

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

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

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

broj: 49/1 od 10.05.2024. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR<sup>1</sup>

JELENA POPOVIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>k.p. 146/4 K.O. Budva, UP 72, Blok 34,  
DUP „Podkošljun“, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT<sup>5</sup>

„Plan M1“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

Milica Franeta

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

## SADRŽAJ

---

### uz idejno rješenje

<b>1. OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>	
1.01. Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana) .....	1
1.02. Sadržaj idejnog rješenja (2 strane).....	2-3
1.03. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (4 strane).....	4-7
1.04. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	8-9
1.05. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	10-12
1.06. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini (1 strana).....	13
1.07. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi teh. dokum. u cijelini (4 strane).....	14-17
1.08. Polisa o osiguranje od profesionalne odgovornosti (2 strane).....	18-19
1.09. Izjava odgovornog inženjera (2 strane).....	20-21
1.10. Urbanističko-tehnički uslovi (42 strana).....	22-63
<b>2. PROJEKTI ZADATAK - naslovna (1 strana).....</b>	<b>64</b>
2.01. Projektni zadatak (2 strane).....	65-66
2.02. Ovjerena geodetska podloga (1 strana).....	67
2.03. Parcelacija po DUP-u (16 strana).....	46-83
<b>A. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA</b>	
<b>A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....</b>	<b>84</b>
A.1.1. Tehnički opis (4 strane).....	85-88
<b>A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....</b>	<b>89</b>
A.2.1. Rekapitulacija površina (3 strane).....	90-92
<b>A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....</b>	<b>93</b>
01. Geodetska podloga.....	94
02. Šira situacija.....	95
03. Uređenje terena.....	96
04. Situaciono nivelacioni plan.....	97
05. Osnova temelja.....	98
06. Osnova garaže.....	99
07. Osnova prizemlja.....	100
08. Osnova I sprata.....	101
09. Krovna konstrukcija.....	102
10. Osnova krova.....	103
11. Presjek 1-1.....	104
12. Presjek 2-2.....	105
13. Presjek 3-3.....	106



14. Fasada – jug.....	107
15. Fasada – istok.....	108
16. Fasada – sjever.....	109
17. Fasada – zapad.....	110
18. 3D prikazi.....	111
19. 3D prikazi.....	112

DOO "PLAN M1"

Broj 29/1  
Budva, 15.03.2024. god.

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen marta 2024. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **JELENA POPOVIC iz Budve** (u daljem tekstu **Naručilac**) i

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

### Član 1. - Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora izrada idejnog rješenja i glavnog projekta na lokaciji kat. parcele 146/4 K.O. Budva, u okviru DUP-a „Podkošljun“, UP 72, blok 34:

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

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

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

##### 2.1. Tekstualna dokumentacija:

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

##### 2.2. Numerička dokumentacija

- predmjer i predračuna radova

##### 2.3. Graficka dokumentacija

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

### **3. Glavni projekat konstrukcije:**

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

### **4. Glavni projekat elektroinstalacija jaka struja**

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

### **5. Glavni projekat elektroinstalacija slaba struja**

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

### **6. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije**

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

### **7. Elaborat energetske efikasnosti**

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

### **8. Elaborat zaštite od požara**

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

## **9. Konsultantske usluge sve do prijave gradnje**

-saglasnosti neophodne za prijavu gradnje

### **Član 2. - CIJENA PROJEKTOVANJA**

Cijena za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta sa svim navedenim fazama za BRGP od 265,85m<sup>2</sup> po cijeni od €/m<sup>2</sup>, iznosi ukupno € , **bez PDV-a.**

### **Član 3. - ROKOVI ZA IZRADU:**

- Završetak idejnog rješenja za predaju na saglasnost, najkasnije u roku od najviše 20 radnih dana **od dana konačnog usaglašavanja sa investitorom.**

- Rok za izradu glavnih projekata je 35 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta.

### **Član 4. - NAČIN PLAĆANJA:**

- Avans u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, odmah nakon potpisivanja ugovora.

- I rata u iznosu od 20% od ukupnog iznosa, 5 dana od dana predaje idejnog rješenja na saglasnost glavnog gradskog arhitekta.

- II rata u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, 5 dana nakon početka izrade glavnog projekta

- III rata u iznosu od 20% od ukupnog iznosa, odmah nakon predaje glavnog projekta na reviziju.

### **Član 5. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

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

-Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

-Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.

- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve u skladu sa Zakonom neophodne da bi se glavni projekat revidovao i da bi se prijavila gradnja objekta.

- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.

-Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

- Ukoliko dodje do izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredvidjenih okolnosti projektant ce postupiti u skladu sa članom 97. Zakona o planiranju i izgradnji objekata u kojem je u stavu 1. navedeno „ Ako izvodjac radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne uticu na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, duzan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kad je primijetio nedostatke, da upozori strucni nadzor.

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

## Član 6. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

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

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

## Član 7. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

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

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

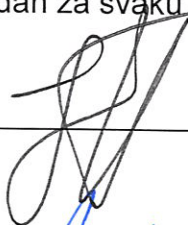
## Član 8. – RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

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

NARUČILAC: JELENA POPOVIĆ



PROJEKTANT: „Plan M1“doo Budva







**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

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

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ

JMBG ili br.pasoša: [REDACTED] CRNA GORA

Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

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

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

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

Porijeklo kapitala: Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: MILICA FRANETA  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0107975177652 CRNA GORA  
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: MILICA FRANETA  
JMBG/BR. PASOŠA: 0107975177652 CRNA GORA  
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MILICA FRANETA  
JMBG/BR. PASOŠA: 0107975177652 CRNA GORA  
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

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

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

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



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

#### Pravna pouka:

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



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

**DOO "PLAN M1"**

**BUDVA**  
Trg sunca br. 2

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 22.09.2022. godine

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

## R J E Š E N J E

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

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



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

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

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

broj: 29/2 od 16.03.2024. godine

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

**RJEŠENJE**

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR                      JELENA POPOVIĆ

OBJEKAT                              Stambeni objekat

LOKACIJA                              k.p. 146/4 K.O. Budva, UP 72, Blok 34,  
DUP „Podkošljun“, Opština Budva

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE                      IDEJNO RJEŠENJE  
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

**IMENUJEM:**                      **Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh. za odgovornog inženjera sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, izdata od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

**„Plan M1“ doo Budva,  
Direktor:  
Milica Franeta**





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

**GJORGON ANGELIKA**

**BUDVA**

Trg Sunca br.2 (Delex doo)

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana Đerković**





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

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

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

## RJEŠENJE

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

### LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

### Obrazloženje

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

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


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

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnosilac zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Gordana Đerković**







# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-185

Podgorica, 15.01.2024. godine

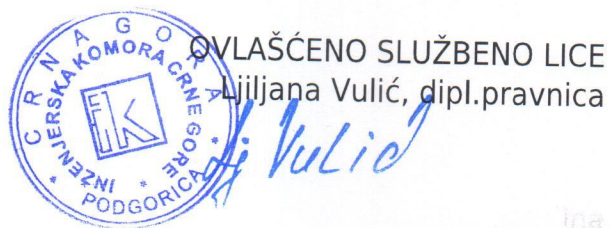
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANGELIKA V. GJORGON, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište SKOPLJE,  
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4870





## POLISA - RAČUN POL-00231309

Zastupnik:	Ramović Admir, 81-011		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.10.2023 (24:00) - 06.10.2024 (24:00)	Period obračuna	06.10.2023 - 06.10.2024

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-869/3 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Arhitektonska**  
**Planirani godišnji prihod: 50.000,00**

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

### Osiguranik

Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00231309



## UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:



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

*Neleka Tračeta*

Podružnica Budva, BUDVA\_GRAD, 27.09.2023

POLISA: POL-00231309

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**OBJEKAT<sup>1</sup> Stambeni objekatLOKACIJA<sup>2</sup> k.p. 146/4 K.O. Budva, UP 72, Blok 34,  
DUP „Podkošljun“, Opština BudvaVRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> **IDEJNO RJEŠENJE  
ARHITEKTONSKI PROJEKT**GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup> Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.**IZJAVLJUJEM,**

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)Budva, april 2024 god.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

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

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

REKAPITULACIJA STAMBENOG OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
1.	Garaža	80.66 m <sup>2</sup>	93.70 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>		<b>80.66 m<sup>2</sup></b>	<b>93.70 m<sup>2</sup></b>
3.	Prizemlje	84.25 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>
4.	I Sprat	46.87 m <sup>2</sup>	72.15 m <sup>2</sup>
5.	I Sprat (dvovisinski prostor, ne racuna se u BRGP)		*12.39 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno smeštajni dio</b>		<b>131.12 m<sup>2</sup></b>	<b>172.15 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupno smeštajni dio sa garažom</b>		<b>211.78 m<sup>2</sup></b>	<b>265.85 m<sup>2</sup></b>

**Ostvarene površine i prostorni parametri:**

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	146/4,3080/14 i 394/34	<b>146/4</b>
Katastarska površina	/	<b>282.00 m<sup>2</sup></b>
Broj urbanističke parcele	UP 72	<b>UP 72</b>
Urbanistička površina	<b>368.00 m<sup>2</sup></b>	/
Indeks zauzetosti	0.36	<b>0.35</b>
Max površina pod objektima	131.00 m <sup>2</sup>	<b>100.00 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti	1.07	<b>0.61</b>
Max BRGP	394.00 m <sup>2</sup>	<b>172.15 m<sup>2</sup></b>
Spratnost objekata	G+P+2	<b>G+P+1</b>

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

**Projektant:**

**Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.**





CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-75/3  
Budva, 21.02.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu IVANOVIĆ MIHAILA 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 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i DUP "PODKOŠLJUN" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 34**

**Urbanistička parcela broj: 72** koju čine

**Dijelovi katastarskih parcela broj 146/4, 3080/1 i 394/34 KO Budva**

Djelovi katastarskih parcela broj 146/4 i 3080/1 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. 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 1302 za KO Budva, od 03.02.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 146/4** upisan je pašnjak 3. klase površine 305m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva - Ivanović Mihailo.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 21.02.2023. godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti br. 3710 za KO Budva, na kat.parceli broj 3080/1 upisani su javni putevi površine 5240m<sup>2</sup> u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva;



- u listu nepokretnosti br. 3711 za KO Budva, na kat. parceli broj 394/34 KO Budva upisane su šume 1. klase površine 33m<sup>2</sup> u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Budva.

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

**SS1** - stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa niskim i srednje visokim objektima

**Stambena jedinica** je stan ili turistički apartman.

U objektima namijenjenim stanovanju (malih, srednjih i velikih gustina) dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u dijelu objekta. Dozvoljene su djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, određeni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtići i sl., a uz zadovoljenje posebnih propisa za svaku od ovih djelatnosti. (strana 51)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti: • Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom. • Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice. • Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. • Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. • Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (strana 70)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). (strana 89)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (strana 91)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista,

- objekti za upravo, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (strana 67)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. (strana 76)

**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 i 76/20) 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 infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ 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 76)

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

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

#### 5. PRAVILA REGULACIJE

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

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.

**Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.



- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

#### **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 uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi 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, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

**Nadzemna etaža** je bilo koja etaža objekta (na i iznad **konačno nivelisanog i uređenog terena**), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m;
- poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

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

- na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.
- na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote **konačno uređenog i nivelisanog terena** uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod **konačno uređenog i nivelisanog terena**. Objekti mogu imati samo jedan suteran. (str. 69)

#### **• Kota prizemlja je:**

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (strana 90-91)

#### **• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:**

- slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,00m;
- jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,00 m;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m.

• **Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele** je 2,50 m.

• **Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta** je 4,00 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

• **Maksimalna spratnost objekta:**

- za stanovanje srednje gustine sa niskim objektima (SS1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 1 sprat i potkrovlje - G+P+1+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 2 sprata - G+P+2, odnosno - tri korisne etaže.

• **Maksimalna visina vijenca iznosi:**

- za stanovanje srednje gustine sa niskim objektima (SS1): 9,0 – 10,5 m (G+P+1+Pk = 9,0 m, G+P+2 = 10,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

• **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.

• **Krovovi** su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

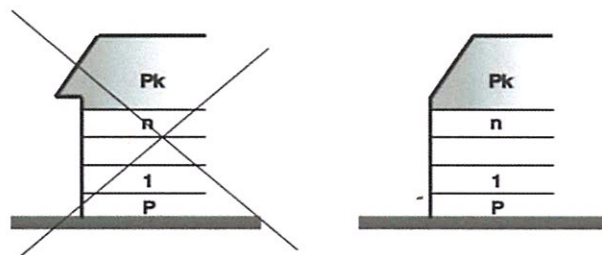
• **Maksimalna visina sljemena krova objekta** (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

• **Visina nazidka potkrovnne etaže** iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

**Potkrovlje** je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta (šema 1)





šema 1

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

**Korisna etaža** objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke **konačno uređenog i nivelisanog terena** neposredno uz objekat veća od 1,00 m. Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzitka najviše 1,50 m.

Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, peći za etažno grijanje I sl. (strana 69-70)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BRGP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 72, blok 34	368	394	131	1.07	0.36	G+P+2

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 7. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

**BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, diskoteka ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP **računa** i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina **ne računava** u ukupnu BRGP.

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (strana 89)

Objekti, po potrebi mogu imati podrumne ili suterenske prostorije. Površine suterenskih I podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne

djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP-a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m<sup>2</sup>. (strana 91)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) 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 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta ("Službeni list RCG" broj 04/99).



Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

## **9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

### **1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila**

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

### **2. Uljepšavanje dvorišnih fasada**

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

### **3. Sprečavanje kiča**

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

### **4. Upotreba korektivnog zelenila**

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

### **5. Upotreba materijala i boja**

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

### **6. Uljepšavanje javnih prostora**

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.



## 10. USLOVI ZA 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 uglovima raskrsnica 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 91)

## 11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbjeđiti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom.

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele.

Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze: žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

## 12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

### **Zelenilo na parcelama jednorodnog, višeporodnog, višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima**

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, koja ima najveće učešće na području plana (oko 1/2 svih površina pod zelenilom), obzirom da parcele uglavnom nijesu velike, preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama *jednorodnog stanovanja* prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na



stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama.

Moguće je i poločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. (strana 174)

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

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

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

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

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

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

### **14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Za turističke objekte površine veće od 1.000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m<sup>2</sup> 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), 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). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj



formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

## **16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

## **17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI**

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **20. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).



Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:

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

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,
- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

**Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.** (strana 79)

## 21. 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 („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

## 22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE



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

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

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

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

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja 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 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

### **23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

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



## 24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

### **Za objekat:**

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

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

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

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

## 25. NAPOMENA

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

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

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

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



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

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

## 26. PRILOZI

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

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

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-151/23

Datum: 10.02.2023.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 146/4

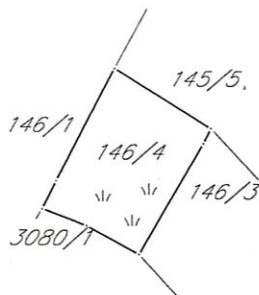
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
684  
100  
6  
570  
100

4  
684  
100  
6  
570  
200



4  
684  
000  
6  
570  
100

4  
684  
000  
6  
570  
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Puric*



Ovjerava  
Službeno lice:





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-1864/2023

Datum: 03.02.2023.

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 06-33223-75/2 izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1302 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
146	4		3 3		LAZI	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		305	0.15
								305	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	IVANOVIĆ BLAŽO MIHAILO TRG SLOBODE 2 Budva Budva	Korišćenje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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).



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
146/4		104-2-919-9226/1-2022	26.12.2022 13:39	MILENA DULOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1735/22 U LN 1302 KO BUDVA NA KP 146/4



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.02.2023 09:28

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVADatum: 21.02.2023 09:28  
KO: BUDVA**LIST NEPOKRETNOSTI 3710 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3080/1		6 117/20	16.12.2020		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	5240	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA - - *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.02.2023 09:29

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 21.02.2023 09:29

KO: BUDVA

**LIST NEPOKRETNOSTI 3711 - IZVOD**

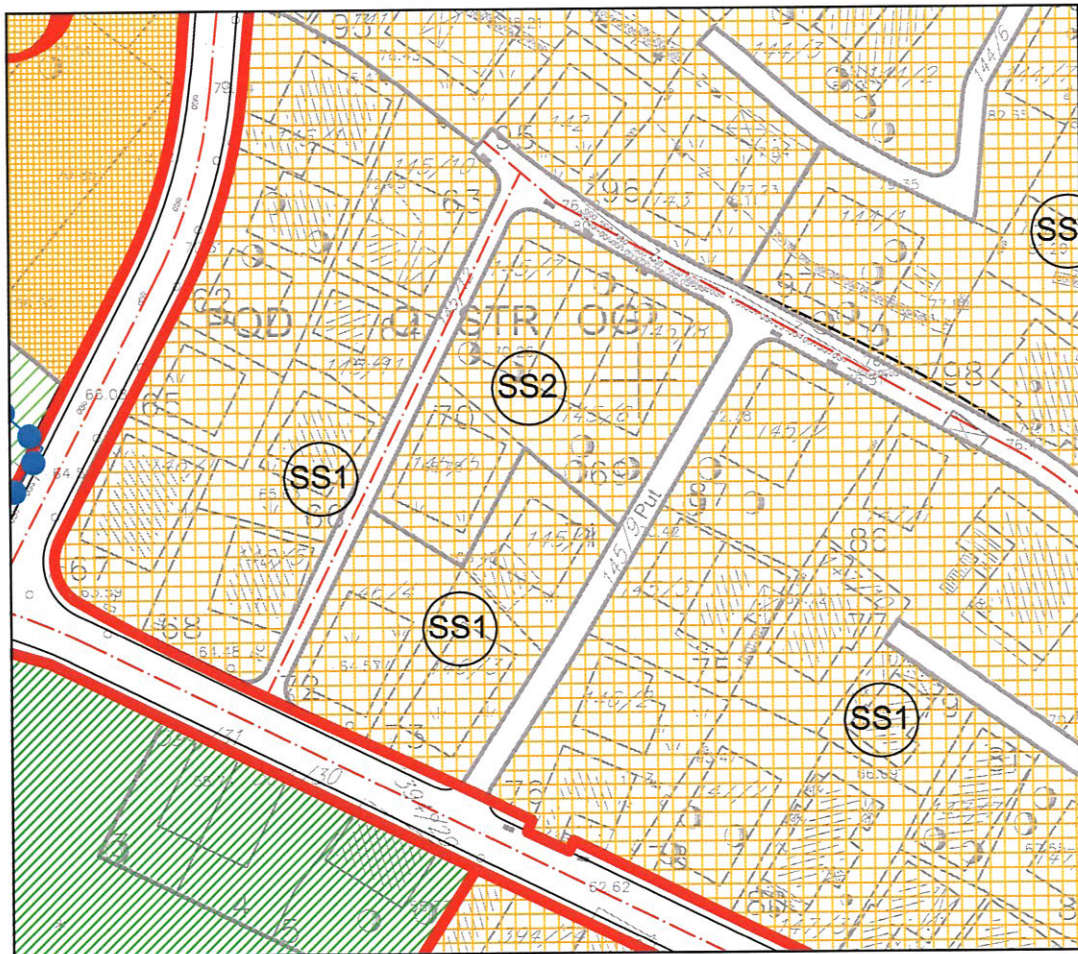
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
394/34		3 25/11.		LAZI	Šume 1. klase RAZMJENA	33	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA - - *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BUDVA *	Raspolaganje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 09 Planirano stanje namjena površina  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/ 08)



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



Budva, 20.02.2023. godine



**LEGENDA:****GRANICE**

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



**POVRŠINE ZA STANOVANJE**  
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)


**POVRŠINE ZA RAD**  
PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

**POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE**

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

**POVRŠINE ZA TURIZAM**  
PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

**POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE**

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)



**POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO**

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjad

**ZASTIČENA PODRUČJA**  
KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom



**POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

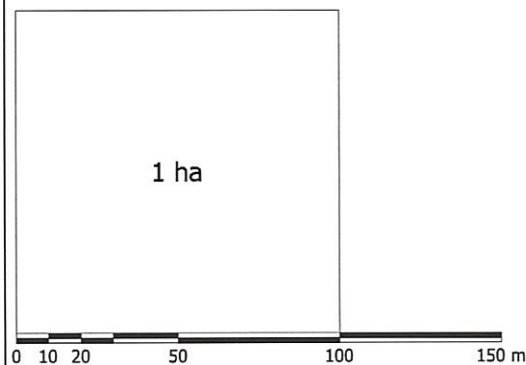
-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

**POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**

-  garaža
-  kolске površine
-  pješačke površine
-  parking

**VODNE POVRŠINE**

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi













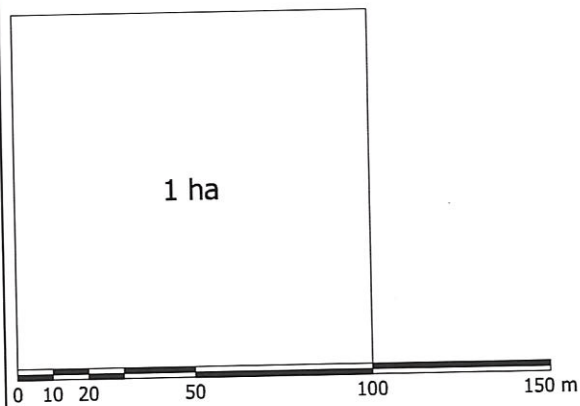
list 09.

