

štambilj projektanta  Ivan Femic 2025.03.17 12:43:59 +01'00'	štambilj revidenta
--	--------------------

INVESTITOR	Nikola Vukićević
OBJEKAT	Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekat
LOKACIJA	Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1
PROJEKTANT:	"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Ivan Femić, spec.sci.arch
GLAVNI INŽENJER:	Ivan Femić, spec.sci.arch licenca br. UPI 107/7-246/2

Septembar, 2022. godine,
Podgorica

štamblj projektanta	štamblj revidenta
---------------------	-------------------

INVESTITOR **Nikola Vukićević**

OBJEKAT **Stanovanje veće gustine - jednorodni objekat**

LOKACIJA **Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12;
KP 652 i dio KP 651 KO Budva**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **Ivan Femić, spec.sci.arch**

ODGOVORNI INŽENJER: **Ivan Femić, spec.sci.arch
licenca br. UPI 107/7-246/2**

SARADNICI NA
PROJEKTU:

Septembar, 2022. godine,
Podgorica

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Projektant)
- Licenca pravnog lica (Projektant)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Projektant)
- Rješenje o određivanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Izjava da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

▪ Geodetska podloga	R 1 : 200
▪ Situacija - plan rušenja	R 1 : 200
▪ Šira situacija	R 1 : 500
▪ Uža situacija	R 1 : 200
▪ Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena	R 1 : 200
▪ Osnova podruma	R 1 : 100
▪ Osnova prizemlja	R 1 : 100
▪ Osnova I sprata	R 1 : 100
▪ Osnova povučenog sprata	R 1 : 100
▪ Osnova krova	R 1 : 100
▪ Presjek A-A	R 1 : 100
▪ Presjek B-B	R 1 : 100
▪ Izgledi	R 1 : 100
▪ Izgledi	R 1 : 100
▪ 3D prikaz objekta	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen decembar 2021. godine u Podgorici između:

1. **Nikola Vukićević**, [REDACTED] sa sjedištem na adresi Mainski put bb /u daljem tekstu: **Naručilac** , i
2. **“Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Moskovska 65, Podgorica, PIB 03256553, PDV 5-0886874/001, koga zastupa izvršni direktor **Ivan Femić, spec.sci.arch.** /u daljem tekstu: **Projektant**/

I PREDMET UGOVORA

član 1

Ugovorene strane su saglasne da će ostvariti dugoročnu poslovno-tehničku saradnju u zajedničkom interesu za oblast uređenja i izgradnje objekata shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (*“Sl. list CG”, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020*)

član 2

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije:

- izrada idejnog rješenja i
- izrada glavnog projekta,

Tehnička dokumentacija, iz stava 1 koja se izrađuje kao idejno rješenje i glavni projekat, mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: **Zakon**);
- posebnim propisima;
- pravilima struke; i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

član 3

Izrada tehničke dokumentacije iz člana 2 (IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT) radi se za objekat **Stanovanje veće gustine - jednorodni objekat u opštini Budva, DUP “Podkošljun”, blok broj 10, dio 12, kp 652 i dio 651 KO Budva.**

Podloge za projektovanje

član 4

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- projektni zadatak
- urbanističko tehnički uslovi
- geodetski snimak

Podloge za projekat obezbjeđuje naručilac.

II Cijena

član 5

Cijena izrade tehničke dokumentacije iz predmeta ugovora je definisana sporazumno i iskazana usvojenom ponudom. Porez na dodatu vrijednost, se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primjenjivala na dan fakturisanja.

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

- avans u iznosu od 50% na početku izrade za svaku pojedinačni dio tehničke dokumentacije iz člana 2
- ostatak će biti isplaćivan po završetku svakog pojedinačnog dijela tehničke dokumentacije iz člana 2.

III Rokovi izrade

član 6

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi:

- idejno rješenje: 20 radnih dana
- glavni projekat: 40 radnih dana od dobijene saglasnosti na idejno rješenje

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

IV Tiraž

član 7

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od jednog (1) elektronskog primjerka.

V Standardi projektovanja

član 8

Projekat se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, tehničkom propisima i standardima koji se primjenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

VI Raskig ugovora

član 9

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

član 10

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbijedenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.)

U slučaju iz prethodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršenja.

član 11

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

VIII Prelazne i završne odredbe

član 12

Ugovorene strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno, rješavaće nadležni sud u Podgorici.

član 16

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

UGOVORENE STRANE:

NARUČIOCI:

Nikola Vukićević, (JMBG [REDACTED])
Mainski put bb, Budva



PROJEKTANT:

„CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN” d.o.o.
Moskovska 65, Podgorica
Izvršni direktor
Ivan Femić, spec. sci. arh.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0886874 / 003
PIB: 03256553

Datum registracije: 24.04.2019.
Datum promjene podataka: 19.04.2021.

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CARD DOO
Telefon: +38268111682
eMail: ifemic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.04.2019.
Datum donošenja Statuta: 22.04.2019. Datum promjene Statuta: 06.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN FEMIĆ 2301988283018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IVAN FEMIĆ 2301988283018 CRNA GORA

Adresa: **BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA**

Uloga: **Izvršni direktor**

Ovlašćenja u prometu: **Neograničeno ()**

Ovlašćen da djeluje: **POJEDINAČNO ()**

Izdato: 12.06.2024 godine u 09:52h **MP**



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-949/2

Podgorica, 24.06.2024.godine

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN"

PODGORICA
Moskovska 65

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

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 16-332/24-949/2

Podgorica, 24.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN - CARD" PODGORICA broj UPI 16-332/24-949/1 od 17.06.2024. 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, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA 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 16-332/24-949/1 od 17.06.2024.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN - CARD" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112– Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-246/2 od 02.04.2019.godine, kojim je **Femić Ivanu, spec.sci. arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Femić od 30.04.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0886874 / 003, **izvršni direktor Ivan Femić**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava /projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović



POLISA - RAČUN POL-00259590

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.06.2024 (12:41) - 19.06.2025 (12:41)	Period obračuna	19.06.2024 - 19.06.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-246/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: visokogradnja

Planirani godišnji prihod: 50.000,00€

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

Osiguranik			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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 2.000 Eur

Obračun za predmet	
Premija	350,00
Komercijalni popust	-104,90
Doplatka 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju	-51,80
Popust za jednokratno plaćanje premije	-46,62
Ukupna premija bez poreza	314,68
Porez na premiju	28,32
Ukupna premija sa porezom	343,00

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju

POLISA: POL-00259590

Datum štampe: 19.06.2024 15:42

Strana 1 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-246/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 1

Karakteristike		Vrijednost		Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)		
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra:	1301
Osiguranik				
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553	
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon		
Suma osiguranja				
Uloga	Način ugovaranja		Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00	
Franšiza				
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.			
Obračun za predmet				
Premija				263,00
Komercijalni popust				-76,93
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur				78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije				-34,19
Ukupna premija bez poreza				230,78
Porez na premiju				20,77
Ukupna premija sa porezom				251,55
Teritorijalno pokriva Crna Gora.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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.				
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).				
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).				
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.				

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	545,46
Porez na premiju	49,09
Ukupna premija sa porezom	594,55
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: POL-00259590

Datum štampe: 19.06.2024 15:42

Strana 2 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: NIB banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:




Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar

19.06.2024

POLISA: POL-00259590

Datum štampe: 19.06.2024 15:42

Strana 3 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08,40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

RJEŠENJE

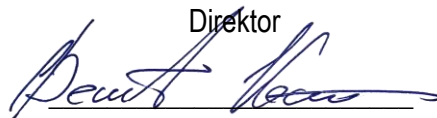
o određivanju **glavnog inženjera**

Za glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja (faza 1) objekta stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva, određuje se:

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor



Ivan Femić, spec. sci. arch.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 246/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

IVAN FEMIĆ

Blaža Jovanovića 15
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 246/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE FEMIĆ IVANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-246/1 od 02.04.2019.godine, Femić Ivan, spec. sci arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 159 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Continental« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;

2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-113

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVAN Z. FEMIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4637



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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: 06-332/20-1046/3

Budva, 27.01.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKIĆEVIĆ STEVA i VUKIĆEVIĆ NIKOLE iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i **DUP Podkošljun** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta (postojeći objekat se ruši)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj: 11 koju čine djelovi kat. parcela br. **651, 653/1, 660 i 658 KO Budva**

Urbanistička parcela broj: 12 koju čine kat. parcela br. **652** i dio kat. parcele br. **651 KO Budva**

Djelovi katastarskih parcela br. **653/1, 660 i 658 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 predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 4103 za KO Budva, od 11.01.2021.godine, na katastarskoj parceli **651** upisano je dvorište površine 317m², porodična stambena zgrada br.1 površine 94m², porodična stambena zgrada br.2 površine 47m², stambena zgrada br. 3 površine 31m², stambena zgrada br. 4 površine 13m² i garaža kao dio zgrade površine 12m². Na kat. parceli ima upisanih tereta i ograničenja: rješenje o nasljeđivanju. Kao suvlasnici upisani su Vukićević Nikola i Vukićević Stevo – podnosioci zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 4104 za KO Budva, od 11.01.2021.godine:

- na katastarskoj parceli **652** upisan je voćnjak 2. klase površine 218m²;
- na katastarskoj parceli **653/1** upisan je voćnjak 2. klase površine 373m² i njiva 2. klase površine 37m² ;

Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat.parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Vukićević (Stevo) Jovo.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 26.01.2021.godine, konstatovano je da je u listu 102 za KO Budva na kat.parceli br. **658** upisana porodična stambena zgrada površine 76m², pomoćna zgrada površine 17m², njiva 2. klase površine 187m² i dvorište površine 500m² u susvojini Božović Milene i Đurišić (Stefan) Vjere.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 26.01.2021.godine, konstatovano je da je u listu 2014 za KO Budva na kat.parceli br. **660** upisana porodična stambena zgrada površine 91m², njiva 2. klase površine 598m² i dvorište površine 500m² u svojinu Božović Milene.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

Zahtjevom su traženi UTU za izgradnju objekta pri čemu se postojeći objekat uklanja

Vlasnik objekta može shodno članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

Ukoliko se postojeći objekat ne ruši, u idejnom rješenju urbanističke parcele i objekta dokumentovati rješenja na osnovu kojih je sagrađen postojeći objekat.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SV1 - Stanovanje veće gustine sa objektima veće visine i visokim objektima

Objekti u namjeni stanovanje veće gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUPa, poglavlje 6.10.str. 92)

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. (tekstualni dio DUP-a, strana 71)

U objektima namjenjenim stanovanju (malih, srednjih i velikih gustina) dozvoljena je izgradnja prostora namjenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u dijelu objekta. Dozvoljene su djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja usjeda: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, određeni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtići i s.l., a uz zadovoljenje posebnih propisa za svaku od ovih djelatnosti. (tekstualni dio DUP-a, strana 51)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5, strana 76)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

Turistički apartmani

Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. (tekstualni dio DUP-a, strana 52)

U skladu sa tekstualnim dijelom plana, poglavlje 6.1.2. tačka 14, str. 71, pod jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektom smatra se objekat sa određenim brojem stambenih jedinica pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

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

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, 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 lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata stanovanje veće gustine (SV), Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10.2. strana 93).

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

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10. strana 92)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.3.7. str.77)

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 tabeli 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a strana 93)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

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

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti – 6,00 m
- jednostrano uzidani objekti – 6,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.2, strana 93)

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.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio DUP-a strana 83)
- 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 (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na 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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.2, strana 93)

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren 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 suteren. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2, strana 69)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržanju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

Potkrovlje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2, strana 70)

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Maksimalna visina vijenca iznosi:

24,0m za spratnost G+P+4=16,50m mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena 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, a na terenu u većem nagibu od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.10.2 strana 93)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 10."Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.3.12 strana 79)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRABENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 11	482	951	190	1,97	0,39	P+4
URBANISTIČKA PARCELA BR. 12	582	365	136	0,63	0,23	P+1, P+1+Pk

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele.

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno), s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. 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.

U okviru blokova izgraditi dječja igrališta (za djecu 3-11 godina), a potrebna površina je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²).

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke

mobiliijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl. 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.

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.

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.

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje, nadzidivanje, 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.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.5, strana 94)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

Sječu stabala hrasta, čempresa, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila obaviti jedino ako arhitektonskim rješenjem nije moguće uklopiti planiranu izgradnju sa ovim zelenilom ili njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju nije moguće. Umjesto posječenog zelenila zasaditi novo iste vrste.

Izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom na prostorima pod zelenilom namjenjenim za javno korišćenje raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (ograde i podzidi u kamenu, urbani mobilijar i parkovska oprema prilagođeni mediteranskom ambijentu).

Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednoporodičnog i višeporodičnog stanovanja uređivati i graditi uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena ograde i podzidi u kamenu i slično što je u skladu sa mediteranskim ambijentom.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Prednost davati autohtonim vrstama. Izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske alergije kod ljudi.

Sadnju vršiti tako da ne zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte. U zoni raskrsnica zelenilo ne smije ugroziti vidljivost i pogoršati bezbjednost odvijanja saobraćaja. Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka) kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Površine pod zelenilom i slobodne površine, definisane kao takve u grafičkom prilogu – list 09.

Planirano stanje – namjena površina, ne mogu se prenamjeniti u drugi vid korišćenja (namjenu).

Površine pod zelenilom i slobodne površine (UZSP) koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili u neposrednom kontaktu sa njima uređuju se i privode namjeni zajedno sa tim saobraćajnicama, a kroz izgradnju na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 171)

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama jednoporodičnog 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. 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. (tekstualni dio DUP-a, strana 174)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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 objezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive dijelove 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.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.20 strana 107)

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 („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list 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 proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od

30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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 ("Službeni 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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.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://ekinfrastruktura.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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 I 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode I u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni I drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod I kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

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 parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/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 obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

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 obezbijediti 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.** (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

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 pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu. Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore

može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

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

- Katastarska parcela 652 KO Budva se nalazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinski put).

- Katastarska parcela 651 KO Budva djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinski put).

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

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

- Katastarska parcela br. 652 KO Budva djelimično ulazi u trasu koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (postojeća kanalizacija).

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

- Predmetne kat.parcele se ne nalaze u trasama koridora energetske infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

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

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

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

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

26. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

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

27. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
Preklap grafičkih priloga saobraćajne i hidrotehničke infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik II, arh. Maja Tišma dipl.inž.

Dostavljeno:

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





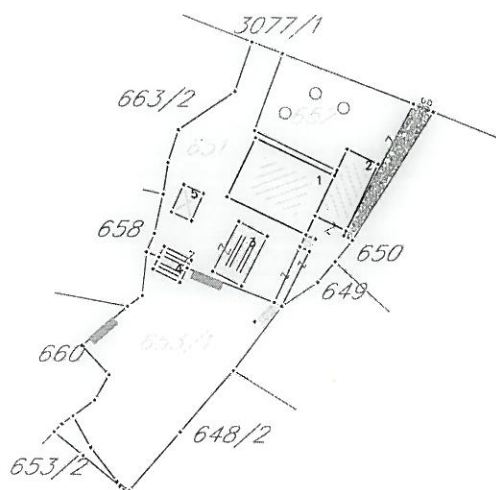
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
700
6
570
000

4
683
700
6
570
100



4
683
600
6
570
000

4
683
600
6
570
100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-76/2021

Datum: 11.01.2021.

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 06-332/20-1046/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4104 - PREPIS

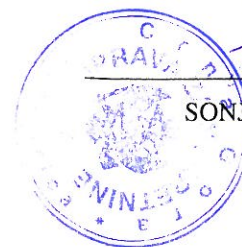
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
652			6 6		CARINE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		218	7.26
653	1		6 45/13		CARINE	Voćnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		373	12.42
653	1		6 45/13		CARINE	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		37	0.48
Ukupno								628	20.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	VUKIČEVIĆ STEVO JOVO BUDVA-POLJE BB 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).

Načelnica:



SONJA TOMAŠEVIĆ

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-75/2021

Datum: 11.01.2021.

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 06-332/20-1046/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4103 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
651		6 6	07/12/2020	CARINE	Dvorište NASLJEDE		317	0.00
651	1	6 6	07/12/2020	CARINE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		94	0.00
651	2	6 6	07/12/2020	CARINE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		47	0.00
651	3	6 6	07/12/2020	CARINE	Stambene zgrade NASLJEDE		31	0.00
651	4	6 6	07/12/2020	CARINE	Stambene zgrade NASLJEDE		13	0.00
651	5	6 6	07/12/2020	CARINE	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE		12	0.00
Ukupno							514	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	VUKIČEVIĆ JOVO NIKOLA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , BUDVA BUDVA 0	Susvojina	1/2
0	VUKIČEVIĆ JOVO STEVO UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , BUDVA BUDVA 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
651	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	958	94	Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO NIKOLA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO STEVO UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 ,
651	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	980	P 47	Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO NIKOLA UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO STEVO UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 ,

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
651	3	Stambene zgrade NASLJEDE	919	31	Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO NIKOLA 1/2 UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , 0 Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO STEVO 1/2 UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , 0
651	4	Stambene zgrade NASLJEDE	919	13	Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO NIKOLA 1/2 UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , 0 Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO STEVO 1/2 UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , 0
651	5	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE	919	12	Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO NIKOLA 1/2 UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , 0 Susvojina VUKIČEVIĆ JOVO STEVO 1/2 UL. ŽRTAVA FAŠIZMA BR. 86 , 0

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).

Načelnica:
SONJA TOMAŠEVIĆ



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.01.2021 16:25

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.01.2021 16:25

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 102 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
658	1	6 6			Porodična stambena zgrada NASLJEDE	76	0.00
658	2	6 6			Pomoćna zgrada NASLJEDE	17	0.00
658		6 6			Njiva 2. klase NASLJEDE	187	2.43
658		6 6			Dvorište NASLJEDE	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOŽOVIĆ MILENA *	Sukorišćenje	2/3
*	DJURIŠIĆ STEFAN VJERA *	Sukorišćenje	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
658	1		1	Porodična stambena zgrada	26.01.2019	Nema dozvolu
658	2		2	Pomoćna zgrada	21.01.1996	Nema dozvolu

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.01.2021 16:26

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.01.2021 16:26

KO: BUDVA

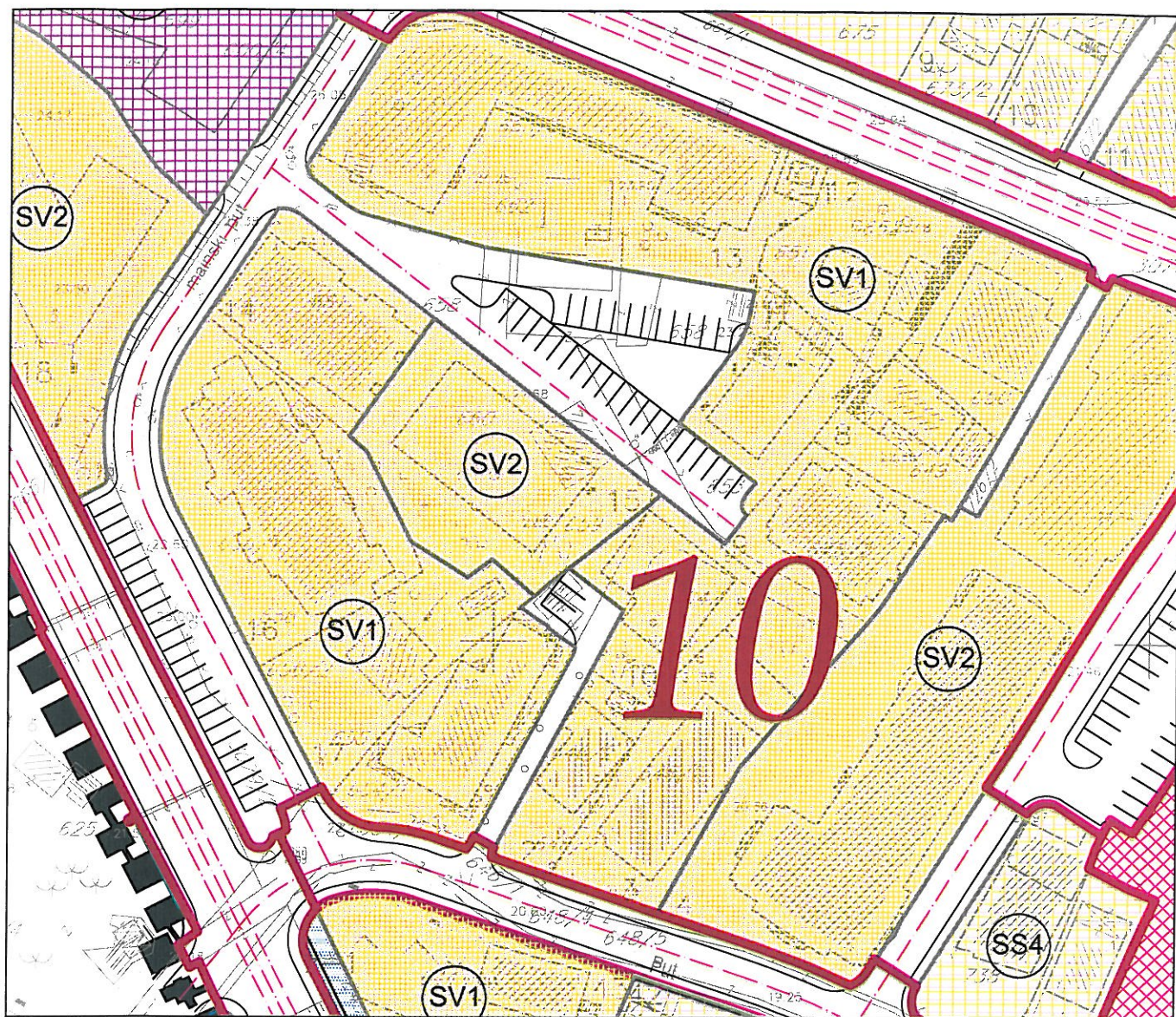
LIST NEPOKRETNOSTI 2014 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
660	1	6 6		CARINE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	91	0.00
660		6 6		CARINE	Njiva 2. klase NASLJEDE	598	7.77
660		6 6		CARINE	Dvorište NASLJEDE	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOŽOVIĆ MILENA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
660	1		1	Porodična stambena zgrada	03.02.1997	Nema dozvolu □F

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 09: Planirano stanje - namjena površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. - M.P.



