

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Mladen Kovačević DN: cn=Mladen Kovačević, o=Fizičko lice, ou=PoštaCG,, email=crtadoo24@gmail.com, c=US Date: 2025.08.14 13:04:29 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR: DRAGAN ŠUBARIĆ**OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4****LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva****VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE****AUTOR PROJEKTA:****PROJEKTANT: "CRTA" DOO PODGORICA****ODGOVORNO LICE: Mladen Anđelić d.i.g.****VODEĆI PROJEKTANT: Kovačević Mladen d.i.a. br.licence UPI 107/7-457/2***jun, 2025.*

**IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU TURISTIČKI APARTMANSKOG
BLOKA, SPRATNOSTI Su+P+4**



OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4

LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva

INVESTITOR: DRAGAN ŠUBARIĆ

jun, 2025.

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4
LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva
INVESTITOR: DRAGAN ŠUBARIĆ

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.8. List nepokretnosti (*Korišćena je internet prezentacija elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG*)
- 1.9. Saglasnost susjeda
- 1.10. Izjava projektanta
- 1.11. Izjava geometra

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta:

- Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
- Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta
- Opis funkcionalnog rešenja objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standard

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Elaborat parcelacije

Grafički prilozi idejnog rešenja

00. Geodetska podloga

R 1:250

"CRTA" d.o.o., Podgorica

01. Šira situacija terena	R 1:500
02. Situacija terena-regulacija i nivelacija	R 1:200
03. Situacija terena – parterno uređenje terena i zelenilo	R 1:200
04. Osnova suterena	R 1:100
05. Osnova prizemlja	R 1:100
06. Osnova tipskog sprata (prvi, drugi i treći)	R 1:100
07. Osnova IV sprata	R 1:100
08. Apartman prilagođen licima smanjene pokretljivosti	R 1:50
09. Osnova krova	R 1:100
10. Presek 1-1	R 1:100
11. Presek 2-2	R 1:100
12. Jugoistočna fasada	R 1:100
13. Jugozapadna fasada	R 1:100
14. Severozapadna fasada	R 1:100
15. Severoistočna fasada	R 1:100
16. - 23. 3D prikazi i 3D prikazi u realnom okruženju	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 17.06.2025. godine

Ugovorne strane:

INVESTITOR: DRAGAN ŠUBARIĆ, sa sjedištem u Budvi, ulica [REDACTED] PIB/matični broj [REDACTED]
[REDACTED] PDV broj 81/31-08099-7, žiro račun: 510-1264059-78, u daljem tekstu Investitor,

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

PREDMET UGOVORA

Član 1

Izrada idejnog rješenja za potrebe izgradnje turističkog apartmanskog bloka, spratnosti Su+P+4, na katastarskoj parceli 1417/2 KO Budva, koja čini dio UP 1 u zahvatu DUP-A „Rozino II“ u Opštini Budva.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ukupna i konačna vrijednost će se obračunati nakon konačne izrade i konačnog obračuna bruto razvijene građevinske površine.

Ugovorne strane su saglasne da uz cijenu iz stave 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu u svemu prema prihvaćenoj ponudi na sledeći način:

- 100% virmanski

Član 6a.

Ugovorne strane su saglasne da će se dinamika i način plaćanja naknadno precizno definisati, te su saglasne da se plaćanje izuzetno od člana 6. uz obostranu saglasnost može vršiti djelimično kompenzacijom djelimično virmanski.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne privede kraju izgradnju objekta, što bi uzrokovalo da Projektant ne može da naplati svoje potraživanje iz člana 5.ovog Ugovora, na način iz člana 6. ili 6a. ovog Ugovora, Ugovorne strane su saglasne da Investitor može za potrebe isplate ovdje ugovorene cijene:

- a) obezbijediti stambeno-poslovne jedinice na drugoj lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva u vrijednosti jednakoj ovdje ugovorenom iznosu, ili
- b) dio ugovorene vrijednosti isplatiti u novcu, a dio kroz kompenzaciju za odgovarajuće stambeno poslovne jedinice na lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva; ili

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu ni na jedan od načina iz stava 1. ovog člana, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, u kom slučaju se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom i vjerodostojnom ispravom.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isto dostavlja na saglasnost Glavnomgradskom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukase potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;

UGOVORNA KAZNA

Član 11

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% ukupne ugovorene vrijednosti posla (uvećana za PDV).

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 12

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 13

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 14

Projektant se obavezuje da će nakon dobijene sagasnosti gradskog arhitekta na tehničku dokumentaciju idejnog rješenja Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 1 (jedan) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 15

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 16

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 17

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 18

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

DRAGAN ŠUBARIĆ

Subarić. Dragan

PROJEKTANT

„CRTA“ d.o.o. Podgorica
Mladen Anđelić, izvršni direktor



1.2. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: 03304272

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

D.O.O. „CRTA“

PODGORICA
Sima Barovića broj 20

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

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašteno službeno lice

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-595/2** od 11.01.2021.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1457/2 od 15.03.2018.godine, kojim je **Mladenu Kovačeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavcu o zaposlenima, u kojoj se konstatuje zaposlenje korisnika starosne penzije Mladena Kovačevića, od 23.12.2020.godine, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica;

- 3) rješenje broj UPI 072/7-179/2 od 24.03.2020.godine, kojim je **Mariji Božović, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, Stepenu specijaliste (Spec.Sci.) Elektronika, Telekomunikacije i računari**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Božović, od 01.08.2024.godine;
- 5) rješenje broj UPI 16-332/24-1848/2 od 04.12.2024.godine, kojim je **Mladenu Anđeliću, Spec.Sci građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Mladenom Anđelićem, od 15.12.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) sporazum o prestanku radnog odnosa, zaključen između Miodraga Pejovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica, od 31.12.2023.godine;
- 8) izjava o otkazu ugovora o radu između Mladena Raičkovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica od 31.12.2023.godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0923429 /004.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:



Petar Vučinić

1.4. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

17.06.2025.god., Podgorica

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), a na zahtjev Investitora izrade projektne dokumentacije, projektant donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

investiciono-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA turističkog apartmanskog bloka, spratnosti Su+P+4 na lokaciji k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva:

Kovačević Mladen d.i.a. br.licence UPI 107/7-457/2

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "CRTA" d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva, te može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno delovima tehničke dokumentacije propisano Zakonom o izgradnji objekata i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025),

Mladen Anđelić d.i.g.

Mladen Anđelić

odgovorno lice



"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

1.5. Licenca odgovornog projektanta

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerjenje Osnovnog suda u Hercege Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. 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

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00

u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.



1.7. Urbanističko-tehnički uslovi



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/22-153/3
Budva, 02.03.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „D INŽENJERING“ DOO Budva na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma („Službeni list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17) i DUP ROZINO 2 („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 6

Urbanistička parcela broj: 1 koju čini

Katastarska parcela broj 1417/2 KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1626 za KO Budva, od 24.02.2022. godine, na katastarskoj parceli broj 1417/2 upisano je dvorište površine 139m² i porodična stambena zgrada površine 161m². Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je "D inženjering" doo Budva.

Postojeći objekat na kat. parceli broj 1417/2 KO Budva se uklanja.

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

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SV1 stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – srednje visoki objekti

Stanovanje veće gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (str. 56)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti: prodavnice i zanatske radnje, poslovne i kancelarijske delatnosti, ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostale društvene delatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 39)

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. (strana 42)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, gradske vile, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti**:

Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom; · Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice; · Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom; · Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom; · Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (strana 43)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, Fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.5, strana 48)

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.

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

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 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 cjelina, 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 toaleta 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 katastar i državnu imovinu - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 47)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata: SV1 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.1 strane 57-58)

Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 08. „*Planirano stanje – regulacija i nivelacija*“. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

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

Podzemna građevinska linija (**PGL**) kao građevinska linija podzemne etaže namijenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 08. „*Planirano stanje – regulacija i nivelacija*“.

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 max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

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, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 48 - 49)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (strana 49)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.

- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti
- propisan za tu parcelu.

Bočna građevinska linija

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

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0m.
- jednostrano uzidani objekti – 3,0m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

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

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 50)

Kota prizemlja je za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža 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.

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

- stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m.

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

Maksimalna spratnost objekta:

- suteran, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – $Su+P+2+Pk$, ili suteran, prizemlje i 3 sprata – $Su+P+3$ – odnosno pet korisnih etaža
- garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – $G+P+3+Pk$, ili garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – $G+P+4$, odnosno - pet korisnih etaža.

Krovovi

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

Maksimalna visina vijenca iznosi:

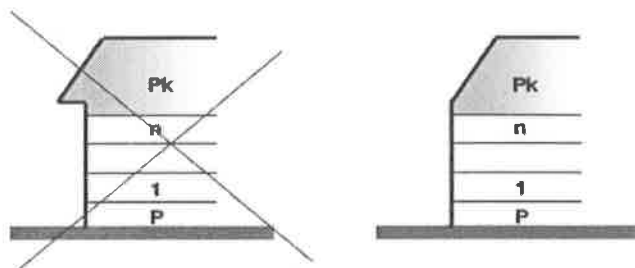
- 15,0 – 16,5 m ($G+P+3+Pk = 15,0m$, $G+P+4 = 16,5m$), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

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

Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.

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

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



Šema 1

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

Krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. (strana 44)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 1, blok 6	302	803	161	2.66	0.53	G+P+3+Pk

- Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. *Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*
- Objekti namjene stanovanje veće i velike gustine mogu biti slobodnostojeći, jednostrano uzidani (dvojni objekti) ili dvostrano uzidani - objekti u nizu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 strana 54)
- Dozvoljena je fazna izgradnja novih objekata ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele. (strana 58)
- BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:
 - ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP **računa** i površina podruma ili suterena.
 - ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina **ne uračunava** u ukupnu BRGP.
- Ukoliko postoji neusaglašenost između spratnosti date u tabeli 19. i grafičkog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga. (strana 75)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² 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 istraživao.

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.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

U jednoj od smjernica tekstualnog dijela DUP „Rozino II“, navedeno je sledeće: *„Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.14. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.“* U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli br.1 u bloku broj 6 u zahvatu DUP-a „Rozino II“ u Budvi, zaveden pod brojem 0228/022 od 28.02.2022. godine, kao i Izveštaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Elaborata koji je urađen u februaru 2022. godine i potpisan od strane R. Gredić, S. Vukašinović i M. Božić.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 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 prizilaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

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

3. Spriječavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

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

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze). (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.16 strana 70)

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 (strana 58).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U zavisnosti od namjene površina predviđene DUP-om, prirodnih uslova, uslova okruženja i raspoloživog prostora ozelenjavanje treba vršiti po specifičnim principima za gradsko zelenilo.

Na površinama po zelenilom ograničenog korišćenja izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom kao što su one na parcelama turističke namjene, višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena kako je ranije već navedeno.

Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednogodišnjeg i višegodišnjeg 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*, 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. Izbjegavati vrste koje kod ljudi mogu izazvati polenske alergije.

Sadnju vršiti tako da zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte. U zoni raskrsnica zelenilo ne smije ugroziti vidljivost i pogoršati bezbjednost odvijanja saobraćaja. Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se

ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Zelenilo uz grupacije višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

Zelenilo na parcelama jednorodničkog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, 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 posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Uređenje slobodnih površina na parcelama jednorodničkog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene

Uređenje slobodnih površina na parcelama jednorodničkog, višeporodičnog stanovanja predvidjeti sa što većim učešćem zelenila u žardinjerama i puzavica. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama.

Uređenje slobodnih površina na parcelama višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi

objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, 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. (strana 90-93).

12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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.

Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. (strana 68)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada 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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

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

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08).

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).

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

NAMJENA	POTREBAN BROJ PM, ODNOSNO GM
STAN	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/ stanu
APARTMANI	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/ apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM / 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO – POSLOVNE DJELATNOSTI	1PM/ 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1PM/ 75m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Parking mjesto treba da ima dimenzije 2,3 x 5,0 (min. 4,8) m.

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

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,
- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

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

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m;
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m;
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.** (strana 50)

Rješavanje mirujućeg saobraćaja - Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. (strana 58)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, 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 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 grijanja.

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

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

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

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

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

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

- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih 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.

26. PRILOZI

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

Samostalna savjetnica II za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 104-919-2255/2022

Datum: 24.02.2022.

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 BAJČETIĆ MILAN, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1626 - 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
1417	2		9 50/17	11/03/2019	BUDVA POLJE	Dvorište RAZMJENA		139	0.00
1417	2	1	9 50/17	11/03/2019	BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada RAZMJENA		161	0.00
1417	12		9 50/17	28/11/2019	BUDVA POLJE	Gradjevinska parcela RAZMJENA		31	0.00
								331	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003126137 0	D INŽENJERING DOO MASLINA BR.23-LOKAL BR.20 BUDVA 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1417	2	1	Porodična stambena zgrada RAZMJENA	0	P2 161	/
1417	2	1	Poslovni prostor RAZMJENA	1	P 55	Svojina D INŽENJERING DOO MASLINA BR.23-LOKAL BR.20 1/1 0
1417	2	1	Poslovni prostor RAZMJENA	2	P 55	Svojina D INŽENJERING DOO MASLINA BR.23-LOKAL BR.20 1/1 0
1417	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA	3	P1 57	Svojina D INŽENJERING DOO MASLINA BR.23-LOKAL BR.20 1/1 0
1417	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA	4	P1 51	Svojina D INŽENJERING DOO MASLINA BR.23-LOKAL BR.20 1/1 0
1417	2	1	Stambeni prostor RAZMJENA	5	PN 29	Svojina D INŽENJERING DOO MASLINA BR.23-LOKAL BR.20 1/1 0



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1417 2	1	Stambeni prostor RAZMJENA	CRNA GORA UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU	PN 29	Svojina DIZENJERING DOO MASLINA BR.23-LOKAL BR.20

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-295

Datum: 01.03.2022.



Katastarska opština: BUDVA

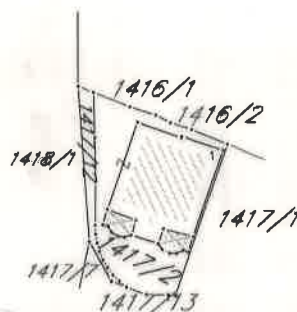
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 1417/2, 1417/12

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



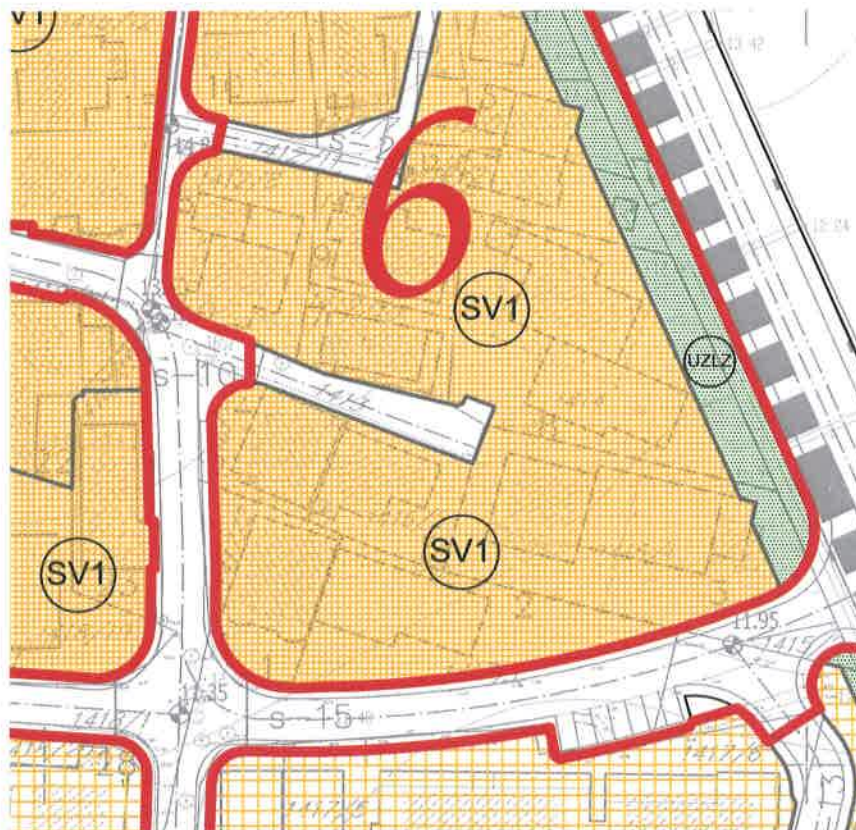
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opis:



Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 06. Planirano stanje - namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Samostalna savjetnica i za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. ing. arh.



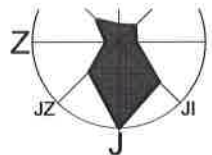
M.P.

Budva, 01.03.2022. godine

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki i objekti veće visine)
-  stanovanje velike gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - trafostanice
-  zona zaštite komunalne infrastrukture

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

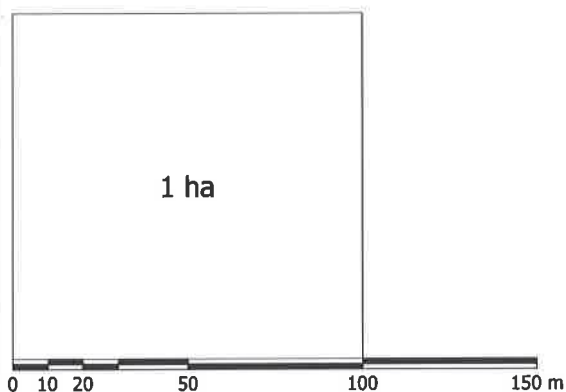
-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena u zoni rekonstrukcije i obnove (zona srednje visokih i objekata veće visine)

POVRŠINE ZA OSTALE NAMJENE

-  garaža

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  kolске površine
-  pješačke površine
-  benzinska stanica
-  parking



list 06.

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 07. Planirane zelene i slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing. arh.



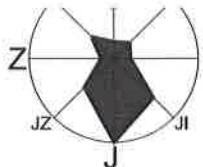
M.P.

Budva, 01.03.2022. godine

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ granica plana

— granica bloka



POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



parkovski uređene površine



linearno zelenilo



parking



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednorodličnog, višerodličnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima



uređene slobodne površine na parcelama Jednorodličnog, višerodličnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene



površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti

VRIJEDNI PRIMJERCERCI ZELENILO



vrjedan primjerak zelenila koji se čuva ili presadjuje



presadivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU



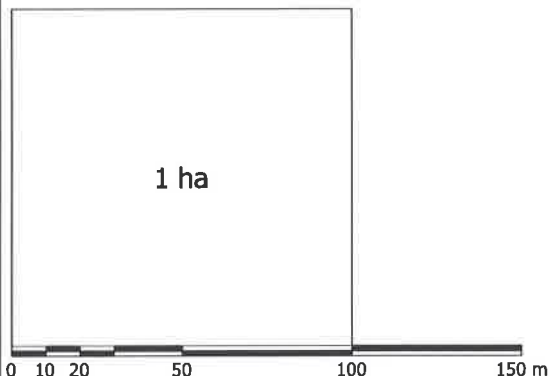
zona zaštite komunalne infrastrukture

REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILO

- 1 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=30 cm
- 2 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=20 cm
- 3 kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta) - prni prečnik d=20 cm
- 4 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=20 cm
- 5 maslina (Olea europaea) - prni prečnik d=12 cm
- 6 maslina (Olea europaea) - prni prečnik 3 x d=20 + 30 cm
- 7 maslina (Olea europaea) - prni prečnik 2 x d=20 + 30 cm
- 8 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=30 cm, 4 primjerka
- 9 maslina (Olea europaea) - prni prečnik 2 x d=20 + 25 cm
- 10 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis) - prni prečnik d=20 cm, 2 primjerka
- 11 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prni prečnik d=15 cm
- 12 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prni prečnik d=15 cm
- 13 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=30 cm
- 14 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prni prečnik d=15 cm
- 15 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis) - prni prečnik d=20 cm
- 16 čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis) - prni prečnik d=15 cm
- 17 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=35 cm
- 18 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=30 cm
- 19 maslina (Olea europaea) - prni prečnik d=10 - 25 cm, oko 10 primjeraka
- 20 kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta) - prni prečnik d=20 cm
- 21 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=30 cm
- 22 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis) - prni prečnik d=20 cm
- 23 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=40 cm
- 24 lipa (Tilia platyphyllos) - prni prečnik d=35 cm
- 25 visoka žutara (Trachycarpus fortunei) - prni prečnik d=20 cm
- 26 visoka žutara (Trachycarpus fortunei) - prni prečnik d=20 cm
- 27 maslina (Olea europaea) - prni prečnik d=20 cm
- 28 maslina (Olea europaea) - prni prečnik d=20 cm
- 29 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prni prečnik d=60 cm
- 30 kalifornijska lepezasta palma (Washingtonia robusta) - prni prečnik d=30 cm

NAPOMENA:

Pozicije stabala vrijednih primjeraka zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m, a veličine prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.

