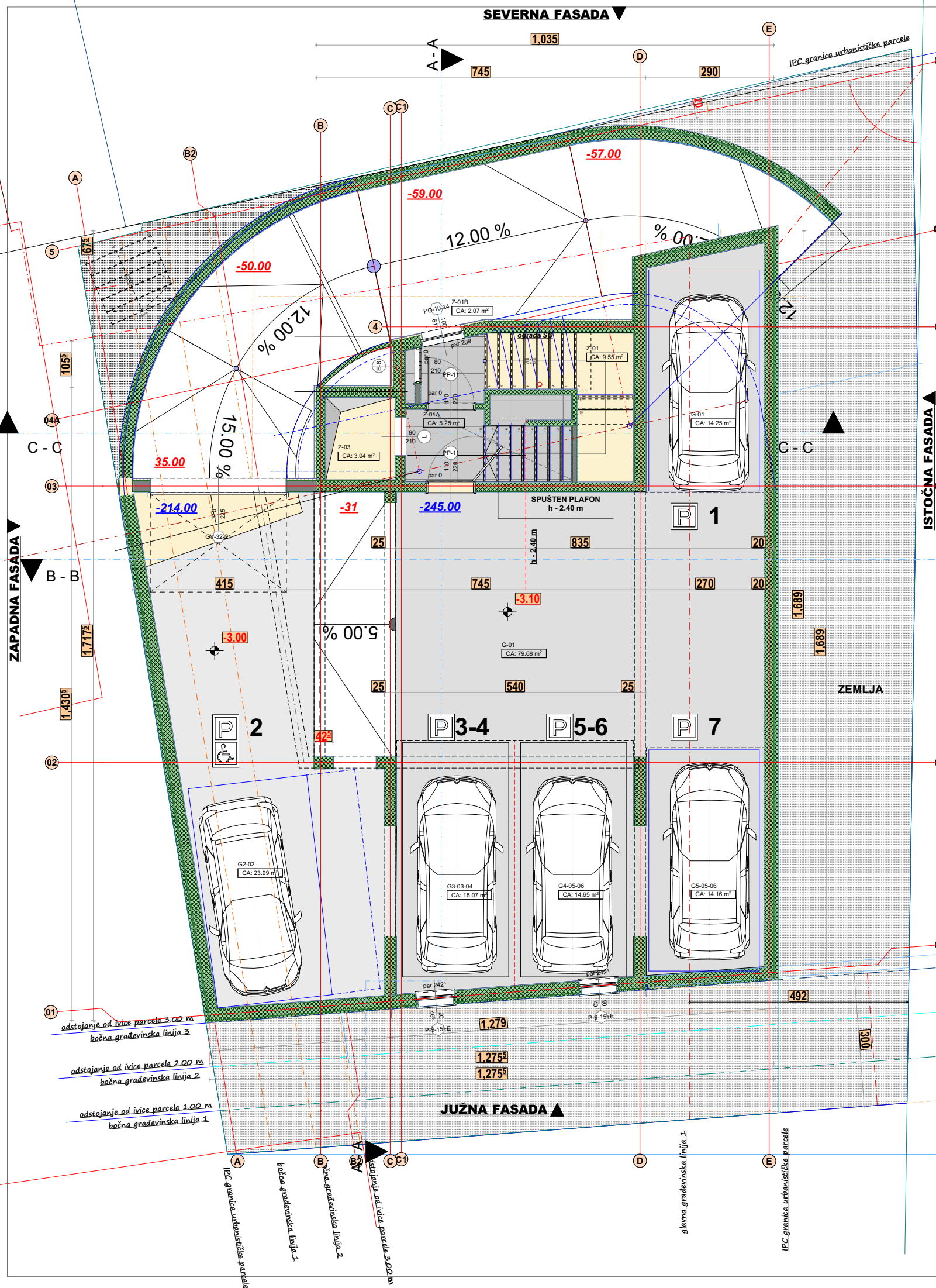
POVRŠINE 01 SPRATA		površina /m ² /
Z01A	PROTIVPOŽARNI PROSTOR	5,36 m ²
Z01B	STEPENIŠNI PREDPROSTOR	2,06 m ²
Z03	Lift	3,04 m ²
Neto komunikacija		10,46 m²
GARAŽA		
G1-01	PARKING PROSTOR 01	14,25 m ²
G2-02	PARKING PROSTOR 02	23,99 m ²
G3-03-04	PARKING PROSTOR 03	15,07 m ²
G4-05-06	PARKING PROSTOR 04	14,65 m ²
G5-07	PARKING PROSTOR 05	14,16 m ²
PARKING PROSTOR		82,12 m²
GK	GARAŽNA KOMUNIKACIJA	79,68 m ²
Neto garažnog prostora		161,80 m²
Ukupno neto SUTERENA		172,26 m²
BRGP SUTERENA		205,97 m²

GARAŽA SADRŽI 7 PARKING MESTA

**VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37**

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1 0.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9

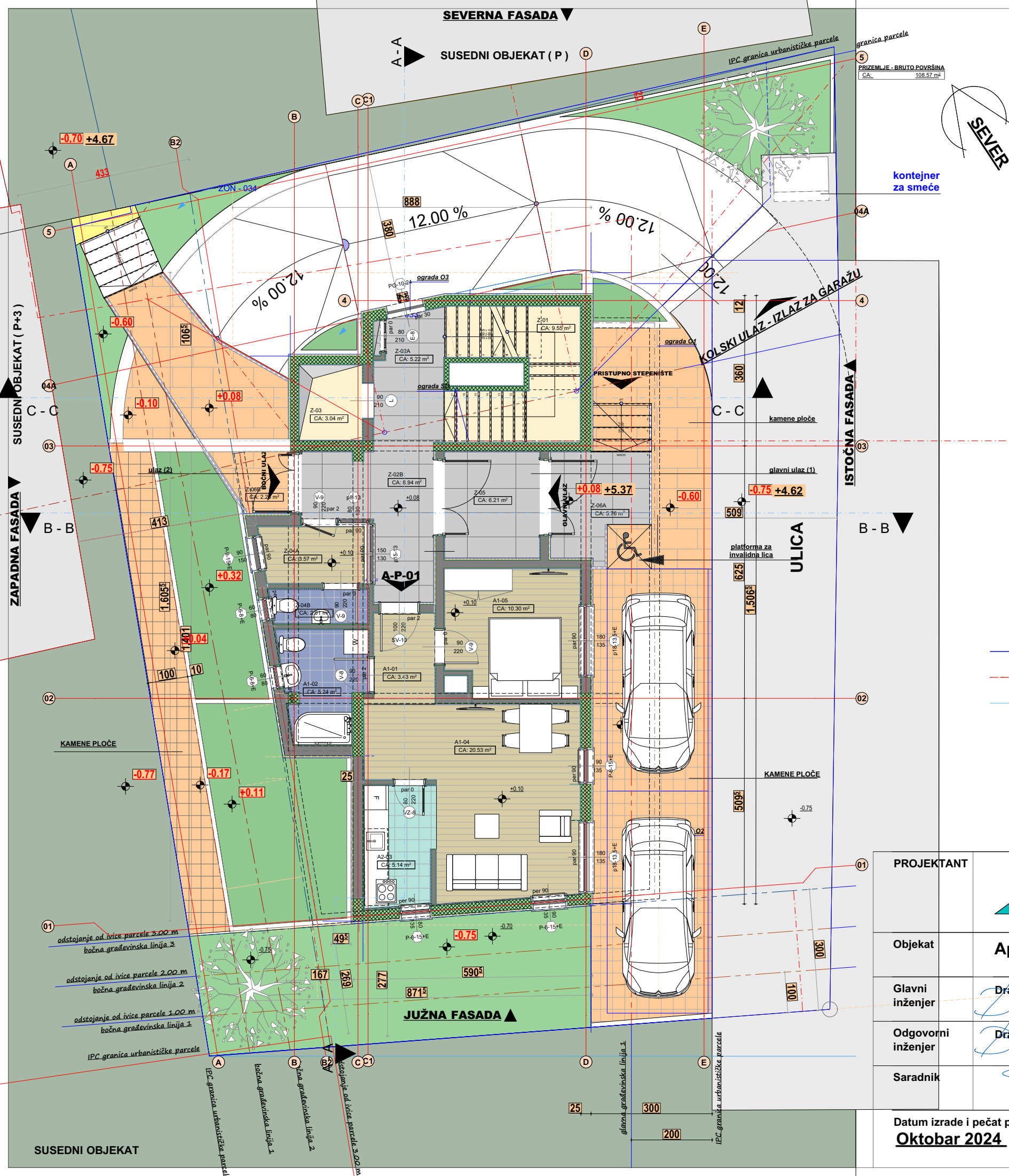


PROJEKTANT	ADRIA INVEST
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7
Glavni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>
Odgovorni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>
Saradnik	