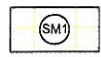
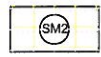
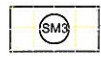
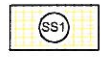
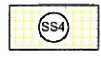
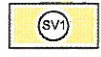
Budva, 27.01.2021.godine

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

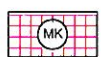
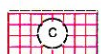
POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeoporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeoporodično 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

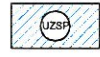
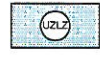
POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

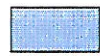
POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

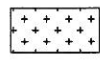
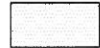
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

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

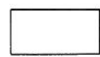
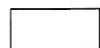
ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

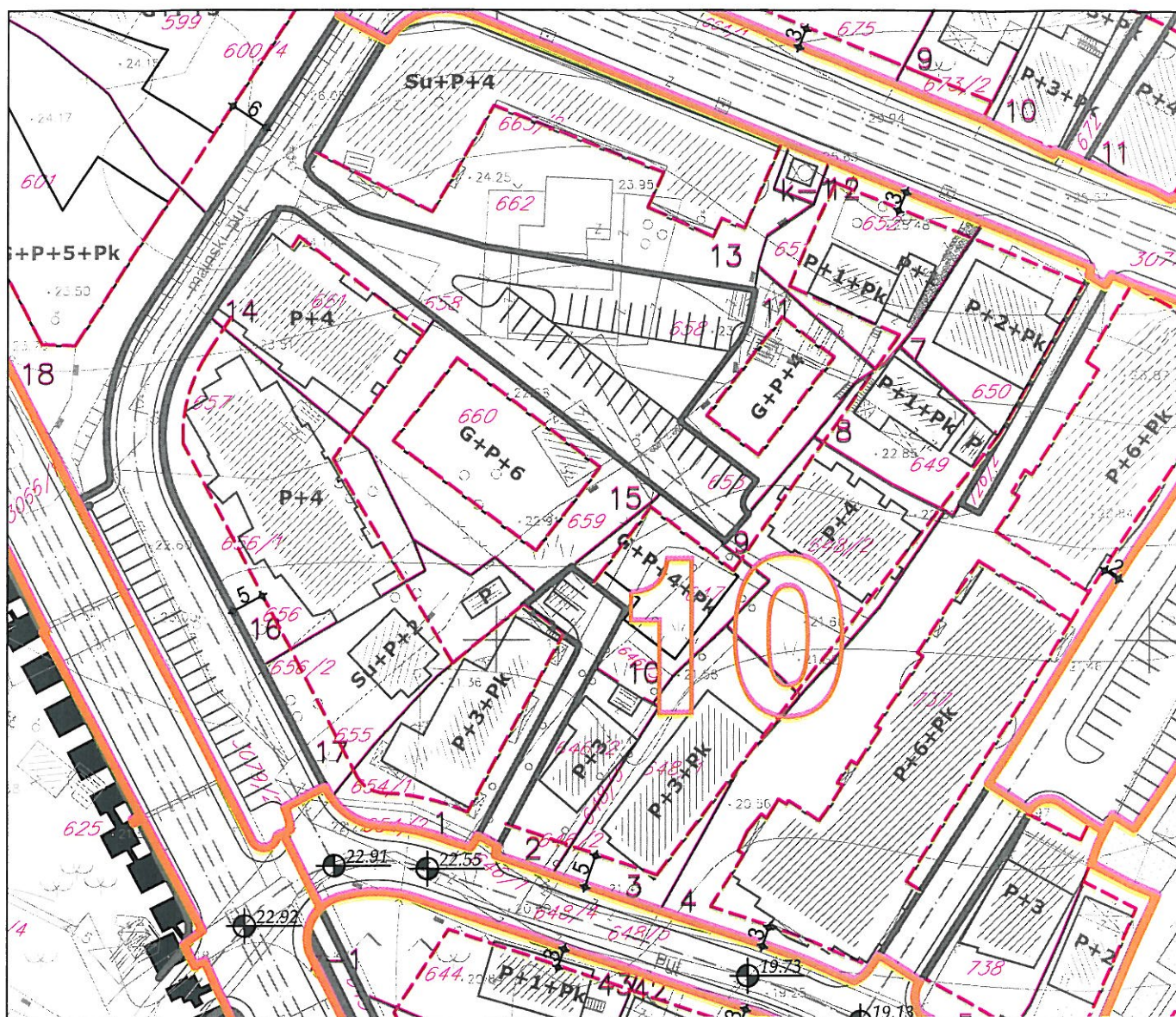
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 10: Planirano stanje - regulacija i nivelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



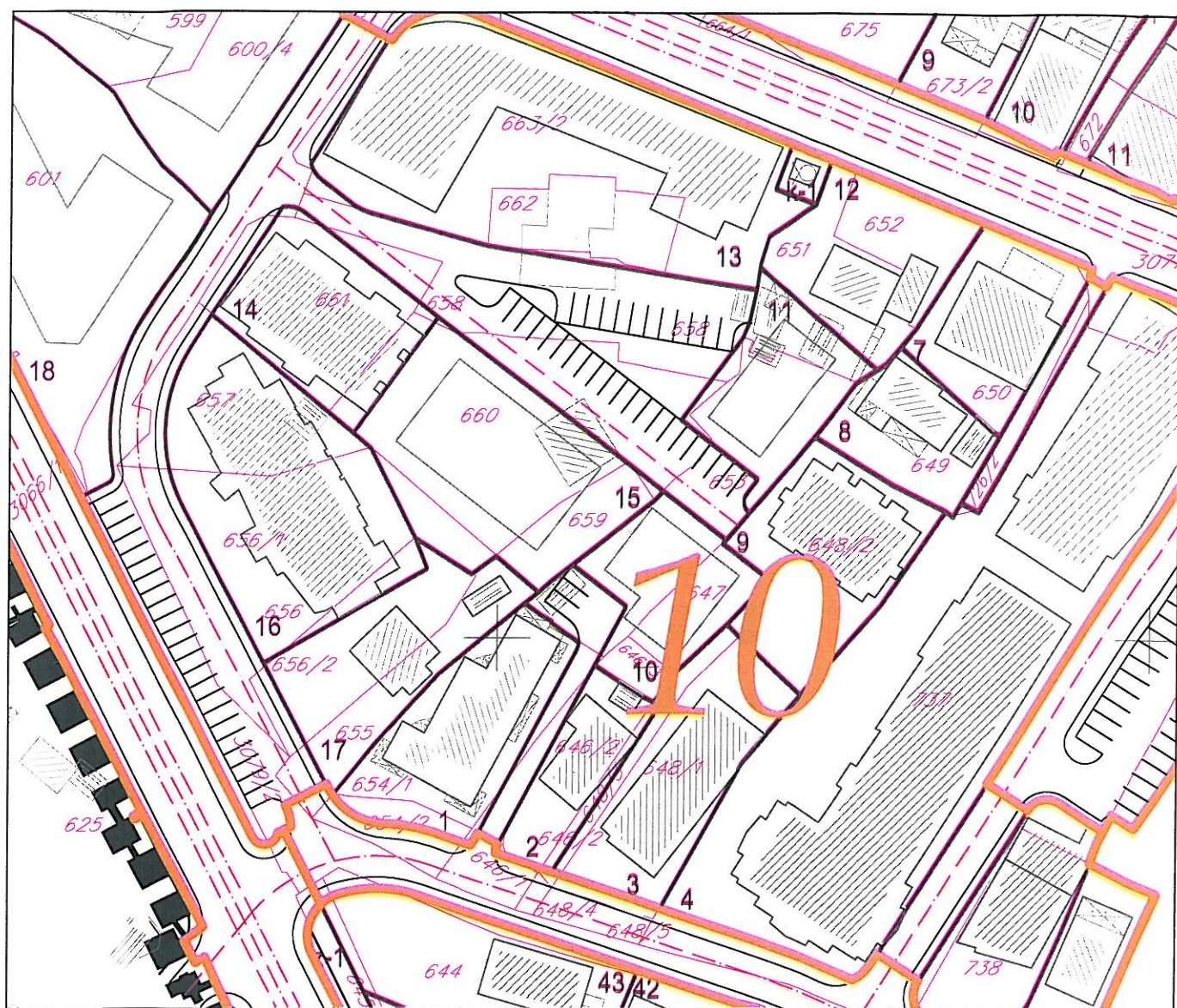
Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine

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

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 11 - Planirana parcelacija i preparcelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine



LEGENDA:



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

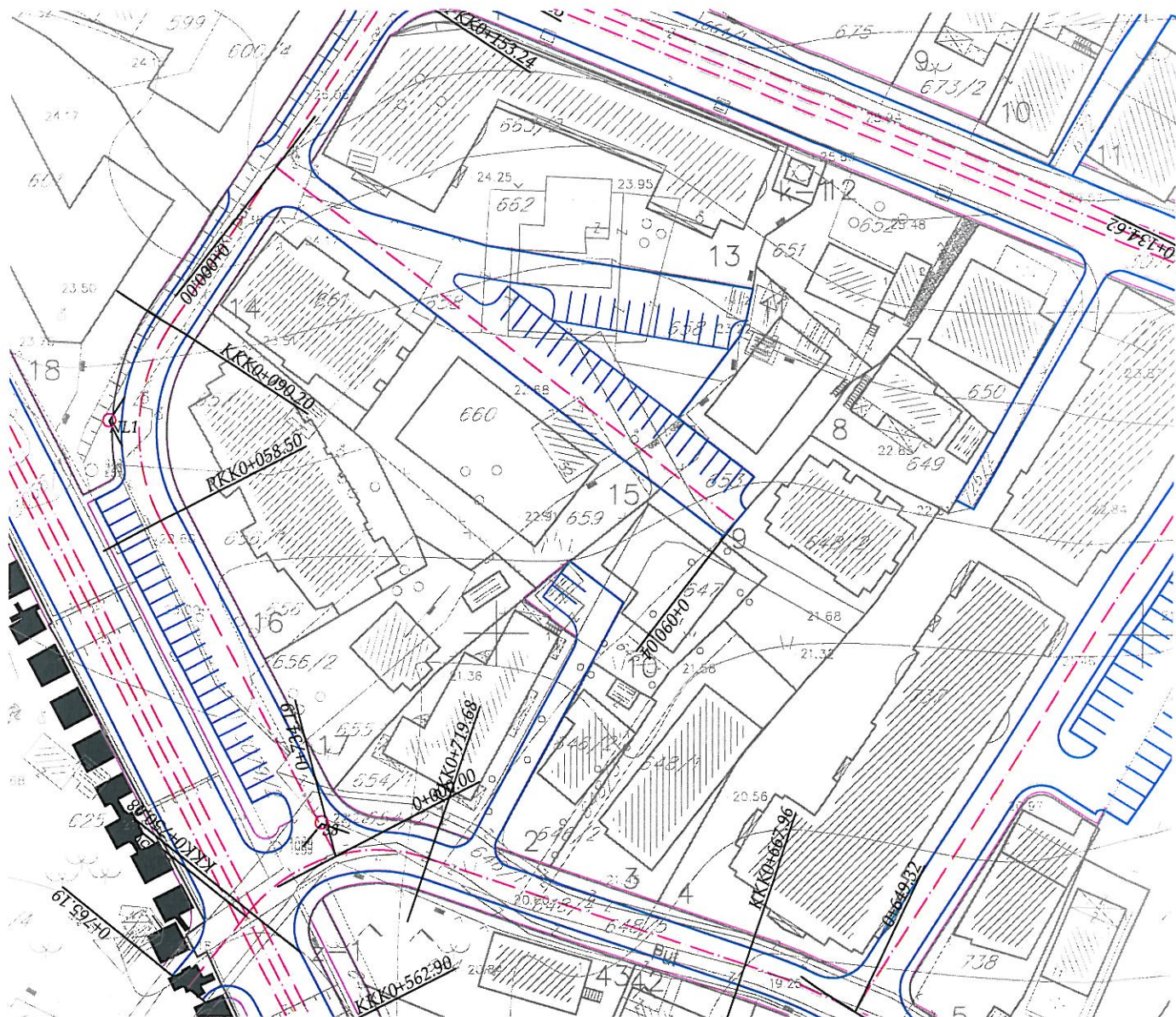
111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 12: Planirano stanje-Saobraćaj-regulacioni plan
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine



LEGENDA:



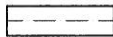
granica plana



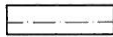
gradska magistrala



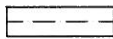
gradska saobraćajnica



sabirna ulica

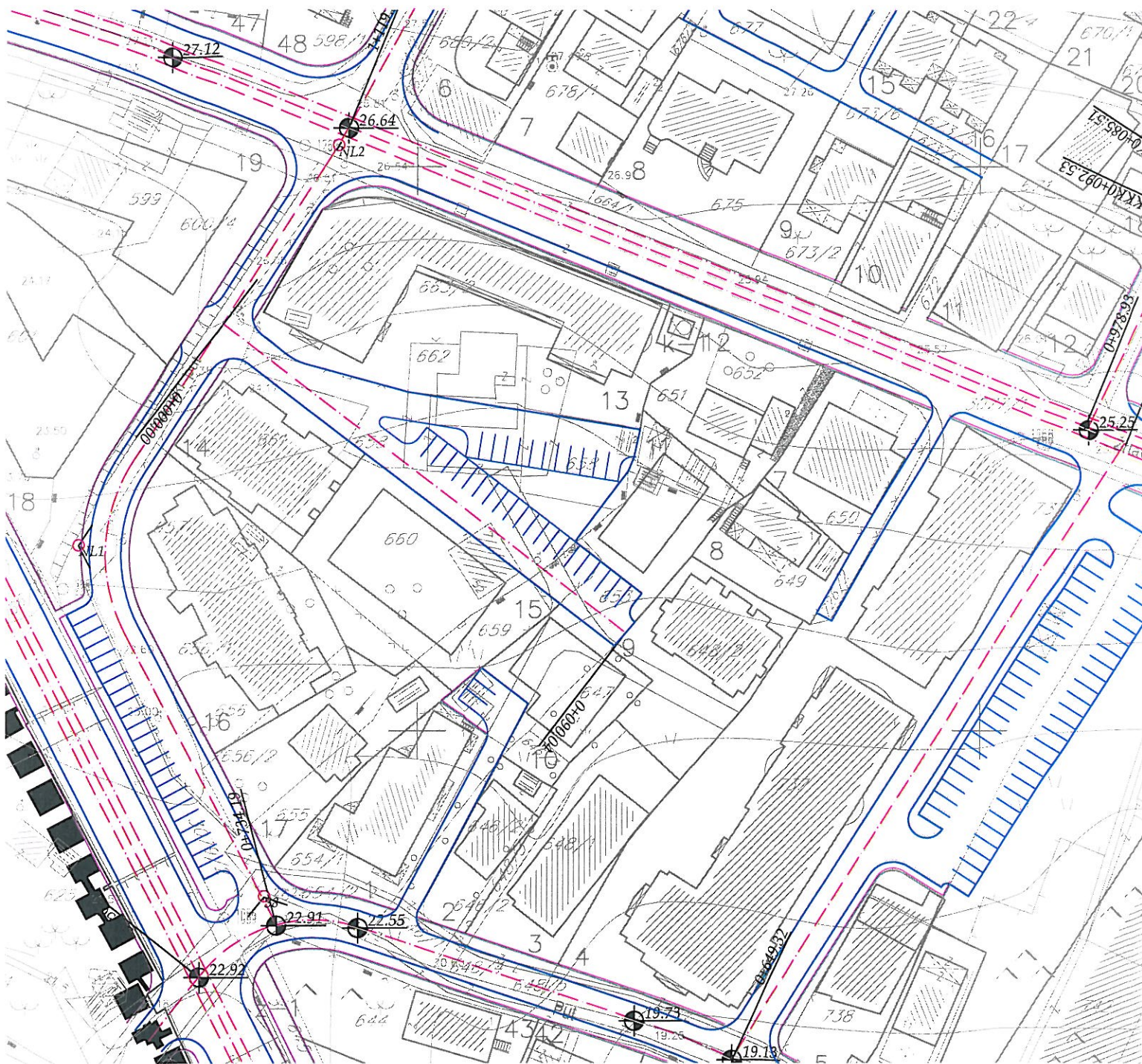


stambeno-pristupna ulica



kolsko pješačka ulica

Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



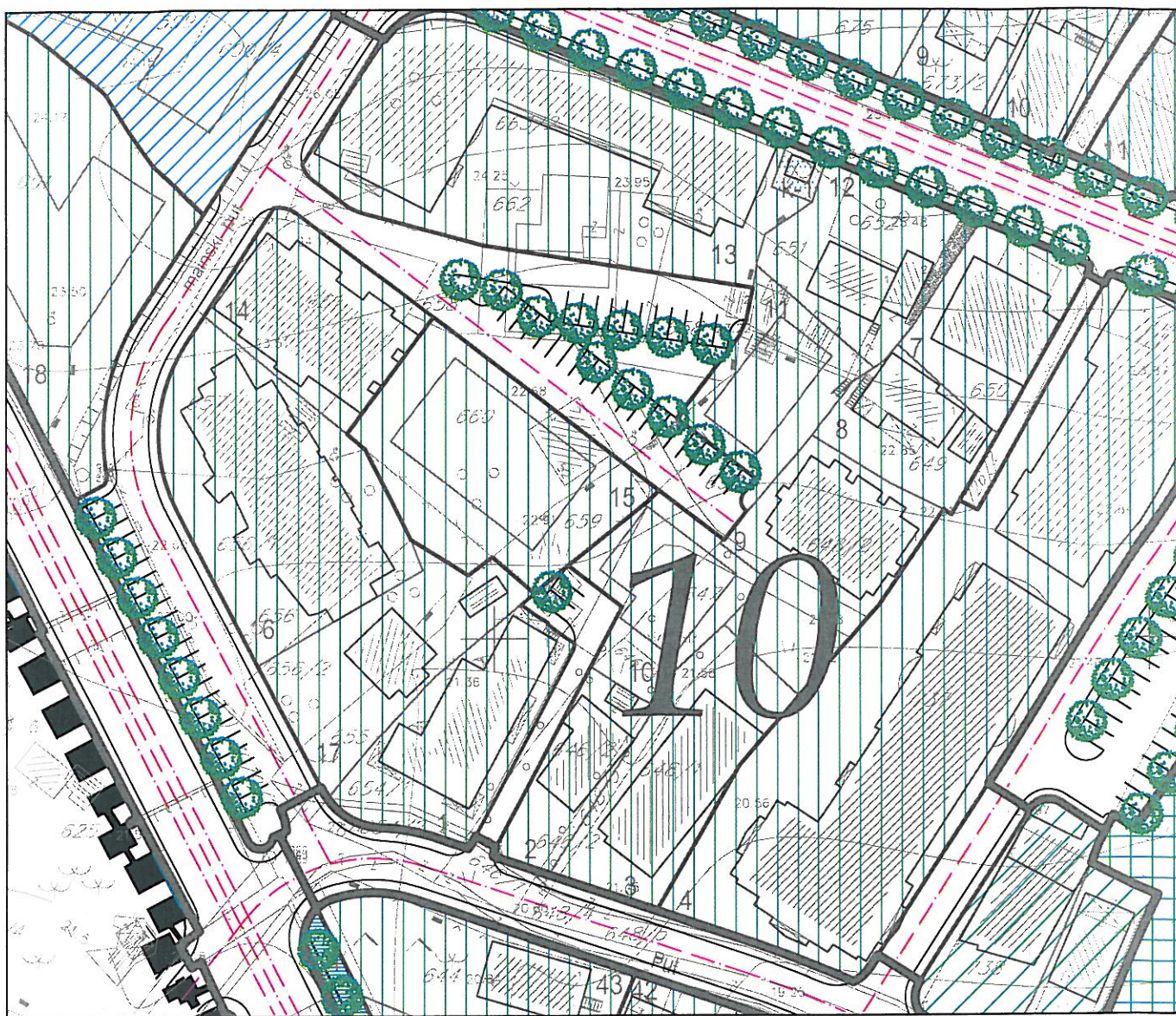
Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine

LEGENDA:

-  postojeći vodovod
-  novi vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 15: Planirano stanje - Površine pod zelenilom i
slobodne površine
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine



LEGENDA:

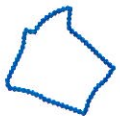
GRANICE



granica plana

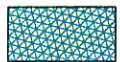


granica bloka



zona pod zaštitom

POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



gradske šume



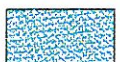
uređene slobodne površine



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 jednogodišnjeg, višegodišnjeg i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima



površine pod zelenilom na parcelama turističke namjene



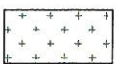
površine pod zelenilom u okviru škole



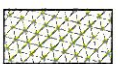
površine pod zelenilom u okviru predškolske ustanove



površine pod zelenilom u kompleksu sabornog hrama



površine pod zelenilom na grobljima



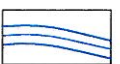
maslinjaci



površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti

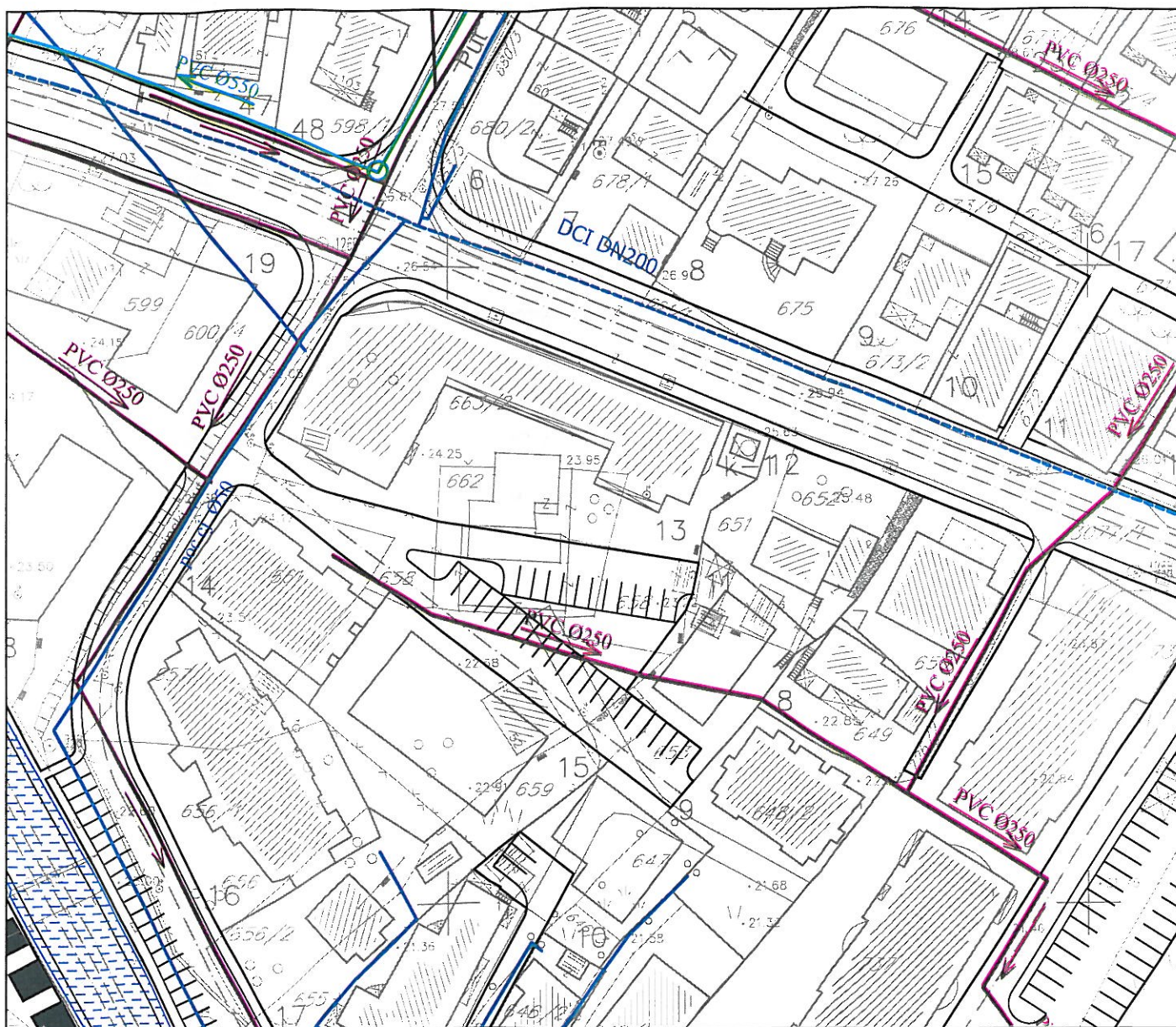


vodno zemljište



regulacija korita vodotoka

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 17: Planirano stanje - hidrotehička infrastruktura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž./M.P.

Budva, 27.01.2021.godine



LEGENDA:



granica plana



regionalni vodovod



postojeći vodovod



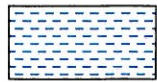
novi vodovod



fekalna kanalizacija



atmosferska kanalizacija



regulisana rijeka



regulisani potok - otvoreno korito



regulisani potok -
djelimično zatvoreno korito

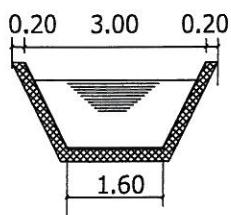


planirana crpna stanica

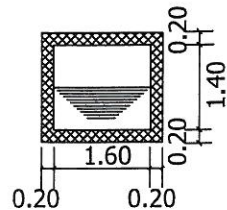


požarni hidrant

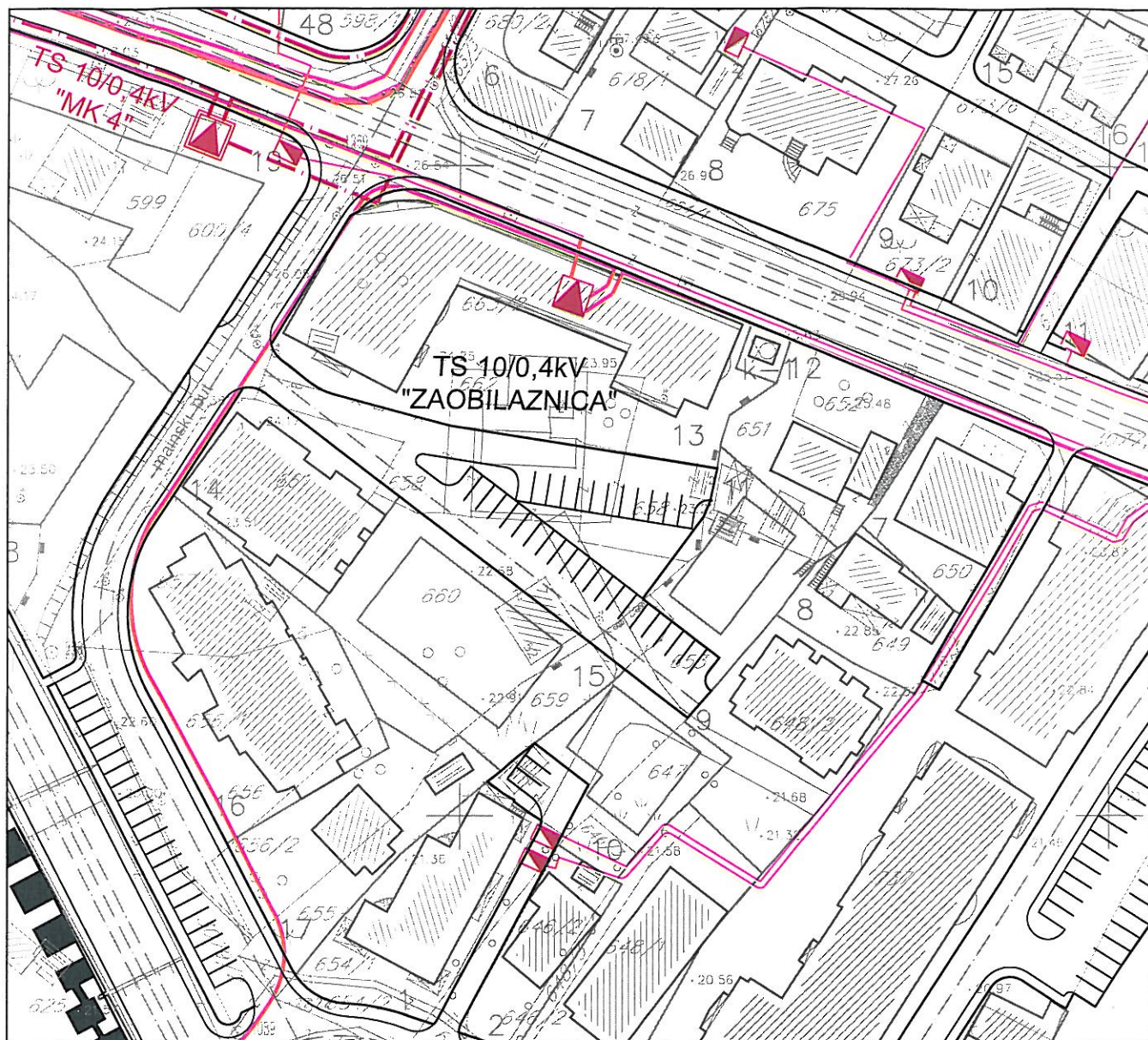
OTVORENO REGULISANO KORITO POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO POTOKA PODKOŠLJUN



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 19: Planirano stanje - elektroenergetska mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine



LEGENDA:

 granica plana

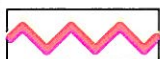
POSTOJEĆE



TS 10/0.4 kV



slobodnostojeći KRO



35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE



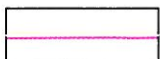
35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)



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)

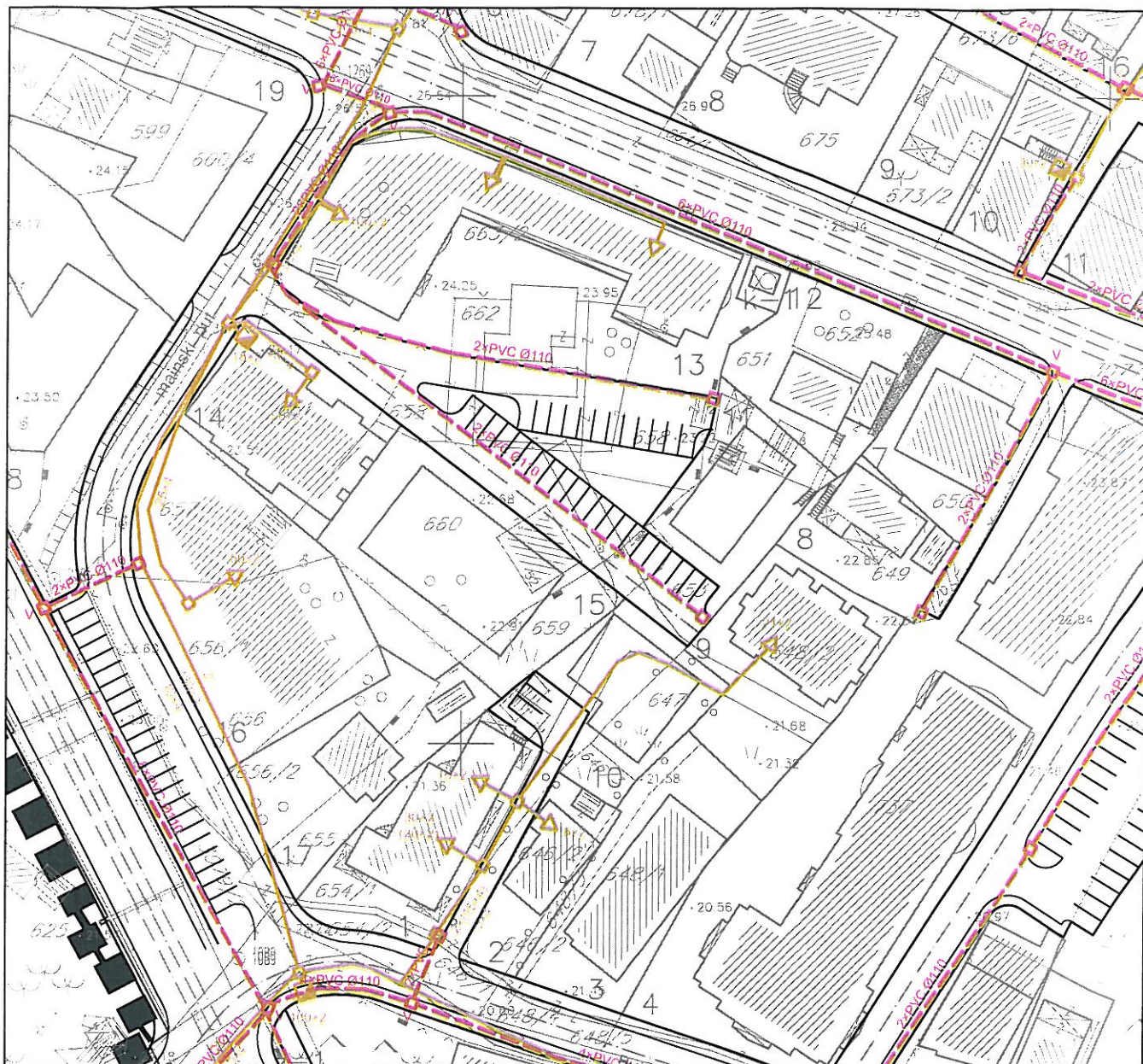


35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:

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

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 21: Planirano stanje - telekomunikacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine



LEGENDA:

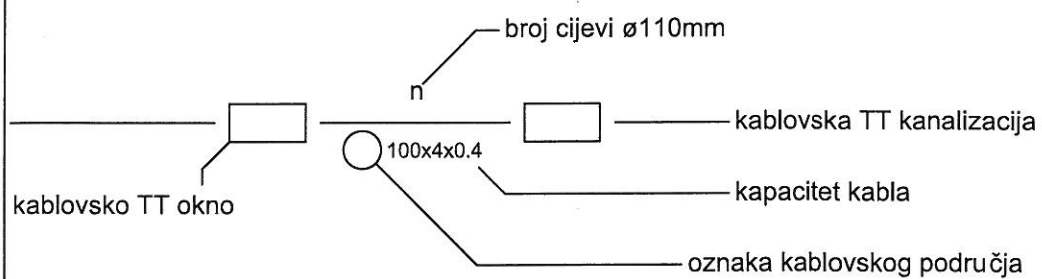
 granica plana

POSTOJEĆE

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)

PLANIRANO

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)



DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 10

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA	SPRATNOST	POSTOJEĆE	
						Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
10	1	668	328	1642 P+3+Pk		0,49	2,46
10	2	328	140	519 P+3		0,43	1,58
10	3	702	309	1547 P+3+Pk		0,44	2,20
10	4	3358	1984	10272 Su+P+2+Su+P+4+		0,58	3,06
10	5	551	272	864 P+1 P+3		0,49	1,57
10	6	389	120	241 P+1		0,31	0,62
10	7	500	221	883 P+2+Pk		0,44	1,77
10	8	375	142	142 P+		0,38	0,38
10	9	711	286	1428 P+4		0,40	2,01
10	10	496	0	0		0,00	0,00
10	11	482	81	81 P+		0,17	0,17
10	12	582	136	323 P+1+Pk		0,23	0,65
10	13	1990	1062	6370 Su+P+4		0,53	3,20
10	14	620	434	2172 P+4		0,70	3,50
10	15	1039	92	184 P+1		0,09	0,18
10	16	1191	606	3032 P+4		0,51	2,55
10	17	649	128	438 P+2		0,19	0,67
10	18	1966	0	0		0,00	0,00
10	19	2456	162	3572 P+1+Pk		0,07	0,15
10	K-1	47	13	13 P		0,27	0,27
10	Z-1	325	0	0		0,00	0,00