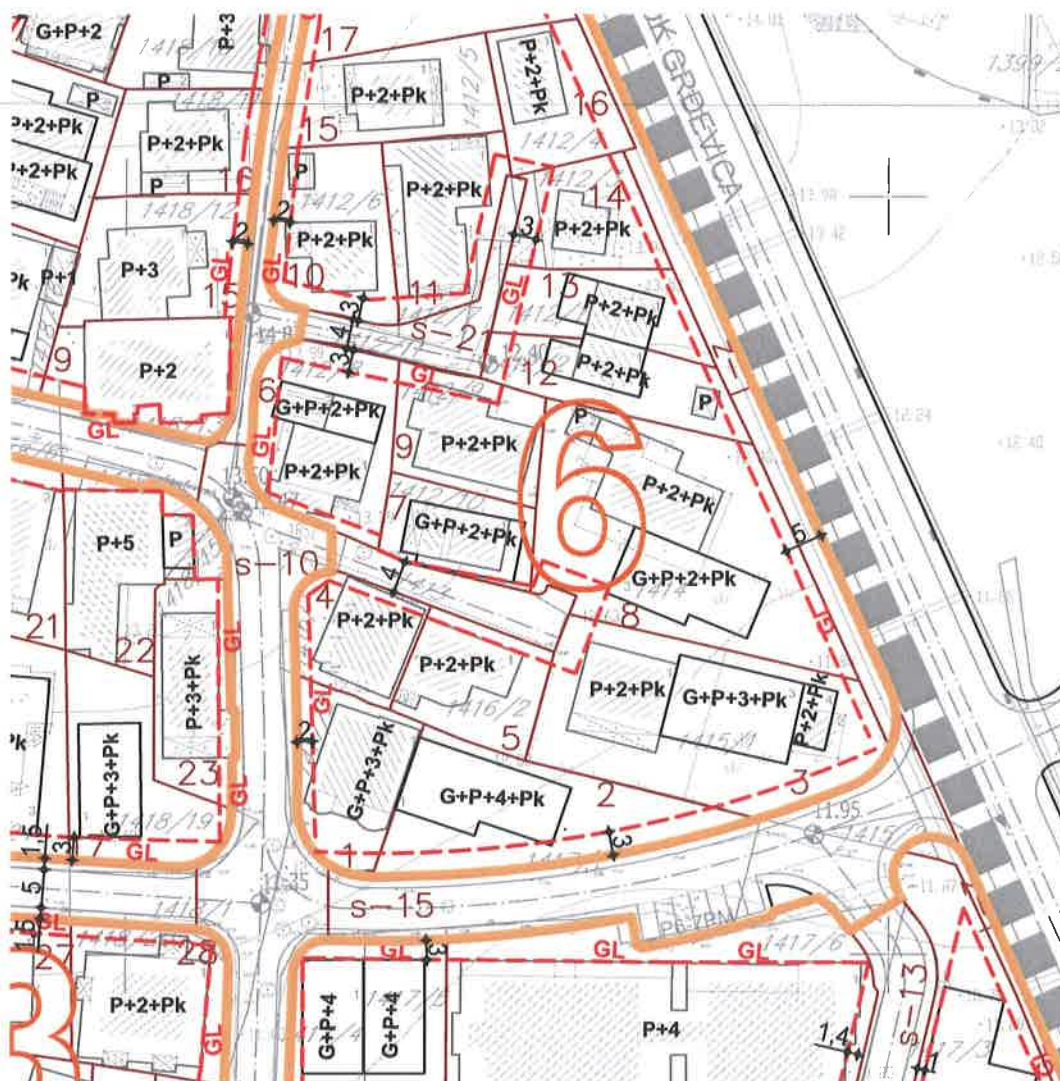


list 07.

PLANIRANO STANJE POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

R 1:1000

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 08. Planirano stanje - regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

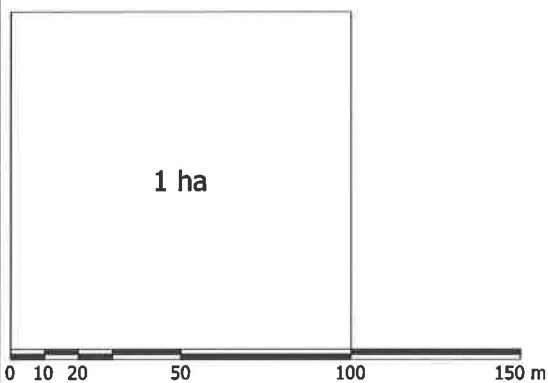
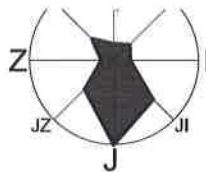
M.P.

Budva, 01.03.2022. godine



LEGENDA:

	granica plana
	regulaciona linija
	građevinska linija
	regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
	granica bloka
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
1-111	broj urbanističke parcele u okviru bloka
z-1	broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
k-1	broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
S-11	broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
	broj katastarske parcele
	broj bloka
P8-2PM	P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
	postojeći objekat
	planirani objekat

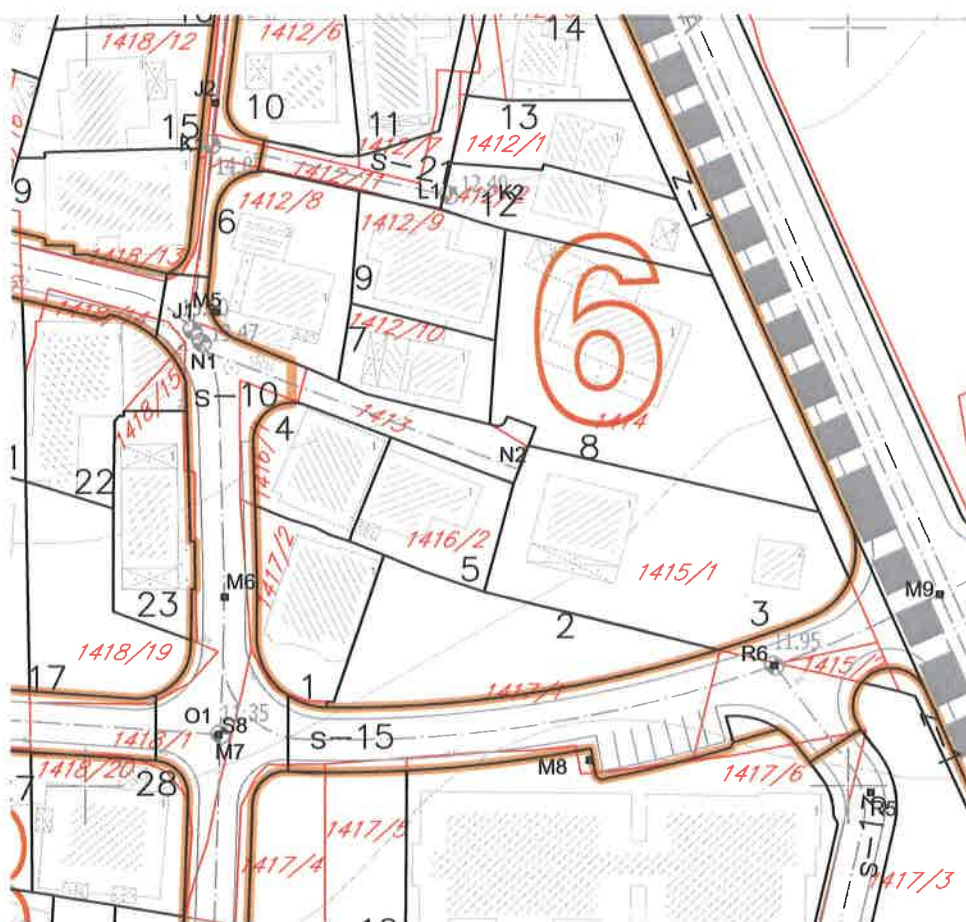


list 08.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 09. Planirano stanje - parcelacija i preparcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br.11/09)



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. ing. arch.

M.P.

Budva, 01.03.2022. godine



LEGENDA:

GRANICE



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11

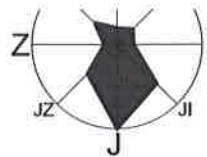
broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

///11

broj katastarske parcele

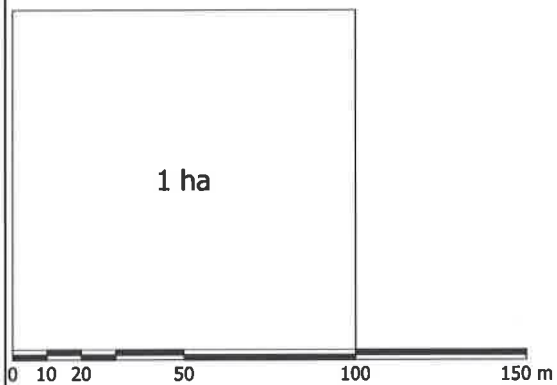


broj bloka



"

"

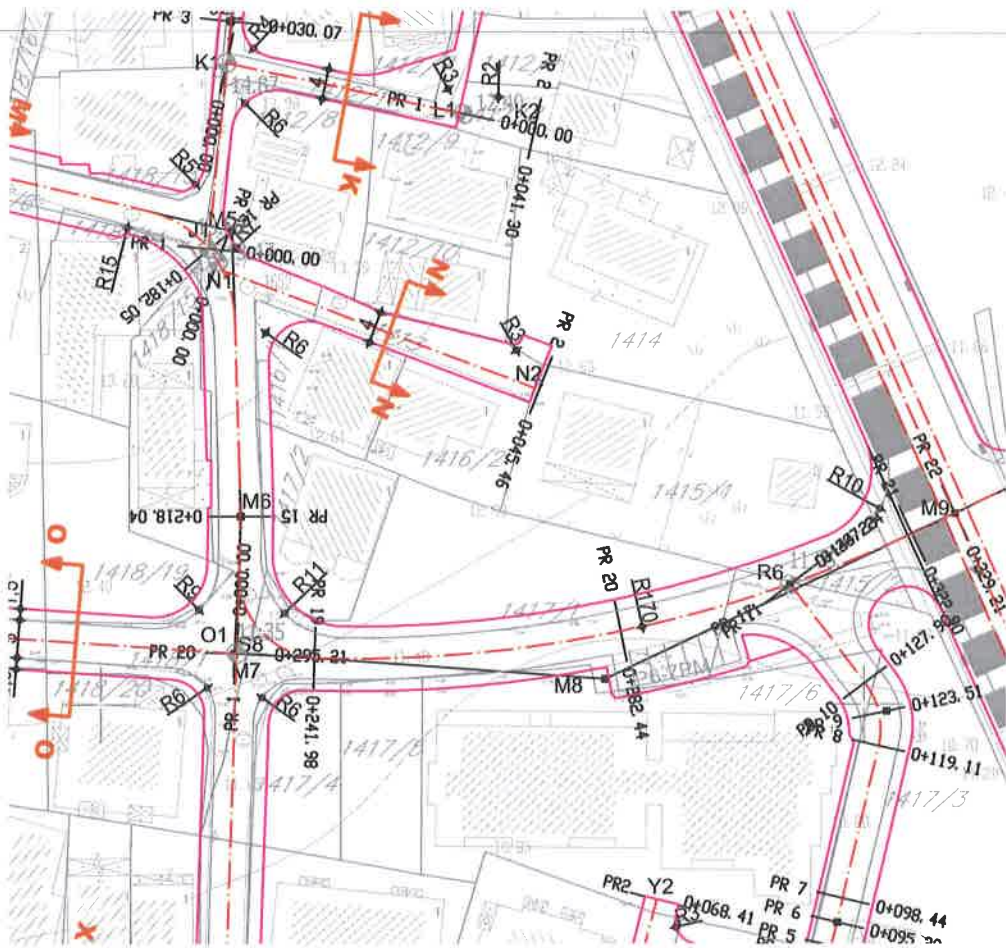


list 09.

**PLANIRANO STANJE
PARCELACIJA
I PREPARCELACIJA**

R 1:1000

**IZVOD IZ DUP-a “ROZINO II”, Karta: 10. Planirani saobraćaj, regulacija I nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)**



Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arch.

M.P.,

Budva, 01.03.2022. godine

This technical drawing illustrates a sewerage network plan. It features a grid of streets with house numbers (e.g., 1412/8, 1414, 1416/2, 1418/19, 1417/4, 1417/6). The plan shows several proposed and existing sewer lines:

- PEHD d250mm**: Polyethylene high-density (PEHD) pipes with a diameter of 250mm, shown as dashed red lines.
- PEHD d300mm**: PEHD pipes with a diameter of 300mm, shown as dashed green lines.
- PEHD d160mm**: PEHD pipes with a diameter of 160mm, shown as dashed blue lines.
- PVC d160mm**: Polyvinyl chloride (PVC) pipes with a diameter of 160mm, shown as solid blue lines.
- PVC d250mm**: PVC pipes with a diameter of 250mm, shown as solid red lines.
- Ø 500mm**: Circular manholes or large-diameter pipes, indicated by green circles with the diameter label.
- Ø 400mm**: Circular manholes or large-diameter pipes, indicated by green circles with the diameter label.
- Ø 300mm**: Circular manholes or large-diameter pipes, indicated by green circles with the diameter label.

The drawing also includes various annotations such as '12.40', '12.47', '12.50', '12.35', and '12.24', which likely represent elevations or specific measurements. Arrows indicate the direction of flow or the extent of the network.



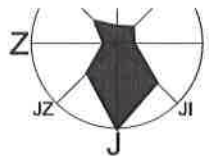
Matric

Budva, 01.03.2022. godine

LEGENDA:

GRANICE

■ ■ ■ ■ granica plana



vodovod

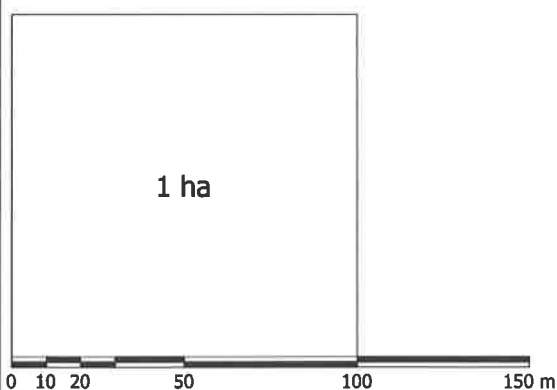
- postojeći vodovod
- . - . - postojeći vodovod - za ukidanje
- - - - - planirani vodovod

kanalizacija

- postojeća fekalna kanalizacija
- . - . - postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje
- - - - - planirana fekalna kanalizacija

atmosferska kanalizacija

- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

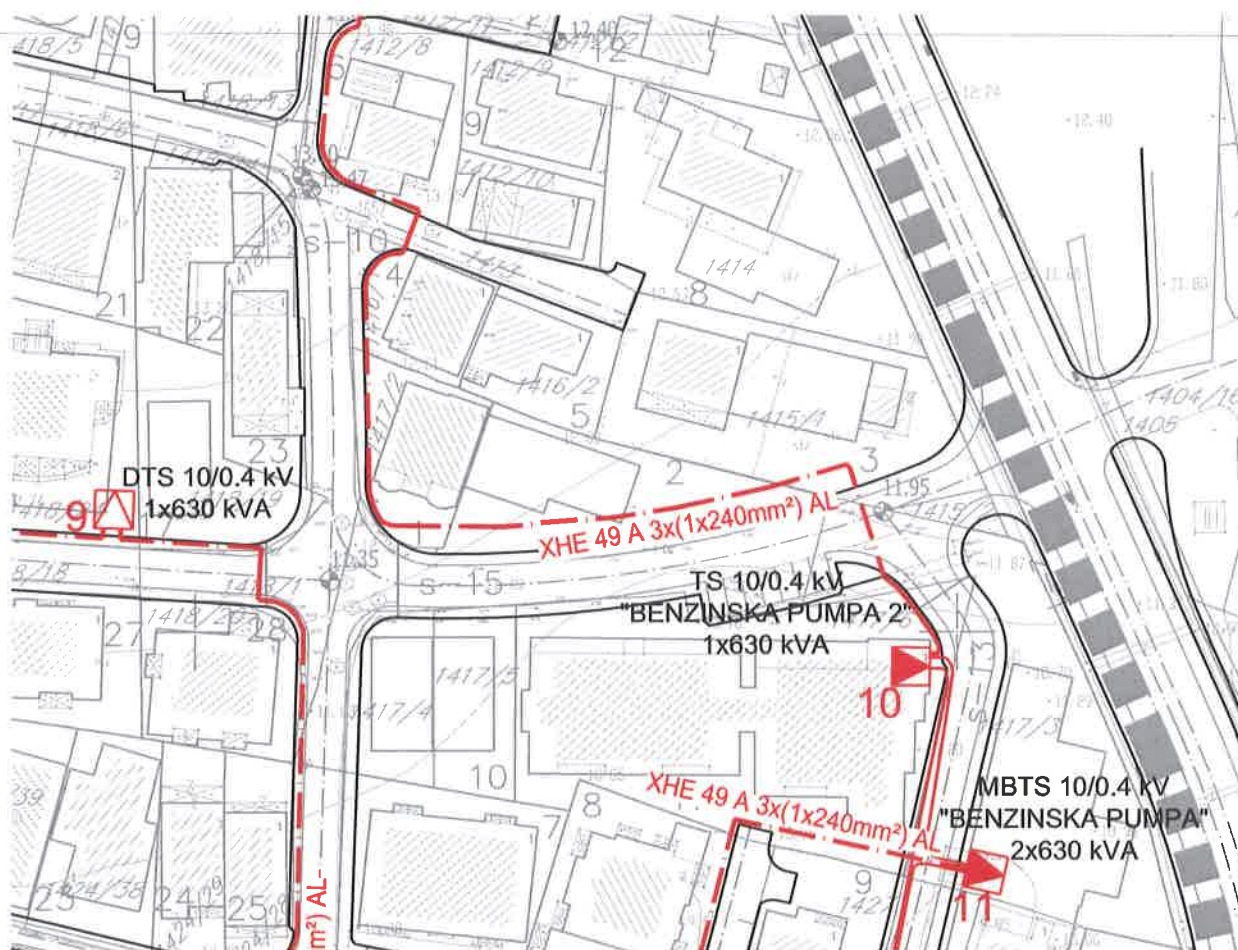


list 13.

PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 15. Planirano stanje - elektroenergetska infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



LEGENDA:

GRANICE

■ ■ ■ ■ granica plana



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV

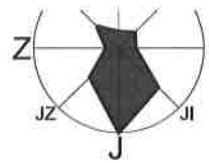


PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

— POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL

—X—X— POSTOJEĆI 10 kV KABAL YA UKIDANJE

- - - - - NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL

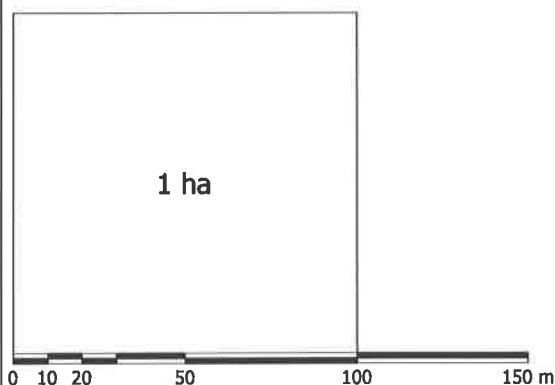


POSTOJEĆE DTS:

- 11 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "BENZINSKA PUMPA" 2x630 kV;
- 10 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "BENZINSKA PUMPA 2" 1x630 kV;

PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV (Rozlino 2 - Blok 8);
- 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozlino 2 - Blok 8);
- 3 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV (Rozlino 2 - Blok 7);
- 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozlino 2 - Blok 6);
- 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozlino 2 - Blok 5);
- 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV (Rozlino 2 - Blok 2);
- 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozlino 2 - Blok 1);
- 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozlino 2 - Blok 3);
- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozlino 2 - Blok 5);
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozlino 2 - Blok 4);



list 15.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREZA

R 1:1000

IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 17. Planirano stanje - telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



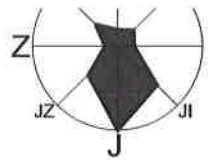
Samostalna savjetnica II za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 01.03.2022. godine

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ granica plana



POSTOJEĆE

 postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj čvor. v.)

 postojeće TK okno

PLANIRANO

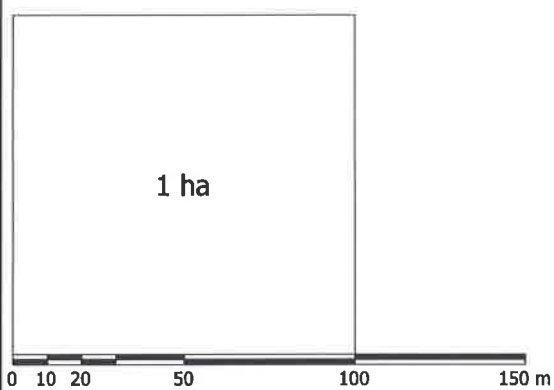
 ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet kanalizacije (broj čvor. v.)

 planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj čvor. v.)

 ukidanje postojećeg TK okna

 planirano TK okno "manje"

 planirano TK okno "veće"



list 17.

