	Adresa: Topliški put bb. Budva
	e-mail: kalosbudva@gmail.com
	Tel/Fax 033.452.057
	Tel. 067.837.775 068.699.234

br. 387/25

elektronski potpis projektanta Marija Bliznakovski Adžić Digitally signed by Marija Bliznakovski Adžić Date: 2025.04.15 09:44:37 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR:..... SIMIJONVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko

OBJEKAT:.....TURISTIČKO - APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+PS

LOKACIJA: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.



april 2025.

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI I PUNOMOĆJE
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.8. LIST NEPOKRETNOSTI
- 1.9. IZJAVA PROJEKTANTA
- 1.10. IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. PARCELACIJA PO DUP-u

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKI SNIMAK	
1. ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
2. SITUACIJA	R 1:200
3. SITUACIJA SA PARTERNIM UREDJENJEM	R 1:200
4. OSNOVA GARAŽE G2	R 1:100
5. OSNOVA GARAŽE G1	R 1:100
6. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
7. OSNOVA I SPRATA	R 1:100
8. OSNOVA II SPRATA	R 1:100
9. OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
10. OSNOVA KROVA	R 1:100
11. PRESEK 1-1	R 1:100
12. PRESEK 2-2	R 1:100
13. ZAPADNA FASADA	R 1:100
14. SEVERNA FASADA	R 1:100
15. ISTOČNA FASADA	R 1:100
16. JUŽNA FASADA	R 1:100
17-22. 3D PRIKAZI	
23-26. 3D PRIKAZI - realno okruženje	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Punomoćje



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **SIMIJOVIĆ Dušana Katarina, JMBG** [redacted]
 2. **JEKNIĆ Branka Marko, JMBG** [redacted]
(u daljem tekstu: NARUČILAC)
- i
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb,**
koga zastupa izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.
(u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

Izrade tehničke dokumentacije za TURISTIČKO - APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps, dio UP br.2b-7, k.p. 1940/1 i UP br.2b-9, k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog rešenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog rešenja iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a., člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-332/20-80/4 od 02.07.2020. i 06-061-1176/3 od 12.03.2019.god. za potrebe izdavanje građevinske dozvole u skladu sa čl.34 Zakona o Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 17. 03. 2025. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA


Marija Bliznakovski



ZA MARUČIOCA


za SIMIJONVIĆ Dušana Katarina i
JEKNIĆ Branka Marko



PUNOMOĆJE

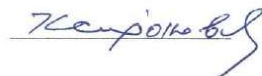
Kojim ja **Katarina Simijonović iz Beograda** [REDACTED] rođen dana [REDACTED]
[REDACTED] kao vlasnica kat.parcele 1940 KO Budva, ovlašćujem
Jelena Labović, JMBG 0103980237048, sa ličnom kartom broj [REDACTED] izdata od
MUP-a CG FL Budva,

da u moje ime i za moj račun može preduzimati sve pravne i druge radnje u vezi sa
dobijanjem Potvrde da su i dalje važeći UT uslovi izdati od strane Opštine Budva -
Sekreterijata za Urbanizam i održivi razvoj broj: 06-332/20-80/4 od 02.07.2020.godine, te da
u slučaju potrebe preda zahtjev za izdavanje novih UT uslova kao i da iste preuzme, a takođe i
da može predavati zahtjeve za dobijanje svih saglasnosti potrebnih za izgradnju objekta na
kat.parceli 1940 KO Budva, angažovati projektanta, geometra radi izrade potrebni elaborata
kao i sve druge radnje potrebne za pribavljanje potrebne dokumentacije za izgradnju objekta.

U Budvi, 26.02.2024. godine

Davalac punomoćja

Katarina Simijonović



Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel : +382 33 560 310

Potvrđuje da je Simijonović Katarina, rođena dana [REDACTED]

~~svojeručno potpisala ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj
svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi
napisalo rukopis).~~

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj [REDACTED] date od nadležnog organa MUP-a Republike Srbije PS Stari Grad 26.08.2022. godine sa rokom važenja do 26.08.2032. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu [REDACTED]

Imenovanom licu je isprava pročitana (pročitana, ~~pročitana na osnovu tumača/prevedena sadržina~~)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu [REDACTED]

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok [REDACTED]

Broj ovjerenih primjeraka je 1 (jedan).

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

OV br. 1085/2024.

Ovjera izvršena dana 26.02.2024. godine u 11:20 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 3,70 sa PDV-om od 0,78 i naplaćena je u ukupnom iznosu od 4,48 eura.

Ovjeru izvršio
Notar
Nikola Tomanović



CRNA GORA
NOTAR
Vukčević Slavka
Budva, Trg Sunca br. 4

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 1107/2024

Dana 24.10.2024. godine u 12:30h preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski **ZAPIS PUNOMOĆJA** pristupio je:-----

1. Gospodin **JEKNIĆ (BRANKO) MARKO**, rođen dana [REDACTED], JMBG [REDACTED], državljanin Srbije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoša P SRB broj [REDACTED] dat od strane MUP-a R Srbija, Koordinaciona uprava, dana 06.02.2020. godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja [REDACTED] (u daljem tekstu: **Davalac punomoćja**).-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te iz razgovora o situaciji ustanovila da je sposobna i ovlaštena za preduzimanje istog, stranka je izjavila sljedeće:-----

PUNOMOĆJE

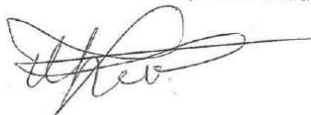
Opunomoćujem **JEKNIĆ VELIMIRA**, rođenog dana [REDACTED], državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom broj [REDACTED], sa rokom važenja do 17.07.2030.godine.(u daljem tekstu: **PUNOMOĆNIK**).-----

- da može u moje ime i za moj račun, pred izabranim notarom u svojstvu Investitora da zaključi i potpiše, predugovor ili ugovor o zajedničkoj izgradnji sa Društvo sa ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam i usluge "COOL COMERCE" Budva, sa sjedištem u Budvi, matični broj 02431335.-----

U svrhu realizacije punomoćnik je ovlašten da preduzme sve pravne radnje potrebne ili svrsishodne za sprovođenje, izmjenu, dopunu ili prestanak ugovora, uključujući i radnje koje za predmet imaju upis i brisanje prava u katastru nepokretnosti.-----

Punomoćnik je ovlašten da preduzme sve potrebne radnje u moje ime i za moj račun kod nadležne Uprave za nekretnine i Uprave lokalnih javnih Poreskoj upravi, kao i da preduzima sve pravne i ostale radnje kod svih nadležnih organa koje su potrebne za zaključenje i sprovođenje zaključenih Ugovora.-----

-Ovlašćujem **LABOVIĆ (PERO) JELANA**, rođena dana [REDACTED], JMBG [REDACTED], državljanke Crne Gore, da može u moje ime i za moj račun pribavljati svu potrebnu dokumentaciju radi buduće izgradnje objekta na kat. parceli broj 1938



1



KO Budva, površine 350m², upisane u listu nepokretnosti broj 3204 KO Budva :-----
 -da me može zastupati pred privrednim društvima: D.O.O "Komunalno, D.O.O
 Vodovod i kanalizacija", "Elektroprivreda Crne Gore" A.D. Nikšić, "M-Tel" d.o.o, "
 Crnogorski telekom" A.D, "Telemach" Crna Gora, "One Crna Gora" d.o.o. i svim drugim
 privrednim društvima prema svom nahođenju, te da vrši plaćanje usluga, da me
 zastupa kod zaključivanja ugovora, sporazuma i drugih potrebnih dokumenata, kao i
 kod vršenja svih drugih pravnih radnji koje se tiču navedenih privrednih društava.-----

Ovo punomoćje važi sve do završetka poslova iz ovog punomoćja, ili do opoziva.-----
 Punomoćnik nema pravo da prenese ovo punomoćje na treće lice.-----

Punomoćnik je ovlašten, bez ikakvih ograničenja, zatražiti da mu se izda otpравak
 ovog izvornika.-----

Notar je stranku **upozorila** da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima
 dejstva uprkos opoziva dok punomoćnik ima otpравak ovog punomoćja, te je poučila
 na moguće načine opoziva punomoćja i adekvatne mjere osiguranja u vezi s tim.-----

Notar je davaoca punomoćja poučila i upozorila na sljedeće:-----

- forma propisana Zakonom za Ugovor ili pravni posao, važi i za Punomoćje za
 zaključivanje tog Ugovora ili preduzimanje pravnog posla;-----
- da punomoćnik može preduzeti samo one pravne poslove, za čije je preduzimanje
 ovlašten;-----
- da Ugovor koji zaključuje punomoćnik, u ime zastupanog, i u granicama svojih
 ovlašćenja obavezuje neposredno zastupanog i drugu Ugovornu stranu;-----
- da Ugovor koji neko zaključi kao punomoćnik u ime drugog, bez njegovog ovlašćenja,
 obavezuje neposredno zastupanog, samo ako ga je ovaj naknadno odobrio;-----
- opoziv se vrši notarskom obradom isprava o opozivu punomoćja, bilo u cjelosti ili
 djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku, čija se ovlašćenja opozivaju po pravilima
 utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte.-----

OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranka je saglasna da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne
 greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpравka moći
 ispraviti u svako doba bez učešća stranke. Stranci će biti dostavljena službena
 zabilješka o ispravci.-----

TROŠKOVI I POREZI

Nakon što sam upozorila i poučila stranku o troškovima notara, stranka izjavljuje da će
 sve troškove u vezi sa ovim punomoćjem, snositi **ona lično**.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći
 način: po tarifnom broju 1, stav 7, naknada za rad notara u iznosu od 40,00€, i PDV



SV.

UZZ br. 1107/2024

od 21% u iznosu od 8,40€, što ukupno iznosi 48,40€-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

- Davalac punomoćja (1)-----

- Punomoćnik (2)-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

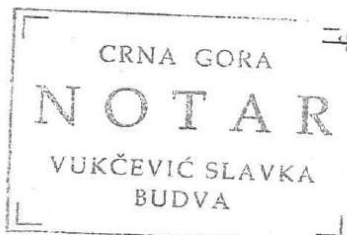
Notar je pročitala akt stranci, neposrednim pitanjima se uvjerila da isti odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.--

U Budvi, dana 24.10.2024. godine u 12:45h .-----

Davalac punomoćja

JEKNIĆ MARKO

NOTAR
SLAVKA VUKČEVIĆ



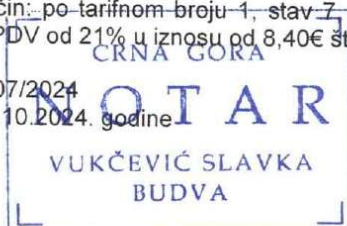
Ja, notar, Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je **doslovno podudaran sa izvornikom**.

Ovaj otpravak je ovjeren i sastavljen je za **PUNOMOĆNIKA** radi pravnog prometa.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: ~~po tarifnom broju 1, stav 7~~ naknada za rad notara u iznosu od 40,00€, i PDV od 21% u iznosu od 8,40€ što ukupno iznosi 48,40€

UZZ br. 1107/2024

U Budvi 24. 10. 2024. godine



1.2. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0674159 / 002

PIB: 02955610

Datum registracije: 14.10.2013.

Datum promjene podataka: 20.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KALOS
Telefon: +38269040884
eMail: kalosambijent@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013.
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013. Datum promjene Statuta: 05.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa sjedišta: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.09.2021 godine u 10:44h



Načelnik

Dobriko Gajković

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1198/2
Podgorica, 07.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KALOS" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. 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 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "KALOS" BUDVA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KALOS" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1035/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Mariji Bliznakovski, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Marijom Bliznakovski od 21.10.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0674159 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i potvrda o članstvu u inženjerskoj komori

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1035/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE BLIZNAKOVSKI, diplomiranog inženjera arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila 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:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godine, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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 („lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4181

Podgorica, 13.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARIJA I. BLIZNAKOVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1781

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG005763**
O.J. obračuna: **031**
Podružnica: **13. jula br 1**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG004568**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG005763**

UGOVARAČ: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**

OSIGURANIK: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2024. u 00:00** do **09.08.2025. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa.

Suma osiguranja € Premija €

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednokratni (20%)	-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)	

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvestačetdeset i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	08.08.2024	241,72€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG005763**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima [SLRGG br. 022/17]). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učeske je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50410 - TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izvrši računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise. Isto potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 09.08.2024 10:22

1.6. Projektni zadatak

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

PROJEKTNII ZADATAK

za idejno rešenje – TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps

Investitor: SIMIJONVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko

Lokacija: dio UP br.2b-7, k.p 1940/1 i UP br.2b-9, k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **turističko - apartmanskog bloka na k.p.1940/1 i k.p.1938, Opština Budva**, formulisan je na osnovu **Urbanističko-tehničkih uslova za UP br. br.2b-7 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 1940 I 1939, broj: 06-332/20-80/4 od 02.07.2020. godine i Urbanističko-tehničkih uslova za UP br. 2b-9 koju čini katastarska parcela 1938, broj: 06-061-1176/3 od 12.03.2019. godine** od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj izgradnji turističko - apartmanskog bloka na gore pomenutim parcelama, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacija za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnim urbanističkim parcelama. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja treba da sadrži numerički, grafički i tekstualni dio tehničke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rješenje se izrađuje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje turističko - apartmanskog bloka sadržane su u smjernicama planskog dokumenta – DUP "Babin do", kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.

Spratnost objekta treba da bude **G2+G1+P+2+Ps**

Predvidjeti ukopane etaže za garažiranje vozila u skladu sa konfiguracijom zemljišta tako da se zadovolji potreban broj parking mjesta.

U prizemlju predvidjeti glavni ulaz u objekat i 6 apartmana. Na tipskim etažama projektovati 6 apartmana a na povučenom spratu 4 apartmana. Komunikaciju unutar objekta omogućiti preko liftova i stepeništa.

Ukupan broj apartmana treba da bude 22, broj korisnika 54 a ukupan broj parking mjesta 25 kako je to zadato UT uslovima.

Struktura stanova treba da bude sledeća:

– 6 studio-apartmana, 11 jednosobnih i 5 dvosobna apartmana.

Funkcionalno i oblikovno objekat treba projektovati da bi se obezbijedio komfor i udobnost boravka korisnika.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija trebalo bi da ima terase.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Unutrašnja obrada:

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostorija i propisima.

Projektom predvidjeti sledeće obrade:

Plafoni: malterisani, gletovani i bojeni

Zidovi: spavaće i dnevne sobe, trpezarije, hodnici – gletovani i bojeni,
kupatila i kuhinje – keramika,
garaže – boja

Podovi: kupatila i toaleti – keramičke pločice
hodnici, stepenice, kuhinje, tehničke prostorije, terase – keramičke pločice
spavaće sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket
garaže – ferobeton

Spoljna obrada:

Krov: Predvideti ravan krov sa potrebnim slojevima za pad, termičku izolaciju i hidroizolaciju.

Fasada: Fasadu najvećeg dela objekta projektovati u demit sistemu sa završnom obradom fasadnim malterom. Dio fasade obraditi kamenom.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

5. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/2025 od 04.03.2025.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6. SPECIFIČNI ZAHTEVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka jugu – je zahtjev koji se smatra posebnosću lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orijentisati vizure u objektu,
- Tehničke podloge (geodetski snimak postojećeg terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehaničke i seizmičke uslove i dr),
- Uslove javnih komunalnih preduzeća,
- Važeće normative za projektovanje.