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 10

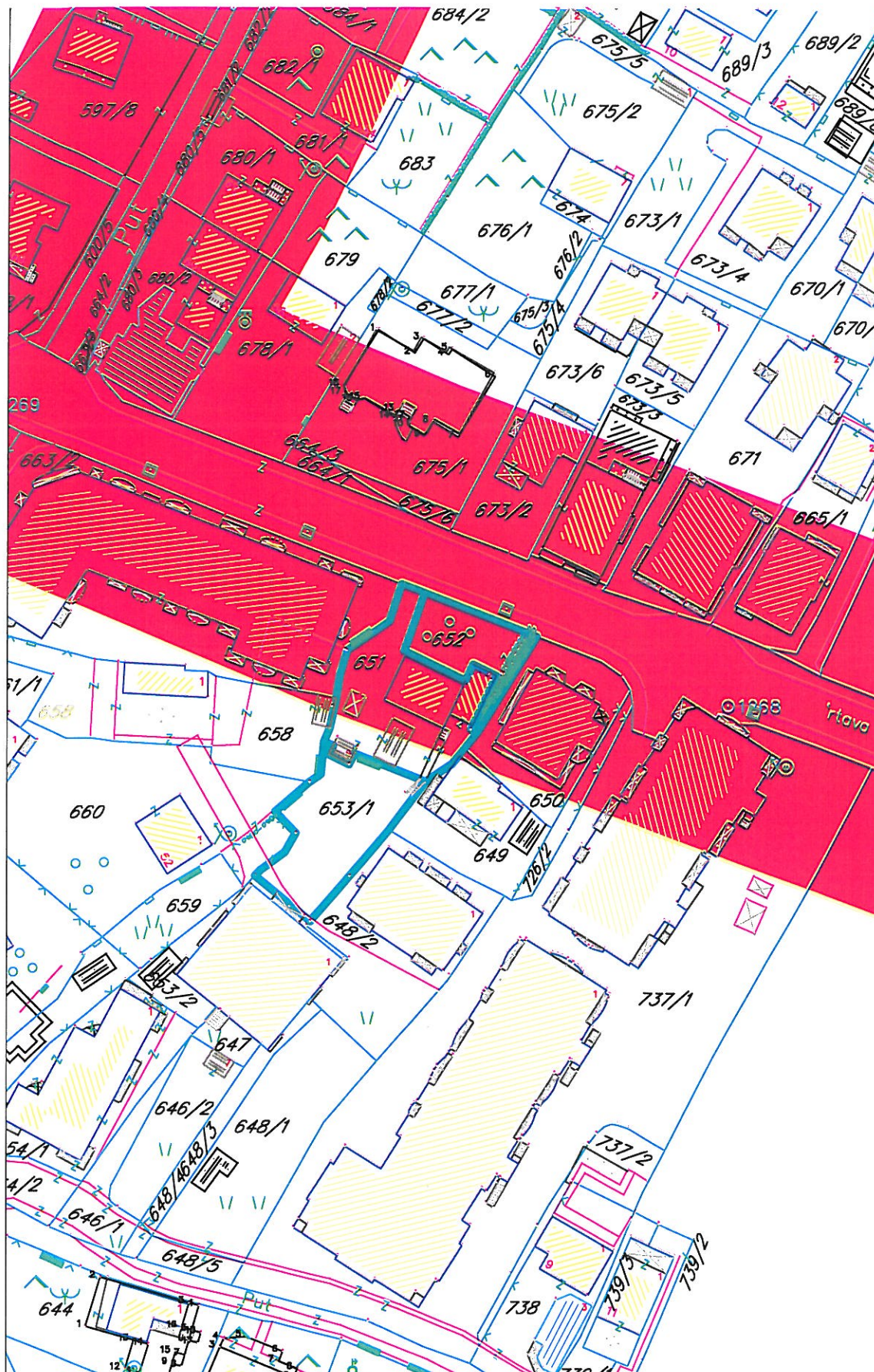
PLANIRANO		MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)		MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)		SPRATNOST	MAKSIMALNA OZVOLJENA										Indeks zauzetosti		Indeks izgrađenosti		Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)		Dovoljene vrste gradnje (00 - bez gradnje, ZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)		MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)		MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)		BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)		BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m ²)		BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)		BRGP manastirski kompleks (m ²)		BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)		BRGP komunalni servisi (m ²)		BRGP groblja (m ²)		Površine pod zelenilom (m ²)		Broj stanova (apartmana)		Broj hotelskih ležaja		Broj stanovišta		Neizgrađ. površina parcele (m ²)		Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)		NETO gustina stanovanja (st/ha)	
SIFRA PRETJEŽNE NAMJENE	OBJEKTIMA	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	MAKSIMALNA OZVOLJENA	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dovoljene vrste gradnje (00 - bez gradnje, ZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m ²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)	BRGP manastirski kompleks (m ²)	BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)	BRGP groblja (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovišta	Neizgrađ. površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	NETO gustina stanovanja (st/ha)																															
SV1	328	1642	P+3+Pk			0,49	2,46	1	00	1313	328								170	12	42	340	4,1	626																																
SV1	140	519	P+3			0,43	1,58	1	00	379	140								94	3	12	188	7,8	368																																
SV1	309	1547	P+3+Pk			0,44	2,20	1	00	1237	309								196	11	39	393	5,0	561																																
SV2	1984	13884	P+3+Pk			0,59	4,13	1	00	11900	1984								887	108	379	1375	1,8	1128																																
SS4	272	1060	P+3			0,49	1,92	1	NDG	788	272								139	7	25	279	5,6	455																																
SS4	120	361	P+2			0,31	0,93	1	NDG	241	120								134	2	8	269	17,5	197																																
SV1	221	883	P+2+Pk			0,44	1,77	1	00	662	221								140	6	21	279	6,6	421																																
SV1	142	379	P+1+Pk			0,38	1,01	1	NDG	237	142								117	2	8	233	15,5	201																																
SV1	286	1428	P+4			0,40	2,01	1	00	1142	286								212	10	36	425	5,8	512																																
SV1	244	1464	G+P+4+Pk			0,49	2,95	1	IZG	1220	244								126	11	39	252	3,2	782																																
SV1	190	951	P+4			0,39	1,97	0	IZG	761	190								146	7	24	292	6,0	502																																
SV1	136	365	P+1 P+1+Pk			0,23	0,63	1	NDG	229	136								223	2	7	446	30,6	125																																
SV1	1062	6370	Su+P+4			0,53	3,20	1	00	5308	1062								464	48	169	929	2,7	849																																
SV1	434	2172	P+4			0,70	3,50	1	00	1738	434								93	16	55	185	1,7	892																																
SV2	438	3068	P+6			0,42	2,95	0	IZG	2630	438								300	24	84	600	3,6	806																																
SV1	606	3032	G+P+4			0,51	2,55	1	00	2426	606								292	22	77	585	3,3	648																																
SV1	128	438	P+2			0,19	0,67	1	00	313	128								586	3	10	524	26,3	153																																
SV2	794	5561	G+P+5+Pk			0,40	2,83	1	IZG	4767	794								848	43	152	1171	3,9	772																																
TH	760	3040	G+P+3			0,31	1,24	0	IZG		3040											76		1698																																
	13	13	P			0,27	0,27	1	00									13					34																																	
ZLZ	0	0				0,00	0,00	00	00									325																																						

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

Budva, 27.01.2021.godine



Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 19. Plan saobraćajne infrastrukture,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 27.01.2021. godine

LEGENDA

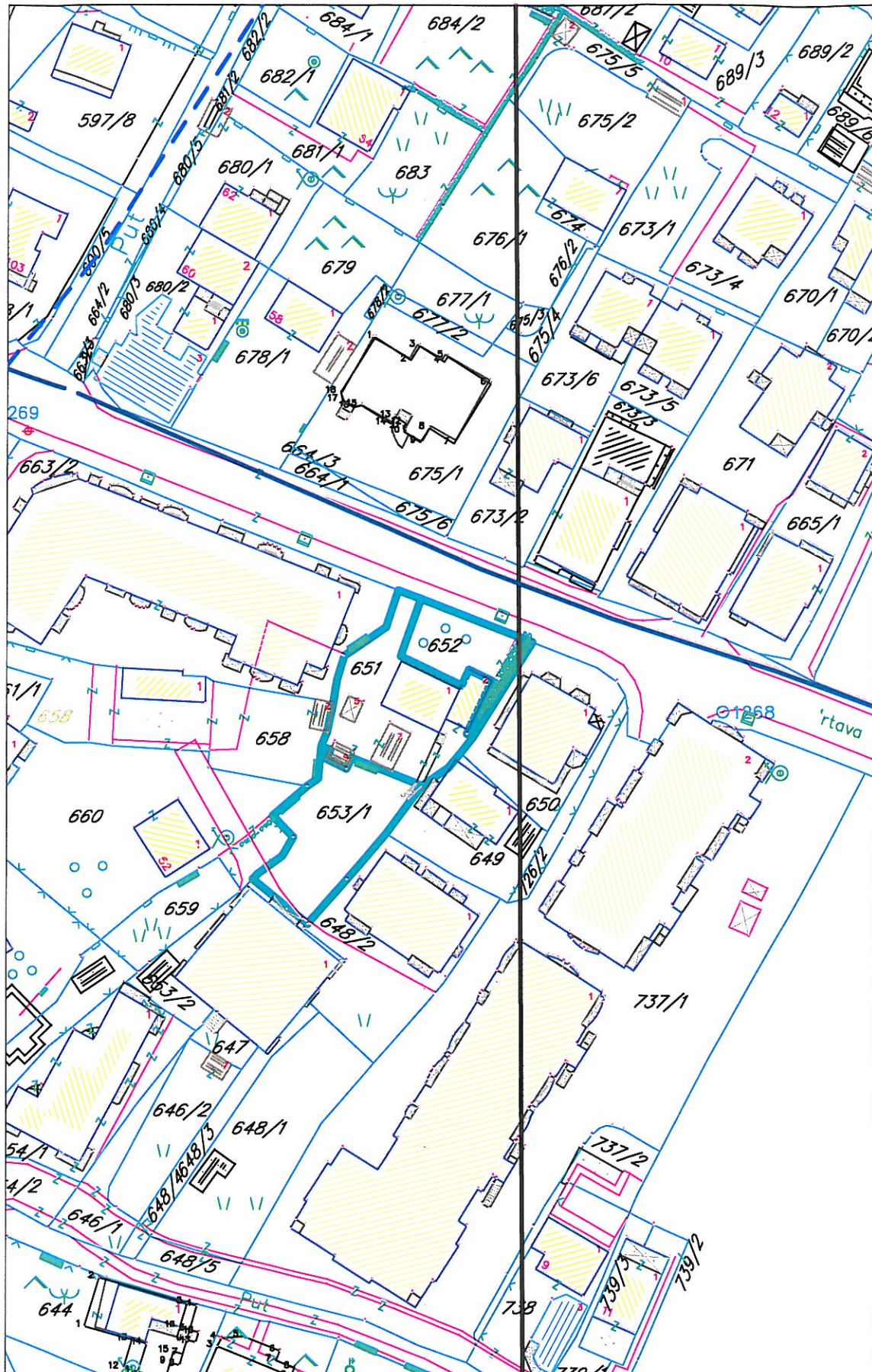
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 20. Plan hidrotehničke infrastrukture,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 27.01.2021. godine

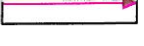
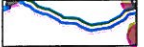
Granice

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

Mreža naselja

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

Hidrotehnička infrastruktura

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

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.02.2025 08:43

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.02.2025 08:43
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 4103 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
651	1	66	07.12.2020	CARINE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	94	0.00
651	2	66	07.12.2020	CARINE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	47	0.00
651	3	66	07.12.2020	CARINE	Stambene zgrade NASLJEDE	31	0.00
651	4	66	07.12.2020	CARINE	Stambene zgrade NASLJEDE	13	0.00
651	5	66	07.12.2020	CARINE	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE	12	0.00
651		66	07.12.2020	CARINE	Dvorište NASLJEDE	317	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKIĆEVIĆ JOVO NIKOLA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
651	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	958	94	Svojina 1/1 VUKIĆEVIĆ JOVO NIKOLA * *
651	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	980	PRIZEMNA ZGRADA 47	Svojina 1/1 VUKIĆEVIĆ JOVO NIKOLA * *
651	3	Stambene zgrade NASLJEDE	919		Svojina 1/1 VUKIĆEVIĆ JOVO NIKOLA

				31	*
651	4	Stambene zgrade NASLJEDE	919	13	Svojina 1/1 VUKIĆEVIĆ JOVO NIKOLA *
651	5	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE	919	12	Svojina 1/1 VUKIĆEVIĆ JOVO NIKOLA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	651	0	3		919	11	2025		ZA ZABILJEŽBU U LN 718 KO BEČIĆI NA KP 651/3
4103					919	11	2025		ZA ZABILJEŽBU U LN 718 KO BEČIĆI NA KP 651/3

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.02.2025 08:43

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 26.02.2025 08:43

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 4104 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
652		6 6		CARINE	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE	218	7.26
653/1		6 45/13	28.01.2021	CARINE	Njiva 2. klase NASLJEĐE	37	0.48
653/1		6 45/13	28.01.2021	CARINE	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE	373	12.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKIĆEVIĆ JOVO NIKOLA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU



DOO "GEO - ZENO" - Podgorica

Omer Abdovic 11, Podgorica
Tel.: +38268059097
E-mail: geometar.me@gmail.com
PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6
Žiro račun: 535-14340-30 kod
Prve banke CG AD – Podgorica

djel: 05/02/22
datum: 11/02.2022

Broj:
Podgorica,

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Prilagođeno:		22.02.2022	
Opis jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-104-05			253

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica – BUDVA

**PREDMET : ZAHTJEV ZA OVJERU ELABORATA – parcelacija po dup-u na
kat.parceli 651, 653/1 KO BUDVA, OPSTINA BUDVA**

**MOLIM VAS DA IZVRŠITE PREGLED I OVJERU ELABORATA
KOJI VAM DOSTAVLJAMO U TRI PRIMJERKA**

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru elaborata : na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 2.00€

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

za GEO - ZENO DOO

Podgorica. februar 2022 god.

.....



Doo "GEO - ZENO" - Podgorica

Omer Abdovic 11, Podgorica
Tel.: +38268059097
E-mail: geometar.me@gmail.com
PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6
Žiro račun: 535-14340-30 kod
Prve banke CG AD – Podgorica

Broj:
Podgorica,

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU Podrucna jedinica – BUDVA

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**PARCELACIJA PO DUP-U
na kat parceli br. 651, 653/1**

**KO. BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

Spisak prijavaPregledao.....

Sveska br:.....strana.....red.br.....



Podgorica, februar ,2022.godine





DOO "GEO – ZENO" - Podgorica

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imaoc prava susvojine : **VUKICEVIC NIKOLA 1/2, VUKICEVIC STEVO 1/2**
adresa _____

OVLAŠĆUJE

Firmu GEO-ZENO d.o.o.-Podgorica

DA IZVRŠI PREMJER NA NEPOKRETNOSTIMA I IZRADI ELABORAT

Promjena se odnosi na Katastarskoj parceli br.651, 653/1

KO BUDVA, OPSTINA BUDVA

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

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:

VUKICEVIC NIKOLA 1/2


VUKICEVIC STEVO 1/2





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: 06-332/20-1046/3
Budva, 27.01.2021. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKIĆEVIĆ STEVA i VUKIĆEVIĆ NIKOLE iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i DUP Podkošljun ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta (postojeći objekat se ruši)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj: 11 koju čine djelovi kat. parcela br. 651, 653/1, 660 i 658 KO Budva

Urbanistička parcela broj: 12 koju čine kat. parcela br. 652 i dio kat. parcele br. 651 KO Budva

Djelovi katastarskih parcela br. 653/1, 660 i 658 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 predmetne urbanističke parcele utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 4103 za KO Budva, od 11.01.2021.godine, na katastarskoj parceli 651 upisano je dvorište površine 317m², porodična stambena zgrada br.1 površine 94m², porodična stambena zgrada br.2 površine 47m², stambena zgrada br. 3 površine 31m², stambena zgrada br. 4 površine 13m² i garaža kao dio zgrade površine 12m². Na kat. parceli ima upisanih tereta i ograničenja: rješenje o nasljeđivanju. Kao suvlasnici upisani su Vukićević Nikola i Vukićević Stevo – podnosioci zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 4104 za KO Budva, od 11.01.2021.godine:

- na katastarskoj parceli 652 upisan je voćnjak 2. klase površine 218m²;
- na katastarskoj parceli 653/1 upisan je voćnjak 2. klase površine 373m² i njiva 2. klase površine 37m² ;

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 11	482	951	190	1,97	0,39	P+4
URBANISTIČKA PARCELA BR. 12	582	365	136	0,63	0,23	P+1, P+1+Pk

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele.

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno), s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. 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.

U okviru blokova izgraditi dječja igrališta (za djecu 3-11 godina), a potrebna površina je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²).

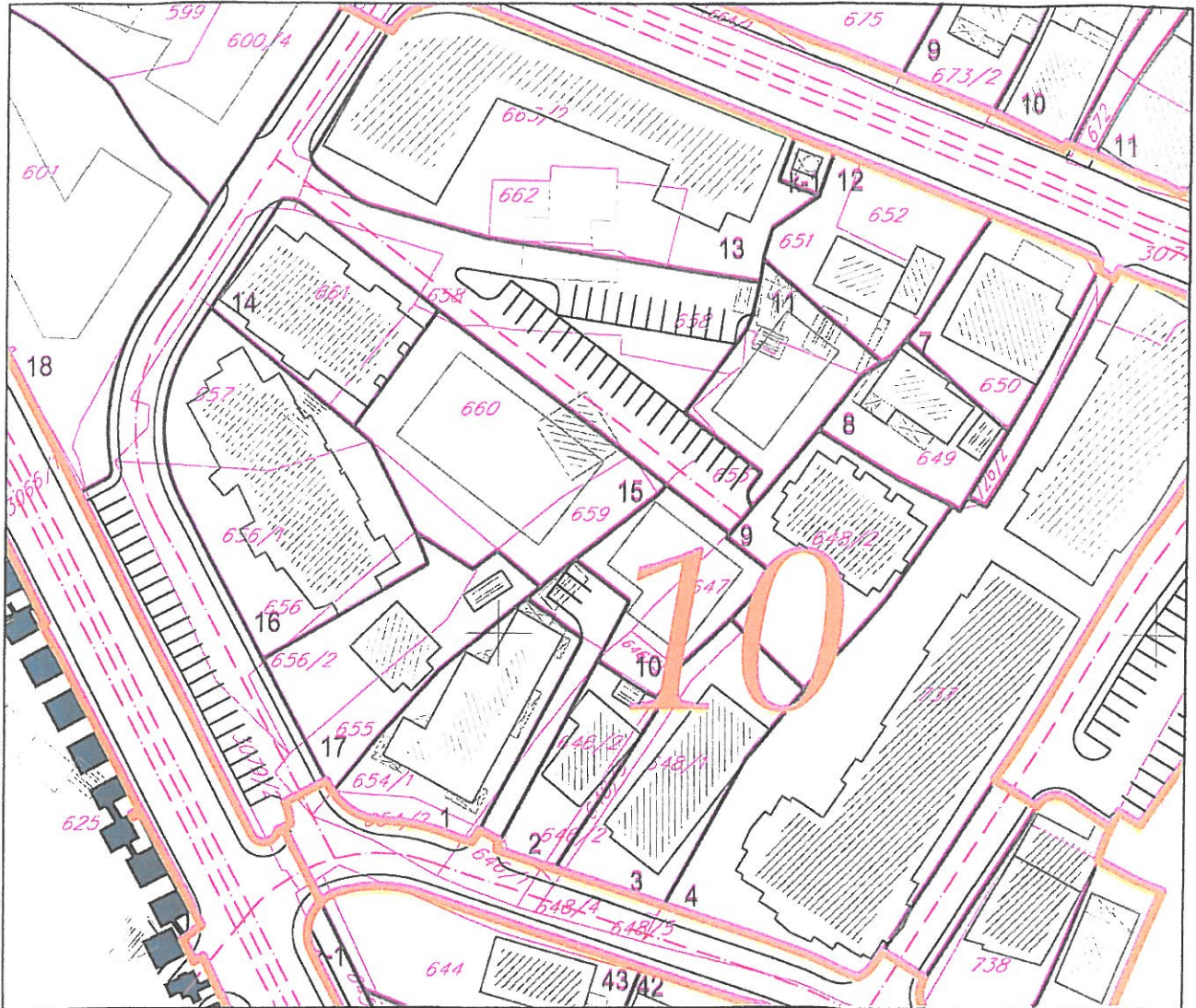
Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke

Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 27.01.2021.godine





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

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

Broj:
Datum:

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 24.01.2022.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za UP br. 11 i 12, blok br. 10, Dup "Podkošljun"

Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate

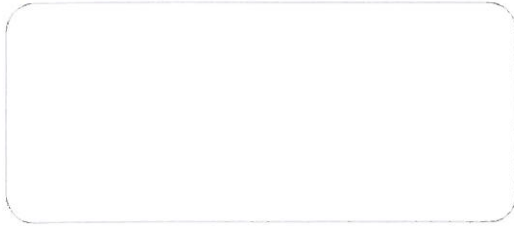
KOORDINATE UP 11 i 12, BLOK 10, PODKOŠLJUN

6570028,087158	4683633,424457
6570037,570000	4683645,990000
6570038,580000	4683648,380000
6570039,670000	4683653,400000
6570040,187848	4683656,860951
6570040,270000	4683657,410000
6570041,560000	4683661,610000
6570048,800000	4683666,500000
6570051,033245	4683673,199735
6570074,244982	4683663,752813
6570063,970000	4683647,470000
6570061,760000	4683644,750000
6570059,550000	4683642,120000
6570058,173237	4683641,201160
6570054,950000	4683639,050000
6570048,760000	4683630,850000
6570042,000000	4683622,970000
6570038,718072	4683619,199809
6570038,453718	4683619,414558
6570037,833700	4683620,631289
6570038,139080	4683621,962304
6570039,939158	4683624,315239

OBRADILA,
Jelena Marković, dig

IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa





TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

o izvršenim radovima

Dana 11.02.2022 god.po usmenom zahtjevu podnešenom od strane **investitora**, izradio sam geodetski elaborat parcelacije po dupu.

Kancelarijskom obradom podataka smo izvršili preklap urbanističkih parcela br.11 i 12 iz dup-a PODKOSLJUN sa vazecim katastarskim planom. Predmetne kat.parcele koje se dijele su kat.parcele 651 i 653/1. Preklap predmetnih urbanističkih parcela je izvršen isključivo u dijelu kat.parcela 651, 653/1 i 652, i parcelacija je urađena u okviru tih granica.