PLANIRANO STANJE TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

R 1:1000

DUP Rozino 2 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 6

POSTOJEĆE									
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekata	Površina pod objektom (m ²)	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se	BROJ OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BROJ SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetost
6	1	302	1	161	1	402	161	402	0,53
6	2	526							0,00
			1	144 P+2	1	433			
			2	36 P	0	36			
6	3	346					180	486	0,21
6	4	230	1	140 P+2+PK	1	580	140	580	0,61
6	5	271	1	123 P+2+PK	1	370	123	370	0,45
6	6	421	2	34 P	1	233	151	286	0,36
6	7	221	1	121 P+2+PK	1	34	121	275	0,41
6	8	373	2	117 P+2+PK	1	511	13	524	0,19
6	9	201	1	137 P+2	1	470	157	470	0,54
6	10	339	2	15 P	1	167	151	203	0,32
6	11	322	1	201 P+2+PK	1	802	201	802	0,82
6	12	265	2	58 P+2+PK	1	168	67	170	0,24
6	13	250	1	12 P+1	1	124	62	124	0,25
6	14	243	1	48 P+2+PK	1	143	48	143	0,20
6	15	328	1	107 P+2+PK	1	426	107	426	0,33
6	16	270	1	79 P	1	79	79	79	0,28
6	17	1188	2	80 P	1	96	271	453	0,23
6	18	211							
6	19	357							0,00

BLOK 6
UKUPNO: 7674 2131 5829 0,27 0,74

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

6	5-21	188							
6	5-23	716							

UKUPNO: 903

DUP Rozino 2 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 6

PLANIRANO																															
ŠIFRA PRETEŽNE NAMENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA POVRŠINA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA (m ²)	Indeks zauzetost	Indeks izgrađenost	MINIMALNO BROJ stambenih apartmana	MAKSIMALNO BROJ komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BROJ turizma (hoteli, apartmani)	BROJ saobraćaj - BENZINSKA STANICA (m ²)	BROJ komunalnih servisa (m ²)	BROJ garaže (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	KORIJENTACIONI broj stanova	KORIJENTACIONI broj apartmana	Korijentacioni broj lokala	BROJ stambenika (stambenih korisnika)	BROJ turista i poslovnih korisnika	BROJ hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	BROJ stambenika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTAVARENO parking mjesta (PM) (GM)	OSTAVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (GM)	OSTAVARENO garažnih mjesta (GM)	Mogućeg, površina parcele	Površina pod zelenilom po stambeniku (m ² /stambeniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)	NETO gustoća stanovanja (st/m ²)	NETO gustoća korišćenja (koris/m ²)	
SV1	1	161	161	161	0,53	2,58	642	161				161	161	1	3	3	3	3	3	3	3	3	11	2	147	9,3	2,0	235	11,91		
SV1	1	190	190	190	0,36	2,16	950	190				377	169	4	9	9	10	43	53	43	53	30	13	2	338	18,1	3,2	199	10,07		
	1	144	577																												
	3	134	304	123	0,43	1,94	1276	365				275	241	6	12	5	14	57	72	41	18	6	11	19	0	481	17,0	3,4	167	8,45	
SV1	4	140	140	140	0,50	0,51	2,45	44	560				44			7	4	0	28	31	0	7	4	0	4	3	88	1,4	0	1355	1,4
SV1	1	130	130	130	0,45	1,62		74	483				74			8	5	0	25	25	52	0	5	1	148	1,4	0	1600	1,4		
SV1	1	123	123	123	0,45	1,62																									
SV1	1	117	467	186	0,44	1,76	557	186				140	116	3	5	2	6	25	31	18	6	6	12	3	235	18,1	3,8	146	7,40		
SV1	2	68	275	186	0,35	2,19	383	121				133	50	2	3	2	4	18	20	12	6	2	5	7	2	100	12,5	2,5	181	8,19	
SV1	1	121	622	424	0,35	2,19																									
SV1	1	170	652	354	0,36	1,41	1022	354				210	310	5	10	5	11	46	57	33	16	8	6	16	0	620	27,5	5,4	116	5,87	
	2	13	13	13																											
SV1	3	170	680	354	0,34	2,15	470	157				67	67	2	5	2	5	1	8	15	7	4	0	4	4	135	13,0	10,8	178	21,8	
SV1	1	137	680	354	0,35	1,37																									
SV1	1	94	374	109	0,32	1,15	281	109																							
SV1	2	15	15	15	0,02	0,02	2,48	201				115	115	1	3	1	3	1	4	8	5	5	0	5	0	230	37,1	30,4	81	11,2	
SV1	1	201	802	201	0,32	1,17	226	79				67	67	3	6	3	7	1	8	19	9	4	0	4	4	121	3,1	7,5	207	2,52	
SV1	1	74	294	65	0,30	1,07	221	85				100	100	1	2	1	2	1	3	7	4	6	0	6	2	200	41,0	33,5	86	10,6	
SV1	2	12	12	12								82	82	1	2	1	3	1	3	8	4	0	4	0	4	164	28,7	23,3	114	14,0	
SV1	1	86	344	86	0,34	1,36	258	86																							
SV1	1	48	191	48	0,20	0,78	143	48				48	48	1	1	1	2	0	2	5	2	6	0	2	0	168	61,8	50,5	81	8,0	
SV1	1	107	426	107	0,33	1,31	322	107				110	110	2	3	2	4	1	4	10	5	4	0	2	4	220	31,0	25,3	109	13,3	
SV1	1	79	314	79	0,28	1,17	226	79				95	95	1	2	1	3	1	3	7	4	6	0	2	2	191	36,7	30,0	87	11,8	
SV1	1	182	934	182	0,35	1,41																									
SV1	2	80	448																												
SV1	3	182	934	182	0,35	1,41																									
G	1	121	504	121	0,36	2,16						241	241	45	357	10	10	10	101	58	26	14	7	21	5	736	18,4	3,6	198	8,53	



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНИМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: д-1170/2
Будва, 28. 03. 2022 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 06-332/22-153/4 od 02.03.2022.god. (naš broj 01-1170/1 od 03.03.2022. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca "D INŽENJERING" D.O.O. izdaju se:

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

ОПШТИНА BUDVA
Primljeno: 30-03-2022
Org. jed. Jed. klas. znak Redni broj Prilog Vrijednost
06-332/22-153/5

Za katastarsku parcelu broj: 1417/2 KO Budva, urbanistička parcela broj 1, blok 6, DUP Rozino II, 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:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećeg vodovodnog priključaka (određeno je novo mjesto priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Fekalni kanalizacioni priključak zadržati

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/22-153/3 od 02.03.2022. godine.

Obrada: [Signature]

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

[Signature]
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

[Signature]
Marijana Stanišić

VD IZVRŠNI DIREKTOR

[Signature]
Jasna Dokić



Podnosioc zahtjeva: „D INŽENJERING“ D.O.O.;

Katastarska parcela: 1417/2 KO: Budva;

Urbanistička parcela: 1, blok broj 6, DUP Rozono II

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (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 ili prijave građenja;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

Momir Tomović

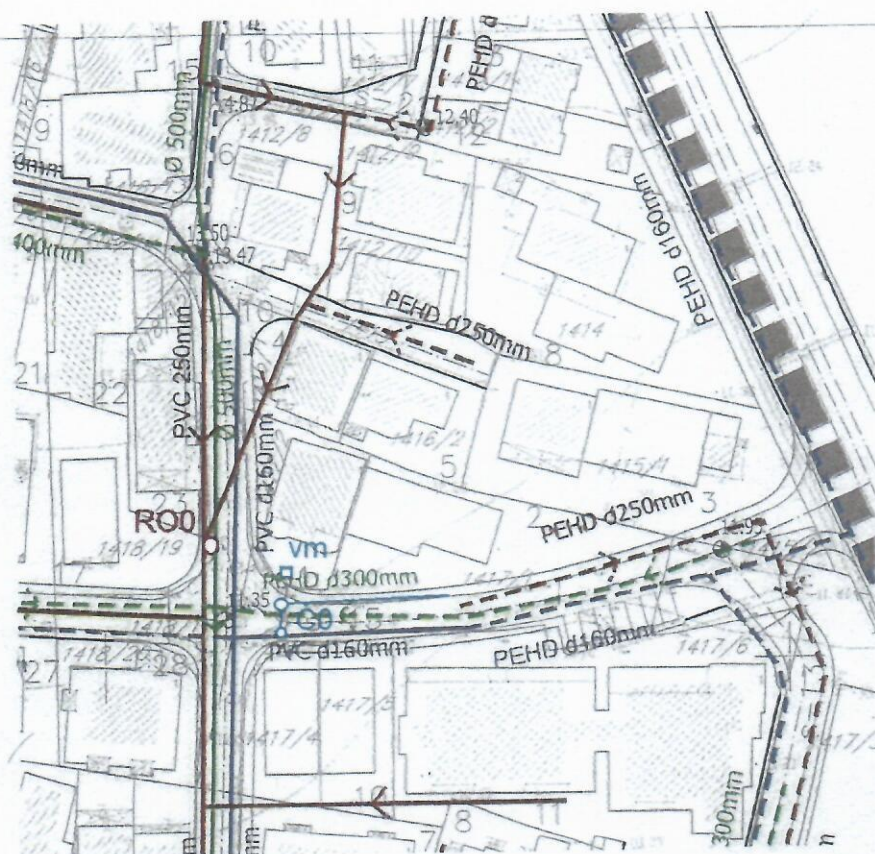
SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Marijana Stanišić

Marijana Stanišić



IZVOD IZ DUP-a "ROZINO II", Karta: 13. Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



- Postojeći vodovod
- ČO Mjesto priključka na vodovod /postojeći priključak se ukida/
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Samostalna savjetnica iz urbanizma,
Mila Mitrović, dipl. ing. arh.

Datum: 22.03.2022.

Obradio:

J. Kozma



1.8. List nepokretnosti(Korišćena je internet prezentacija elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG) za k.p. 1417/2 KO Budva i susjednu parcelu 1417/1 KO Budva

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 919-104-UPI-8854/23
Budva, 19. 03. 2024. godine

Uprava za nekretnine- Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu notara Tomanović Nikole iz Budve, a na osnovu člana 84., 85., 86., 87., 89., 112., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ br. 2306/2023 sačinjenog u formi notarskog zapisa dana 20.12.2023. godine kod notara Tomanović Nikole iz Budve,

1. Uknjižba prava svojine sa 1/1 u korist ŠUBARIĆ DRAGANA iz Podgorice ul. Džordža vašingtona zgr. „Normal Company“ br. 3/22, jmb, 1905967290013, na nepokretnostima označenim kao nestambeni prostori PD1 pov. 25 m2 1P, PD12 pov. 25 m2 1P, garažna mjesta PD13 pov. 17 m2 1P, PD14 pov. 17 m2 1P, PD24 pov. 15 m2 1P, PD25 pov. 15 m2 1P, nestambeni prostor PD39 pov. 11 m2 1P, PD57 pov. 18 m2 1P, garžno mjesto PD42 pov. 16 m2, nestambeni prostor PD43 pov. 15 m2 1P i PD109 pov. 11 m2 1P, garažna mjesta PD44 pov. 16 m2 1P, PD45 pov. 16 m2 1P, PD51 pov. 13 m2 1P, PD52 pov. 13 m2 1P, PD61 pov. 12 m2 1P, PD62 pov. 12 m2 1P, PD65 pov. 13 m2 1P, PD66 pov. 13 m2 1P, PD67 pov. 13 m2 1P, PD68 pov. 13 m2 1P, PD69 pov. 13 m2 1P, PD70 pov. 12 m2 1P, PD71 pov. 13 m2 1P, PD72 pov. 13 m2 1P, PD73 pov. 12 m2 1P, PD79 pov. 13 m2 1P, PD80 pov. 13 m2 1P, PD81 pov. 13 m2 1P, PD82 pov. 13m2 1P, PD83 pov. 13 m2 1P, PD93 pov. 16 m2 1P, PD94 pov. 16 m2 1P, PD95 pov. 15 m2 1P, PD96 pov. 15 m2 1P, PD97 pov. 15 m2 1P, PD106 pov. 16 m2 1P, PD108 pov. 20 m2 1P, PD110 pov. 15 m2 1P, PD111 pov. 15 m2 1P, PD112 pov. 15 m2 1P, PD113 pov. 15 m2 1P, PD114 pov. 15 m2 1P, PD115 pov. 16 m2 1P, PD116 pov. 15 m2 1P, PD120 pov. 15 m2 1P, PD121 pov. 15 m2 1P, apartman PD344 pov. 148 m2 P6 i nestambeni prostor PD351 pov. 15 m2 1P, sve u objektu 1 na kat. parceli 1553/1 u l.n. 4026 KO Budva.

-uknjižba prava svojine sa 1/1 u korist ŠUBARIĆ DRAGANA iz Podgorice ul. Džordža vašingtona ugr. Normal Company br. 3/22, jmb, 1905967290013, na nepokretnostima označenim kao garažna mjesta PD5 pov. 14 m2 1P, PD8 pov. 12 m2 1P, PD11 pov. 11 m2 1P, PD15 pov. 13 m2 1P, PD19 pov. 15 m2 i poslovni prostor PD54 pov. 59 m2 P u objektu 1 na kat. parceli 1765/21 u l.n. 23 KO Budva.

-uknjižba prava svojine sa 1/1 u korist ŠUBARIĆ DRAGANA iz Podgorice ul. Džordža vašingtona ugr. Normal Company br. 3/22, jmb, 1905967290013, na nepokretnostima označenim kao poslovni prostori

PD1 pov. 55 m2 P, PD2 pov. 55 m2 P, stambenim prostorima PD3 pov. 57 m2 P1, PD4 pov. 51 m2 P1, PD5 pov. 29 m2 PN i PD6 pov. 29 m2 PN u objektu 1 na kat. parceli 1417/2 u l.n. 1626 KO Budva.

2. Briše se uknjiba doo „D INŽENJERING“ Budva kao nosioca prava svojine sa 1/1, na nepokretnosti iz tačke 1.

3. Na navedenim nepokretnosti nema tereta i ograničenja u l.n. 4026, 23 i 1626 KO Budva, samo u ln. 23 KO Budva prenosi se teret kao u listu nepokretnosti na objektu.

4. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja .

O b r a z l o ž e n j e

Notar Tomanović Nikola iz Budve, podnio je ovom organu zahtjev za uknjižbu prava svojine na nepokretnostima navedenim u dispozitivu.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor kupoprodaji nepokretnosti UZZ br. 2306/2023 sačinjen u formi notarskog zapisa dana 20.12.2023. godine kod notara Tomanović Nikole iz Budve, zaključen između doo „D INŽENJERING“ Budva kao prodavca i Šubarić Dragana kao kupca.

U postupku po dostavljenom zahtjevu, a nakon uvida u navedene isprave i evidenciju katastra nepokretnosti za KO Budva - List nepokretnosti br. 4026, 23 i 1626 utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz člana 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kojim je propisano da se promjena upisa u katastarskom operatu vrši na osnovu, između ostalog, isprava sastavljenih u obliku koji je zakonom propisan za njihovu valjanost.

Shodno izloženom, a u smislu člana 123. istog Zakona, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema, a preko ove područne jedinice.

Žalba se taksira sa 4 € adm.takse, na žiro račun 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- doo „D INŽENJERING“ Budva, Maslina br. 23,
- Šubarić Dragan, Podgorica ul. Džordža vašingtona zgr. „Normal Company“ br. 3/22,
- Sekretarijat za komunalno-stambene poslove Opštine Budva
- Uprava prihoda i carina PJ Budva
- OB Uprava lokalnih javnih prihoda
- u zbirku isprava
- a/a



Samostalni savjetnik,
Rada Reljić

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.06.2025 11:13
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3751 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1417/1	1	9 20/10.	27.04.2022	BUDVA POLJE	Apartmansko-turisticki objekat KUPOVINA	306	0.00
1417/1		9 20/10.	27.04.2022	BUDVA POLJE	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	222	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠUBARIĆ DRAGAN *	Susvojina	450/528
*	LJUBIŠA-MASLOVAR LAZARA LIDIJA *	Susvojina	78/528

Ne postoje tereti i ograničenja.

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.06.2025 13:34
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 1626 - 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
1417/2	1	9 50/17	11.03.2019	BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada RAZMJENA	161	0.00
1417/2		9 50/17	11.03.2019	BUDVA POLJE	Dvorište RAZMJENA	139	0.00
1417/12		9 50/17	28.11.2019	BUDVA POLJE	Gradjevinska parcela RAZMJENA	31	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D INŽENJERING DOO *	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
1417/2	1	Porodična stambena zgrada RAZMJENA	0	DVOSPRATNA ZGRADA 161	
1417/2	1	Poslovni prostor KUPOVINA	1	Prizemlje 55	Svojina 1/1 ŠUBARIĆ DRAGAN * *
1417/2	1	Poslovni prostor KUPOVINA	2	Prizemlje 55	Svojina 1/1 ŠUBARIĆ DRAGAN * *
1417/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	Prvi sprat 57	Svojina 1/1 ŠUBARIĆ DRAGAN * *

1417/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	Prvi sprat 51	Svojina 1/1 ŠUBARIĆ DRAGAN * *
1417/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	Potkrovlje-mansarda 29	Svojina 1/1 ŠUBARIĆ DRAGAN * *
1417/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	6	Potkrovlje-mansarda 29	Svojina 1/1 ŠUBARIĆ DRAGAN * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

1.9. Saglasnost suseda

SAGLASNOST

Ja Lidija Ljubiša – Maslovar sa JMBG [REDACTED] sa prebivalištem [REDACTED], Budva vlasnik dijela objekta u obimu prava susvoina 78/528 izgrađen na k.p 1417/1 K.O Budva ,koja čini urbanističku parcelu br.2, u bloku br. 6,u zahvatu DUP-a „ Rozino II ”LN 3751 KO Budva **dajem saglasnost** da se na susjednoj katastarskoj parceli 1417/2 KO Budva koja čini urbanističku parcelu br. 1 , u bloku br.6,u zahvatu DUP-a „ Rozino II ”, moze graditi objekat do same ivice parcele , a kako je to i predviđeno važećim planom (DUP „Rozino II planira objekte u nizu na UP 1 i UP 2, Blok br. 6).

Davalac saglasnosti
Lidija Ljubiša - Maslovar

Budva 17.06.2025.godine.

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Knežević Dalibor, sa sjedištem u Budvi, ulica Žrtava fašizma bb,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Ljubiša-Maslovar Lidija, datum rođenja: [REDACTED]
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala ovu ispravu.:

(svojeručno potpisao 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 utvrđena je na osnovu lične karte broja [REDACTED] izdate od strane FL Budva sa datumom izdavanja [REDACTED]
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

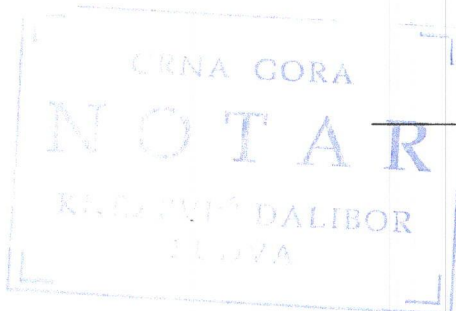
Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

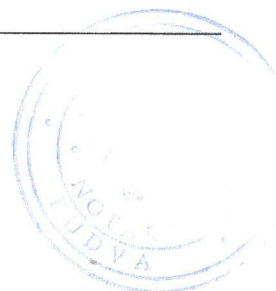
Broj: OV 3483/25

Ovjera izvršena dana 17.06.2025. godine. u 11:13:43 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 13.31€.



OVJERU IZVRŠIO
NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR



SAGLASNOST

Ja Dragan Šubarić sa JMB [REDACTED], sa prebivalištem [REDACTED], Budva vlasnik dijela objekta u obimu prava susvoina 450/528 izgrađen na k.p 1417/1 K.O Budva ,koja čini urbanističku parcelu br.2, u bloku br. 6,u zahvatu DUP-a „ Rozino II ”LN 3751 KO Budva **dajem saglasnost** da se na susjednoj katastarskoj parceli 1417/2 KO Budva koja čini urbanističku parcelu br. 1 , u bloku br.6,u zahvatu DUP-a „ Rozino II ”, moze graditi objekat do same ivice parcele , a kako je to i predviđeno važećim planom (DUP „Rozino II planira objekte u nizu na UP 1 i UP 2, Blok br. 6).

Davalac saglasnosti
Dragan Šubarić

Dragan Šubarić

Budva 12.06.2025.godine.

Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, Ulica Žrtava Fašizma broj 48, Zgrada Nivel ulaz A, tel: +382 33 560 310,

Potvrđuje da je Šuharić Dragan rođen dana _____ sa adresom prebivališta/boravišta: Opština Podgorica _____,

~~svojeručno potpisao 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 _____ izdate od nadležnog organa MUP – a Crne Gore PJ Podgorica dana _____ sa rokom važenja do 29.06.2030. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu ____/____.