**PLANIRANO STANJE**  
**NAMJENA POVRŠINA**

R 1:1000

**LEGENDA:**

-  granica plana
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  podzemna građevinska linija
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka

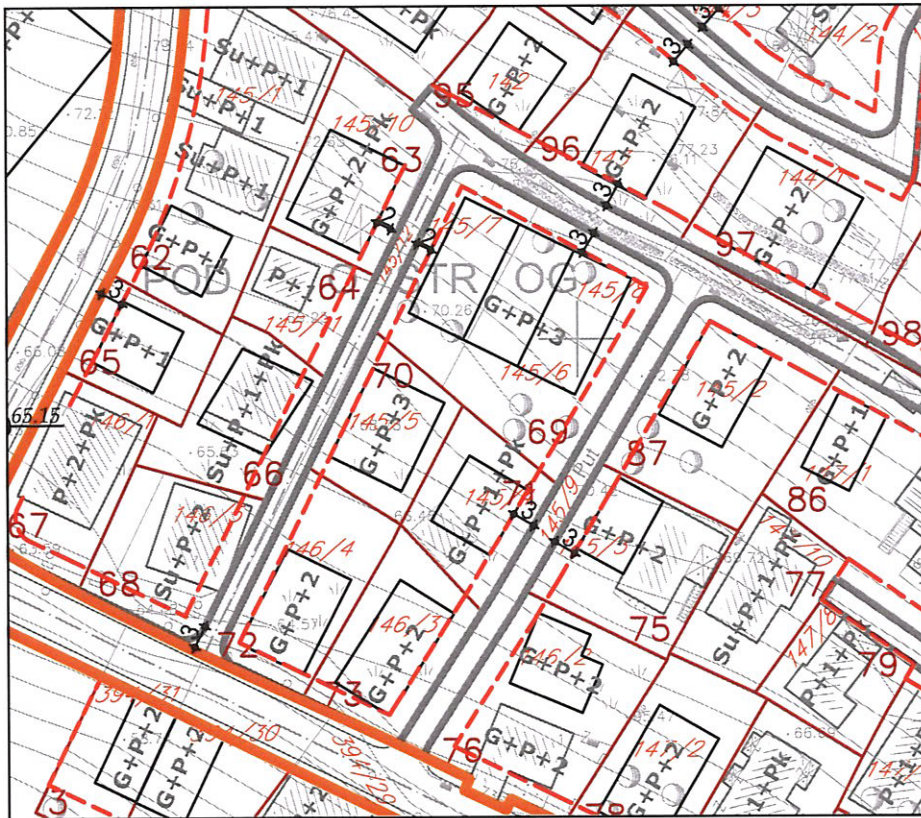


list 10.

**PLANIRANO STANJE  
REGULACIJA I NIVELACIJA**



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 10 Planirano stanje regulacija I nivelacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



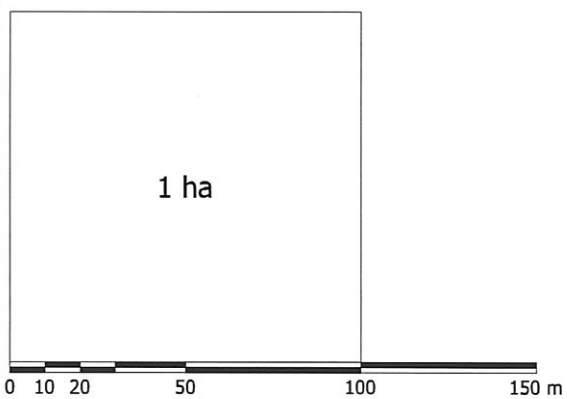
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 20.02.2023. godine

**LEGENDA:**

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  broj urbanističke parcele u okviru bloka
-  broj katastarske parcele
-  broj bloka



list 11.

**PLANIRANO STANJE  
NACRT PARCELACIJE I  
PREPARCELACIJE**

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 11 Planirano stanje parcelacija i preparcelacija  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



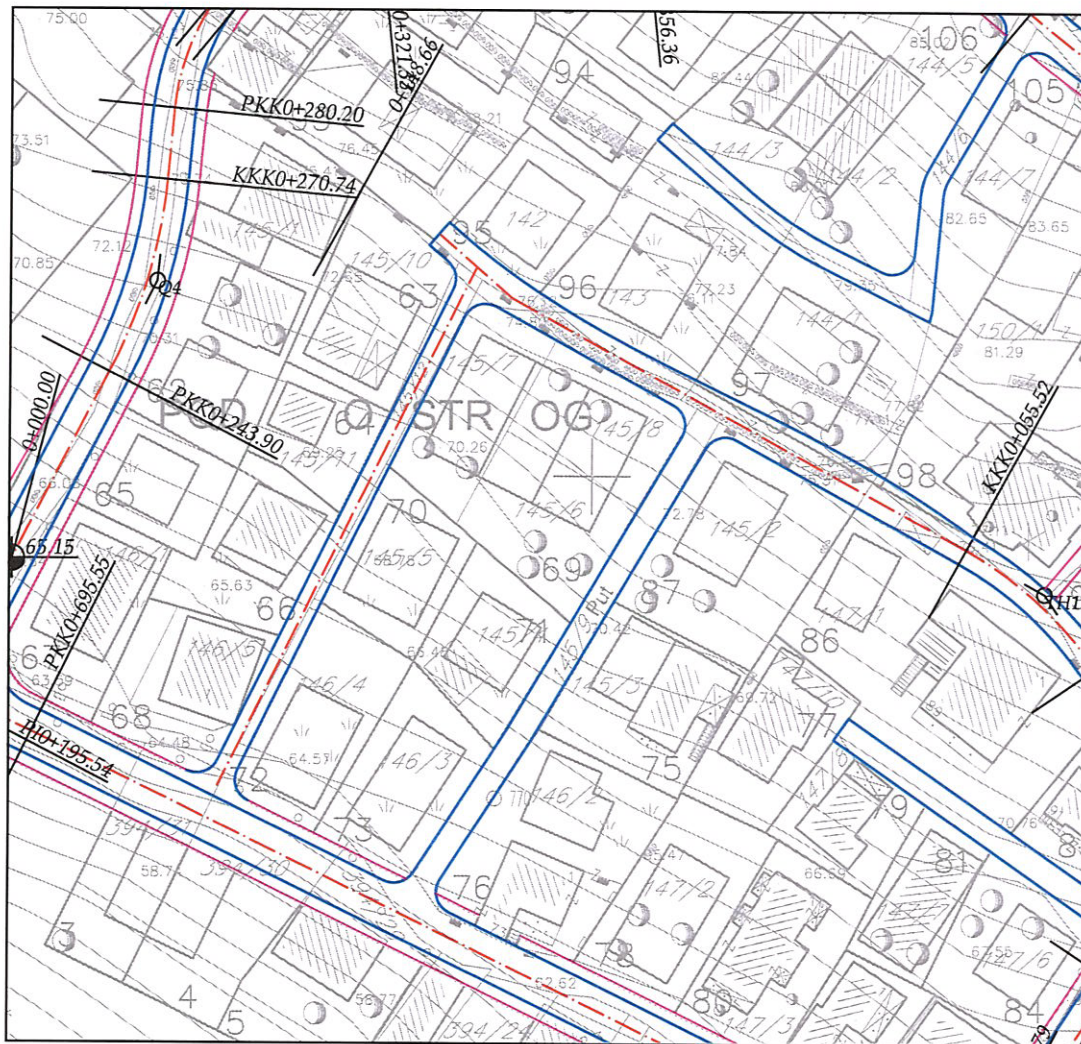
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 20.02.2023. godine



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 13 Planirani saobraćaj - nivelacioni plan  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



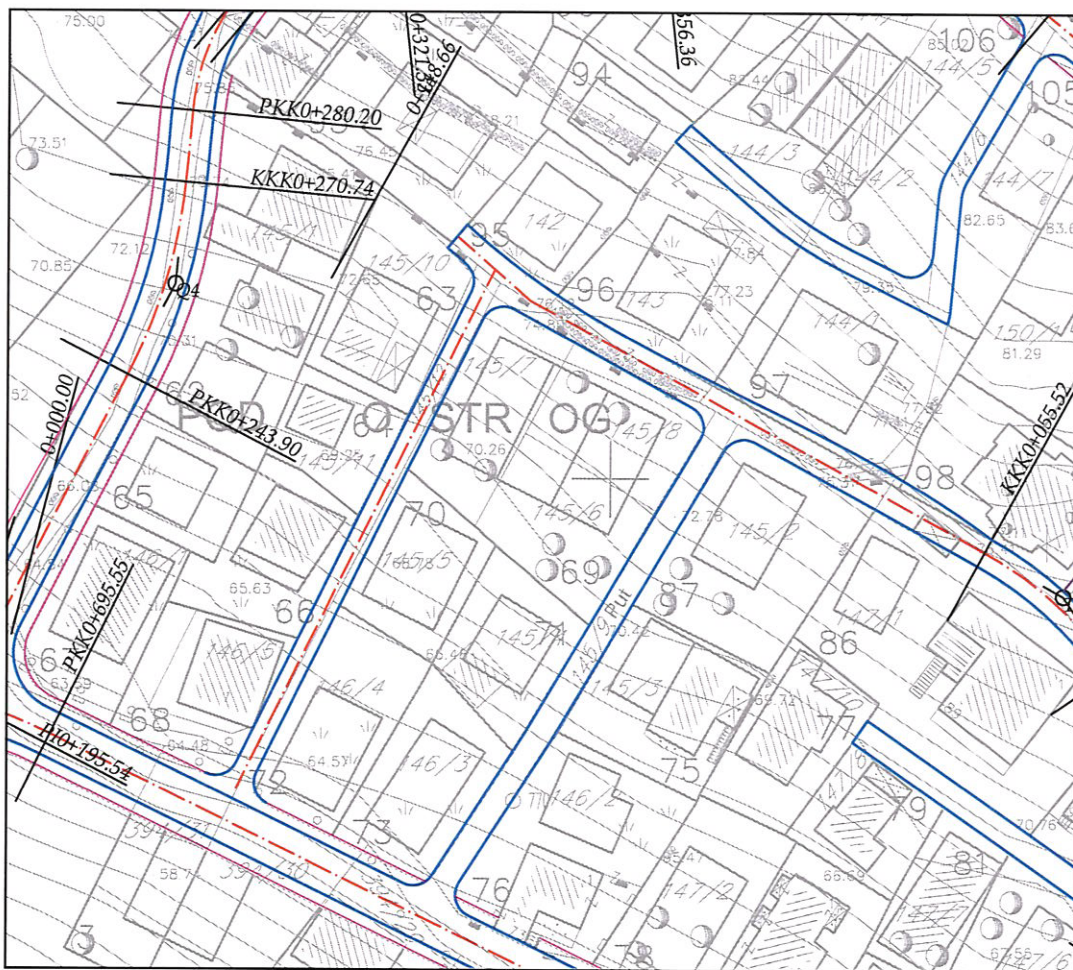
Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 20.02.2023. godine



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 12 Planirani saobraćaj - regulacioni plan  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)

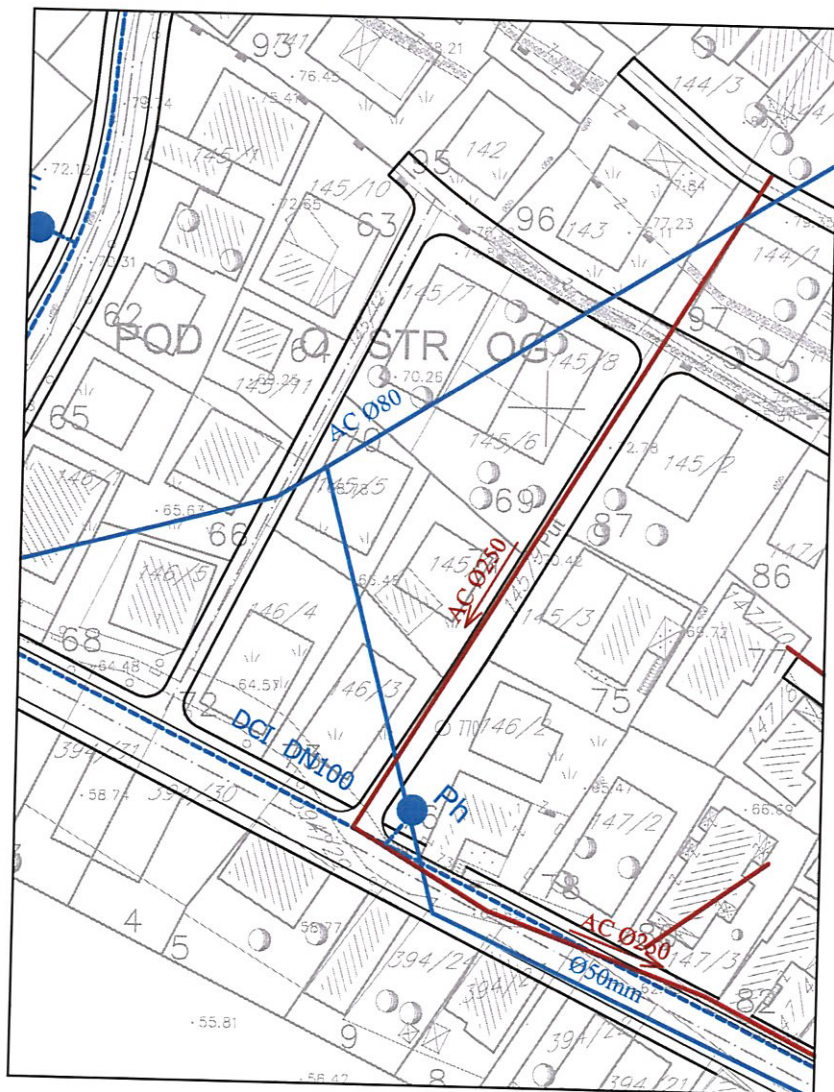


Rukovodilac Sektora za urbanizam,  
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 20.02.2023. godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 17 Planirano stanje hidrotehnička infrastruktura  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



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






Budva, 20.02.2023. godine








**LEGENDA:**











**GRANICE**

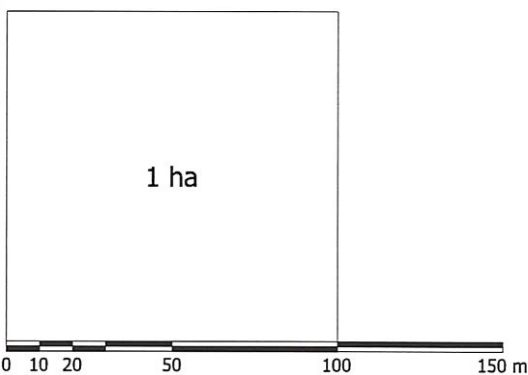
-  granica plana
-  granica bloka
-  zona pod zaštitom

**POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA**

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila

**POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA**

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednopodričnog, višepodričnog i višestambenog stanovanja i stanovanj poslovnim i komercijalnim djelatnostima
-  površine pod zelenilom na parcelama turističke namjene
-  površine pod zelenilom u okviru škole
-  površine pod zelenilom u okviru predškolske ustanove
-  površine pod zelenilom u kompleksu sabornog hrama
-  površine pod zelenilom na grobljima
-  maslinjaci
-  površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti
-  vodno zemljište
-  regulacija korita vodotoka



list 15.

**PLANIRANO STANJE  
POVRŠINE POD ZELENILOM  
I SLOBODNE POVRŠINE**

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 15 Površine pod zelenilom I slobodne površine  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



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



Budva, 20.02.2023. godine



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLIJUN, list 19 Planirano stanje elektroenergetska mreža  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



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



Budva, 20.02.2023. godine




## LEGENDA:

 granica plana

### POSTOJEĆE

 TS 10/0.4 kV


 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE

 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (vazdušni)

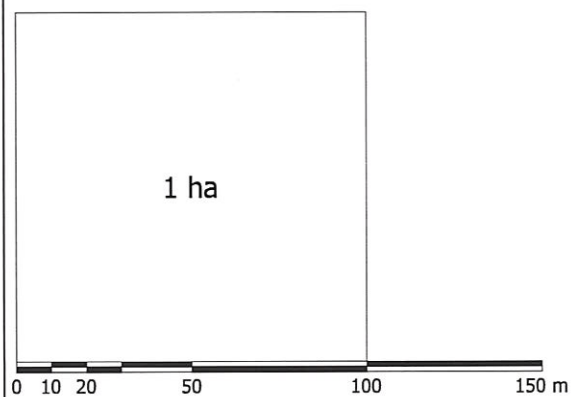
### PLANIRANO

 TS 10/0.4 kV

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 35kV dalekovod (kablovska mreža)

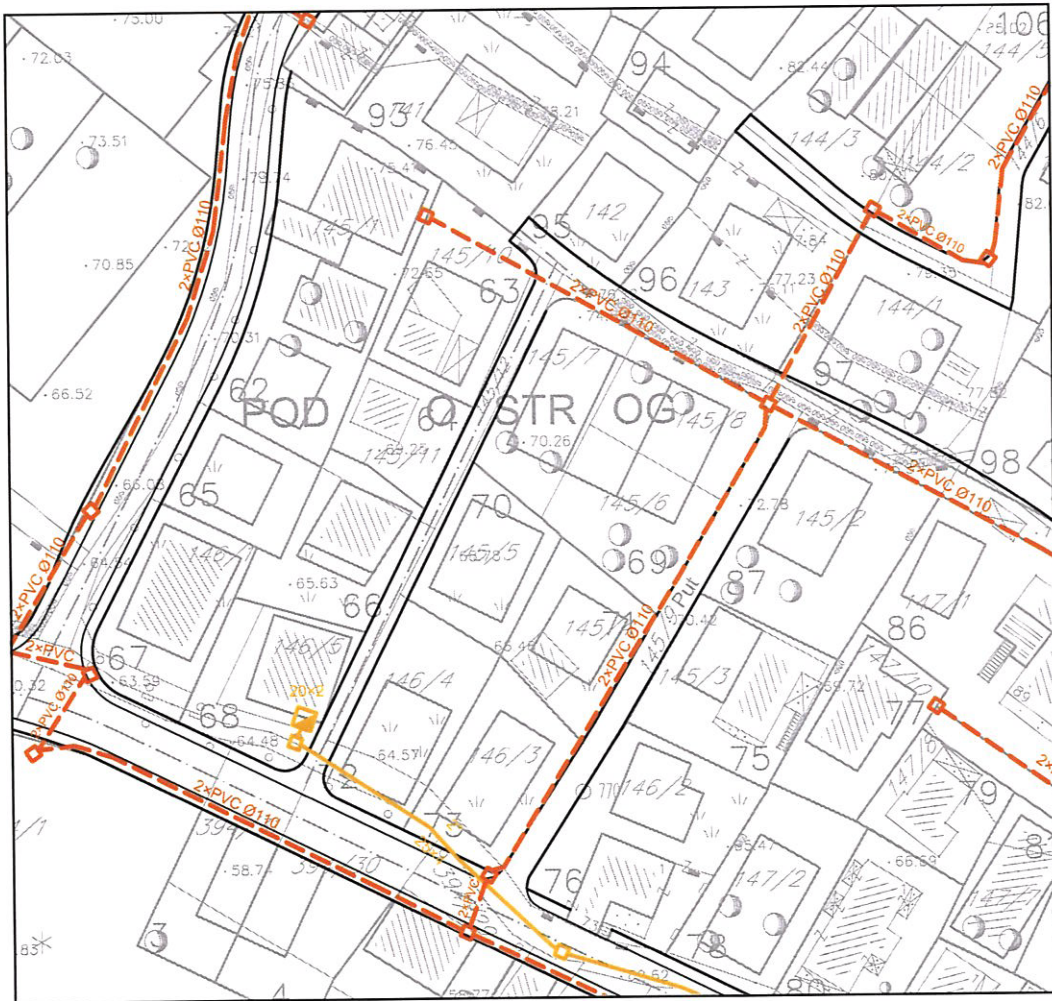
NAPOMENA:  
Sve trafo stanice sa oznakom "MK (broj)" su 2x 630 kVA



list 19.