UP12 sacinjavaju sledece kat.parcele:

- kat.parcela 651/1, ukupne površine $P=362m^2$
- kat.parcela 652, ukupne površine $P=218m^2$.

UP11 sacinjavaju sledece kat.parcele:

- kat.parcela 653/1, ukupne površine $P=305m^2$

Obradom podataka smo ustanovili da postoji razlika u površini kat.parcele 653/1, te da u listu nepokretnosti ima $P=410m^2$ a na kat.planu $P=406m^2$. Gresku od $4m^2$ smo proporcionalno rasporedili na dvije novonastale kat.parcele.

Preklap smo izvršili koristeći zvanične podatke izdate od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva, kao i podatke dobijene od Uprave za katastar i državnu imovinu.

U Podgorici 11.02.2022.godine

GEO - ZENO DOO

Bukilić Zvonko ing.geodezije



OPŠTINA: BUDVA
KAT.OPŠTINA BUDVA

-SPISAK PRIJAVA-

IZRADIO:

GEO-ZENO D.O.O.



REPUBLIKA CRNA GORA

Uprava za nekretnine

KO: BUDVA

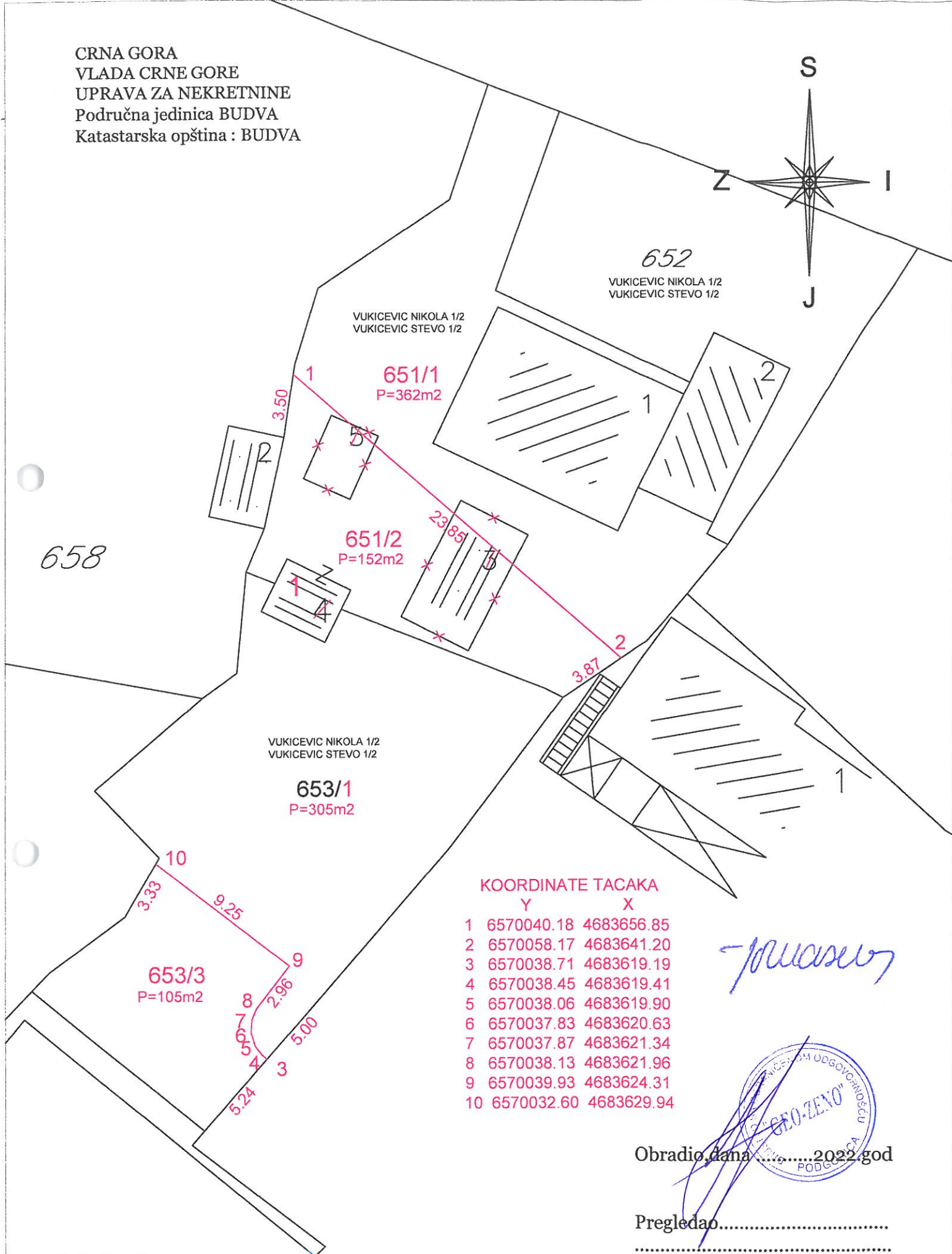
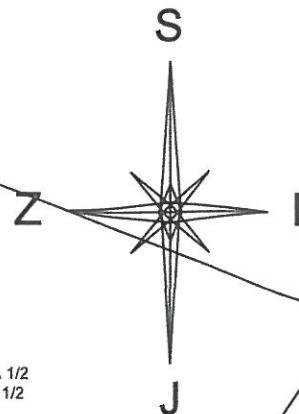
Opština: BUDVA

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sicanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Tereći i ograničenja	Titular	Broj spisaka prijava	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost			God. izgradnje	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a	m ²				m ²
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
4103		VUKICEVIC NIKOLA 1/2 VUICEVIC STEVO 1/2	651/1	1														porodica stambena zgrada			94				
				2														porodica stambena zgrada			47				
			651/2	1														stambene zgrade		2	21				
																		dvoriste	1	39					
4104		VUKICEVIC NIKOLA 1/2 VUICEVIC STEVO 1/2	652															gradjevinrska parcela		2	18				
			653/1															gradjevinrska parcela		3	05				
			653/3															vocnjak 2.kl		1	05				
IZNOS 1: 1142m2																							11	42	

Obradio:

GEO-ZENO D.O.O.



KOORDINATE TACAKA

	Y	X
1	6570040.18	4683656.85
2	6570058.17	4683641.20
3	6570038.71	4683619.19
4	6570038.45	4683619.41
5	6570038.06	4683619.90
6	6570037.83	4683620.63
7	6570037.87	4683621.34
8	6570038.13	4683621.96
9	6570039.93	4683624.31
10	6570032.60	4683629.94

[Handwritten signature]



Obradio, dana 2022. god

Pregledao.....

potpis

Spisak prijava
Spisak promjena

Razmjera 1:250



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO-ZENO" DOO PODGORICA

ul. Petra Lubarde br 72, Podgorica, dana 24.04.2019. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:02-1978/3-18
Datum,24.04.2019.g.



DIREKTOR
Dragan Kovačević



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **BUKILIĆ Radosav ZVONKO**

*ing.geodezije, rođen dana 19.11.1986 .godine u Podgorici-Crna Gora ,
dana 20.02.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-32/2

Podgorica, 20.02.2012.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ





DOO "GEO – ZENO" - Podgorica



IZJAVA

Lokaciju novoplanirane zgrade, na urbanističku parcelu UP11 I UP12, DUP a 'PODKOSLJUN' cine sledece kat.parcele :

Dio urb.parcela UP11:

1. dio kat.parcele. br. 653/1, KO BUDVA, u površini od 305m²
2. dio kat.parcele 651 (oznacena kao 651/2 u ovjerenom elaboratu parcelacije), u površini od 152m²

Dio urb.parcele UP12:

1. dio kat.parcele 651 (oznacena kao 651/1 u ovjerenom elaboratu parcelacije), u površini od 362m²
2. kat.parcele 652 KO BUDVA, u površini od 218m²

Navedene kat.parcele su vlasništvo: VUKICEVIC NIKOLE 1/1, i upisana je u LN 4103, 4104 KO BUDVA, OPSTINA BUDVA.

U sastavu urbanističke parcele ulaze i P=2m² koje su dio kat.parcele 3077/1 KO BUDVA, vlasništvo CRNA GORA, Opstina Budva.

Prilaz lokaciji obezbedjen je sa sjeverne strane urbanističke parcele UP12. Postojeci prilazni put je definisan kat.parcelom br. 3077/1 KO BUDVA, upisana u LN3733, vlasništvo CRNA GORA – OPSTINA BUDVA subj.raspolaganja 1/1.

GEO - ZENO DOO

U Podgorici 15.02.2025.godine



Bukilić Zvonko ing.geodezije

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT

Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat

LOKACIJA

**Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12;
KP 652 i dio KP 651 KO Budva**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE (faza 1) -
ARHITEKTURA -**

ODGOVORNI INŽENJER

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

IZJAVLJUJEM,

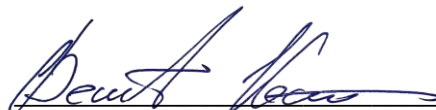
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, septembar 2022. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja objekta stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP651 KO Budva**

Lokacija:

Data lokacija smještena je uz obilaznicu u Budvi.

Površina lokacije iznosi 580m² u skladu sa urađenim Elaboratom parcelacije.

Na lokaciji već postoji porodična kuća spratnosti P+1, koja je predviđena za rušenje. Za rušenje se predviđa i objekat koji se dijelom nalazi na lokaciji.

Teren je ravan. Kolski pristup lokaciji moguć je sa obilaznice.

Predmet projektnog zadatka:

Na predmetnoj parceli potrebno je predvidjeti stambeno-poslovni objekat, odnosno objekat **stanovanja veće gustine - jednoporodični objekat**. U podzemnoj etaži predvidjeti podzemnu garažu, kojoj bi se pristupalo sa obilaznice, a u prizemlju dva poslovna prostora. Na I spratu predvidjeti dvosoban stan, a na nivou povučenog sprata jednosoban. Potrebno je predvidjeti stepenišno jezgro sa liftom.

Prilikom oblikovanja voditi računa o okruženju u kom je objekat smješten. Objekat treba projektovati tako da ne narušava ambijentalnu cijelovitost okoline.

Krov planirati kao kosi, nagiba 18°, pokriven limom.

Svu fasadnu stolariju predvidjeti od PVC profila.

Završnu obradu fasade predvidjeti u kombinaciji bavalit i kamen.

Izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uskladiti sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

INVESTITOR



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

za izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja (faza 1) objekta stanovanja veće gustine - jednoporodični objekat; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP651 KO Budva**

Lokacija:

Data lokacija smještena je uz obilaznicu u Budvi.

Lokaciju čini dio urbanističke parcele UP 12, površine 580m², koju u skladu sa Elaboratom parcelacije sačinjavaju kp 651/1 i 652 KO Budva, odnosno izvorne kp 652 i dio kp 651 KO Budva u skladu sa katastarsko- geodetskom podlogom i zvaničnim stanjem u katastru.

Teren je ravan. Kolski pristup lokaciji moguć je sa obilaznice, sa sjeverne strane parcele.

Faznom gradnjom – faza 2 izgradnje, predviđeno je da se u budućnosti preko urbanističke parcele UP 12, kroz garažu otvaranjem prolaza u zidu, može obezbijediti saobraćajni pristup urbanističkoj parceli UP 11. Na urbanističkoj parceli UP 11 površine 482 m², shodno izdatim UTU i propisanim urbanističkim parametrima, planirana je izgradnja objekta max BRGP 951m², max površine pod objektom 190m² i max spratnosti P+4.

Na lokaciji se nalaze postojeći objekti koji se predviđaju za rušenje u skladu sa zakonom. Objekti predviđeni za rušenje dati su na grafičkom prilogu.

Napomena: Površina urbanističke parcele UP 12 u skladu sa UTU iznosi 582m². Urbanističku parcelu UP 12, čine kp 652 i dio kp 651 KO Budva u vlasništvu Investitora i dio kp 3077/1 KO Budva. Objekat se gradi na dijelu urbanističke parcele UP 12, na površini od 580m² gdje se iz urbanističke parcele isključuje dio kp 3077/1 KO Budva. Elaborat parcelacije urađen od strane DOO "GEO-ZENO"- Podgorica, a zaveden kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva pod br. 917-104-05-253/22 od 22.02.2022. godine još uvijek nije sproveden u katastru.

KONCEPCIJA – FUNKCIONALNO REŠENJE

Jednoporodični objekat sastoji se od podzemne garaže, prizemlja, I sprata i povučenog sprata.

U podzemnoj etaži smještena je garaža sa 4 parking mjesta i tehničkim prostorijama za održavanje objekta. Kolski pristup garaži ostvaren je sa obilaznice. Rampa je projektovana kao jednosmjerna, okrivljena sa nagibom 20% shodno Pravilniku o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta za garaže do 4 vozila.

U prizemlju su smještena dva poslovna prostora sa toaletima, koji imaju ulaze sa obilaznice.

Na I spratu smješten je dvosoban stan sa: hodnikom, toaletom, kuhinjom, dnevnom sobom i trpezarijom, degažmanom, dvije spavaće sobe i kupatilom.

Na povučenom spratu smješten je jednosoban stan sa hodnikom, kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom, spavaćom sobom i kupatilom.

Stepenišno jezgro je smješteno na južnoj strani objekta i sadrži stepenište i lift. Iz stepenišnog jezgra se pristupa svim etažama objekta.

Spratna visina garaže iznosi 3,0m, dok je spratna visina ostalih etaža 3,2m.

Objekat ima razuđene fasade i jasno naglašene kubuse. Dio objekta je obložen kamenim pločama, dok je ostatak objekta obložen bavalitom u bijeloj boji.

Pregled površina dat je tabelarno:

Sprat	Neto površina	Bruto površina
Podzemna garaža	204,28 (ne ulazi u obračun BRGP)	234,27 (ne ulazi u obračun BRGP)

Prizemlje	108,98	132,82
I sprat	98,03	121,14
Povučeni sprat	72,27	91,06
UKUPNO:	279,28	345,02

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje investitora i nadovezuje se na postojeću konstrukciju.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Na svim etažama, a shodno rasponima, projektovana je međuspratna monolitna tavanica, debljine 20cm.

Fundiranje je riješeno preko temeljnih traka, debljine 40cm.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i potrebna materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni

- spavaćih i dnevnih soba, kuhinja, hodnika - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i toaleta - spuštene plafoni od monolitnih gips-kartonskih ploča, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.
- hodnika i stepeništa - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,

Zidovi

- spavaćih i dnevnih soba - gletovani i bojeni specijalnim enetrijskim tehnikama,
- kupatila i kuhinja - obloženi visoko kvalitetne keramičke pločice I klase,
- pomoćnih i tehničkih prostorija - bojeni poludisperzivnom bojom.

Podovi

- spavaćih i dnevnih soba - obloženi parketom od prirodnog drveta I klase,
- kupatila i kuhinje - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,
- terase - obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.
- hodnika i stepeništa - obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.

Spoljna obrada

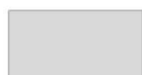
Fasada

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Finalna obrada kubusa prema ulici je kamen - kamene ploče "bunja" u bež boje, a ostatak objekta je obložen bavalitom u bijeloj boji RAL 9010. Kamen se slaže u redovima visine 16-23cm, sa što manje vidljivim fugama u boji kamena. Ograde predvidjeti od čeličnih flahova bojenih u sivu boju, RAL 9004.

Fasadna obloga:

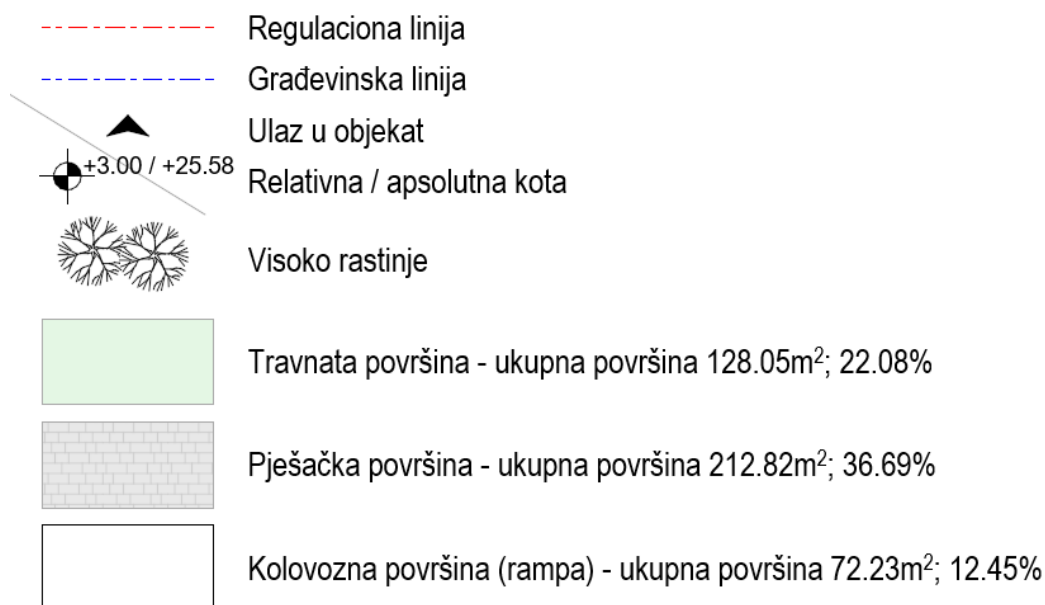


Kamene ploče u bež boji



Bavalit (bijela boja), RAL 9010

LEGENDA MATERIJALIZACIJE I OBRADE POVRŠINA U OKVIRU UREĐENJA TERENA :



Krov

Krov je kosi, nagiba 18°, pokriven limom.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja obezbjeđena krovnim pokrivačem i slojevima krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče na neophodnim mjestima.

Termoizolacija: Pri izgradnji objekta primjeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi obložiti stiroporom, d=8cm.

Zaštita od požara: Predviđeno je da materijali koji se koriste za izgradnju objekta imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnju stolariju uraditi od PVC profila u grafit sivoj boji. Na fasadnim otvorima su predviđene roletne.

Unutrašnju stolariju prostorija uraditi od drveta.

INSTALACIJE U OBJEKTU (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija. Grijanje objekta je predviđeno sistemom multisplit.

Projektant



A circular blue stamp with the text "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" around the top and "PODGORICA" around the bottom. In the center of the stamp is the logo "CA: D". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp and extends to the right.