Ili izjavom svjedoka ____/____.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ____/____.

Imenovanom je isprava pročitana (~~pročitana/pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina~~) u prisustvu stalnog sudskog tumača ____/____.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ____/____.

Broj ovjerenih primjeraka je 4 (četiri).

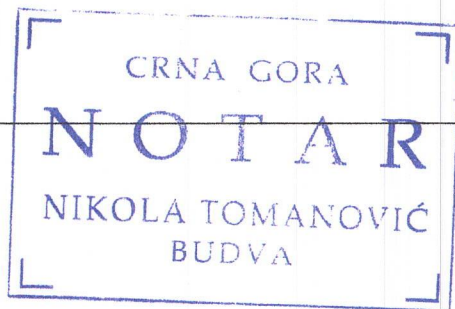
Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

OV br. 5367/2025.

Ovjera izvršena dana 12.06.2025. godine u 09:00 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 11,80 eura i sa PDV-om od 2,48 eura i naplaćena je u ukupnom iznosu od 14,28 eura.

Ovjeru izvršio
Notar
Nikola Tomanović



1.10. Izjava projektanta

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4

LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Kovačević Mladen d.i.a. br.licence UPI 107/7-457/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE turističkog apartmanskog bloka, spratnosti Su+P+4 urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025);
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Urbanistički parametri i idejno rešenje(za lokaciju k. p. 1417/2 KO Budva P=300.0 m²)

Zadati urb. parametri	k. p. 1417/2 KO Budva	Idejno rešenje
BRGP	798.00 m ²	785.47
Zauzetost	159.00 m ²	159.00 m²
Indeks izgrađenosti	2.66	2.61
Indeks zauzetosti	0.53	0.53
parkiranje	0.7 PM po apartmanu i 1PM na 75m ² bruto površine lokala	9 PM
procenat zelenila	nije definisan Dup-om	13.18 m²
namjena	SV1 -objekat za smještaj turista	turistička namjena

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

**Mladen
Kovačević**

Digitally signed by Mladen Kovačević
DN: cn=Mladen Kovačević, o=Fizičko
lice, ou=PoštaCG,
email=crtadoo24@gmail.com, c=US
Date: 2025.08.14 11:12:36 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

**Mladen
Anđelić**

Digitally signed by Mladen Anđelić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO,
2.5.4.97=VATME-03304272,
serialNumber=68666, givenName=Mladen,
sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić
Date: 2025.08.14 11:14:00 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 14.08.2025.

(mjesto i datum)

1.11. Izjava geometra

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

	d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
	adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb
	telefoni: 067 721 494, 067 721 488
	ziro račun: 550-12840-72
	PIB: 02860058
	e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Postupajući u skladu sa Zahtjevom Investitora „D INŽINJERING“ i Lazar Ljubiša, dajem slijedeću

IZJAVU

Da je urbanistička parcela UP 1, blok br.6, DUP "ROZINO II" opština Budva, koju čini katastarske parcele broj 1417/2, 1417/13, K.O. Budva veličine $P = 302\text{m}^2$.

- 1417/2, K.O. Budva, površine $P = 300\text{m}^2$ (cijela parcela 1417/2),
- 1417/13, K.O. Budva, površine $P = 2\text{m}^2$ (cijela parcela 1417/13).
- Planirani objekat je lociran na dijelu UP 1, blok br.6, DUP "ROZINO II",

Sve ovo je utvrđeno preklapanjem urbanističkog stanja (UT uslovi broj 06-332/22-153/3 od 02.03.2022.god.) izdati od SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ Opštine Budva, koje smo dobili od projektanta) i urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom.

Objektu je obezbijeđen kolski prilaz ulicom u čiji sastav ulaze katastarske parcele 1417/7 vlasništvo Ljubiša Lazar Andrija, 1418/1 vlasnik Ljubiša Darinka i Ljiljana K.O.Budva.

Budva: 18. 08. 2022god.



Za Navstar 7

Sasa Nikolic

2. PROJEKTNİ ZADATAK

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI OBJEKAT, spratnosti Su+P+4

LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva

INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

Uvod

Izraditi idejno rešenje za izgradnju turističkog apartmanskog bloka na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele 1417/2 KO Budva i čini dio UP br.1. Lokacija je u zahvatu Dup-a "Rozino 2", Opštine Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Svrha izrade idejnog rješenja turističkog apartmanskog bloka na pomenutoj katastarskoj parceli je u cilju dobijanja saglasnosti kod Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je turistički objekat koji je na osnovu člana br. 2, 19,20, i 22 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) definisan kao turistički apartmanski blok. Objekat se planira na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele k.p. 1417/2 KO Budva ukupne površine 300.00 m².

Prema Elaboratu parcelacije katastarske parcele koje formiraju UP 1 su 1417/2 KO Budva površine 300.00 m² i k.p. 1417/13 KO Budva površine 2.0m². Kako je navedeno u UT uslovima na osnovu člana 237 važećeg zakona predviđeno je da se do donošenja PGR CG može graditi na dijelu UP ako nedostajući dio urb. parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Na katastarskoj parceli 1417/ KO Budva uvidom u List nepokretnosti br.LN 1626 evidentiran je postojeći objekat. Investitor planira da uklanja postojeći objekat i dužan je da dodobijanja građevinske dozvole objekta uradi Elaborat o uklanjanju objekta i podnese prijavu za uklanjanje objekta organu državne uprave nadležnim za ovu vrstu poslova.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Potrebnu tehničku dokumentaciju raditi na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/22-153/3 od 02.03.2022. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu (zaveden od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 917-104-UI-1286/22 od 21.07.2022.), potrebnim podlogama od strane geometra - situacija terena.

Na osnovu potrebnih parametara i smernica iz Urbanističko-tehničkih uslova i DUP-a Rozino 2, dati arhitektonsko rješenje apartmanskog objekta.

Površina lokacije – predmetne katastarske parcele

	Broj kat. parcele KO Lastva	Površina
List nepokretnosti br.1626	1417/2	300.00 m ²
	Ukupno	300.00 m ²

Predmetni objekat se planira na lokaciji koja čini dio UP 1, na k.p. 1417/2 KO Budva.

Parametri iz UT uslova

DUP Rozino 2, k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1

Indeks zauzetosti	0.53
Indeks izgrađenosti	2.66
BRGP	798.00 m ²
Zauzetost pod objektom	159.00 m ²
Maksimalna spratnost	G+P+3+Pk

Ugaoni objekti

Ukoliko uslovi lokacije dozvoljavaju, ovakvi objekti je potrebno da poseduju dominantni građevinski elemenat na uglu. U tom cilju moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta s tim da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

DUP utvrđuje minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele za jednostrano uzidane objekte - izuzetno rastojanje može biti i manje 2.0m-1.5m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta min 4.0m.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2.5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min 1.5m) ukoliko je rastojanje od susednog objekta min 4.0m.

Visina objekta – maksimalna visina do vjenca iznosi 16.5m za spratnost G+P+4, max visina do sljemena krova meri se od gornje ivice vjenca do sljemena 3.50 m

Potreban broj parking mjesta 0,7PM/apartmanu i 1PM/75m² bruto površine

Lokacija na kojoj se planira izgradnja turističkog apartmanskog objekta se nalazi na raskrsnici dve saobraćajnice. Na južnoj i zapadnoj strani se lokacija direktno graniči sa saobraćajnicama dok se na severnoj strani graniči sa susednom parcelom i objektom na njoj. Na istočnoj strani se novoplanirani objekat jednostrano uzidava uz postojeći objekat na susednoj parceli k.p.1417/1 KO Budva i za to je priložena saglasnost suseda. Kolski prilaz objektu se projektuje na severoistočnoj strani lokacije, gde se predviđa rampa za ulazak u garažu na etaži suterena. Peščki prilaz je na istočnoj strani objekta.

Dati rešenje i predvideti parkiranje u okviru objekta u suterenskoj etaži poštujući zadate parametre.

Za savladavanje visinske razlike, pored stepeništa na terenu predvideti i položaj vertikalno podizno-sklopive platform za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Na lokaciji je potrebno dati idejno rješenje turističkog apartmanskog bloka koja će za primer i inspiraciju imati stil i oblikovanje sa ovog podneblja-Mediteran. Prilikom projektovanja poštovati sve zadate uslove i parametre iz planskog dokumenta. Za fasadu koristiti kombinaciju kamene i demit fasade. Na otvorima predvideti alu bravariju u tamnim tonovima

a na terasama ogradu od kovanog gvožđa svedenih podela. Krov raditi kao neprohodan ravan krov. Spratnost objekta projektovati kao Su+P+4.

Dati predlog uređenja terena oko objekta. Prilikom uređenja zelenih površina oko objekta koristiti mediteranske biljke - od parternog zelenila ruzmarin, lavanda, bršljan, itd. Prilikom projektovanja visokog zelenila predvideti drveće kao što su masline, madnarine, limun, lovor, itd.

Specifični zahtjevi

Nema specifičnih zahteva.

Izrada tehničke dokumentacije se radi na osnovu Urbanističko tehničkih uslova, na osnovu Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

INVESTITOR:

ŠUBARIĆ DRAGAN



u Budvi, jun, 2025. god.

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4

LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva

INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

SADRŽAJ

- 1) opšte podatke o vrsti i namjeni objekta;
- 2) opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta;
- 3) opis funkcionalnog rješenja;
- 4) tehničko-tehnološke karakteristike i osnovne dimenzije objekta;
- 5) opis svih građvinskih i građevinsko-zanatskih radova;
- 6) spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi

Idejno rešenje je urađeno na osnovu Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), urbanističko-tehničkih i projektnog zadatka investitora.

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Idejno rješenje za izgradnju turističkog apartmanskog bloka je prema planskom dokumentu predviđeno na lokaciji koju čini katastarska parcela 1417/2 KO Budva i čini dio UP br.1. Lokacija je u zahvatu Dup-a "Rozino 2", Opštine Budva. Planirana namjena predmetne lokacije je SV1 - stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - srednje visoki objekti. Kako je navedeno u tekstulanom dijelu Dup-a u površinama za stanovanje mogu se dozvoliti ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja itd.. Na osnovu člana br. 2, 19,20, i 22 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) predmetni objekat je definisan kao turistički apartmanski blok.

Objekat se planira kao jednostrano uzidan uz postojeći objekat na susjednoj parceli uz saglasnost susjeda.

Postojeće stanje - Na katastarskoj parceli 1417/ KO Budva uvidom u List nepokretnosti br.LN 1626 evidentiran je postojeći objekat. Investitor planira da uklanja postojeći objekat i dužan je da dobijanja građevinske dozvole objekta uradi Elaborat o uklanjanju objekta i podnese prijavu za uklanjanje objekta organu državne uprave nadležnim za ovu vrstu poslova.

Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta

Potrebnu tehničku dokumentaciju raditi na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/22-153/3 od 02.03.2022. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu (zaveden od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 917-104-UPI-1286/22 od 21.07.2022.), potrebnim podlogama od strane geometra - situacija terena. Prema Elaboratu parcelacije katastarske parcele koje formiraju UP 1 su 1417/2 KO Budva površine 300.00 m² i k.p. 1417/13 KO Budva površine 2.0m². Lokacija objekta je dio UPbr.1 - k.p. 1417/2 KO Budva.

Površina lokacije – predmetne katastarske parcele

	Broj kat. parcele KO Budva	Površina
List nepokretnosti br.1626	1417/2	300.00 m ²
Ukupno		300.00 m ²

Predmetni objekat se planira na lokaciji koja čini dio UP 1, na k.p. 1417/2 KO Budva.

Zadati urbanistički parametri za predmetnu lokaciju dati su u sledećoj tabeli- Parametri iz UT uslova:

DUP Rozino 2, k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1	
Indeks zauzetosti	0.53
Indeks izgrađenosti	2.66
BRGP	798.00 m ²
Zauzetost pod objektom	159.00 m ²
Maksimalna spratnost	G+P+3+Pk
Ugaoni objekti	
<i>Ukoliko uslovi lokacije dozvoljavaju, ovakvi objekti je potrebno da poseduju dominantni građevinski elemenat na uglu. U tom cilju moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta s tim da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.</i>	
DUP utvrđuje minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele za jednostrano uzidane objekte - izuzetno rastojanje može biti i manje 2.0m-1.5m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta min 4.0m.	
Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2.5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min 1.5m) ukoliko je rastojanje od susednog objekta min 4.0m.	
Visina objekta – maksimalna visina do vjenca iznosi 16.5m za spratnost G+P+4, max visina do sljemena krova meri se od gornje ivice vjenca do sljemena 3.50 m	
Potreban broj parking mjesta 0,7PM/apartmanu i 1PM/75m ² bruto površine	

"CRTA" d.o.o., Podgorica

Obračun površina u idejnom rešenju izgradnje apartmanskog objekta, spratnosti Su+P+4

ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /
Suteren-garaža	175.60
Prizemlje	149.47
I sprat	159.00
II sprat	159.00
III sprat	159.00
IV sprat	159.00
Ukupno korisna BRGP:	785.47m²
Ukupno površina objekta:	961.07m²

Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	k. p. 1417/2 KO Budva P=300.0 m ²)	Idejno rješenje
BRGP	798.00 m ²	785.47
P pod objektima	159.00 m ²	159.00 m²
spratnost	G+P+3+Pk	Su(G)+P+4

Kako je u pitanju ugaoni objekat i u tekstualnom dijelu Dup-a je naznačeno da je poželjno da ovakva vrsta objekta ima dominantan deo na uglu, čak jedan jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta a da ne prekoračuje planom zadate parametre, predmetni objekat je spratnosti P+4. U odnosu na susjedni objekat sa kojim je jednostrano uzidan, predmetni objekat je manje spratnosti.

Turistički apartmanski blok - je postavljen tako da poštuje zadate uslove regulacije i udaljenja i međusebni položaj zona građenja definisan planskom dokumentacijom. Kako je navedeno u UTU i planom predmetni objekat je pozicioniran tako da je na jugoistočnoj strani postavljen do ivice parcele za koju je priložena saglasnost suseda. Lokacija se direktno nalazi na raskrsnici dveju saobraćajnica. Kolski i pešački prilaz objektu se planira direktno sa postojećih saobraćajnica.

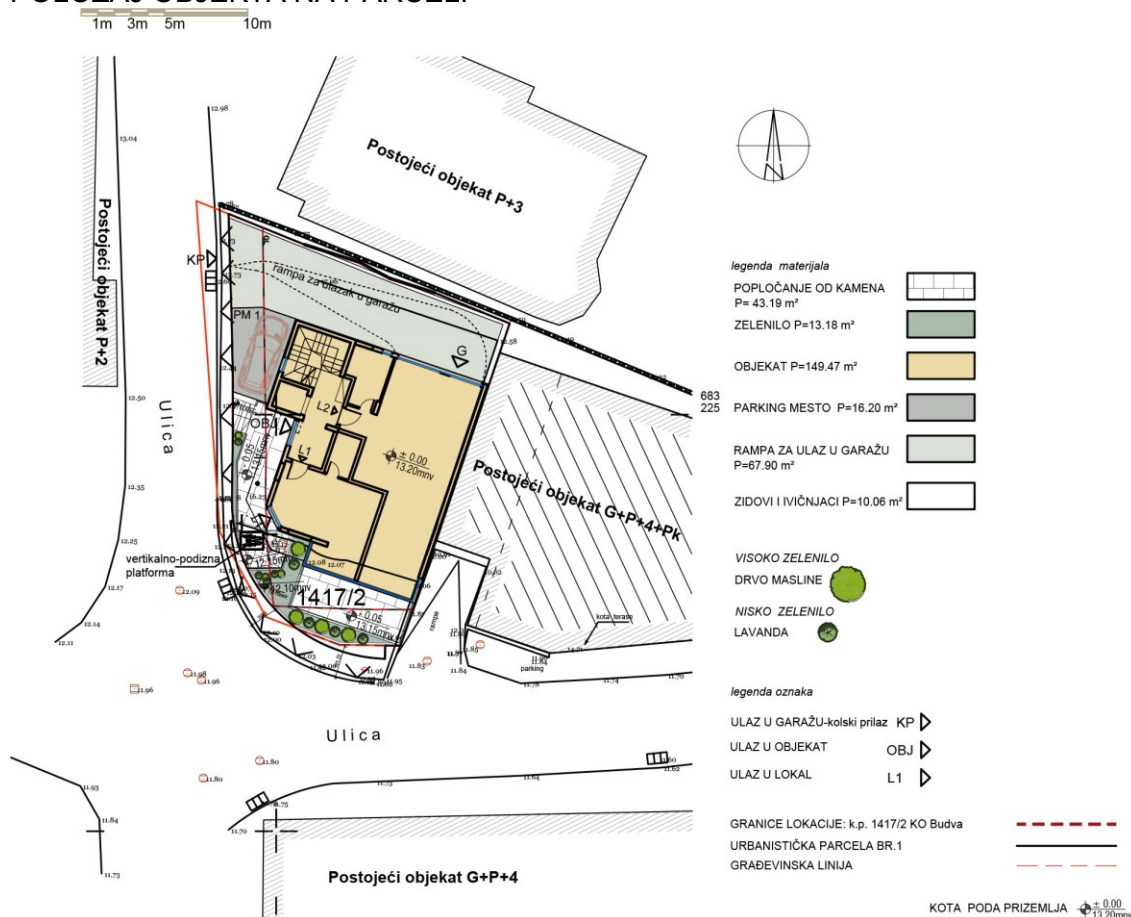
Faznost gradnje

Nije predviđena fazna gradnja objekta.

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI



Opis funkcionalnog rešenja objekta

Objekat je pozicioniran u delu lokacije koji je dat prema planu kao zona gradnje, poštujući potrebna udaljenja od ivica parcele. Spratnost objekta je Su(G)+P+4, sa glavnim ulazom u objekat pozicioniranim na severozapadnoj strani objekta i kolskim prilazom (rampom) na etažu suterena na severnoj strani objekta. Postojeći objekat na lokaciji se ruši.

Objekat je dimenzija cca 12.25m x 15.40m. Objekat je turistički apartmanski blok sa sa poslovnim prostorima u prizemlju i turističkim apartmanima projektovanih po etažama. Arhitektonsko oblikovanje je u stilu urbanog gradskog prostora mediteranskog karaktera. Objekat je jednostavnog kubusa, projektovan u kombinaciji demit i kamene fasade.

Pristup **etaži suterena - garaže** je sa severne strane objekta preko projektovane kolske rampe. U okviru garaže projektovano je osam garažnih mesta u sistemu jednostrukih platformi za podizanje automobila na makaze, vertikalna komunikacija stepeništa i lifta sa hodnikom, ostavom i protivpožarnom tampon zonom.

U okviru etaže prizemlja projektovan je glavni ulaz u objekat na severoistočnoj strani objekta. Pored ulaznog hola, zajedničke komunikacije sadrže i vertikalne komunikacije lifta i stepeništa koje povezuje etažu prizemlja sa ostalim etažama. Na etaži prizemlja su projektovana dva poslovna prostora L01 i L02.

Na etaži tipskog sprata (I, II i III sprat) projektovana su dva apartmana i jedan studio apartman. Apartmani sadrže ulazni deo, kupatilo, spavaću sobu, dnevnu zonu sa trpezarijom i kuhinjom i terasom. Studio apartman sadrži ulazni deo sa kuhinjom i kupatilom, sobu sa trpezarijom i sedenjem i terasu.

Na etaži IV sprata projektovan je jedan apartman sa dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom, kupatilom, toaletom, jednom master spavaćom sobom sa svojim kupatilom i dve spavaće sobe i terasom.

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Vetrikalna komunikacija je ugaono stepenište sa otvorenim vertikalnim prostorom. Širina kraka je 1.20m. Lift je dimenzija unutrašnje jame 1.6m x 1.8m .

Krov je ravan, neprohodan krov.

Parkiranje

Parkiranje na parceli je obezbeđeno vodeći se smernicama iz planskog dokumenta, 07 PM po apartmanu i 1PM na 75m² bruto površine lokala. Prema normativu iz uslova potrebno je obezbediti 8.6PM na parceli. U okviru garaže je obezbeđeno 8PM i jedno PM pored objekta na parceli.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta

Oblikovanje i materijalizacija

Poštujući projektni zadatak investitora dato je rešenje objekta koji je pozicioniran na parceli poštujući zadate parametre iz plana. Spoljni izgled objekta je projektovan poštujući lokalnu arhitekturu u modernom iskazu kroz pojednostavljanje arhitektonskih formi.

Materijalizacija: Objekat je predviđen u kombinaciji kamene i "demit" fasade. Kamena fasada se predviđa od ploča prirodnog kamena - grbaljski kamen koji je štokovano-četkani svetlosive nijanse.