Datum izrade i pečat projektanta
Oktobar 2024

INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Prilog	Osnova SUTERENA
Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina
Br. priloga	06

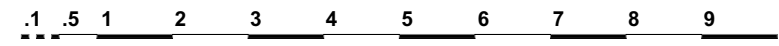
OSNOVA PRIZEMLJA



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			
Oznaka	Prostorija	Površina /m²/	Obrada poda
Z-01	Stepenište	9,53 m²	Kamen
Z-02A	Hodnik	5,22 m²	Kamen
Z-02B	Hodnik	8,94 m²	Kamen
Z-03	Lift	3,04 m²	
Z-04A	Portir	3,57 m²	Keramičke pl.
Z-04B	WC - Portir	2,01 m²	Keramičke pl.
Z-05	Vetrobran	6,21 m²	Kamen
Z-06A	Ulazni podest	5,76 m²	Kamen
Z-06A	Ulazni podest	2,25 m²	Kamen
Neto komunikacija		46,53m²	
A1-P-01		44,64 m²	
A1-01	Predsooblje	3,43 m²	Parket
A1-02	Kupatilo	5,24 m²	Keramičke pl.
A1-03	Kuhinja	5,14 m²	Keramičke pl.
A1-04	Dnevna soba	20,53 m²	Parket
A1-05	Soba 01	10,30 m²	Parket
Neto stambenog prostora		44,64 m²	
Ukupno neto PRIZEMLJA		91,17 m²	
BRGP PRIZEMLJA		108,05 m²	

PRIZEMLJE ---108.57 m²
 6 x SPRAT --- 6 x 143.24 m² = 859.44
 7 SPRAT 36.17 m²
 UKUPNO ---1004.18 m²

POVRŠINA POD ZELENILOM 72.68 m²
 broj parkirnih mesta u prizemlju - 2



VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
 - ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

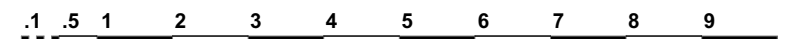
- 01 odstojanje od ivice parcele 3.00 m bočna građevinska linija 3
- 02 odstojanje od ivice parcele 2.00 m bočna građevinska linija 2
- 03 odstojanje od ivice parcele 1.00 m bočna građevinska linija 1

PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova prizemlja
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024.		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	
			Br. priloga 07

OSNOVA I SPRATA



VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37



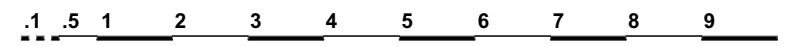
PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova I sprata
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024.		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	
			Br. priloga 08

OSNOVA II SPRATA



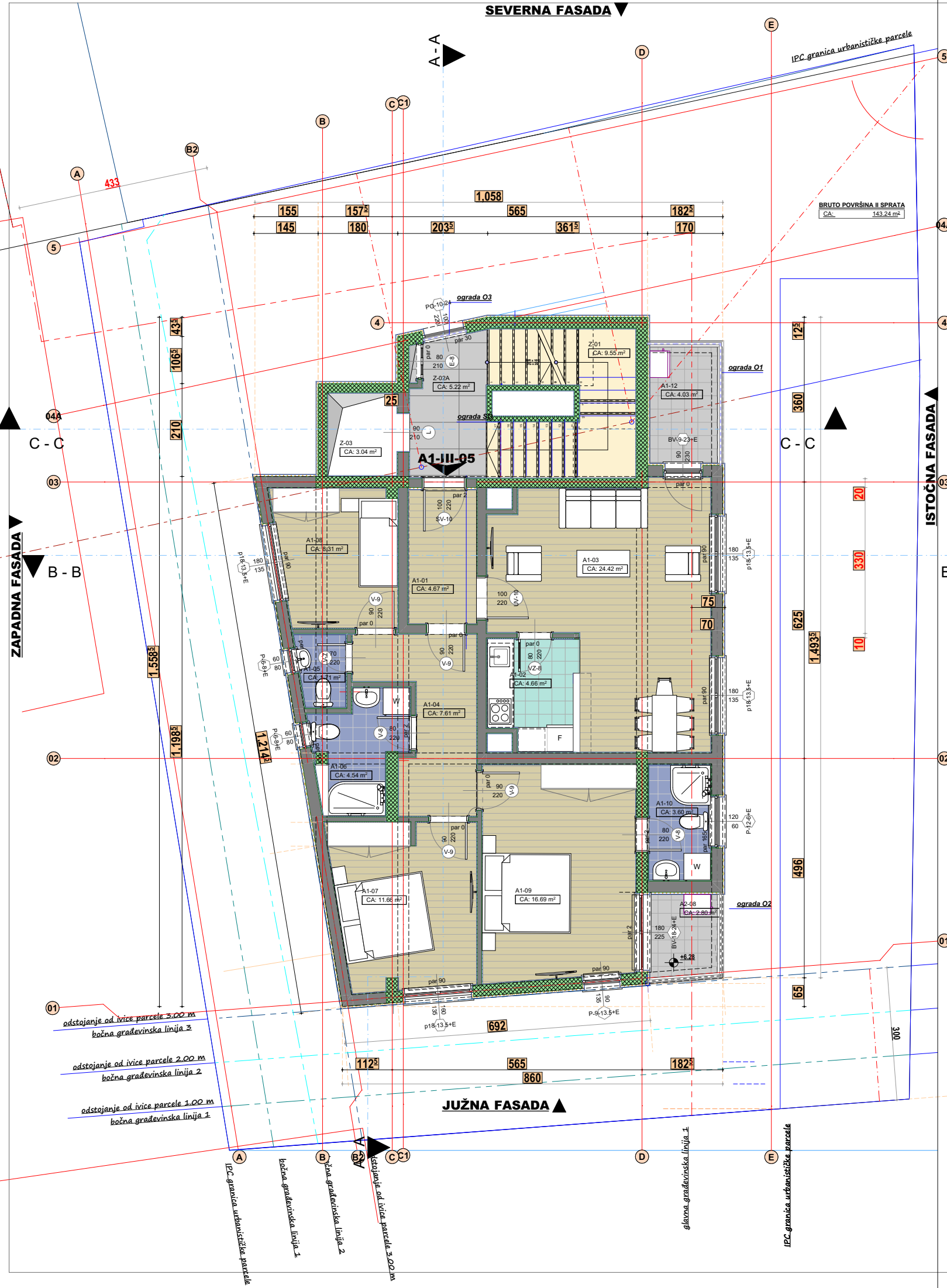
NETO POVRŠINA II SPRATA			
Oznaka	Prostorija	Površina /m ² /	Obrada poda
Z-01	Stepenište	9,55 m ²	Kamen
Z-02A	Hodnik	5,22 m ²	Kamen
Z03	Lift	3,04 m ²	
Neto komunikacija		17,81 m²	
A1-II-04		94,70 m²	
A1-01	Predsooblje	4,67 m ²	Parket
A1-02	Kuhinja	4,66 m ²	Keramičke pl.
A1-03	Dnevna soba	24,42 m ²	Parket
A1-04	Hodnik	7,61 m ²	Parket
A1-05	Wc	1,71 m ²	Keramičke pl.
A1-06	Kupatilo	4,54 m ²	Keramičke pl.
A1-07	Soba 01	11,66 m ²	Parket
A1-08	Soba 02	8,31 m ²	Parket
A1-09	Soba 03	16,69 m ²	Parket
A1-10	Kupatilo	3,60 m ²	Keramičke pl.
A1-11	Terasa / Lođa	2,80 m ²	Keramičke pl.
A2-05	Terasa / Lođa	4,03 m ²	Keramičke pl.
Neto stambenog prostora		94,70 m²	
Ukupno neto II SPRATA		112,51 m²	
BRGP II SPRATA		143,24 m²	

VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37



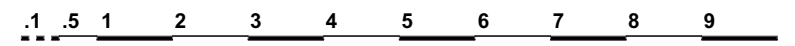
PROJEKTANT	ADRIA INVEST	INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova II sprata
Datum izrade i pečat projektanta	Oktobar 2024.	Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina
			Br. priloga 09