Za investitore:



1.7. Urbanističko-tehnički uslovi deo UP 2b-9 1938 KO Budva

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1176/3
Budva, 12.03.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JEKNIĆ MARKA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP BABIN DO (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

- Katastarska parcela 1938 KO Budva **delimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica** (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

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

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

- Katastarska parcela 1938 KO Budva **ne ulazi u trasu koridora elektroenergetske mreže ni hidrotehničke mreže** u obuhvatu PPPNOP
- Katastarska parcela 1938 KO Budva **se ne nalazi u zoni zaštićenog područja ni u okruženju zaštićenog kulturog dobra** u obuhvatu PPPNOP

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 2b

Urbanistička parcela broj: 2b-9 koju čini katastarska parcela 1938 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 3204 za KO Budva, od 30.10.2018.godine, na **katastarskoj parceli 1938** upisana je livada 2.klase površine 350m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona S1 - stanovanje srednje gustine

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
- turistički objekti

Turistički objekat

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 hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.2.2)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 41)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalna i vertikalna regulacija objekata prikazane su u grafičkom prilogu plana.

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

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. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.3, strana)

Bočna građevinska linija. Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m. Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

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

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 4.0 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svetlarnika je 6,0m². Minimalna širina svetlarnika je 2,0 m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadziđivanje i zatvaranje postojećih svetlarnika.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.4, strana)

Podzemna građevinska linija PGL. Potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže može se graditi i u pojasu između građevinske i regulacione linije (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.3 strana)

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na 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 6.4 strana)

Krovovi. Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.

Potkrovlje: visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.

Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa

odgovarajućim krovnim pokrivačem. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.5 strana)

Visina vijenca iznosi:

S1 - Maksimalna visina vijenca iznosi 10,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.4. strana)

Nivelacija urb.parcela. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.5 strana)

7. 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 2b-9	354,37	566,99	141,748	1,60	0,40	P+2+Pk

Postojeći i planirani tip izgradnje su slobodno stojeći objekti. Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.2 strana)

Dozvoljena je fazna izgradnja, 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. Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.1 strana)

Na građevinskoj parceli nije dozvoljena izgradnja drugih stambenih i poslovnih objekata u zaleđu parcele. Dozvoljeno je saniranje i tekuće održavanje postojećih objekata u zaleđu parcele do privođenja parcele planiranoj nameni.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža), koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.8.)

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3 strana).

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 4 "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz tabelarnog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost iz tabelarnog priloga. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.0 strana)

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

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

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.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.16 strana)

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

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,80m. 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 višoj 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 6.11)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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 stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 8.2.4)

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

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.13).

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za 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 broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, 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 (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se

oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjeđiti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10 strana):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 vozilo za stan do 100 m ² , 2 vozila za veći stan
APARTMANI	4 vozila za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 vozilo za na 6 ležajeva
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 100 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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 pokrtljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od 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 obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim

elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji

način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

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.

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

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

27. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-21428/2018

Datum: 30.10.2018

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3204 - PREPIS**Podaci o parcelama**

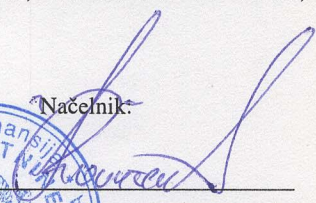
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1938			19 19		GOSPOŠTINA	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		350	1.68
								350	1.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	JEKNIĆ BRANKA MARKO UL/ŠAR,BR.15.DJAKOVICA DJAKOVICA	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Sonja Tomašević dipl.ing geodezije


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-4644
Datum: 29.10.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 1938

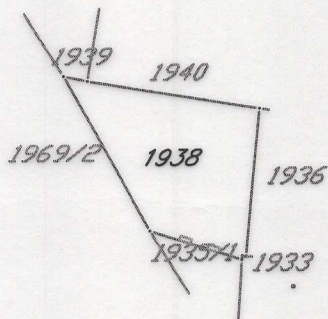
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
500
569
100
9

4
682
500
569
200
9



4
682
400
569
100
9

4
682
400
569
200
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl. ing.



M.P.

Budva, 05.03.2019. godine

7. ANALITIČKI PODACI Urbanistički pokazatelji po blokovima

BLOK 1	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
	m ²	%/100				m ²
1-1	960,13	0,4	384,05	P+3+Pk	2	1920,26
1-4	2637,74	0,4	1055,10	P+2+Pk	1,6	4220,38
1-5	939,89	0,4	375,96	P+2+Pk	1,6	1503,82
1-6*	688,48	0,5	328,00	P+4	2,5	1640,00
1-7*	554,44	0,6	332,66	P+3+Pk	2,7	1108,88
1-8*	1157,32	0,43	500,00	P+4+Pk	2,16	3000,00
1-9	817,19	0,4	326,88	P+2+Pk	1,6	1307,50
1-10	894,86	0,4	357,94	P+2+Pk	1,6	1431,78
1-11	390,83	0,4	156,33	P+2+Pk	1,6	625,33
1-12	876,38	0,4	350,55	P+2+Pk	1,6	1402,21
1-13	453,47	0,4	181,39	P+2+Pk	1,6	725,55

BLOK 2a	POVRŠINA URBANISTICKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
2a-1*	199,40	0,8	160	P+1+Pk	2	398,80
2a-2	249,70	0,4	99,88	P+2+Pk	1,6	399,52
2a-3	209,90	0,4	109,25	P+2+Pk	1,6	335,84
2a-4	317,83	0,4	127,132	P+2+Pk	1,6	508,53
2a-5	340,14	0,4	136,056	P+2+Pk	1,6	544,22
2a-6	383,32	0,4	153,328	P+2+Pk	1,6	613,31
2a-7	334,73	0,4	133,892	P+2+Pk	1,6	535,57
2a-8	305,84	0,4	122,336	P+2+Pk	1,6	489,34
	2340,86		1041,874			3825,14

BLOK 2b						
2b-1	402.01	0.4	160.804	P+2+Pk	1.6	643.22
2b-2	329.34	0.4	131.736	P+2+Pk	1.6	526.94
2b-3	394.72	0.55	214.13	P+3+Pk	3	1195.30
2b-4	350.66	0.4	140.264	P+2+Pk	1.6	561.06
2b-5	488.56	0.4	195.424	P+2+Pk	1.6	781.70
2b-6	236.25	0.4	113.35	P+2+Pk	1.6	378.00
2b-7	516.82	0.4	206.728	P+2+Pk	1.6	826.91
2b-8	602.46	0.4	240.984	P+2+Pk	1.6	963.94
2b-9	354.37	0.4	141.748	P+2+Pk	1.6	566.99
2b-10	361.57	0.4	144.628	P+2+Pk	1.6	578.51
2b-11	260.68	0.4	104.272	P+2+Pk	1.6	417.09
2b-12	707.62	0.4	283.048	P+3+Pk	1.6	1132.19
2b-14	480.09	0.4	192.036	P+2+Pk	1.6	768.14
2b-15	514.10	0.4	205.64	P+2+Pk	1.6	822.56
2b-16	200.81	0.4	80.324	P+2+Pk	1.6	321.30
2b-17	204.35	0.4	81.74	P+2+Pk	1.6	326.96
2b-18	409.95	0.4	163.98	P+2+Pk	1.6	655.92
2b-19	427.10	0.4	170.84	P+2+Pk	1.6	683.36
2b-20	400.65	0.4	160.26	P+2+Pk	1.6	641.04
2b-21	427.16	0.4	170.864	P+2+Pk	1.6	683.46
2b-21.1	391.65	0.4	156.66	P+2+Pk	1.6	626.64
2b-22	526.05	0.4	210.42	P+2+Pk	1.6	841.68
	8986.97		3669.88			14942.90



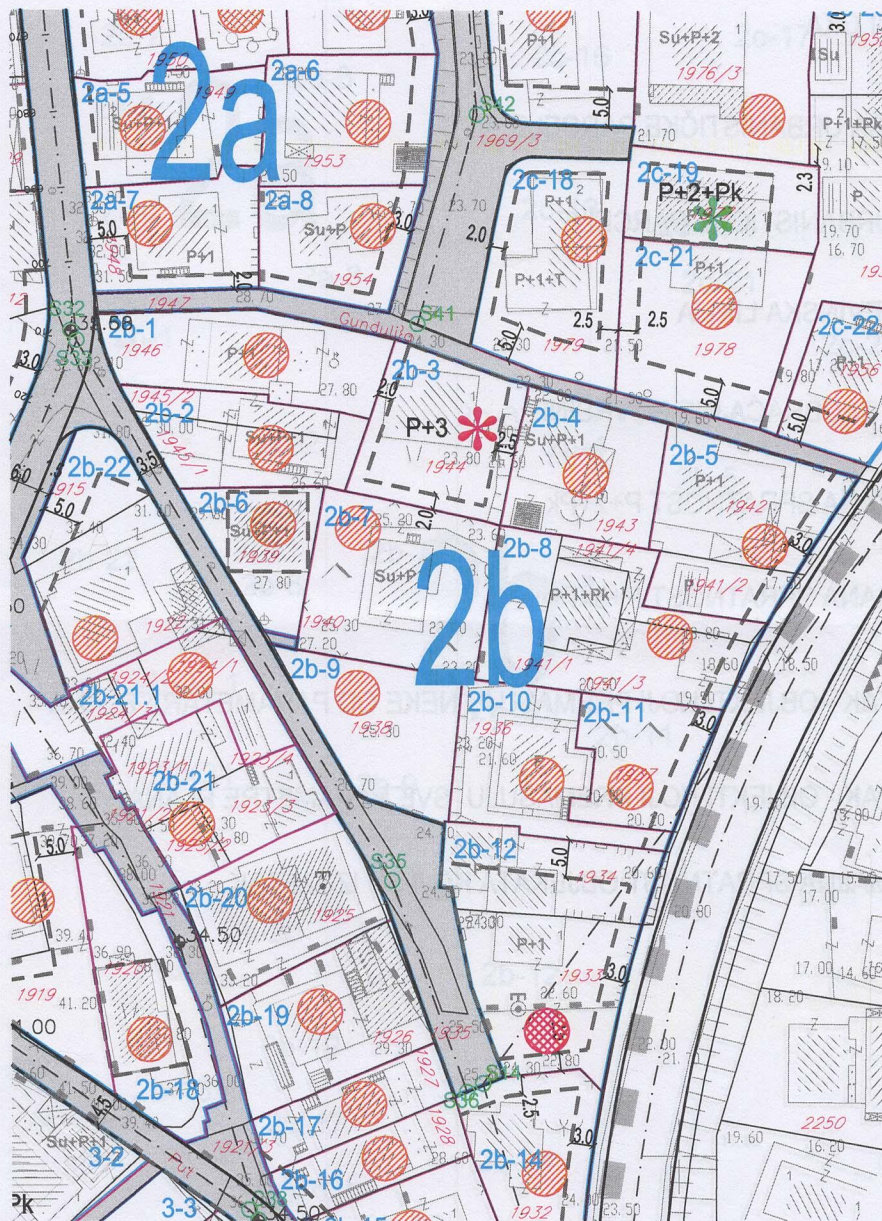
01.03.2019

M.P.

Planirano stanje - namjens površina



IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 04. Planirana regulacija i nivelacija, R= 1:1000
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



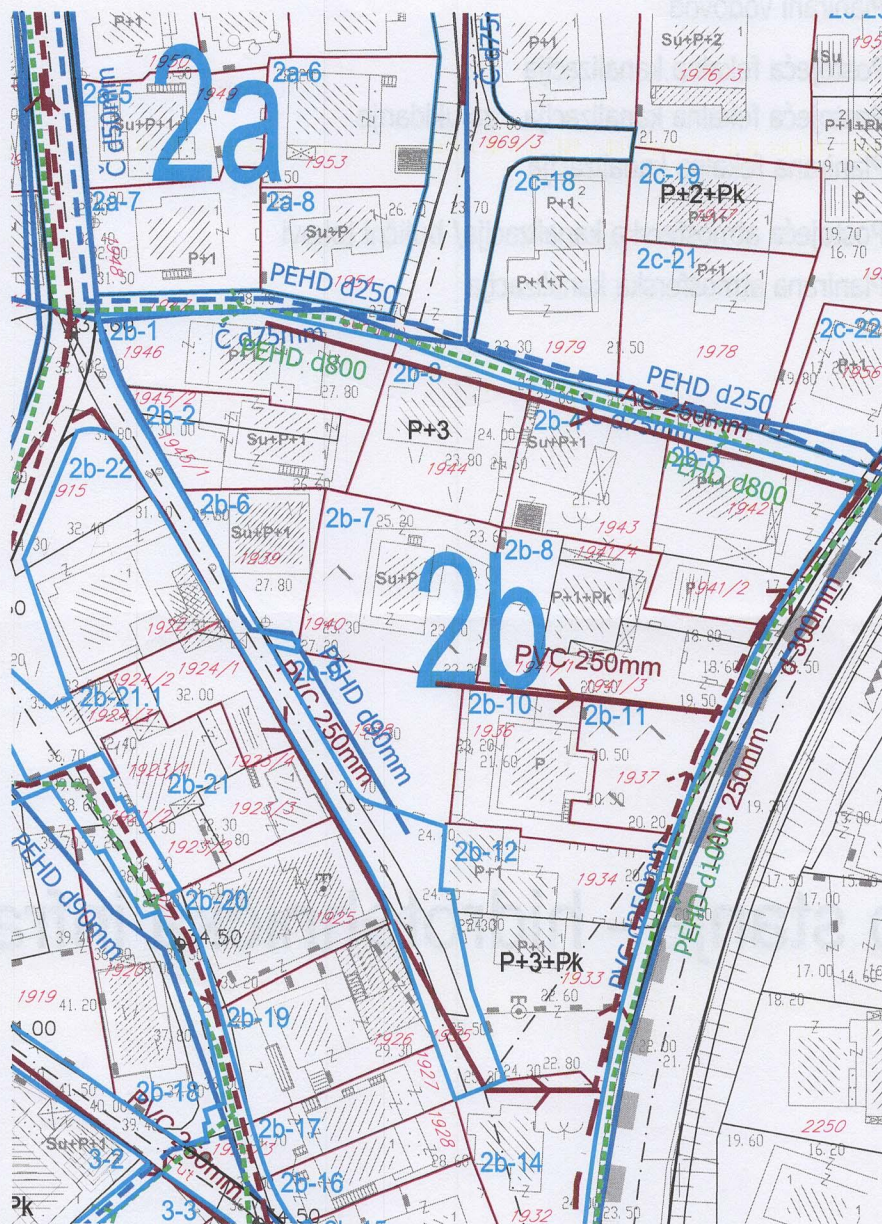
Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



M.P.