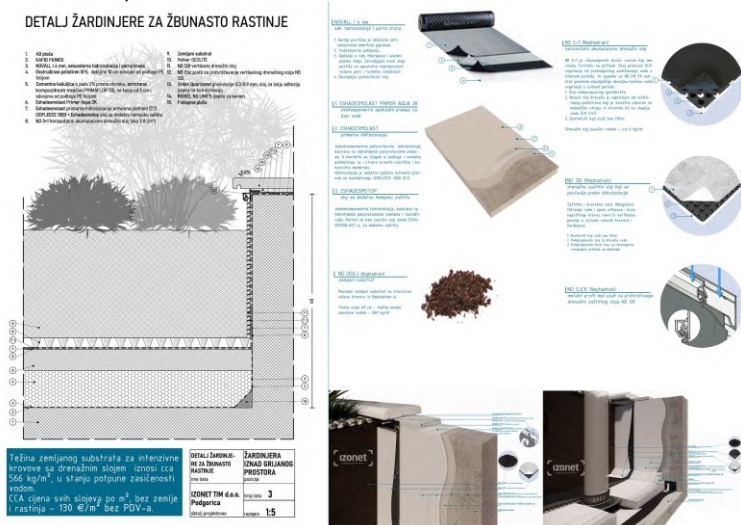
Demit fasada je data u tri nijanse RAL 9016 (bela), RAL 7043 (tamno siva) i RAL 1013 (bež). Ograda na objektu je predviđena od kovanog gvožđa tamno sive boje - RAL 7016. Bravarija na objektu je predviđena od alu bravarije, u boji RAL 9011 matt.

Komunikacije i zelenilo:

Dat je predlog rešenja uređenja terena oko objekta. Pristupna staza po terenu popločava se pločama od prirodnog lokalnog kamena, svetlosive boje, obrađenog za spoljašnju upotrebu.

Ozelenjavanje i predlog biljaka prema smernicama iz uslova - mediteransko zelenilo:,lavanda,ruzmarin...visoko zelenilo: drvo masline,mandarine, lovor...

Deo nadstrešnice iznad ulaznog dela u lokale je ozelenjen. U prilogu tehničkog opisa su dati detalji ozelenjavanja neprohodnog ravnog krova prema vrsti zelenila (prema detaljima "Izonet" doo Kotor).



"CRTA" d.o.o., Podgorica

Ostali uslovi iz plana

Urađen je i priložen Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

Zakon o izgradnji objekata i Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025),

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

MEST EN 15221-6:2012- obračun površina i zapremina objekata

MEST EN ISO 5455:2014- tehnički crteži i razmjere

MEST EN ISO 5457:2015 – formati

MEST EN ISO 128-23:2011- debljine linija

jun, 2025. godine

Kovačević Mladen d.i.a.



PARAMETRI I OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA

OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4

LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva

INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	k. p. 1417/2 KO Budva P=300.0 m ²)	Idejno rješenje
BRGP	798.00 m ²	785.47
P pod objektima	159.00 m ²	159.00 m²
spratnost	G+P+3+Pk	Su(G)+P+4

Obračun površina u idejnom rešenju izgradnje apartmanskog bloka, spratnosti Su(G)+P+4

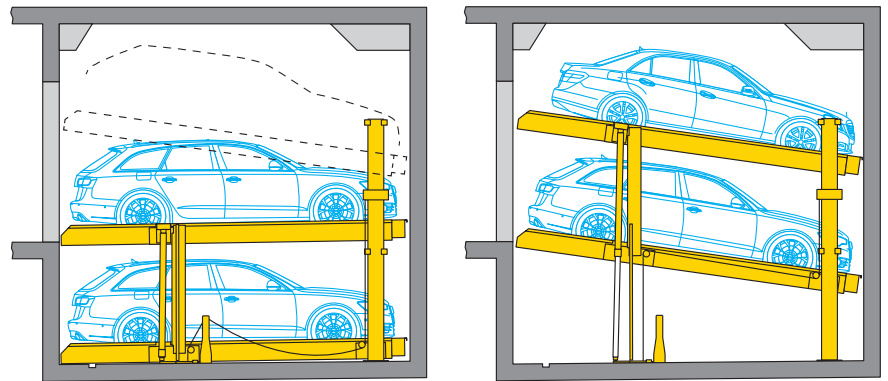
ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /
Suteren-garaža	175.60
Prizemlje	149.47
I sprat	159.00
II sprat	159.00
III sprat	159.00
IV sprat	159.00
Ukupno korisna BRGP:	785.47m²
Ukupno površina objekta:	961.07m²

Data Sheet

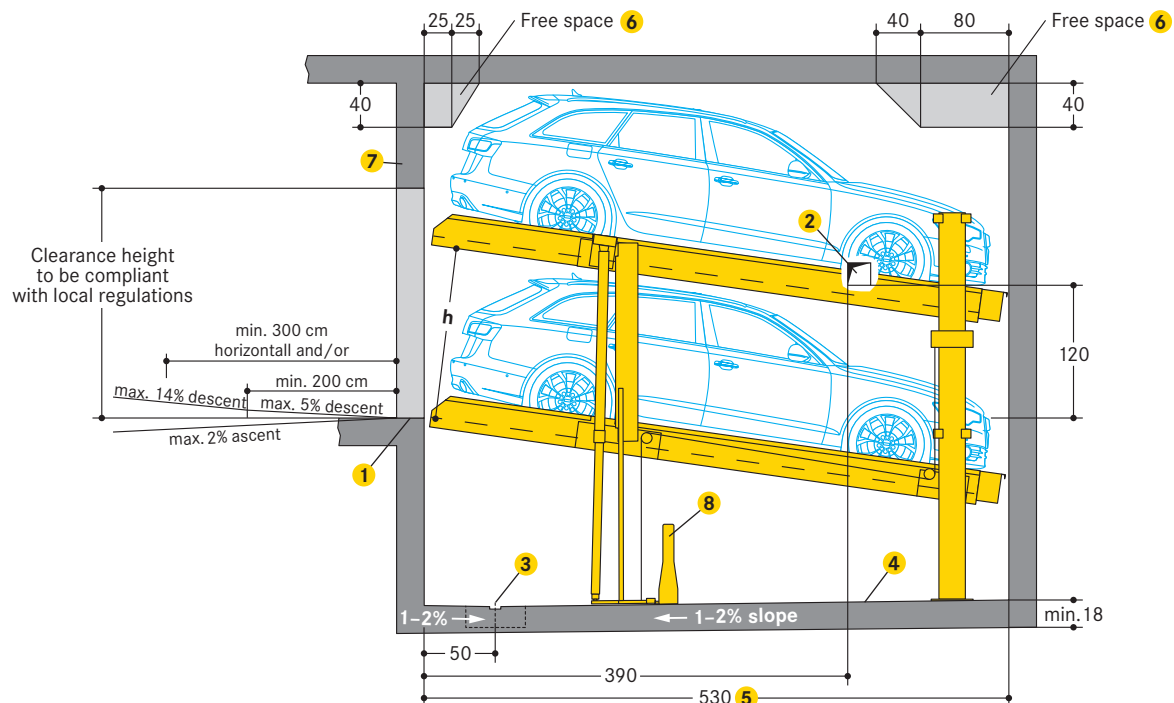
WÖHR PARKLIFT 405



- **Single units: 2 cars**
Double units: 4 cars
 - **Platform load options:**
 - max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
 - max. 2600 kg, load per wheel 650 kg
 - **Platform slopes for drive-on:**
 - upper level: 1° = 2% ascent
 - lower level: 8° = 14% descent
- Platform slope of the top platform help drainage



■ Length dimensions underground car park (height dimensions see page 2)

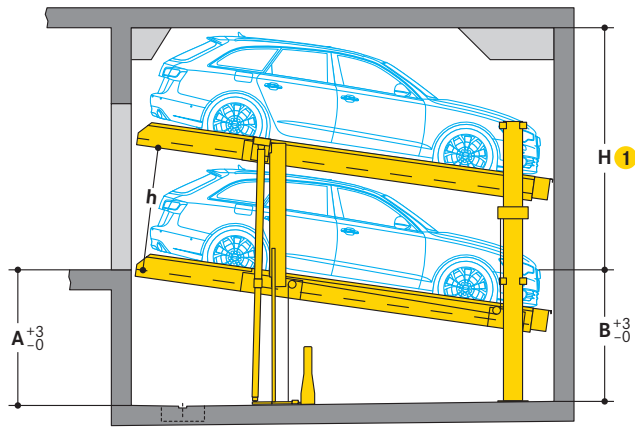


- 1 Yellow-black safety marking (performed by the customer):
 - compliant to ISO 3864, 10 cm wide, along the pit edges (see page 5 »Static calculations and construction works requirements«)
- 2 In case of intermediate walls (performed by the customer):
 - 15 x 15 cm opening for electric and hydraulic system cables and piping
 - after installation, do not close the opening
- 3 Drainage channels (performed by the customer):
 - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit
 - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer
 - above-ground garages: if there is a slope on the entrance side, a drainage channel in front of the pit edge is recommended
- 4 Channels or undercuts/concrete haunches (performed by the customer):
 - not allowed along the pit floor-to-wall joints
 - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider
- 5 500 cm vehicle length = 530 cm pit length
 - for longer vehicles: vehicle length + 30 cm safety distance = pit length (pit length max. 550 cm)
- 6 Free spaces:
 - please ask WÖHR for the dimension sheets
- 7 Lintel
- 8 Chain tensioner

■ Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

Height dimensions Standard type

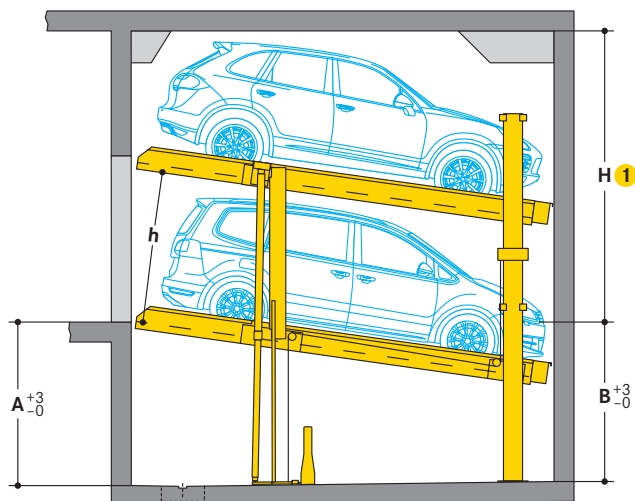


1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.

2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) ①	Pit depth A B		Vehicle height ② UL LL		Platform distance (h)
405-170	290	170	165	only L: 150	L+S: 150	155
	300	170	165	L+S: 150	L+S: 150	155
405-175	295	175	170	only L: 150	L+S: 155	160
	300	175	170	only L: 155	L+S: 155	160
	305	175	170	S: 150	L+S: 155	160
				L: 160		
405-180	310	175	170	L+S: 155	L+S: 155	160
	300	180	175	only L: 150	L+S: 160	165
405-185	310	180	175	S: 150	L+S: 160	165
				L: 160		
	320	180	175	L+S: 160	L+S: 160	165
	405-190	305	185	180	only L: 150	L+S: 165
315		185	180	S: 150	L+S: 165	170
				L: 160		
320		185	180	S: 155	L+S: 165	170
405-195	330	185	180	L: 165		
				L+S: 165	L+S: 165	170
	310	190	185	only L: 150	L+S: 170	175
	405-200	320	190	185	S: 150	L+S: 170
L: 160						
330		190	185	only L: 170	L+S: 170	175
340		190	185	L+S: 170	L+S: 170	175
405-205	315	195	190	only L: 150	L+S: 175	180
	325	195	190	S: 150	L+S: 175	180
				L: 160		
	340	195	190	only L: 175	L+S: 175	180
405-210	350	195	190	L+S: 175	L+S: 175	180
				only L: 150	L+S: 180	185
	330	200	195	S: 150	L+S: 180	185
				L: 160		
405-215	350	200	195	S: 170	L+S: 180	185
				L: 180		
405-220	360	200	195	L+S: 180	L+S: 180	185

Height dimensions Premium type

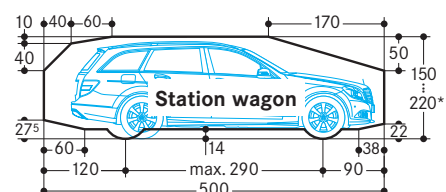
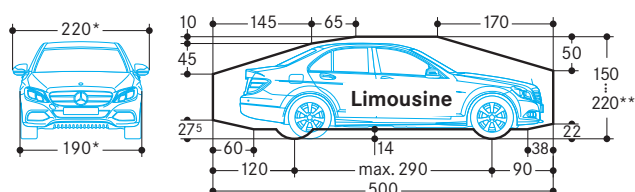


1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.

2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth		Vehicle height 2		Platform distance (h)
		A	B	UL	LL	
405-205	335	205	200	L+S: 150	L+S: 185	190
	350	205	200	L+S: 165	L+S: 185	190
	360	205	200	L+S: 175	L+S: 185	190
	370	205	200	L+S: 185	L+S: 185	190
405-210	340	210	205	L+S: 150	L+S: 190	195
	365	210	205	L+S: 175	L+S: 190	195
	375	210	205	L+S: 185	L+S: 190	195
	380	210	205	L+S: 190	L+S: 190	195
405-215	345	215	210	L+S: 150	L+S: 195	200
	375	215	210	L+S: 180	L+S: 195	200
	385	215	210	L+S: 190	L+S: 195	200
	390	215	210	L+S: 195	L+S: 195	200
405-220	350	220	215	L+S: 150	L+S: 200	205
	385	220	215	L+S: 185	L+S: 200	205
	395	220	215	L+S: 195	L+S: 200	205
	400	220	215	L+S: 200	L+S: 200	205
405-225	355	225	220	L+S: 150	L+S: 205	210
	395	225	220	L+S: 190	L+S: 205	210
	405	225	220	L+S: 200	L+S: 205	210
	410	225	220	L+S: 205	L+S: 205	210
405-230	360	230	225	L+S: 150	L+S: 210	215
	405	230	225	L+S: 195	L+S: 210	215
	415	230	225	L+S: 205	L+S: 210	215
	420	230	225	L+S: 210	L+S: 210	215
405-235	365	235	230	L+S: 150	L+S: 215	220
	415	235	230	L+S: 200	L+S: 215	220
	425	235	230	L+S: 210	L+S: 215	220
	430	235	230	L+S: 215	L+S: 215	220
405-240	370	240	235	L+S: 150	L+S: 220	225
	425	240	235	L+S: 205	L+S: 220	225
	435	240	235	L+S: 215	L+S: 220	225
	440	240	235	L+S: 220	L+S: 220	225

Clearance profile (for standard vehicles)



* for a 250 cm platform width

** The overall vehicle height including roof luggage rails an antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Width dimensions

Platform widths:

250 cm (single units), 500 cm (double units):

– for 190 cm vehicle width (without outside mirror)

260–300 cm (single units), 520–540 cm (double units):

– for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)

– for units with intermediate walls

– for units at the end of the driving aisle

For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths upon 270 cm are recommended.

Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

Width dimensions (underground car park)

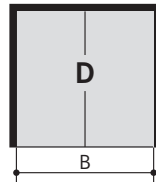
Intermediate walls

Single unit (2 cars)



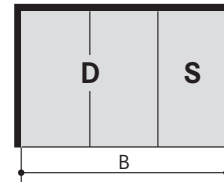
Space requirements B	Clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270
310	280 ①
320	290 ①
330	300 ①

Double unit (4 cars)



Space requirements B	Clear platform width
490	460
510	480
530	500
550	520
570	540

Combined unit (6 cars)



Space requirements B	Clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	500+250
840	520+260
870	540+270
880	540+280
890	540+290
900	540+300

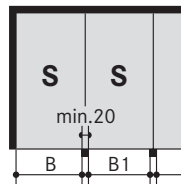
The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

① Only with platform load 2600 kg

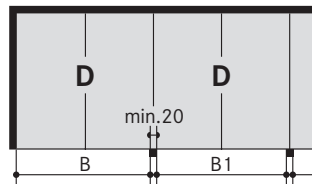
Columns external to the pit

Single unit (2 cars)



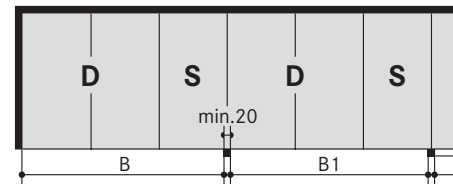
Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270
300	290	280 ①
310	300	290 ①
320	310	300 ①

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
480	470	460
500	490	480
520	510	500
540	530	520
560	550	540

Combined unit (6 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
740	730	460+230
770	760	480+240
800	790	500+250
830	820	520+260
860	850	540+270
870	860	540+280
880	870	540+290
890	880	540+300

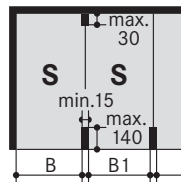
The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

① Only with platform load 2600 kg

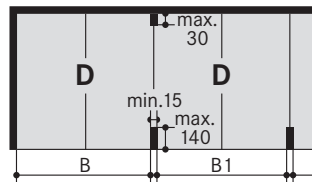
Columns in the pit

Single unit (2 cars)



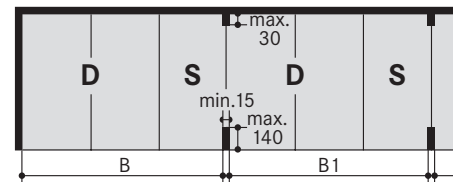
Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
255	245	230
265	255	240
275	265	250
285	275	260
295	285	270
305	295	280 ①
315	305	290 ①
325	315	300 ①

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
485	475	460
505	495	480
525	515	500
545	535	520
565	555	540

Combined unit (6 cars)



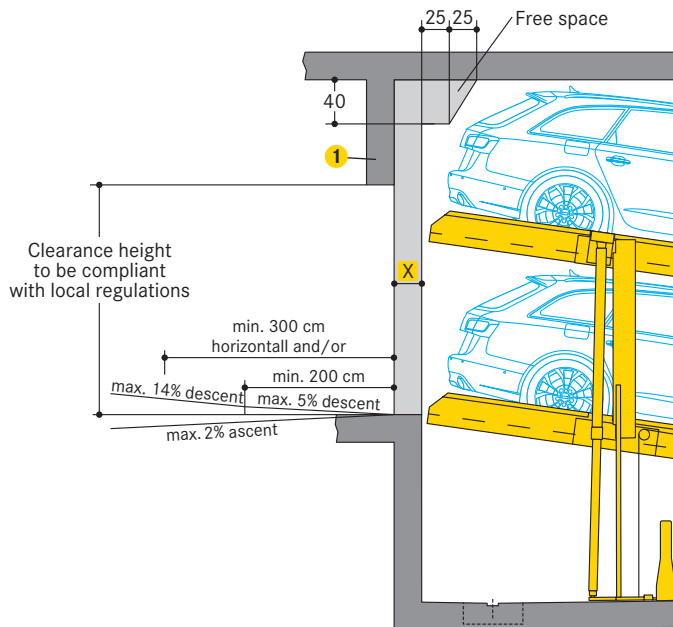
Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
745	735	460+230
775	765	480+240
805	795	500+250
835	825	520+260
865	855	540+270
875	865	540+280
885	875	540+290
895	885	540+300

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

① Only with platform load 2600 kg

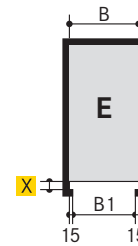
Garages with doors



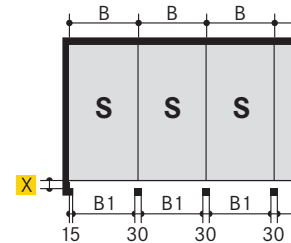
1 Lintel

X = 10/15 cm for roller shutters

Dimension X to be defined by customer with the door supplier.



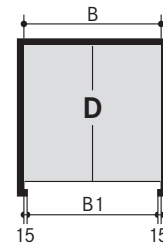
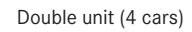
Garage rows with single doors
(2 cars each)



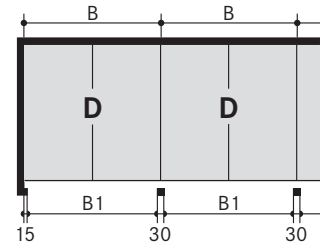
Space requirements		Clear platform width
B	B1 ²	
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270
310	280	280 ³
320	290	290 ³
330	300	300 ³

2 B1 = drive-in passage width

3 Only with platform load 2600 kg

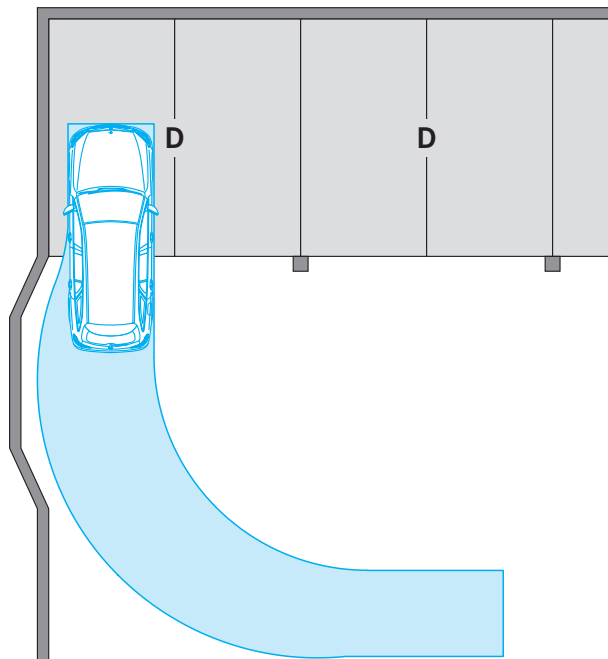


Garage rows with double doors
(4 cars each)



Space requirements		Clear platform width
B	B1 ²	
490	460	460
510	480	480
530	500	500
550	520	520
570	540	540

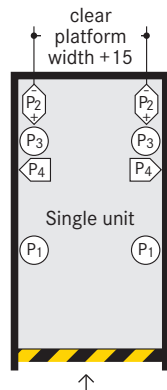
■ Wall recess



For parking places with a 90° arrangement at the end of the driving aisle, the entrance width must be min. 275 cm.