IZJAVA PROJEKTANTA

U odnosu na član 87 Zakona o planiranju i izgradnji prostora
(SLužbeni list Crne Gore 67/17, 11/19, 82,20)

INVESTITOR **Nikola Vukićević**

OBJEKAT **Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat**

LOKACIJA **Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12;
KP 652 i dio KP 651 KO Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1**

PROJEKTANT: **"CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNI INŽENJER: **Ivan Femić, spec.sci.arch
licenca br. UPI 107/7-246/2**

IZJAVLJUJEM

Da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-332/20-1046/3 od 27.01.2021.godine izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, odnosno:

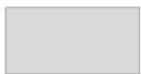
- da su ispoštovani zadati urbanistički parametri, indeks izgrađenosti (Ii), indeks zauzetosti (Iz), bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost;
- da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji;
- da su ispoštovane smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

	DOZVOLJENI PARAMETRI	UMANJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
Površina UP 12 (m ²)	582	580	580
BRGP (m ²)	365	365,40	345,02
Površina pod objektom (m ²):	136	133,40	132,82
Indeks izgrađenosti:	0,63	0,63	0,59
Indeks zauzetosti:	0,23	0,23	0,22
Max spretnosti:	P+1+Pk	P+1+Pk	Po+P+1+Ps
Parametri za parkiranje vozila:	1,1 PM/apartmanu 1PM/75m ² bruto površine poslovne djelatnosti	1,1 PM/stanu 1PM/75m ² bruto površine poslovne djelatnosti	4PM

Fasadna obloga:



Kamene ploče u bež boji



Bavalit (bijela boja), RAL 9010

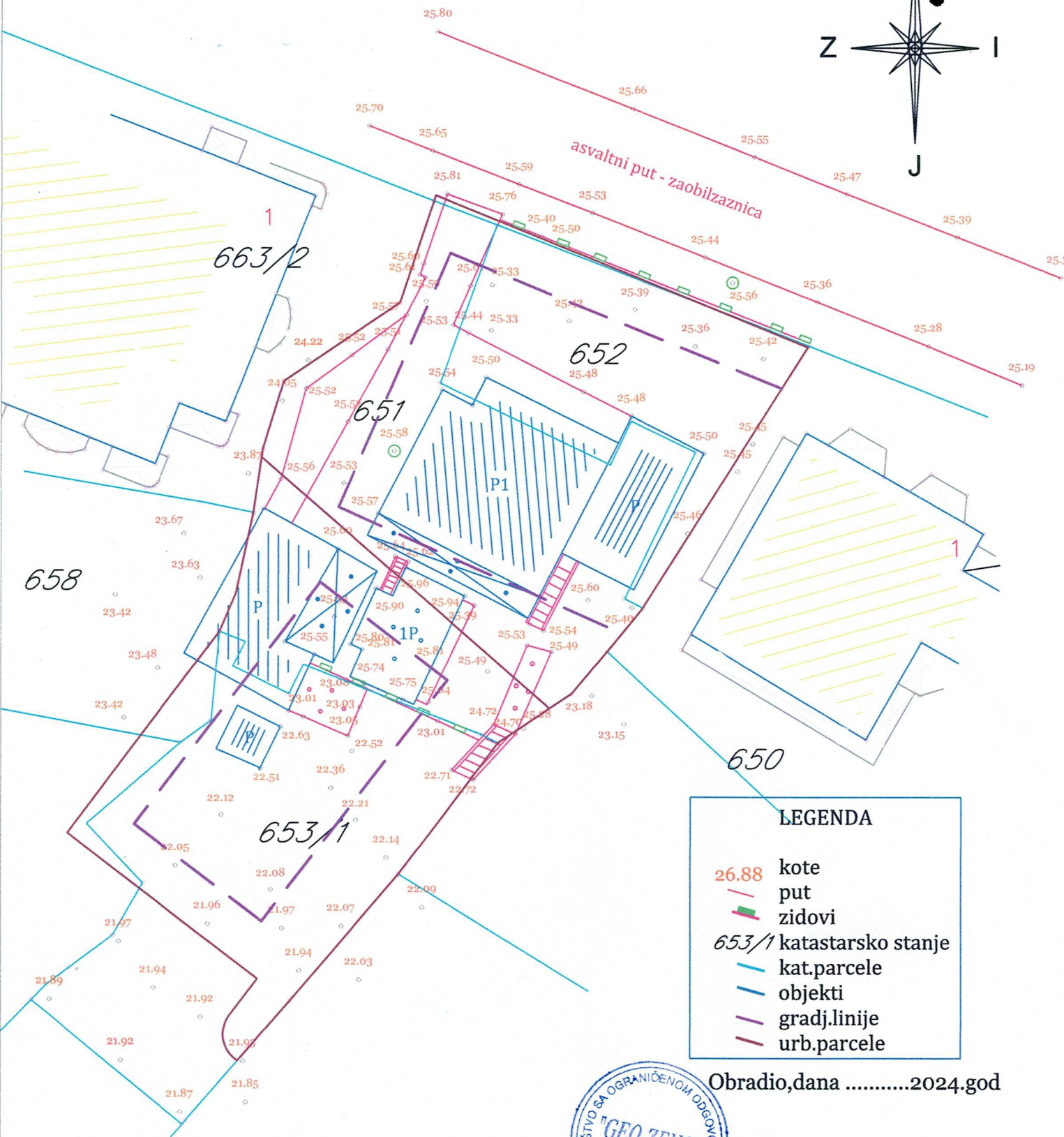
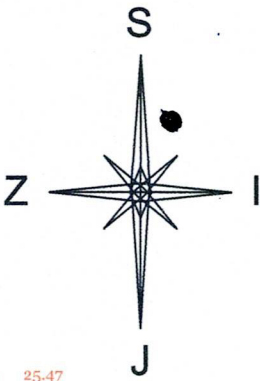
Podgorica, septembar 2022. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- 26.88 kote
- put
- zidovi
- 653/1 katastarsko stanje
- kat.parcele
- objekti
- gradj.linije
- urb.parcele

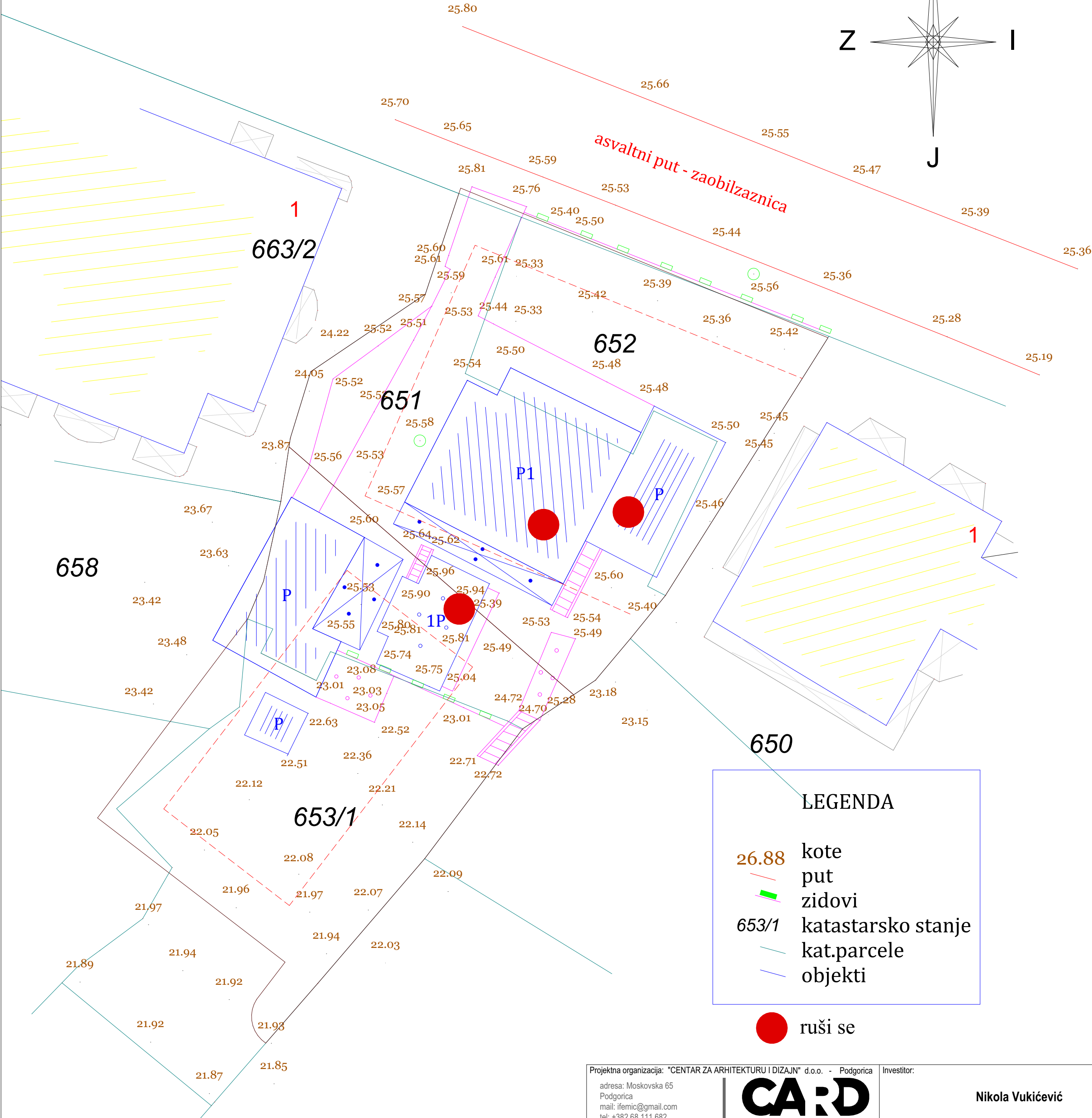
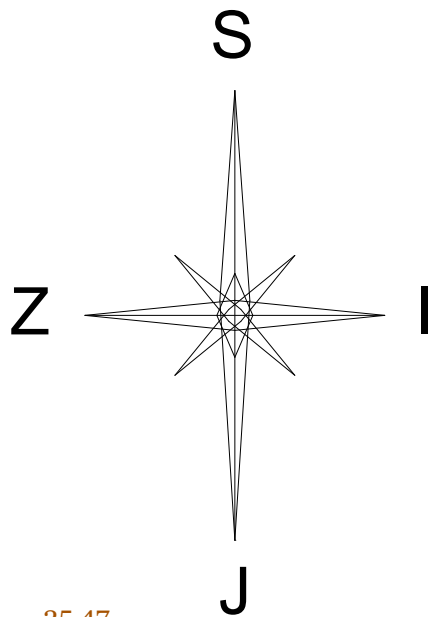


Obradio,dana2024.god

snimio: Bukilic Zvonko ing.geod

potpis

Razmjera 1:250



LEGENDA

26.88

kote

put

zidovi

653/1

katastarsko stanje

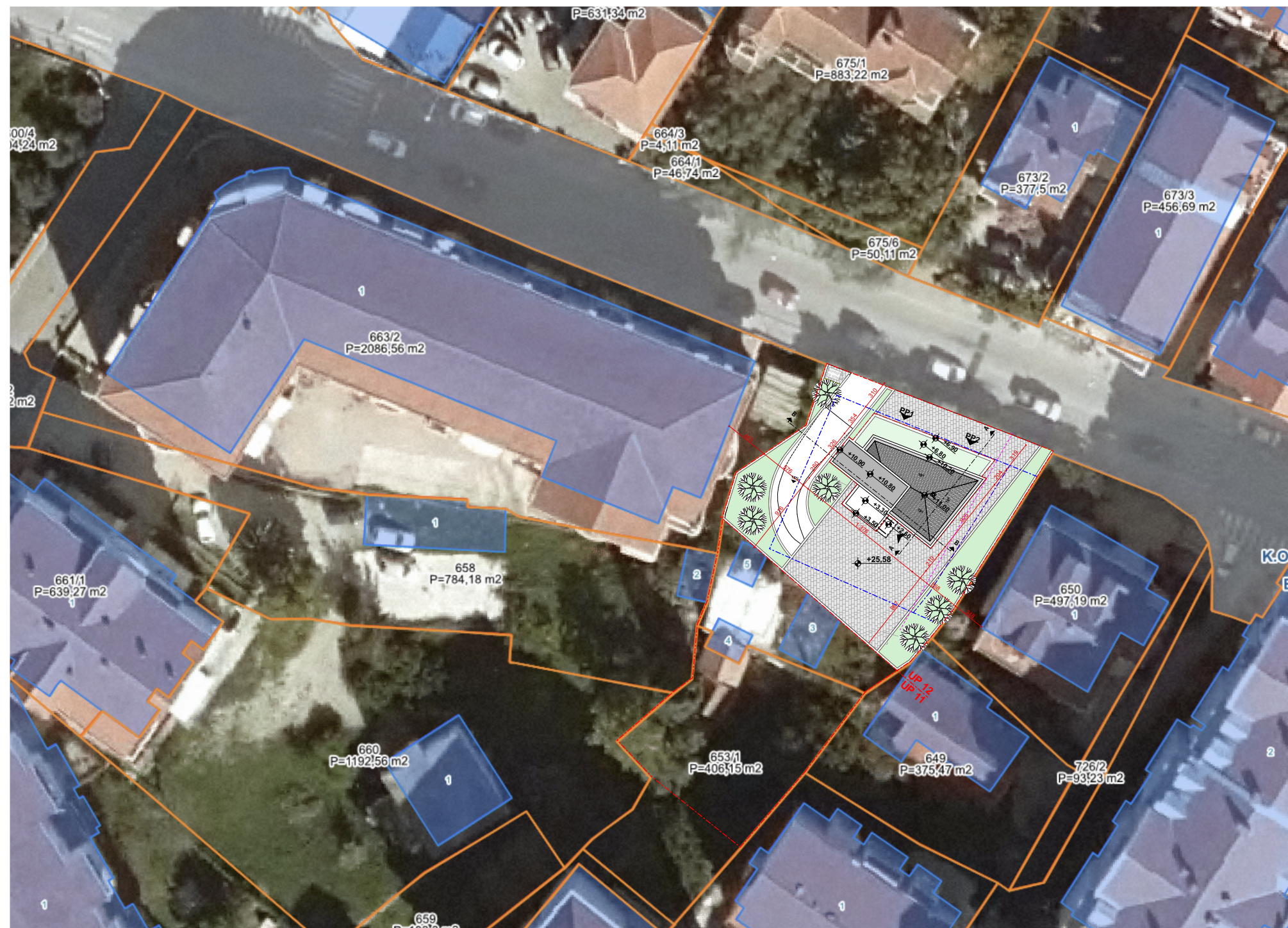
kat.parcele

objekti

ruši se



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica		Investitor:	
adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682			
Objekat:		Lokacija:	
Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekta		Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivan Femić, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivan Femić, spec. sci. arh.		ARHITEKTURA	
Saradnik/ca:		Prilog:	Broj priloga:
		Situacija - plan rušenja	Broj strane:
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Septembar, 2022. godine			



LEGENDA:

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ulaz u objekat
- Relativna / apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Travnata površina
- Pješačka površina
- Kolovozna površina -rampa

URBANISTIČKI PARAMETRI UP12

	ZADATI PARAMETRI	UMANJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
Površina UP 12 (m ²):	582	580	580
BRGP (m ²):	365	365,40	345,02
Površina pod objektom (m ²):	136	133,40	132,80
Indeks izgrađenosti:	0,63	0,63	0,59
Indeks zauzetosti:	0,23	0,23	0,22
Max spratnost:	P+1+Pk	P+1+Pk	Po+P+1+Ps
Parametri za parkiranje vozila:	1,1 PM/apartmanu 1PM/75m ² bruto površine poslovne djelatnosti	1,1 PM/stanu 1PM/75m ² bruto površine poslovne djelatnosti	4PM

0 5m 10m 20m 30m 40m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa: Moskovska 65
Podgorica
mail: ifemic@gmail.com
tel: +382 68 111 682

CARD
CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

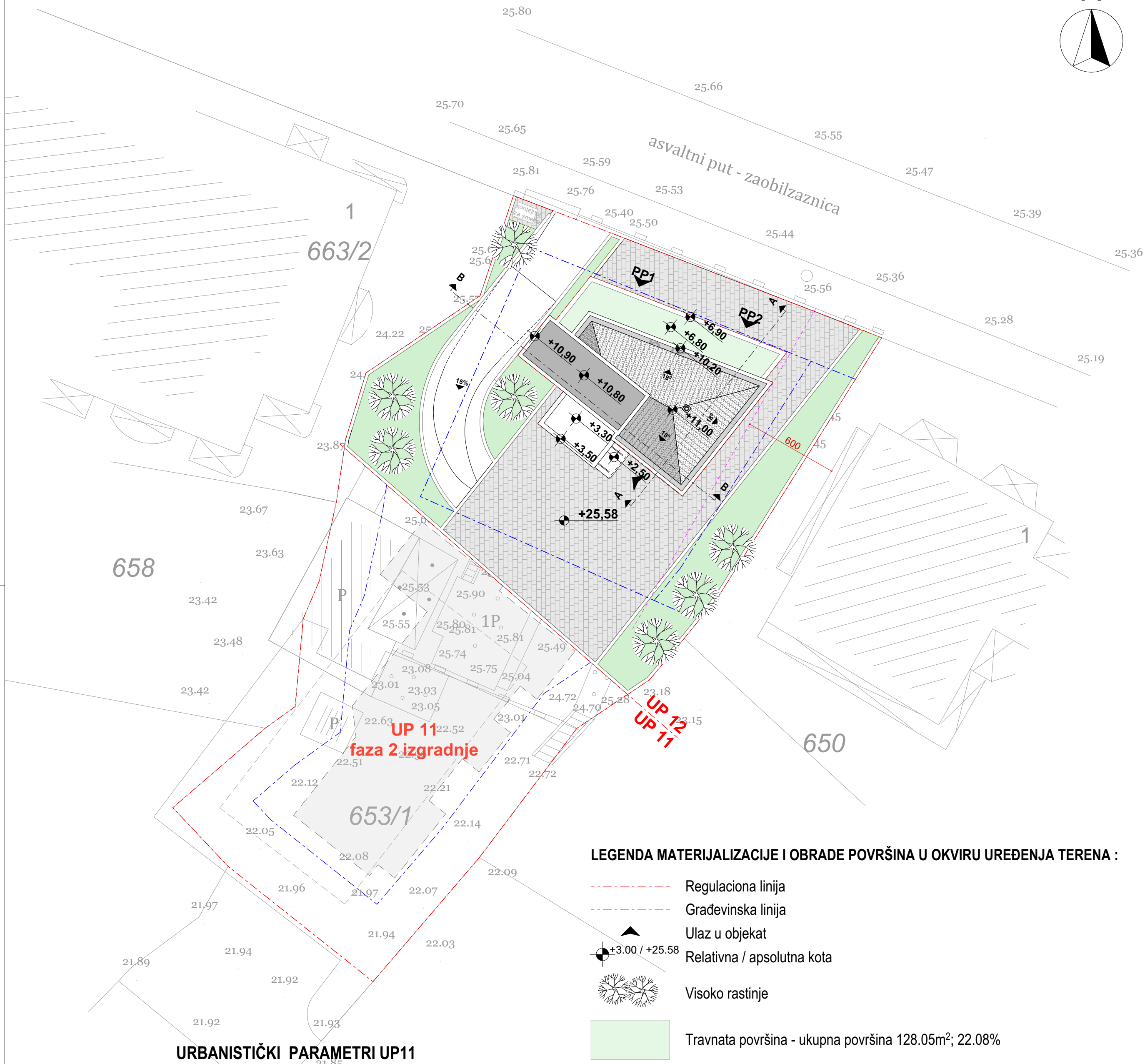
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekta
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec.sci.arh.
Saradnik/ca:

Datum izrade i MP:

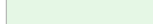
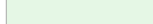
Septembar, 2022. godine



Investitor:	Nikola Vukićević		
Lokacija:	Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1		
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:500
Prilog:	Šira situacija	Broj priloga:	Broj strane:
Datum revizije i MP:			



 Regulaciona linija
 Građevinska linija
 Ulaz u objekat
 Relativna / apsolutna kota
 Visoko rastinje

	Travnata površina - ukupna površina 128.05m ² ; 22.08%
	Pješačka površina - ukupna površina 212.82m ² ; 36.69%
	Kolovozna površina (rampa) - ukupna površina 72.23m ² ; 12.45%

	21.87	21.87	ZADATI PARAMETRI
Površina UP 11 (m²):			482
BRGP (m²):			951
Površina pod objektom (m²):			190
Indeks izgrađenosti:			1,97
Indeks zauzetosti:			0,39
Max spratnost:			P+4
Parametri za parkiranje vozila:			1,1 PM/apartmanu 1PM/75m² bruto površine poslovne djelatnosti

	ZADATI PARAMETRI	UMANJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
Površina UP 12 (m²):	582	580	580
BRGP (m²):	365	365,40	345,02
Površina pod objektom (m²):	136	133,40	132,82
Indeks izgrađenosti:	0,63	0,63	0,59
Indeks zauzetosti:	0,23	0,23	0,22
Max spratnost:	P+1+Pk	P+1+Pk	Po+P+1+Ps
Parametri za parkiranje vozila:	1,1 PM/apartmanu 1PM/75m² bruto površine poslovne djelatnosti	1,1 PM/stanu 1PM/75m² bruto površine poslovne djelatnosti	4PM

CARD

Nikola Vukićević

Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12;
KP 652 i dio KP 651 KO Budva

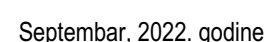
Vrsta tehničke dokumentacije:

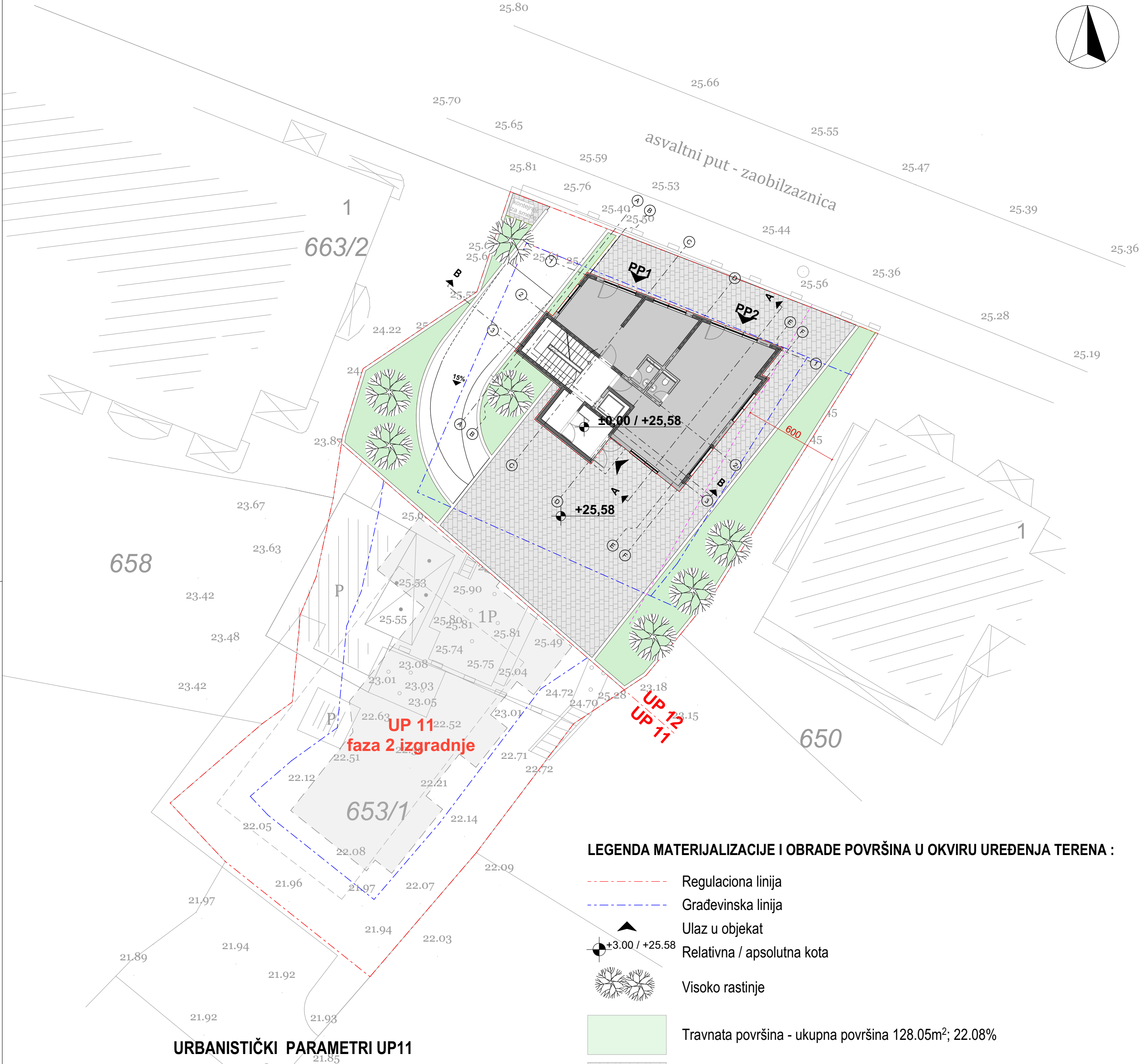
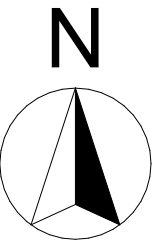
IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1

Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
ARHITEKTURA	1:200

Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
---------	---------------	--------------

Datum revizije i MP:





LEGENDA MATERIJALIZACIJE I OBRADJE POVRŠINA U OKVIRU UREĐENJA TERENA :

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ulaz u objekat
- Relativna / apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Travnata površina - ukupna površina 128.05m²; 22.08%
- Pješačka površina - ukupna površina 212.82m²; 36.69%
- Kolovozna površina (rampa) - ukupna površina 72.23m²; 12.45%

URBANISTIČKI PARAMETRI UP11

ZADATI PARAMETRI	
Površina UP 11 (m ²):	482
BRGP (m ²):	951
Površina pod objektom (m ²):	190
Indeks izgrađenosti:	1,97
Indeks zauzetosti:	0,39
Max spratnost:	P+4
Parametri za parkiranje vozila:	1,1 PM/apartmanu 1PM/75m ² bruto površine poslovne djelatnosti

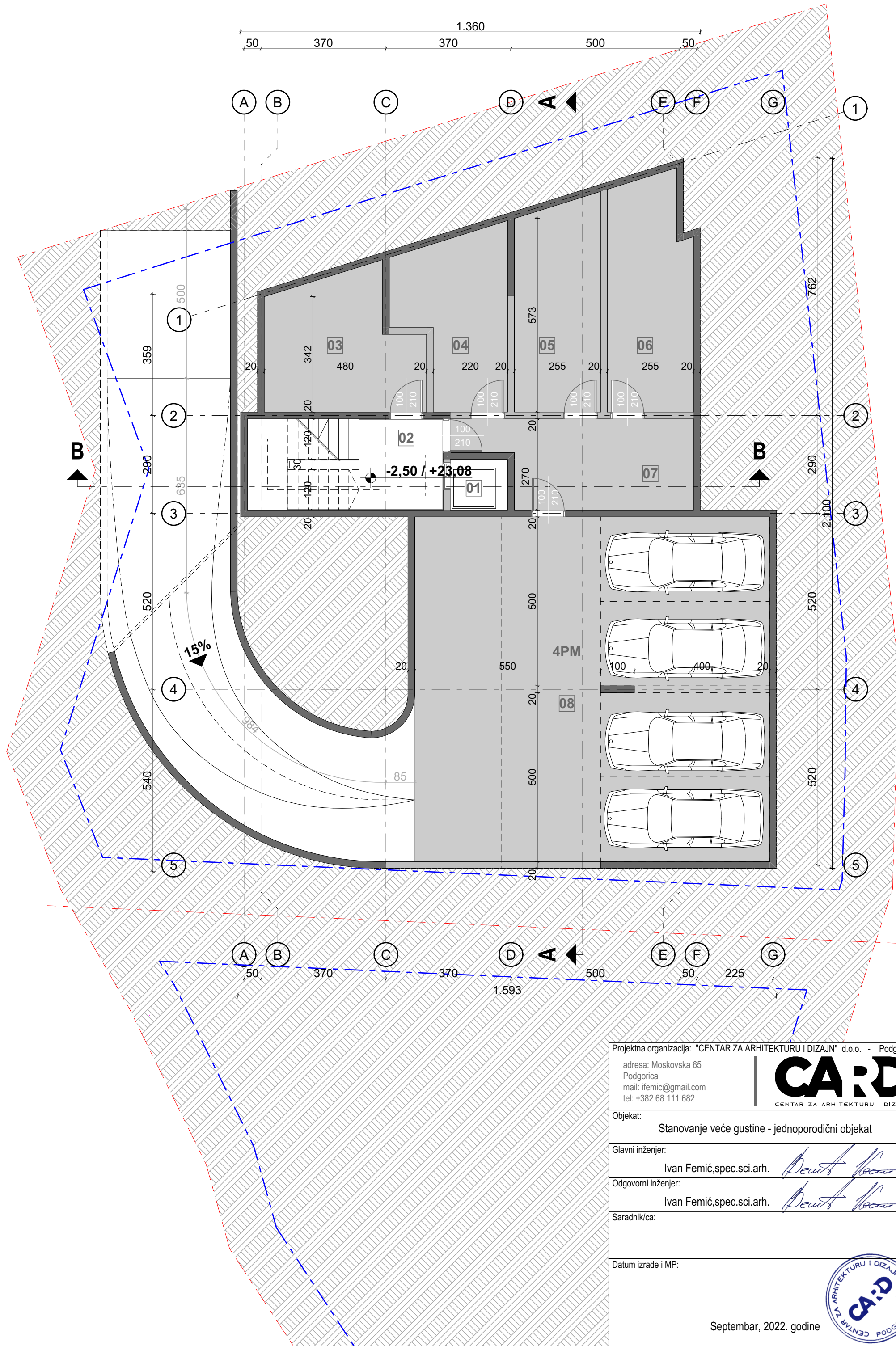
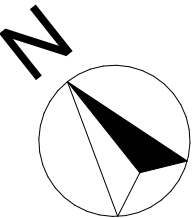
URBANISTIČKI PARAMETRI UP12

	ZADATI PARAMETRI	UMANJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
Površina UP 12 (m ²):	582	580	580
BRGP (m ²):	365	365,40	345,02
Površina pod objektom (m ²):	136	133,40	132,82
Indeks izgrađenosti:	0,63	0,63	0,59
Indeks zauzetosti:	0,23	0,23	0,22
Max spratnost:	P+1+Pk	P+1+Pk	Po+P+1+Ps
Parametri za parkiranje vozila:	1,1 PM/apartmanu 1PM/75m ² bruto površine poslovne djelatnosti	1,1 PM/stanu 1PM/75m ² bruto površine poslovne djelatnosti	4PM

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Objekat: Stanovanje veće gustine - jednopородični objekta	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Saradnik/ca:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP:		Prilog: Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena	
Datum revizije i MP:		Broj priloga: Broj strane:	

Septembar, 2022. godine





LEGENDA:

01	Lift	9,00
02	Stepenište	2,55
03	Ostava za bicikla	16,86
04	Elektroinstalacije	14,67
05	Hidrotehničke instalacije	15,63
06	Termotehničke instalacije	16,72
07	Hodnik	16,21
08	Garaža	112,64

Ukupno neto: 204,28
Ukupno bruto
(ne ulazi u obračun BRGP): 234,27

UP 12
UP 11

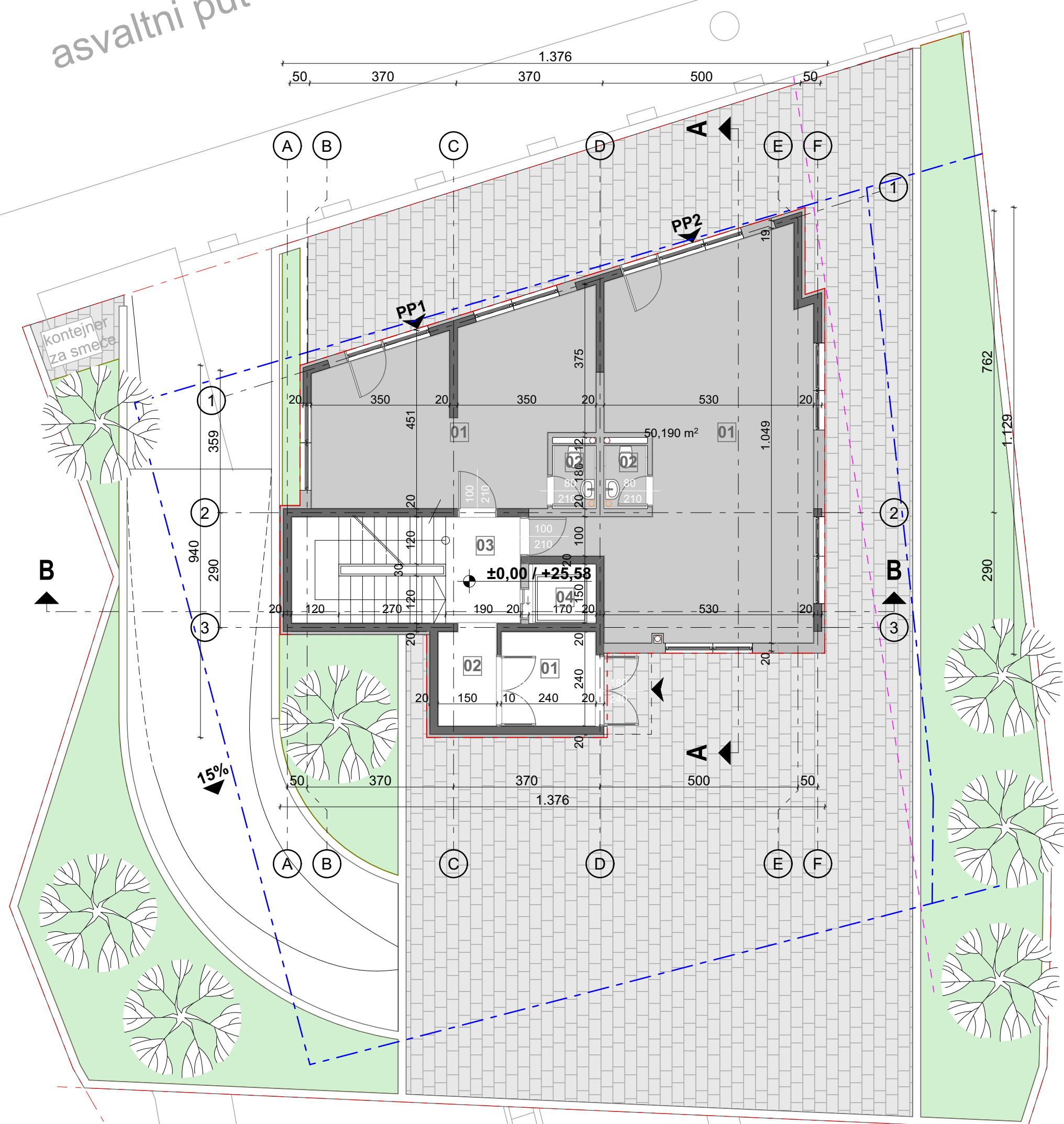
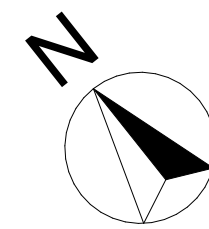


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: Osnova podzemne garaže	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

Septembar, 2022. godine



asfaltni put - zaobilaznica



LEGENDA:

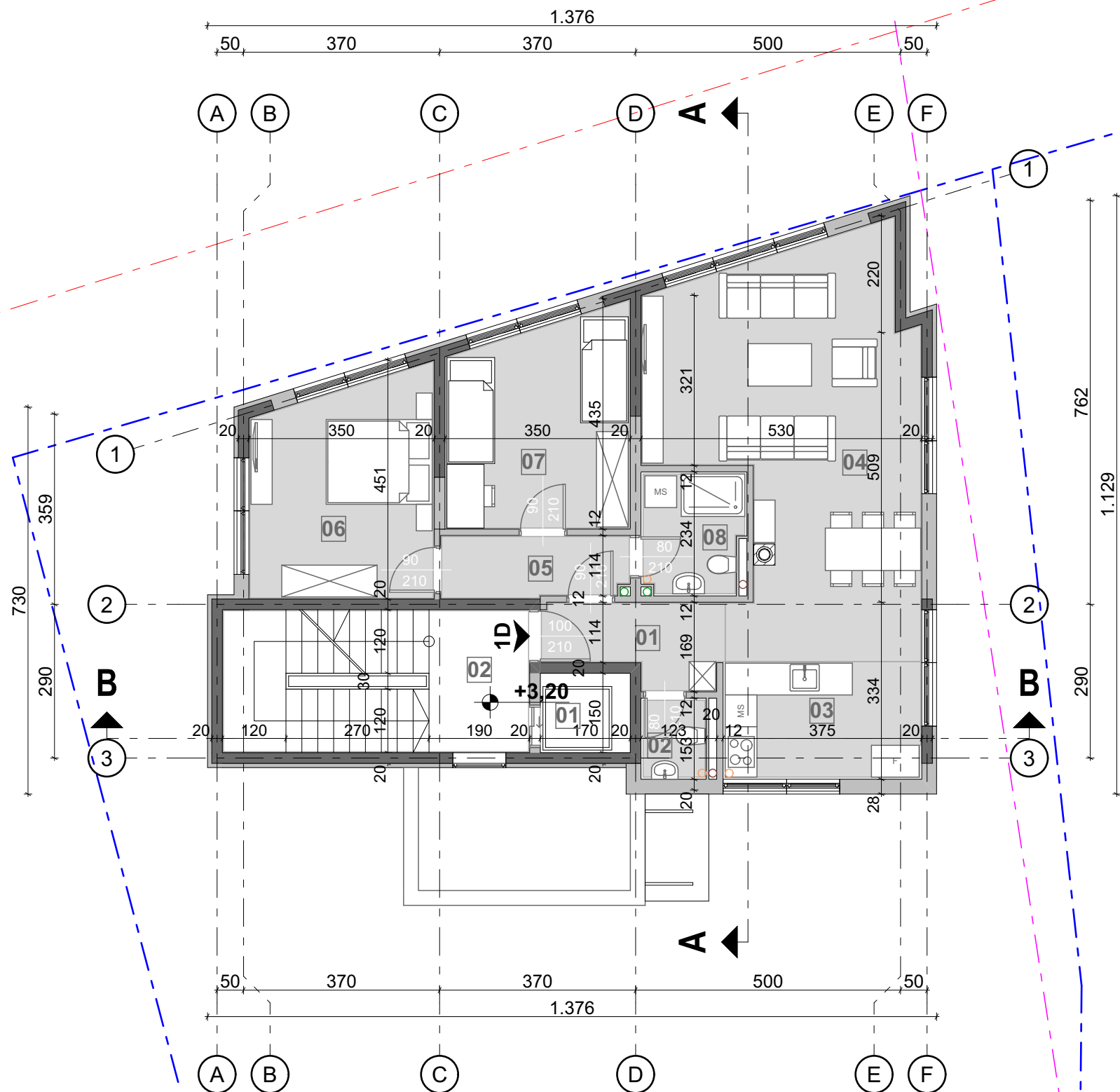
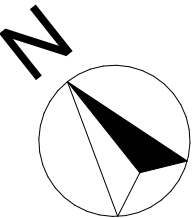
01	Vjetrobran	5,57
02	Hodnik	3,68
03	Stepenište	14,51
04	Lift	2,55
Poslovni prostor PP1		
01	Poslovni prostor	29,34
02	Toalet	1,57
Ukupno PP1		30,91
Poslovni prostor PP2		
01	Poslovni prostor	50,19
02	Toalet	1,57
Ukupno PP2		51,76
Ukupno neto:		108,98
Ukupno bruto:		132,82



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporođični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ca:		Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

Septembar, 2022. godine





LEGENDA:

01	Lift	2,55
02	Stepenište	14,51
Dvosoban stan 1D		
01	Hodnik	4,56
02	Toalet	1,70
03	Kuhinja	8,03
04	Dnevna soba sa trpezarijom	32,06
05	Deganzman	3,95
06	Spavaća soba	13,57
07	Spavaća soba	13,01
08	Kupatilo	4,09
Ukupno 1D		80,97
Ukupno neto:		98,03
Ukupno bruto:		121,14