OSNOVA III SPRATA



NETO POVRŠINA III SPRATA			
Oznaka	Prostorija	Površina /m ² /	Obrada poda
Z-01	Stepenište	9,55 m ²	Kamen
Z-02A	Hodnik	5,22 m ²	Kamen
Z03	Lift	3,04 m ²	
Neto komunikacija		17,81 m²	
A1-III-05		94,70 m²	
A1-01	Predsooblje	4,67 m ²	Parket
A1-02	Kuhinja	4,66 m ²	Keramičke pl.
A1-03	Dnevna soba	24,42 m ²	Parket
A1-04	Hodnik	7,61 m ²	Parket
A1-05	Wc	1,71 m ²	Keramičke pl.
A1-06	Kupatilo	4,54 m ²	Keramičke pl.
A1-07	Soba 01	11,66 m ²	Parket
A1-08	Soba 02	8,31 m ²	Parket
A1-09	Soba 03	16,69 m ²	Parket
A1-10	Kupatilo	3,60 m ²	Keramičke pl.
A1-11	Terasa / Lođa	2,80 m ²	Keramičke pl.
A2-05	Terasa / Lođa	4,03 m ²	Keramičke pl.
Neto stambenog prostora		94,70 m²	
Ukupno neto III SPRATA		112,51 m²	
BRGP III SPRATA		143,24 m²	

VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37



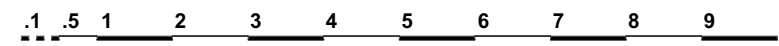
PROJEKTANT	ADRIA INVEST	INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova III sprata
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024.		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	
			Br. priloga 10

OSNOVA IV SPRATA



NETO POVRŠINA IV SPRATA			
Oznaka	Prostorija	Površina /m ² /	Obrada poda
Z-01	Stepenište	9,55 m ²	Kamen
Z-02A	Hodnik	5,22 m ²	Kamen
Z03	Lift	3,04 m ²	
Neto komunikacija		17,81 m²	
A1-IV-06		94,70 m²	
A1-01	Predsooblje	4,67 m ²	Parket
A1-02	Kuhinja	4,66 m ²	Keramičke pl.
A1-03	Dnevna soba	24,42 m ²	Parket
A1-04	Hodnik	7,61 m ²	Parket
A1-05	Wc	1,71 m ²	Keramičke pl.
A1-06	Kupatilo	4,54 m ²	Keramičke pl.
A1-07	Soba 01	11,66 m ²	Parket
A1-08	Soba 02	8,31 m ²	Parket
A1-09	Soba 03	16,69 m ²	Parket
A1-10	Kupatilo	3,60 m ²	Keramičke pl.
A1-11	Terasa / Lođa	2,80 m ²	Keramičke pl.
A2-05	Terasa / Lođa	4,03 m ²	Keramičke pl.
Neto stambenog prostora		94,70 m²	
Ukupno neto IV SPRATA		112,51 m²	
BRGP IV SPRATA		143,24 m²	

**VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37**



- 01 odstojanje od ivice parcele 5.00 m bočna građevinska linija 3
- 02 odstojanje od ivice parcele 2.00 m bočna građevinska linija 2
- 03 odstojanje od ivice parcele 1.00 m bočna građevinska linija 1

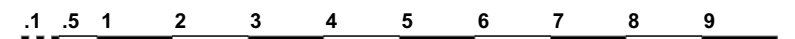
PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova IV sprata
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024.		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	
			Br. priloga 11

OSNOVA V SPRATA



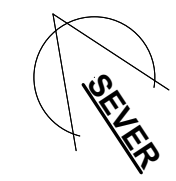
NETO POVRŠINA V SPRATA			
Oznaka	Prostorija	Površina /m ² /	Obrada poda
Z-01	Stepenište	9,55 m ²	Kamen
Z-02A	Hodnik	5,22 m ²	Kamen
Z03	Lift	3,04 m ²	
Neto komunikacija		17,81 m²	
A1-V-07		94,70 m²	
A1-01	Predsoblje	4,67 m ²	Parket
A1-02	Kuhinja	4,66 m ²	Keramičke pl.
A1-03	Dnevna soba	24,42 m ²	Parket
A1-04	Hodnik	7,61 m ²	Parket
A1-05	Wc	1,71 m ²	Keramičke pl.
A1-06	Kupatilo	4,54 m ²	Keramičke pl.
A1-07	Soba 01	11,66 m ²	Parket
A1-08	Soba 02	8,31 m ²	Parket
A1-09	Soba 03	16,69 m ²	Parket
A1-10	Kupatilo	3,60 m ²	Keramičke pl.
A1-11	Terasa / Lođa	2,80 m ²	Keramičke pl.
A2-05	Terasa / Lođa	4,03 m ²	Keramičke pl.
Neto stambenog prostora		94,70 m²	
Ukupno neto V SPRATA		112,51 m²	
BRGP V SPRATA		143,24 m²	

VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37



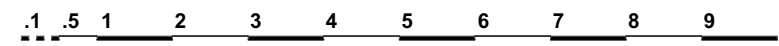
PROJEKTANT	ADRIA INVEST	INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova V sprata
Datum izrade i pečat projektanta	Oktober 2024	Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina
			Br. priloga 12

OSNOVA VI SPRATA



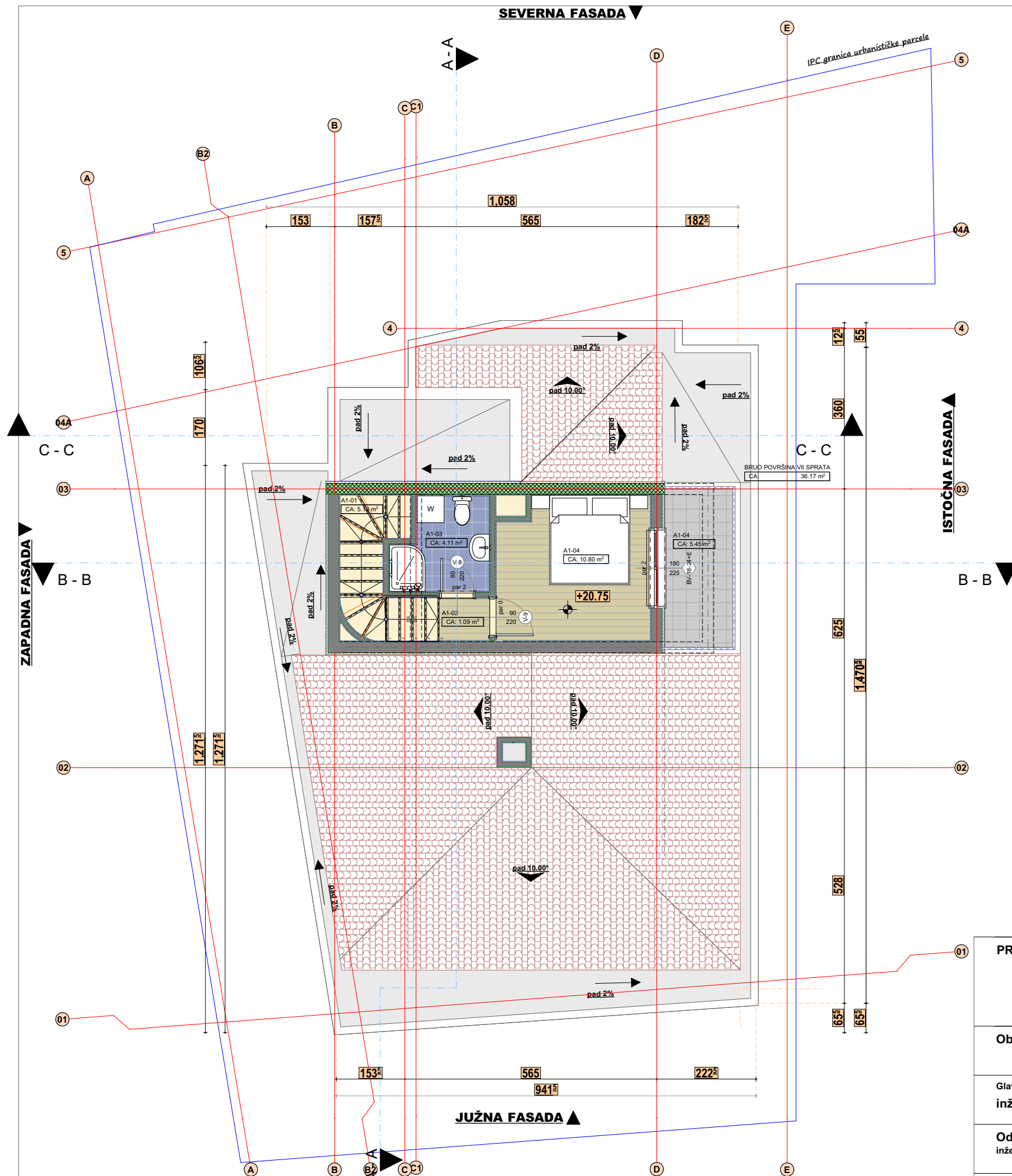
NETO POVRŠINA VI SPRATA			
Oznaka	Prostorija	Površina /m ² /	Obrada poda
Z-01	Stepenište	9,55 m ²	Kamen
Z-02A	Hodnik	5,22 m ²	Kamen
Z-03	Lift	3,04 m ²	
Neto komunikacija		17,81 m ²	
A1-VI-08 - donji nivo		90,90 m²	
A1-01	Predsoblje	6,54 m ²	Parket
A1-02	Kuhinja	4,66 m ²	Keramičke pl.
A1-03	Dnevna soba	24,42 m ²	Parket
A1-04	Hodnik	5,92 m ²	Parket
A1-05	Wc	4,16 m ²	Keramičke pl.
A1-06	Vešeraj	2,16 m ²	Keramičke pl.
A1-07	Kupatilo	4,27 m ²	Keramičke pl.
A1-08	Soba 01	11,66 m ²	Parket
A1-09	Soba 02	16,69 m ²	Parket
A1-10	Kupatilo	3,60 m ²	Keramičke pl.
A1-11	Terasa / Lođa	2,80 m ²	Keramičke pl.
A2-05	Terasa / Lođa	4,03 m ²	Keramičke pl.
Neto stambenog prostora		90,90 m ²	
Ukupno neto VI SPRATA		108,71 m ²	
BRGP VI SPRATA		143,24 m ²	

VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37



PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova VI sprata
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	
			Br. priloga 13

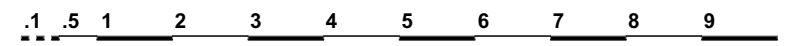
OSNOVA VII SPRATA



NETO POVRŠINA VII SPRATA			
Oznaka	Prostorija	Površina /m ² /	Obrada poda
A1-VII-08 - gornji nivo		26.55m²	
A1-01	Stepenice	5,10 m ²	Drvo - natur
A1-02	Hodnik	1,09 m ²	Parket
A1-03	Kupatilo	4,11 m ²	Keramičke pl.
A1-04	Soba	10,80 m ²	Parket
A1-05	Terasa / Lođa	5,45 m ²	Keramičke pl.
Neto stambenog prostora		26,55 m ²	
Ukupno neto VII SPRATA		26,55 m ²	
BRGP VII SPRATA		36,17 m ²	

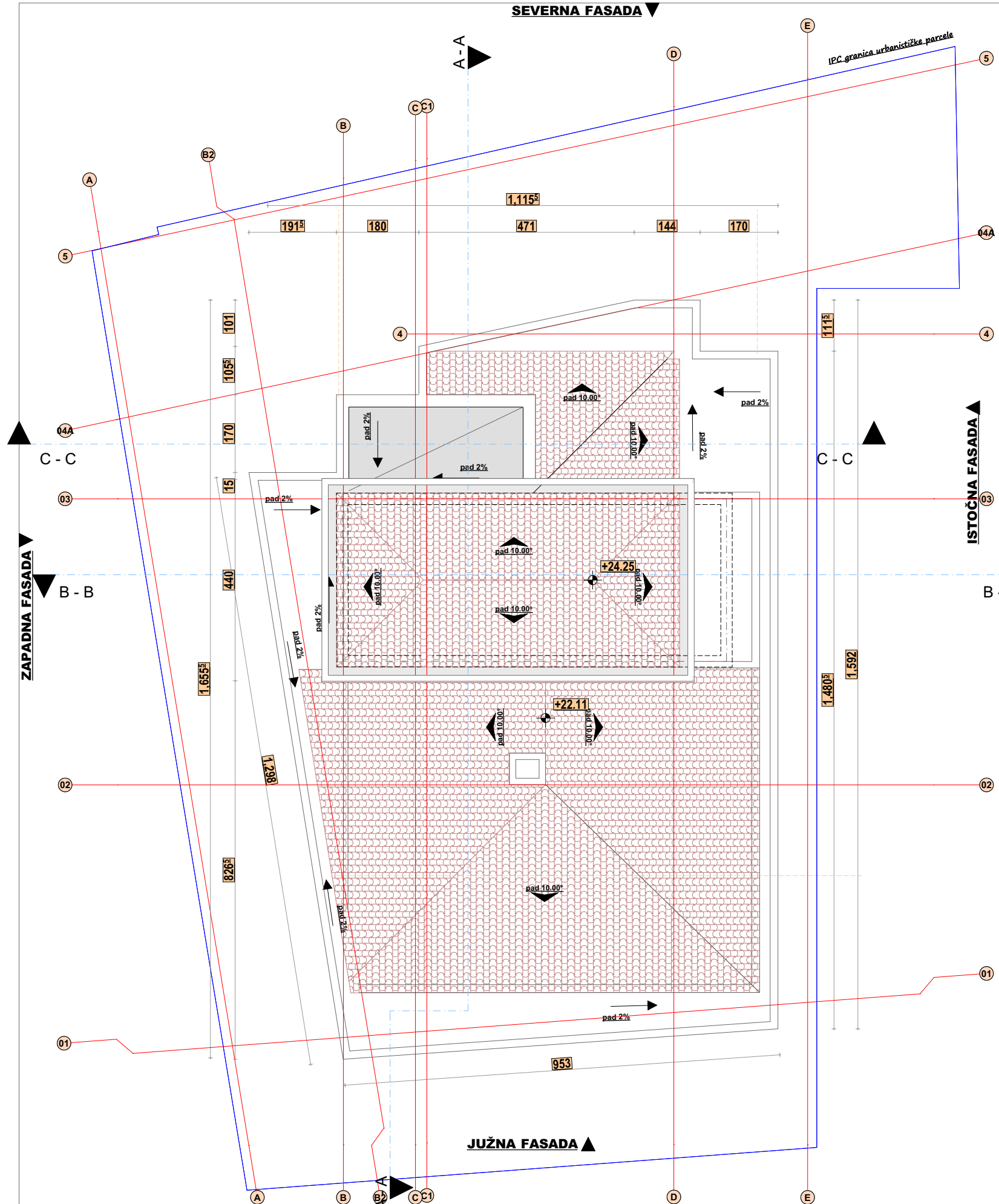
APARTMAN - donji i gornji nivo	
- VI SPRAT - donji nivo	90,90 m ²
- VII SPRAT - gornji nivo	26,55 m ²
UKUPNO	117,45 m²

**VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37**

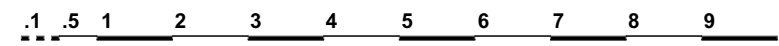


PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova VII sprata
Datum izrade i pečat projektanta Oktober 2024		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	
			Br. priloga 14