**PLANIRANO STANJE  
ELEKTROENERGETSKA  
MREŽA**

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 21 Planirano stanje telekomunikacije  
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



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



Budva, 20.02.2023. godine











DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA РИПНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОСТУ

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me

"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Број: 01-1263/2

Будва, 03.03.2023 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/23-75/4 od 21.02.2023.god. (naš broj 01-1263/1 od 22.02.2023. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca IVANOVIĆ MIHAILO, izdaju se:

Priloga	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/23-75/5	5		

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

Za dijelove katastarskih parcela broj: 146/4, 3080/1 i 394/34 KO Budva, urbanistička parcela broj 72, blok 34, DUP Podkošljun, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Kroz predmetnu urbanističku parcelu prolaze cjevovodi vodovoda i fekalne kanalizacije. Oko istih je potrebno predvidjeti pojas sanitarne zaštite (pojas bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećim pravilnicimam ili izmjestiti iste u skladu sa Zakonom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/23-75/3 od 21.02.2023. godine.

Obrada: HTO

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović  
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I  
RAZVOJ

Jasna Dokić  
Jasna Dokić





**Podnosioc zahtjeva: Ivanović Mihailo;**

**Katastarske parcele: dijelovi 146/4, 3080/1 i 394/34 KO: Budva;**

**Urbanistička parcela: 72, blok 34, DUP Podkošljun**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 2 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.



4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

**Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:**

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
  - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
  - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
  - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
  - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
  - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
  - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
  - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
  - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
  - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
  - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
  - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
  - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

*HS*

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I  
PROJEKTOVANJE

*Momir Tomović*

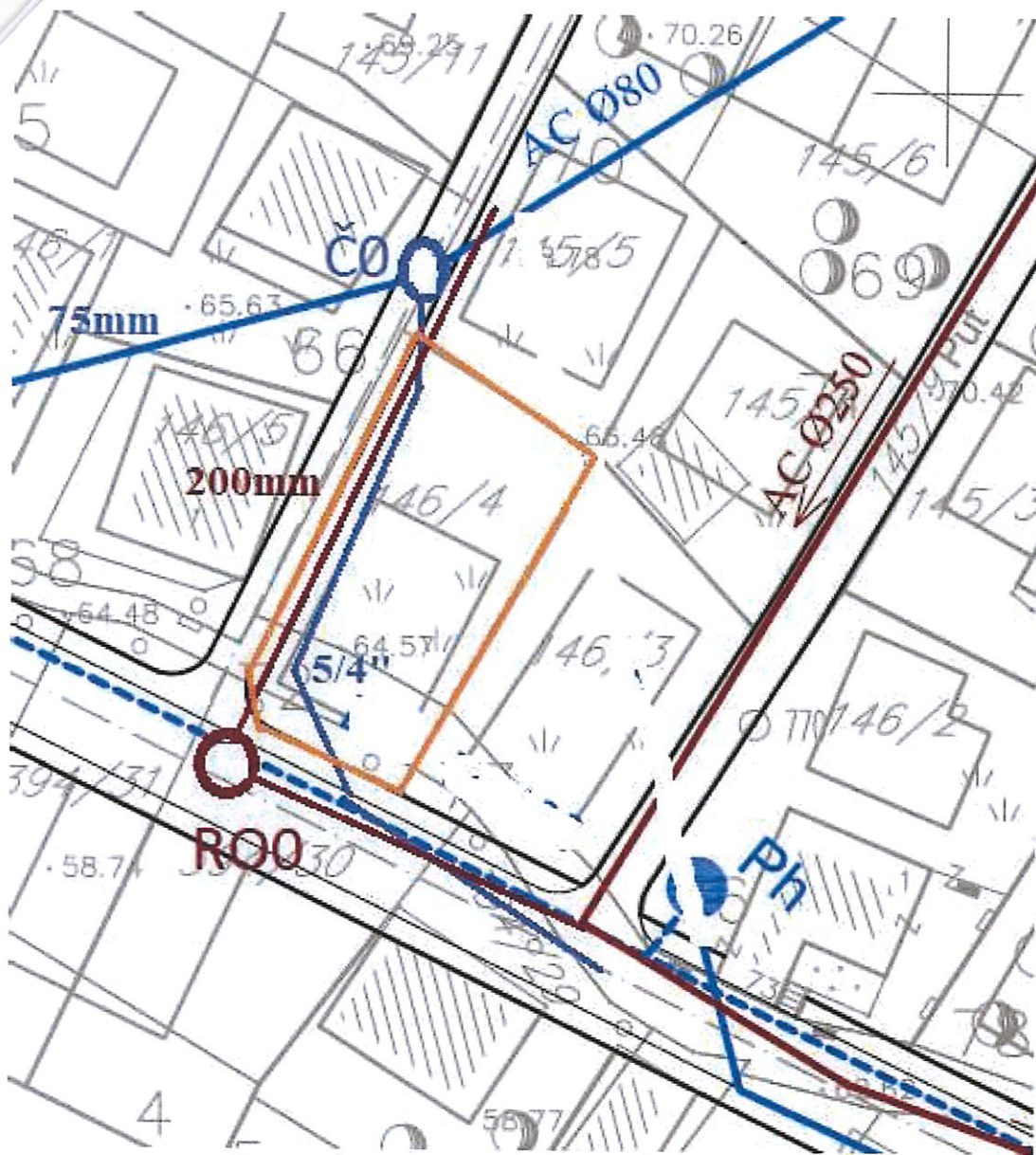
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I  
RAZVOJ

*[Signature]*







Legenda:

- Postojeći vodovod  
 oko postojećeg vodovoda predvidjeti pojas sanitarne zaštite u širini od 3.00m ili predvidjeti izmještanje istog na javnu površinu, u skladu sa Zakonom
- Č0 Mjesto priključka na vodovod  
 Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Postojeća fekalna kanalizacija  
 oko postojeće fekalne kanalizacije predvidjeti pojas sanitarne zaštite u širini od 3.00 m ili predvidjeti izmještanje iste na javnu površinu, u skladu sa Zakonom
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 02.03.2023. Obrada:





## 2. PROJEKTNI ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

---

### **uz arhitektonski projekat**

INVESTITOR: Jelena Popović  
OBJEKAT: Stambeni objekat  
LOKACIJA: k.p. 146/4 K.O. Budva, UP 72, Blok 34 DUP "Potkošljun", Opština Budva

#### **UVOD**

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističkih objekata a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/23-75/3 izdatih dana 21.02.2023., od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23).

#### **CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

#### **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Predmetna **urbanistička parcela 72, blok 34**, t.j. **katatarska parcela 146/4** nalazi se u okviru **K.O. Budva**, odnosno **DUP „Potkošljun“**. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i DUP -om, predviđena je izgradnja stambenog objekta spratnosti G+P+2.

Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je **cca 67.71m/nv**, a spušta se do **cca 63.85m/nv**, što znači da je visinska razlika **cca 3.86m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti jedan stambeni objekat BRGP **cca 180m<sup>2</sup>** sa svoj bazen na dio terena lokacije.

Potrebno je obezbijediti parkiranje u garažu za **2 vozila**.

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

#### **SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA**



Stambeni objekat projektovati kao jednu stambenu jedinicu. Na prizemlju predvidjeti ulazni hodnik, dnevni boravak sa izlazom na terasu, kuhinju, trpezariju, toalet i komunikacijsko stepenište za sprat. Za dnevni boravak predvidjeti dvovisinski prostor i direktnu komunikaciju sa garažom preko stepenište. Na spratu predvidjeti 2 spavaće sobe, od kojih će svaka soba imati svoje zasebno kupatilo na spratu. Krov je u projektovan kao kosi. Bayen projektovati sa direktnu vezu sa terasom i sa ostalim dijelom partera.

Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

Investitor:

Jelena Popović

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned over the printed name 'Jelena Popović'.

**GEOMIŠO d.o.o.**

**Preduzeće za geodeziju**

**Adresa: Ulica maslina, zgara Old bakery, Budva**

U skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi sa stavom 1.7. gdje se traži izjava licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste dajemo sljedeću

## **IZJAVA- službena konstatacija**

Opština: Budva

Investitor: Jelena Popović

Tip objekta: stambeni objekat

Uvidom u „Elaborat geodetskih radova“ izrađen od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva od 27.01.2023. godine te preklapanjem granica urbanističke parcele broj 72, blok 34, DUP „Podkošljun“ sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Budva možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 72, blok 34, DUP „Podkošljun“ čine katastarske parcele broj 146/4, 3080/14, 394/34. Po izjavi investitora navedeni elaborat je predat u Upravu za nekretnine – PJ Budva na pregled i ovjeru.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklopom geodetsko katastarske podloge sa projektovanim stambenim objektom, konstatujemo da se projektovani objekat planira izgraditi na katastarskoj parceli 146/4 K.O. Budva, opština Budva. Parcela 146/4 je vlasništvo Jelene Popović sa udjelom 1/1. Površina predmetne parcele nakon izvršenog cijepanja iznosi 282m<sup>2</sup>, a po načinu korišćenja je građevinska parcela.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice, katastarske parcele 3080/1 K.O. Budva.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Dana: 17.04.2024. god.

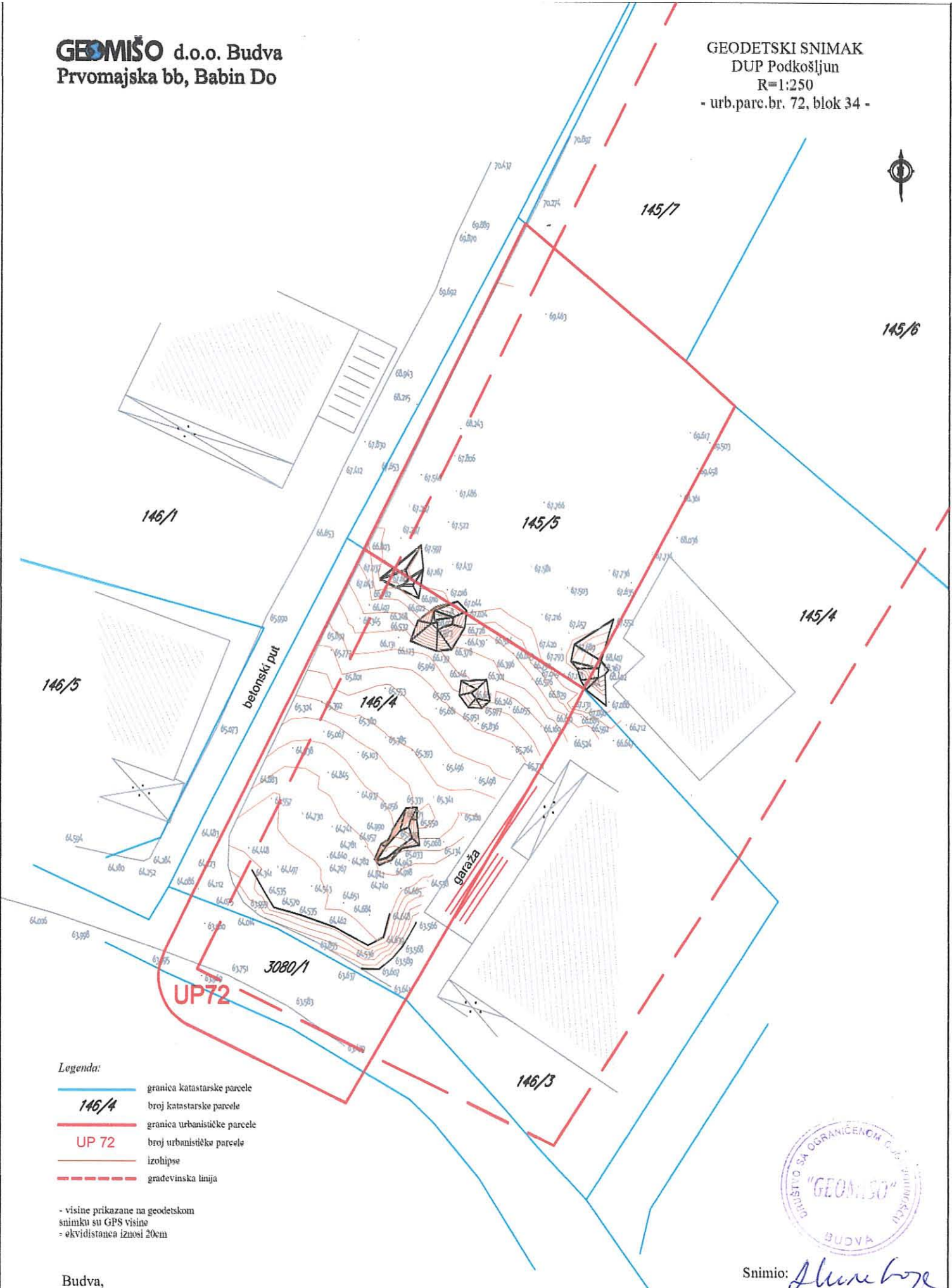


Za „Geomišo“ d.o.o.

Direktor:

Milivoje Davidović, geod.tehn.





**Legenda:**

- granica katastarske parcele
- 146/4 broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- UP 72 broj urbanističke parcele
- izohipse
- - - građevinska linija

- visine prikazane na geodetskom  
snimku su GPS visine  
- ekvidistancija iznosi 20cm

Budva,  
19.01.2023. god



Snimio: *Števan Božić*

**GEOMIŠO** d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334, 069/500-806

Mail: [geomiso@hotmail.com](mailto:geomiso@hotmail.com)

Datum: 07.02.2023.

Predmet br: 09/23

Crna Gora  
**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**  
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primiteno	08.02.2023		
O. g. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	917-104-DI-	183	23

**ELABORAT  
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA  
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

**PARCELACIJA PO DUP-u**

**Na katastarskoj parceli broj: 146/4, 3080/1, 394/34**

**KO BUDVA  
OPŠTINA BUDVA**

**Urbanistička parcela broj: 72, blok 34  
DUP „Podkošljun“**

Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)





Dana, 03.04.2023g  
(ovjera elaborata)



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
Imalac prava /korisnik: Ivanović Mihailo  
Adresa/telefon:

## O V L A Š Ć U J E

Firmu "GeoMišo" doo iz Budve

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 146/4, 394/34 i 3080/1

KO Budva

#### 1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

L.K. MM



## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,  
na dan 27.01.2023. godine.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli 146/4, 3080/1 i 394/34 KO Budva.

Prisutni su:

Izvođač radova: **Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Ivanović Mihailo

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za katastar i državnu imovinu – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 146/4, 394/34 i 3080/1 KO Budva. Urbanistička parcela 72, blok 34, DUP „Podkošljun“ sastavljena je od:

- k.p. 146/4 u površini od 282m<sup>2</sup>
- k.p. 3080/14 u površini od 59m<sup>2</sup>
- k.p. 394/34 u površini od 26m<sup>2</sup>,

a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,“.

Zapisnik je pročitao u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

-Bez primjedbi.

Stranke:

- 1.
- 2.
- 3.

Obrađivač: \_\_\_\_\_ Izvođač radova: \_\_\_\_\_



*Milivoje Davidović*

**CRNA GORA**  
**Uprava za katastar i državnu imovinu**

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Budva

Približna razmjera : 1 : 250

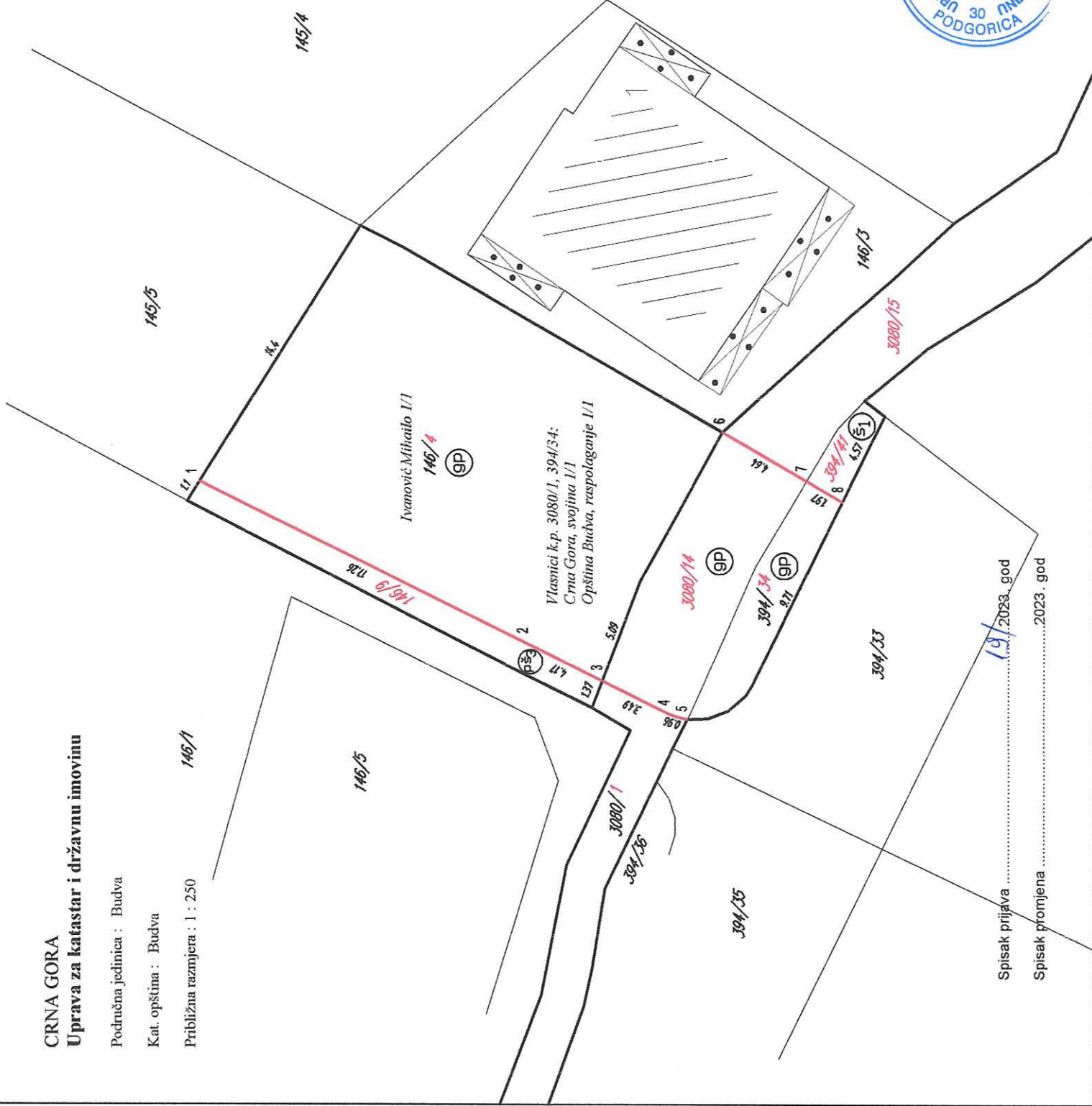
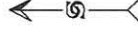
146/1

SKICA PREMJERA br. ....