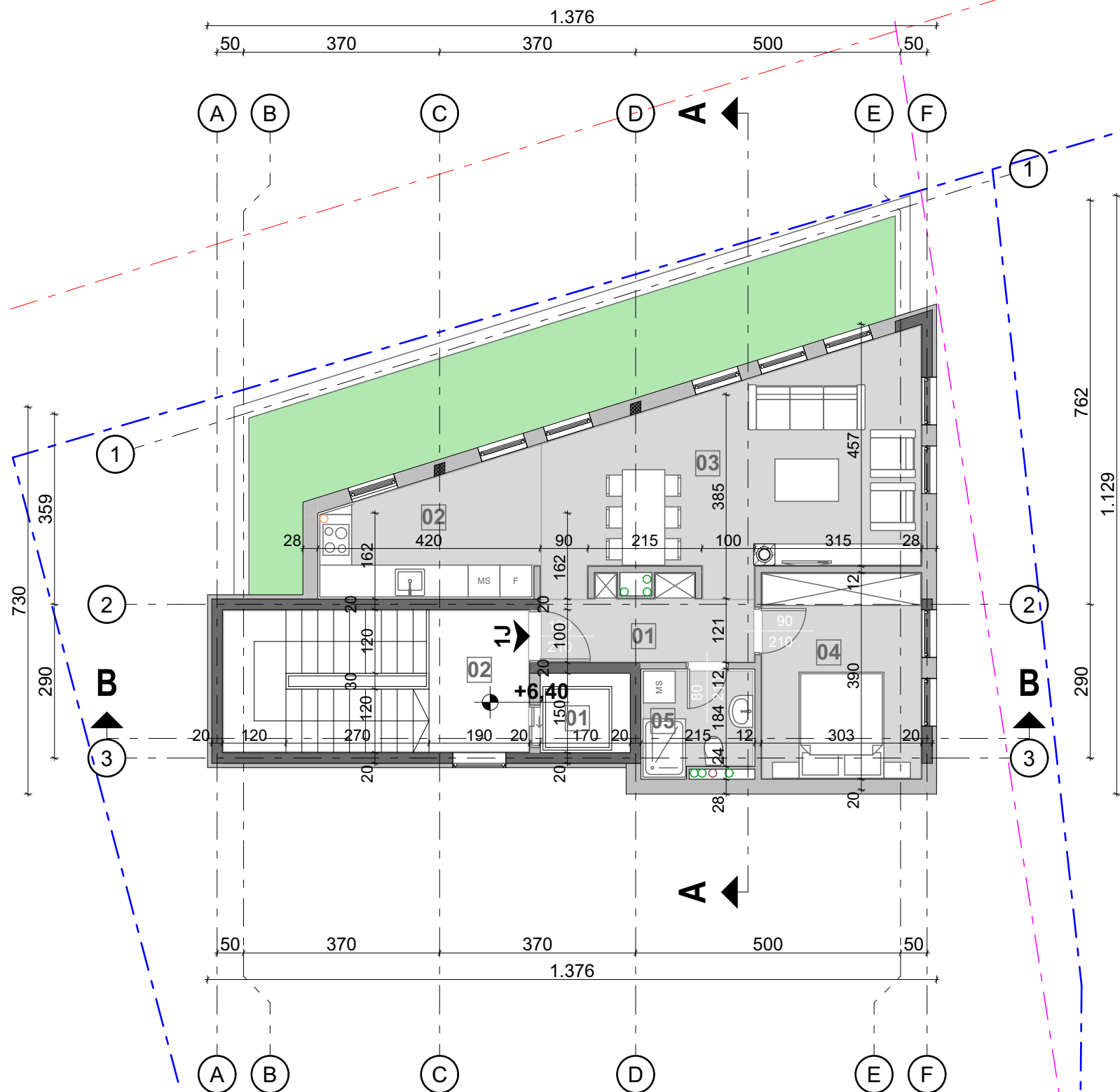
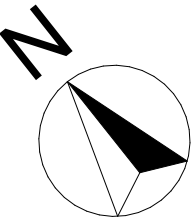


UP 12
UP 11

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682	Investitor: Nikola Vukićević		
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat	Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva		
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1		
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: Osnova 1. sprata	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:		

Septembar, 2022. godine





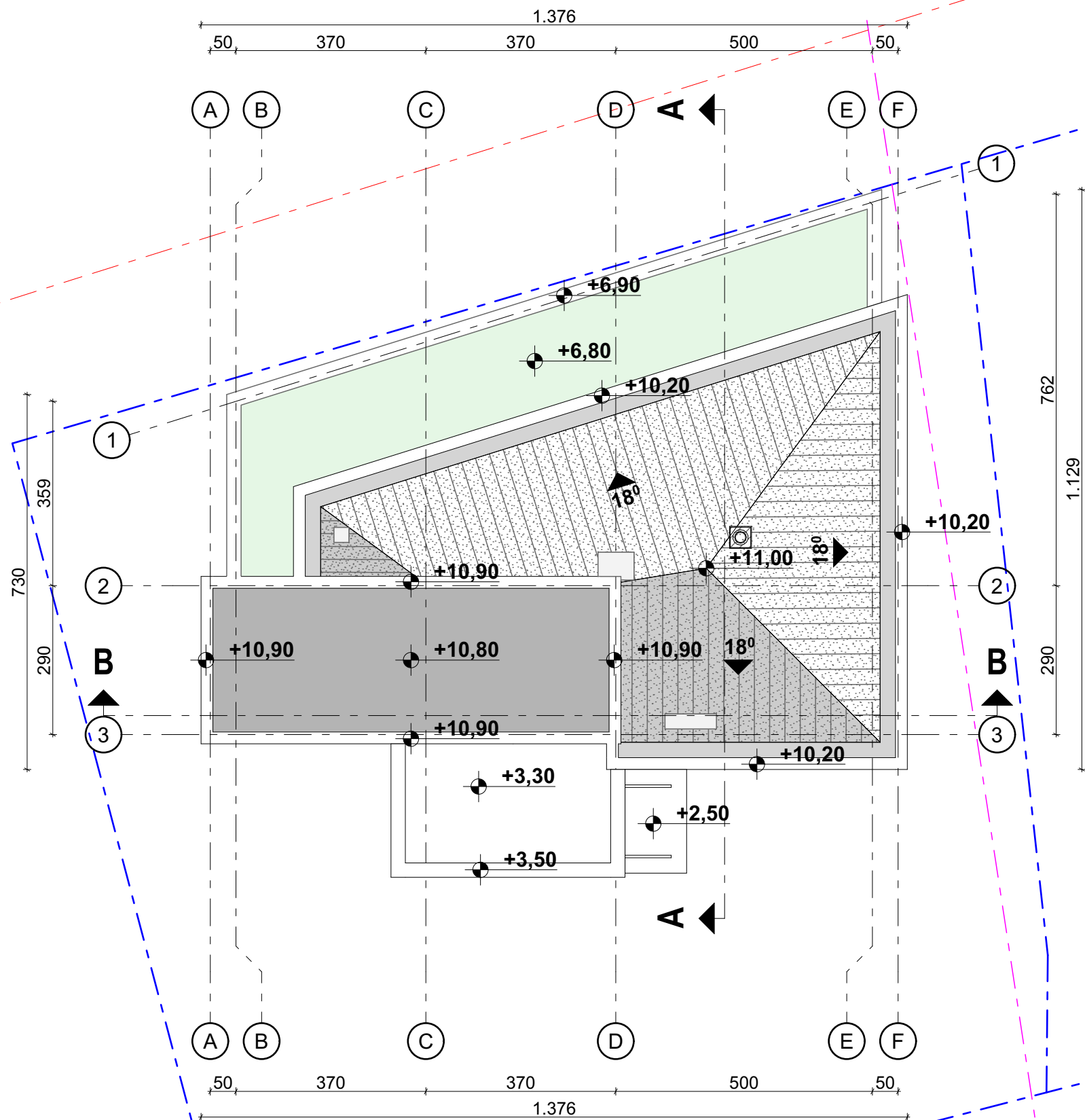
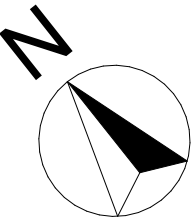
LEGENDA:

01	Lift	2,55
02	Stepenište	14,51
Jednosobni stan 1J		
01	Hodnik	5,25
02	Kuhinja	9,19
03	Dnevna soba sa trpezarijom	25,37
04	Spavaća soba	11,54
05	Kupatilo	3,86
Ukupno PsJ:		55,21
Ukupno neto:		72,27
Ukupno bruto:		91,06



UP 12
UP 11

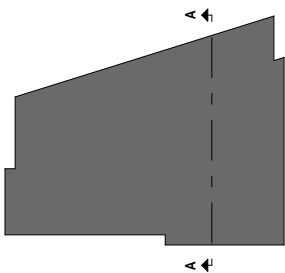
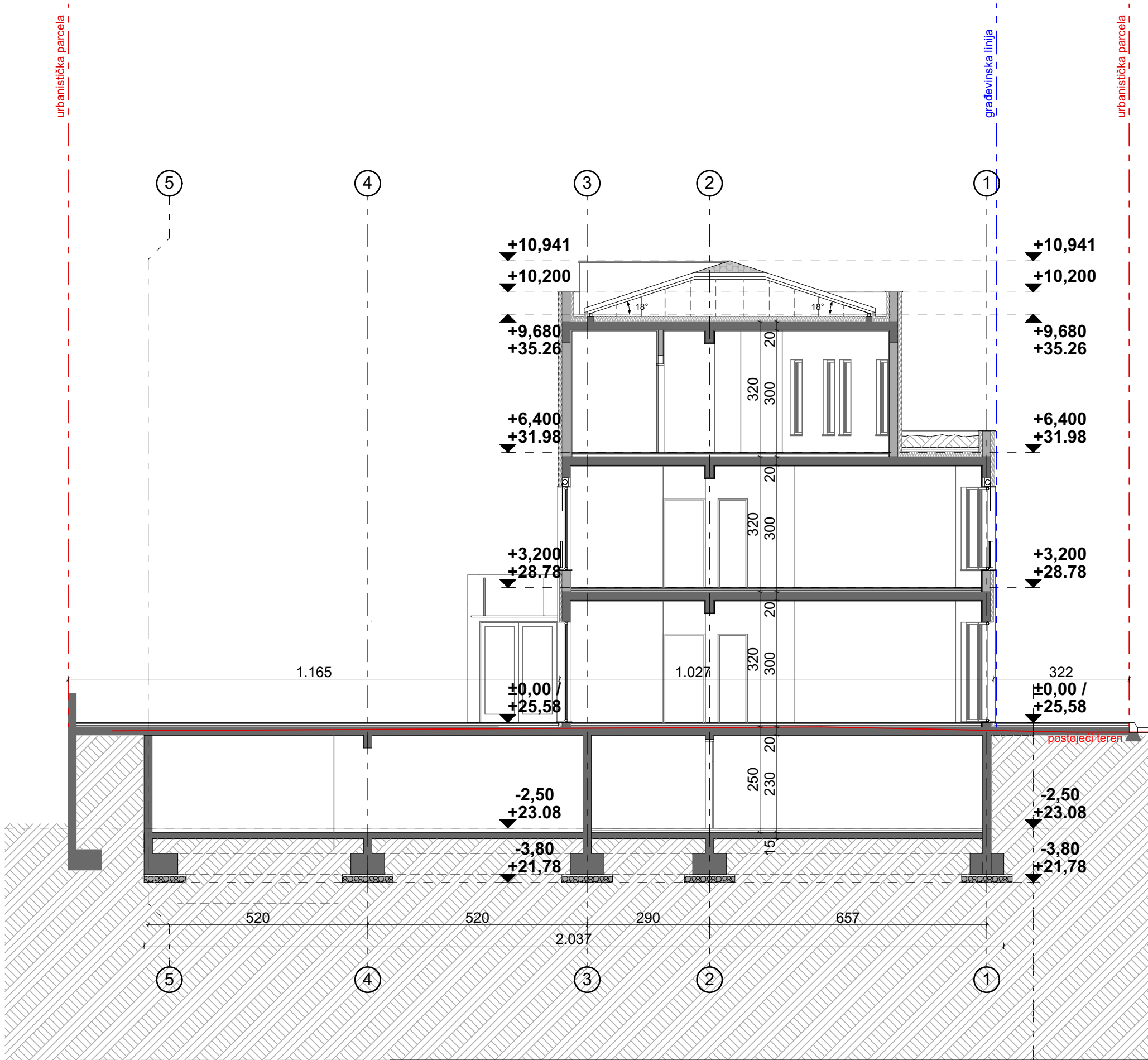
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: Osnova povučenog sprata	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP:	



UP 12
UP 11

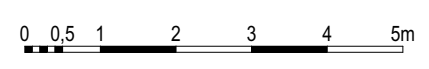
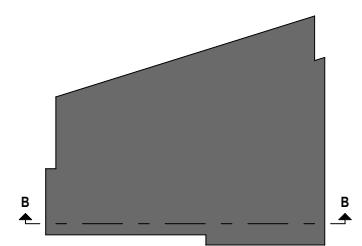
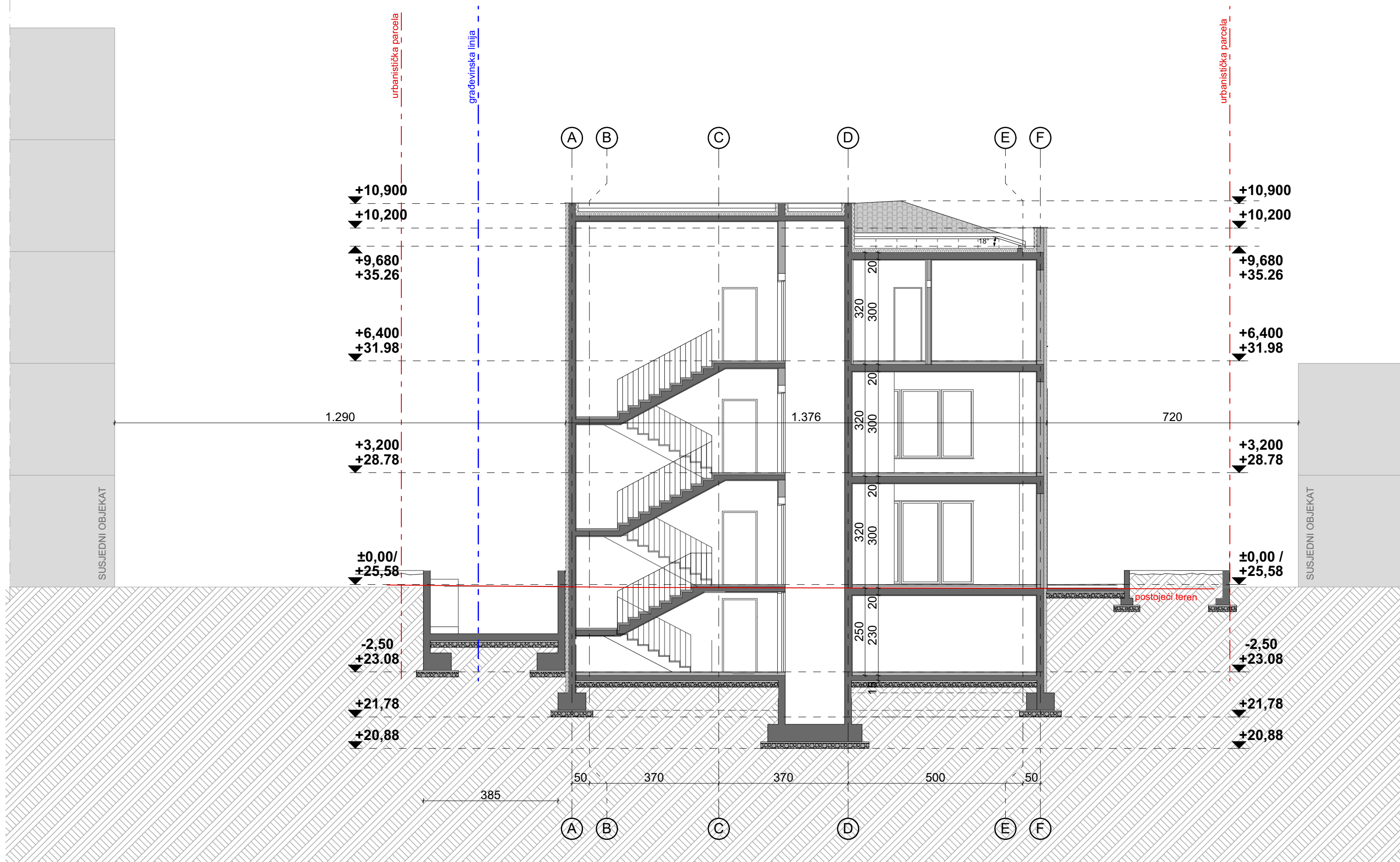


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio KP 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: Osnova krova	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP:	



0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651, KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: Presjek A-A	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodni objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: Presjek B-B	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

Septembar, 2022. godine





Sjevero-istočni izgled



Sjevero-zapadni izgled

Fasadna obloga:



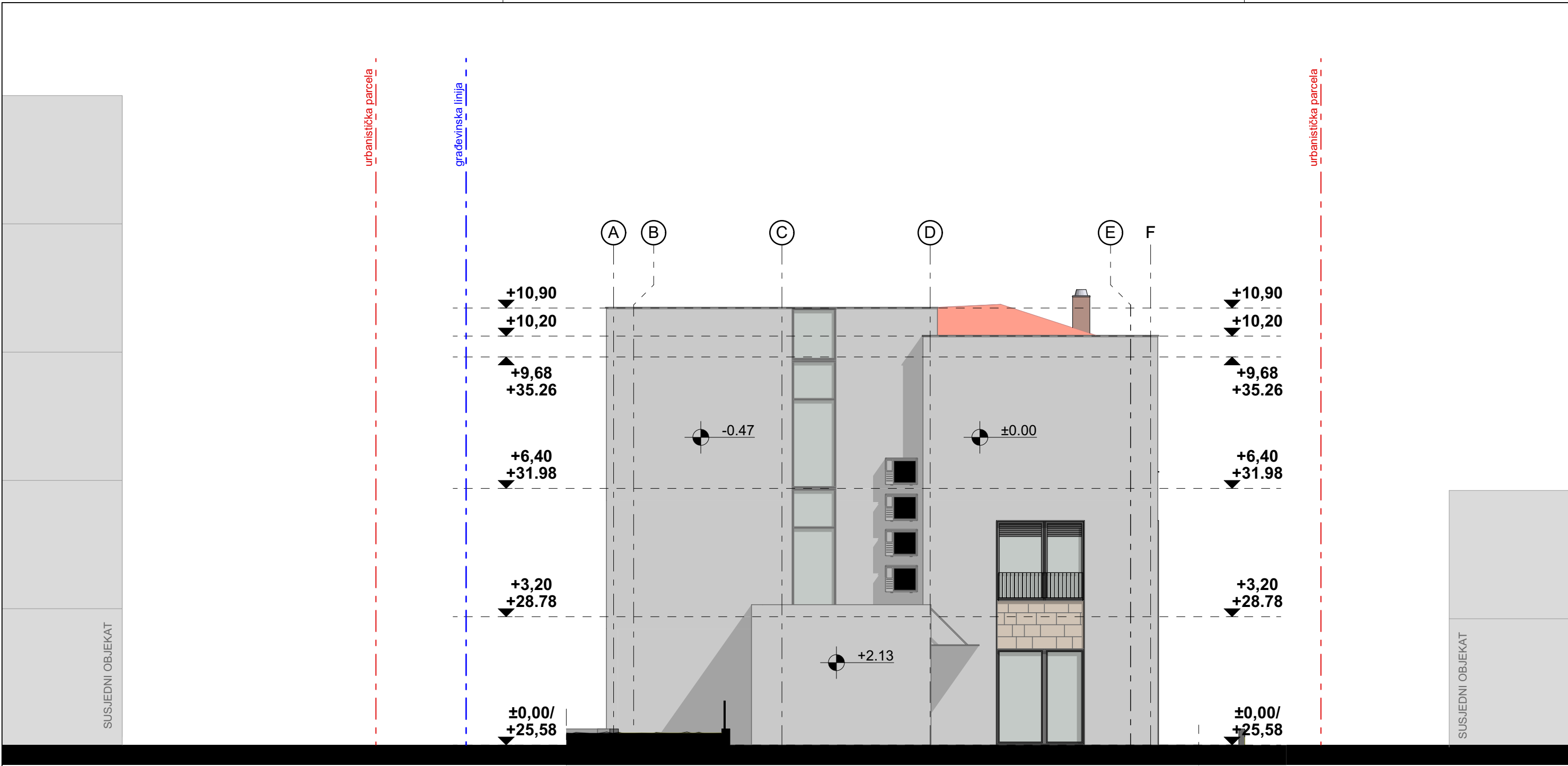
Kamene ploče u bež boji



Bavalit (bijela boja), RAL 9010

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukičević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodni objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ca:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i MP:		Prilog: Izgledi	
Datum revizije i MP:		Broj priloga:	
Septembar, 2022. godine		Broj strane:	



Jugo-zapadni izgled



Jugo-istočni izgled

Fasadna obloga:



Kamene ploče u bež boji



Bavalit (bijela boja), RAL 9010

0 0,5 1 2 3 4 5m

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ca:		Prilog: Izgledi	Razmjera: 1:100 Broj strane:
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

Septembar, 2022. godine





Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodni objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP: 			



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Investitor: Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzijski prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine				Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682				Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodni objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP:			





Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP:			



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine				Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		 CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP:			



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine		Datum revizije i MP: CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN D.O.O. PODGORICA			



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682				Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednoporodični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine				Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682				Nikola Vukićević	
Objekat: Stanovanje veće gustine - jednorodnični objekat		Lokacija: Budva; DUP "Podkošljun", blok broj 10, dio UP 12; KP 652 i dio 651 KO Budva			
Glavni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 1			
Odgovorni inženjer: Ivan Femić, spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ca:		Prilog: Trodimenzionalni prikazi		Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Septembar, 2022. godine				Datum revizije i MP:	