At the end of the driving aisle, we recommend to provide a wall recess, if technically possible.

Static calculations and construction works requirement



Safety marking compliant to ISO 3864

P1	+ 42 kN* - 14 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 19 kN
P4	± 1,5 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight (2600 kg)

P1	+ 63 kN* - 24 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 32 kN
P4	± 1,5 kN

Fixing of the system frames to the floor slab:

- using base plates (approx. 140 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12–14 cm
- concrete thickness of at least 18 cm

Concrete quality grade:

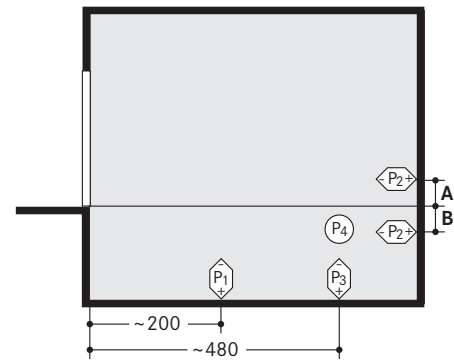
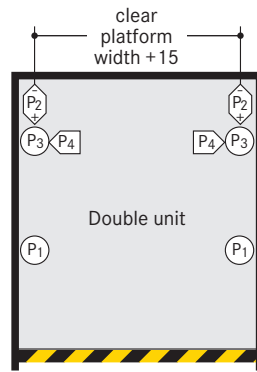
- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Walls:

- front drive-in wall, rear and side walls in concrete
- perfectly flat wall surfaces
- without protruding sections such as border edgings, pipes and tubes, etc.
- concrete thickness of at least 18 cm

Frame bearing points:

- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available



Standard type	A	B
Parklift 405-170	-	0
Parklift 405-175	-	5
Parklift 405-180	-	10
Parklift 405-185	-	15
Parklift 405-190	-	20
Parklift 405-195	-	25
Parklift 405-200	-	30

Premium type	A	B
Parklift 405-205	20	-
Parklift 405-210	15	-
Parklift 405-215	10	-
Parklift 405-220	5	-
Parklift 405-225	-	0
Parklift 405-230	-	5
Parklift 405-235	-	10
Parklift 405-240	-	15

Extra space for hydraulic power packs

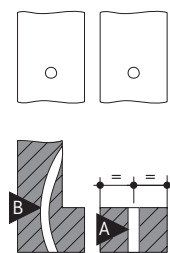
Dimensions in cm	1–5 Parklifts	6–10 Parklifts
Length:	100	150
Height:	140	140
Depth:	35	35

Hydraulic power pack placement options:

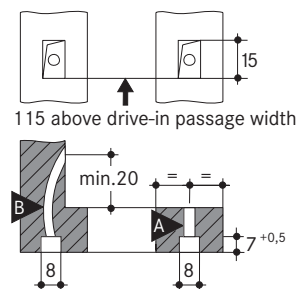
- located either on the top platform so that it moves with unit or on the wall
- where this is not possible, it is necessary to arrange for an extra space above drive-in level (i.e. for a wall recess or a niche)

Operating panel recesses and empty piping requirements

Flush mounted



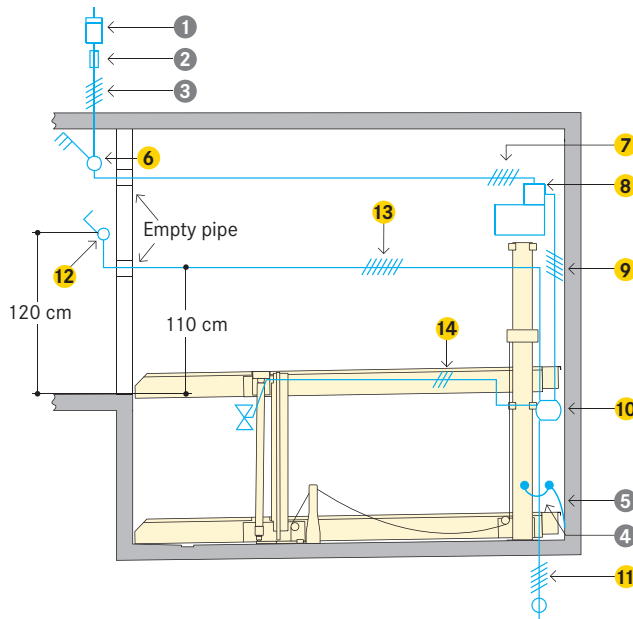
Recess mounted



- A M20 plastic or steelarmoured piping
- B M20 flexible, plasticinsulated piping

Electrical specifications

Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation (to be performed by the customer):

- compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
1	1 piece	power meter	in the feed cable	
2	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: - 3 x 16 A slow blow for 3.0 kW power pack (starting current 24 A) only single units - 3 x 25 A slow blow for 5.5 kW power pack (starting current 57 A)	in the feed cable	1 x per power pack
3	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
4	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/rear wall	
5	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

Note: for garages with doors the door manufacturer must be consulted before the electrical feed cabling is laid.

Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

Item	Description
6	Lockable main switch
7	5 x 2.5 mm ² PVC control cable leading from the main switch to the 3.0 kW power pack 5 x 4.0 mm ² PVC control cable leading from the main switch to the 5.5 kW power pack
8	Hydraulic power pack with three-phase motor 3.0 kW or 5.5 kW. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
9	5 x 1.5 mm ² PVC control cable
10	Branch connector
11	5 x 1.5 mm ² PVC control cable lead-out to the system alongside
12	UP/down operating unit with EMERGENCY STOP. Possibly located on the left, but always out of the platform's range of movement. Cable feed-in strictly from below leading upwards (2 keys for each parking space).
13	7 x 1.5 mm ² PVC control cable
14	3 x 1.5 mm ² control cable for the cylinder valve lead

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings, office buildings and business premises, hotels
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system
- for frequently changing users (e.g. for office, hotel and business premises or similar):
 - only parking on top platform
 - performance of technical system adjustments is necessary
 - consultation with WÖHR is mandatory

Noise protection

asis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings". With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased sound insulation (separate agreement):

It is based on VDI 4100 „Sound insulation in building construction“ Assessment and proposals for increased sound insulation.

Under the following conditions, 25 dB (A) can be complied with in living spaces and bedrooms:

- sound insulation package according to offer/order
- Sound insulation value of the building structure of min. $R'_w = 62$ dB (to be performed by the customer)

Note:

User noises are not subject to the requirements (see VDI 4100, Scope - Notes). User noises are basically noises that can be individually influenced by the user of the parking systems (e.g. driving on the platform, closing of vehicle doors, engine and brake noises).

Drainage

Water leaks into the pit:

- in the winter, up to 40 litres of snow water can possibly come with the wheel housings in just one parking process

Drainage channels:

- along the front end sections of the pit
- connecting to a floor drain or drainage pit (50 x 50 x 20 cm)
- with manual emptying out of the drainage pit
- alternatively installation of a pump or drainage channel into the sewerage system, to be performed by the customer

Sideways slope drainage:

- only into a gutter
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:

- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:

- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Temperature

- system operating range: -10° bis +40°C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than +5° C)
- humidity: 50 % at +40° C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Conformity examination (TÜV)



- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD
- The parking systems are compliant to:
 - EC Machinery Directive 2006/42/EC
 - DIN EN 14010

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Railings

The units need to be provided acc. EN ISO 13857 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm - this is applicable during the construction phase too.

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement

Prevention of corrosion damage



- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated

Surface protection



- please consider the information on surface protection!

Tender specification



- please consider the specifications!

Parking Place-Profile



- please consider the product information Parking Place-Profile!

Electromobility



- please consider the product information E-charging!
- depending on the position of the charging point on the electric vehicle, collision points with protruding plugs and charging cables can occur

Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ELABORAT PARCELACIJE

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Crna Gora

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

Primljeno: 21.01.2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-104-DI-			1286/22

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u

“ROZINO II“

na parcelama: 1417/2, 1417/13

K.O. BUDVA

Spisak prijava...../2022

Dana

(Predaja elaborata)

Dana 09.09...../2022

(Ovjera elaborata)



	d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
	adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb
	telefoni: 067 721 494, 067 721 488
	ziro račun: 550-12840-72
	PIB: 02860058
e-mail: navstar7.sasa@gmail.com	

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **D INŽENJERING DOO, LJUBIŠA ANDRIJA LAZAR**

adresa / telefon ul.

u ime preduzeća Navstar7 d.o.o. iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **1417/2, 1417/13**

D.O.O. "NAVSTAR 7"
Broj 347
Nikšić, 20.07 2022 god.

KO BUDVA

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u, "ROZINO II" UP 1, blok br.6**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

- | | |
|---|--------|
| 1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 | 20.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... | 2.00€ |

PRIMIO:

Dana: . .20 god.

Za Navstar 7 d.o.o.
PODNOŠILAC PRIJAVE

Saša Nikolić

Saša Nikolić

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **D INŽENJERING DOO, LJUBIŠA ANDRIJA LAZAR**
adresa / telefon:.

OVLAŠĆUJE

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

DA IZVRŠI

Na Katastarskim parcelama: **1417/2, 1417/13**
KO **Budva**

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u, "ROZINO II" UP 1, blok br.6
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Brisanje objekta

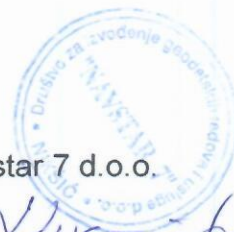
DAVALAC OVLAŠĆENJA





za **Navstar 7 d.o.o.**





Dana: _____ 2022.god.

ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu stranki: D INŽENJERING DOO i LJUBIŠA ANDRIJA LAZAR, izvršena je parcelacija po DUP-u, na katastarskim parcelama: 1417/2, 1417/13, K.O. Budva, radi formiranja urbanističke parcele UP 1, blok br.6, DUP "ROZINO II".

Parcelacija je izvršena na osnovu URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, izdato od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, broj 06-332/22-153/3 od 02.03.2022.god.

Po DUP-u, "ROZINO II", u sastav urbanističke parcele UP 1, blok br.6, ulaze sledeće kat.parc:

- 1417/2, K.O. Budva, površine $P = 300\text{m}^2$ (cijela parcela 1417/2),
- 1417/13, K.O. Budva, površine $P = 2\text{m}^2$ (cijela parcela 1417/13).

Ukupna površina urbanističke parcele UP 1, blok br.6, iznosi $P = 302\text{m}^2$.

Urbanistička parcela UP 1, blok br.6, DUP "ROZINO II", se u potpunosti poklapa sa granicom katastarskih parcela 1417/2 i 1417/13, K.O. Budva.

Sve ostalo o parcelaciji po DUP-u, prikazano je u elaboratu.

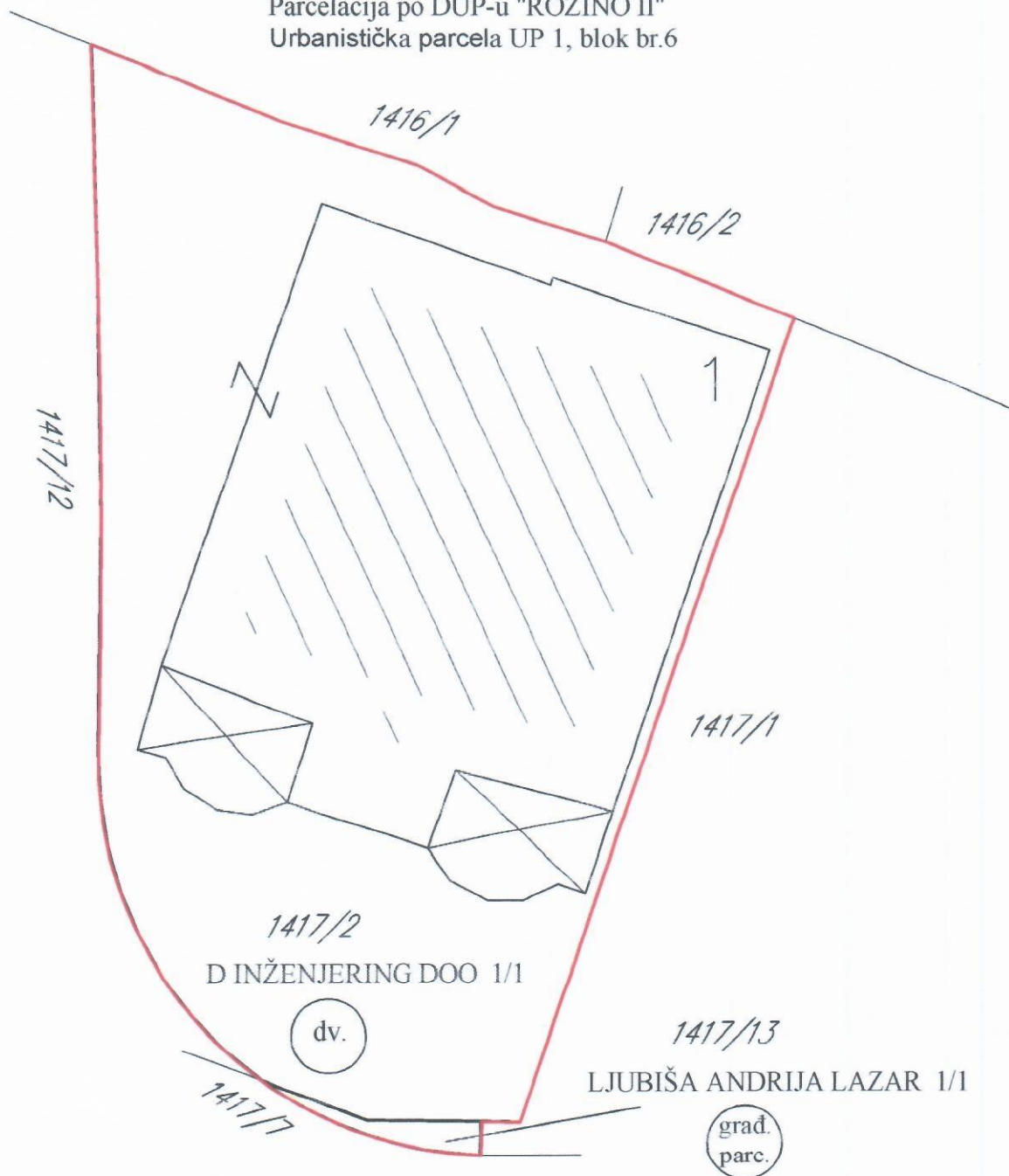
U Budvi: 20.07. 2022. godine


Za Navstar 7
Saša Nikolić


Подручна јединица: BUDVA
КАТ. ОПШТИНА: BUDVA
Општина: BUDVA
Приближна размјера 1: 500

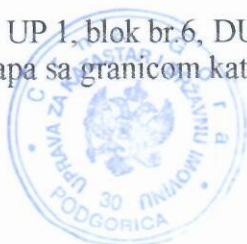
СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр.
Број катастарског плана:
Тах. записника : свеска
Веза са ранијом скицом премјера: бр./год.

Parcelacija po DUP-u "ROZINO II"
Urbanistička parcela UP 1, blok br.6



Urbanistička parcela UP 1, blok br.6, DUP "ROZINO II"
se u potpunosti poklapa sa granicom kat.parcela 1417/2 i 1417/13, K.O. Budva

Редни број: Проведено
У кат. плану 202....год.
У индикац. скици 202....год.
Списак дет. рач.:површина..... 202....год.
Списак пријава 91/ 2022 год.
Списак промјена..... 202....год.



Снимљено дана 20.07. 2022 год.
Геометар Nikolić Saša
Прегледао дана 9.08. 2022 год.
Потпис [Signature]

STARO STANJE 1

Sp. pr. 7/22
g. os. wozgad.
Tunc

za Navstar 7_d.o.o.

Saša Nikolić



LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"NAVSTAR 7" DOO NIKŠIĆ

ul. Gornje polje, broj bb, Nikšić, dana 20.01.2020. godine,

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJE
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 02-245/1
Datum: 20.01.2020.g.

DIREKTOR
Dragan Kovačević



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine.

poletio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

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



Broj: 02-897/4

Podgorica, 13.09.2011.godine



DIREKTOR
MILO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-2456/2
Podgorica, 24.04.2020.god.

Bulevar Vojvode Stanka Radonjica br.1
Matični broj (PIB): 11044816

„NAVSTAR 7” d.o.o.

Gornje Polje broj bb
Nikšić

RAČUN broj 255
Poziv na Vrh broj

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 15.04.2020. do 15.04.2022. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,00€
(slovima: hiljadu i pet stotina eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832 1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala

Milica R. Josipović

DIREKTOR

Dragan Kovačević



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.10.2019

Broj uverenja: 062/19/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Merni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

Prijemnik: GS14
Antena: GS14

Identifikacioni broj:

Prijemnik: 2873075
Antena: 2873075

Datum etaloniranja:

17.10.2019

Korisnik merila:

NAVSTAR 7
NIKŠIĆ, Gornje polje broj bb

Merjenje izvršio:

Sanja Plavčić, dipl. geod. inž.



Ovlašćenje:

Sanja Plavčić, dipl. geod. inž.