Budva, 05.03.2019. godine

IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 10. Planirana hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



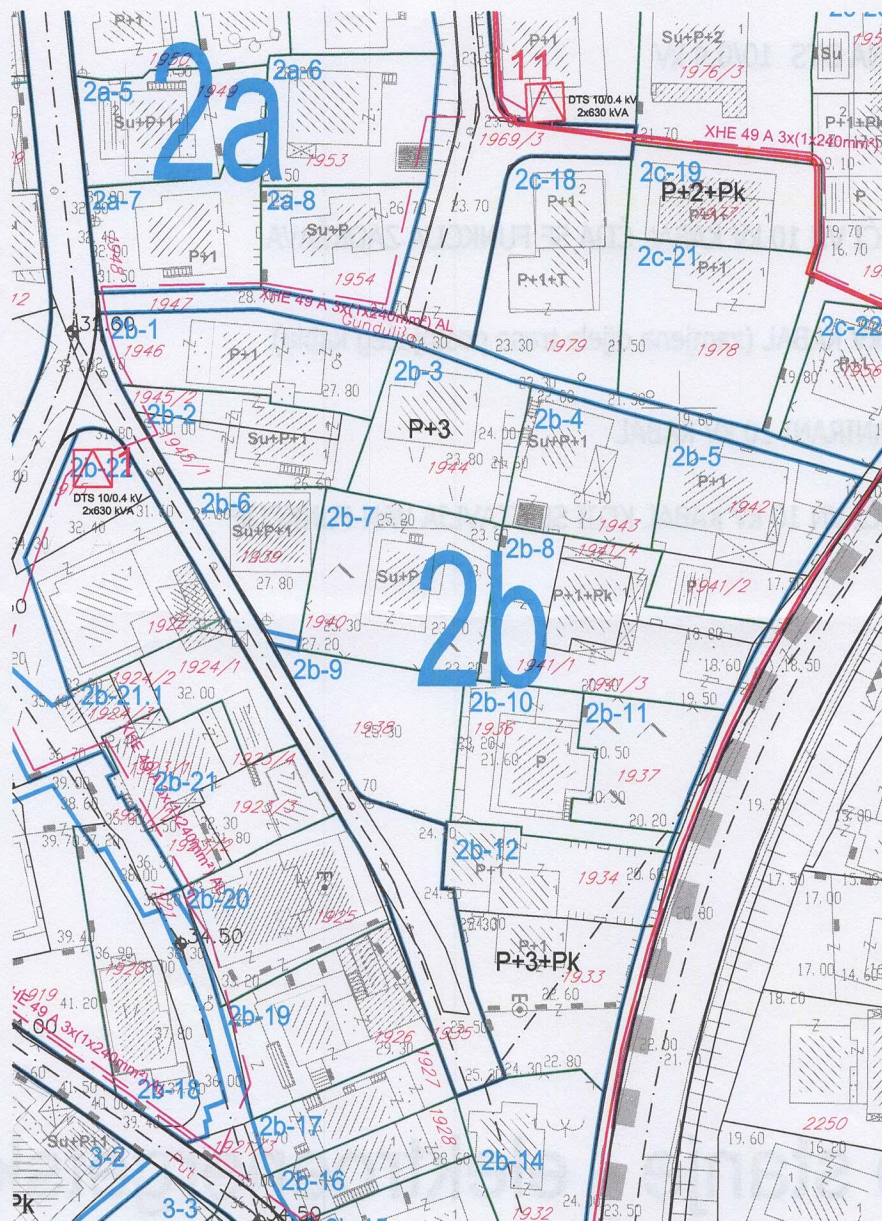
Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 05.03.2019. godine



IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta: 12. Planirana elektroenergetska infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)

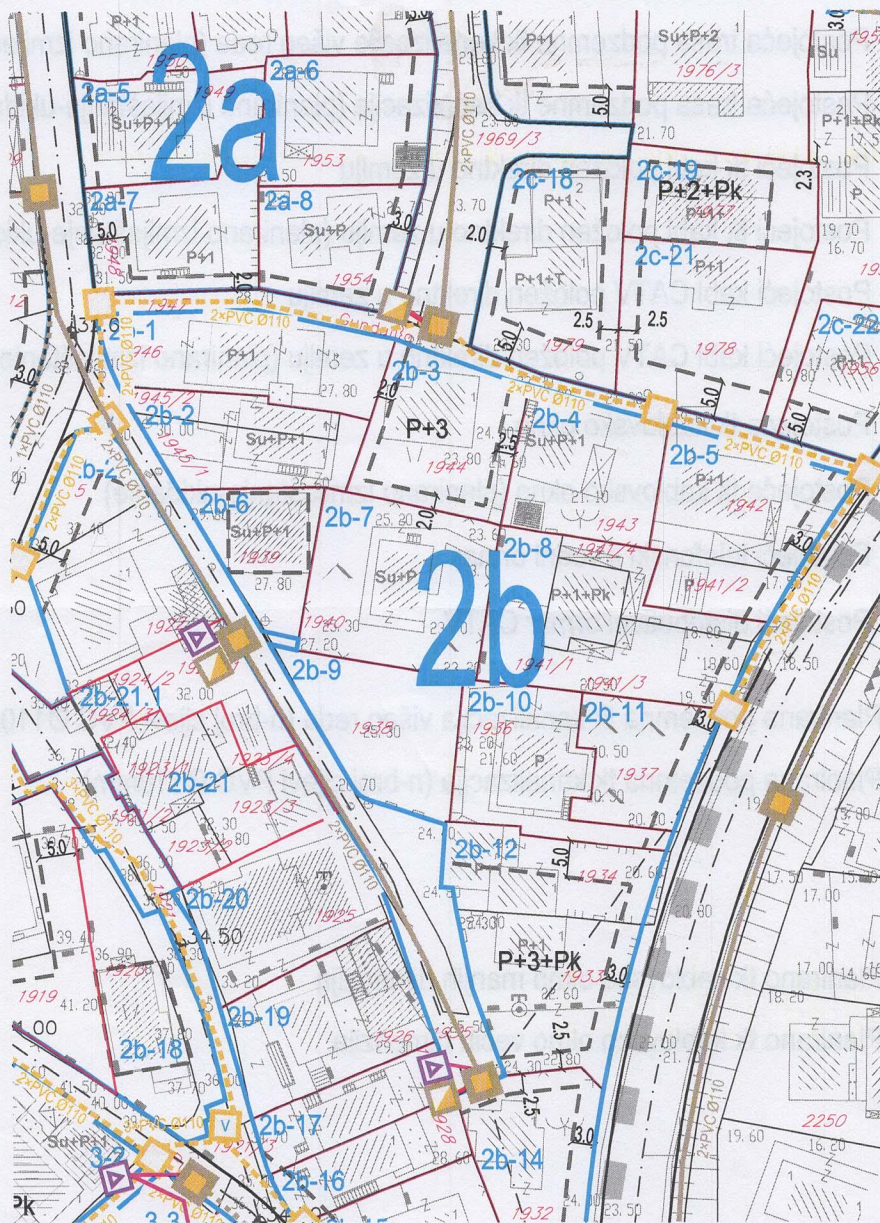


Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 05.03.2019. godine

IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 14. Planirana telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)

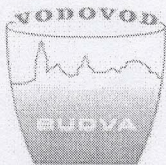


Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



M.P.

Budva, 05.03.2019. godine



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВУДОВАД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-1662/2
Будва, 22-03. 2019 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1176/4 od 12.03.2019. godine, naš broj 01-1662/1 od 13.03.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JEKNIĆ MARKO**, izdaju se:

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA
Primljeno: 26-03-2019
Org. jed. Broj Prilog Vrijednost
06-061/1176/5

Za katastarsku parcelu broj: 1938 KO Budva, urbanistička parcela broj 2B-9, blok broj 2b, DUP Babin do, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Na predmetnoj parceli nalaze se instalacije vodovoda (priključni krak susjednih objekata). Ukoliko postojeće instalacije budu smetale planiranoj izgradnji biće neophodno njihovo izmještanje kao što je i prikazano na priloženoj skici.
- Priključenje na fekalnu kanalizacionu mrežu, ukoliko nije moguće ozvesti gravitaciono, predvidjeti ptepumpavanjem otpadnih voda do mjesta priključenja. Priključni krak, gravitacioni ili potisni, nije u nadležnosti doo Vodovod i kanalizacija Budva.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1176/3 od 12.03.2019. godine.

OBRADA,

[Signature]

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

[Signature]
Momir Tomović, dipl.ing.grad.



IZVRŠNI DIREKTOR,

[Signature]
Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Jeknić Marko

Katastarska parcela: 1938, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 2b-9, blok broj 2b, DUP: Babin do

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

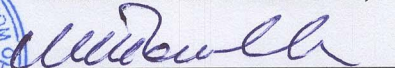
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

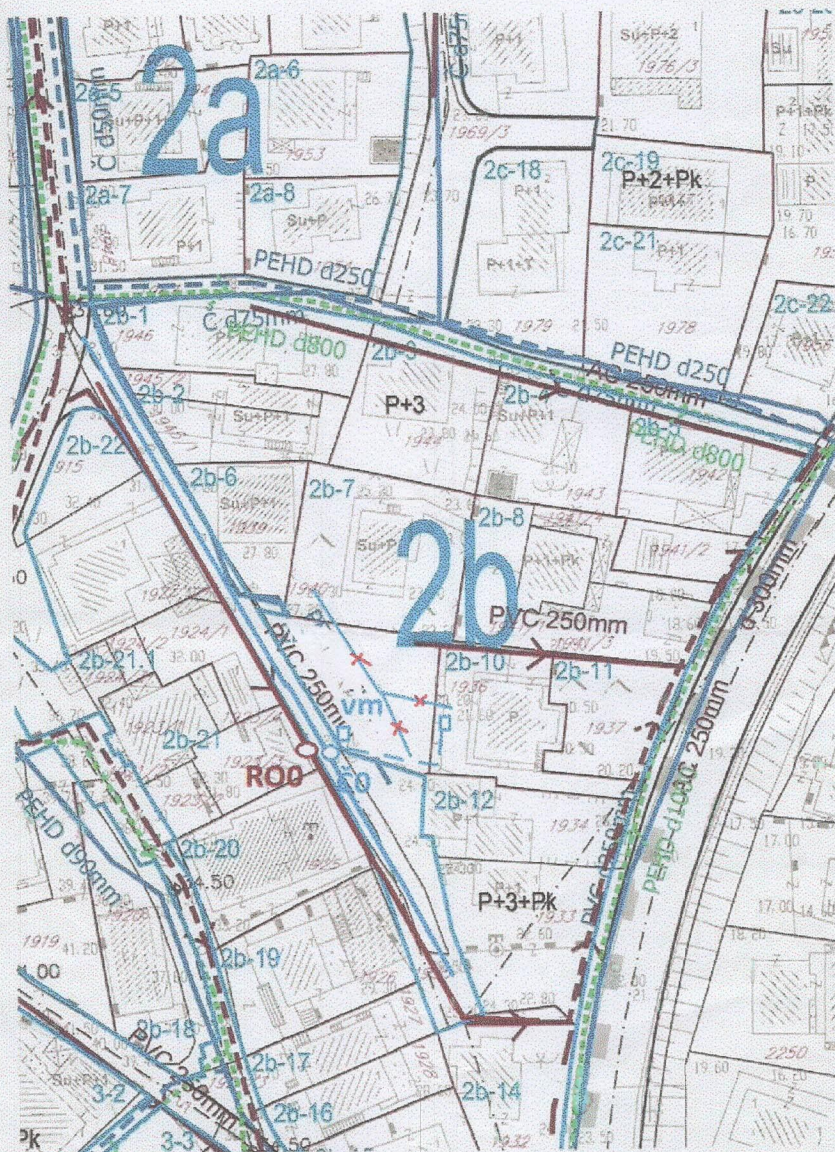


SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



Momir Tomović. dipl.ing.građ

IZVOD IZ DUP-a BABIN DO, Karta 10. Planirana hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/12)



- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- Postojeća priključna cijev za objekat sa kp 1935 ukida se
- ČO
- vm Planirano mjesto priključka na vodovod
- Planirana vodomjerna šahta
- Planirana priključna cijev za objekat sa kp 1935
- Postojeća fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju uz prepumpavanje

Samostalni savjetnik: Arh.

Datum: 20.03.2019. Obradio:

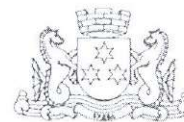
[Signature]



1.7. Urbanističko-tehnički uslovi deo UP 2b-7 1940/1 KO Budva

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-80/4
Budva, 02.07.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "LEND MONT" D.O.O. BUDVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), 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 BABIN DO** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/12), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 2b

Urbanistička parcela broj: 2b-7 koju čine

Djelovi katastarskih parcela broj 1940 i 1939 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Uvidom u grafički prilog DUP-a, karta Planirano stanje – regulacija i nivelacija, konstatovano je da u sastav urbanističke parcele 2b-7 ulazi kat. parcela br. 1940 KO Budva. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela broj 1940 i 1939 KO Budva. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu 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 724 za KO Budva, od 11.02.2020.godine, na katastarskoj parceli 1940 upisano je dvorište površine 454m² i porodična stambena zgrada površine 72m² spratnosti P+1. Na kat.parceli postoje podaci o teretima i ograničenjima – objekat nema dozvolu. Kao vlasnik upisana je Simijonović Katarina.

Rješenjem br. 954-104-U-676/18 od 05.12.2018. godine briše se iz "G" lista nepokretnosti 724 KO Budva – teret nema dozvola, za nepokretnosti označene kao objekat br. 1 porodično stambena zgrada površine 72m² na kat. parceli br. 1940.

Uvidom u evidencije ovog Sekretarijata konstatovano je da je za objekat na kat.parc. br. 1940 KO Budva na ime Simijonović Katarina podnešen zahtjev za legalizaciju br. 06-062-U-3132/1, od 12.07.2019. godine i da je predmet još uvijek u postupku legalizacije.

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

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 06.03.2020.godine, konstatovano je da je u listu 1159 za KO Budva na kat.parceli 1939 upisana livada 2. klase površine 236m² u svojini Vuksanović (Veselin) Predrag.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona S1 – stanovanje srednje gustine

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 4.3.)

Prostor Plana namijenjen je pretežno stanovanju kao osnovnoj namjeni, uz koju se podrazumjevaju djelatnosti kao prateće funkcije stanovanja (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge i sl.). Pored toga u okviru pretežnog stanovanja moguće su i komercijalne i poslovne djelatnosti bez štetnih uticaja na okolinu; kao i turističke namjene – sobe, apartmani, hoteli, apart-hoteli i sl.

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 hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima:

Objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 4.2.2.)

Trenutno je na snazi **Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18)** koji su definisane 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.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska Celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za 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. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.1.2.)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Pravila horizontalne i vertikalne regulacije objekata prikazana su u grafičkom i tekstualnom dijelu plana.

Građevinska linija se utvrđuje 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. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Podzemna građevinska linija (PGL)

Potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže može se graditi i u pojasu između građevinske i regulacione linije.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog okolnog terena ili trotoara. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.2.3.)

Postavljanje objekta u odnosu na susjede ne smije da ugrozi njihove uslove korišćenja zemljišta.

Bočna građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5 m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80.

Na kalkanskim zidovima prema susjedima nije dozvoljeno otvarati prozore.

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 4.0 metara i više.

Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svjetlarnika je 6,0m². Minimalna širina svetlarnika je 2,0 m. Površina svjetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svjetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svjetlarnik

susjednog objekta. Mora se obezbijediti pristup svjetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadzidivanje i zatvaranje postojećih svjetlarnika. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.2.4.)

Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.2.2.)

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.4.)

Završna etaža i krov

Poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.

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

Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°.

Prozorski otvori se mogu rješavati kao krovne badže ili krovni prozori.

Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.5.)

Maksimalna visina vijenca iznosi 10,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.4.)

Nivelacija urb.parcela

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicam su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Nivelaciju terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema sujednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.2.5.)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 2b-7	516.82	826.91	206.728	1.6	0.4	P+2+Pk

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisanu urbanističku parcelu.

Postojeći i planirani tip izgradnje su slobodno stojeći objekti. Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.2.2.)

Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku cjelinu u svakoj fazi, a potrebe za parkiranjem rješavati takođe sukcesivno sa izgradnjom. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.2.1.)

Bruto razvijena građevinska površina objekta koja se izračunava množenjem površine parcele sa indeksom izgrađenosti. 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, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). Maksimalni indeks izgrađenosti je prioritetan u hijerarhiji urbanističkih parametara. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.3.)

Na građevinskoj parceli nije dozvoljena izgradnja drugih stambenih i poslovnih objekata u zaleđu parcele. Dozvoljeno je saniranje i tekuće održavanje postojećih objekata u zaleđu parcele do privođenja parcele planiranoj nameni. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža), koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.8.)

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 4 "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz tabelarnog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost iz tabelarnog priloga. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 7.0.)

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

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

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

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

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

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

Jedna od smjernica DUP-a "Babin do", za izgradnju objekata je da, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.1.)

Investitor je ovom sekretarijatu dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za dobijanje UTU-a i izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na katastarskoj parceli broj 1940 KO Budva, izrađen od strane "GEOTEHNIKA" d.o.o. Bijelo Polje, br.13/06 od 13.06.2020.god. i izvještaj o reviziji Elaborata ovjeren od strane Komisije za tehničku kontrolu (reviziju) (zavedeno pod brojem Opštine Budva 06-332/20-80/3, dana 19.06.2020. godine).