Broj katastarskog plana : .....

Tuh. zapisnik : sveska ..... str. ....

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god. ....



Br.	Y	X
1	6570164.29	4684083.13
2	6570156.65	4684067.66
3	6570154.81	4684063.91
4	6570153.26	4684060.79
5	6570152.98	4684059.87
6	6570166.66	4684058.21
7	6570164.34	4684054.2
8	6570163.35	4684052.49

27.01. 2023. god  
Shmio dana  
Geometar  
31.03. 2023. god  
potpis



Spisak prijava ..... 19/2023. god  
Spisak promjena ..... 2023. god

Crna Gora

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: \_\_\_\_\_ Budva

Broj: \_\_\_\_\_

K.O.: \_\_\_\_\_ Budva \_\_\_\_\_

Spisak prijava br. \_\_\_\_\_

Skica premjera br. \_\_\_\_\_

## SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

za 2023. god.





## STARO STANJE

redni broj	list nepokret.	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti / adresa nepokretnosti	Oznaka nepokretnosti							obim prava		sifra načina korištenja nepokretnosti	površina parcele		površina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ograničenja	Titular	registarski broj promjene / datum pravosnaznosti
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	spratnost	potez ili ulica i kućni broj	na zemljištu	na zgradi		ha	a m2				
1	1302		Ivanović Mihaljo	146/4							1/1	pašnjak 3. klase	3	05					
2	3710		Crna Gora, svojina	3080/1							1/1	javni putevi	52	40					
			Opština Budva, raspol.								1/1								
3	3711		Crna Gora, svojina	394/34							1/1	šume 1. klase		33					
			Opština Budva, raspol.								1/1	<b>Ukupno starog stanja</b>	<b>55</b>	<b>78</b>					



M. M. 19/23  
Puzić

		NOVO STANJE																					
list nepokretnosti	Maticni br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa nepokretnosti i adresa	broj parcele	Oznaka nepokretnosti							sifra prava na zemljištu	obim prava na zemljištu	sifra sticanja na zgradi	sifra načina korištenja nepokretnosti	površina parcele			tereti i ograničenja	Titular	registarski broj pravosnaznosti i datum promjene i datum pravosnaznosti			
				Zgrada	Ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. izgradnje	plan					skica	ha	a				m2		
1302		Ivanović Mihailo	146/4							1/1	na zemljištu	na zgradi		građevinska parcela	2	82							
3710		Crna Gora, svojina Opština Budva, raspol.	146/9							1/1	na zemljištu	na zgradi		pašnjak 3. klase	30	19							
			3080/14							1/1	na zemljištu	na zgradi		građevinska parcela	21	62							
			3080/15							1/1	na zemljištu	na zgradi		javni putevi	26								
3711		Crna Gora, svojina Opština Budva, raspol.	394/34							1/1	na zemljištu	na zgradi		građevinska parcela	7								
			394/41							1/1	na zemljištu	na zgradi		šume 1. klase	55	78							
														<b>Ukupno novog stanja</b>									



\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BUDVA, R 1:1000

Po zahjebu broj: 917-104-DJ-91/23, od: 30.01.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 30.01.2023 08:54

16	6570152.98	4684059.87	0.00
17	6570153.01	4684058.88	0.00
18	6570153.38	4684057.91	0.00
19	6570154.12	4684057.08	0.00
20	6570154.63	4684056.76	0.00
21	6570163.35	4684052.49	0.00
22	6570167.45	4684050.47	0.00
10079	6570153.21	4684059.75	0.00
10080	6570160.30	4684056.60	0.00
10081	6570166.87	4684052.69	0.00
10082	6570168.18	4684051.43	0.00
10083	6570166.66	4684058.21	0.00
10084	6570159.56	4684062.10	0.00
10085	6570153.53	4684064.40	0.00
10086	6570155.43	4684068.26	0.00
10087	6570163.36	4684083.72	0.00
10088	6570176.48	4684075.46	0.00
10089	6570175.44	4684073.37	0.00

Parcela: 146/4 (P=309)

Frontovi:

od do dužina(m)

10087-10088 15.50

10088-10089 2.33

10089-10083 17.52

10083-10084 8.10

10084-10085 6.45

10085-10086 4.30

10086-10087 17.38

Parcela: 394/34 (P=34)

Frontovi:

od do dužina(m)

10079-10080 7.76

10080-10081 7.65

10081-10082 1.82

10082-22 1.21



22-21 4.57  
21-20 9.71  
20-19 0.60  
19-18 1.11  
18-17 1.04  
17-16 0.99  
16-10079 0.26

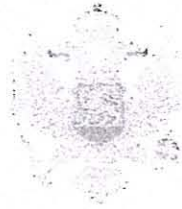
Obradio:

Puric

Pregledao:

\_\_\_\_\_





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE**

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH,  
dana 22.01.2014.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEOMIŠO” d.o.o. Budva**

*Ul. Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine







ZAVOD ZA IZGRADNJU  
"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4  
E-mail: [zibmed@t-com.me](mailto:zibmed@t-com.me),  
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-30/2  
Budva,07.02.2023.godine

## GEOMIŠO DOO

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 07.02.2023.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za UP 72. Blok br.34,  
a katastarske parcele 146/4394/34 i 3080/1

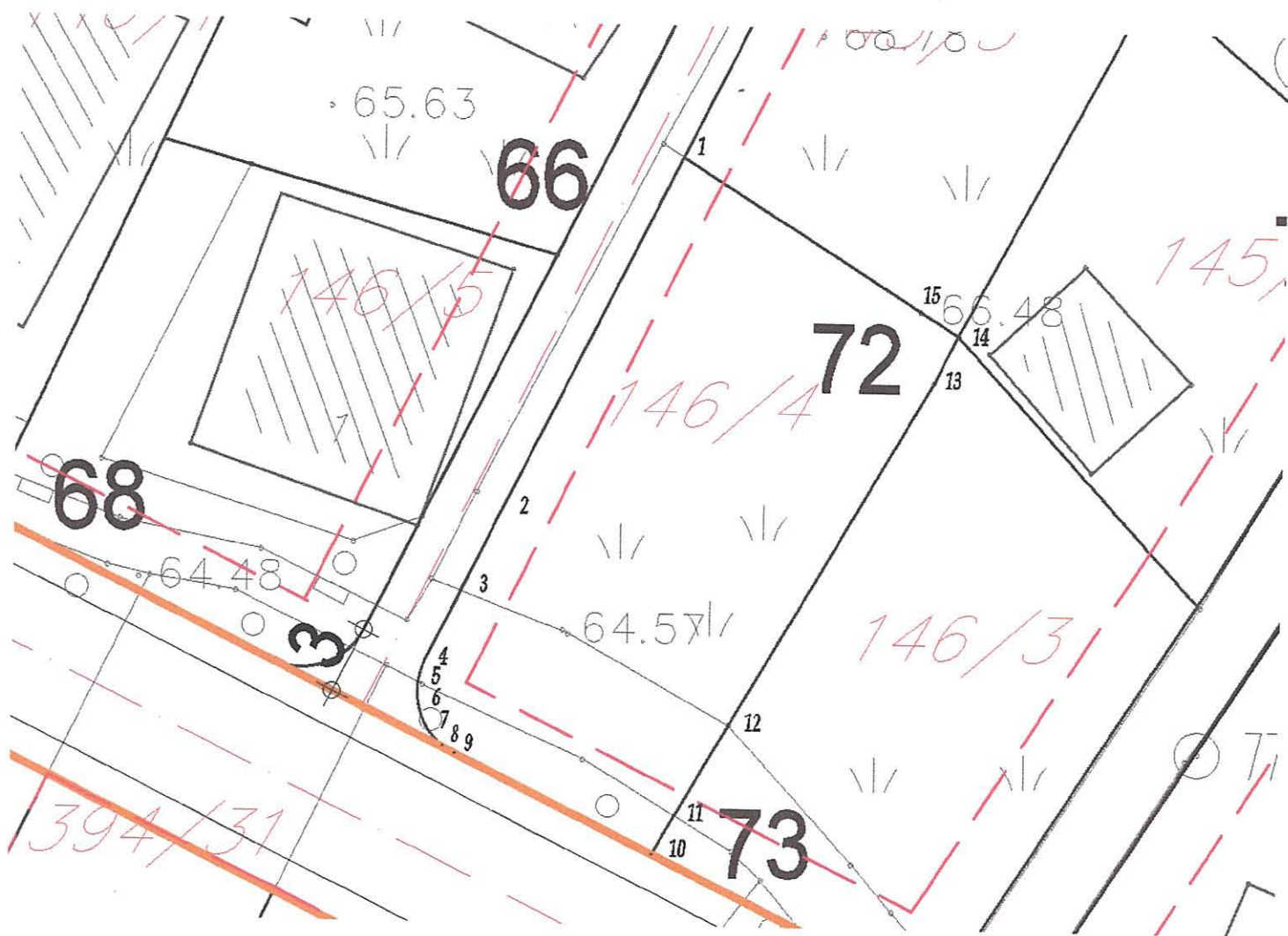
Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

## KOORDINATE UP 72, BLOK 34, PODKOŠLJUN

6570164,294973	4684083,131366 ✓
6570174,810000	4684076,520000
6570176,480000	4684075,460000 ✓
6570175,440000	4684073,370000
6570166,660000	4684058,210000 ✓
6570163,346695	4684052,489078 ✓
6570154,629388	4684056,764895 ✓
6570154,052068	4684057,135830
6570153,387996	4684057,899788
6570153,018375	4684058,828970
6570152,974685	4684059,828016 ✓
6570153,261779	4684060,785918 ✓
6570154,805951	4684063,913319
6570156,653795	4684067,655744

OBRADILA,  
Jelena Marković, dig





# A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## A.1.1. TEHNIČKI OPIS

### uz idejno rješenje

INVESTITOR: Jelena Popović  
OBJEKAT: Stambeni objekat  
LOKACIJA: k.p. 146/4 K.O. Budva, UP 72, Blok 34 DUP "Potkošljun", Opština Budva

#### Uvodne napomene

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkim uslovima br06-332/23-75/3 izdatih dana 21.02.2023., od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po LSL ovjerena kod Uprave za nekretnine 03.04.2023 godine pod brojem 917-104-DJ-181/23.

**Površina katastarske parcele 146/4 , K.O. Budva na kojoj se pravi objekat, odnosno dio urbanističke parcele 72,blok 34, DUP „Potkošljun“ je 282 m<sup>2</sup>.** Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0,36**, a koeficijent izgrađenosti je **1,07**. Na osnovu UT uslova maksimalna površina pod objektom na urbanističku parcelu je **131.00m<sup>2</sup>**, odnosno **BRGP je 368.00m<sup>2</sup>**, sa planirana spratnost G+P+2.

**Predviđeni stambeni objekat se gradi na katastarskoj parceli 146/4, K.O. Budva i shodno parametrima plana maksimalna površina pod objektom iznosi 100.00m<sup>2</sup>, odnosno BRGP je 172.15m<sup>2</sup>.**

Predviđena spratnost objekata je G+P+1, stanovanje srednje gustine. Garaža je nestambeni dio objekata i ne ulaze u obračun BRGP.

Na urbanističkoj parceli je dozvoljeno da ima **8 korisnika. Objekat je predviđen za 4 korisnika.**

#### Lokacija objekta

Stambeni objekat je lociran na katastarskoj parceli **146/4 , K.O. Budva**, odnosno na dio urbanističkoj parceli **72, blok 34 , DUP „Potkošljun“**, opština Budva i idejnim rješenjem projektovan je jednoporodični stambeni objekat.

Objekat je lociran na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu je **cca 67.71m/nv**, a spušta se do **cca 63.85m/nv**, što znači da je visinska razlika **cca 3.86m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(66.00 m/nv)**.

#### Funkcionalno rješenje

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat je stambene namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Ovaj objekat projektovan je kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezana po vertikali.

Objekat je spratnosti G+P+1 i na svakom nivou su prostorije stambene namjene.

Kota prizemlja objekta je na  $\pm 0,00(66.00 \text{ m/nv})$ .

Urbanistička parcela sa svoje jugozapadne strane naslanja se na postojeće saobraćajne površine i sa iste strane je predviđen je ulaz u garaži i u njoj su predviđena 2 parking mjesta. Po planskom dokumentu potreban broj parking mjesta za jednu stambenu jedinicu je 1,1pm/stan.

Garaža je smještena u suterenu i sa svih svojih strana je ukopana. Pored garaže, na jugozapadnoj strani predviđen je bazen sa bazenskom plažom, a ispod bazena je tehnička prostorija bazena i u nju se ulazi preko garaže. Bazen je postavljen tako da sa svojom površinom ne prelazi građevinsku liniju predviđenu za pomoćne objekte t.j. od ivice parcele udaljen je za 1,5m. Slobodna površina iznad garaže prekrivena je sa slojem zemlje.

Slobodna površina oko stambenog objekta je ekološki tretirana. Jedina betonska horizontalna površina je terensko stepenište prekriveno sa kamenom i preko koje se dolazi do prizemlja objekta, odnosno do nivoa gde je predviđen ulaz u objekat. Ulaz u objekat je u nivou najniže korisne etaže i iznosi 2.75m iznad konačnog nivelisanog i uređenog terena kod terena u većem nagibu. **Takodje uz stepenište koje vodi do ulaza u objekat predviđena je kosa stepenišna platforma za lica sa invaliditetom tipa V65 VIMEC saglasno poglavlje 21, Uslova za nesmetano kretanje invalidnih lica i shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br.43/13 I 44/15)**

Sve ostala površine su ozelenjene i obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

**Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je  $80.39\text{m}^2$ , a ukupna površina ekološki, što je 29% od površine katastarske parcele.**

**Stambeni objekat** predviđen je kao jednoporodična kuća i celi objekat je jedna smeštajna jedinica. Smeštajna jedinica u suterenu ima garaža za 2 parking mjesta i sa unutrašnje stepenice povezana je sa korisne etaže prizemlja. Neto površina garaže iznosi  $80.66\text{m}^2$ , a bruto površina je  $93.70\text{m}^2$ .

Glavni ulaz u objektu je sa spoljašne stepenice na prizemlju gdje su smješteni ulazni predprostor sa garderoberom, kupatilo, kuhinja i trpezarija i dnevni boravak sa dvovisinskim prostorom. Neto površina prizemlja iznosi  $84.25\text{m}^2$ , a bruto površina je  $100.00\text{m}^2$ .

Na drugom spratu preko direktne veze sa unutrašnje stepenište smještene su dvije spavaće sobe sa zasebnim kupatilama. Neto površina sprata iznosi  $46.87\text{m}^2$ , a bruto površina je  $72.15\text{m}^2$ . **Jedan dio površine sprata pripada dvovisinskom prostoru u iznosu od  $12.39\text{m}^2$  koji nije uzet u BRGP objekta.**

### **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonskim oblikovanju objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karatera saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Postavljanje objekta je takvo da prati liniju terena gde je prilaz sa ulice odozdo, a suteran se nalazi 2/3 ukopan u teren. Visina kote ulice je bazni element za definisanje nivelacije ostalih tačaka objekta i dobijene su interpolacijom. Objekat je lociran u skladu sa preporukama

planske dokumentacije gdje se navodi da su krovovi dvovodni u nagibu od 18-23° i prate nagib terena.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granice parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može izgraditi objekat u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta preporuka je da se koriste lokalni građevinski materijali što se posebno odnosi na oblaganje fasade sa kamenim pločama kako bi se zadržala autentičnost mediteranskog karaktera projektovanja i likovnog oblikovanja objekata. Pergole sugerišu na tradicionalne elemente mediteranskog tipa i obogaćeni su sa zelenilom tipa puzavice.

U parternoj kompoziciji kao i u žardinjerima, predviđen je mediteranski autohtoni parter u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda i bršljan, dok se predviđa da travnjak bude otporan na sušu i gaženje, kao sadnja stabala maslina.

Na taj način objekat uspešno poštuje izvorni arhitektonski stil i samim tim uljepšava javni prostor.

### **Opis građevinskio-zanatskih radova**

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane u kombinaciji demit i kamena fasada, s tim da je učešće kamene fasade na svakom objektu više od 50%. Fasade će biti obrađena kamenom SPLIT FACE TUMBLED RAL 1015 Light ivory (RAL Classic), kao i dio demit fasadom u boji RAL 9010 Pure white (RAL Classic) kod terase i demit fasadom u boji RAL 7035 (Light Gray).

Ulaz u objekat natkriveni je sa pergolom.

Bravarija na objektu je aluminijumska u boji antracita RAL 8017 sa ugrađenu roletnu kao zaštita od sunca. Ograde francuskih prozora su od stakla.

Krovovi objekta su kosi, pokriveni mediteran crepom u boji RAL 3009 Oxide red (RAL Classic). Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom.

Bazen je na nivou prizemlja.

Na terenu je predviđeno visoko i nisko rastinje i nema zasada maslina niti drugog rastinja koje je potrebno zadržati.

### **Konstrukcija objekta**

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama debljine od 18cm, dok je podna ploča debljine 10cm. Temelji se temeljnom pločom debljine 40cm. Krovna konstrukcija je drvena predviđena preko zadnje AB tavanice koja ima debljinu 18cm sa predviđenim slojevima za izolaciju i završni mediteran crijep.