VEKIM d.o.o. izdavao je ovaj etalonirani list u skladu s pravilima izdavanja etaloniranih listova
Izdavao: 14.11.2019. Broj: 108-10/19. Podgorica. M+381 (33) 631-111

Posrednik za izdavanje etaloniranih listova: posrednik za izdavanje etaloniranih listova u skladu s pravilima izdavanja etaloniranih listova
VEKIM d.o.o. izdavao je ovaj etalonirani list u skladu s pravilima izdavanja etaloniranih listova
Izdavao: 23.10.2019. Broj: 108-10/19. Podgorica. M+381 (33) 631-111

GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIJA TERENA PARCELE 1417/2
KO BUDVA
RAZMJERA R=1:250

683
225

683
225

Ulica

1417/2

Ulica

683
200

683
200

4
683
197

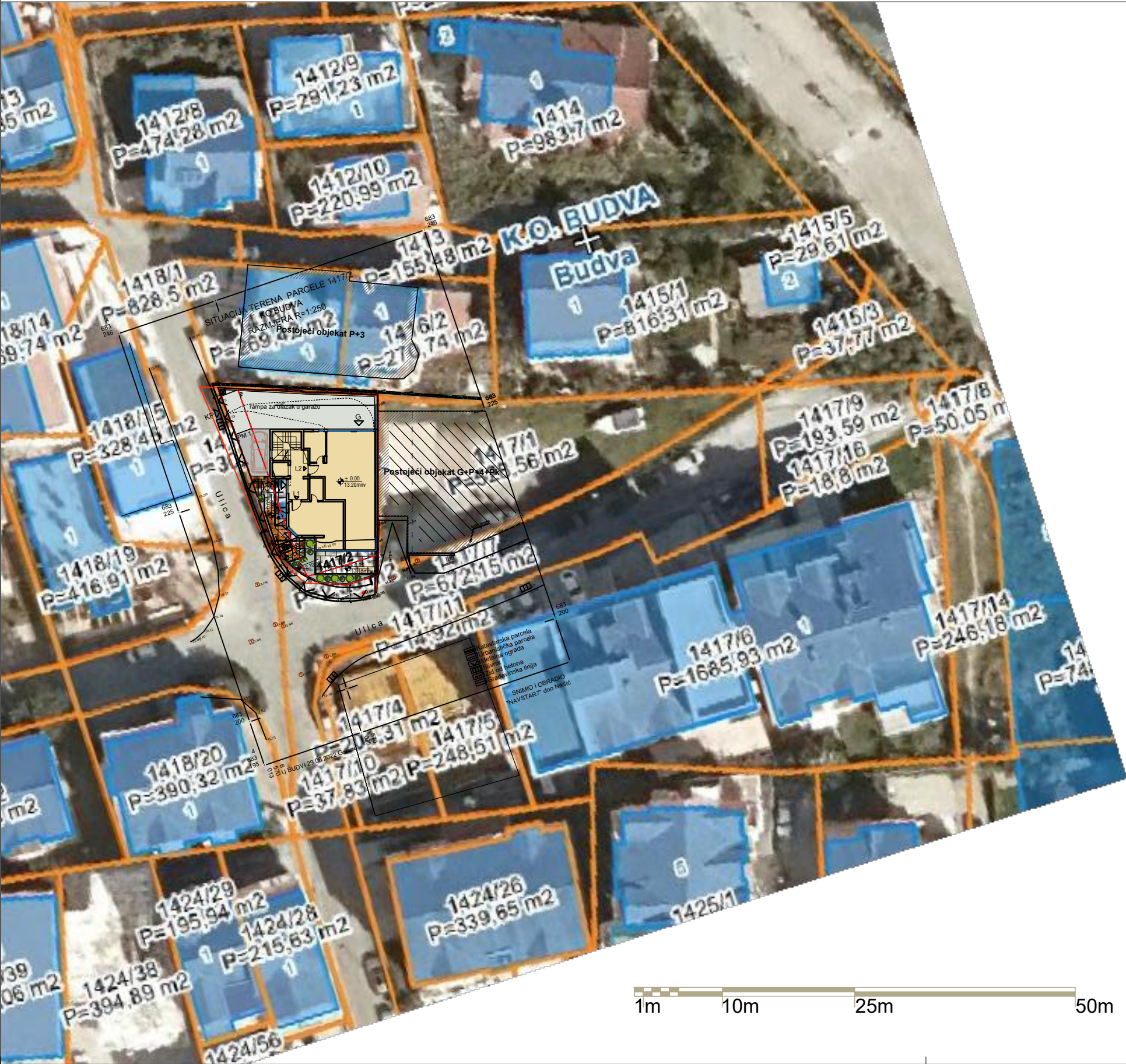
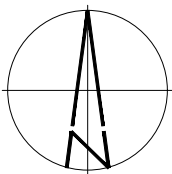
4
683
197

-  Katastarska parcela
-  Urbanistička parcela
-  Metalna ograda
-  Slivnik
-  Zid od betona
-  Građevinska linija

U BUDVI 29.06.2025 Godine

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nikšić



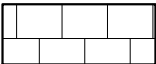


	površina	BRGP	ZAUZETOST POD OBJEKTOM	I iz	I z	SPRATNOST
URB. PARAMETRI	302.00 m ²	803.00 m ²	161.00 m ²	2.66	0.53	G+P+3+Pk
IDEJNO RJEŠENJE	★ 300.00 m ²	798.00 m ²	159.00 m ²	2.66	0.53	G+P+4
IDEJNO RJEŠENJE ostvareno	300.00 m ²	785.47 m ²	159.00 m ²	2.61	0.53	G+P+4

★ URB. PARAMETRI su računati za površinu lokacije koja se sastoji od k.p. 1417/2 KO Budva, ukupne površine P=300.0 m².
Postojeći objekat na parceli se ruši.
Spratnost - UT uslovima je predviđeno: "Uslovi za izgradnju ugaonih objekata - Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata u građevinske linije susjednih objekata... Potrebno je, ukoliko konkretni uslovi lokacije to dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu. Objekat je projektovan spratnosti G+P+4 kako se nalazi na uglu, na raskrsnici dve ulice.

legenda materijala

POPLOČANJE OD KAMENA



ZELENILO



legenda oznaka

ULAZ U GARAŽU-kolski prilaz KP ▷

ULAZ U OBJEKAT OBJ ▷

ULAZ U LOKAL L1 ▷

GRANICE LOKACIJE: k.p. 1417/2 KO Budva



URBANISTIČKA PARCELA BR.1

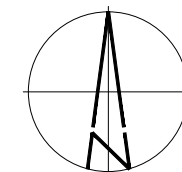


GRAĐEVINSKA LINIJA



KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
13.20mnv

PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica	INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su(G)+P+4 Autor projekta: Mladen Kovačević d.i.a. Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. Ogovorni projektant:	LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA PRILOG : ŠIRA SITUACIJA Datum izrade Jun 2025. godine
Saradnik /ci:	Br. priloga : Br. strane : 01
Datum revizije	



	površina	BRGP	ZAUZETOST POD OBJEKTOM	I iz	I z	SPRATNOST
URB. PARAMETRI	302.00 m²	803.00 m²	161.00 m²	2.66	0.53	G+P+3+Pk
IDEJNO RJEŠENJE	* 300.00 m²	798.00 m²	159.00 m²	2.66	0.53	G+P+4
IDEJNO RJEŠENJE ostvareno	300.00 m²	785.47 m²	159.00 m²	2.61	0.53	G+P+4

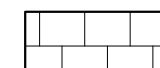
* URB. PARAMETRI su računati za površinu lokacije koja se sastoji od k.p. 1417/2 KO Budva, ukupne površine P=300.0 m²

Postojeći objekat na parceli se ruši.

Spratnost - UT uslovima je predviđeno: "Uslovi za izgradnju ugaonih objekata - Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata u gradjevinске linije susjednih objekata... Potrebno je, ukoliko konkretni uslovi lokacije to dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni gradjevinски element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgradjenosti propisan za tu parcelu. Objekat je projektovan spratnosti G+P+4 kako se nalazi na uglu, na raskrsnici dve ulice.

legenda materijala

POPLOČANJE OD KAMENA



ZELENILO



legenda oznaka

ULAZ U GARAŽU-kolski prilaz KP

ULAZ U OBJEKTAT

ULAZ U LOKAL 11 ▶

	vm	postojeća vodomjerna šahta
	Č0	mjesto priključka na vodovod
	RO0	mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
		ukidanje postojećeg TK okna
	v	planirano TK okno-veće
		novoplanirani 10kv kabl

GRANICE LOKACIJE: k.p. 1417/2 KO Budva

URBANISTIČKA PARCELA BR.1

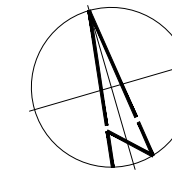
GRAĐEVINSKA LINIJA

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
13.20m

PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su(G)+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Autor projekta: 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : SITUACIJA TERENA nivelacija i regulacija	RAZMJERA 1:200 Br. strane : 02
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	

položaj kontejnera za smeće

POSTOJEĆI OBJEKT



OSNOVA ETAŽE GARAŽE

OZN	GARAŽNI PROSTOR	POVRŠINA
1	Garazni prostor	126.37 m ²
2	PP sektor	5.06 m ²
3	Ostava	5.44 m ²
4	Hodnik	4.34 m ²
5	Lift	2.88 m ²
6	Stepeniste	2.88 m ²
7	Prostor ispod stepeništa	6.57 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	153.54 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	175.60 m ²

Obračun površina je rađen po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6

GRANICE LOKACIJE: k.p. 1417/2 KO Budva

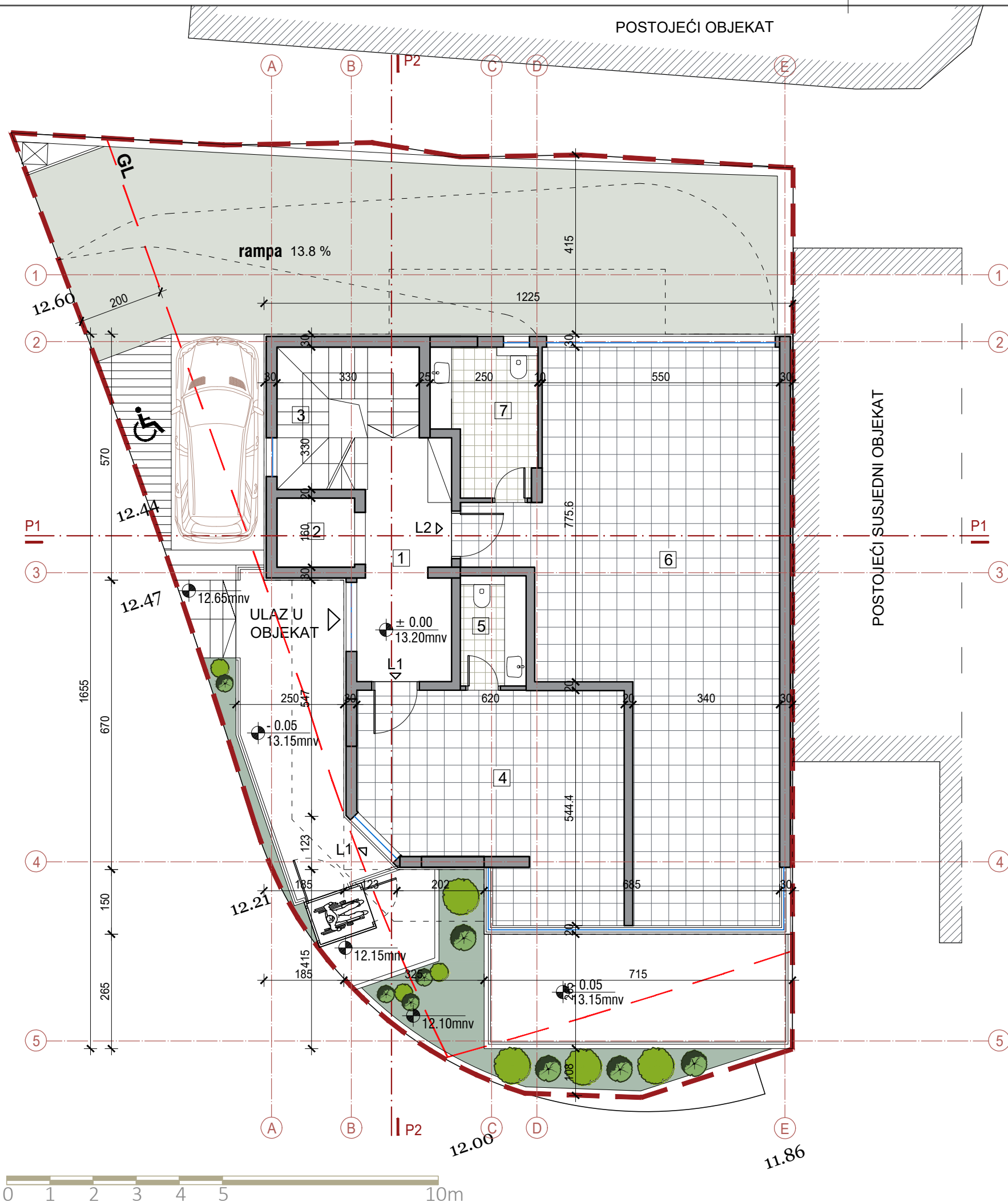
URBANISTIČKA PARCELA BR.1

GRAĐEVINSKA LINIJA

KOTA PODA SUTERENA - 3.30 / 9.90mnv

PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica	INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN
OBJEKT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:	LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik /ci:	PRILOG: OSNOVA SUTERENA
Datum izrade Jun 2025. godine	Datum revizije
	Br. priloga: 04
	RAZMJERA: 1:100





OSNOVA ETAŽE PRIZEMLJA

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Hodnik	11.58 m ²
2	Lift	/
3	Stepeniste	8.64 m ²
Ukupna neto površina		20.22 m ²
L1	LOKAL 1	
4	Prostor lokala	27.96 m ²
5	Toalet	3.88 m ²
Ukupna neto površina L1		31.84 m ²
L2	LOKAL 2	
6	Prostor lokala	65.16 m ²
7	Toalet	7.52 m ²
Ukupna neto površina L2		72.68 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	124.74 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	149.47 m ²

Obračun površina je rađen po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6

GRANICE LOKACIJE: k.p. 1417/2 KO Budva
URBANISTIČKA PARCELA BR.1
GRAĐEVINSKA LINIJA

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00 / 13.20mnv

PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica	INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN		
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:	LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva		
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik /ci:	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. priloga: 05
Datum izrade Jun 2025. godine	Datum revizije		



GRANICE LOKACIJE: k.p. 1417/2 KO Budva
URBANISTIČKA PARCELA BR.1
GRAĐEVINSKA LINIJA

OSNOVA ETAŽE TIPSKOG (I, II i III) sprata

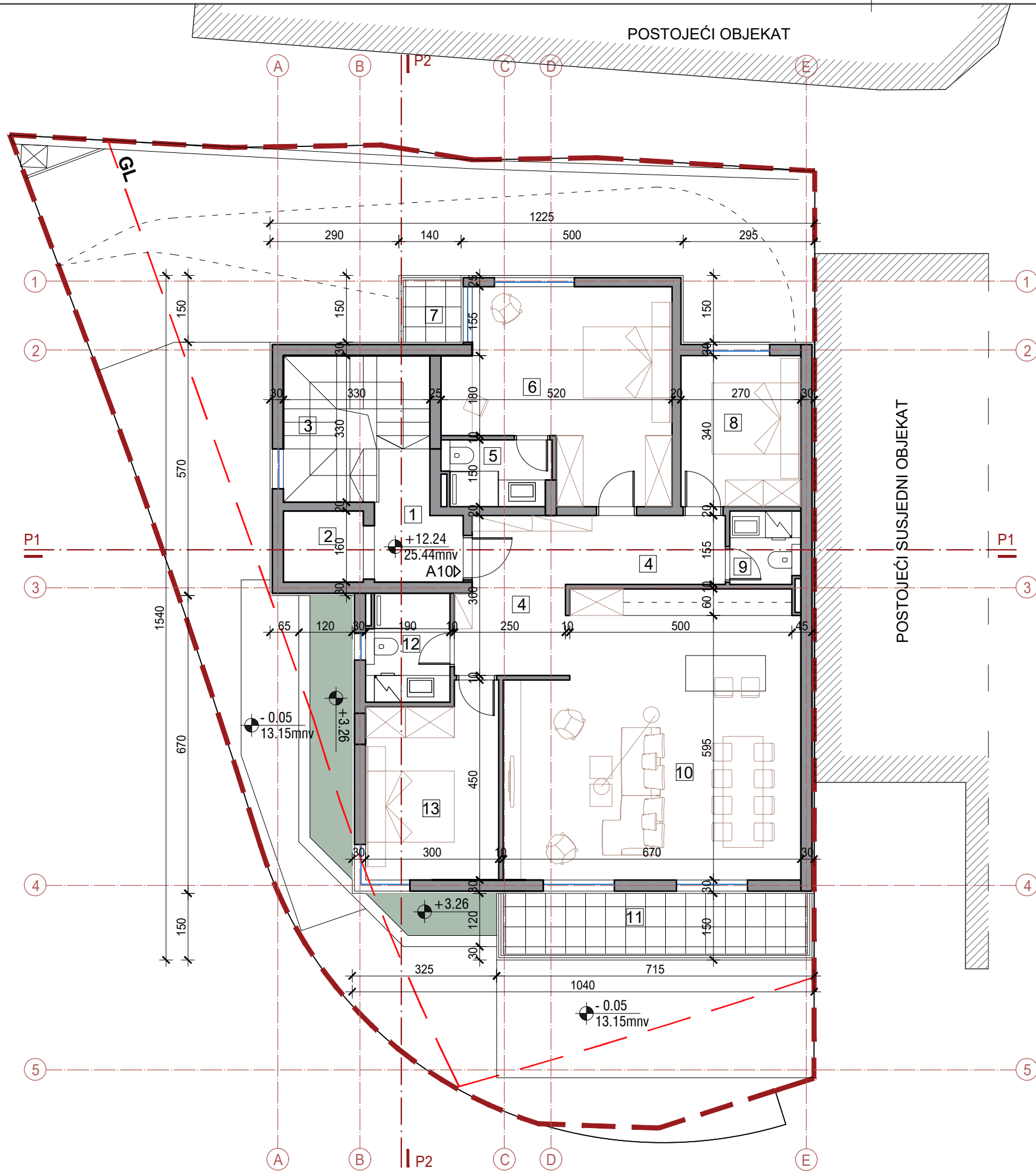
OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Hodnik	7.05 m ²
2	Lift	/
3	Stepeniste	8.64 m ²
Ukupna neto površina		15.69 m ²
A1	APARTMAN 1,4,7	
4	Hodnik	3.14 m ²
5	Kupatilo	4.00 m ²
6	Kuhinja i dnevni boravak	20.17 m ²
7	Spavaća soba	11.52 m ²
8	Terasa	4.62 m ²
Ukupna neto površina A1		43.45 m ²
A2	APARTMAN 2,5,8	
9	Hodnik	8.37 m ²
10	Kupatilo	3.68 m ²
11	Spavaća soba	9.02 m ²
12	Kuhinja i dnevni boravak	19.51 m ²
13	Terasa	4.62 m ²
Ukupna neto površina A2		45.20 m ²
S3	STUDIO 3,6,9	
14	Hodnik	3.52 m ²
15	Kupatilo	3.87 m ²
16	Kuhinja i dnevni boravak	16.33 m ²
17	Terasa	1.82 m ²
Ukupna neto površina S3		25.54 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	129.88 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	159.00 m ²

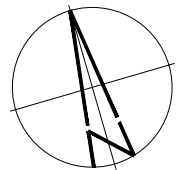
Obračun površina je rađen po Crnogorskom standardu
za obračun površina MEST EN 15221-6

KOTA PODA TIPSKOG SPRATA +3.06/6.12/9.18
16.26/19.32/22.38

PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. Saradnik /ci:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA PRILOG - OSNOVA TIPSKOG SPRATA Datum revizije	
Datum izrade Jun 2025. godine		Br. priloga:	RAZMJERA: 1:100 Br. strane: 06



GRANICE LOKACIJE: k.p. 1417/2 KO Budva
URBANISTIČKA PARCELA BR.1
GRAĐEVINSKA LINIJA



OSNOVA ETAŽE ČETVRTOG sprata

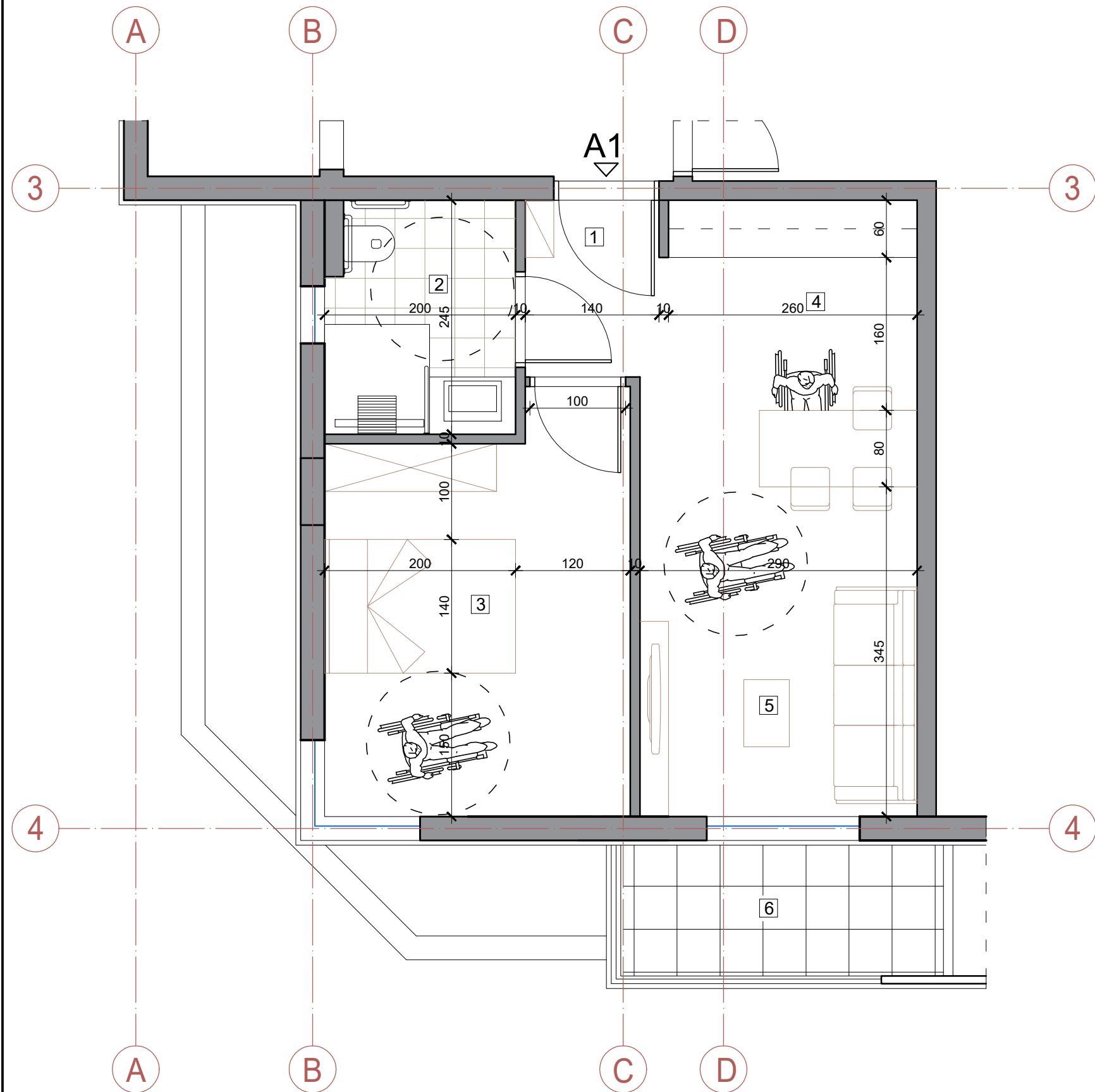
OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Hodnik	4.82 m²
2	Lift	/
3	Stepeniste	8.64 m²
Ukupna neto površina		13.46 m²
A10 APARTMAN 10		
4	Ulazni deo i hodnik	13.95 m²
5	Kupatilo	3.50 m²
6	Master spavaća soba	20.50 m²
7	Terasa	1.82 m²
8	Spavaća soba	9.18 m²
9	Toalet	2.60 m²
10	Kuhinja i dnevni boravak	40.75 m²
11	Terasa	9.38 m²
12	Kupatilo	4.50 m²
13	Spavaća soba	12.30 m²
Ukupna neto površina A10		118.48 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	131.94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	159.00 m²