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

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.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.16.)

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 objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.11.)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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

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

Visina 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 obježbjedenja na prevrtanje.

Konstruktivan statički 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 manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 6.13.)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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 (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa mediteranskim ambijentom.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje, datom u tekstualnom dijelu predmetnog plana, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta.

Održavanje, njegovanje, liječenje i druge radove na zelenilu povjeriti stručno osposobljenim licima, a pri izboru sadnog materijala konsultovati stručnjake (pejsažne arhitekte, inženjere hortikulture, šumare).

Izbjeći sadjenje zelenila koje ima otrovne dijelove (cvijet, plod, list, koru, korijen), koje kod ljudi može izazvati polenske alergije, koje kod ljudi može izazvati druge zdravstvene tegobe nastale ubodom, dodirnom ili drugim kontaktom sa dijelovima biljke ili njihovim izlučevinama (sok, smola, polen i sl.).

Nije dozvoljeno u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo koje korijenjem ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele, objekte, trotoare i druge popločane površine, pravi đubre, nisko se grana, kratko živi, sklono je vjetroizvalama ili lomu grana, sklono bolestima: (vrbe, ive - *Salix* spp, topole - *Populus* spp, breze - *Betula* spp, platani - *Platanus* spp, američki likvidambar - *Liquidambar styraciflua*, katalpa - *Catalpa bignonioides*, brijestove - *Ulmus* spp, obični bagrem - *Robinia pseudoacacia*, glogovi - *Crataegus* spp, pajavac - *Acer negundo*, mlječ - *Acer platanoides*, velikolisni javor - *Acer macrophyllum*, jarebika - *Sorbus aucuparia*, ailantus - *Ailanthus* i druge vrste zelenila koje stvaraju navedene probleme; u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi četinare,

voće i vrste sa košunjavim plodovima; u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo u zoni kolskog izlaza sa urbanističke parcele na ovu saobraćajnicu na rastojanju manjem od 1,5 m, računajući od spoljnih ivica kolskog prilaza; u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 1,5 m od protivpožarnog hidranta, stuba ravne rasvjete, električnog stuba ili od osvijetljenog reklamnog ili informacionog panoa; u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice saditi zelenilo na rastojanju manjem od 7,0 m od stuba ravne rasvjete; saditi zelenilo na rastojanju manjem od 0,8 m od ivičnjaka, a 0,6 m od pješačke komunikacije; u okviru regulacionih linija javne saobraćajnice u zoni raskrsnica kod ulica nižeg ranga saditi zelenilo na rastojanju manjem od 9,0 m od ivičnjaka, a u zoni ukrštanja sa Ulicama Žrtava fašizma („Obilaznica“) i Topliški put obraćajnica na rastojanju manjem od 15,0 m od ivičnjaka; sjeći stabala maslina, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila, već obaviti njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju.

Za Površine pod zelenilom i slobodne površine na urbanističkim parcelama jednorodničkog i višeporodičkog stanovanja, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama jednorodničkog 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 posadenog i pravilno, orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičkog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. (izvod iz tekstualnog dijela DUP-a, Poglavlje 8.2.4.)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („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

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 najdragocijeniji 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, obavijestiti 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

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 objekate ili dijelove objekata, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

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 jezgama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekata, prema normativu **1,1PM/stan ili turistički apartman**. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjeđiti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjeđiti prema normative (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.):

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 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim

uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. 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 vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predviđeni su:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje
- kolskog i pješačkog saobraćaja.

Postujući prethodne uslove mjesta (niše) 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. Mjesta 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.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

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 iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da predmetna kat.parcela djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni 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 djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Preklapanjem geodetske podloge sa hidrotehničkom, elektroenergetskom i elektronskom komunikacionom mrežom, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalazi u trasama koridora navedene infrastrukture i 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.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro („Službeni list CG” br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

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

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

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

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

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) 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,
Preklop grafičkog priloga saobraćajne infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Tel:fon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/20-80/5 od 02.07.2020. godine, naš broj 01-3565/1 od 07.07.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca "LEND MONT" D.O.O. BUDVA, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 1940 KO Budva, urbanistička parcela broj 2b-7, blok broj 2b, DUP Babin Do, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Zadržati postojeće priključke na ViK mrežu, uz eventualno povećanje profila priključka.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/20-80/2 od 02.07.2020. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl.pec.



Katastarska parcela: 1940 i 1939, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 2b-7, blok broj 2b, DUP: Babin Do

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

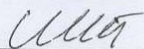
postrojenja koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J + X + L$, gdje je J udruzeni pau priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

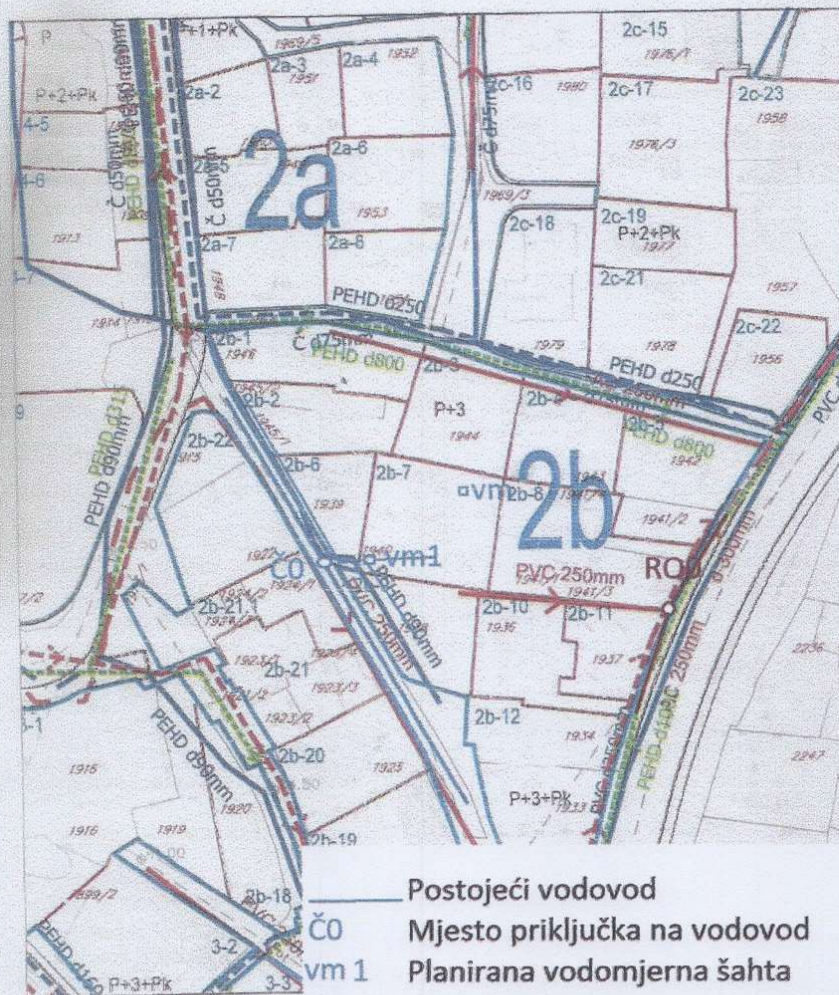
OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



ZVOD IZ DUP-a BABIN DO, karta 10: Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12



- Postojeći vodovod
- Mjesto priključka na vodovod
- Planirana vodomjerna šahta
- vm Postojeća vodomjerna šahta se ukida
- x — Postojeća priključna cijev se ukida
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišar

Ch

Datum: 17.07.2020 Obradio:



1.8. Listovi nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.03.2025 12:06

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 17.03.2025 12:06
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3204 - 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
1938		19 19		GOSPOŠTINA	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	350	1.68

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.03.2025 12:06

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 17.03.2025 12:06
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 724 - 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
1940	1	19 48/24	17.10.2024	BABIN DO	Porodična stambena zgrada	72	0.00
1940		19 48/24	17.10.2024	BABIN DO	Dvorište KUPOVINA	454	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SIMIJOVIĆ KATARINA *	Korišćenje	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
1940	1	Porodična stambena zgrada	963	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 72	Svojina 1/1 SIMIJOVIĆ KATARINA * *
1940	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	Prizemlje 8	Svojina 1/1 SIMIJOVIĆ KATARINA * *
1940	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	Prizemlje 36	Svojina 1/1 SIMIJOVIĆ KATARINA * *
1940	1	Stambeni prostor Trosoban stan	3	Prvi sprat 58	Svojina 1/1 SIMIJOVIĆ KATARINA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

1.9 IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

OBRAZAC 4

IZJAVA O MEDJUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat: TURISTIČKO - APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps

Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI107/7-1035/2

IZJAVLJUJEM,

Da su djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za izgradnju TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko – tehnološku i funkcionalnu cjelinu, uz poštovanje svih zadatih parametara iz UTU-a i to:

Kapaciteti su dati na nivou objedinjene dve urbanističke parcele UP br.2b-7 i br.2b-9

Zadati indeks izgradjenosti za UP br.2b-7:	1.60
Zadati indeks zauzetosti za UP br.2b-7:	0.40
Zadati indeks izgradjenosti za UP br.2b-9:	1.60
Zadati indeks zauzetosti za UP br.2b-9:	0.40

Ostvareni indeks izgradjenosti za objedinjene dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9 : 1.60

Ostvareni indeks zauzetosti za objedinjene dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9: 0.40

Maks. BRGP: 1 331,20m²

ostvareno po projektu: 1 331,14m²

Maks.P pod objektom: 332,80m²

ostvareno po projektu: 332,66m²

Min.rastojanje od bočnih granica parc.: min.2.50m

ostvareno po projektu: min 3.00m

Preporučena Spratnost: P+2+Pk

ostvareno po projektu: G2+G1+P+2+Ps

Br.parking mjesta: 1,1 pm/apartmanu(22apx1.1=24.2)

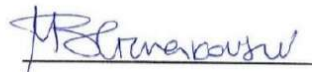
ostvareno po projektu: 25 PM

- Objektu je obezbeđen pešački i kolski prilaz postojećom dvosmjernom saobraćajnicom preko katastarske parcele 1969/2, KO Budva, koja je u vlasništvu Crne Gore a data je na raspolaganje opštini Budva i upisana u list nepokretnosti broj 317 prema načinu korišćenja kao nekategorisani put.
- Izjava služi radi pribavljanja saglasnosti Glavnog Gradskog Arhitekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Budva, april 2025.god.

Odgovorni inženjer,




Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

1.10 IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva



"AZIMUT - GEO" D.O.O. DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; RegistarSKI broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

Naziv firme: "AZIMUT - GEO" d.o.o, Budva
Adresa: Ulica 22. Novembar 15, Zgrada Janović I sprat, Budva
Broj telefona: 067 338 747

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Na zahtjev Investitora Simijonović Katarine i Jeknić Branka Marka, a u skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a za lokaciju za izgradnju koju čini dio urbanističke parcele br. 2b-7 i dio urbanističke parcele br. 2b-9, u zahvatu DUP-a "Babin Do", opština Budva dajemo sljedeću izjavu:

- **Urbanističke parcele 2b-7 i 2b-9, DUP "Babin do"**, se nalaze u mjestu Budva, a po idejnom rješenju izgradnje "Turističko – apartmanskog bloka G2+G1+P+2+PS" izrađenog od strane projektnog biroa "KALOS" d.o.o. iz Budve, **većim svojim dijelom sačinjavaju lokaciju za izgradnju objekta**, čija ukupna površina iznosi **832m²**, kako je obračunato u predmetnom idejnom rješenju i parcelaciji po DUP-u. Prema predmetnoj parcelaciji po DUP-u površina katastarske parcele 1938 koja zahvata dio urbanističke parcele 2b-9 iznosi 352m². Prema predmetnoj parcelaciji po DUP-u površina katastarske parcele 1940/1 koja zahvata dio urbanističke parcele 2b-7 iznosi 480m². Lokacija je zadata prema UT- uslovima br. 06-061-1176/3 i 06-332/20-80/4 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.
- **Kolski i pješački prilaz lokaciji za izgradnju se ostvaruje preko susjedne katastarske parcele 1969/2, K.O. Budva**, koja se nalazi u vlasništvu Crne Gore, a data je na raspolaganje Opštini Budva, a koja je u naravi dvosmjerna javna saobraćajnica – asfaltirani put, u listu nepokretnosti br. 317 upisanog načina korišćenja – nekategorisani putevi.

U prilogu dostavljamo fotokopije licence za rad geodetske organizacije i licence za rad ovlašćenog lica.

S poštovanjem,
Korado Flojhar, dipl.ing.geod.
"AZIMUT - GEO" d.o.o, Budva

U Budvi, 07.04.2025.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"AZIMUT- GEO " d.o.o. Budva

UL. XVI zgrada CFSSI lokal br3 Rozino Budva , dana 10.01.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7892/6-18

Podgorica, 08.02.2019.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

FLOJHAR Aleksandar KORADO

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.12.1990.godine u Split- Republika Hrvatska ,
dana 31.07.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4697/2

Podgorica, 31.07.2018.godine



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

za idejno rešenje – TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps

Investitor: SIMIJONVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko

Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova **za UP br.2b-7 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 1940 I 1939, broj: 06-332/20-80/4 od 02.07.2020. godine i Urbanističko-tehničkih uslova za UP br.2b-9 koju čini katastarska parcela 1938, broj: 06-061-1176/3 od 12.03.2019.** godine izdatih od strane Sekretarijata urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Prema Elaboratu parcelacije po DUP-u Babin Do, urbanističkih parcela 2b-7 i 2b-9 koji je uradila firma „Geomont“ d.o.o. Budva 09.02.2024. godine, pod brojem 919-104-UPL-1534/24, UP br.2b-7 i UP br.2b-9 na kojima je projektovan predmetni objekat sačinjavaju kat. parcela 1940 i kat. parcela 1938. Nakon izvršene parcelacije, konstatovano je da u sastav urbanističke parcele 2b-7 ulaze katastarske parcele **1940/1, K.O. Budva, površine P=480m²** i k.p. 1939/2 K.O. Budva, površine 20m². U sastav urbanističke parcele 2b-9 ulazi katastarska parcela **1938, K.O. Budva, površine 352m²**. **Ukupna površina dijela UP br. 2b-7 i UP br. 2b-9 a koje čine k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, iznosi 832.00m²**, te je za definisanje urbanističkih kapaciteta usvojena površina po Elaboratu.

Do predmetne lokacije se dolazi pristupnom saobraćajnicom sa južne strane, odakle je omogućen kolski i pešački pristup parceli.

Objekat je spratnosti **G2(garaža)+G1(garaža)+P+2+Ps** (garaža G2, garaža G1, prizemlje, dva sprata i povučeni sprat).

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Na kat. Parceli 1938, prema listu nepokretnosti nema upisanih objekata. Na kat. Parceli 1940 upisana je porodična stambena zgrada površine 72m² spratnosti P+1 – objekat nema dozvolu a kao vlasnik upisana je Simijonović Katarina. Taj objekat je predviđen za uklanjanje.

Udaljenje od susjednih parcela i objekata:

Min. Odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m. Ispoštovano u celosti.

GRADJEVINSKA LINIJA (GL=RL)

Ispoštovana je glavna (građevinska) linija regulacije prema UT uslovima (karta regulacije-nivelacije) u celosti.

BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA

Za slobodnostojeće objekte min. rastojanje od bočne granice parcele je 2,5m. Ispoštovano u celosti.

PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA

Potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže može se graditi i u pojasu između građevinske i regulacione linije. Ispoštovano u celosti.