### **Spisak primenjenih propisa**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 044/18 i 043/19)



- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, broj 024/10 i 033/14)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 018/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Službeni list CG” br.43/13 I 44/15).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list CG”, br. 036/18)

**Projektant:**

**Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.**



# A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

## A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

### uz idejno rješenje

INVESTITOR: Jelena Popović  
OBJEKAT: Stambeni objekat  
LOKACIJA: k.p. 146/4 K.O. Budva, UP 72, Blok 34 DUP "Potkošljun", Opština Budva

#### Stambeni objekat

<b>GARAŽA</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
<b>GARAŽA</b>					
1.	Garaža	cem. koš.	posna boja	posna boja	76.76 m <sup>2</sup>
2.	Tehnička prostorija	cem. koš.	posna boja	posna boja	3.90 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno NETO</b>					<b>80.66 m<sup>2</sup></b>
Neto (-2% maš. malter)					1.61 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno BRUTO</b>					<b>93.70 m<sup>2</sup></b>

<b>PRIZEMLJE</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	5.92 m <sup>2</sup>
2.	Garderober	keramika	posna boja	posna boja	3.06 m <sup>2</sup>
3.	Komunikacije	keramika	posna boja	posna boja	12.00 m <sup>2</sup>
4.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.08 m <sup>2</sup>
5.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	25.37 m <sup>2</sup>
6.	Kuhinja I trpezarija	keramika	posna boja	posna boja	19.76 m <sup>2</sup>
7.	Terasa	kam. ploče	posna boja	posna boja	14.06 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno NETO</b>					<b>84.25 m<sup>2</sup></b>
Neto (-2% maš. malter)					1.68 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno BRUTO</b>					<b>100.00 m<sup>2</sup></b>

<b>I SPRAT</b>					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Hodnik	parket	posna boja	posna boja	6.99 m <sup>2</sup>
2.	Kupatilo 1	parket	posna boja	posna boja	3.91 m <sup>2</sup>
3.	Spavaća soba 1	keramika	keramika	posna boja	18.33 m <sup>2</sup>



4.	Kupatilo 2	parket	posna boja	posna boja	3.56 m <sup>2</sup>
5.	Spavaća soba 2	keramika	keramika	posna boja	14.08 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno NETO</b>				<b>46.87 m<sup>2</sup></b>
	Neto (-2% maš. malter)				0.94 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno BRUTO</b>				<b>72.15 m<sup>2</sup></b>

REKAPITULACIJA STAMBENOG OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
1.	Garaža	80.66 m <sup>2</sup>	93.70 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno nesmeštajni dio</b>	<b>80.66 m<sup>2</sup></b>	<b>93.70 m<sup>2</sup></b>
3.	Prizemlje	84.25 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>
4.	I Sprat	46.87 m <sup>2</sup>	72.15 m <sup>2</sup>
5.	I Sprat (dvovisinski prostor, ne racuna se u BRGP)		*12.39 m <sup>2</sup>
	<b>Ukupno smeštajni dio</b>	<b>131.12 m<sup>2</sup></b>	<b>172.15 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupno smeštajni dio sa garažom</b>	<b>211.78 m<sup>2</sup></b>	<b>265.85 m<sup>2</sup></b>

#### Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	146/4,3080/14 i 394/34	<b>146/4</b>
Katastarska površina	/	<b>282.00 m<sup>2</sup></b>
Broj urbanističke parcele	UP 72	<b>UP 72</b>
Urbanistička površina	<b>368.00 m<sup>2</sup></b>	/
Indeks zauzetosti	0.36	<b>0.35</b>
Max površina pod objektima	131.00 m <sup>2</sup>	<b>100.00 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti	1.07	<b>0.61</b>
Max BRGP	394.00 m <sup>2</sup>	<b>172.15 m<sup>2</sup></b>
Spratnost objekata	G+P+2	<b>G+P+1</b>

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

**Projektant:**

**Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.**



# A.2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

**GEOMIŠO** d.o.o. Budva  
Prvomajska bb, Babin Do

GEODETSKI SNIMAK  
DUP Podkošljun  
R=1:250  
- urb.parc.br. 72, blok 34 -



Legenda:

- granica katastarske parcele
- broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- izohipse
- građevinska linija

- visine prikazane na geodetskom  
snimku su GPS visine  
- ekvidistanca iznosi 20cm

Budva,  
19.01.2023. god

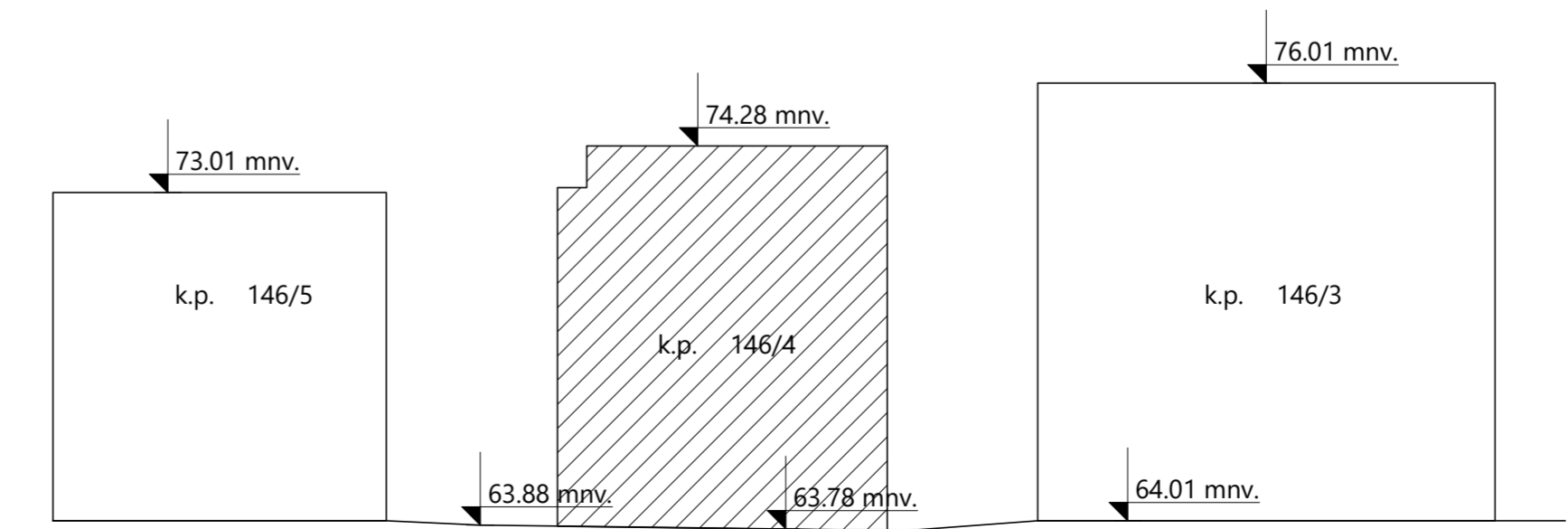
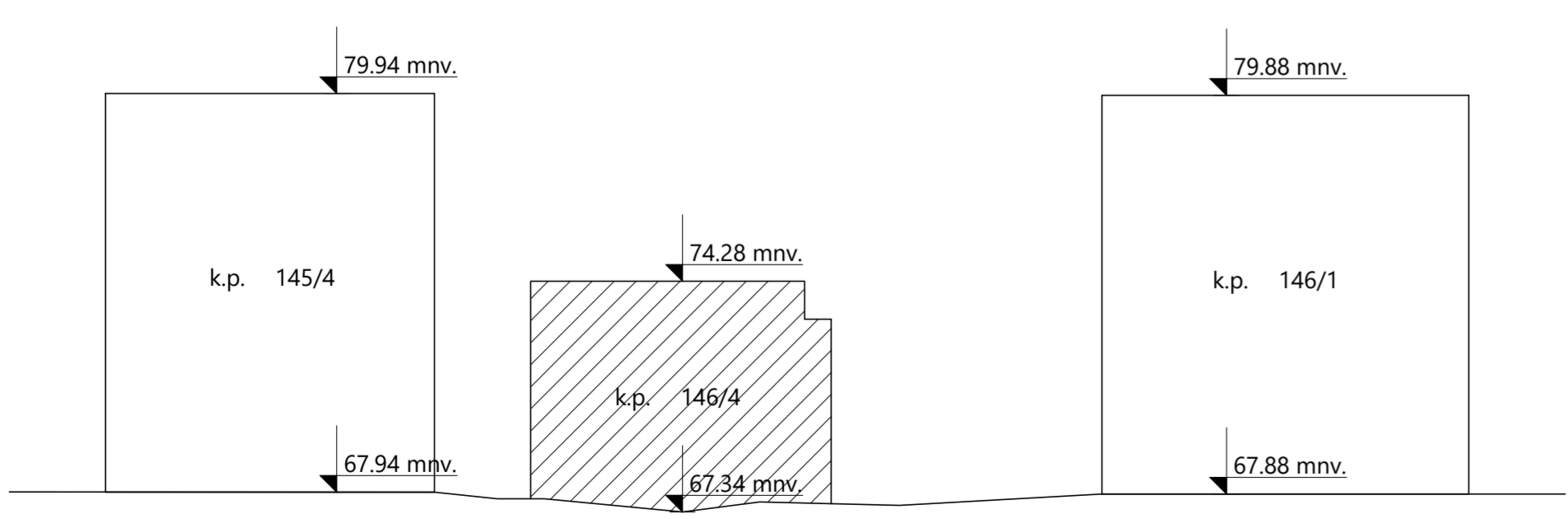
Snimio: \_\_\_\_\_

PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b> 
ODGOVORNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b> 	
INVESTITOR: <b>JELENA POPOVIĆ</b>	SARADNIK/CI: <b>Emilija Sofeska dia</b>
	OBJEKAT: <b>Stambeni objekat</b>
	LOKACIJA: <b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
PRILOG: <b>GEODETSKI SNIMAK</b>		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMIJERA: <b>1:250</b>
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 01.</b>
		BROJ STRANE: -
2024.	2024.	







PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Anglika Gjorgon dia	
	OSNOVNI INŽENJER:	
	Anglika Gjorgon dia	
	SARADNIK/CI:	
	Emilija Sofeska dia	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	
JELENA POPOVIĆ	Stambeni objekat	
	LOKACIJA:	
	UP 72, Blok 34,	
	DUP "Potkošljun",	
	k.p. 146/4,	
	K.O. Budva, Opština Budva	
VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
PRILOG:	ŠIRA LOKACIJA	
DATUM IZDAJE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2024.	2024.	1:250
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 02.
		BROJ STRANE:
		.



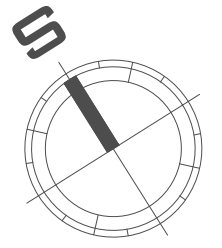


LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica parcele
	Saobraćajnica
	Objekat - kosi krov
	Beton - ulica
	Beton - rampa
	Kamene ploče
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje

POVRŠINE PARTERNOG UREĐENJA

ZELENILO 29%	80.39 m <sup>2</sup>
POPLOČANJE KAMEN 9%	25.00 m <sup>2</sup>
BAZEN 5%	13.00 m <sup>2</sup>
RAMPA 7%	21.51 m <sup>2</sup>
STEPENICE PARTER 2%	5.80 m <sup>2</sup>
POTPORNE ZIDOVE 12%	36.30 m <sup>2</sup>
BRUTO PRIZEMLJA 36%	100.00 m <sup>2</sup>
ukupno NETO	<b>282.00 m<sup>2</sup></b>



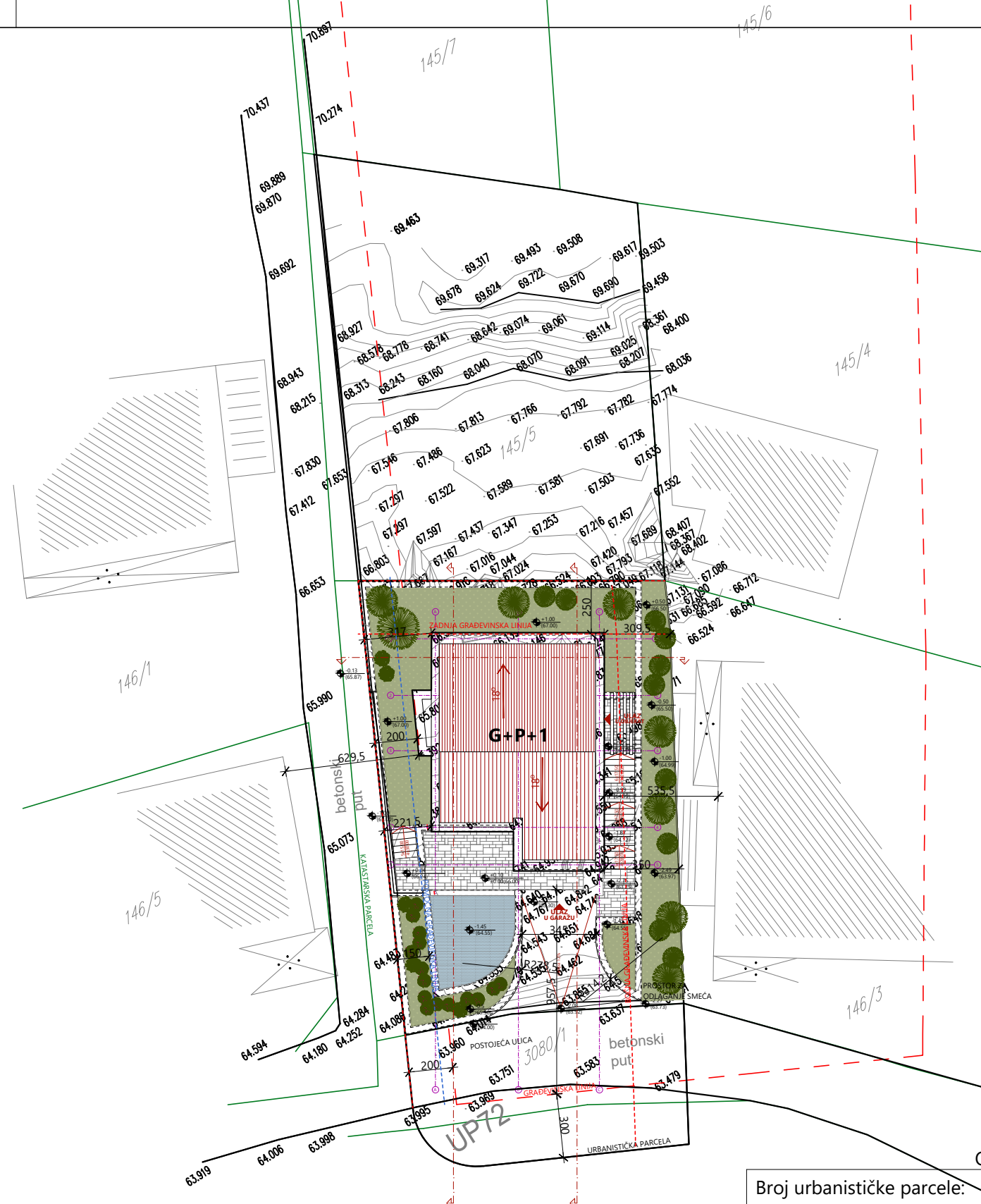
PROJEKTANT:  <b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	ODGOVORNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI: <b>Emilija Sofeska dia</b>	
INVESTITOR: <b>JELENA POPOVIĆ</b>	OBJEKAT: <b>Stambeni objekat</b>	
	LOKACIJA: <b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:  
**UREĐENJE TERENA**

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: <b>1:250</b>
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 03.</b>
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	



LEGENDA :

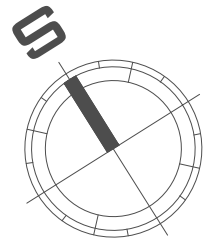
	Građevinska linija
	Granica parcele
	Saobraćajnica
	Objekat - kosi krov
	Beton - ulica
	Beton - rampa
	Kamene ploče
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje

OSTVARENE POVRŠINE I PROSTORNI PARAMETRI:

Broj urbanističke parcele:	UP 72	dio UP 72
Broj katastarske parcele:	146/4, 3080/14, 394/34	146/4
Urbanistička parcela:	368.00 m <sup>2</sup>	<b>282.00 m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti:	0.36	<b>0.35</b>
Max površina pod objektima:	131.00 m <sup>2</sup>	<b>100.00 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti:	1.07	<b>0.61</b>
Max BRGP:	394.00 m <sup>2</sup>	<b>172.15 m<sup>2</sup></b>
Spratnost objekta:	G+P+2	G+P+1
Ukupan broj parking mjesta:	1.1 PM stan	2

REKAPITULACIJA

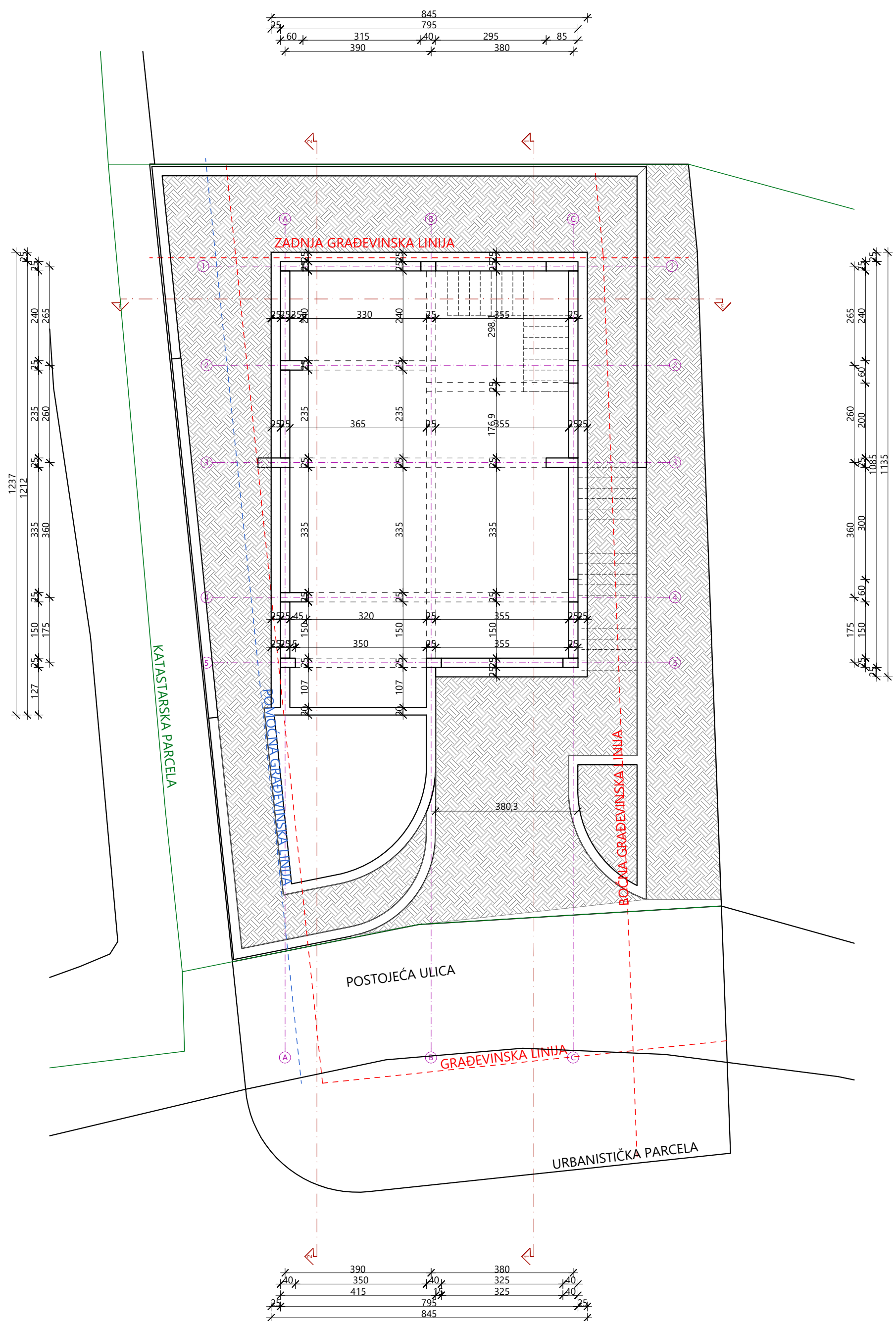
<b>NETO</b>	
PRIZEMLJE	84.25 m <sup>2</sup>
I SPRAT	46.87 m <sup>2</sup>
ukupno NETO-smještajni dio	<b>131.12 m<sup>2</sup></b>
<b>GARAŽA</b>	
ukupno NETO-nesmještajni dio	<b>80.66 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO</b>	
PRIZEMLJE	100.00 m <sup>2</sup>
I SPRAT	72.15 m <sup>2</sup>
I SPRAT (dvovisinski prostor)	12.39 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO -smještajni dio	<b>172.15 m<sup>2</sup></b>
<b>GARAŽA</b>	
ukupno BRUTO-nesmještajni dio	<b>93.70 m<sup>2</sup></b>
ukupno NETO	211.78 m <sup>2</sup>
ukupno BRUTO	265.85 m <sup>2</sup>