OSNOVA KROVNIH RAVNI

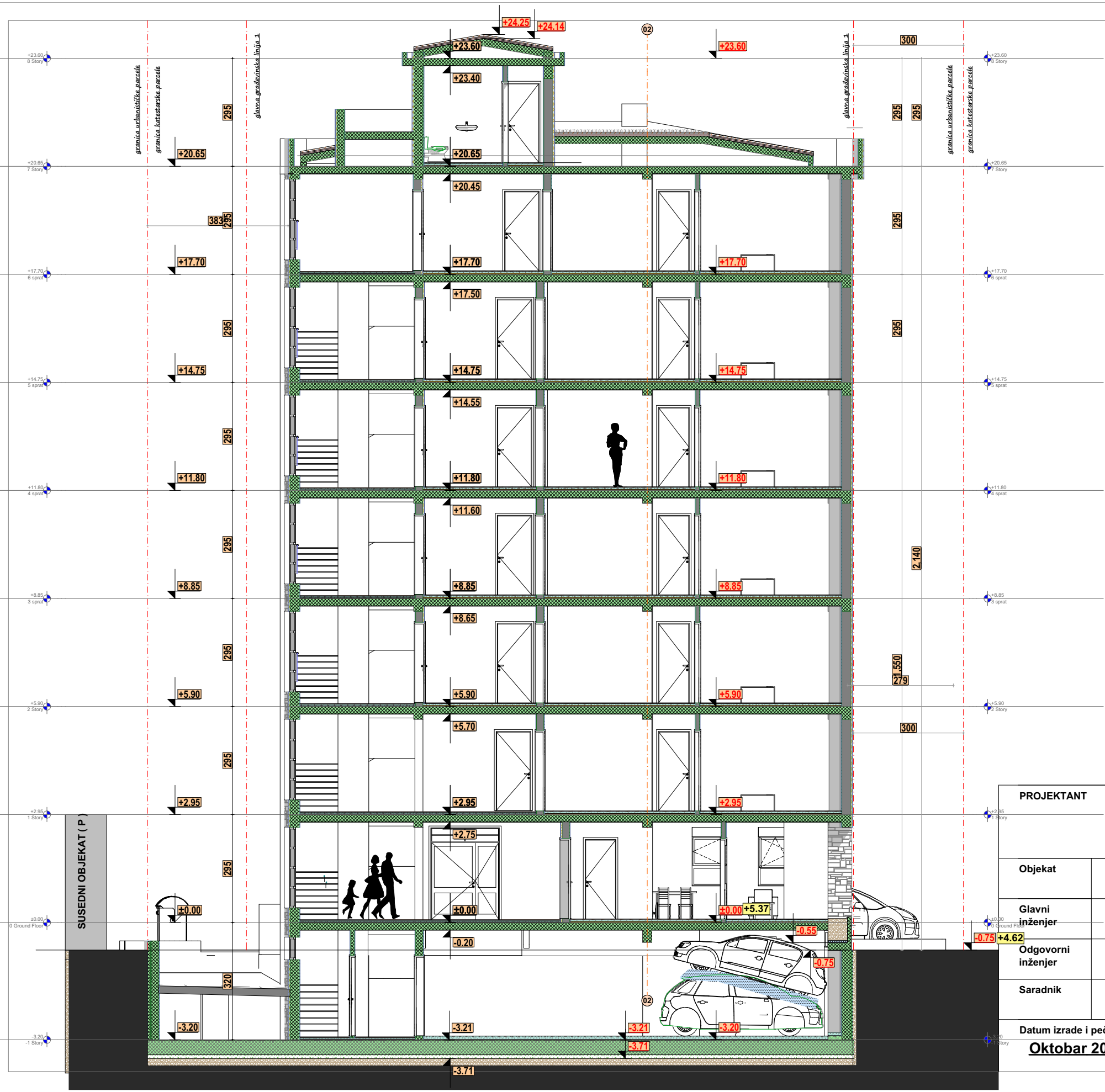


VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37



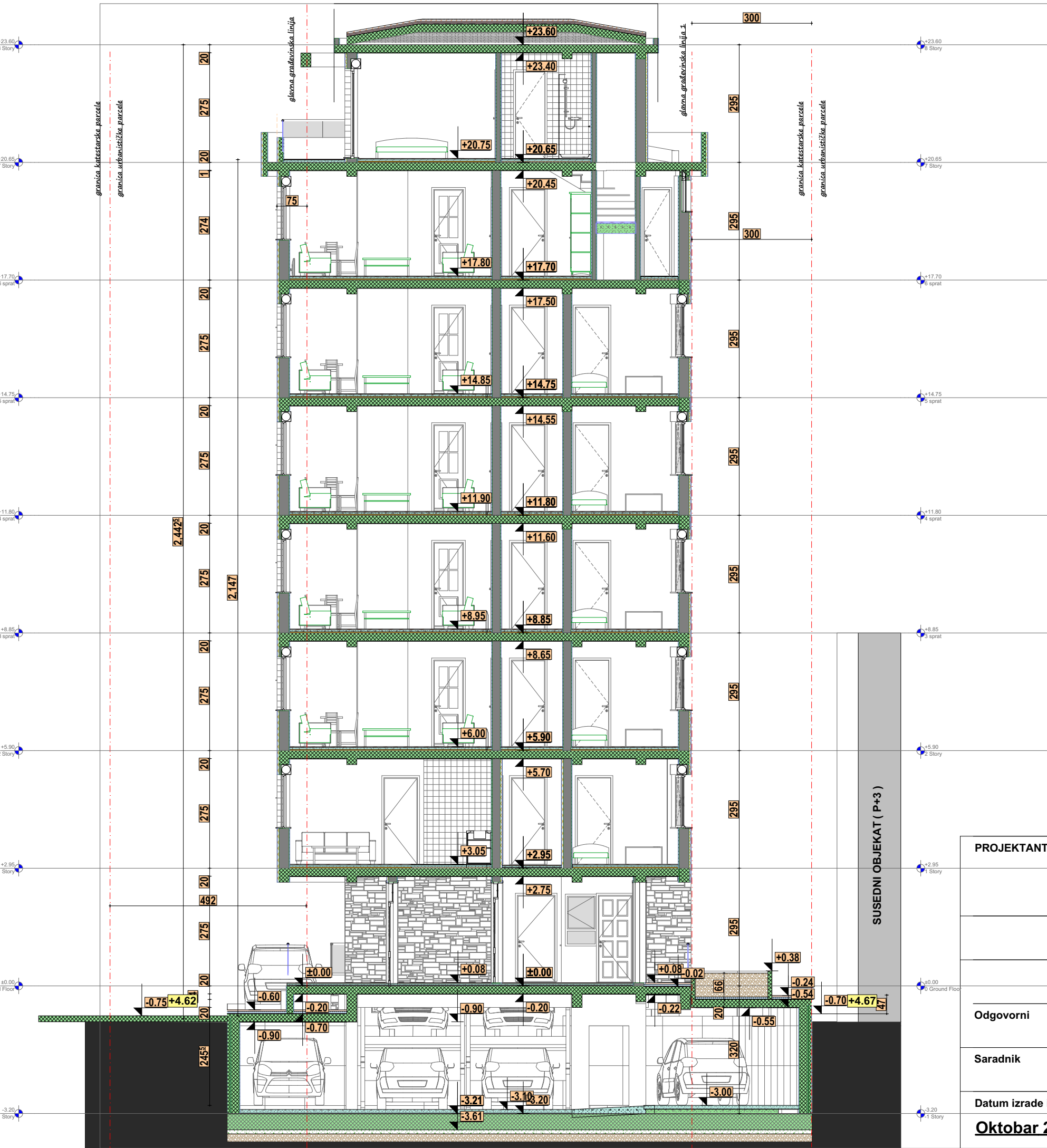
PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	<i>Drago Pekez, dia</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	Osnova KROVNIH RAVNI
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	
			Br. priloga 15