Objekat – vrsta i namena:

Planirana namjena shodno smernicama UT uslova je **(S1) – zona stanovanja srednje gustine**. „Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja... To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma (tekstualni dio DUP-a poglavlje 4.2.2) te je naš objekat planiran kao TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela je nepravilnog oblika u padu u pravcu zapad-istok cca 6,0m na 24,0m. Glavni pešački i prilaz za automobile je sa jugozapadne strane parcele. Parcela je planskim dokumentom sa tri strane oivičena susednim parcelama, dok je na jugozapadnoj strani kolska saobraćajnica odakle je i po idejnom rešenju planiran pristup parceli.

Funkcija objekta je stanovanje – apartmani za izdavanje turistima. Glavni pešački ulaz u objekat je sa jugozapadne strane na nivou prizemlja. Odatle se preko hodnika, stepeništa i lifta pristupa višim i nižim etažama. Najniže dve etaže su planirane za garažiranje automobila. Projektovane su četiri nadzemne etaže – prizemlje, dva sprata i umesto potkrovlja, povučena etaža. Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalnu ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno 1,5m od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovan je kao ravan krov sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. Maksimalna visina venca iznosi 10,5m od konačno nivelisanog i uređenog terena. Visinska kota venca je na 9,58m od kote poda najniže korisne etaže.

Potrebno parkiranje je rešeno unutar parcele, potrebno je obezbediti 1,1 parking mesto po jednom stanu ili turističkom apartmanu. Na parceli je planirano 2PM, dok je u etažama garaža predviđeno 23PM, ukupno 25PM. Obzirom da je planirano 22 apartmana, planiran broj parking mesta zadovoljava zahtevani broj $22 \times 1,1 = 24,2$.

Kota gotovog poda prizemlja je na 27,40m nv.

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

Garaža G2: etaža garaže koja je planirana za 12PM sa stepeništem i liftom koji vodi ka gornjim etažama.

Garaža G1: etaža garaže koja je planirana za 11PM sa stepeništem i liftom koji vodi ka ostalim etažama

Prizemlje – Predviđena su ukupno 6 turistička apartmana. Dva studio-apartmana, tri jednosobna i jedan dvosobni apartman (za ukupno 14 korisnika). Svi apartmani imaju mogućnost izlaska na terase ili francuske balkone. U sve apartmane se ulazi iz zajedničkog hodnika do koga se dolazi stepeništem i liftom.

I Sprat – Predviđena su ukupno 6 turistička apartmana. Dva studio-apartmana, tri jednosobna i jedan dvosobni apartman (za ukupno 14 korisnika). Svi apartmani imaju mogućnost izlaska na terase ili francuske balkone. U sve apartmane se ulazi iz zajedničkog hodnika do koga se dolazi stepeništem i liftom.

II Sprat – Predviđena su ukupno 6 turistička apartmana. Dva studio-apartmana, tri jednosobna i jedan dvosobni apartman (za ukupno 14 korisnika). Svi apartmani imaju mogućnost izlaska na terase ili francuske balkone. U sve apartmane se ulazi iz zajedničkog hodnika do koga se dolazi stepeništem i liftom.

Povučeni sprat – Predviđena su 4 apartmana, dva jednosobna i dva dvosobna (za ukupno 12 korisnika). Svi apartmani imaju mogućnost izlaska na terase. U sve apartmane se ulazi iz zajedničkog hodnika do koga se dolazi stepeništem i liftom.

Objekat je dakle planiran za ukupno 54 korisnika. Funkcionalna organizacija objekta i njihove površine date su na grafičkim priložima.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada je obradjena tako da se svojim volumenom, koloritom i materijalizacijom kao i savremenim izrazom, uklopi u mediteranski karakter lokacije uz poštovanje identiteta gradskog ambijenta i na taj način doprinese unapredjenju karaktera lokalne ambijentalne celine u kojoj nastaje. Volumen objekta sačinjavaju jasne, odmerene i jednostavne forme. Posebna pažnja posvećena je primeni elemenata bioklimatskog principa gradjenja baziranim na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima pa ja za finalnu obradu fasade i i njenih elemenata predviđena upotreba lokalnog kamena i adekvatnih fasadnih sistema. Ambijentalno uklopljen, sa jakim likovnim izrazom karakterističnim za urbane sredine Mediterana, objekat je uskladjen sa kontekstom u kojem nastaje i predviđenom namenom. Delovi fasade, podzidi kao i popločanja uradjeni su kamenom svetlo sive boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Autohtono zelenilo planirano kako na neprohodnom terasama tako i u parteru oko objekta . Detaljan opis materijala i RAL boja je dat i opisu na grafičkim priložima fasada.

Krovovi su ravni sa potrebnim slojevima za pad, termičku i hidroizolaciju.

Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije sa termoprekidom.

Ograde na terasama predviđene su od kovanog gvoždja.

Podovi na svim terasama su popločani granitnom keramikom.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su kamenom, štampanim betonom a preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i niskim rastinjem.

Detaljan opis zelenila, materijala za odlaganje komikacija i procentima zelenila i pešačkim stazama na urbanističkoj parceli je dat u grafičkom prilogu parternog uređenja.

Iznad garaže G1 projektovani su ozelenjeni krovovi-terase koje imaju funkciju žardinjera. Slojevi debljine do 45cm na tim površinama su sledeći: zemlja/substrat (min. 30cm), drenažni geotekstil, čepasta folija, hidroizolacija, sloj za pad (min. 6cm), hidroizolacija, AB ploča.

Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi i plafoni malterisani su krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u belo boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim i dnevnim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA DUP BABIN DO za UP br.2b-7 i UP br.2b-9

<u>URBANISTIČKI PARAMETRI</u>	<u>Ukupna površina urb. parcela</u>	<u>Površina pod objektom (zauzetost)</u>	<u>Površina bruto ukupno (BRGP)</u>	<u>Spratnost</u>	<u>Indeks izgradje.</u>	<u>Indeks zauzetosti</u>
<i>UP br.2b-7</i>	516,82 m²	206,728m²	826,91m²	P+2+Pk	1,60	0,40
<i>UP br. 2b-9</i>	354,37 m²	141,748m²	566,99m²	P+2+Pk	1,60	0,40

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA DUP BABIN DO za UP br.2b-7 i UP br.2b-9

<u>URBANISTIČKI PARAMETRI</u>	<u>Ukupna površina urb. parcela</u>	<u>Površina pod objektom (zauzetost)</u>	<u>Površina bruto ukupno (BRGP)</u>	<u>Spratnost</u>	<u>Indeks izgradje.</u>	<u>Indeks zauzetosti</u>
<i>Dio UP br.2b-7 Prema parcelaciji</i>	480,00 m²	192,00m²	768,00m²	P+2+Pk	1,60	0,40
<i>UP br. 2b-9 Prema parcelaciji</i>	352,00 m²	140,80m²	563,20m²	P+2+Pk	1,60	0,40
PRIPADAJUĆI KAPACITETI	832,00 m²	332,80m²	1331,20 m²	P+2+Pk	1,60	0,40
<i>Idejno rešenje</i>	<i>Po parcelaciji</i> 832,00m²	332,66m²	1331,14m²	G2+G1+ P+2+Ps	1,60	0,40

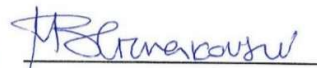
OBRAČUN POVRŠINA:

	NETO/m ² /	BRUTO/m ² /
Garaža G2	*380,10	*415,50
Garaža G1	*380,10	*415,50
Prizemlje	283,07	332,66
I Sprat	283,07	332,66
II Sprat	283,07	332,66
Povučeni sprat	278,62	333,16
Ukupno:	*760,20+1127,83	*831,00+1331,14

(*) ne ulazi u obračun BRGP

Odgovorni inženjer,




Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva

3.1. PARCELACIJA PO DUP-u

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:11/24
Datum:09.02.2024

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primijeno:	11.05.2024.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919 104-UP1-		1534/24

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica:BUDVA
Mjesto:BUDVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u urbanističkih parcela 2b-7 i 2b-9
DUP: BABIN DO

Stranka: SIMIJONOVIC KATARINA i JEKNIC BRANKA MARKO
Katastarska parcela broj:1940 I 1938
List nepokretnosti broj:724 i 3204
Katastarska opština:BUDVA
Opština:BUDVA

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

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





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:11/24
Datum:09.02.2024

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti
LIST NEPOKRETNOSTI :3204 i 724 katastarska parcela 1940 i 1938
Po zahtjevu stranke Simijonovic Katarine I Jeknic Marka

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

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

Koje posjeduje ovlasćenja za izvodjenje geodetskih radova:

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

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 11/24
Datum: 09.02.2024

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu stranke Simijonovic Katarine i Jeknic Marka

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova-parcelacija po DUP-u

KO BUDVA

LN 724 i 3204 Katastarska parcela 1940,1938

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA
Parcelacije po Dup-u**

Narucilac radova Simijonovic Katarina i Jeknic Marko

STRANKA SAGLASNA:

**GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.**





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:11/24
Datum:09.02.2024

IZJAVA

OVLASCENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu stranke Simijonovic Katarine i Jeknic Marka od 09.02.2024

Podnijetom organizacionoj jedinici

Geodetska organizacija "GEOMONT"d.o.o.Budva sa sjedistem u Budvi

Izvrсила je geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

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

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 11/24
Datum: 09.02.2024

ZAPISNIK O IZVRSENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Geomont Budva
na dan 09.02.2024 po predmetu broj : 11/24 za obavljanje geodetskih radova-parcelacija
po DUP-u na kat.parc.1940 i 1938 K.O.Budva.

Urbanisticku parcelu 2b-7 smo smanjili iz razloga sto zauzima dio katastarske parcele
1939 na kojoj je upisan objekat.

Prisutni: Simijonovic Katarina i Jeknic Marko
Geodetska organizacija: Geomont Budva

Na zahtjev stranke uradili smo trazenu parcelaciju.

**NAPOMENA: 14.03.2024 je predat elaborat o brisanju objekta sa kat.parc.1940
K.O.Budva koji je zaveden kod vas pod brojem 1411/24. Na osnovu tog elaborata je
uradjen i ovaj elaborat parcelacije po DUP-u.**

Zapisnik je procitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.
Stranka saglasna da se upise po podacima iz lista nepokretnosti:

1. _____

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Ovlascenje broj 02-4383/2 od 25.07.2013 godine

Idejno rješenje TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA G2+G1+P+2+Ps, na dijelu UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do, k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva



"GEOMONT" d.o.o.

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

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „BABIN DO “ u sastav urbanističke parcele br. 2b-7, ulaze kat. parcele:

- 1940/1, K.O. Budva, površine $P = 480 \text{ m}^2$
- 1939/2, K.O. Budva, površine $P = 20 \text{ m}^2$

Po DUP-u „BABIN DO “ u sastav urbanističke parcele br. 2b-9, ulazi kat. parcela:

- 1938 K.O. Budva, površine $P = 352 \text{ m}^2$



CRNA GORA											BUDVA	
Opština											BUDVA	
Katastarska opština												
STARO STANJE												
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata	Primjedba	
								m ²	m ²	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
A LIST (podaci o parcelama)												
	724	SIMILJONOVIC KATARINA	1940	1	Koriscenje	1/1	Por.stamb.zg.	72	74			
				2			Dvoriste	454	449			
	1159	VUKASNOVIĆ ŽORAN	1939	1	Koriscenje	1/1	Stambene zg.	126	126			
				2			Pom.zg.	35	35			
							DV.	84	81			
	3204	JEKNIĆ BRANKA MARKO	1938		Koriscenje	1/1	Livada 2 kl.	350	352			
			UKUPNO:					1121	1117			
Predledao i ovjerio:												

Obradio: Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.
ovlašćenje br 02-5379/1
"NAZIV FIRME" d.o.o. Geomont Budva



09.02.2024

m.p.

CRNA GORA		Opština						BUDVA	
organ uprave		Katastarska opština						BUDVA	
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Olim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba (PO LISTU NEPOKRETNOSTI)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
	724	SIMIJONOVIC KATARINA	1940/1	1	Korisćenje	1/1	Por.stamb.zg.	74	72
							Gradj.parc.	403	408
			1940/2				DV.	46	46
	1159	VUKASNOVIĆ ŽORAN	1939/1	1	Korisćenje	1/1	Stambene zg.	126	126
				2			Pom.zg.	35	35
							DV.	57	60
							UKUPNO:		



Pregledao i ovjerio:

Obradio: Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.
ovlašćenje br.02-5379/1
"NAZIV FIRME" d.o.o. Geomont Budva

m.p.

09.02.2024

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

4682
525

Opština BUDVA
KO Budva

ŠIRI SITUACIONI PLAN
LOKACIJA: K.P. 1938 I 1940, K.O. BUDVA



NAPOMENA:

Po zahtjevu investitora snimljena je šira situacija, odnosno su susjedni objekti i potporni zidovi oko KP 1938 I 1940, K.O. Budva, sa kotama dna objekata i kotama dna i vrha potpornih zidova oko predmetnih katastarskih parcela. Predmetni snimak je po zahtjevu investitora preklapljen sa postojećom situacijom terena urađenom od strane geodetske organizacije "GEOMONT" iz Budve, koja je preuzeta od investitora.

4682
500

4682
475

4682
450

Legenda:

- snimljena ulica
- granice kat.parc.
- snimljeni zid
- snimljena staza
- granice URB.parc.

LEGENDA ŠIRE SITUACIJE:

	Objekat
	Detaljna tačka
	Zid
	Betonska površina

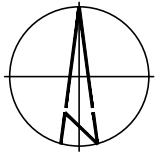
Geodetska organizacija:	"AZIMUT - GEO" d.o.o. Budva Br.tel.068-213-031
Namjena:	Širi situacioni plan
Opština:	Budva
Kat.Opština:	Budva
Lokacija:	K.P. 1938 I 1940
Razmjera:	1:300
Ekvidist:	0.25m
Datum:	05.12.2024.