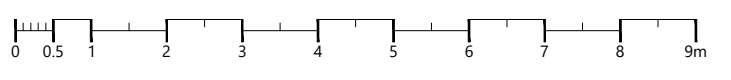
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
SARADNIK/CI:	<b>Emilija Sofeska dia</b>	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	<b>Stambeni objekat</b>
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	LOKACIJA:	<b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>

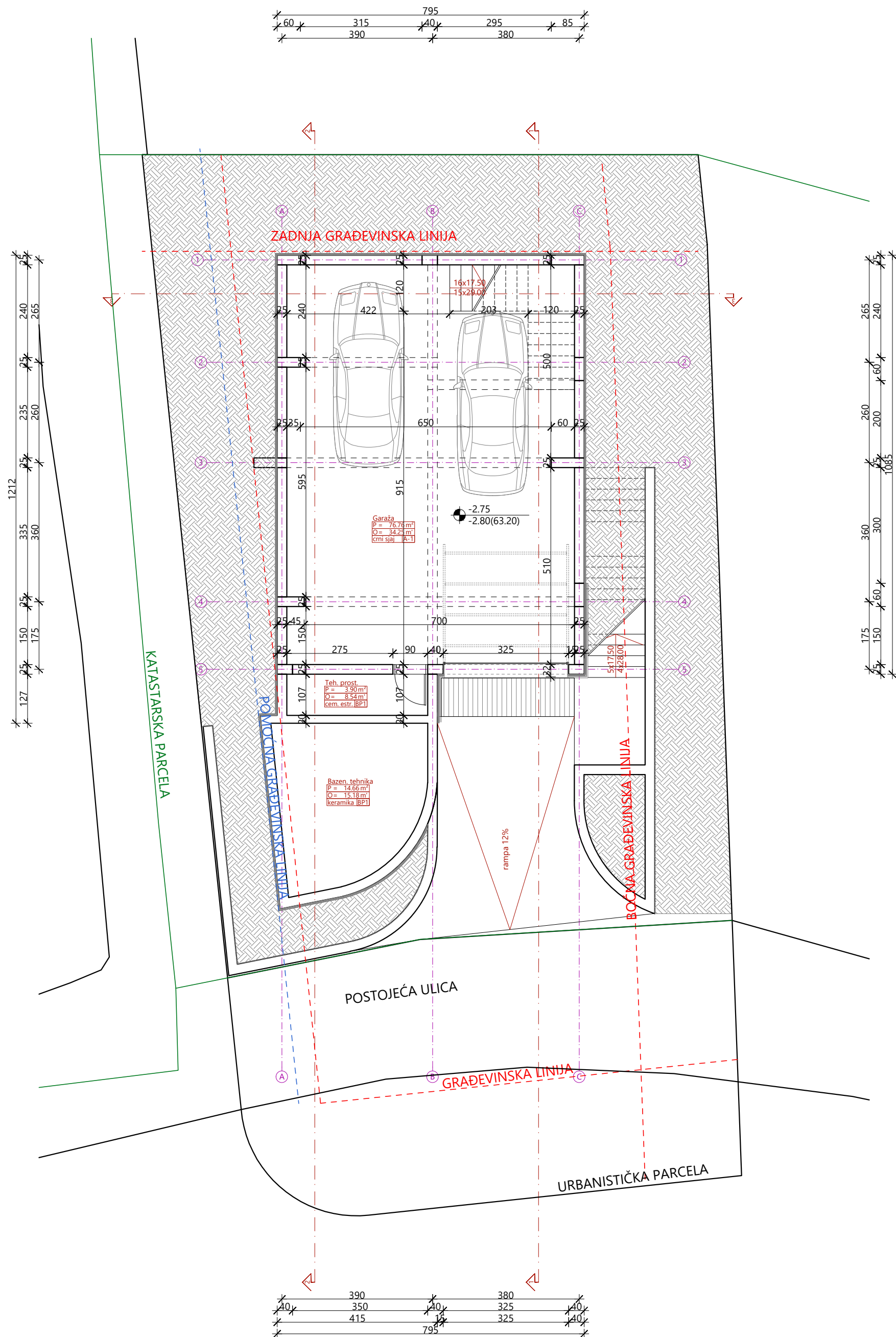
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
PRILOG:	<b>SITUACIONO NIVELACIONI PLAN</b>	
DATUM IZRADE I M.P.:	DATUM REVIZIJE I M.P.:	RAZMJERA:
		<b>1:250</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 04.</b>
		BROJ STRANE:
		.
2024.	2024.	





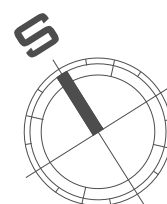
PROJEKTANT:  <b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	ODGOVORNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI: <b>Emilija Sofeska dia</b>	
INVESTITOR: <b>JELENA POPOVIĆ</b>	OBJEKAT: <b>Stambeni objekat</b>	
	LOKACIJA: <b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
PRILOG: <b>OSNOVA TEMELJA</b>		
DATUM IZRADE I M.P. 2024.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2024.	RAZMJERA: <b>1:100</b> BROJ PRILOGA: <b>A.3. 05.</b> BROJ STRANE: •





GARAŽA

1.GARAŽA	76.76 m <sup>2</sup>
2.TEHNIČKA PROSTORIJA	3.90 m <sup>2</sup>
<b>ukupno NETO</b>	<b>80.66 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno BRUTO</b>	<b>93.700 m<sup>2</sup></b>



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI:	
	<b>Emilija Sofeska dia</b>	

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

INVESTITOR: **Stambeni objekat**

**JELENA POPOVIĆ**  
LOKACIJA: **UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **OSNOVA GARAŽE**

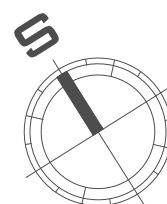
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 06.</b>
		BROJ STRANE:





PRIZEMLJE

1.HODNIK	5.92 m <sup>2</sup>
2.GARDEROBER	3.06 m <sup>2</sup>
3.KOMUNIKACIJE	12.00 m <sup>2</sup>
4.KUPATILO	4.08 m <sup>2</sup>
5.DNEVNI BORAVAK	25.37 m <sup>2</sup>
6.KUHINJA I TRPEZARIJA	19.76 m <sup>2</sup>
7.TERASA	14.06 m <sup>2</sup>
<b>ukupno NETO</b>	<b>84.25 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno BRUTO</b>	<b>100.000 m<sup>2</sup></b>



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
<b>Plan M1</b> d.o.o.	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
Budva, Crna Gora	ODGOVORNI INŽENJER:	
	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
INVESTITOR:	SARADNIK/CI:	
	<b>Emilija Sofeska dia</b>	
	OBJEKAT:	
	<b>Stambeni objekat</b>	
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	LOKACIJA:	
	<b>UP 72, Blok 34,</b>	
	<b>DUP "Potkošljun",</b>	
	<b>k.p. 146/4,</b>	
	<b>K.O. Budva, Opština Budva</b>	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

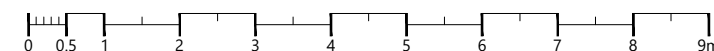
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

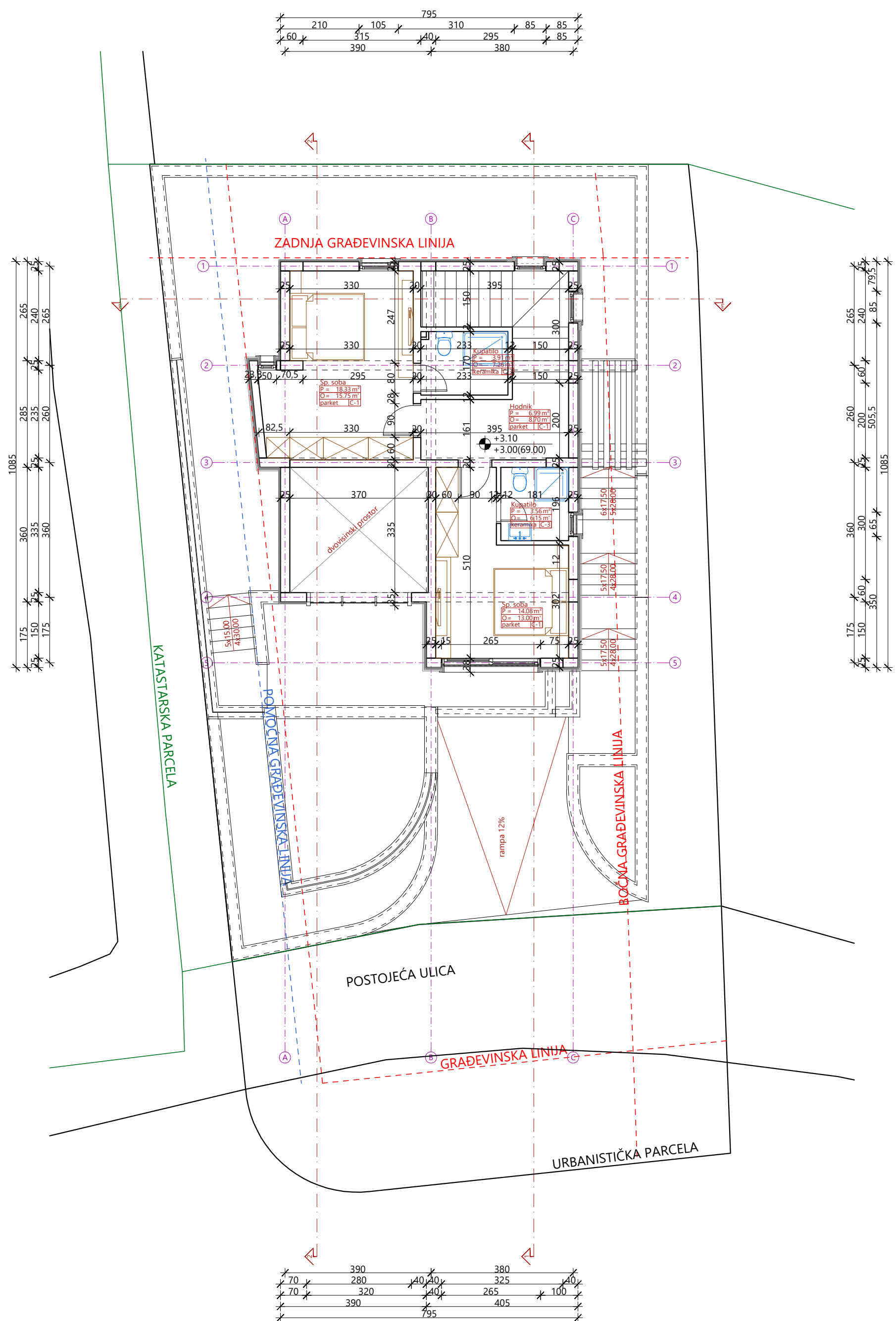
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 07.</b>
		BROJ STRANE:

2024.

2024.

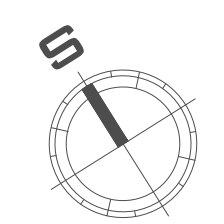







I SPRAT

1.HODNIK	6.99 m <sup>2</sup>
2.KUPATILO 1	3.91 m <sup>2</sup>
3.SPAVAĆA SOBA 1	18.33 m <sup>2</sup>
4.KUPATILO 2	3.56 m <sup>2</sup>
5.SPAVAĆA SOBA 2	14.08 m <sup>2</sup>
<b>ukupno NETO</b>	<b>46.87 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno BRUTO</b>	<b>72.150 m<sup>2</sup></b>



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

GLAVNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**

SARADNIK/CI: **Emilija Sofeska dia**

INVESTITOR: **Stambeni objekat**

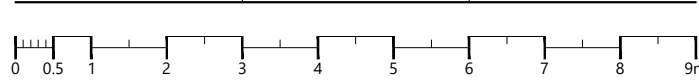
LOKACIJA: **UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva**

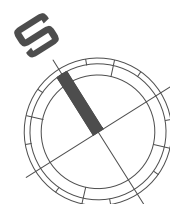
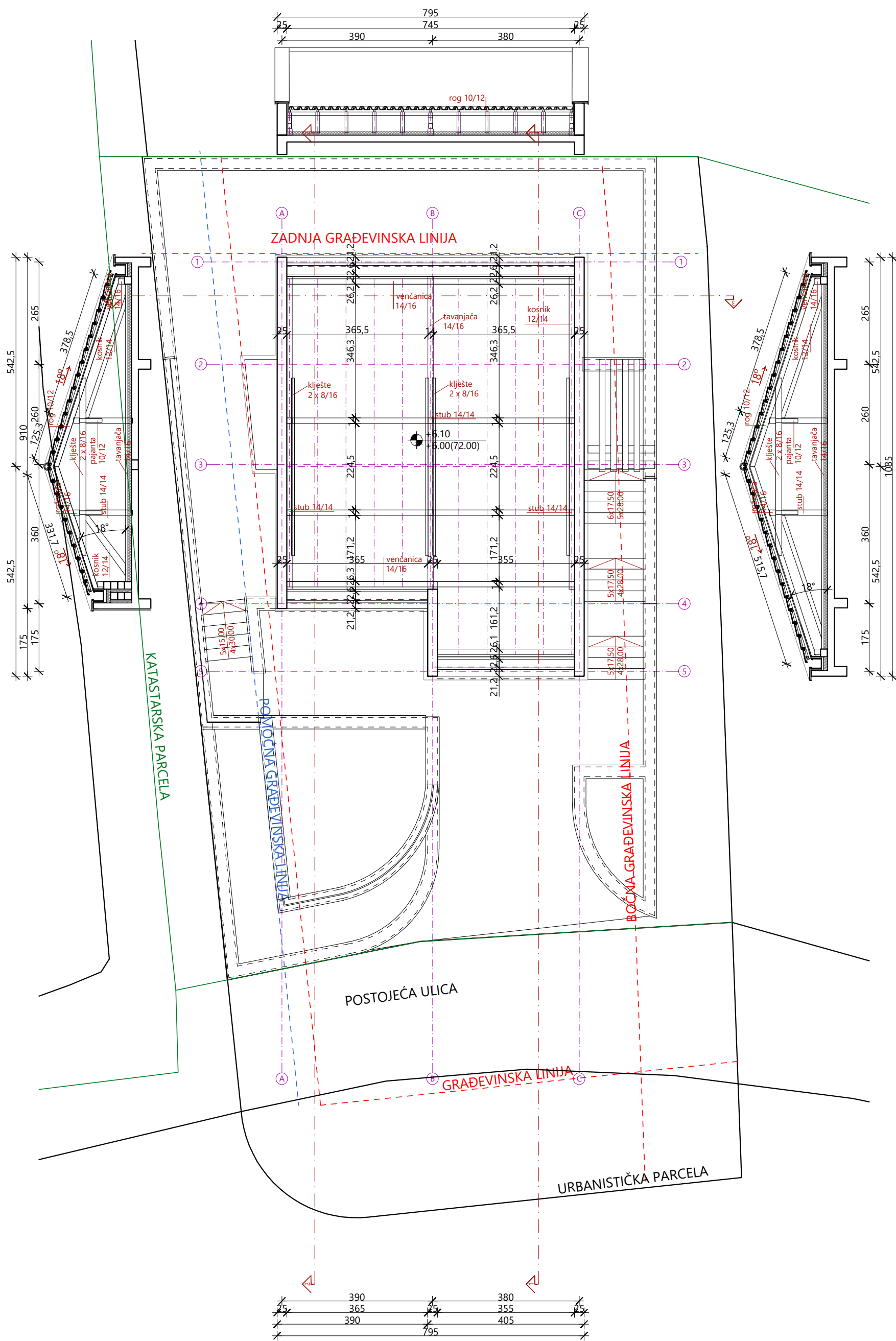
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**




DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

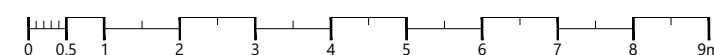
PRILOG: **OSNOVA I SPRATA**

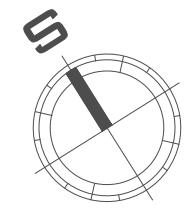
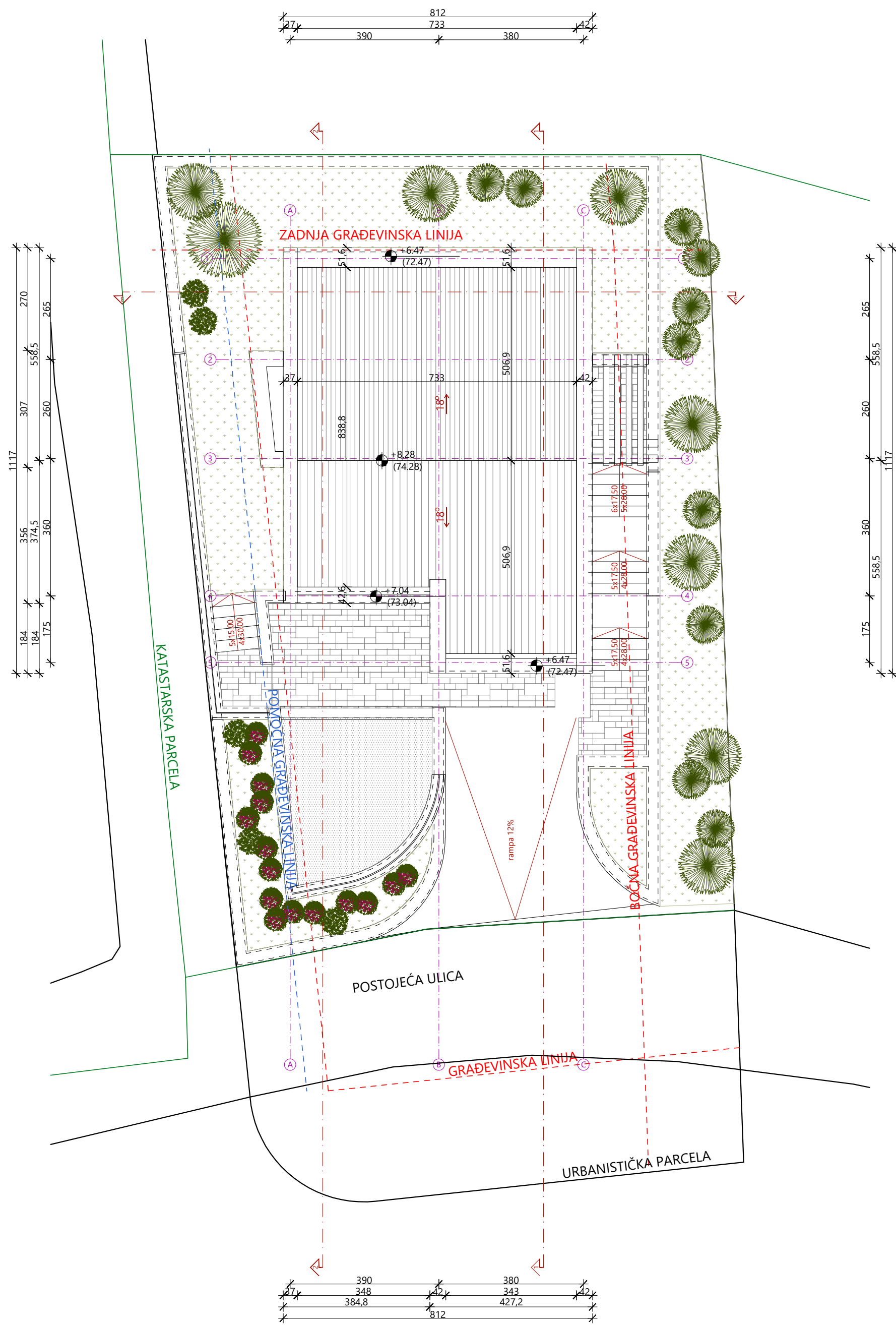
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 08.</b>
		BROJ STRANE:



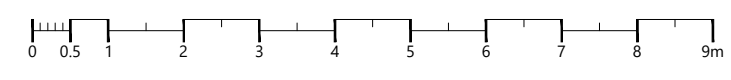


PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	ODGOVORNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
<b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	SARADNIK/CI: <b>Emilija Sofeska dia</b>	
INVESTITOR:	OBJEKAT: <b>Stambeni objekat</b>	
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	LOKACIJA: <b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
PRILOG: <b>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE</b>		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: <b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 09.</b>
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	

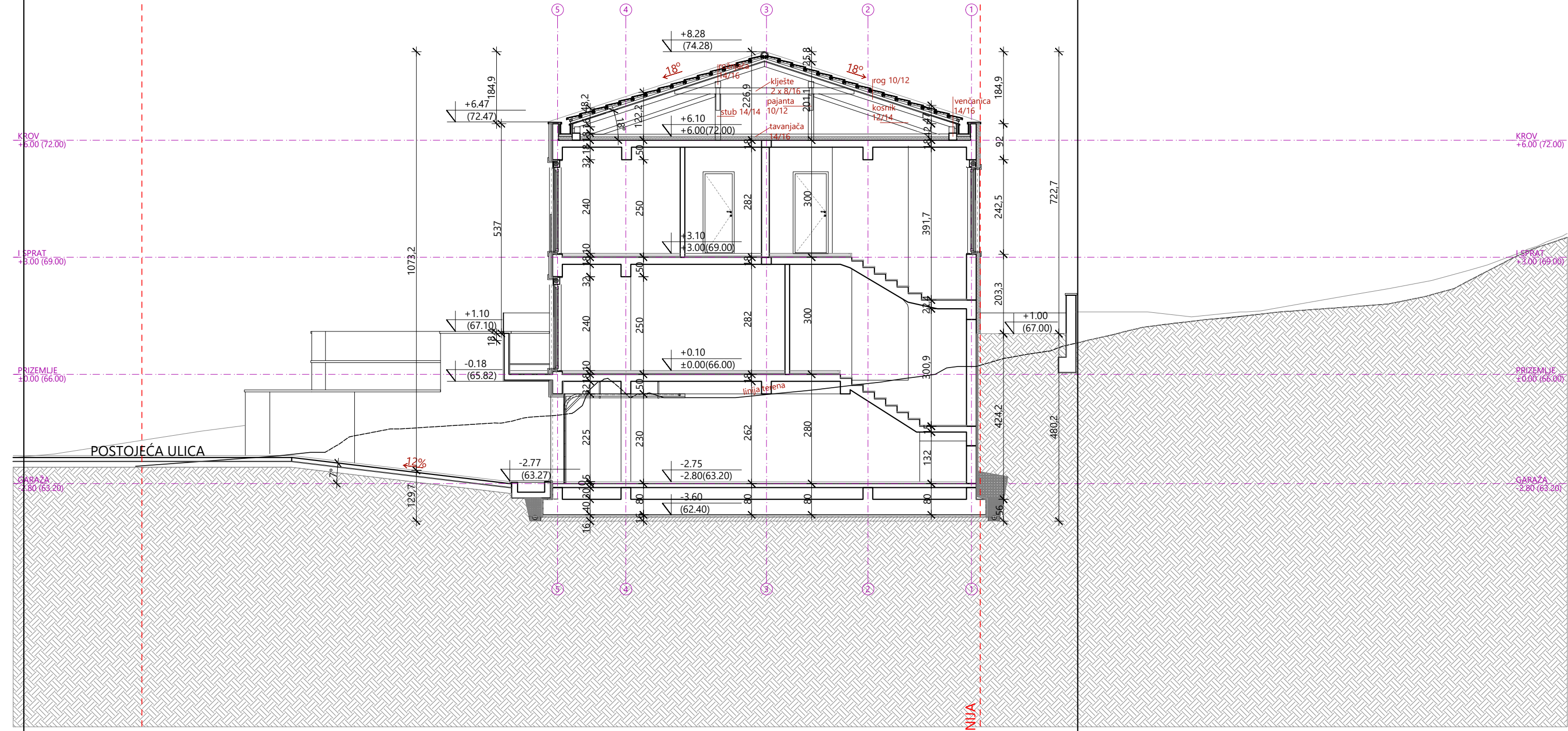




PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		<b>Angelika Gjorgon dia</b>
	ODGOVORNI INŽENJER:		<b>Angelika Gjorgon dia</b>
	SARADNIK/CI:		<b>Emilija Sofeska dia</b>
INVESTITOR:	OBJEKAT:		<b>Stambeni objekat</b>
	LOKACIJA:		<b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>			
PRILOG:			
<b>OSNOVA KROVA</b>			
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:	<b>A.3. 10.</b>
		BROJ STRANE:	<b>•</b>
2024.	2024.		

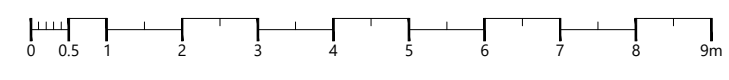






PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI:	
<b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	<b>Emilija Sofeska dia</b>	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	<b>Stambeni objekat</b>	
	LOKACIJA:	
	<b>UP 72, Blok 34,</b> <b>DUP "Potkošljun",</b> <b>k.p. 146/4,</b> <b>K.O. Budva, Opština Budva</b>	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
PRILOG:		
<b>PRESJEK 1-1</b>		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 11.</b>
		BROJ STRANE:
		.
2024.	2024.	

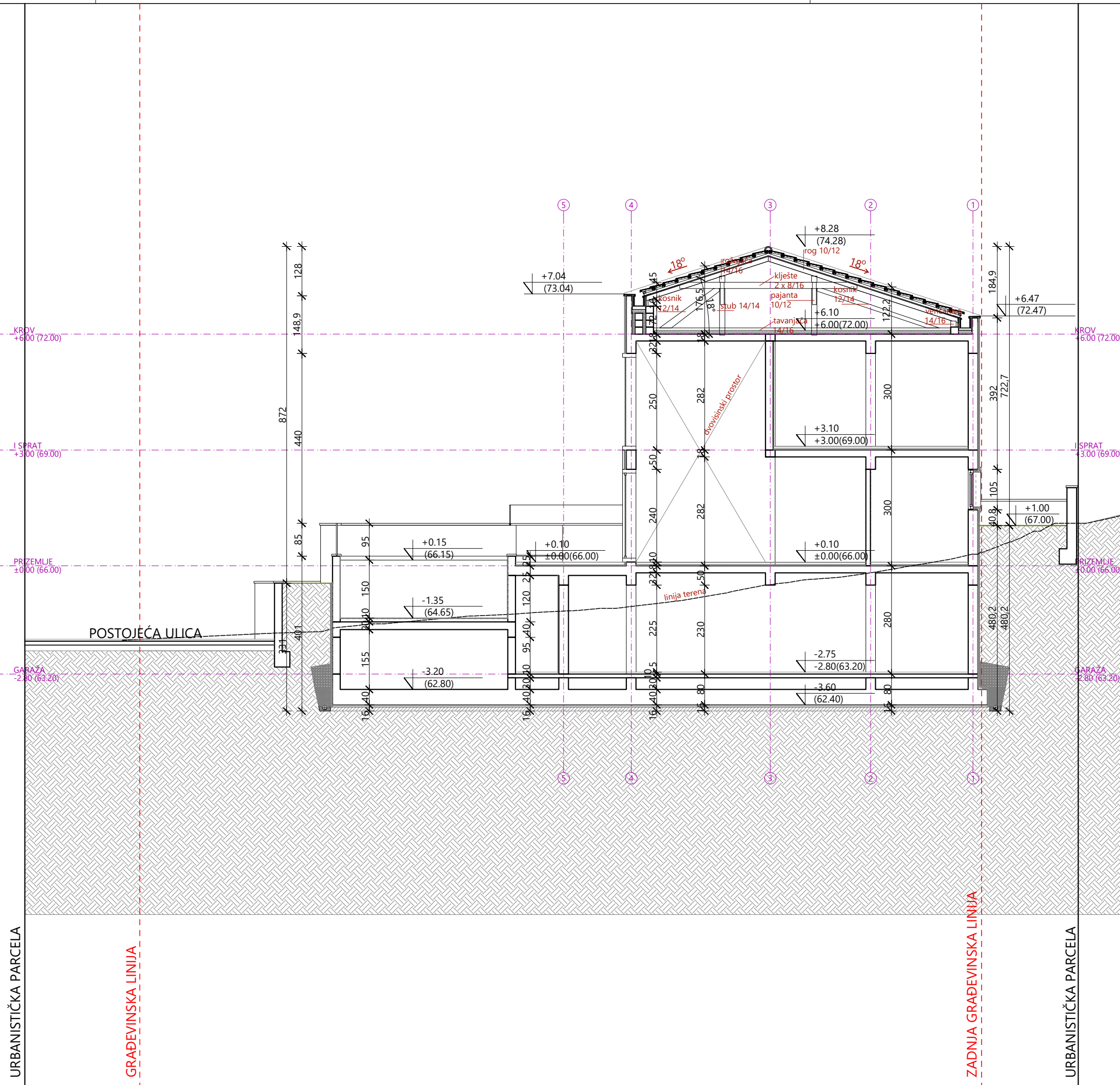


URBANISTIČKA PARCELA

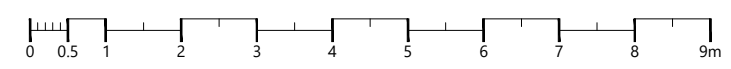
GRAĐEVINSKA LINIJA

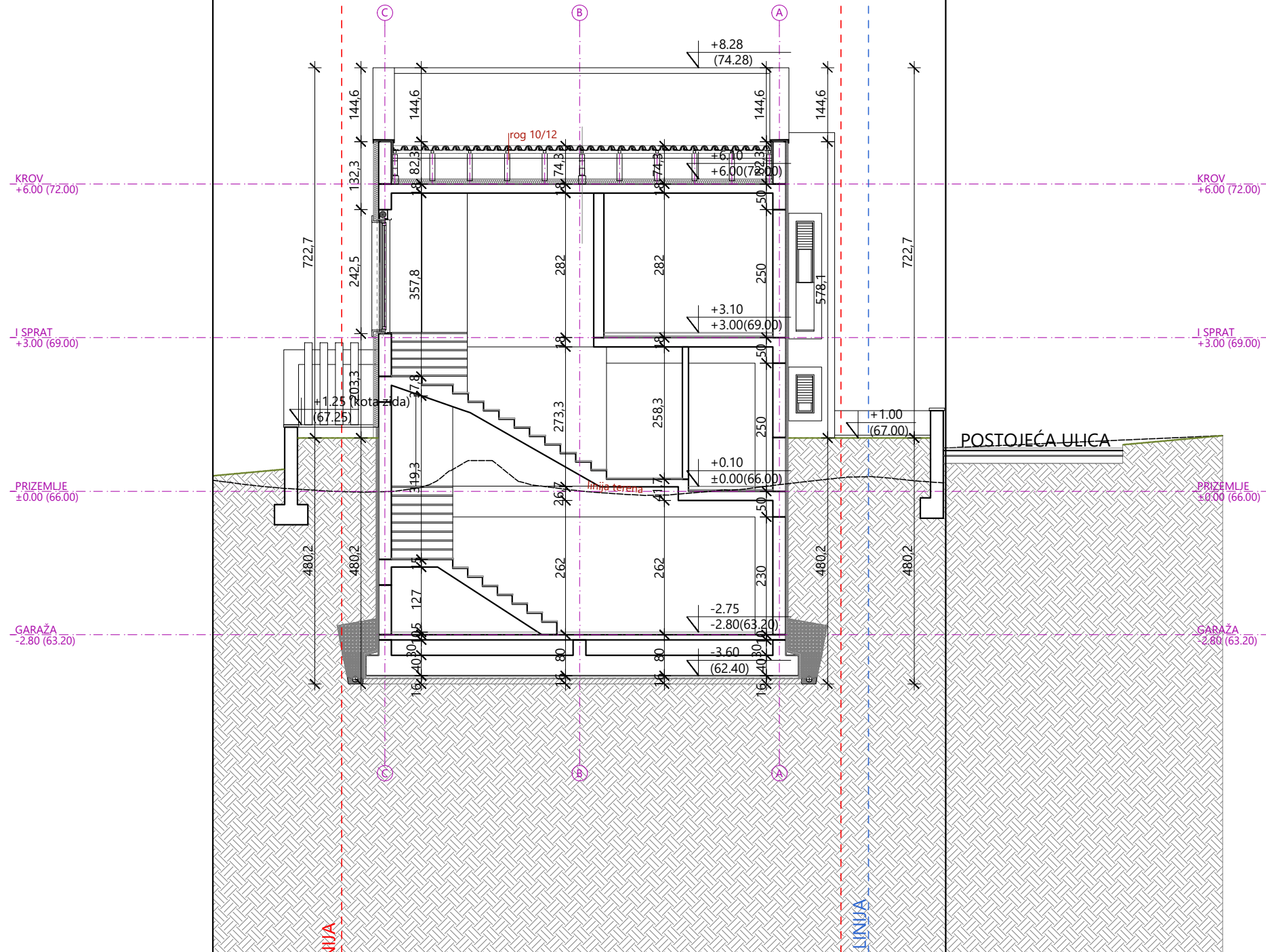
ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		<b>Angelika Gjorgon dia</b>
	ODGOVORNI INŽENJER:		<b>Angelika Gjorgon dia</b>
	SARADNIK/CI:		<b>Emilija Sofeska dia</b>
INVESTITOR:	OBJEKAT:		<b>Stambeni objekat</b>
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	LOKACIJA:		<b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>
PRILOG:			<b>PRESJEK 2-2</b>
DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	<b>1:100</b>
2024.	2024.	BROJ PRILOGA:	<b>A.3. 12.</b>
		BROJ STRANE:	<b>•</b>





PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
<b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:	
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI:	
	<b>Emilija Sofeska dia</b>	
	OBJEKAT:	
	<b>Stambeni objekat</b>	
	LOKACIJA:	
	<b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
PRILOG:		
<b>PRESJEK 3-3</b>		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 13.</b>
		BROJ STRANE:
2024.	2024.	

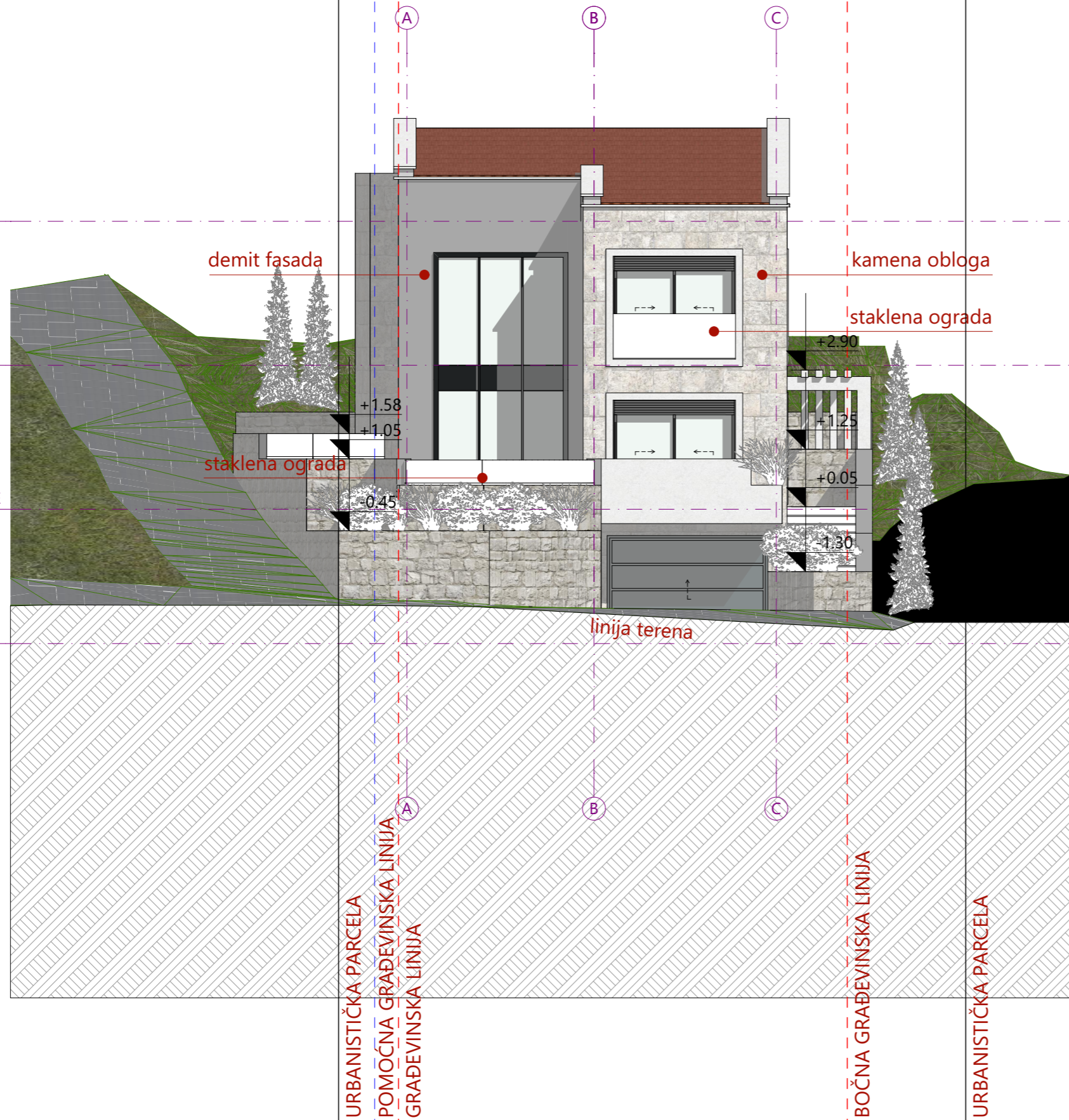


KROV  
+6.00

SPRAT  
+3.00

PRIZEMLJE  
±0.00

GARAŽA  
-2.80



KROV  
+6.00

SPRAT  
+3.00

PRIZEMLJE  
±0.00

GARAŽA  
-2.80

LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 7035
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:



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

INVESTITOR:

JELENA  
POPOVIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:

**FASADA - JUG**

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

**1:100**

BROJ PRILOGA:

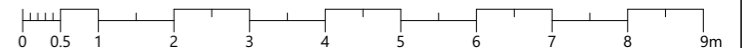
**A.3. 14.**

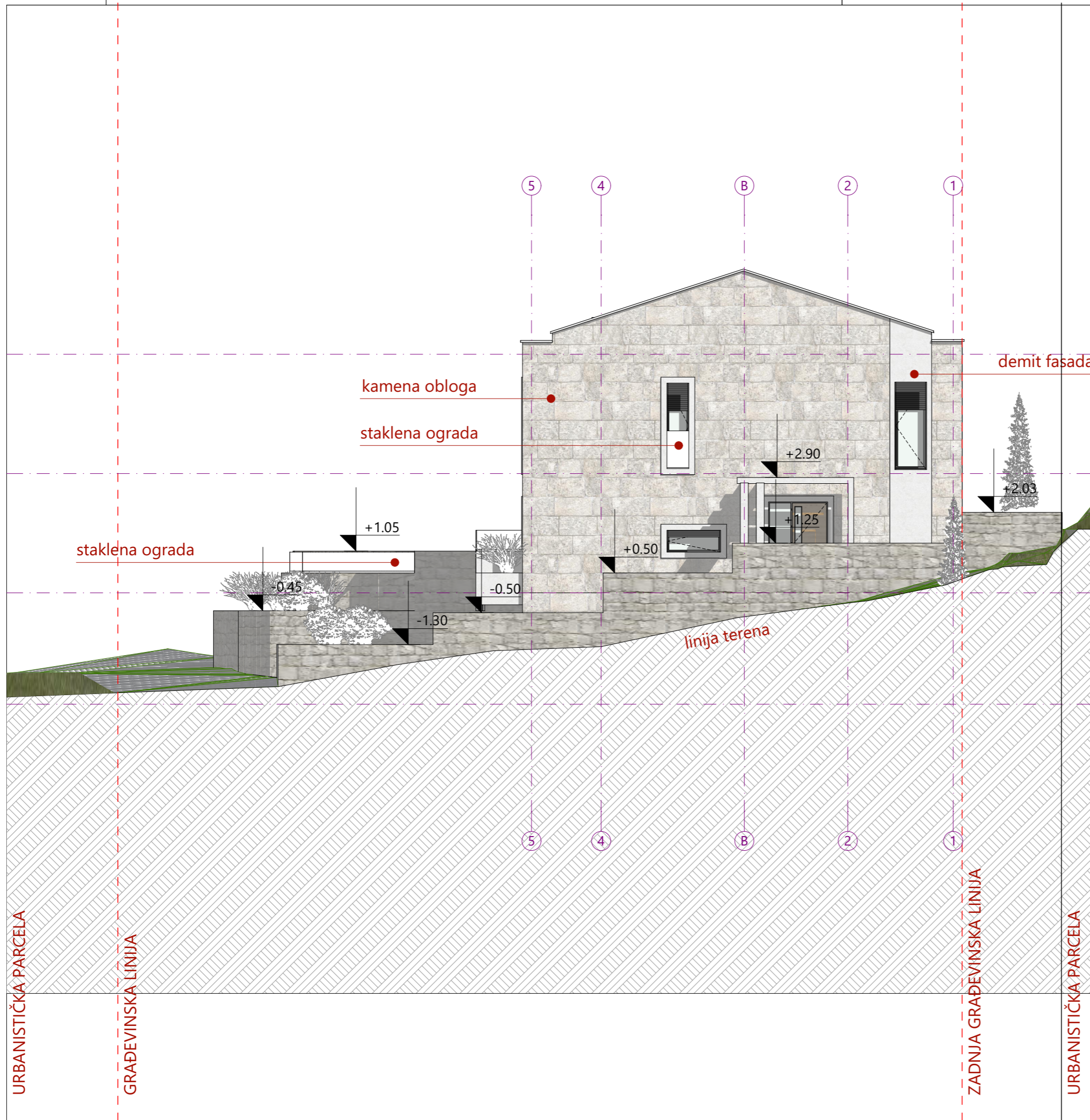
BROJ STRANE:

•

2024.

2024.





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 7035
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Staklo
	Bazen

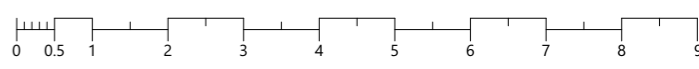
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
<b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:	
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI:	
	<b>Emilija Sofeska dia</b>	
	OBJEKAT:	
	<b>Stambeni objekat</b>	
	LOKACIJA:	
	<b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

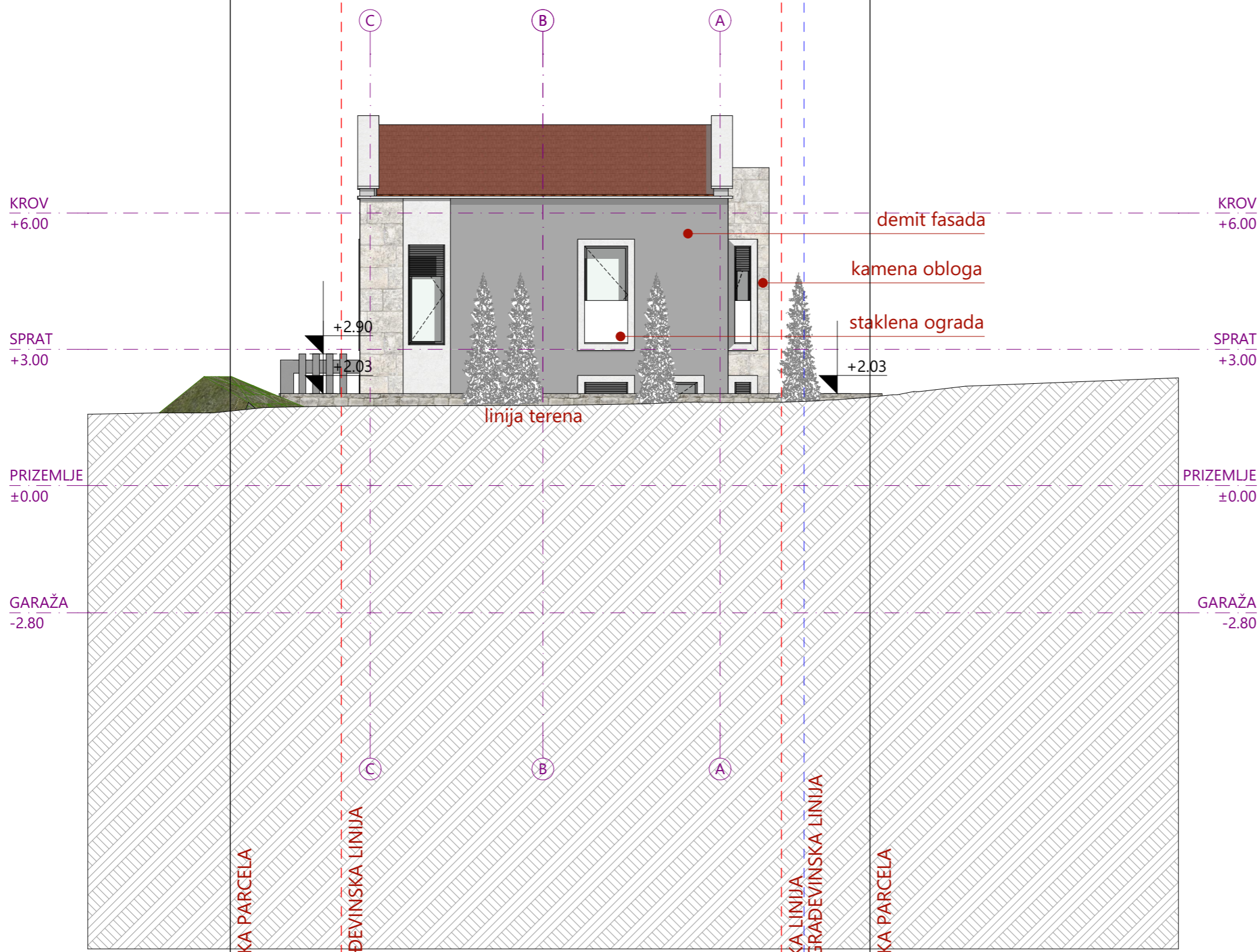
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:  
**FASADA - ISTOK**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2024.	2024.	<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 15.</b>
		BROJ STRANE:
		.







LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 7035
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
	Staklo
	Bazen

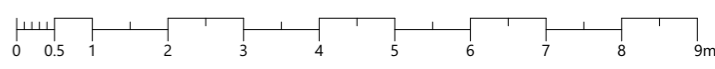
PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
<b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:	
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	<b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI:	
	<b>Emilija Sofeska dia</b>	
	OBJEKAT:	
	<b>Stambeni objekat</b>	
	LOKACIJA:	
	<b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

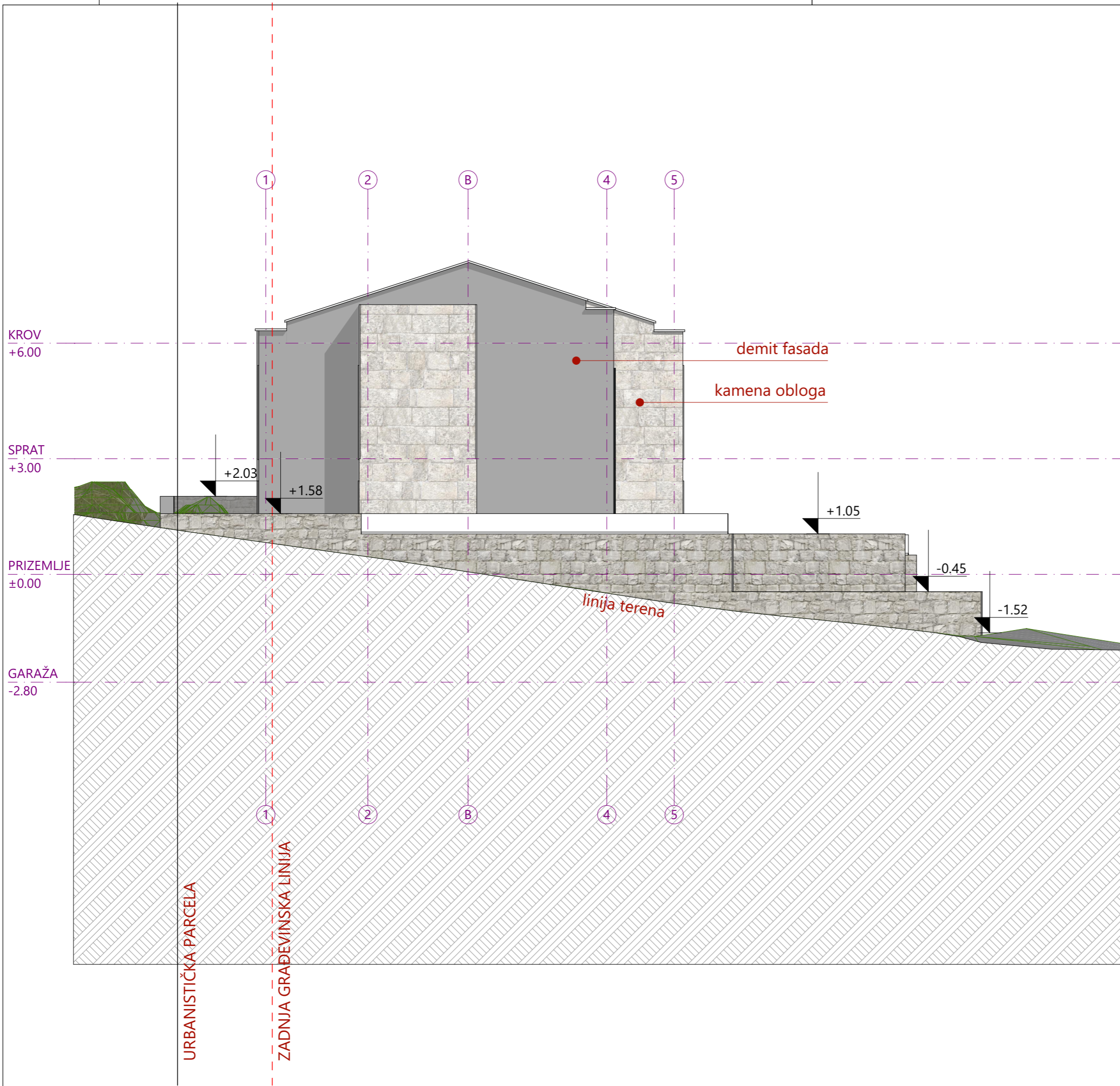
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:  
**FASADA - SJEVER**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2024.	2024.	<b>1:100</b>
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 16.</b>
		BROJ STRANE:
		.







GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

KROV  
+6.00

SPRAT  
+3.00

PRIZEMLJE  
±0.00

GARAŽA  
-2.80

KROV  
+6.00

SPRAT  
+3.00

LEGENDA :

- Građevinska linija
- Granica urbanističke parcele
- Demit obloga fasadnog zida RAL 7035
- Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
- Krovni pokrivač ćeramida RAL 3009
- Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
- Bravarija (prozori, vrata) RAL 8017
- Staklo
- Bazen

PROJEKTANT:



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

GLAVNI INŽENJER:

**Angelika Gjorgon dia**



ODGOVORNI INŽENJER:

**Angelika Gjorgon dia**



SARADNIK/CI:

**Emilija Sofeska dia**

INVESTITOR:

**JELENA  
POPOVIĆ**

OBJEKAT:

**Stambeni objekat**

LOKACIJA:

**UP 72, Blok 34,  
DUP "Potkošljun",  
k.p. 146/4,  
K.O. Budva, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG:

**FASADA - ZAPAD**

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

**1:100**

BROJ PRILOGA:

**A.3. 17.**

BROJ STRANE:

2024.

2024.

.







PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		
<b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	<b>Angelika Gjorgon dia</b>		
INVESTITOR:	ODGOVORNI INŽENJER:		
<b>JELENA POPOVIĆ</b>	<b>Angelika Gjorgon dia</b>		
	SARADNIK/CI:		
	<b>Emilija Sofeska dia</b>		
	OBJEKAT:		
	<b>Stambeni objekat</b>		
	LOKACIJA:		
	<b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>		

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

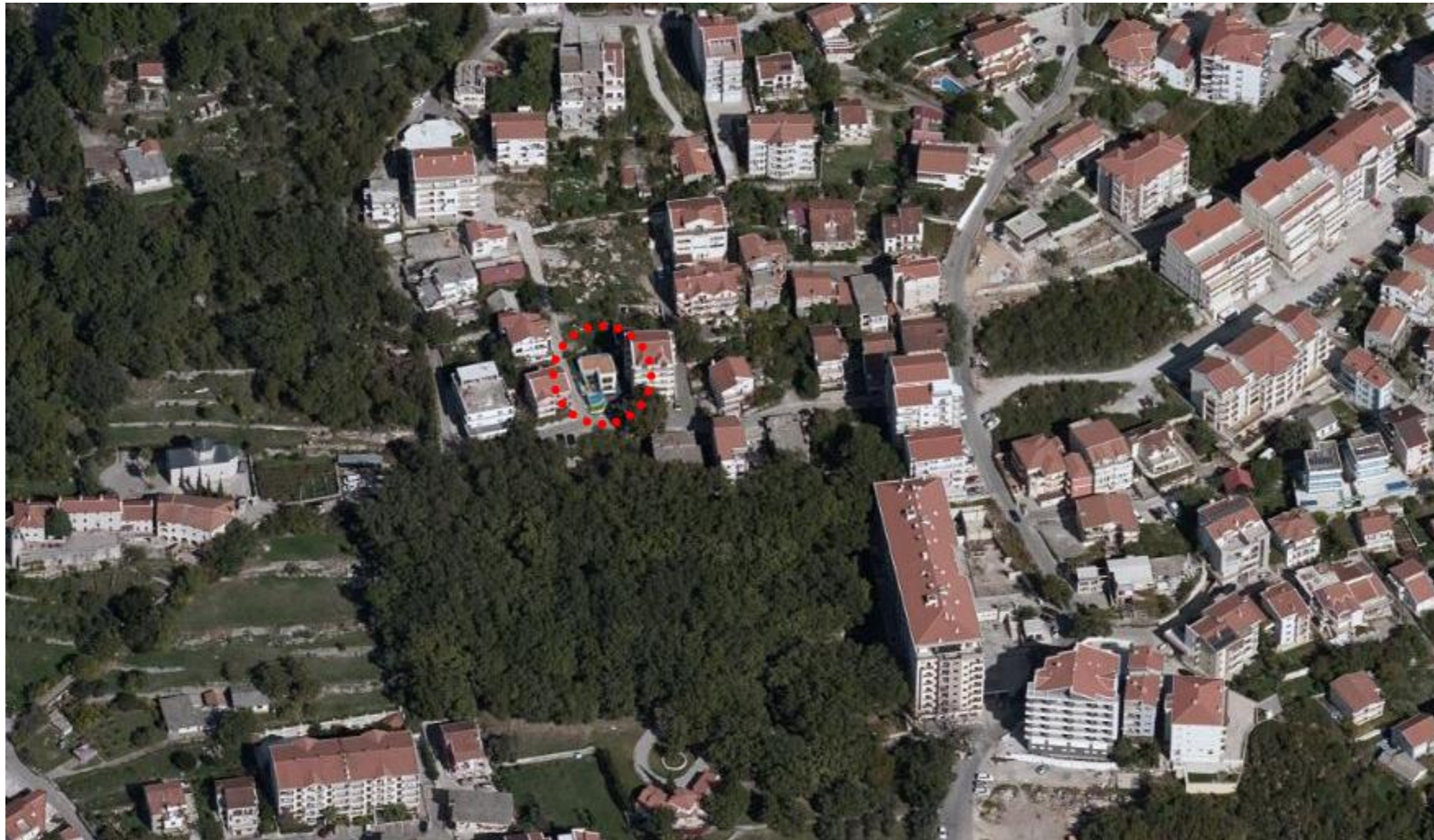
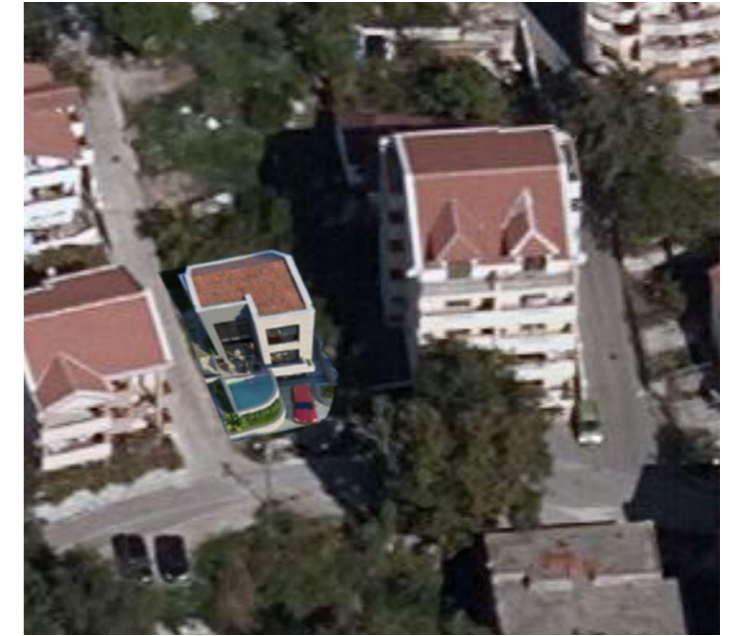
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**




PRILOG:  
**3D PRIKAZI**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2024.	2024.	
		BROJ PRILOGA:
		<b>A.3. 18.</b>
		BROJ STRANE:
		.







PROJEKTANT:  <b>Plan M1</b> d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	ODGOVORNI INŽENJER: <b>Angelika Gjorgon dia</b>	
	SARADNIK/CI: <b>Emilija Sofeska dia</b>	
INVESTITOR: <b>JELENA POPOVIĆ</b>	OBJEKAT: <b>Stambeni objekat</b>	
	LOKACIJA: <b>UP 72, Blok 34, DUP "Potkošljun", k.p. 146/4, K.O. Budva, Opština Budva</b>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>		
PRILOG: <b>3D PRIKAZI</b>		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		BROJ PRILOGA: <b>A.3. 19.</b>
		BROJ STRANE: •
2024.	2024.	