PRESEK A - A



**VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37**

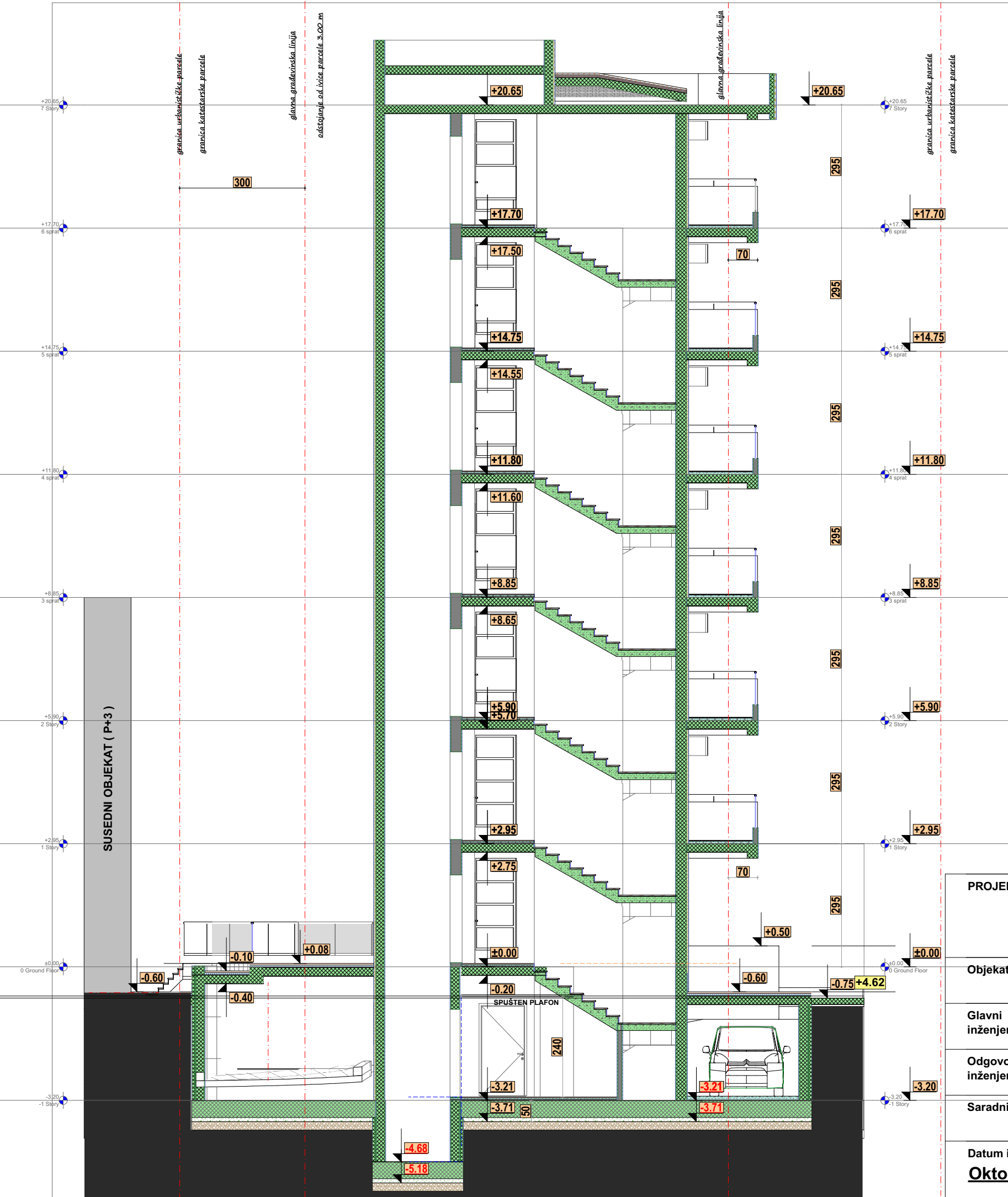
PROJEKTANT 		INVESTITOR Rucović Vukoslav, Budva	
Objekat Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1		Br. priloga 16
Glavni inženjer Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije Idejni projekat		
Odgovorni inženjer Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture objekta		
Saradnik	Prilog PRESEK A - A		
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	




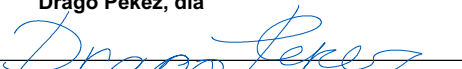
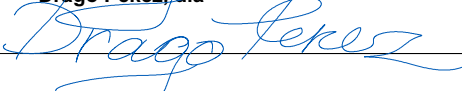
**VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37**

PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
	Apartment object G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Odgovorni	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Datum izrade i pečat projektanta	Oktober 2024	Prilog	PRESEK B - B
		Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina
		Br. priloga	17

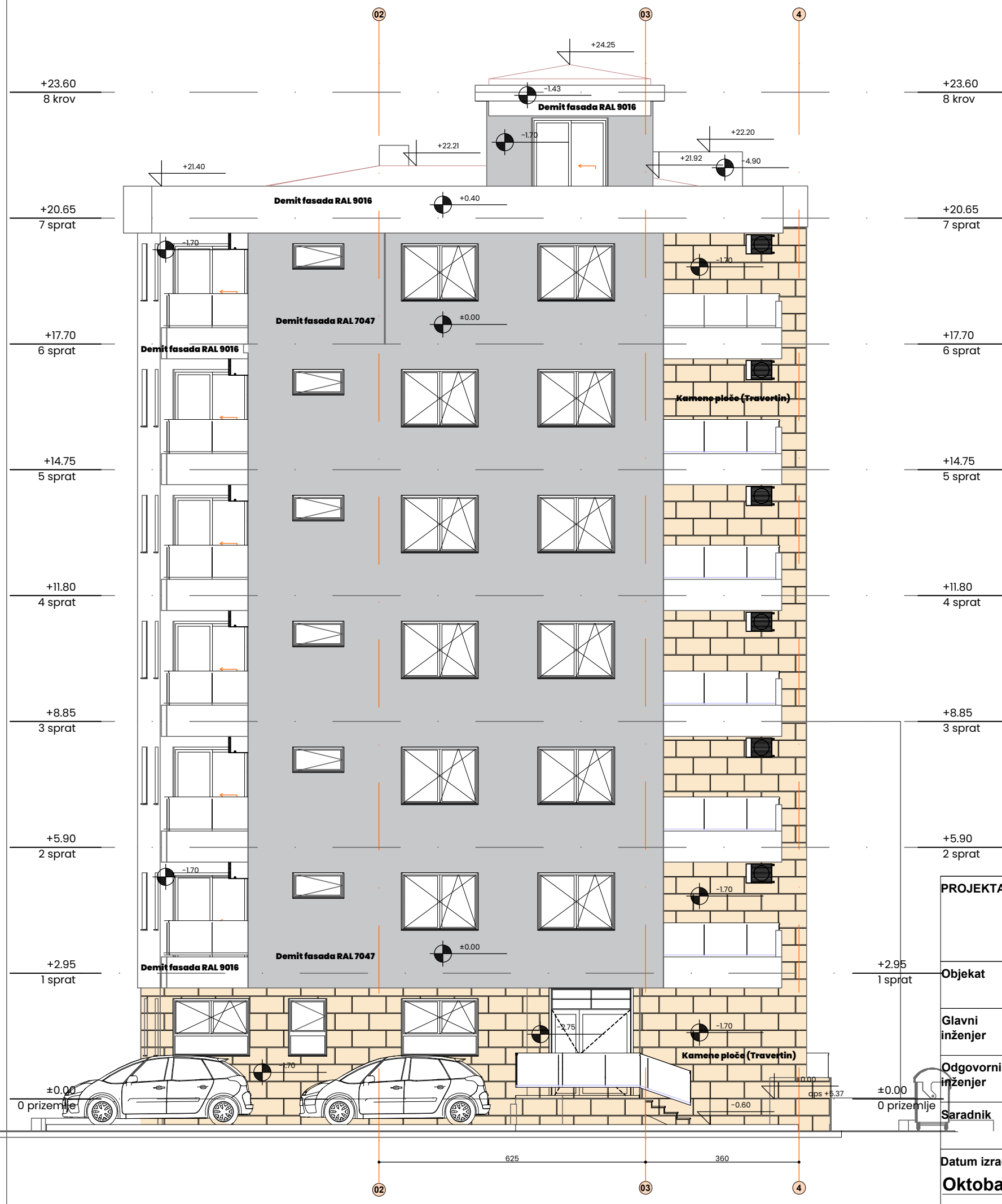
PRESEK C - C



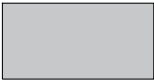



**VISINSKA KOTA +0.00 - KOTA PLOČE PRIZEMLJA
- ODGOVARA APSOLUTNOJ KOTI +5.37**

PROJEKTANT 		INVESTITOR Rucović Vukoslav, Budva	
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1	
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia 	Vrsta tehničke dokumentacije Idejni projekat	Br. priloga 18
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia 	Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture objekta	
Saradnik		Prilog PRESEK C - C	
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	

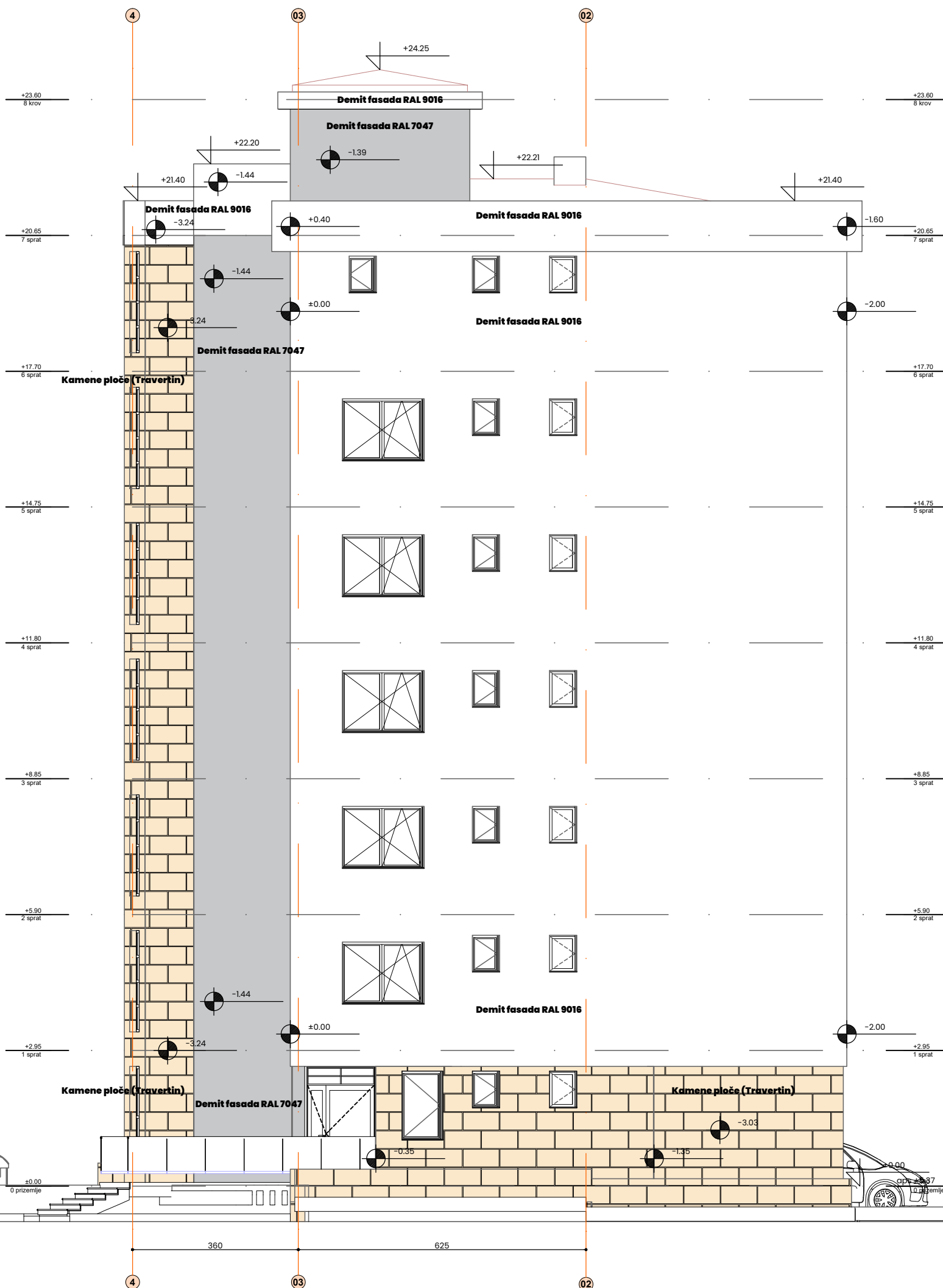
ISTOČNA FASADA



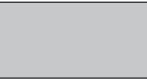


-  **Kamene ploče (Travertin)**
106.95 m²
-  **Demit fasada RAL 9016**
-  **Demit fasada RAL 7047**

PROJEKTANT				INVESTITOR	
				Rucović Vukoslav, Budva	
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija		KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1	
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije		Idejni projekat	
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije objekta		Projekat arhitekture objekta	
Saradnik		Prilog		ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i pečat projektanta				Datum revizije i pečat revidenta	
Oktober 2024				mjesec godina	
				Br. priloga	
				19	

ZAPADNA FASADA

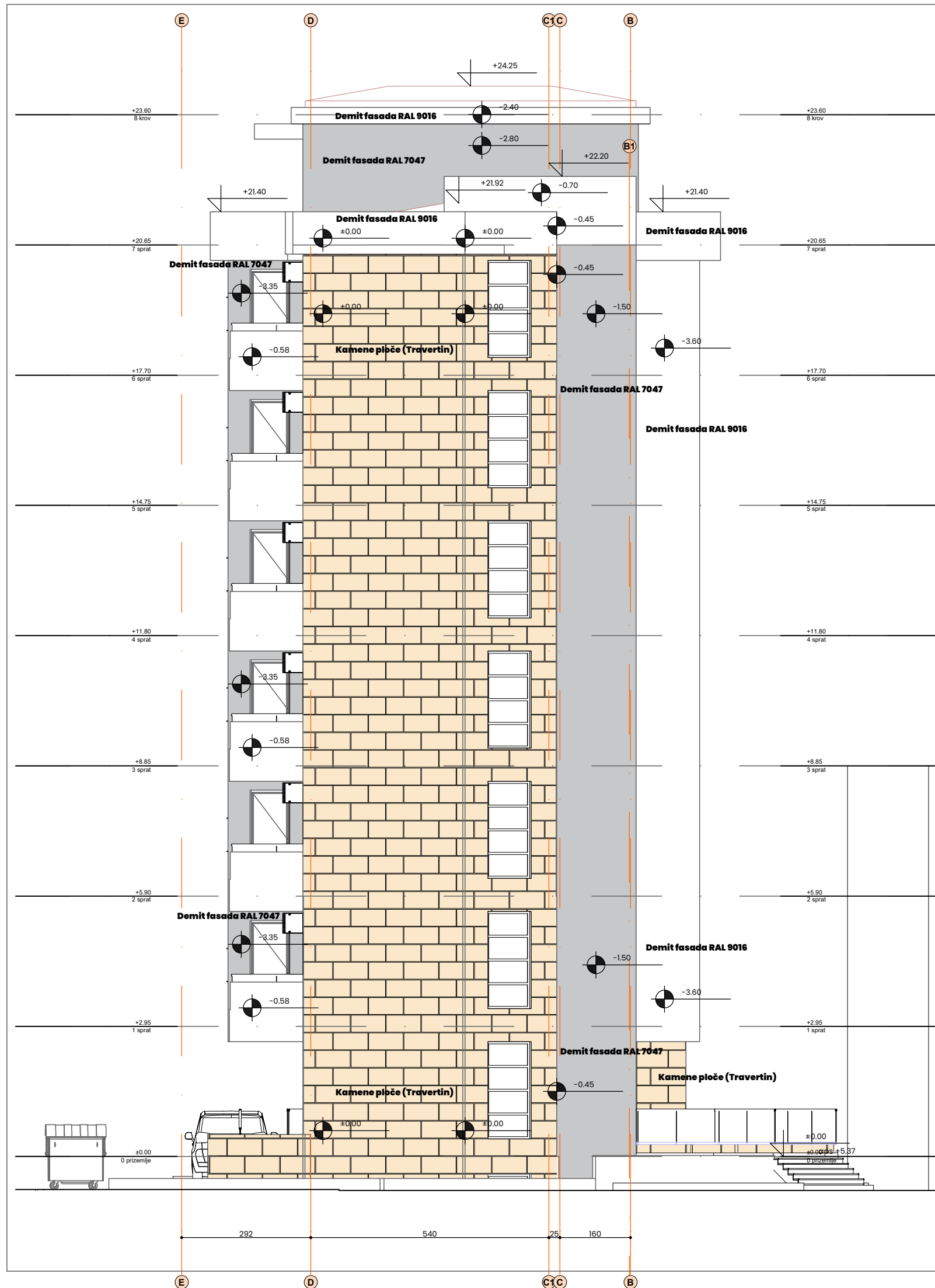





-  **Kamene ploče (Travertin)**
46.25 m²
-  **Demit fasada RAL 9016**
-  **Demit fasada RAL 7047**

PROJEKTANT				INVESTITOR	
				Rucović Vukoslav, Budva	
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija		KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1	
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije		Idejni projekat	
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije		Projekat arhitekture objekta	
Saradnik	Drago Pekez	Prilog		ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i pečat projektanta		Datum revizije i pečat revidenta		mjesec godina	
Oktobar 2024					

Br. priloga
20

SEVERNA FASADA






	Kamene ploče (Travertin) 112.06 m ²
	Demit fasada RAL 9016
	Demit fasada RAL 7047

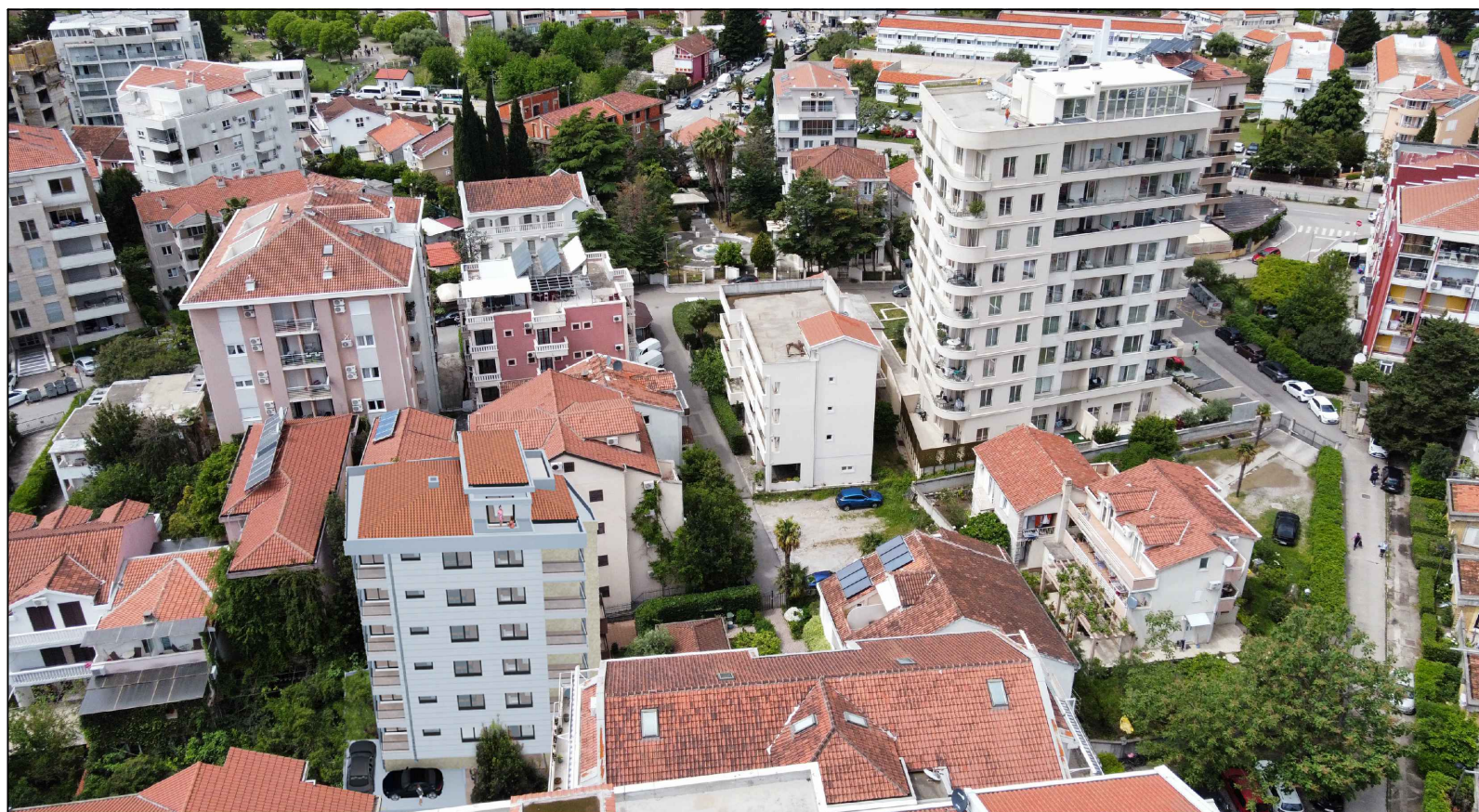
PROJEKTANT				INVESTITOR	
				Rucović Vukoslav, Budva	
Objekat	Apartmentni objekat G+P+7	Lokacija KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1			
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije			Br. priloga 21
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Idejni projekat			
Saradnik		Dio tehničke dokumentacije			
Datum izrade i pečat projektanta		Prilog		Datum revizije i pečat revidenta	
Oktobar 2024		SEVERNA FASADA		mjesec godina	


JUŽNA FASADA



-  **Kamene ploče (Travertin)**
18.30 m²
-  **Demit fasada RAL 9016**
-  **Demit fasada RAL 7047**

PROJEKTANT				INVESTITOR	
				Rucović Vukoslav, Budva	
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1			
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije			Br. priloga 22
Odgovorni inženjer	<i>Drago Pekez</i>	Idejni projekat			
Saradnik	<i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture objekta			
Datum izrade i pečat projektanta		Datum revizije i pečat revidenta			
Oktobar 2024		mjesec godina			



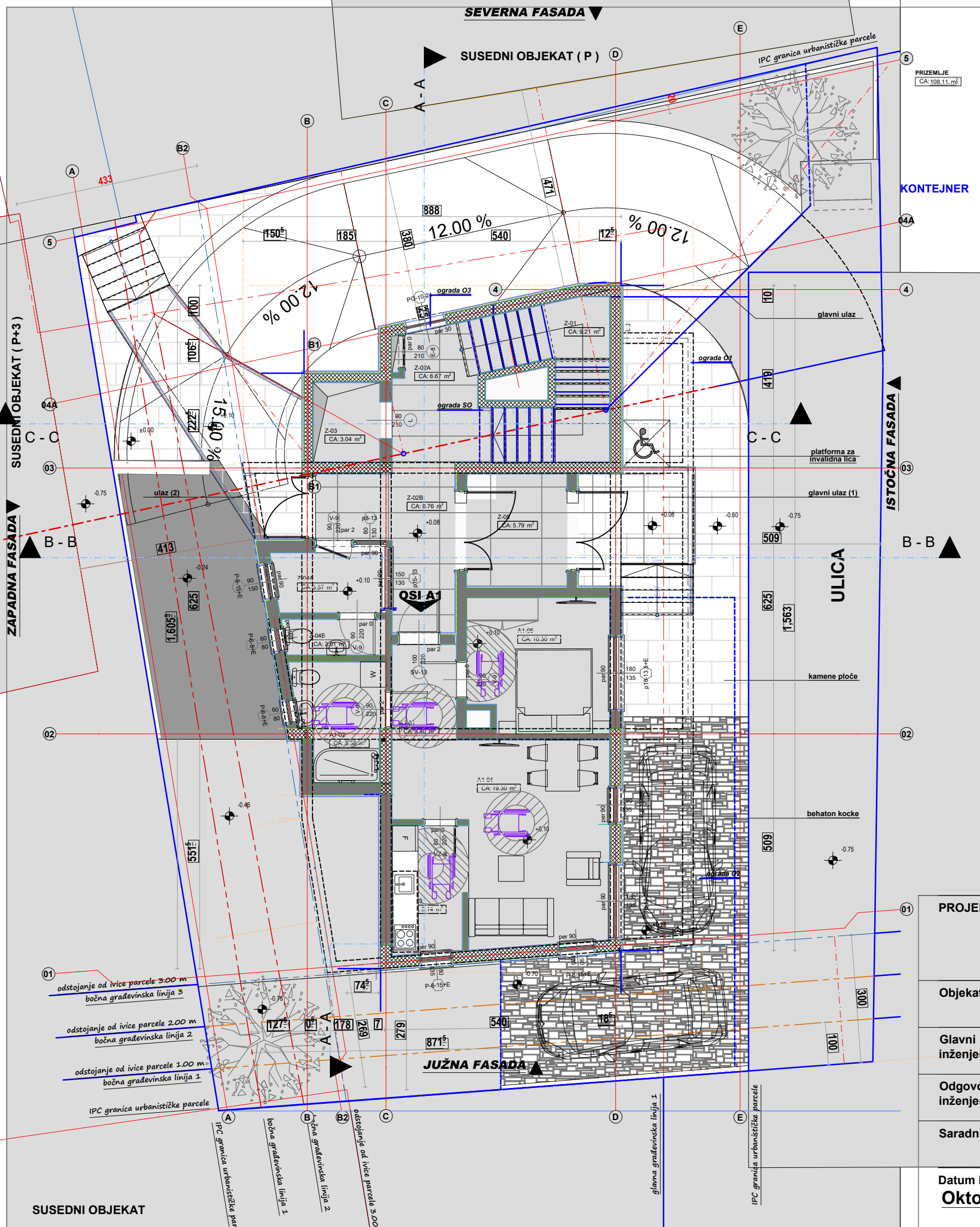
PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Stambeni objekat G+P+6	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	3D prikaz

Br. priloga
23

Datum izrade i pečat projektanta
Novembar 2024

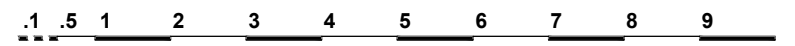
Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina

OSNOVA OSI



Apartmanu OSI može da pristupi liftom iz garaže ili preko platforme postavljene na glavnom ulazu u objekat.

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT		INVESTITOR	Rucović Vukoslav, Budva
Objekat	Apartmanski objekat G+P+7	Lokacija	KO Budva; blok br 21; up. 21.17, koju čini dio kp.2145/1
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia <i>Drago Pekez</i>	Dio tehničke dokumentacije objekta	Projekat arhitekture objekta
Saradnik		Prilog	OSI Apartman
Datum izrade i pečat projektanta Oktobar 2024		Datum revizije i pečat revidenta mjesec godina	

Br. priloga
24