6569
125

6569
150

6569
175

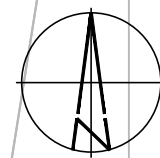
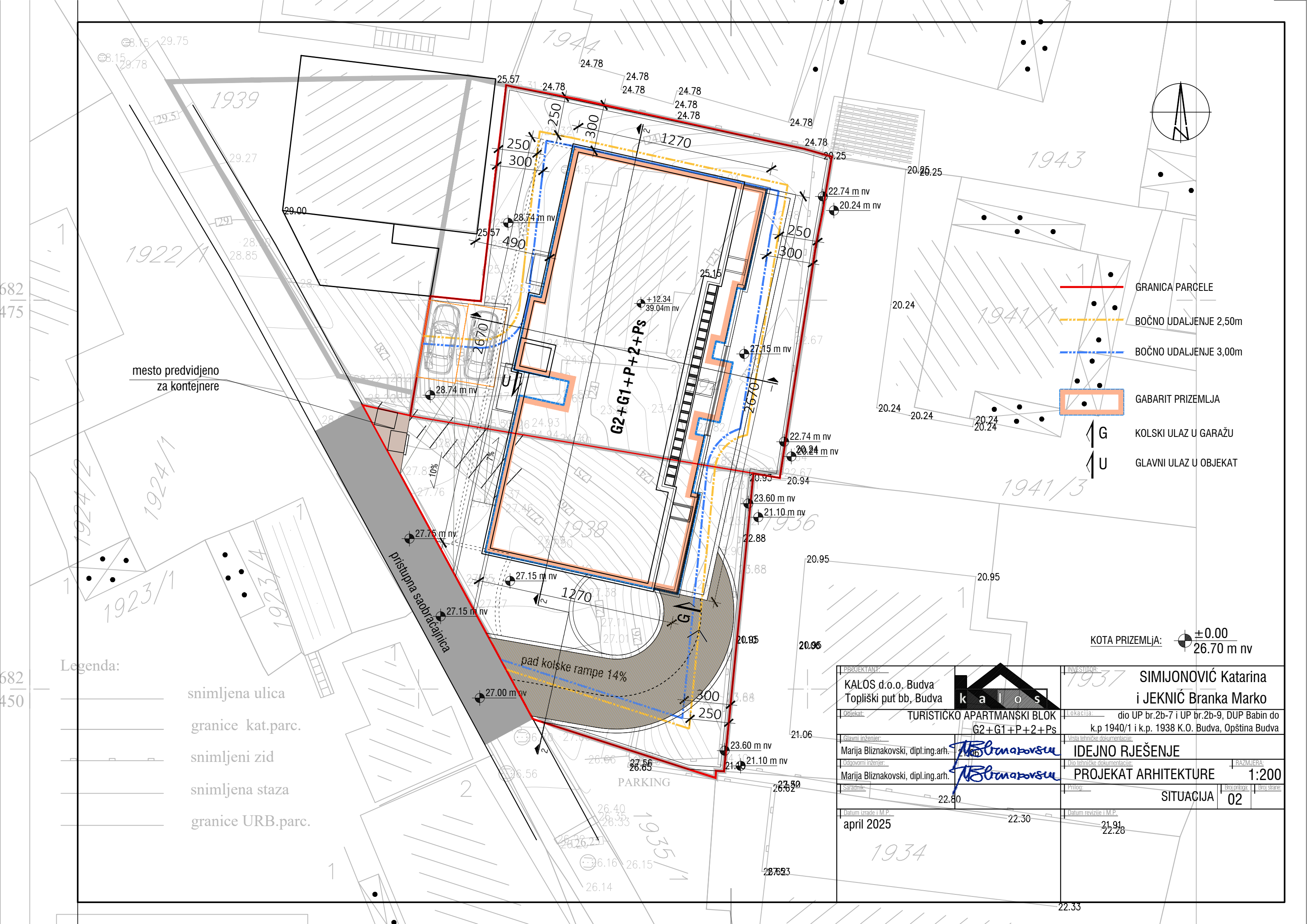
6569
200



Orto foto: <https://geoportal.co.me/>

KOTA PRIZEMLJA: ± 0.00
26.70 m nv

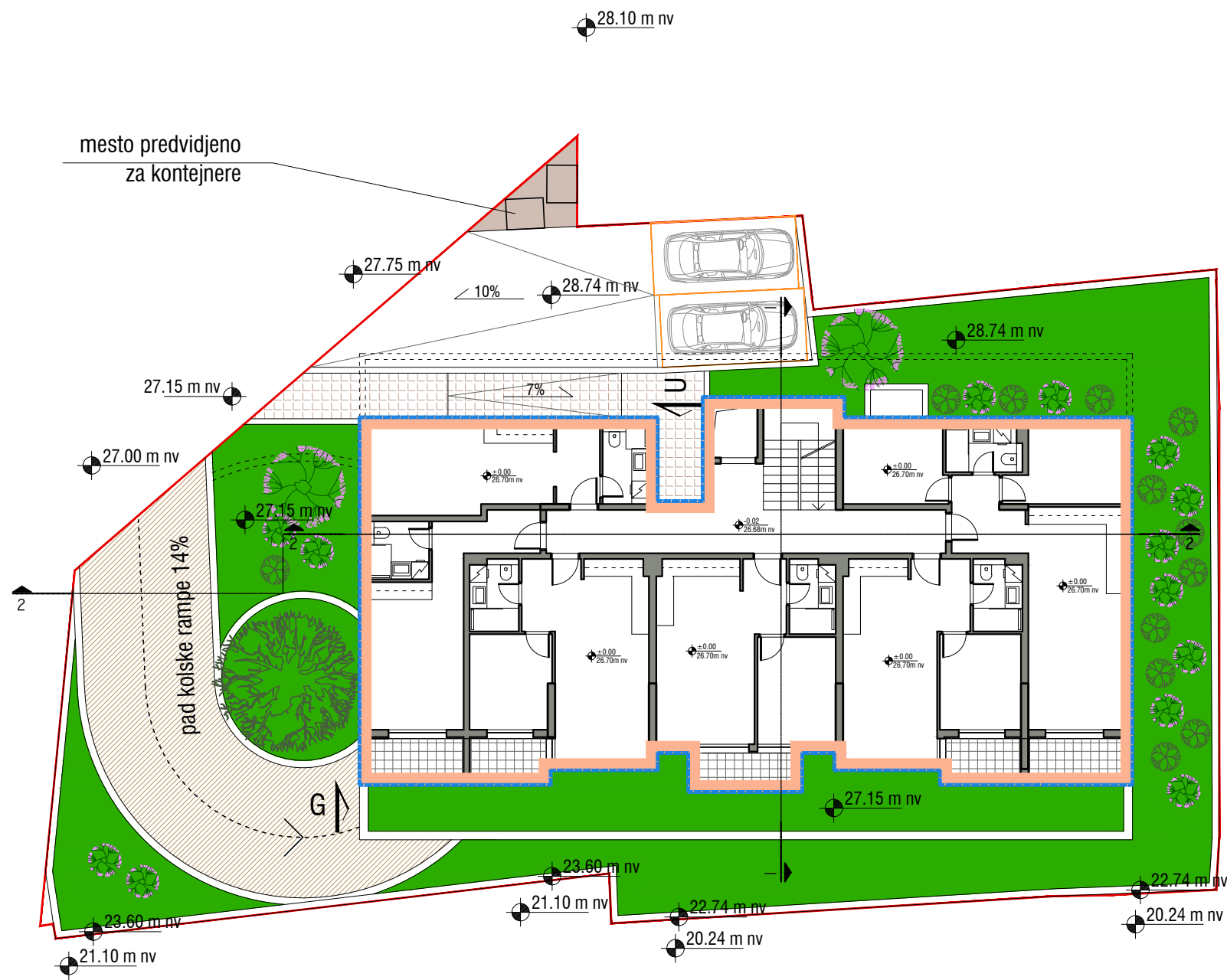
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:500	
		Broj priloga: 01	
		Broj strana:	



- GRANICA PARCELE
- BOČNO UDALJENJE 2,50m
- BOČNO UDALJENJE 3,00m
- GABARIT PRIZEMLJA
- KOLSKI ULAZ U GARAŽU
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT

- Legenda:
- snimljena ulica
 - granice kat.parc.
 - snimljeni zid
 - snimljena staza
 - granice URB.parc.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.: 21.91 22.28	
		RAZMJERA: 1:200	
		Broj prikaza: 02	
		Broj strana:	



LEGENDA MATERIJALA

- TRAVNATE POVRŠINE P=267.00m² (32%)
- ŠLJUNAK P=23.50m² (3%)
- POPLOČANJE OD KAMENA P=11.20m² (1%)
- ASFALT P=1139.00m² P=109.00m² (13%)
- ŠTAMPANI BETON P=69.00m² (8%)

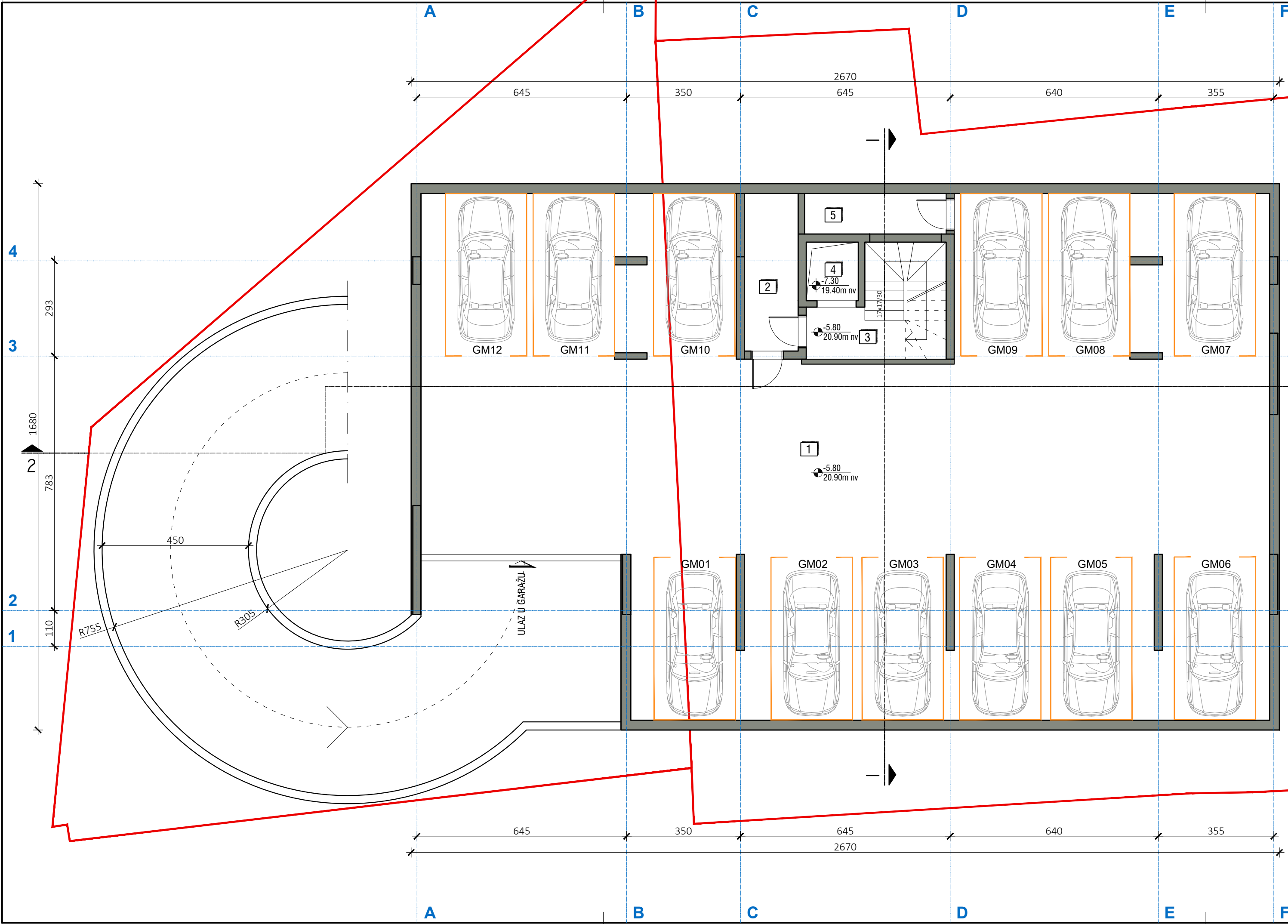
- GABARIT PRIZEMLJA (40%)

- G KOLSKI ULAZ U GARAŽU
- U GLAVNI ULAZ U OBJEKT

- NOVOZASADJENO VISOKO RASTINJE, DRVEĆE POPUT NARANDŽE, LIMUNA, SMOKVE, MASLINE ILI PALMI (4KOM.)
- NOVOZASADJENO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE POPUT KADULJE, LAVANDE, BRŠLJANA, RUZMARINA (27KOM.)

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
26.70 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps	Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i M.P. april 2025	Datum revizije i M.P.
	RAZMJERA: 1:200
	Broj priloga: 03
	Broj strana:

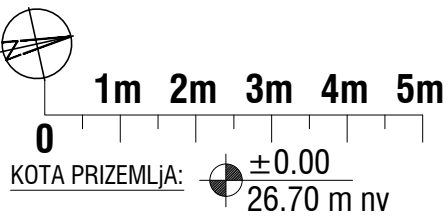


PODRUM-GARAŽA G2			
	prostorija	pod	P[m²]
1	garaža	ferobeton	351.91
2	protivpožarni sektor	keramika	8.00
3	stepenište i hodnik	keramika	11.88
4	lift	-	2.88
5	tehn. prostorija	keramika	5.43
ukupno			380.10

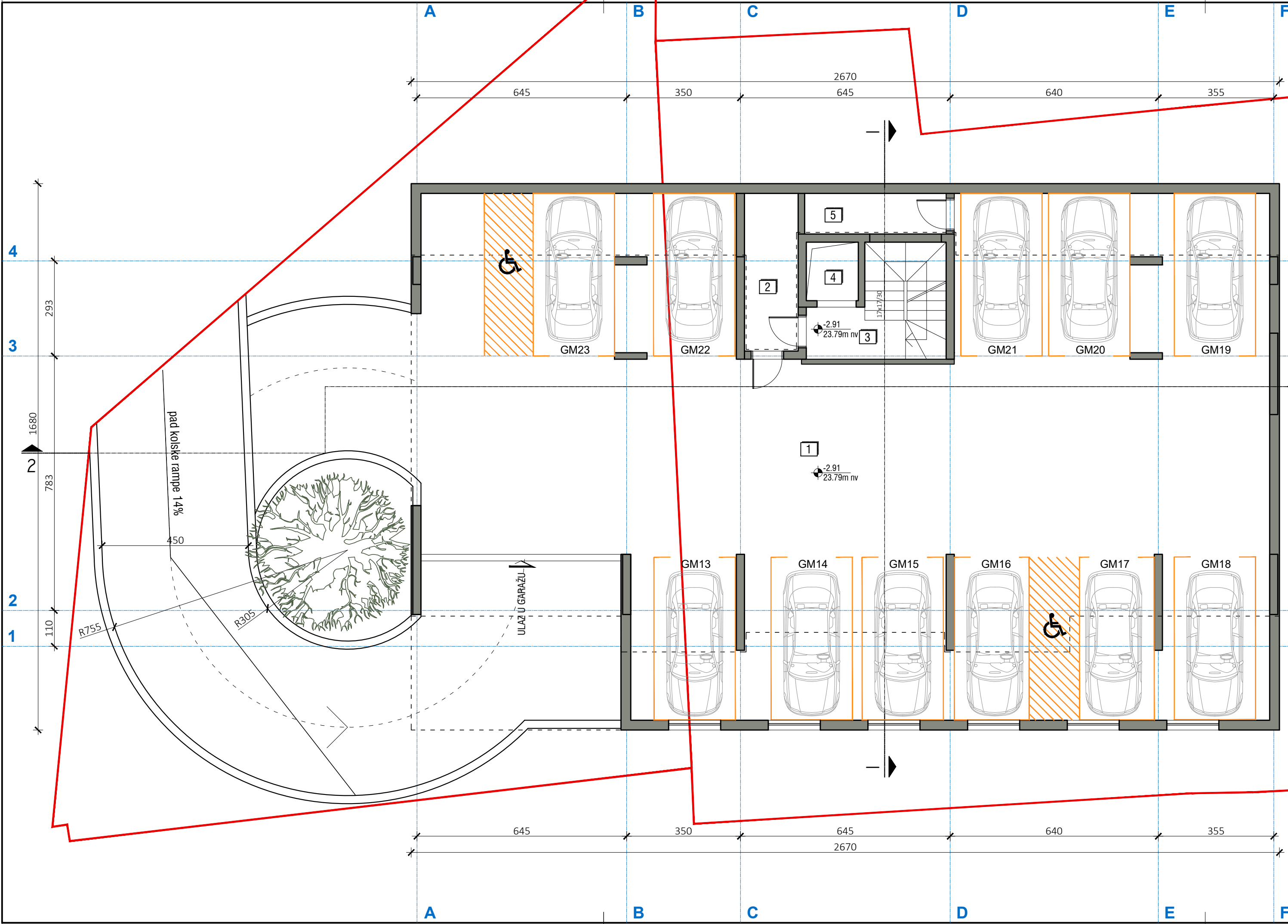
ukupna neto površina etaže **380.10* m²**
ukupna bruto površina etaže **415.50* m²**

ukupna bruto površina objekta **1331.14 m²**

*Ne ulazi u konačan obračun površina



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA GARAŽE G2	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Broj prikaza: 04	
		Broj strane: 1:100	

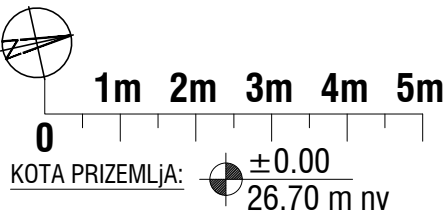


PODRUM-GARAŽA G1			
	prostorija	pod	P[m²]
1	garaža	ferobeton	351.91
2	protivpožarni sektor	keramika	8.00
3	stepenište i hodnik	keramika	11.88
4	lift	-	2.88
5	tehn. prostorija	keramika	5.43
ukupno			380.10