Obračun površina je rađen po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6

KOTA PODA IV SPRATA +12.24
25.44mnv

PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKTAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : OSNOVA ETAŽE IV SPRATA	
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	
		Br. priloga :	RAZMJERA : 1:100 Br. strane : 07



APARTMAN PRILAGODJEN POTREBAMA OSOBAMA
SMANJENE POKRETLJIVOSTI

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
A10	APARTMAN 10	
1	Ulazni deo i hodnik	2.60 m ²
2	Kupatilo	4.74 m ²
3	Spavaća soba	13.14 m ²
4	Kuhinja i trpezarija	8.27 m ²
5	Dnevna soba	10.05 m ²
6	Terasa	4.62 m ²
Ukupna neto površina A1		43.42 m ²

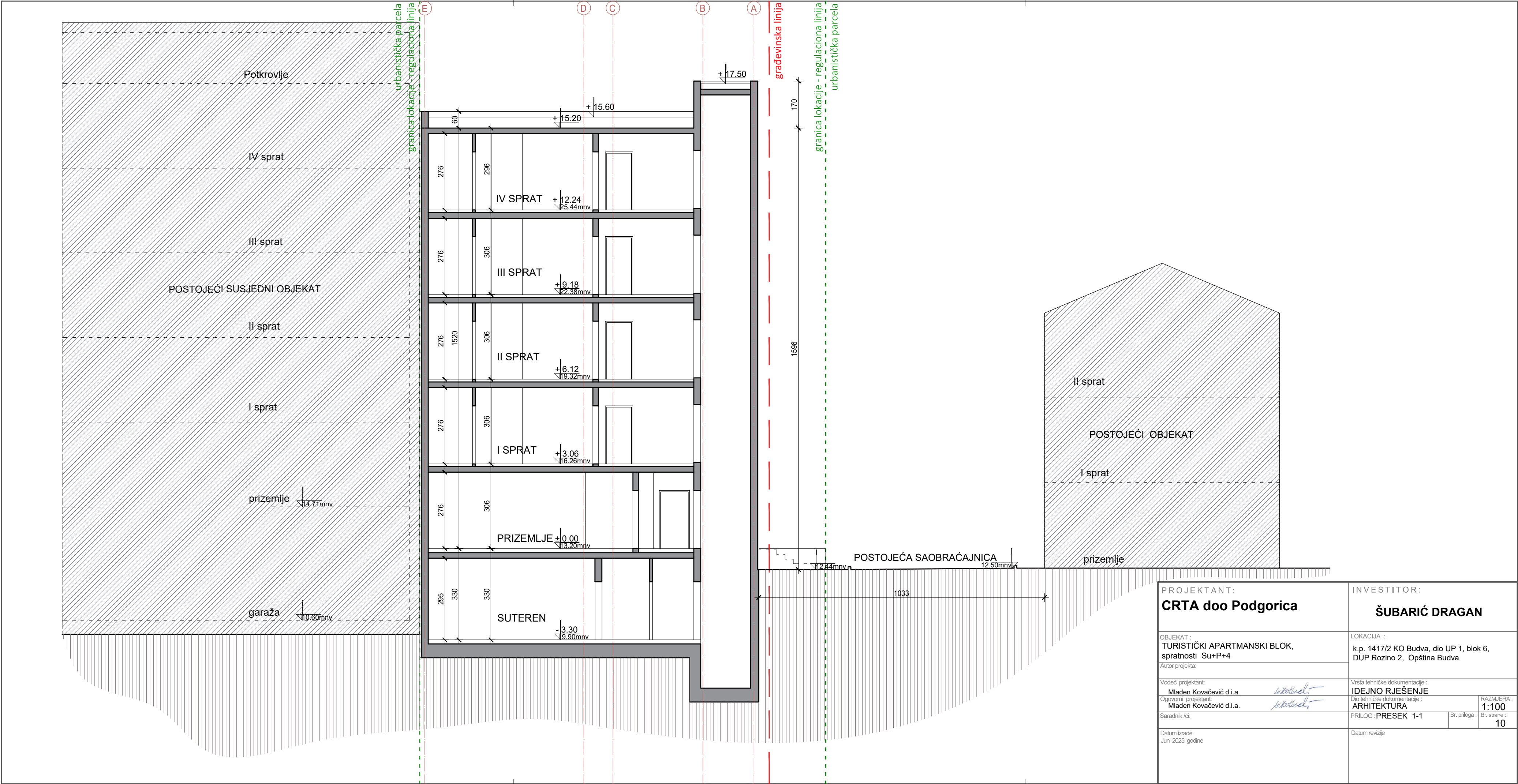
PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG: APARTMAN PRILAGODJEN POTREBAMA OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI	
Datum izrade Jun 2025. godine		Br. priloga: Br. strane: 08	
		Datum revizije	



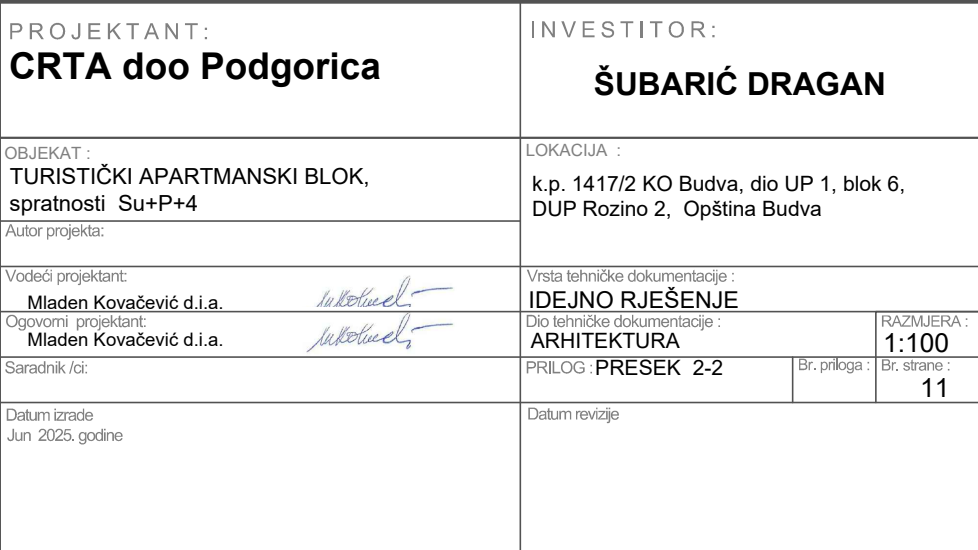
RAVAN NEPROHODAN KROV

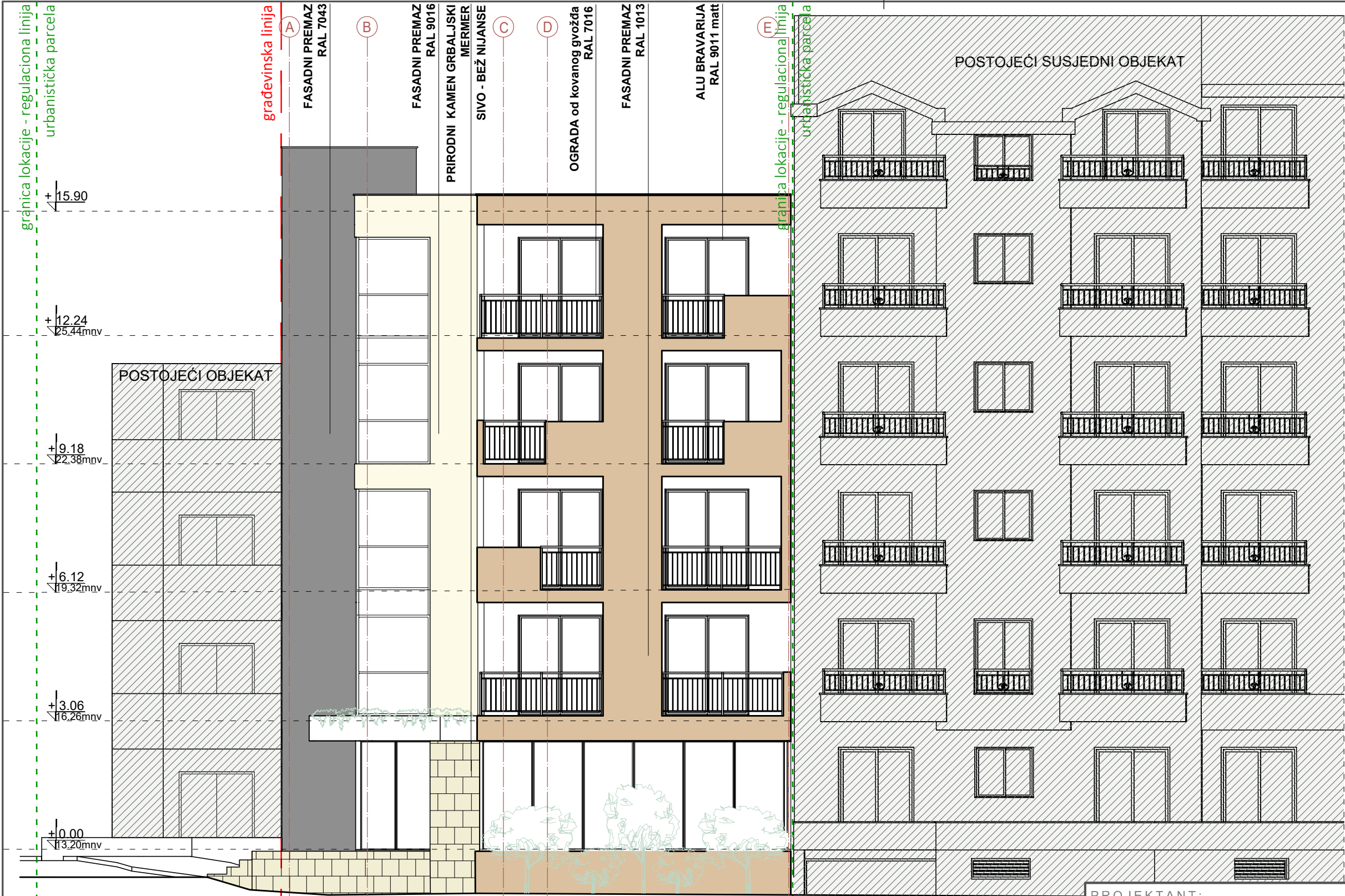


PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : OSNOVA RAVNOG NEPROHODNOG KROVA	
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	
		Br. priloga :	Br. strane : 09
		RAZMJERA : 1:100	

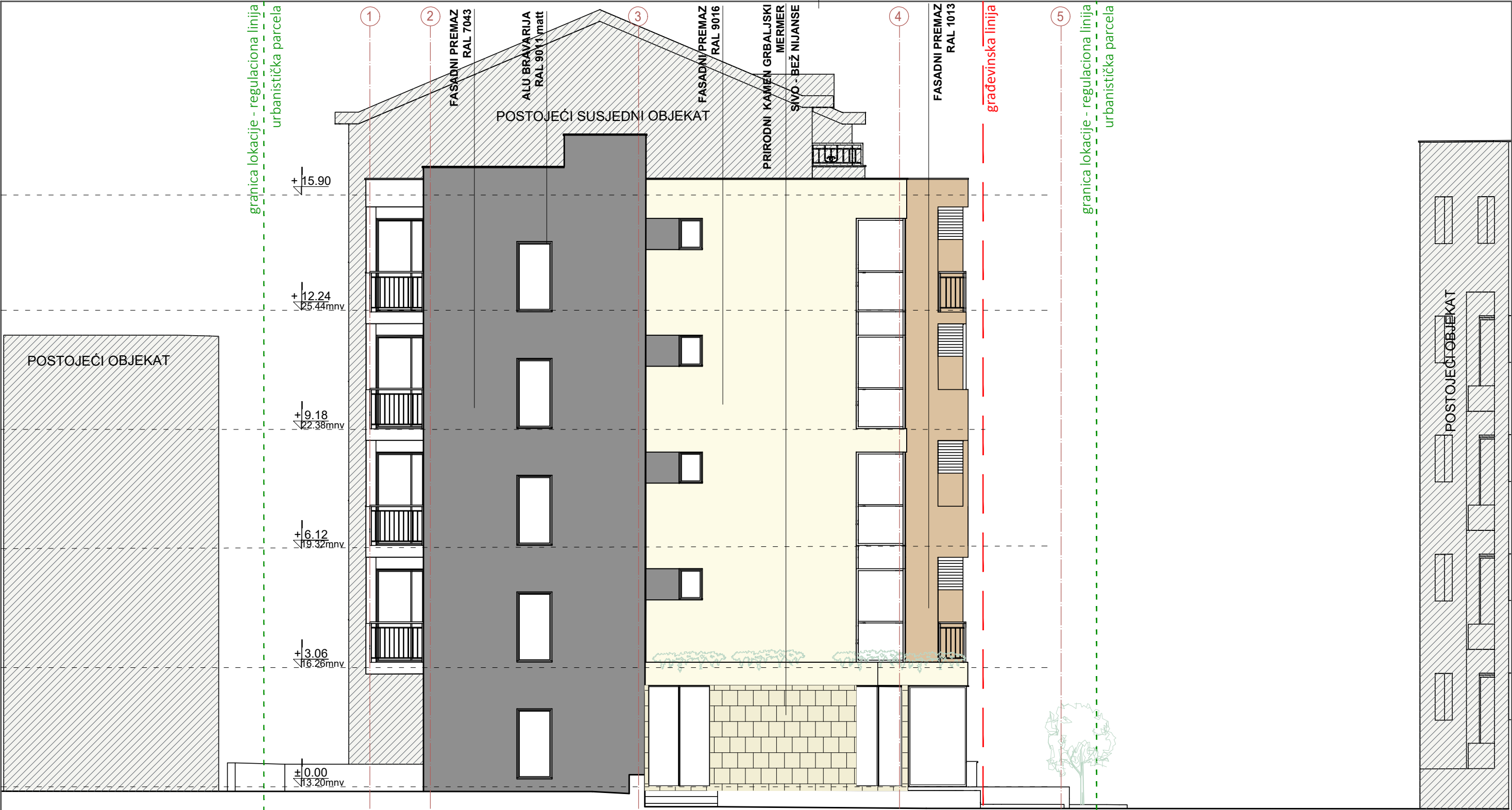


PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : PRESEK 1-1	Br. priloga : Br. strane : 10
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	
RAZMJERA : 1:100			





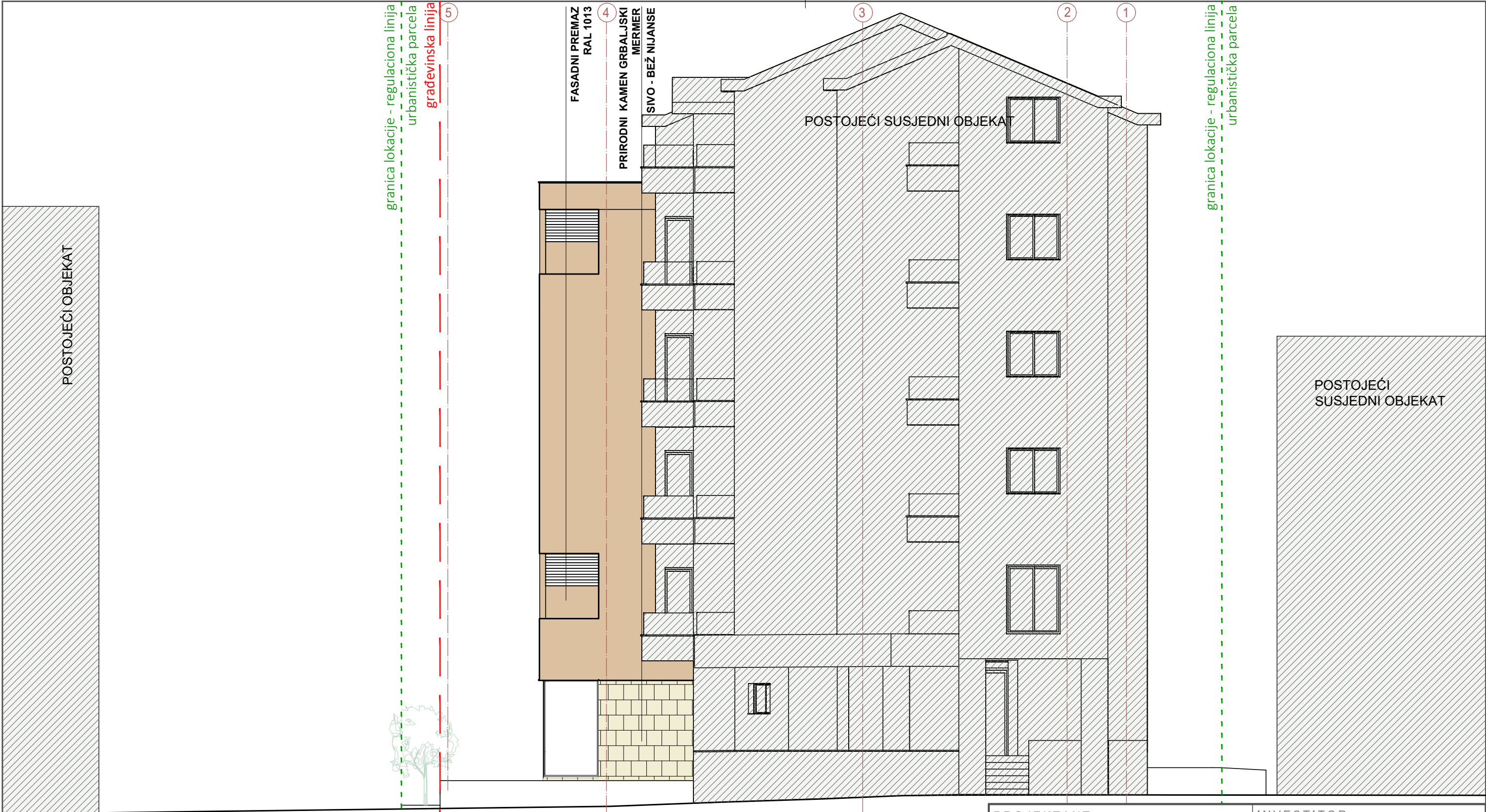
PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA: k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG: JUGOISTOČNA fasada	
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	
		Br. priloga:	Br. strane:
			12
		RAZMJERA: 1:100	



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : JUGOZAPADNA fasada	RAZMJERA : 1:100
Datum izrade Jun 2025. godine		Br. priloga : 13	Datum revizije

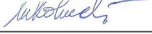


PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKTAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a.		RAZMJERA : 1:100	
Saradnik /ci:		PRILOG : SEVEROZAPADNA fasada	
Datum izrade Jun 2025. godine		Br. priloga : Br. strane : 14	
Datum revizije			



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKTAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA : 1:100
Saradnik /ci:		PRILOG : SEVEROISTOČNA fasada	Br. priloga : Br. strane : 15
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Autor projekta:			
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 16
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	

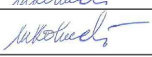


PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Autor projekta:			
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 17
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i> Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 18
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4 Autor projekta:		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 19
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	

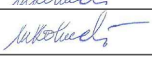


PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Autor projekta:			
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 20
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	RAZMJERA : 1:100
Datum izrade Jun 2025. godine		Br. priloga : Br. strane : 21	
		Datum revizije	



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Autor projekta:			
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade Jun 2025. godine		Datum revizije	
		Br. priloga :	Br. strane : 22
		RAZMJERA : 1:100	



PROJEKTANT: CRTA doo Podgorica		INVESTITOR: ŠUBARIĆ DRAGAN	
OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, spratnosti Su+P+4		LOKACIJA : k.p. 1417/2 KO Budva, dio UP 1, blok 6, DUP Rozino 2, Opština Budva	
Autor projekta:			
Vodeći projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni projektant: Mladen Kovačević d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci:		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	RAZMJERA : 1:100
Datum izrade Jun 2025. godine		Br. priloga : Br. strane : 23	
		Datum revizije	