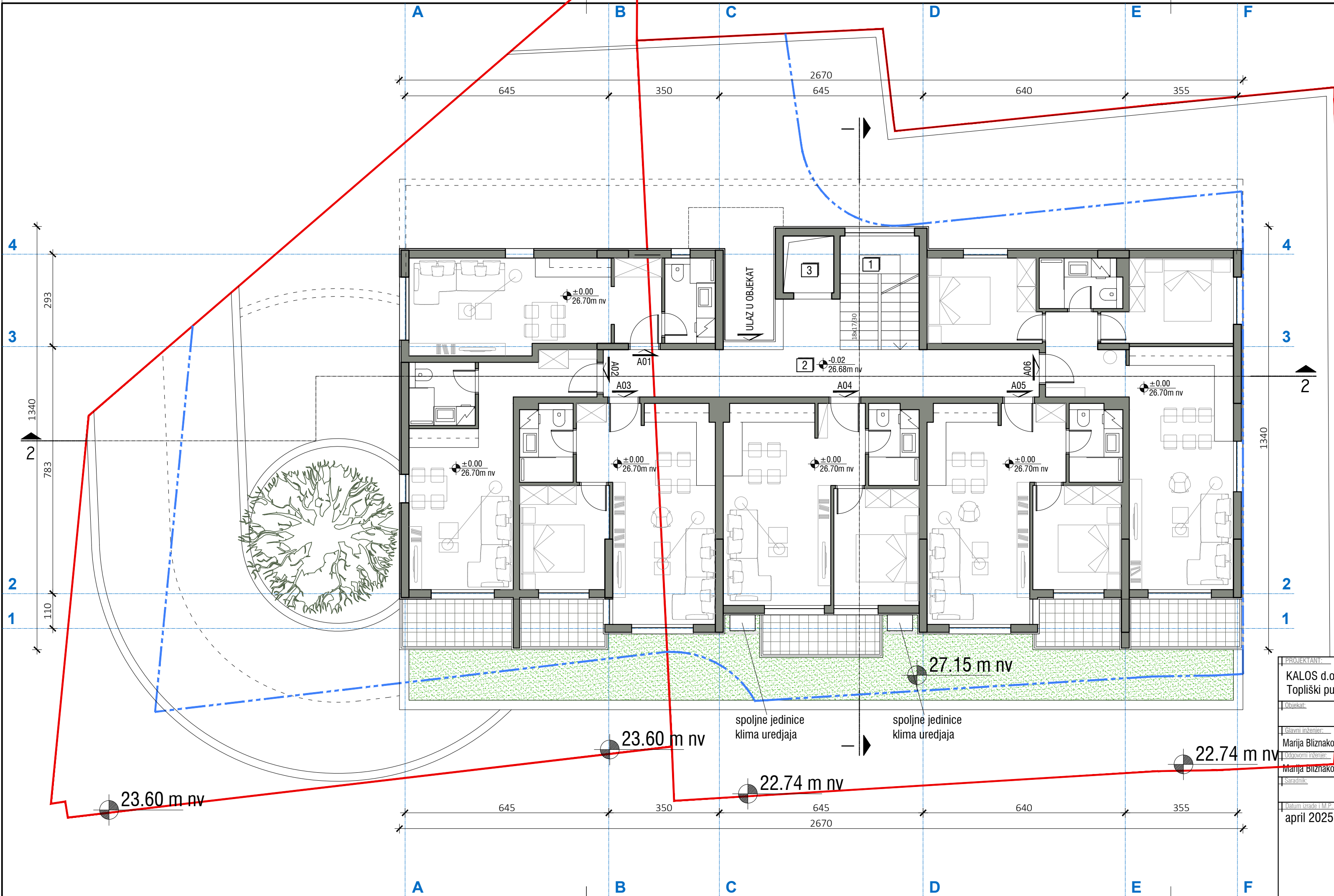
ukupna neto površina etaže 380.10* m²
ukupna bruto površina etaže 415.50* m²

ukupna bruto površina objekta 1331.14 m²

*Ne ulazi u konačan obračun površina



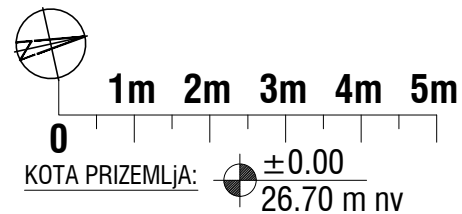
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA GARAŽE G1	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Broj prikaza: 05	
		Broj strane: 1:100	



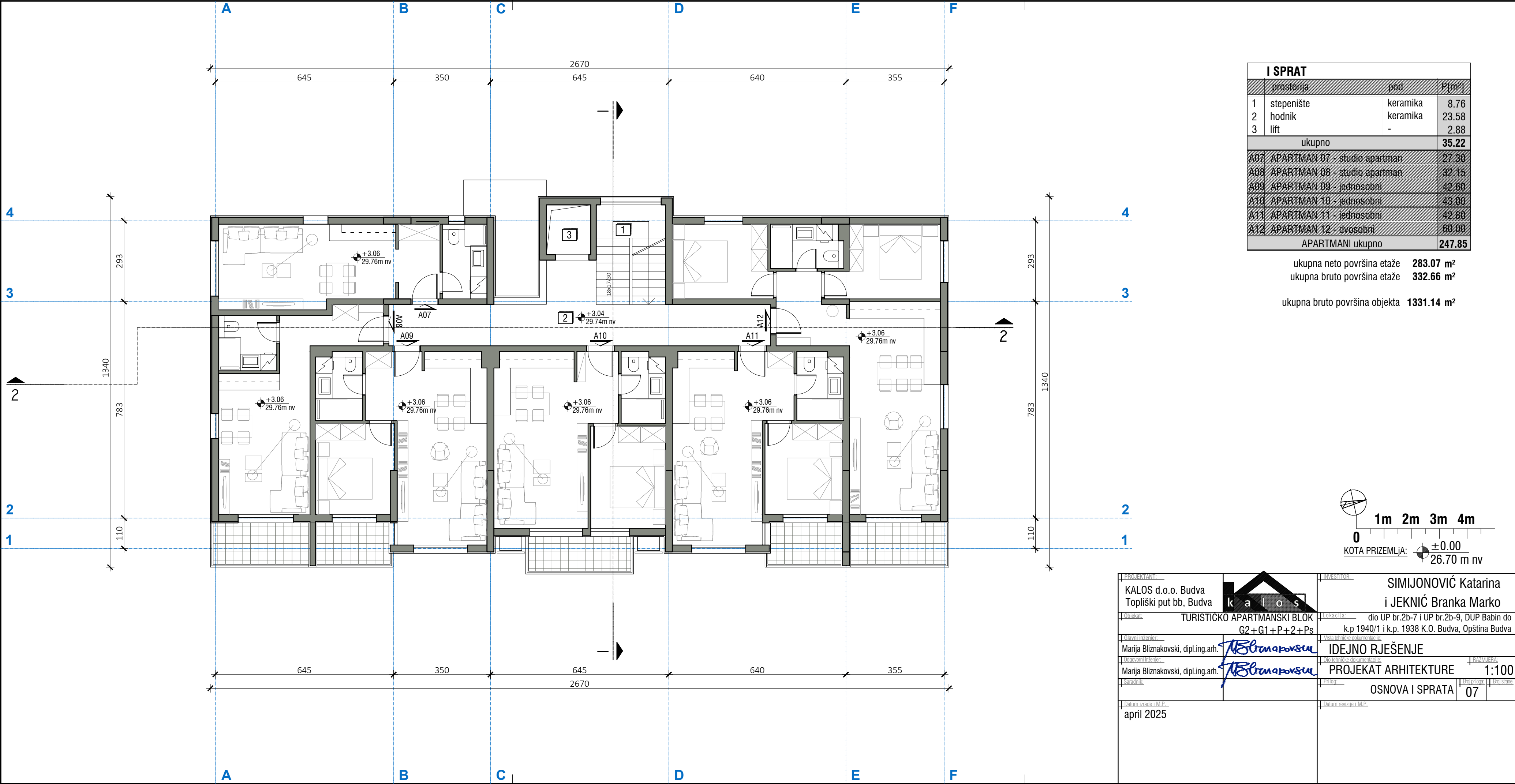
PRIZEMLJE			
	prostorija	pod	P[m²]
1	stepenište	keramika	8.76
2	ulaz i hodnik	keramika	23.58
3	lift	-	2.88
ukupno			35.22
A01	APARTMAN 01 - studio apartman		27.30
A02	APARTMAN 02 - studio apartman		32.15
A03	APARTMAN 03 - jednosobni		42.60
A04	APARTMAN 04 - jednosobni		43.00
A05	APARTMAN 05 - jednosobni		42.80
A06	APARTMAN 06 - dvosobni		60.00
APARTMANI ukupno			247.85

ukupna neto površina etaže 283.07 m²
ukupna bruto površina etaže 332.66 m²

ukupna bruto površina objekta 1331.14 m²



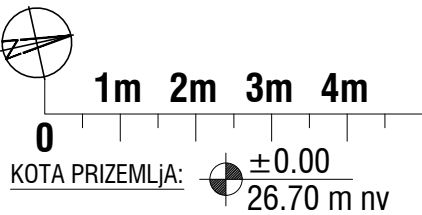
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 06	
		Broj strane:	
		1:100	



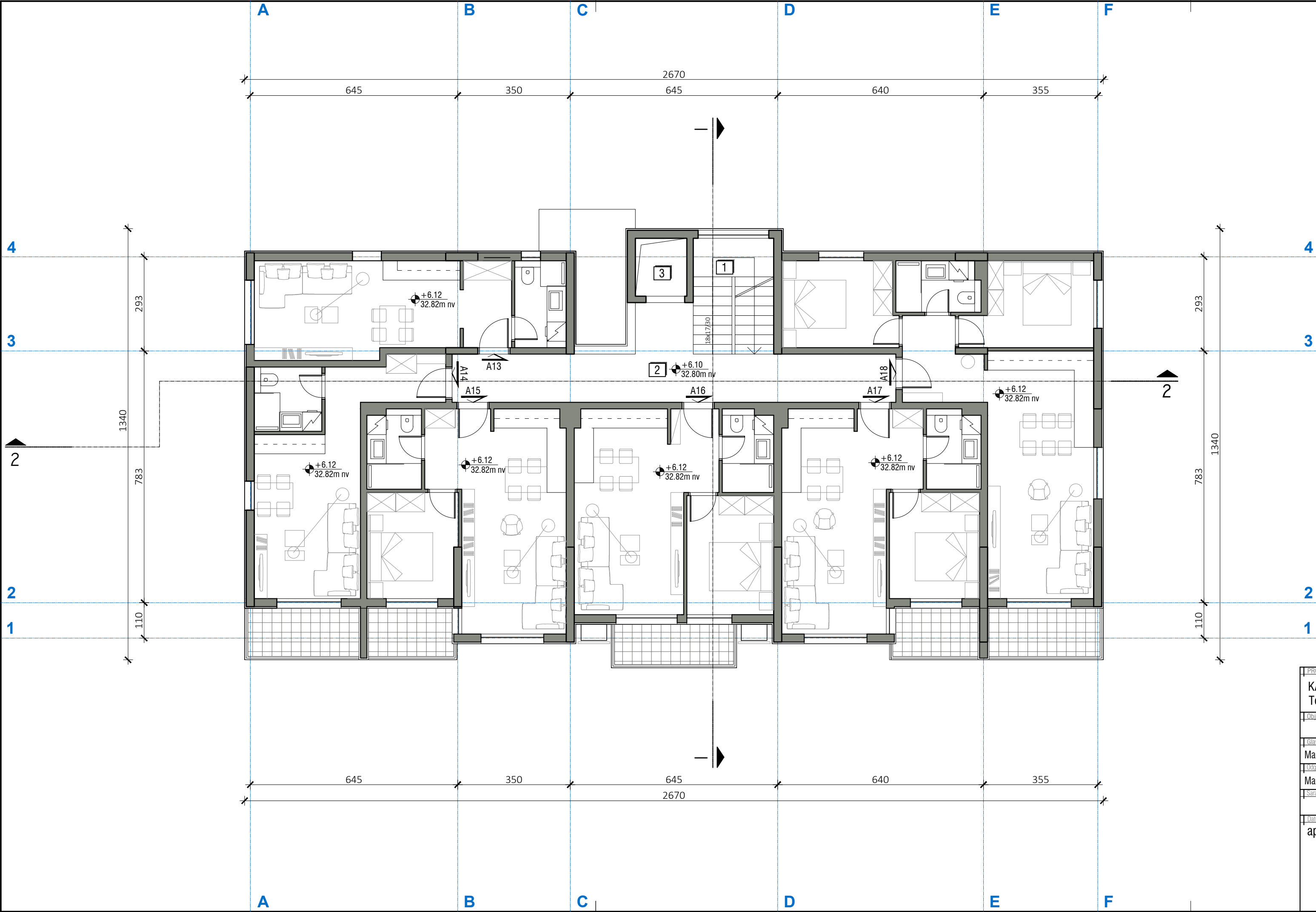
I SPRAT			
	prostorija	pod	P[m²]
1	stepenište	keramika	8.76
2	hodnik	keramika	23.58
3	lift	-	2.88
ukupno			35.22
A07	APARTMAN 07 - studio apartman		27.30
A08	APARTMAN 08 - studio apartman		32.15
A09	APARTMAN 09 - jednosobni		42.60
A10	APARTMAN 10 - jednosobni		43.00
A11	APARTMAN 11 - jednosobni		42.80
A12	APARTMAN 12 - dvosobni		60.00
APARTMANI ukupno			247.85

ukupna neto površina etaže 283.07 m²
ukupna bruto površina etaže 332.66 m²

ukupna bruto površina objekta 1331.14 m²



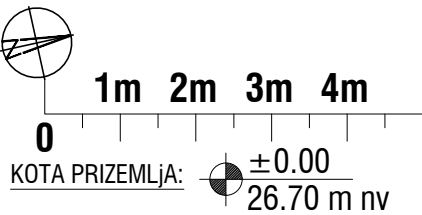
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Broj prikaza: 07	
		Broj strane:	
		1:100	



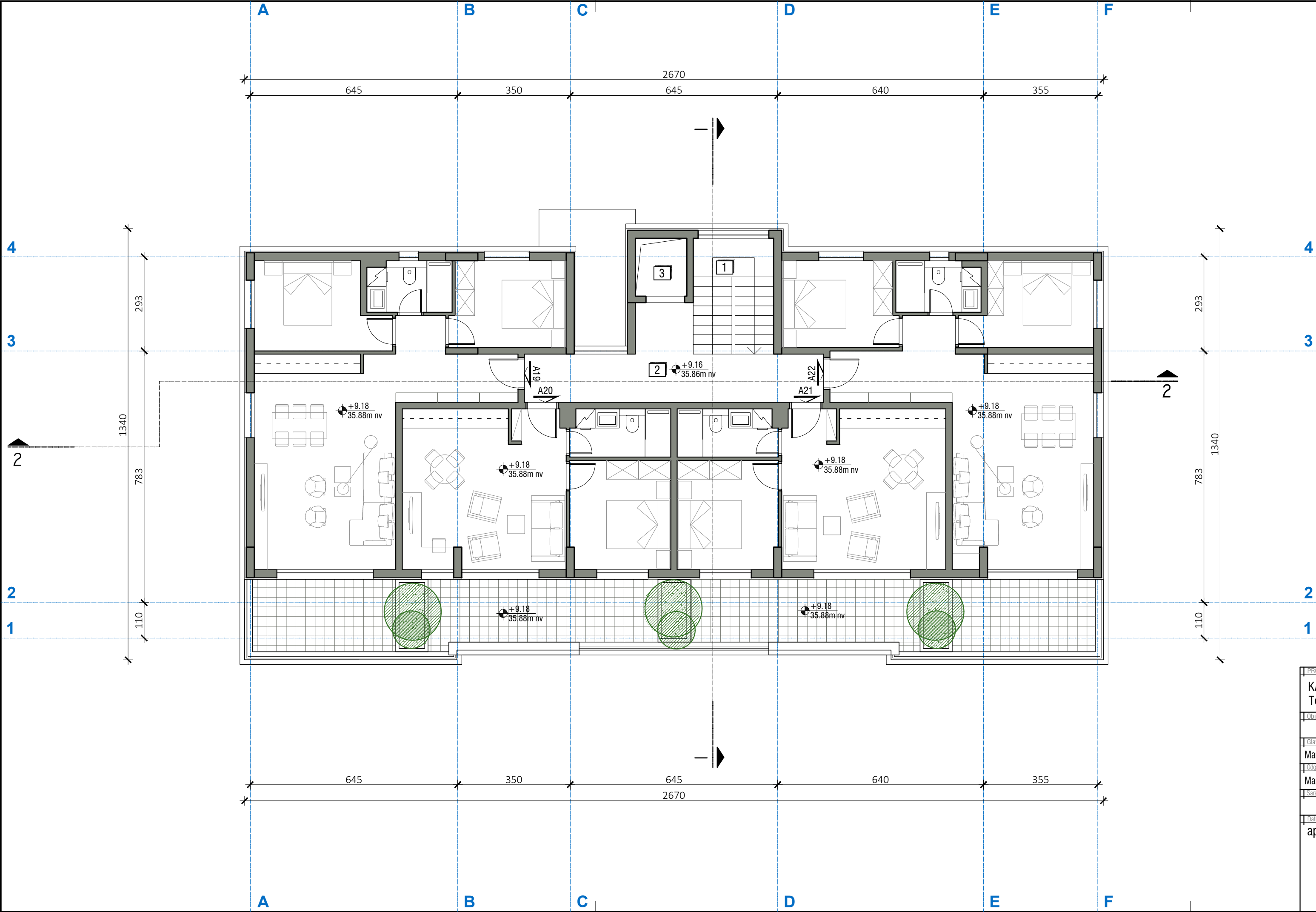
II SPRAT			
	prostorija	pod	P[m²]
1	stepenište	keramika	8.76
2	hodnik	keramika	23.58
3	lift	-	2.88
ukupno			35.22
A13	APARTMAN 13 - studio apartman		27.30
A14	APARTMAN 14 - studio apartman		32.15
A15	APARTMAN 15 - jednosobni		42.60
A16	APARTMAN 16 - jednosobni		43.00
A17	APARTMAN 17 - jednosobni		42.80
A18	APARTMAN 18 - dvosobni		60.00
APARTMANI ukupno			247.85

ukupna neto površina etaže 283.07 m²
ukupna bruto površina etaže 332.66 m²

ukupna bruto površina objekta 1331.14 m²



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA II SPRATA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 08	
		Broj strane: 1:100	

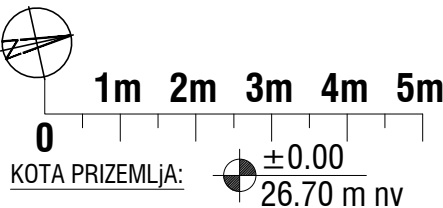


POVUČENI SPRAT			
	prostorija	pod	P[m²]
1	stepenište	keramika	8.76
2	hodnik	keramika	16.83
3	lift	-	2.88
ukupno			28.47
A19	APARTMAN 19 - dvosobni		70.95
A20	APARTMAN 20 - jednosobni		54.40
A21	APARTMAN 21 - jednosobni		54.20
A22	APARTMAN 22 - dvosobni		70.60
APARTMANI ukupno			250.15

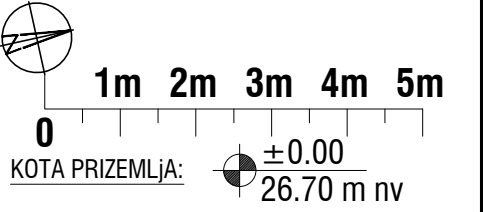
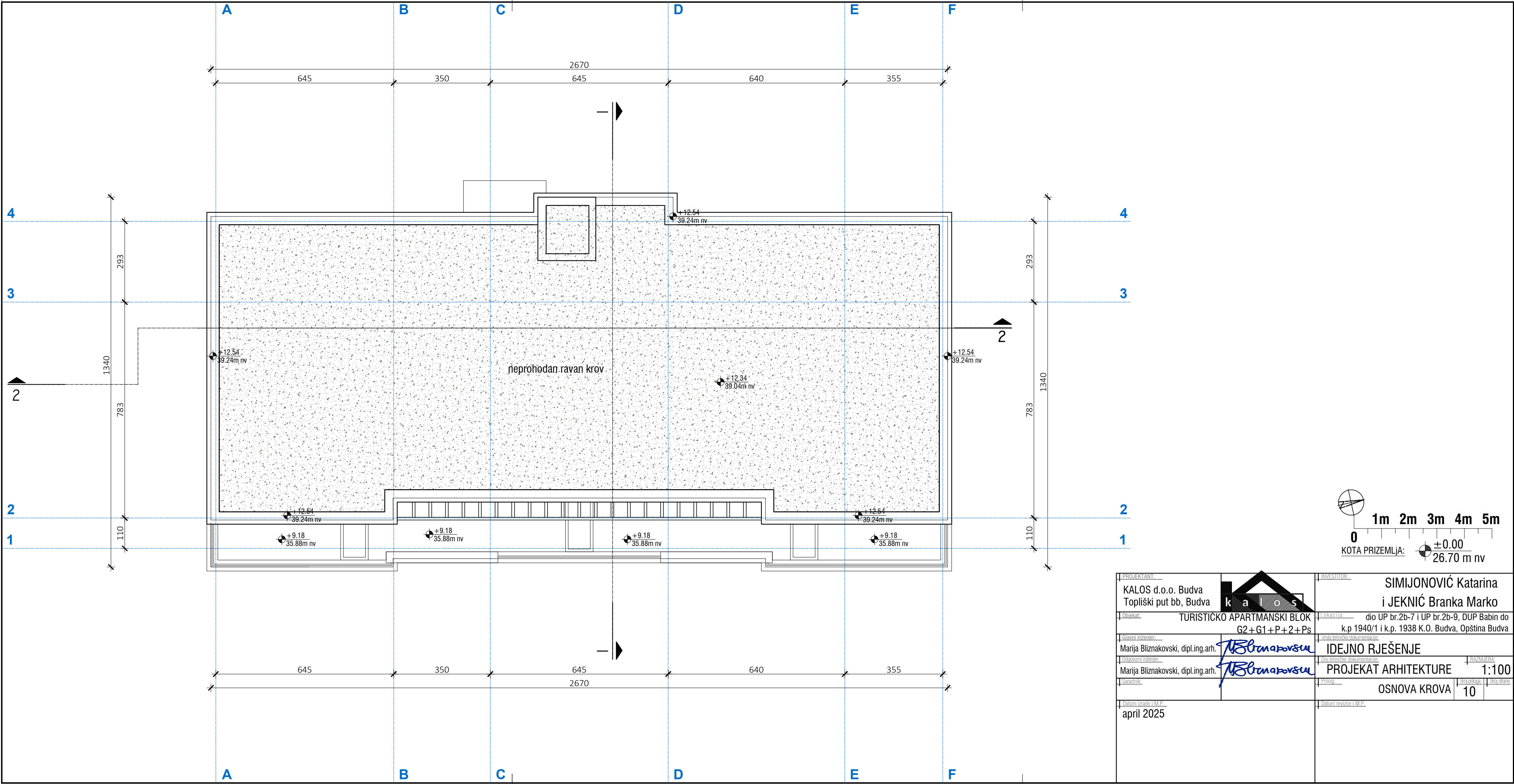
ukupna neto površina etaže 278.62 m²

ukupna bruto površina etaže 333.16 m²

ukupna bruto površina objekta 1331.14 m²



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Broj prikaza: 09	
		Broj strane: 1:100	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P. april 2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj prikaza: 10	
		Broj strana: 1:100	



oznaka	element / materijal	obrađa / boja
1	fasada- demit sistem	svileno siva (RAL 7044)
2	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
3	fasada- demit sistem	čisto bela (RAL 9010)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
6	bravarija- aluminijum	siva (RAL 7036)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 13	
		Broj strana:	



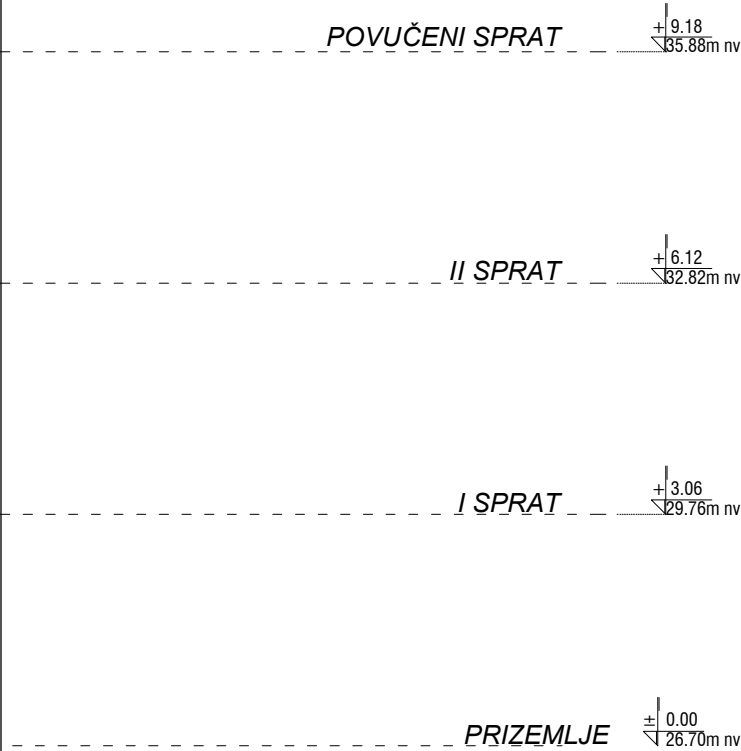
oznaka	element / materijal	obrađa / boja
1	fasada- demit sistem	svileno siva (RAL 7044)
2	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
3	fasada- demit sistem	čisto bela (RAL 9010)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
6	bravarija- aluminijum	siva (RAL 7036)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj prikaza: 14	
		Broj strana:	



oznaka	element / materijal	obrađa / boja
1	fasada- demit sistem	svileno siva (RAL 7044)
2	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
3	fasada- demit sistem	čisto bela (RAL 9010)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
6	bravarija- aluminijum	siva (RAL 7036)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Broj ploče: 15	
		Broj strana:	



oznaka	element / materijal	obrađa / boja
1	fasada- demit sistem	svileno siva (RAL 7044)
2	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
3	fasada- demit sistem	čisto bela (RAL 9010)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	fasada- prirodni kamen	lomljeni kamen- sivi (RAL 7038)
6	bravarija- aluminijum	siva (RAL 7036)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko		
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Lokacija:	dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva		
Objekat:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh. 		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh. 		Saradnik:	JUŽNA FASADA	
Datum izrade i M.P.:	april 2025		Datum revizije i M.P.:	Broj priloga:	Broj strana:
				16	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 17	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: Broj priloga: 18 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 19	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 20	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: april 2025		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 21	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P. april 2025		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: Broj ploče: 23	



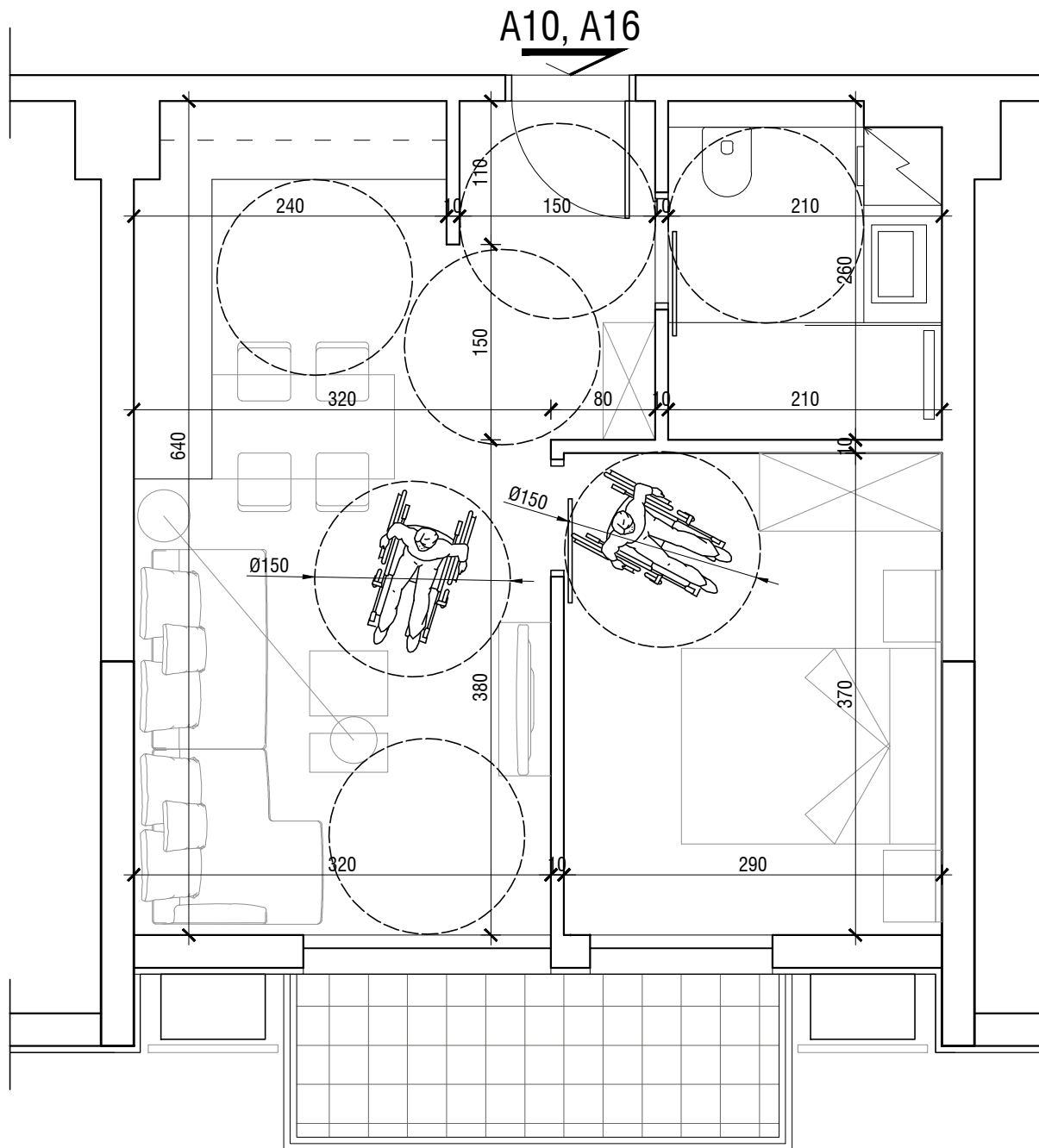
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P. april 2025		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 24	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P. april 2025		Datum revizije i M.P.	
		Broj strana: 25	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJONOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P. april 2025		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: Broj ploče: 26	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: SIMIJOVIĆ Katarina i JEKNIĆ Branka Marko	
Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK G2+G1+P+2+Ps		Lokacija: dio UP br.2b-7 i UP br.2b-9, DUP Babin do k.p 1940/1 i k.p. 1938 K.O. Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: TEHNIČKO REŠENJE APARTMANA ZA POTREBE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade i M.P.: april 2025		Broj priloga: 27	Broj strana: