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

br. 293/19

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
MARIJA BLIZNAKOVSKI Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2019.05.23 10:12:13 CEST	

INVESTITOR:.....DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i „BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi

OBJEKAT:.....APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7

LOKACIJA:.....UP br.4.6, blok br.4, DUP "BUDVA CENTAR – izmjene i dopune", k.p.2334/1 KO Budva, Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO REŠENJE

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

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

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

mart 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA
1.2. PODACI O PROJEKTANTU
1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
1.6. PROJEKTNI ZADATAK
1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
1.8. DOPIS – DAVANJE MIŠLJENJA MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

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

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	OSNOVA GARAŽE	R 1:100
3.	OSNOVA PRIZEMLjA	R 1:100
4.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
5.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA V SPRATA	R 1:100
9.	OSNOVA VI SPRATA	R 1:100
10.	OSNOVA VII SPRATA	R 1:100
11.	OSNOVA KROVA	R 1:100
12.	PRESJEK 1-1	R 1:100
13.	PRESJEK 2-2	R 1:100
14.	ISTOČNA FASADA	
15.	JUŽNA FASADA	
16.	SJEVERNA FASADA	
17.	ZAPADNA FASADA	
18.	3D PRIKAZI	
19.	3D PRIKAZI	
20.	3D PRIKAZI - MONTAŽA	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovori

- Ugovor o zajednjičkoj izgradnji

UZZ br. 1886/2018

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
B U D V A
Ul.Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK IZVORNIKA

U Budvi, dana 28. 12. 2018. godine (dvadeset osmog decembra dvije hiljade osamnaeste) u 14:00h (četrnaest) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski ***zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji****, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------*

PRVA UGOVORNA STRANA: ----------

1. G-đa ĐURAŠKOVIĆ *Petar* ***LUCIJA,*** *rođena dana 02.03.1960.god u Kotoru, JMBG 0203960237011, državljanka Crne Gore, neudata-razvedena, po zanimanju magistar istorije umjetnosti, sa adresom u Budvi, ul. Primorski bataljon br 1/15, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 330745067 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 11.03.2009. god sa rokom važenja deset godina, tel: 069/324-382, ----------*

2. G-din JELUŠIĆ *Petar* ***SINIŠA,*** *rođen dana 24.01.1952.god u Risnu, JMBG 2401952232012, državljanin Crne Gore, oženjen, po zanimanju akademik, sa adresom u Budvi, ul. Ul. Svetostefanska br 12, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 461143227 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 22.01.2010. god sa rokom važenja deset godina, tel: 067/240-438, kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica ad1 i ad2:* ***prva ugovorna strana),*** *----------*

i----------

DRUGA UGOVORNA STRANA: ----------

3. G-din BAJKOVIĆ *Vojin* ***IVAN,*** *rođen 03.12.1976. godine u Kotoru, JMBG 0312976232013, državljanin Crne Gore, oženjen, po zanimanju preduzetnik, sa adresom u Budvi, ul. Mediteranska br 65, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 505591414, izdata od MUP-a CG FL Budva dana 18.09.2017. god sa rokom važenja deset godina, tel: 067/337755, ----------*

4. G-din BAJKOVIĆ *Vojin* ***DEJAN,*** *rođen 16.12.1978. godine u Kotoru, JMBG 1612978232018, državljanin Crne Gore, neoženjen, po zanimanju preduzetnik, sa ličnom kartom broj 254896452, izdata od MUP-a CG FL Budva dana 29.06.2018. god sa rokom važenja deset godina, koga u ovom pravnom poslu po punomoćju zaključenom kod Javnog beležnika u Beogradu zastupa* ***brat Bajković Ivan****, sa podacima kao u priloženom punomoćju,----------*

5. G-din VUJOVIĆ *Arsenije* ***NIKOLA,*** *rođen 17.07.1969. godine u Novom Sadu, JMBG 1707969232014, državljanin Crne Gore, oženjen, po zanimanju elektro tehničar, sa adresom u Budvi, ul. Ul.Dositejeva br 44, sa ličnom kartom broj 880842324, izdata od MUP-a CG FL Budva dana 03.02.2009. god sa rokom važenja deset godina, tel: 069/033-333, koga u ovom pravnom poslu po punomoćju zaključenom kod ovog notara zastupa* ***g-din Bajković Ivan****, sa podacima kao u priloženom punomoćju ----------*

6. «BOKA INŽENJERING» d.o.o. Herceg Novi, *sa sjedištem u Herceg Novom, Zelenika 80/A, reg kod CRPS-a pod br 50742469, mat. br 03065103, koje zastupa ovlašćeni zastupnik* ***g-din Gojko Mitrović,*** *državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom broj* ***093295793*** *izdata od MUP-a CG PJ Herceg Novi dana 17.10.2018. god sa rokom važenja deset godina, tel: 067/558-299, kao druga ugovorna strana (u daljem tekstu lica ad3 do ad6:* ***druga ugovorna strana).----------***

Napomene: *1. Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju, zanimanju, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.----------*

*2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «****Ugovorne strane****».----------*

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: ----------

(1) List nepokretnosti broj 460 KO Budva u originalu od 19.09.2018.god i od 28.12.2018.god sa web sajta.----------
(2) Izvod iz CRPS-a za Drugu ugovornu stranu,----------
(3) Idejno rješenje budućeg objekta,----------
(4) Punomoćje za Bajković Dejana i Vujović Nikolu,----------
(5) Identifikacione isprave (lične karte) ugovornih stranaka- potpisnika notarskog zapisa, ----------

Naprijed navedena dokumentacija se prilaže u originalu a dijelom u kopiji neovjerenoj kopiji, službeno ovjerena fotokopija će se priložiti uz otpravak izvornika, na koju okolnost su stranke posebno upozorene pa notar ne odgovara niti za jednu činjenicu ako nije sadržana u priloženoj dokumentaciji, a pojavi se kao bitna za odnose između ugovorenih strana. ----------

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet ugovora, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, te da je predmetni pravni posao dozvoljen i zasnovan na zakonu, stranke su izjavile da žele zaključiti sljedeći----------

----------***UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJI***----------

I PREDMET UGOVORA----------

*1. Ovim notarskim zapisom - ugovorom ugovorne strane regulišu međusobne odnose povodom izgradnje stambenog objekta u Budvi na urbanističkoj parceli broj 4.6, DUP-a BUDVA CENTAR (br gp 2526,70m^2, zauzetost 0.6, koeficijent izgrađenosti 3.25, površine 776,6m^2) koju čini kat parcela 2334/1 KO Budva, a predmetni objekat se gradi samo na kat. parceli **2334/1 KO Budva**, upisana u listu nepokretnosti br 460 KO Budva, ukupne površine 779m^2 i povodom izgradnje stambenog objekta u Budvi na urbanističkoj parceli broj broj 4.6, DUP-a BUDVA CENTAR u čiji sastav ulazi kat. parcela **2334/1 KO Budva**, upisana u listu nepokretnosti br 460 KO Budva, ukupne površine 779m^2, i rješavanje svojinsko-pravnih odnosa na objektu i posebnim djelovima objekta, koji će biti izgrađen u svemu u skladu sa rješenjem o odobrenju izgradnje/revidovanom glavnom projektu, kao i odobrenom i ovjerenom urbanističko-tehničkom dokumentacijom, kao i stvarna prava na zemljištu nakon izgrađenog objekta.*----------

2. Predmet ovog ugovora je zajednička izgradnja stambenog objekta na kat.parceli 2334/1 KO Budva, u svemu u skladu sa priloženim idejnim rješenjem budućeg objekta, kao i Urbanističko tehničkim uslovima koji će biti izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, kao i sa revidovanim glavnim projektom koji će biti urađen od strane ovlašćene organizacije, nakon što se ukine zabrana gradnje i stupi na snagu DUP BUDVA CENTAR, a što su ugovorne strane u cjelosti prihvatile.----------

*3. Notar konstatuje uvidom u priloženi list nepokretnosti: **460 KO Budva** da je na kat.parceli **2334/1 KO Budva**, upisana u listu nepokretnosti br 460 KO Budva, ukupne površine 779m^2, upisana Prva ugovorna strana **Lucija Đurašković i Siniša Jelušić** u obimu od po 1/2 (jedan kroz dva) idealnog dijela kao i na objektu 1 izgrađenom na istoj parceli, bez tereta i ograničenja, te da je cjelokupna parcela u sastavu urbanističke parcele broj 4.6, DUP-a BUDVA CENTAR; stvarno pravo stečeno nasljeđem što Prva ugovorna strana potvrđuje potpisom na ovom notarskom zapisu.*----------

4. Notar je upoznala ugovorne strane da nije moguće otpočeti sa gradnjom predmetnog objekta dok DUP Budva Centar ne stupi na snagu, kao i dok ne dobiju potrebno odobrenje za gradnju u skladu sa revidovanim projektom, što stranke potvrđuju da su razumjele i prednje upozorenje prihvataju i izjašnjavaju se da će nakon dobijanja svih potrebnih odobrenja i saglasnosti pristupiti zaključenju aneks ovog pravnog posla i svoje odnose urede u skladu sadržinom ovog notarskog zapisa.----------

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA----------

1. Ugovorne strane su saglasne da Prva ugovorna strana kao svoj ulog u zajedničku gradnju unosi pravo sukorišćenja i pravo građenja na kat. parceli 2334/1 KO Budva, i da Drugu ugovornu stranu uvode u posjed predmetne kat. parcele u roku od 7 dana od dana prijave radova kod nadležnog organa. ----------

2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je vrijednost kat.parcele 2334/1 KO Budva cca 835.000,00 € (osamsto pedeset tri hiljade eura).----------

3. Ugovorne strane su saglasne da Druga ugovorna strana finansira cjelokupnu preostalu izgradnju objekta i snosi sve troškove, od zaključenja ovog ugovora, do predaje objekta po sistemu "ključ u ruke", (što podrazumijeva troškove izrade tehničko-projektne dokumentacije, pribavljanja svih saglasnosti, plaćanje troškova uređenja građevinskog zemljišta, taksa i drugih nadoknada po ovom osnovu, u odnosu na treća lica, opremanje objekta do nivoa obavljanja registrovane djelatnosti odnosno odobrenja za rad objekta i sl.) te da stupi u posjed predmetnih kat. parcela u roku iz stave 1 ovog člana.----------

4. Predračunska vrijednost finansijskih sredstava koje je Druga ugovorna strana dužna da uloži u izgradnju objekta procjenjuje na iznos cca 2.500.000,00 € (dva miliona i petsto hiljada eura), uz saglasnost stranaka da ovu vrijednost mogu naknadno aneksom ovog ugovora precizirati nakon izrade Glavnog projekta i finansijskog

stanja na tržištu nekretnina.----------

5. Druga ugovorna strana se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu za početak gradnje objekta koja će glasiti na ime prve ugovorne strane, te da izgradi objekat po sistemu "ključ u ruke" na osnovu Glavnog projekta koje će ugovorne strane zajednički usaglasiti i koji je odobren - ovjeren od strane nadležnog državnog organa.----------

6. Notar upozorava ugovorne strane radi njihove pravne i finansijske sigurnosti iz ovog pravnog posla da izvrše procjenu vrijednosti zemljišta označenih kat parcela kao i da Druga ugovorna strana vodi finansijsku evidenciju svih ulaganja u izgradnju objekta i njegovog operemanja, i da svako ulaganje podkrijepi materijalnim dokazima.----------

---

III PRAVA UGOVORNIH STRANA NA BUDUĆEM OBJEKTU----------

1. Ugovorne strane su saglasne da po osnovu uloženih vrijednosti u zajedničku izgradnju u novoizgrađenom objektu ugovornim stranama pripada po sistemu "ključ u ruke", (što podrazumijeva parket, pločice, sanitarije, molerske radove, termo-tehnika, unutrašnja i spoljna stolarija), sa u procentima i to:----------

Prvoj ugovornoj strani 30% ukupno neto izgrađenog stambenog prostora na kat.parceli 2334/1 KO Budva, kao i 30% garažnih i parking mjesta, odnosno Jelušić Siniši da pripadne stan br 01, u prizemlju budućeg objekta, površine 58m^2, stan br 02, u prizemlju budućeg objekta, površine 148m^2, stan br 15, na trećem spratu budućeg objekta, površine 30m^2 i stan br 17, na trećem spratu budućeg objekta, površine 69m^2, kao i sva pripadajuća zelena površina ispred navedenih stanova, a Đurašković Luciji na četvrtom spratu stan br 20, površine 30m^2, na petom spratu stan br 23, površine 69m^2, stan br 24, površine 69m^2 stan br 25, površine 68m^2, stan br 26, površine 69m^2, kao i sva pripadajuća zelena površina ispred navedenih stanova.----------

Drugoj ugovornoj pripada: 70% ukupno neto izgrađenog stambenog prostora na kat.parceli 2334/1 KO Budva, kao i 70% garažnih i parking mjesta;----------

2. **Ugovorne strane potpisima na ovom ugovoru potvrđuju postignutu saglasnost da će buduća parking mjesta biti naknadno podijeljena aneksom ovog ugovora.**----------

3. **Ugovorne strane su saglasne da se kao nosioci prava svojine na pripadajućim PD jedinicama upišu na osnovu posebnog aneksa ovog ugovora koji je potrebno zaključiti nakon etažiranja planiranog objekta.**-----

4. U slučaju neslaganja izvedenog stanja i pripadajuće kvadrature, po utvrđenim procentima, ugovorne strane će se dogovoriti o plaćanju novčane naknade, za nedostajući dio po cijeni od 2.700,00 eura po metru kvadratnom. Takav ishod ugovorne strane predviđaju u slučaju da je diobu nemoguće izvršiti sa cjelovitim stambenim površinama.----------

---

IV ROKOVI----------

Ugovorne strane su saglasne i prihvatile su kao obavezujuće sledeće rokove:----------

1. rok za predaju kat parcele 2334/1 KO Budva, na kojoj je predviđena izgradnja objekta, u posjed Drugoj ugovornoj strani je 7 dana od dana prijave radova kod nadležnog organa;----------

2. rok za početak izvođenja građevinskih radova i za organizaciju gradilišta na predmetnoj kat.parceli je 7 dana od dana prijave radova kod nadležnog organa; ----------

3. rok završetka izgradnje objekta iznosi 20 radnih mjeseci od dana predaje u posjed kat.parcele;----------

Rokovi iz stava 1 ovog člana moći će se produžiti jedino u slučaju više sile.(termin "viša sila" je definisana Zakonom).-------

---

V STEPEN OPEMLJENOSTI OBJEKTA ----------

Ugovorne strane su se usaglasile da će stepen opremljenosti stambenih prostora koji su predmet ovog ugovora biti "luksuzno izgrađena i opremljena stambena zgrada", **a sve će biti posebno precizirano glavnim projektom.** ----------

---

VI UGOVORNA KAZNA----------

Druga ugovorna strana se obvezuje da u slučaju neopravdanog kašnjenja u izgradnji predmetnog objekta plati Prvoj ugovornoj strani, na ime ugovorne kazne, iznos od 2.000,00 € (dvije hiljade eura) svakom od vlasnika zemljišta za svaki mjesec kašnjenja. ----------

---

VII RASKIDNI USLOVI----------

1. Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko u roku od 12 mjeseci od dana stupanja DUP Budva centar na snagu Druga ugovorna strana ne obezbijedi potrebnu dokumentaciju i ne otpočne sa gradnjom objekta, da se predmetni ugovor raskida jednostranom izjavom volje Prve ugovorne strane i isti ne proizvodi pravno dejstvo.-

Ugovorne strane su saglasne da se nakon otvaranja gradilišta i početka izvođenja građevinskih radova itanje raskida ovog ugovora razrješava sporazumno, ili u parničnom postupku kod suda, angažujući stručna ca za procjenu uloženih vrijednosti, i shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima.----------

III GARANCIJE PRVE UGOVORNE STRANE----------

rva ugovorna strana garantuje Drugoj ugovornoj strani da je kat. parcela 2334/1 KO Budva, isključivo ihovo vlasništvo, da nisu pod teretom, kako uknjiženom, tako i ne uknjiženom, u korist trećih lica, te da tovremeno potpisivanjem ovog ugovora Drugoj ugovornoj strani ni na kakav način neće ometati u postupku obijanja svih potrebni saglasnost za izvođenje radovaa i organizacije gradilišta, ako je njegovo postupanje u bostranom interesu i na osnovu važećeg meterijalnog prava.----------

K GARANCIJE DRUGE UGOVORNE STRANE----------

ruga ugovorna strana garantuje Prvoj ugovornoj strani:----------

Da posjeduje obezbijeđena materijalna i finansijska sredstva za izgradnju predviđenog stambenog objekta.-

da će sve radove na objektu izvesti u skladu sa Glavnim projektom, koji će biti urađen od strane ovlašćene rađevinske organizacije koja posjeduje licencu za izgradnju objekata, poštujući pri tom tehnička pravila i andarde iz ove oblasti.----------

Druga ugovorna strana za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:----------

10 (deset) godina za konstrukciju;----------

5 (pet) godina za hidroizolaciju;----------

2 (dvije) godine za zanatske radove; ----------

2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje;----------

Prednji rokovi počinju teći od dana predaje objekta po sistemu "ključ u ruke";----------

garantnom roku Druga ugovorna strana je dužna da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i edostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika.--------

TROŠKOVI----------

otar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notaskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu rukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa renosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Druga ugovorna strana.----------

I ZABRANA OTUĐENJA----------

govorne strane su saglasne:----------

da nakon potpisivanja ovog ugovora, Prva ugovorna strana nema pravo da na bilo koji način opterećuje ili uđuje predmetnu parcelu bez saglasnosti Druge ugovorne strane, a ni Druga ugovorna strana nema pravo pterećivati založnim pravom predmetno zemljište;----------

da ugovorne strane mogu nesmetano i bez saglasnosti suprotne strane prodavati svoje pripadajuće posebne ijelove budućeg objekta trećim zainteresovanim licima pod uslovima koje sami ugovore;----------

da ovlašćuju ovog notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilježbe ovog govora u "G" listu Lista nepokretnosti broj 460 KO Budva.----------

da ovlašćuju ovog notara da, ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za ekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na reške u imenima i brojevima (JMBG; podaci iz Lista nepokretnosti i sl) kao i da može mijenjati druge čigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će bostaviti Upravi za nekretnine PJ Budva, kao i strankama.----------

III POUKE I UPOZORENJA----------

otar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:----------

da se radi o tzv. ugovoru o ortakluku kao dvostrano obaveznom poslu; ----------

da je ugovor zaključen kada se obje ugovorne strane saglase o svim bitnim elementima ugovora;----------

da je obavezujući pravni posao za stranke, kako u međusobnim pravima, tako i u međusobnim obavezama; ----------

da podliježe poreskim obavezama i da se notarski zapis po službenoj dužnosti dostavlja Poreskoj upravi; ----------

da su sve saglasnosti, izjave tvrdnje na osnovu kojih je sačinjen ovaj notarski zapis date kao istinite, te da sa obom povlače i materijalnu i krivičnu odgovornost, ako se utvrdi da nijesu date kao istinite;----------

- da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjena podataka, koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokrnntosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------

OTPRAVAK NOTARSKOG ZAPISA: ----------
- Prva ugovorna strana (1 x sa prilozima)----------
- Druga ugovorna strana (1x sa prilozima) ----------
- Katastar nepokretnosti (1x bez priloga) ----------
- Poreska uprava (1 x bez priloga) ------ ----------

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač. 2, tar. br. 19 tač 1 za vrijednost predmeta u iznosu od 2771,00 € + PDV u iznosu od 581,91 €,= ukupno **3352,91 €** o čemu je drugoj ugovornoj strani izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.----------

Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerila se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom,kojeg slobodnom voljom odobravaju i, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------

U Budvi, 28. 12. 2018. godine (dvadeset osmog decembra dvije hiljade osamnaeste) završeno u 15:00h (petnaest).---------

UGOVORNE STRANE:

Prva ugovorna strana
Lucija Đurašković

Siniša Jelušić

za Drugu ugovornu stranu
Bajković Ivan

Bajković Ivan za
Bajković Dejana

Bajković Ivan za
Vujović Nikolu

Mitrović Gojko

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA

NOTAR
Branka Vuksanović

1.2. Podaci o projektantu

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajuci po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA **OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA** broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić
JMBG ili br.pasoša:0911982290018
Adresa:I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

R J E Š E NJ E

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA**, TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj **5-0674159/ 001** .

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **KALOS** , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) za osnivanje **KALOS** , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

M.P.

Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0674159/ 001
Matični broj 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013
Datum izmjene Statuta:
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB
Mjesto: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB
Sjedište: BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne

Oblik svojine:
x bez oznake svojine | društvena | privatna | zadružna | dva ili više oblika svojine | državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala | x domaći | strani | mješoviti

Upisani kapital: 1.00€
(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači
Ime i prezime/Naziv:
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234
Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu
Ime i prezime:
Marija Bliznakovski - 006996234
Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA
Izvršni direktor - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Izdato 15.10.2013.god.

Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » Kalos » d.o.o. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 NJ E

1. IZDAJE SE » KALOS » D.O.O. BUDVA , LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji , dipl. inž,arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 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 projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 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

1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE BLIZNAKOVSKI, diplomiranog inženjera arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, za izdavanje licence za 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 NJ E

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, 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 nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.
Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.
Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

LOVĆEN
OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA: Filijala Budva
POSLOVNICA:

POLISA

POLISA BROJ 0572547/3
TARIFA / TAR. GRUPA: 13302XI
VRSTA OSIGURANJA: Osiguranje opšte
ZAMJENA POLISE/L.P.:
VEZA SA POLISOM BR.:

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja: KALOS DOO BUDVA
Matični broj: 02955610 Adresa: TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA
Osiguranik: KALOS DOO BUDVA
Matični broj: 02955610 Adresa: TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA

1. Kratkoročno X 2. Dugoročno ___ 3. Višegodišnje ___ na ___ god. Počev od: 10.08.

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

osiguranja kod osiguranja odgovornosti KL-odg-akon-08-07-cg

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:
Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	OSIGURAVA SE:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
	Odgovornost prema trećim licima		
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi(zahtjevi za naknadu štete),ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama,te izračunavanjima,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije,ukoliko greška,za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta,(tzv.fizička oštećenja),koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik.Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska,električna i druga(ostala)oprema.Osiguranje se odnosi na predvidjenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000€.Učešće osiguranika u šteti 10% a minimalno 300€.Godišnji agregat 100.000€. Suma osiguranja po jednom štetnom dogadjaju iznosi 100.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju.	100,000.00	
	Porez 9%		

NAPOMENA:
Isključeno je osiguravajuće pokriće koje sa odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Nije uključeno pokriće tokom garancije.

BRUTO PREMIJA:
PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72

Trajanje osiguranja od: 10.08. 18 do 00 09.08. 19 24.00 Broj osiguranih objekata: ___

Matični broj zastupnika ___, Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

M.P. M.P.

U ___, dana 01.08., 20 18 god.

PERNSKI IGOR
OSIGURAVAČ

UGOVARAČ OSIGURANJA

OS - 01/1

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
za idejno rešenje – APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7

Investitor: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, Vujović NIKOLA i „BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Lokacija: UP br.4.6, blok br.4, DUP "BUDVA CENTAR – izmjene i dopune", k.p. 2334/1 KO Budva, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje apartmanskog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvidjeti **jednu suterensku etažu** za garažiranje vozila, tako da se, uz parking mesta na samoj parceli, zadovolji potreban broj parking mesta.

Potrebno je isprojektovati u prizemlju i na spratovima apartmanske jedinice.

Ukupan broj apartmanskih jedinica je 31.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

Prizemlje – 2 apartmana: 1 jednosobni i 1 trosobni

Tipski sprat – I, II, III i IV etaža – 5 apartmana po spratu: 1 studio apartman, 2 jednosobna apartmana i 2 dvosobna apartmana

V sprat – 4 dvosobna apartmana

VI sprat – 3 apartmana: 2 dvosobna i 1 trosobni

VII sprat – 2 trosobna apartmana

Svi aparmani traba da imaju po jedno terasu.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati ravni neprohodni krov.

Unutrašnja obrada

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

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Plafoni*: - spušteni plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima
- *Zidovi*: - spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovani i bojeni,
- kupatila i kuhinja – keramika,
- garaže – boja,
- *Podovi*: - kupatila i toaleti – keramičke pločice,
  - sobe, hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

Spoljna obrada

- *Krov:* - *Predvidjeti ravni neprohodni krov, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom.*
- *Fasada:* - Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je u Demit sistemu, deo fasade obložiti pločama od prirodnog kamena, a deo fasade obložiti horizontalnim drvenim gredicama.

INVESTITOR:

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 489/3
Budva, 01.03.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JELUŠIĆ SINIŠE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područije (Službeni list CG 56/18) i DUP BUDVA CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 I 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
urbanističku parcelu UP4.6

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

- Katastarska parcela 2334/1 KO Budva se **nalazi u trasu koridora saobraćajnica** (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

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

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

- Katastarska parcela 2334/1 KO Budva **ne ulazi u trasu koridora elektroenergetske mreže** u obuhvatu PPPNOP
- Katastarska parcela 2334/1 KO Budva se **nalazi u trasi koridora hidrotehničke mreže** (postojeći lokalni vodovod i postojeća kanalizaciona cijev) i **nalazi se u trasi elektronske komunikacione infrastrukture** u obuhvatu PPPNOP

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

- Katastarska parcela 2334/1 KO Budva se **ne nalazi u zoni zaštićenog područja** ni u **okruženju zaštićenog kulturnog dobra** u obuhvatu PPPNOP

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 4, Urbanistička parcela broj: 4.6 koju čini **katastarska parcela 2334/1 KO Budva**

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

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 460 za KO Budva, od 08.05.2018. godine, na **katastarskoj parceli 2334/1** upisano je dvorište površine 500m^2, voćnjak 1. klase površine 213m^2 I porodična stambena zgrada površine 66m^2 spratnosti P+1. Na kat. parceli je upisana je zabilježba postojanja objekta, a kao vlasnici upisani su Đurašević Lucija (obim prava ½) I Jelušić Siniša (obim prava ½).

Postojeći objekat se uklanja.

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

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

Uvidom u kartu namjene površina konstatovano je da predmetna urbanistička parcela ima namjenu: višeporodično stanovanje.

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za **Kvart 4** je predviđeno sledeće: „U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: u većem dijelu zone – stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje, jednoporodično stanovanje sa djelatnostima, smještajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa djelatnostima, vikend stanovanje, ljetnikovci; rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje; smještajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (strana 113)

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

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

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

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

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (strana 217)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

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

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

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.
Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.(strana 217)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad

konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajuči od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. Maksimalna visina sljemena krova objekta(ili vrha najvišeg sljemena,kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - mimimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 4	**776,60**	**2526,70**	**505,34**	**3,25**	**0,60**	**P+4**

U tekstualnom dijelu DUP-a (str.161) za blok 4 naznačena je preporučena spratnost **P+5**.

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jadan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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

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

8. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 1000m^2 ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

U slučaju da je nagib terena β>20°, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a, strana 223)

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 1m^2 ugrađene kamene fasade
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 1m^2 ugrađene kamene fasade.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde I kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.(strana 218)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani

mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora. Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehnićke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o odredivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaztite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje

strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža: (strana 215)

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
stambeni objekti	80m^2 neto etažne površine
hoteli	2 apartmana ili 6 soba
trgovina	50m^2 prodajne površine
ugostiteljstvo	2 postavljena stola sa 4 stolice
uprava i administracija	80 m^2 neto etažne površine
bioskopi, dvorane	20 stolica

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi. (strana 217)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokrtljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika). Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta i 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 i 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

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

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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

36000000301
104-956-8329/2018

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-8329/2018
Datum: 08.05.2018
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE BUDVA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 460 - 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 m2	Prihod
2334	1		19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
2334	1		19 19		GOSPOŠTINA	Voćnjak 1. klase NASLJEĐE		213	8.95
2334	1	1	19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		66	0.00
								779	8.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0203960237011	DJURAŠKOVIĆ PETRA LUCIJA BRAĆE BOCARIĆ 5,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2
2401952232012	JELUŠIĆ PETRA SINIŠA SVETOSTEFANSKA 12,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2334	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	965	P1 66	Susvojina 1 / 2 DJURAŠKOVIĆ PETRA LUCIJA 0203960237011 BRAĆE BOCARIĆ 5,BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1 / 2 JELUŠIĆ PETRA SINIŠA 2401952232012 SVETOSTEFANSKA 12,BUDVA BUDVA Budva
2334	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	1	P 50	Susvojina 1 / 2 DJURAŠKOVIĆ PETRA LUCIJA 0203960237011 BRAĆE BOCARIĆ 5,BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1 / 2 JELUŠIĆ PETRA SINIŠA 2401952232012 SVETOSTEFANSKA 12,BUDVA BUDVA Budva
2334	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	2	P1 50	Susvojina 1 / 2 DJURAŠKOVIĆ PETRA LUCIJA 0203960237011 BRAĆE BOCARIĆ 5,BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1 / 2 JELUŠIĆ PETRA SINIŠA 2401952232012 SVETOSTEFANSKA 12,BUDVA BUDVA Budva

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme štampe 08.05.2018. 06:59:02

1 / 2

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

Datum i vrijeme štampe 08.05.2018. 06:59:02

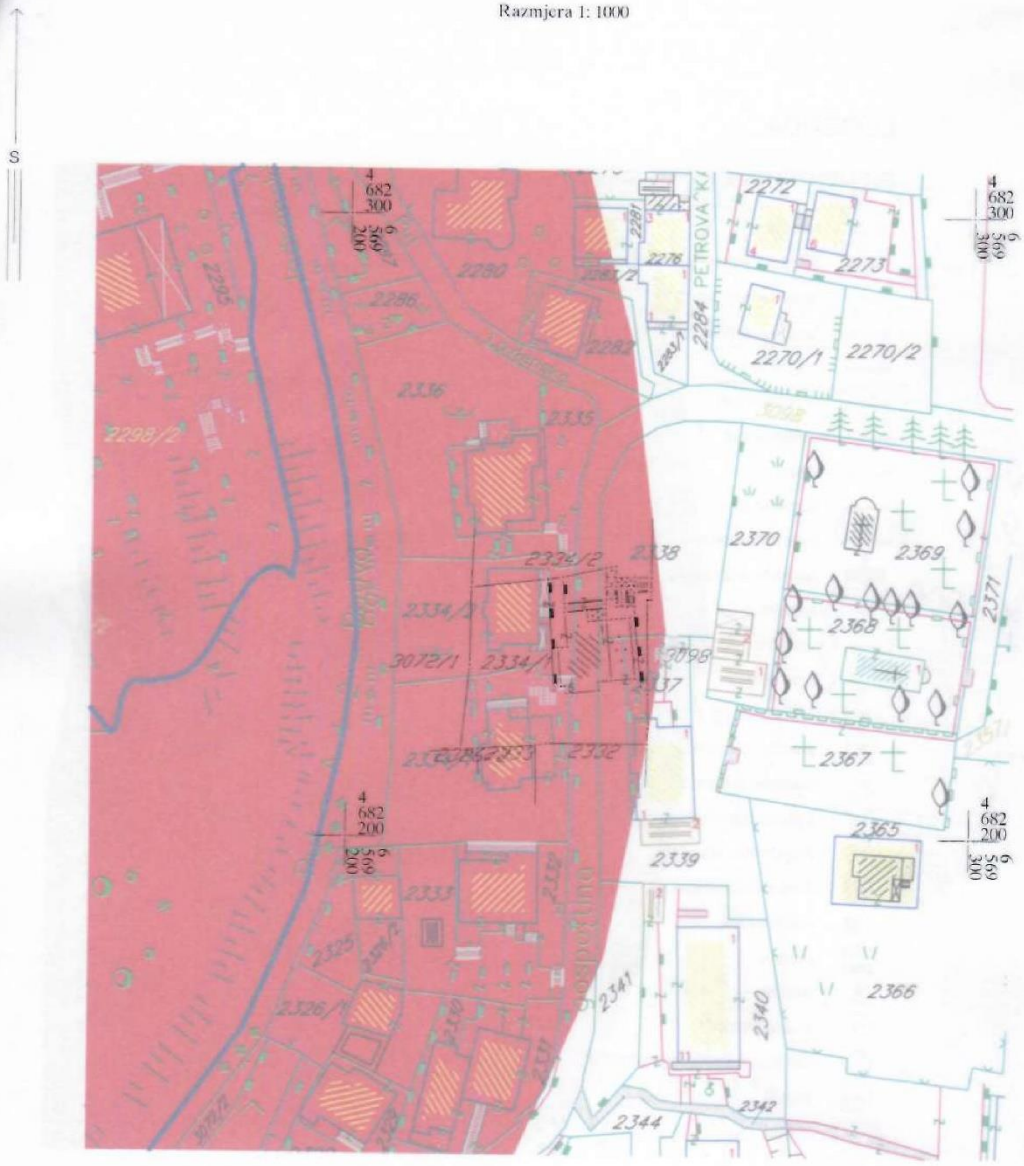
Geodetska podloga preklopljena sa infrastrukturnim koridorima (list 19. Plan saobraćajne infrastukture)
Iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)

NA GORA
RAVA ZA NEKRETNINE
ORUČNA JEDINICA: BUDVA
oj: 467-104-1487/18
Datum: 06.05.2018.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 2334/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
Budva, 28.02.2019.godine

Geodetska podloga preklopljena sa infrastrukturnim koridorima (list 19. Plan saobraćajne infrastukture) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)

2295
2298/2
2287
2286
2280
2281
2276
2283/2
2282
2283/1
2284
2272
2273
2270/1
2270/2
2336
2335
2338
2370
2369
2368
2371
2334/2
2337
2334/1
2367
2365
2339
2333
2332
2325
2326/2
2326/1
2330
2331
2341
2340
2366
2342
2344
Put
Lovćenska
PETROVAČKA
Put
Put
Put

LEGENDA

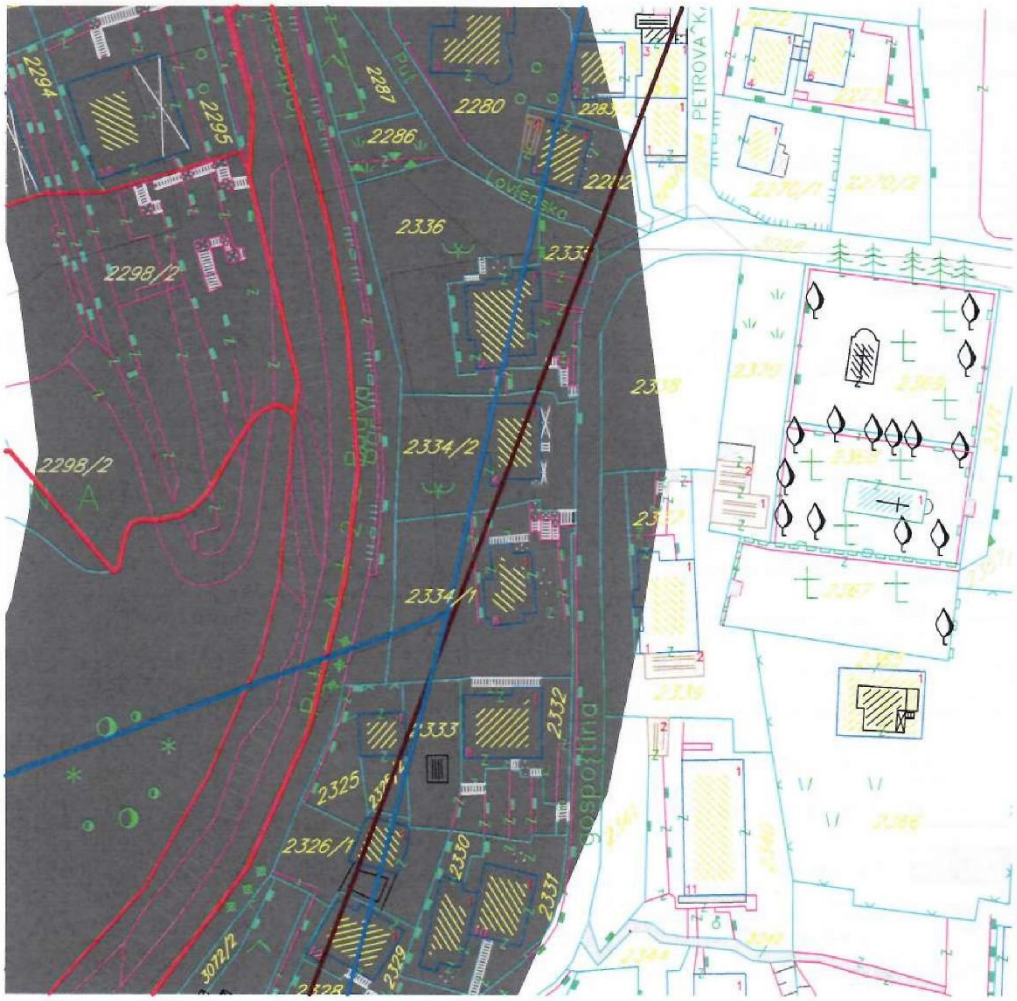
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

CENTRI NASELJA

- centar posebnog značaja
- centar regionalnog značaja
- značajan lokalni centar
- lokalni centar

Geodetska podloga preklopljena sa infrastrukturnim koridorima (list 20. Plan hidrotehničke infrastrukture) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.02.2019.godine

Granice

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

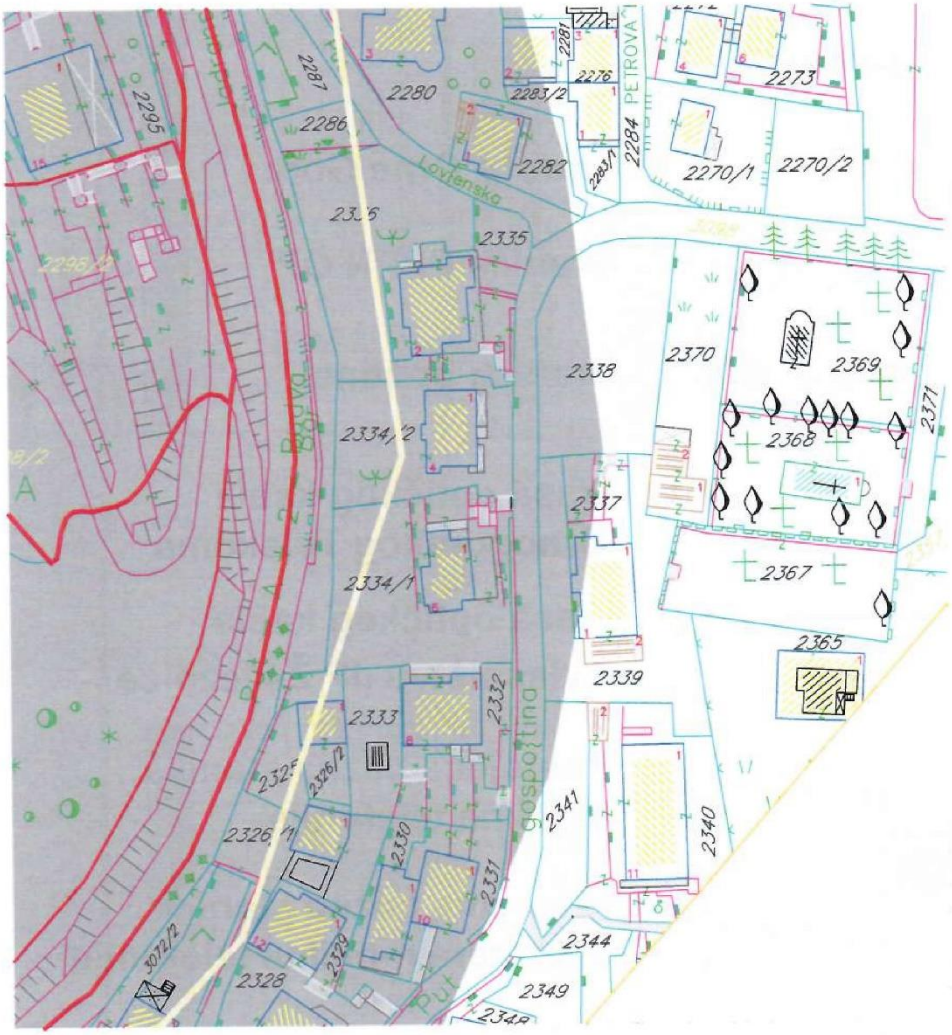
Mreža naselja

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

Hidrotehnička infrastruktura

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

podloga preklopljena sa infrastrukturnim koridorima (list 22. Plan elektronske komunikacione infrastrukture) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.02.2019.godine

LEGENDA

Granica Crne Gore

Granica PPPN OP

Granica opštine

Trasa optičkog kabla Crnogorskog Telekoma

Trasa optičkog kabla u vlasništvu JP Željeznice

MT PRČANJ — Postojeća bazna stanica mobilne telefonije

MT MARKOV RT — Planirana bazna stanica operatera mobilne telefonije

Blok 4

Preporučena spratnost p+5

U okviru **bloka 4** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
4	4.1	2323/1, 2322
	4.2	2323/2
	4.3	2328/1, 2328/2, 2328/3
	4.4	2330, 2331
	4.5	2333, 2332
	4.6	2334/1
	4.7	2334/2
	4.8	2335
	4.9	deo k.p. 2336
	4,10	2286, deo k.p. 2336
	4.11	2329, 2326/1, 2326/2, 2325, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2327
	4.12	deo k.p. 2287
	4.13	2289, deo k.p. 2285, deo k.p. 3072/1
	4.13a	2288, deo k.p. 3072/1

Urbanistički pokazatelji za **blok 4** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
4	7345.25	20765.15	0.51	2.83

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
4.1	541.68	325.00	216.68	1950.00	0.60	3.50
4.2	491.10	294.66	196.44	1545.00	0.60	3.15
4.3	471.80	239.05	232.75	1195.25	0.51	2.53
4.4	483.72	290.23	193.49	1741.38	0.60	3.50
4.5	658.44	395.06	263.38	2370.36	0.60	3.50
4.6	776.6	505.34	271.26	2526.70	0.60	3.25
4.7	536.73	331.93	204.80	1659.65	0.60	3.09
4.8	422.03	232.26	189.77	1161.30	0.55	2.75
4.9	649.04	389.41	259.60	2271.54	0.60	3.50
4.10	145.00	87.00	58.00	507.50	0.60	3.50
4.11	867.44	520.46	346.98	2427.24	0.60	2.80
4.12	269.22	161.53	107.69	845.35	0.60	3.14
4.13	120.89	72.53	48.36	483.56	0.60	4.00
4.13a	112.88m²	67.73m²	45.15m²	354.44m²	0.60	3.14

Blok 5A

- Preporučena spratnost p+5

U okviru **bloka 5A** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
5A	5.1	2453
	5.2	2454
	5.3	2452
	5.4	2451
	5.5	2449, 2450
	5.6	2448/1, 2448/2
	5.7	2447
	5.8	2445
	5.9	2440, 2442, 2443
	5.11	2438
	5.12	2437

Urbanistički pokazatelji za **blok 5A** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
5A	6349.02	17407.93	0.56	2.74

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
5.1	402.00	261.30	140.70	1407.00	0.65	3.50
5.2	432.00	267.84	164.16	1512.00	0.62	3.50
5.3	426.72	254.74	171.98	1018.96	0.60	2.39
5.4	420.03	252.02	168.01	1156.72	0.60	2.75
5.5	856.27	513.76	342.51	2570.00	0.60	3.00
5.6	550.20	273.25	276.95	1093.00	0.50	1.99
5.7	465.50	196.86	268.64	787.44	0.42	1.69
5.8	503.13	220.93	287.55	883.72	0.44	1.75
5.9	913.21	547.93	365.28	2739.63	0.60	3.00
5.11	638.92	383.35	255.57	2236.22	0.60	3.50
5.12	667.67	400.60	267.07	2336.84	0.60	3.50

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I RAZVOJ BUDVA

01.03.2019.

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine

Namjena prostora

NAMJENE

Stanovanje

- Jednoporodično stanovanje
- Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

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

Površine za turizam

- Površine za turizam za turističko naselje i hotele
- Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)
- Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
- Površine za turizam (hotelski kompleksi, tgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
- Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

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

- Površine za mješovite namjene
- Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
- Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine za vjerske objekte

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

- PARK
- SPECIJALIZOVANI PARK
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKA ULICA

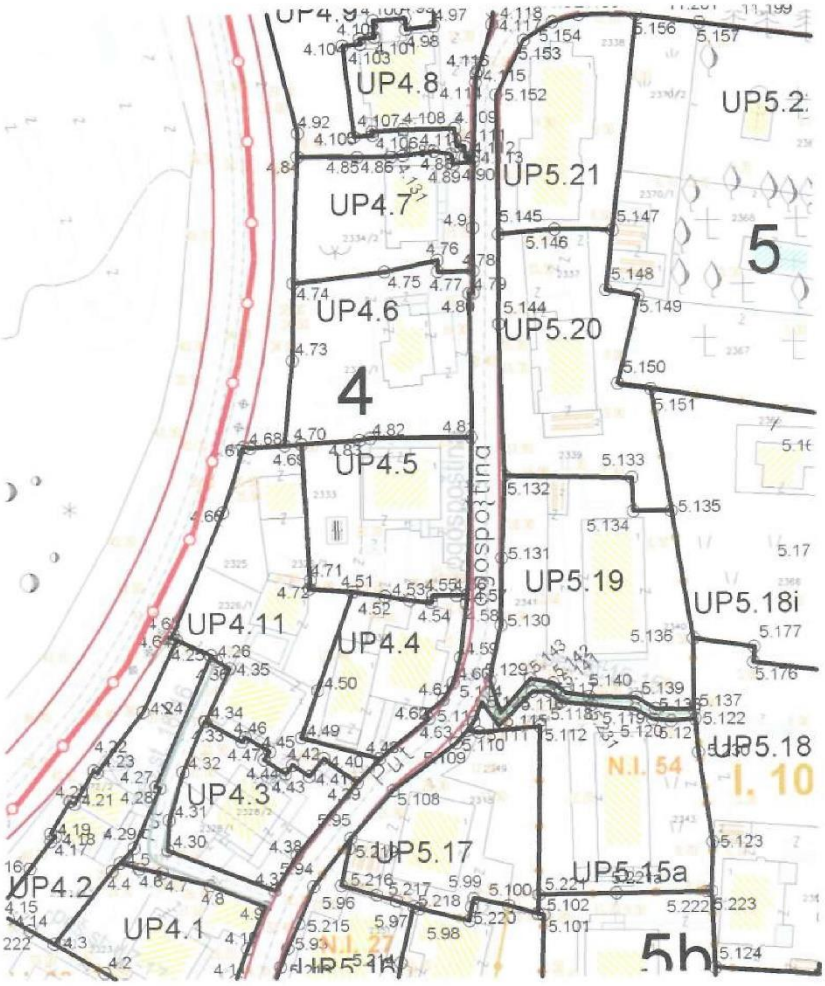
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

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



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine

Parcelacija

br	x	y
4.1	6569207.1880	4682117.7122
4.2	6569188.5880	4682129.3022
4.3	6569180.4680	4682134.0622
4.4	6569189.9476	4682145.7998
4.5	6569191.2380	4682147.1222
4.6	6569194.3280	4682146.1422
4.7	6569197.9980	4682145.3922
4.8	6569205.6780	4682143.3322
4.9	6569214.5080	4682139.8122
4.10	6569211.5843	4682133.0718
4.11	6569209.6680	4682127.9922
4.12	6569208.2959	4682123.8658
4.13	6569208.8180	4682123.6922
4.14	6569173.1180	4682138.3845
4.15	6569171.3450	4682139.4583
4.16	6569176.6909	4682146.2950
4.17	6569180.0880	4682150.6522
4.18	6569180.8180	4682151.4222
4.19	6569180.0280	4682151.8922
4.20	6569183.1980	4682157.1322
4.21	6569183.9480	4682156.6722
4.22	6569187.1367	4682162.0208
4.23	6569187.6880	4682161.6922
4.24	6569195.0984	4682171.4022
4.25	6569200.5800	4682182.8600
4.26	6569206.0600	4682180.4000
4.27	6569197.0900	4682159.4000
4.28	6569197.7500	4682159.1400
4.29	6569193.4900	4682149.4800
4.30	6569198.9200	4682149.0900
4.31	6569199.1900	4682153.9100
4.32	6569201.4809	4682161.6538
4.33	6569205.0000	4682169.8400
4.34	6569205.1372	4682169.7633
4.35	6569209.1236	4682178.2757
4.36	6569206.9313	4682179.4891
4.37	6569216.1295	4682142.4379
4.38	6569219.7200	4682148.1600
4.39	6569229.5400	4682159.7700
4.40	6569224.1701	4682163.7001
4.41	6569221.8000	4682160.8400
4.42	6569219.1100	4682162.6900
4.43	6569218.0000	4682161.2500
4.44	6569214.5900	4682163.5500
4.45	6569215.5000	4682164.8200
4.46	6569211.5800	4682167.1600
4.47	6569211.0800	4682166.4400
4.48	6569233.1500	4682163.5600
4.49	6569220.6200	4682167.0100
4.50	6569223.2300	4682174.6500
4.51	6569229.0319	4682190.4131
4.52	6569234.2400	4682189.7200
4.53	6569238.2200	4682189.0300
4.54	6569241.7000	4682188.6300
4.55	6569241.8900	4682189.7900
4.56	6569245.7700	4682189.7600
4.57	6569247.5200	4682189.8700
4.58	6569247.3692	4682188.3485
4.59	6569246.2500	4682179.7100
4.60	6569245.0400	4682175.6800
4.61	6569243.4500	4682173.0400
4.62	6569240.6600	4682170.7300
4.63	6569241.1400	4682169.9600
4.64	6569199.6400	4682183.2700
4.65	6569200.0690	4682183.8524
4.66	6569208.1874	4682203.3286
4.67	6569211.6788	4682213.8446
4.68	6569212.7223	4682213.6669
4.69	6569218.2900	4682213.9800
4.70	6569221.0100	4682214.1800
4.71	6569222.2135	4682192.3431
4.72	6569222.0400	4682190.9700
4.73	6569219.6600	4682227.6800
4.74	6569219.8500	4682240.0200
4.75	6569234.5900	4682241.7900
4.76	6569243.1600	4682243.6300
4.77	6569243.1600	4682241.7900
4.78	6569248.8500	4682241.8700
4.79	6569248.8200	4682238.2600
4.80	6569248.1500	4682238.1800

Grad Budva Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I OBAVLJANJE POSLOVA IZDAVANJA DOZVOLA

20.12.2018.

4.80	6569248.1500	4682238.1800
4.81	6569248.3499	4682215.1398
4.82	6569232.0544	4682215.0600
4.83	6569230.3500	4682214.7600
4.84	6569220.6800	4682260.3700
4.85	6569230.3500	4682260.2800
4.86	6569235.7900	4682260.2800
4.87	6569242.6600	4682261.1800
4.88	6569245.4800	4682260.6600
4.89	6569245.9000	4682259.0600
4.90	6569249.1000	4682259.4900
4.91	6569248.9011	4682248.7700
4.92	6569220.7800	4682264.1700
4.93	6569213.3346	4682294.0879
4.94	6569228.0000	4682298.3900
4.95	6569238.8100	4682291.7900
4.96	6569243.0299	4682289.6169
4.97	6569242.9500	4682281.2900
4.98	6569238.4200	4682280.7700
4.99	6569238.3616	4682282.9513
4.100	6569233.1197	4682282.2333
4.101	6569233.3300	4682279.5200
4.102	6569230.9500	4682279.3400
4.103	6569231.0342	4682278.4513
4.104	6569228.5690	4682278.0227
4.105	6569229.8500	4682263.5500
4.106	6569232.8900	4682263.7800
4.107	6569232.8000	4682264.3300
4.108	6569237.7800	4682264.6700
4.109	6569246.1000	4682264.8000
4.110	6569246.3700	4682261.9200
4.111	6569247.6400	4682261.8900
4.112	6569247.7900	4682260.1700
4.113	6569249.1400	4682260.2600
4.114	6569249.5352	4682272.2081
4.115	6569249.6800	4682273.5200
4.116	6569250.0000	4682274.0900
4.117	6569252.2800	4682281.5100
4.118	6569252.4100	4682283.5400
4.119	6569251.7800	4682285.7000
4.120	6569250.1200	4682287.2200
4.121	6569246.1800	4682288.2400
4.122	6569210.5300	4682302.1900
4.123	6569203.3100	4682329.0400
4.124	6569201.2000	4682346.3100
4.125	6569200.1500	4682359.0500
4.126	6569202.4800	4682360.7000
4.127	6569205.3800	4682356.8300
4.128	6569208.0200	4682348.9000
4.129	6569209.3700	4682333.0300
4.130	6569212.1900	4682322.6800
4.131	6569237.7200	4682260.4700
4.132	6569213.6940	4682292.6270
4.133	6569237.0778	4682292.8476
4.134	6569234.2615	4682294.3795
4.135	6569231.6120	4682296.1847
4.136	6569229.7527	4682297.3199
4.137	6569225.7000	4682302.0300
4.138	6569223.4000	4682305.6700
4.139	6569214.9300	4682303.4600
4.140	6569215.5801	4682317.8535
4.141	6569215.4120	4682318.4732
4.142	6569214.9496	4682319.3118
4.143	6569214.2033	4682319.1093
4.144	6569213.1090	4682323.1424
4.145	6569212.7175	4682324.0919
4.146	6569211.8483	4682326.4504
4.147	6569211.2344	4682326.2867
4.148	6569203.9359	4682329.5021
4.149	6569203.7702	4682330.0900
4.150	6569205.3945	4682330.5790
4.151	6569208.7600	4682338.3200
4.152	6569208.1700	4682346.6600

Crna Gora, Opština Budva
SKUPŠTINA I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

28.12.2018.

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine

Nivelacija

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- VR Manja vodena površina
- VM More
- 26 Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

USLOVI GRAĐENJA:

- Građevinska linija do koj se može graditi
- Moguća zona građenja

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

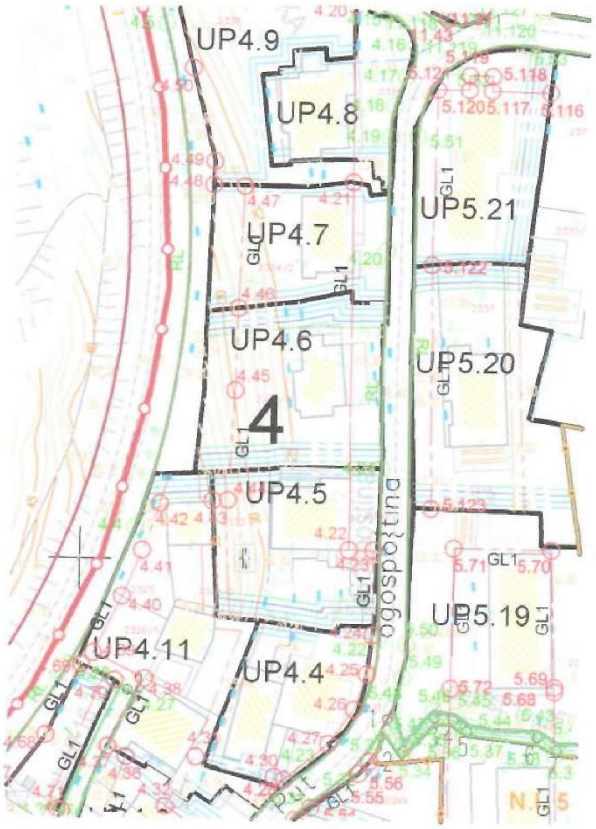
ETAŽE:

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

Napomene

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

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



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine

Regulacija

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Manja vodena površina
- More
- 26 Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

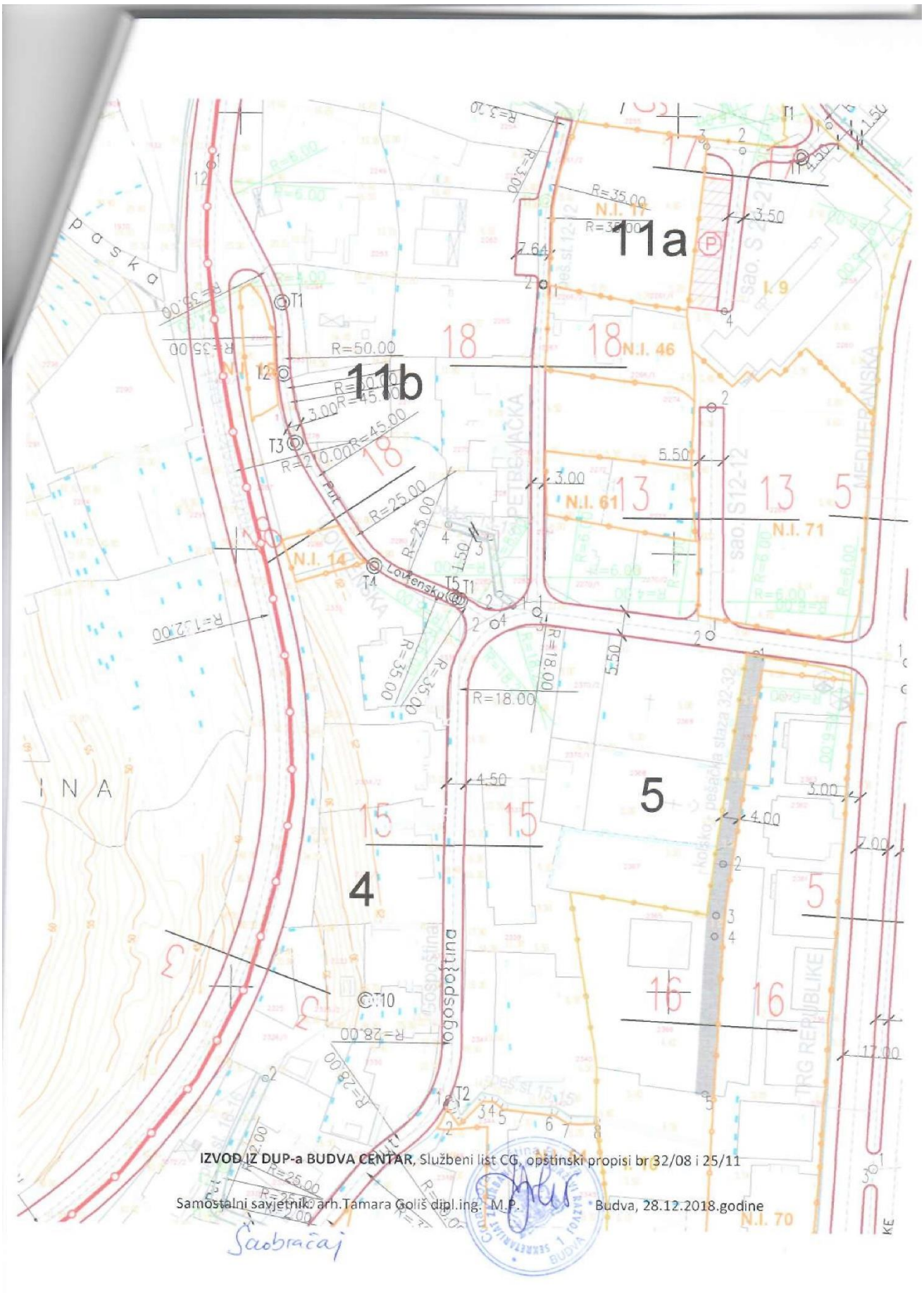
GRAĐEVINSKE LINIJE:

- Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

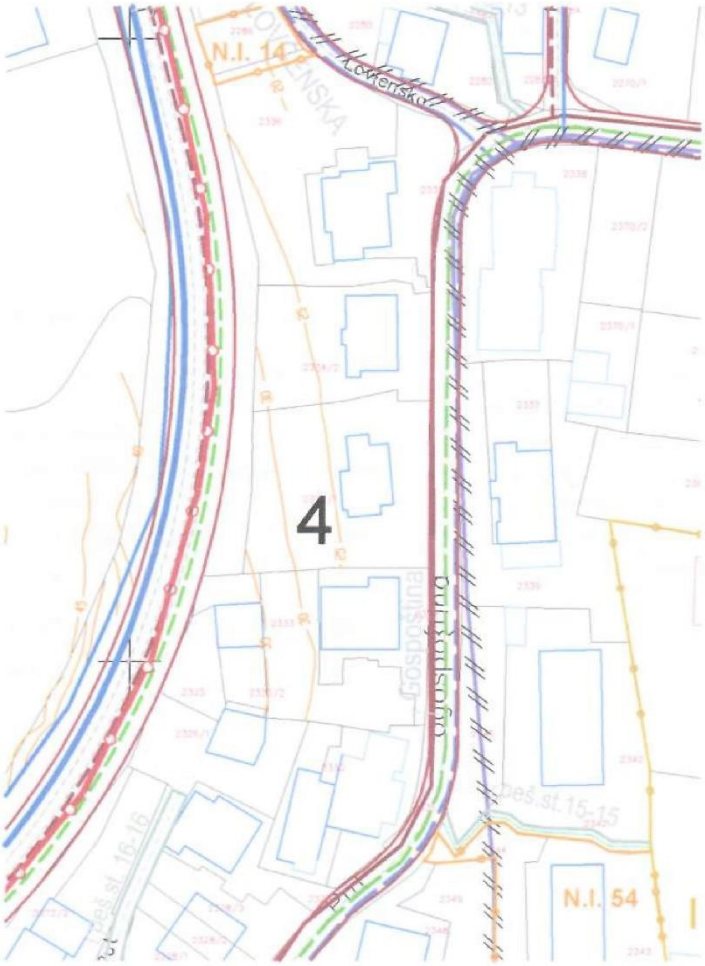
- Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
- 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
- 2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
- 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
- Zadnja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

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



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine

Vodovod

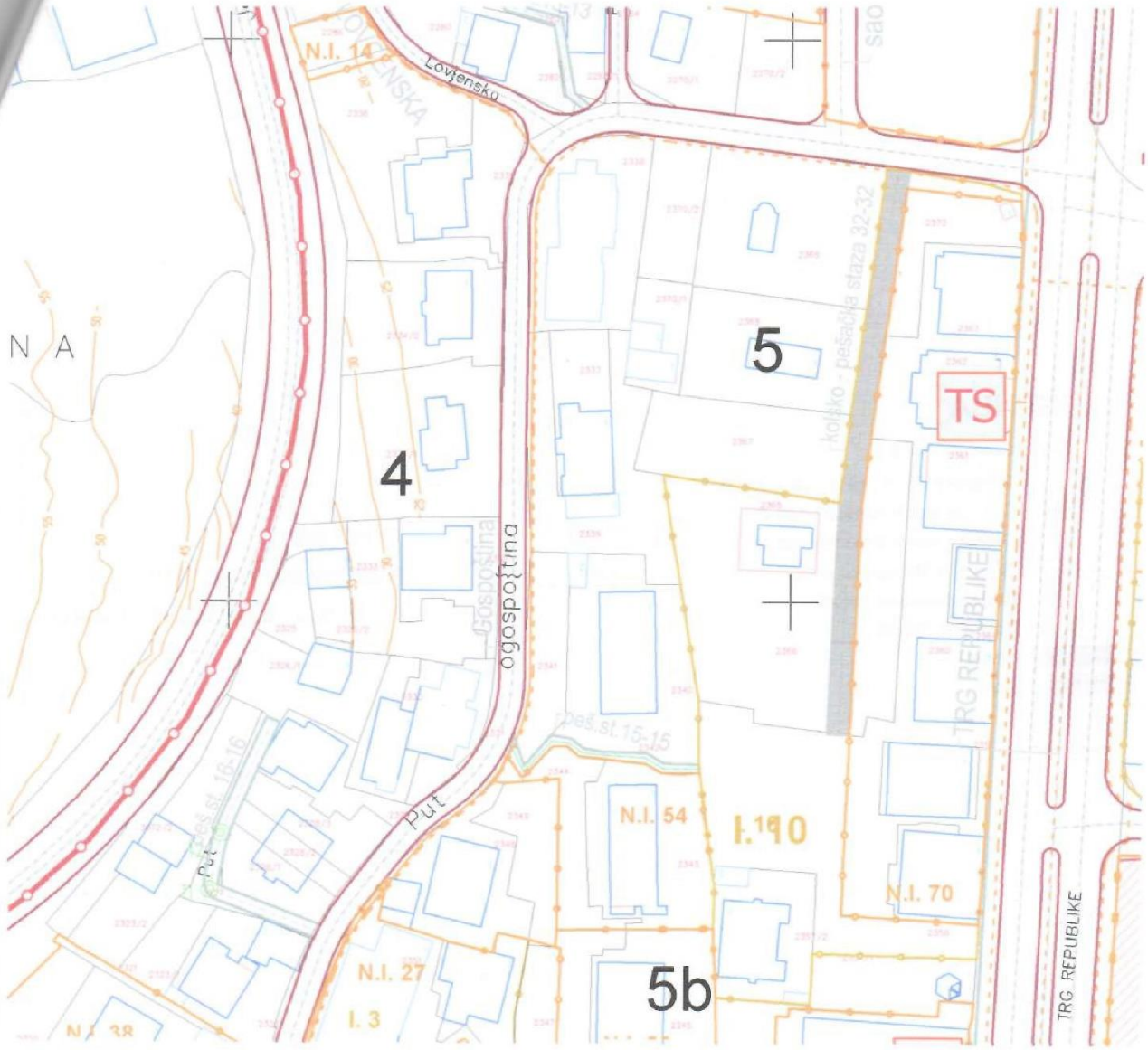
LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. sa po post. trasi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
V. Ø100 mm	V. Ø100 mm	V. Ø100 mm	min. V. Ø150 mm	Vodovod
			min. KK. 300 mm	Kišna kanalizacija
FK. 200 mm	FK. 400 mm	min. FK. 400 mm	min. FK. 250 mm	Kanalizacija upotrebljenih voda
CS				Kanalizaciona crpna stanica
R				Rezervoar
CS				Crpna stanica čiste vode



IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine

Elektromreža

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

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

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.12.2018.godine

TK

LEGENDA

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

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

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

Kvart 4 (B3, B4, B5a, B5b)

Posmatrano područje obuhvata zona kompaktnog stambenog naselja „Gospoština" i čini prepoznatljivu sadržajno-morfološko-vizuelnu celinu. Prostor obuhvata stambeno naselje sa obe strane Puta Gospoština, kao i deo naselja duž Jadranske magistrale.

Planirana pretežna namena prostora :

- stanovanje srednjih gustina (blokovi: 3, 4, 5a i dela bloka 5b),
- stanovanje većih većih gustina (deo bloka 5b uz potez Trga Republike),
- komunalne površine – groblje (B5b) i
- površine za poslovne delatnosti i turizam (deo bloka 5b na potezu Trga Republike).

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

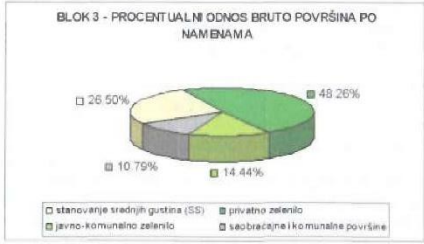
- U većem delu zone (uz magistralu) stanovanje u funkciji turizma;
- deo stambene zone većih gustina sa komercijalnim sadržajima prema Trgu republike (b5)

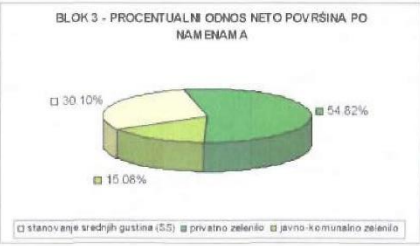
U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

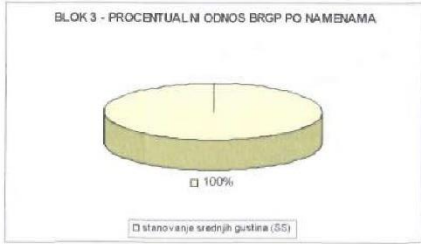
- U većem delu zone - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje, jednoporodično stanovanje sa delatnostima, smeštajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa delatnostima, vikend stanovanje, letnjikovci;
- Rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje (deo zone koja se naslanja na zonu hotelskih kompleksa i postojeću zonu višeporodičnog stanovanja)
- Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (zona uz magistralu)

BLOK 3	br. bloka	P bloka	P pod objektima	izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	3	17065.37	6486.08	38.01	61.99
NETO površine		15025.11	6486.08	43.17	56.83

BLOK 3	br. bloka	površine bloka	stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		mešovite zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMN)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		centralne zone (administracija, poslovanje, kultura)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
BRUTO površine	3	17065.37	4522.68	26.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8236.18	48.26	2464.73	14.44	1841.78	10.79
NETO površine		15025.11	4522.68	30.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8236.18	54.82	2266.25	15.08	0.00	0.00
BRGP	3	30291.25	30291.25	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00







OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli.
Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje" i list 5.0 „Nivelaciono rešenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti kojke se nemogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina" – list 2.0
Na urbanističkim parcelama namenjenm stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.

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

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.
Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.
Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.
Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.
Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.
Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele.
Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" list 6.0 i „Nivelaciono rešenje" list 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.
Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.
Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.
Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).
Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

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

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

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

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

- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
  - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
  - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

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

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

01.03.2019

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:
- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaže na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za objekte koji ne ispunjavaju uslove iz stava 1., moguće je donijeti odluku o potpunoj ili uslovnoj legalizaciji za svaki pojedinačni slučaj, na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave ili rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata).

Za postojeće objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (list 7.0. "Urbanistički pokazatelji")

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:
• Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
• Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTUza stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sljedeći način:
• Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbjedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
• Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
• Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
• Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
• Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru poslednje etaže (potkrovlja).
• Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

U zoni rekonstrukcije i obnove moguća je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u svemu prema uslovima datim ovim planom. Parametri u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa planiranim mogućnostima konačnog uobličavanja fizičkih struktura urbanističkih parcela.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije,
- preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m2
Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m2
Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

6.03.2019

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je oivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi).
Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata.
Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Oblik i veličina objekta u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije,regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela
• površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m2
• površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m2
• najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m2,
• širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m,
• objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
• razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
• nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

Horizontalna i vertikalna regulacija
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
- slobodnostojeći objekti - 6 m
- jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m
• Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.
• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno.
• Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrikcije 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 potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
• Kota prizemlja je:
- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

Tretman postojeće izgradnje u blokovima:
• Značajna remodulacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena.
• Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijenatlnim vrijednostima.
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
• Obavezan uslov je objezbjeđenje 1,1 PM za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili turistički apartman
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)
• U slobodnim parkovskim dijelovima otvorenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata.
• Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.

Nova izgradnja:
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.
• U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
• Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20%
• Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m2/stan (minimalno 100-150 m2)
• Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenjastambenog objekta (garaže)
• Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
• Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
• Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

01.03.2019.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

Ograđivanje
Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:
• parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
• zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
• ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
• vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:
• objekti mješovite namjene sa visokim objektima
• objekti mješovite namjene sa srednje visokim objektima

Zona mješovite namjene je planirana uz gradski bulevar, u blokovima. Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju I prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna).

Ubanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene u zoni visokih objekata

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.
Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije,regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.
Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli I grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela
• površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 1000 m2,
• najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 300 m2,
• širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m
• najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%),
• objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Horizontalna i vertikalna regulacija
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
• Između regulacione linije bulevara i građevinske linije ne može biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte.
• Povlačenje prizemlja objekata u odnosu na građevinsku liniju mogu biti za 1,50 m poželjno je u dijelu prema gradskim bulevaru (južna orijentacija) (šema 4). Moguća je izgradnja kolonada.
• U slučaju vezanih kolonada (kroz više objekata) nivo prizemlja i plafona kolonade mora biti kontinualan kroz sve objekte, bilo da je u pitanju novi niz objekata ili nadovezivanje novog objekta na već postojeći.

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju pasaža, kolonada i njihovoj materijalizaciji. Minimalna visina pasaža iznosi 3 m, osim na mjestima gde je predviđen prolaz protivpžarnih vozila gde je visina 4,5 m.
• Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi najmanje 2,5 m (slobodnostojeći I jednostrano uzidani prema slobodnom djelu parcele), odnosno 0,0 m (jednostrano I dvostrano uzidani dio objekta).
• Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
• Kota prizemlja je 0,20 -1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Izgradnja na parceli
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena I objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom I spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Nova izgradnja podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, bez stanova ili turističkih apartmana, i koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
• Oblikovanje objekta prema gradskom bulevaru je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture.
• Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje kao prilog zahtjeva za izdavanje rješenja o lokaciji.
• Nivo prizemlja ne može biti viši od 1,50 m u odnosu na kotu nivelete javne površine ispred zgrade. Ovo ne važi za objekte, odnosno dijelove objekta duž gradskog bulevara. Prizemlja objekata duž bulevara moraju biti na 0,20 m iznad nivelete trotoara bulevara.
• Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
• Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23o, ili ravni a krovni pokrivači adekvatni nagibu.
• Objekti ne smiju imati kolski prilaz, snabdjevanje i prilaz u podzemne garaže sa bulevara, već iz susjednih bočnih ulica minimalne širine 5,5 m.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja
Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine

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.

Ograđivanje
Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:
• objekat se možu ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
• vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

01.03.2019.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me
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

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Број: 01-1350/2 Будва, 19. 03. 2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-489/4 od 01.03.2019. godine, naš broj 01-1350/1 od 05.03.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JELUŠIĆ SINIŠA**, izdaju se:

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA
Primljeno: 21-03-2019

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn
06-061-	489/5	/2018	

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

Za katastarsku parcelu broj: 2334/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 4.6, blok broj 4, DUP Budva centar, pedviđaju 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 priključka (određeno je novo mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključnog cjevovoda i/ili vodomjera.
- Fekalni kanalizacioni priključak zadržati

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-489/3 od 01.03.2019. godine.

OBRADA,	*SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,*	*IZVRŠNI DIREKTOR,*
	Momir Tomović, dipl.ing.grad.	**Jasna Dokić, dipl.ecc.**

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Podnosioc zahtjeva: Jelušić Siniša

Katastarska parcela: 2334/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 4.6, blok broj 4, DUP: Budva centar

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x 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 biopročišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović. dipl.ing.građ

Postojeći vodovod

Č0 Planirano mjesto priključka na vodovod

vm1 Planirana vodomjerna šahta

vm Postojeća priključna cijev i vodomjerna šahta se ukidaju

Postojeća fek. kanalizacija

RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, Služ

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dip

Vodovod

Datum.18.03.2019. Obradio:

1.8. Dopis – davanje mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1063-31/22
Podgorica, 27.03.2019.godine

IVAN BAJKOVIĆ

BUDVA
Gospoština bb

Aktom br. 106-31/22 od 08.03.2019.godine, obratili ste se ovom ministarstvu, u vezi davanja mišljenja da li se može projektovati objekat na urbanističkoj parceli UP 4.6., u Bloku 4, u skladu sa zadatim parametrima (građevinska linija) iz DUP-a „ Budva Centar", pri tom ne uzimajući u obzir ograničenja za građenje u koridoru magistralnog puta, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje.

S tim u vezi obavještavamo Vas sljedeće :

1) U skladu sa članom 4 Zakona o putevima („Sl. list RCG", br. 42/04 i „Sl. list CG", br. 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17), definisani su pojedini pojmovi u ovom zakonu na sljedeći način:

„ **putni pojas** je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a **čija širina van naselja** iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve **najmanje 2m**, a za lokalne puteve 1m, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak);

„ **zaštitni pojas** je pojas zemljišta uz javni put u kome je korišćenje prostora ograničeno zbog izbjegavanja štetnih uticaja okoline na put i saobraćaja na njemu i obrnuto."

Takođe, članom 70 istog zakona definisana je širina zaštitnog pojasa pored javnih puteva, gdje je navedeno da je širina zaštitnog pojasa pored magistralnih puteva 25m, a u stavu 8 je navedeno da se **prethodne odredbe ovog člana ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mjesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili za koji je detaljnim urbanističkim planom predviđeno da će se izgraditi kao gradska ulica.**

2) U Prostornom planu posebne namjene za Obalno područje („Sl. list CG", br. 56/18), u poglavlju Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja navedeno je da se pored javnih puteva , **u naseljima ili van njih ne mogu graditi objekti, ... u dijelu puta koji se zove putni pojas**, a u skladu sa Zakonom o javnim putevima.

Dalje je navedeno da regulaciona linija magistralnih i regionalnih puteva je udaljena min. 5,0m do linije putnog pojasa.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 292, (+382)20 446 384, (+382)20 446 288; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

3) U Detaljnom urbanističkom planu „ Budva Centar“ – izmjene i dopune („Sl. list CG, br.25/11), saobraćajnica Jadranski put definisana je na sljedeći način:
“Magistralni putni pravac Jadranski put, Kotor-Bar **predstavlja okosnicu vangradske putne i gradske ulične mreže Budve.**
Trasa postoje ćeg magistralnog putnog pravca ima longitudinalan pravac pružanja zapad-istok i prolazi kroz sam centar Budve. Preko ovog magistralnog puta ostvaruje se veza sa ostalim gradovima u Republici Crnoj Gori.”

Na osnovu svega navedenog, obzirom da je Jadranski put definisan planskim dokumentom I kao dio gradske ulične mreže Budve, a takođe je izgrađen kao gradska ulica, to se može zaključiti da u ovom slučaju nije potrebno primijeniti ograničenja vezana za gradnju objekata u zaštitnom pojasu magistralnog puta navedenim u Prostornom planu posebne namjene za Obalno područje i objekat se može graditi u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „ Budva Centar“ – izmjene i dopune.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Ćurić

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 292; (+382) 20 446 384 ; (+382)20 446 288, Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
uz idejno rešenje APARTMANSKOG OBJEKTA G+P+7

Investitor: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, Vujović NIKOLA i „BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Lokacija: UP br.4.6, blok br.4, DUP "BUDVA CENTAR – izmjene i dopune", k.p. 2334/1 KO Budva, Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-489/3,** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, 01.03.2019. godine, a za građenje objekta na urbanističkoj parceli br.4.6 u bloku br.4 u obuhvatu DUP-a „Budva Centar – izmjene i dopune"

Prema UT uslovima površina UP br.31 iznosi 776,60m2.

Investitor je dužan da do prijave građenja reguliše vlasničke odnose i uradi Elaborat parcelacije po DUP-u kojim će biti definisan tačni udeo katastarskih parcela ukoje ulaze u obuhvat UP br.4.6.

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

U UT uslovima je navedeno:

"Katastarska parcela 2334/1 KO Budva se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP.

'Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl. Niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.' (iz Zakona o putevima, član 70 stav 3).

Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stave 1 do 7 ne odnese na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70)." (iz UT uslova)

U priloženom dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, broj: 1063-31/22 izdatog 27.03.2019. u Podgorici, daje se mišljenje da li je moguće projektovati objekat na predmetnoj parceli uzimajući u obzirom graničenja za građenje u koridoru magistralnog puta, u skladu sa PPPNOP.

"…3) U Detaljnom urbanističkom planu 'Budva Centar – izmjene i dopune' (Sl. List CG, br.25/11), saobraćajnica Jadranski put definisana je na sljedeći način:

'Magistralni putni pravac Jadranski put Kotor-Bar ***predstavlja okosnicu vangradske putne i gradske ulične mreže Budve.***

Trasa postojećeg magistralnog putnog pravca ima longitudinalan pravac pružanja zapad-istok i prolazi kroz sam centar Budve. Preko ovog magistralnog puta ostvaruje se veza sa ostalim gradovima u Crnoj Gori.'

Na osnovu svega navedenog, obzirom da je Jadranski put definisan planskim dokumentom i kao dio gradske ulične mreže Budve, a takođe je izgrađen kao gradska ulica, to se može zaključiti da u ovom slučaju ***nije potrebno primjeniti ograničenja vezana za gradnju objekata u zaštitnom pojasu magistralnog puta*** *navedenim u Prostornom planu posebne namjene za Obalno područje i objekat se može graditi u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Budva Centar – izmjene i dopune."*

Objekat – vrsta i namena:

Na urbanističkoj parceli UP br.4.6 je omogućeno građenje objekta čija je planirana namjena ***VPS – višeporodično stanovanje***. *„U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: u većem dijelu zone – stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje, jednoporodično stanovanje sa djelatnostima, smještajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa djelatnostima, vikend stanovanje, ljetnikovci; rezidencijalni kompleksi; elitno stanovanje; kuće za izdavanje; smještajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima; apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile" (strana 113 tekstualnog dela DUP-a)*

Urbanistički parametri su definisani prema priloženim UT uslovima.

Preporučena spratnost prema planu za blok br. 4 je P+5.

Projektovan je **apartmanski objekat spratnosti G+P+7**, sa ukupno 31 apartmanom.

U delu plana koji obrađuje nivelacione uslove (DUP „Budva Centar – izmjene i dopune, tekstualni deo, str. 153) navodi se: „Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina."

Takođe, na 214 strani istog plana, u opštim uslovima građenja se navodi: "Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli."

Novoprojektovani objekat ne uspeva, i pored bočnog proširenja svog gabarita prema susedu (za šta je dobijena saglasnost) da ostvari indeks zauzetosti prema parametrima iz plana, pa je stoga projektovana spratnost G+P+7 ne bi li se arhitektonski izraz ostvario u potpunosti (a ostaje se u okvirima maksimalno dopuštene BRGP).

Prema Listu nepokretnosti br. 460 za KO Budva i kopije plana, na k.p. 2334/1 koja ulazi u sastav UP br.4.6 (vlasništno Djurašković Lucije i Jelušić Siniše) je evidentiran postojeći objekat – porodična stambena zgrada površine 66m2 i spratnosti P+1, i on se uklanja.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Teren je u velikom nagibu. Glavni kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko postojeće saobraćajnice na istočnoj strani objekta – puta Gospoština. Sa postojeće ulice se direktno pristupa parkinzima ispred objekta kao i kolskom i pešačkom ulazu u garažu, a pored pešačkog ulaza u garžu spoljnim stepeništem se ide ka ulazu u etažu prizemlja.

Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele i u suterenskoj etaži gde je projektovana garaža, kojoj se pristupa direktno sa kote pristupne saobraćajnice, kao i na parkingu na parceli, između objekta i saobraćajnice. Pored garaže, u suterenskoj etaži su projektovane tehnička prostorija i ostava. Suterenska etaža ne ulazi u obračun BRGP-a. *„Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih etaža ne ulazi u zadatu BRGP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i utom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta."(UT uslovi)*

Prema UT uslovima, za stambene objekte potrebno je obezbediti 1 parking mesto na 80m2 neto etažne površine. Kako **ukupna neto površina** etaža koje ulaze u obračun BRGP-a iznosi **2215.07m2**, potrebno je ostvariti 28 parking mesta. Prema idejnom rešenju, u garaži je moguće parkirati 22 vozila (kao zavisno parkiranje u suterenskoj garaži, uz pomoć hidrauličnih parking sistema tipa WOHR Parklift 401 ili sličnog), a na urbanistikoj parceli još 8 vozila, dakle ukupno 30PM, pa je na ovaj način je obezbeđen dovoljan broj parking mesta kako bi bio zadovoljen zahtev iz UT uslova. 2 parking mesta ispred objekta predviđena su za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Kota gotovog poda prizemlja je na 19,88m nv. Ona je, u skladu sa UT uslovima, 3.50m iznad kote kote nivelisanog i uređenog terena najnižeg dela objekta.

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

-garaža: sastoji se od garaže za 22 vozila, 1 tehničke eprostorije, 1 ostave, stepeništa, lifta, hodnika i protivpožarnog predprostora – tampon zone. Svetla visina u garaži je 3.17m a spratna visina garaže je 3.50m.

-prizemlje: sastoji se od hodnika iz kog se pristupa na stepenište za spratove i garažu i lifta kao i 2 apartmana – 1 jednosobni i 1 trosobni apartman.

-I, II, III i IV sprat – tipska etaža se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta i 5 aprtmana – 1 studio apartman, 2 jednosobna i 2 dvosobna apartmana

-V sprat se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta, i 4 dvosobna apartmana

-VI sprat se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta i 3 apartmana – 2 dvosobna i trosobni apartman

-VII sprat se sastoji od stepenišnog prostora, hodnika, lifta i 2 trosobna apartmana

Funkcionalna organizacija stanova i površine prostorija u stanovima date su u tabelama na grafičkim prilozima.
Ukupan broj apartmanskih u objektu iznosi 31.
Spratne visine nadzemnih etaža su 3,06m.

Licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom pristup objektu je omogućen nesmetano, blagom pešačkom rampom sa kote uređenog terena oko objekta direktno na nivo garaže. Vertikalna komunikacija je omogućena liftovima, 2 od ukupno 30 parking mesta (5%) predviđeno je za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada objekta pretežno je obložena termoizolacionom oblogom u „Demit" sistemu sa završnom obradom u beloj boji.

Belom bojom se obrađuju parapetni zidovi terasa na 4., 5., 6. i 7. spratu kao i svi zidovi od prizemlja do 6. sprata na istočnoj fasadi kao i veći deo severne i južne fasade.

Deo fasadnih površina (kompletna garaža, severozapadni i jugozapadni ugao objekta u visini od 1. do 6. sprata oblaže se pločama od prirodnog kamena – danilovgradskom bunjom debljine do 3cm u sivoj nijansi.

Kompletna fasada 7. sprata, parapeti terasa na 1., 2. i 3. spratu kao i kompletna stepenišna vertikala sa svetlarnikom oblažu se horizontalnim fasadnim elementima – drvenim gredicama od termički obrađenog drveta ili drveno-kompozitnog materijala, pravougaonog profila, koje se na adekvatan način ankeruju za konstruktivni sloj fasadnih zidova. Od istog materijala su predviđeni i pokretni drveni brisoleji na 1. i 2. spratu.

Projektovan je ravan, neprohodan krov, koji je u skladu sa arhitektonskim izrazom ekskluzivnog apartmanskog objekta visokog nivoa obrade i materijalizacije koji će se graditi na atraktivnoj gradskoj lokaciji. Na krovu su predviđeni potrebni padovi i slojevii za termo i hidroizolaciju.

Spoljna bravarija je od eloksiranog aluminijuma sa termo prekidom, u sivoj boji.

Ograde na terasama su paneli od lameliranog stakla montirani u prihvatni aluminijumski profil koji se fiksira u betonski parapetni zid terase.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju adekvatnom hidroizolacijom.

Konzolno prepuštene strehe od prizemlja do 7 sprata obezbeđuju, osim prostora za apartmanske terase, i prostor za ozelenjene neprohodne terase/krovne bašte sa kultivisanim niskim rastinjem.

Na strehama iznad terasa projektovani su spušteni plafoni sa ugrađenom spoljnim svetiljkama. Plafoni se izvode od Knauf aquapanel ploča, u nivou vrha spoljne bravarije.

Unutrašnja obrada:

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

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m²/	**BRUTO/m²/**
Garaža	*329,80	***367,38**
Prizemlje	203,77	**233,80**
I Sprat	305,14	**346,74**
II Sprat	305,14	**346,74**
III Sprat	305,14	**346,74**
IV Sprat	305,14	**346,74**
V Sprat	304,00	**345,71**
VI Sprat	275,60	**313,84**
VII Sprat	211,14	**240,54**
Ukupno:	*329,80+2215,07	***367,38+2520,85**

(*) ne ulazi u obračun BRGP

URBANISTIČKI PARAMETRI

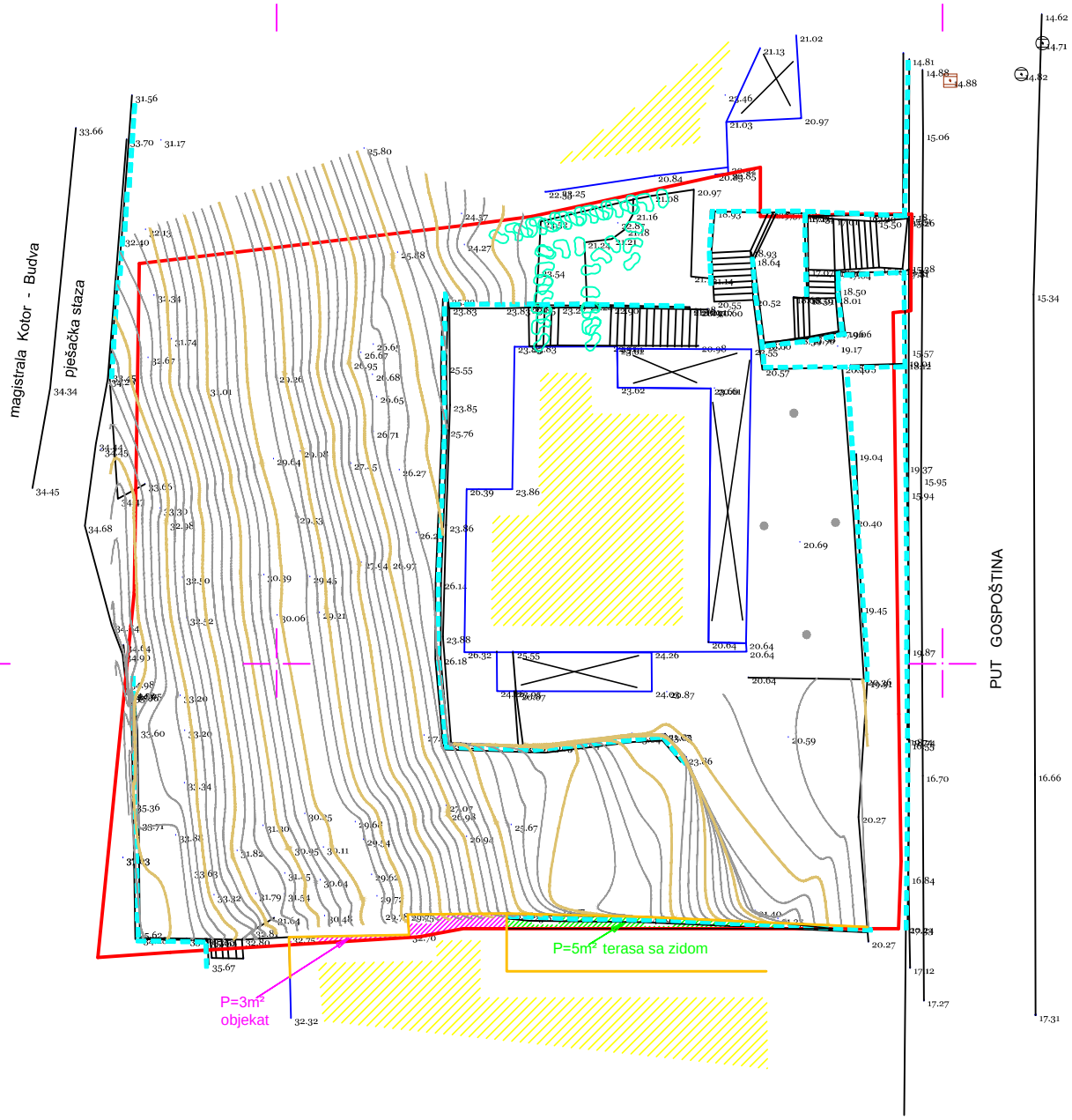
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP br.4.6 PREMA DUP-u „BUDVA CENTAR – izmjene i dopune“	**OSTVARENO u idejnom rešenju**
Površina parcele u m²	*776,60*	*776,60*
BRGP ukupno u m²	2526,70	**2520,85**
Površina pod objektima u m²	505,34	**233,80**
Indeks izgrađenosti	3,25	**3,246**
Indeks zauzetosti	0,60	**0,30**
Preporučena spratnost	P+5	**G+P+7**

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

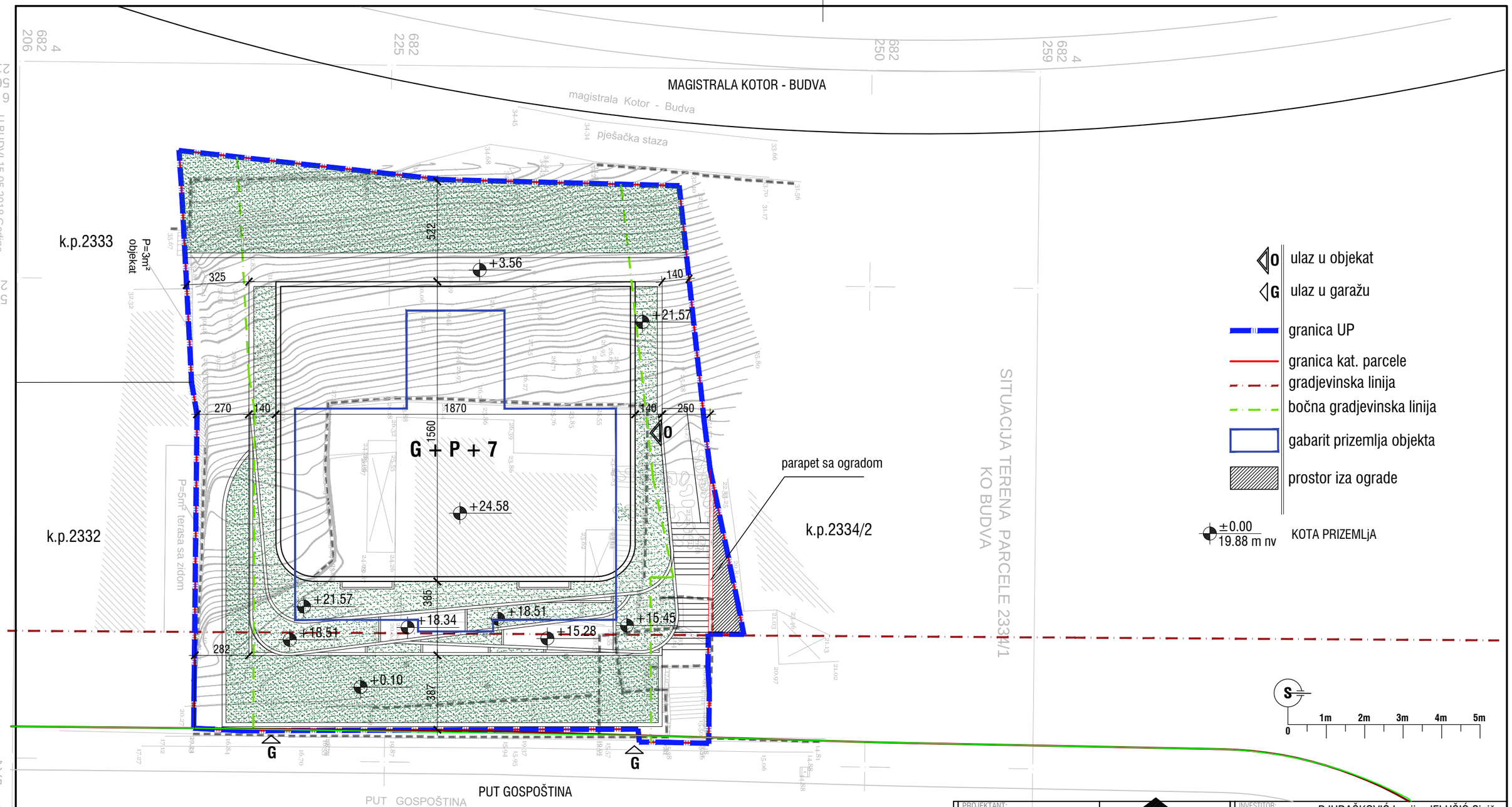
3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJA TERENA PARCELE 2334/1
KO BUDVA
RAZMJERA R=1:250



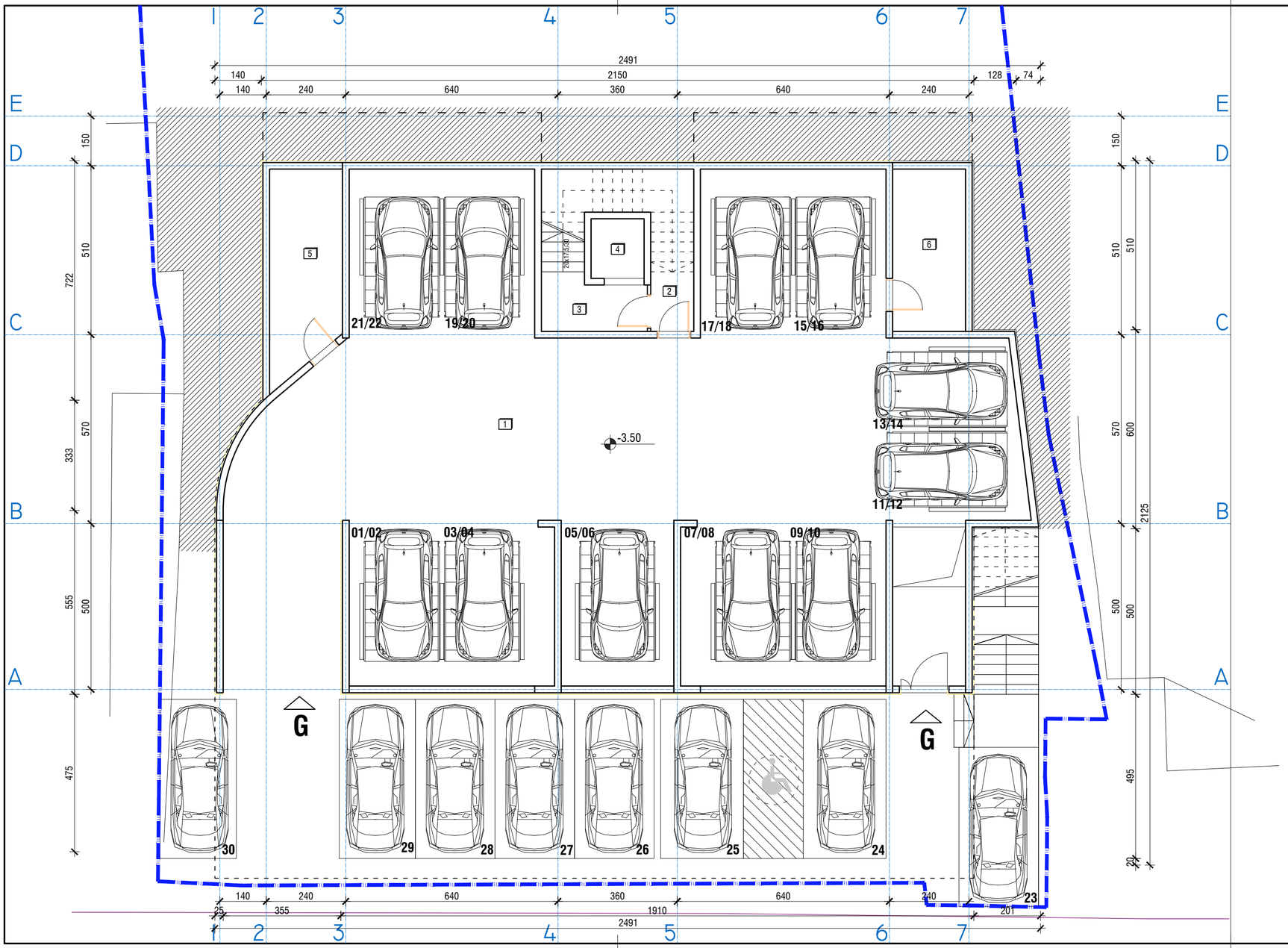
U BUDVI 15.05.2018 Godine

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nikšić



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA; Broj priloga: 01; Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:

U BUDVI 15.05.2018 Godine
SNIMIO I OBRADIO "NAVSTAR7" doo Nikšić



GARAŽA

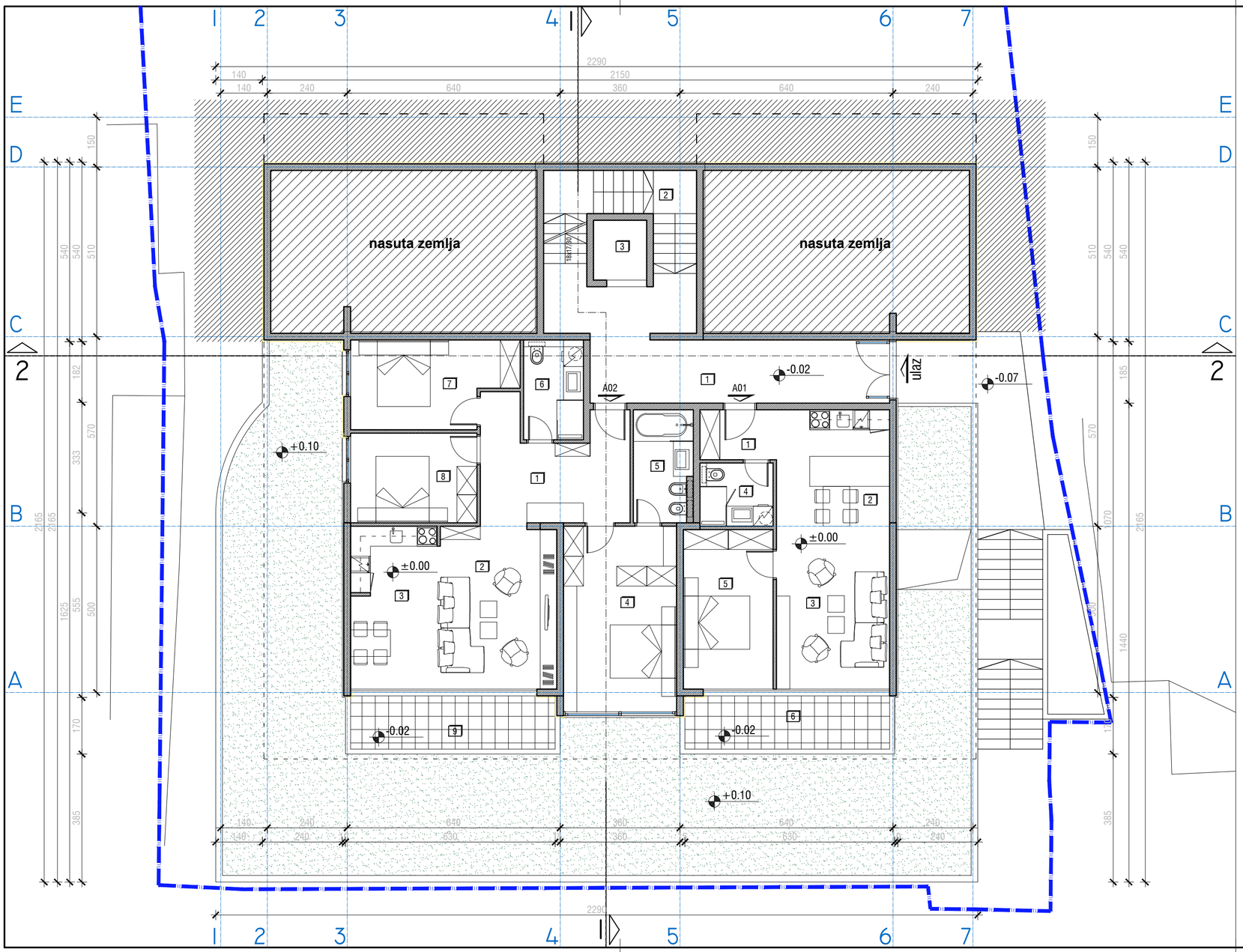
	prostorija	P[m²]
1	garaža	291.31
2	tampon zona	6.37
3	lift	2.88
4	hodnik	5.00
5	tehnička prostorija	12.96
6	ostava	10.78
	ukupno garaža	**329.30**

ukupna neto površina etaže **329.30 m²**
ukupna bruto površina etaže **367.38 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	LOKACIJA: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva; UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA GARAŽE; Broj priloga: 02; Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



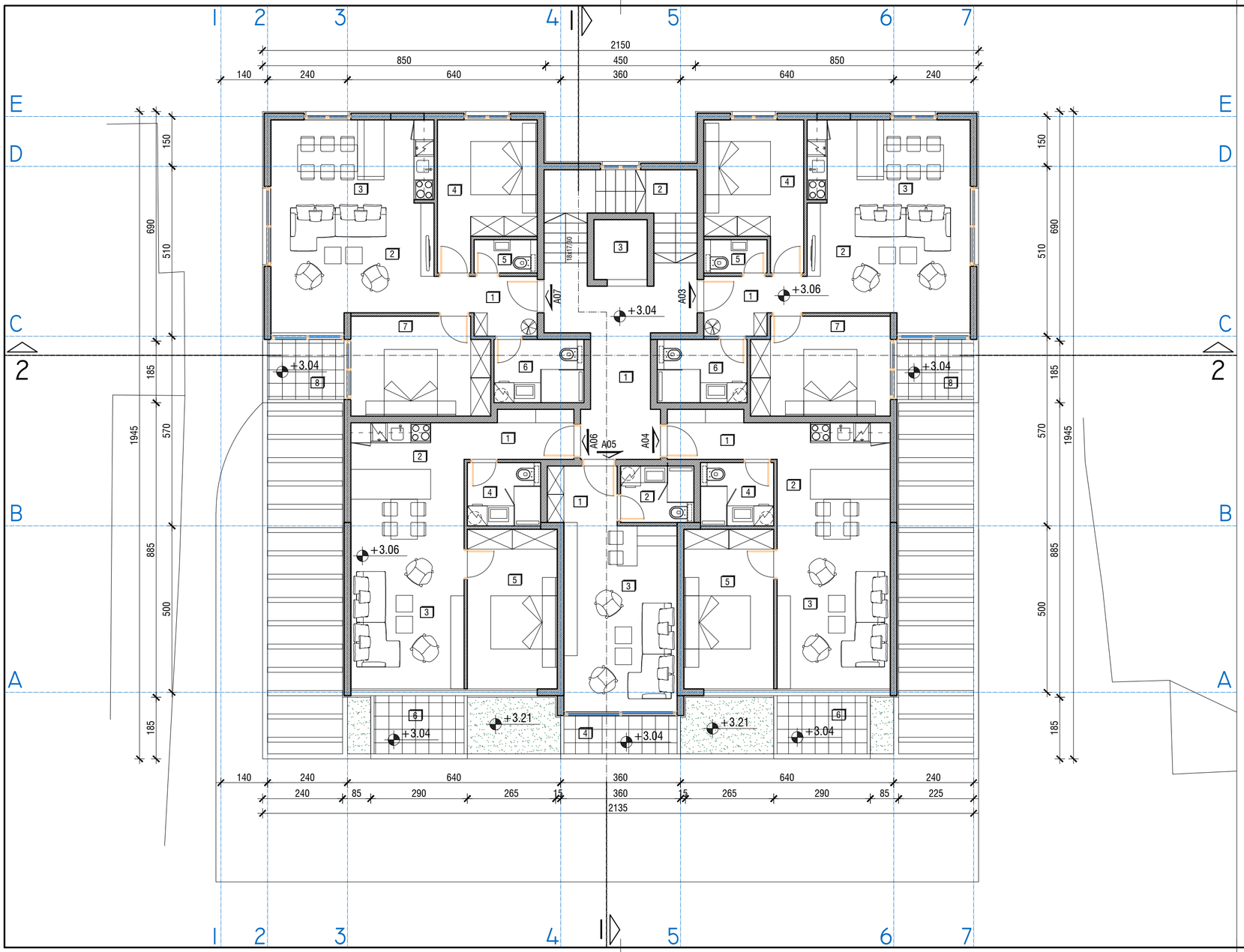
PRIZEMLJE		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	25.33
2	stepenište	10.27
3	lift	2.88
	ukupno	**38.48**
A01	APARTMAN A01	
1	hodnik	3.45
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	16.66
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**49.15**
6	terasa	9.81
	A01 ukupno	**58.96**
A02	APARTMAN 02	
1	hodnik	13.86
2	dnevna soba	17.63
3	kuhinja sa trpezarijom	12.68
4	spavaća soba	18.70
5	kupatilo	5.84
6	kupatilo	5.40
7	spavaća soba	12.15
8	spavaća soba	10.26
	ukupno bez terasa	**96.52**
9	terasa	9.81
	A02 ukupno	**106.33**

ukupna neto površina apartmana **165.29 m²**
ukupna neto površina etaže **203.77 m²**
ukupna bruto površina etaže **233.80 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA; Broj priloga: 03; Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



I SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	16.00
2	stepenište	9.88
3	lift	2.88
	ukupno	**28.76**
A03	APARTMAN A03	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A03 ukupno	**69.36**
A04	APARTMAN 04	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A04 ukupno	**53.62**
A05	APARTMAN 05	
1	hodnik	3.73
2	kupatilo	3.74
3	dn. soba, trp. i kuhinja	19.04
	ukupno bez terasa	**26.51**
4	terasa	3.91
	A05 ukupno	**30.42**

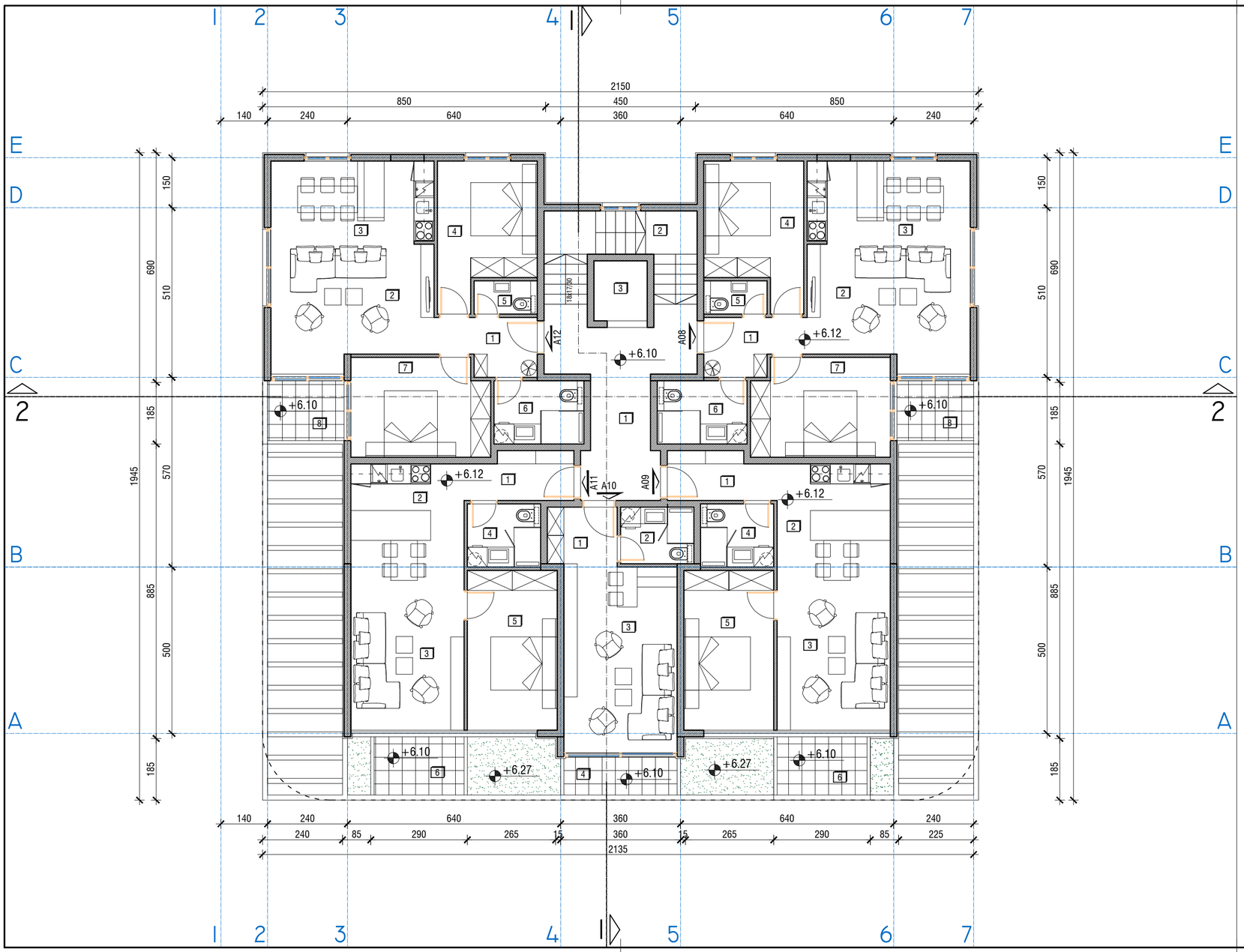
A06	APARTMAN A06	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A06 ukupno	**53.62**
A07	APARTMAN 07	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A07 ukupno	**69.36**

ukupna neto površina apartmana **276.38 m²**
ukupna neto površina etaže **305.14 m²**
ukupna bruto površina etaže **346.74 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA — Broj priloga: 04 — Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



II SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	16.00
2	stepenište	9.88
3	lift	2.88
	ukupno	**28.76**
A08	APARTMAN A08	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A08 ukupno	**69.36**
A09	APARTMAN 09	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A09 ukupno	**53.62**
A10	APARTMAN 10	
1	hodnik	3.73
2	kupatilo	3.74
3	dn. soba, trp. i kuhinja	19.04
	ukupno bez terasa	**26.51**
4	terasa	3.91
	A10 ukupno	**30.42**

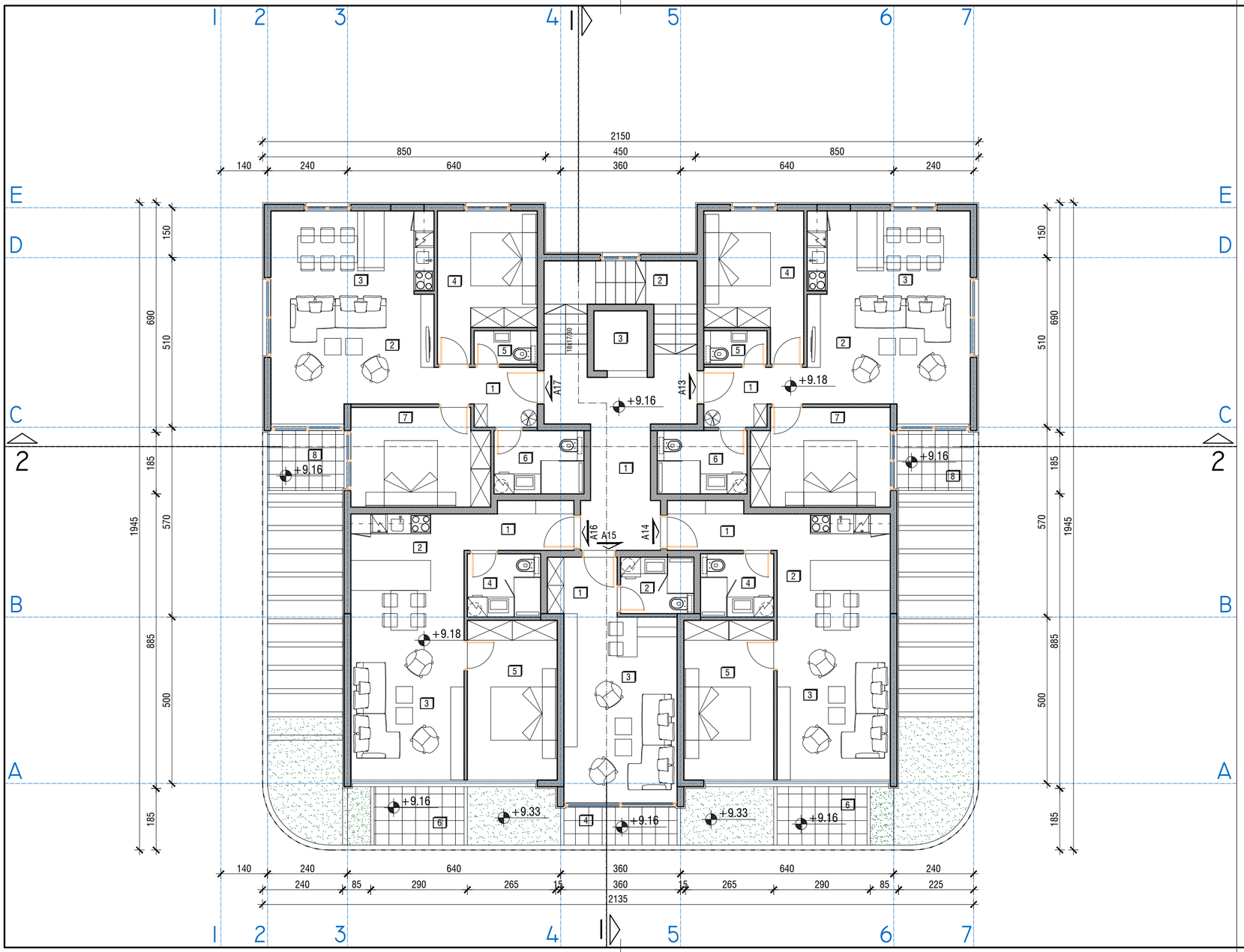
A11	APARTMAN A11	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A11 ukupno	**53.62**
A12	APARTMAN 12	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A12 ukupno	**69.36**

ukupna neto površina apartmana **276.38 m²**
ukupna neto površina etaže **305.14 m²**
ukupna bruto površina etaže **346.74 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA II SPRATA; Broj priloga: 05; Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



III SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	16.00
2	stepenište	9.88
3	lift	2.88
	ukupno	**28.76**
A13	APARTMAN A13	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A13 ukupno	**69.36**
A14	APARTMAN 14	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A14 ukupno	**53.62**
A15	APARTMAN 15	
1	hodnik	3.73
2	kupatilo	3.74
3	dn. soba, trp. i kuhinja	19.04
	ukupno bez terasa	**26.51**
4	terasa	3.91
	A15 ukupno	**30.42**

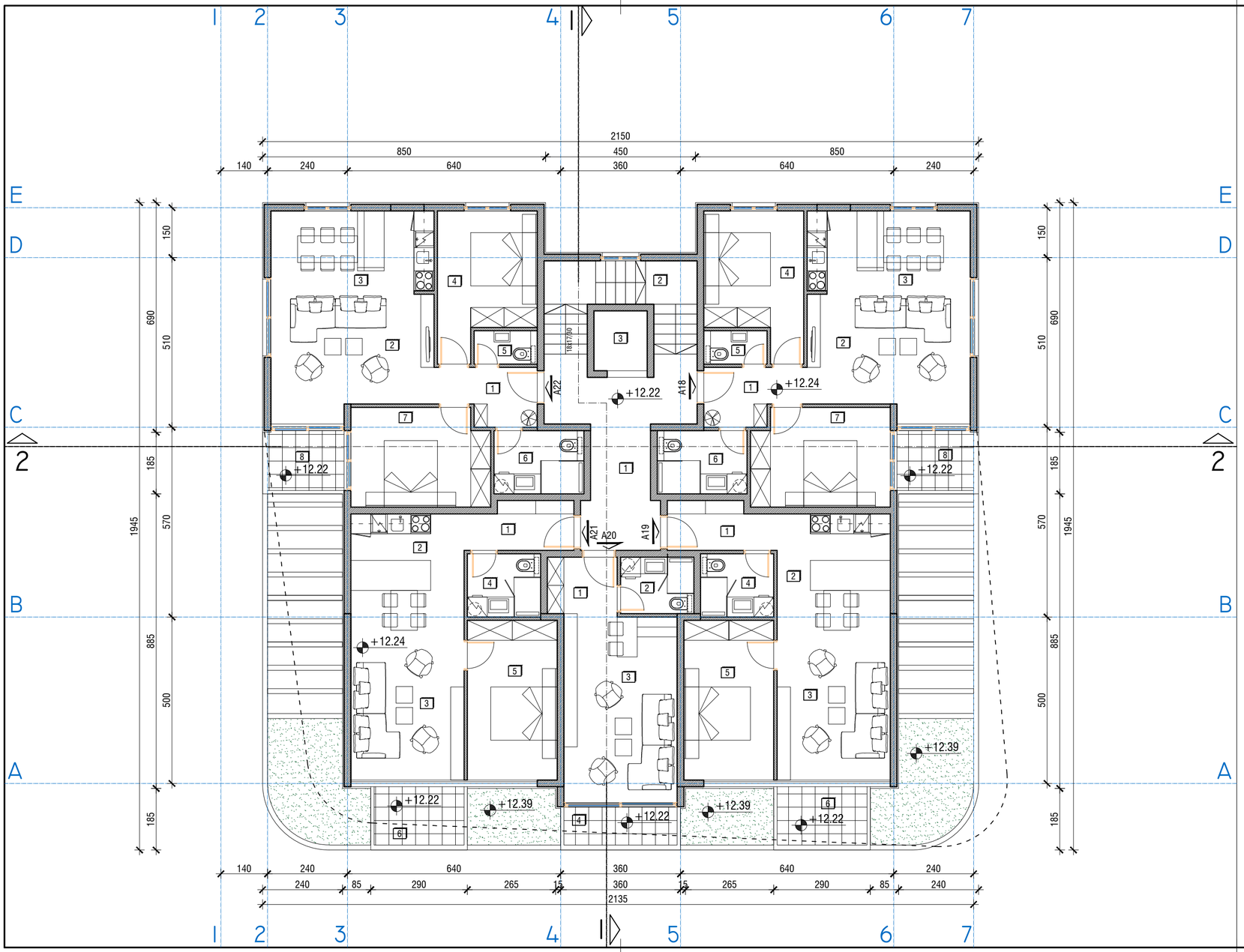
A16	APARTMAN A16	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A16 ukupno	**53.62**
A17	APARTMAN 17	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A17 ukupno	**69.36**

ukupna neto površina apartmana **276.38 m²**
ukupna neto površina etaže **305.14 m²**
ukupna bruto površina etaže **346.74 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA III SPRATA — Broj priloga: 06 — Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



IV SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	16.00
2	stepenište	9.88
3	lift	2.88
	ukupno	**28.76**
A18	APARTMAN A18	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A18 ukupno	**69.36**
A19	APARTMAN 19	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A19 ukupno	**53.62**
A20	APARTMAN 20	
1	hodnik	3.73
2	kupatilo	3.74
3	dn. soba, trp. i kuhinja	19.04
	ukupno bez terasa	**26.51**
4	terasa	3.91
	A20 ukupno	**30.42**

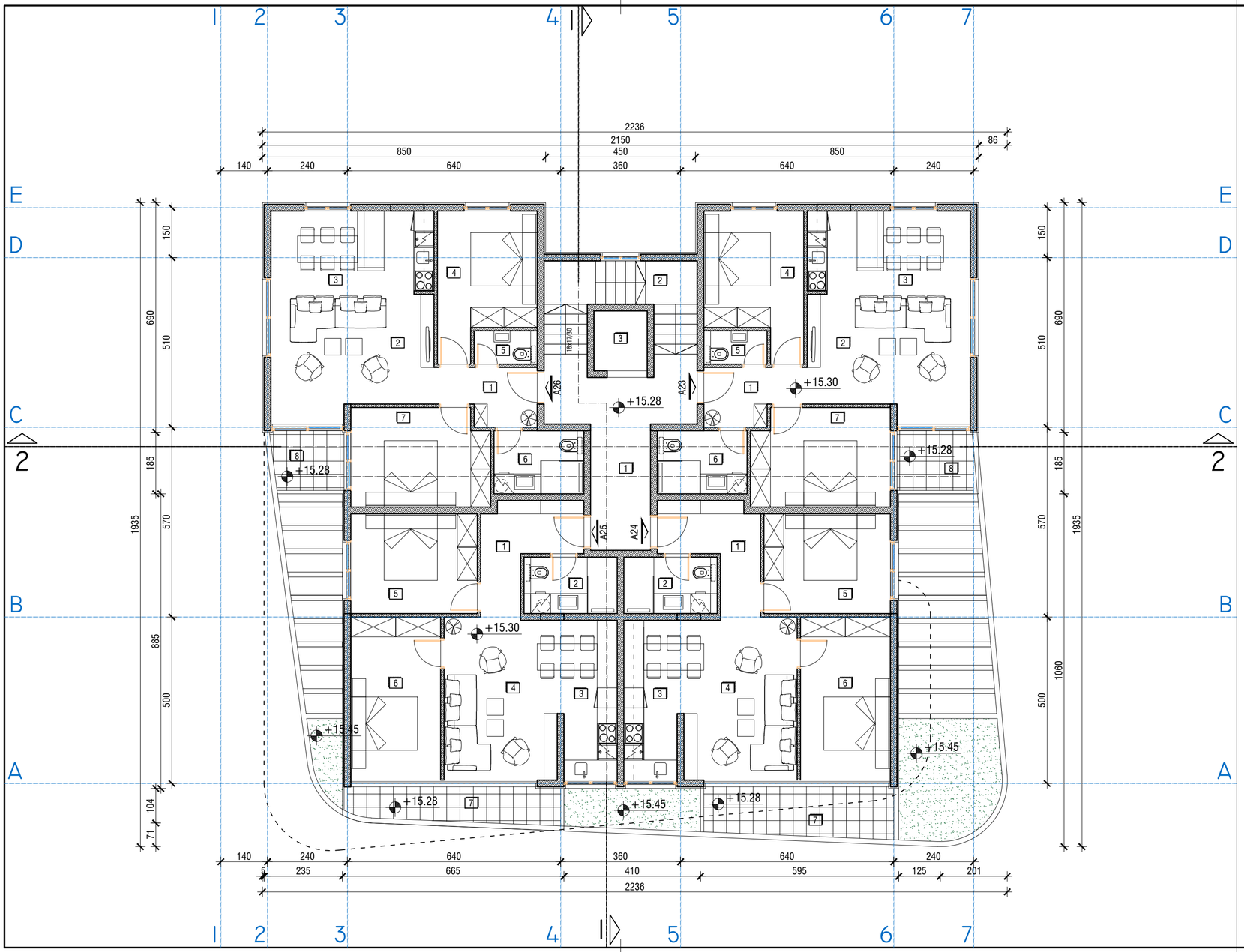
A21	APARTMAN A21	
1	hodnik	4.55
2	kuhinja sa trpezarijom	11.90
3	dnevna soba	15.30
4	kupatilo	4.18
5	spavaća soba	12.96
	ukupno bez terasa	**48.89**
6	terasa	4.73
	A21 ukupno	**53.62**
A22	APARTMAN 22	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A22 ukupno	**69.36**

ukupna neto površina apartmana **276.38 m²**
ukupna neto površina etaže **305.14 m²**
ukupna bruto površina etaže **346.74 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA IV SPRATA — Broj priloga: 07 — Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



V SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	15.10
2	stepenište	9.88
3	lift	2.88
	ukupno	**27.86**
A23	APARTMAN A23	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A23 ukupno	**69.36**
A24	APARTMAN 24	
1	hodnik	7.04
2	kupatilo	4.76
3	kuhinja sa trpezarijom	8.24
4	dnevna soba	16.55
5	spavaća soba	11.40
6	spavaća soba	13.23
	ukupno bez terasa	**61.22**
7	terasa	8.39
	A24 ukupno	**69.61**

A25	APARTMAN A25	
1	hodnik	7.04
2	kupatilo	4.76
3	kuhinja sa trpezarijom	8.24
4	dnevna soba	16.55
5	spavaća soba	11.40
6	spavaća soba	13.23
	ukupno bez terasa	**61.22**
7	terasa	6.58
	A25 ukupno	**67.80**
A26	APARTMAN 26	
1	hodnik	4.74
2	dnevna soba	17.92
3	kuhinja sa trpezarijom	11.76
4	spavaća soba	11.60
5	wc	1.90
6	kupatilo	5.13
7	spavaća soba	12.18
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.13
	A26 ukupno	**69.36**

ukupna neto površina apartmana **276.13 m²**
ukupna neto površina etaže **304.00 m²**
ukupna bruto površina etaže **345.71 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi

Objekat:
APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7

Lokacija:
k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva
UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:100

Saradnik:
Igor Djorđević, dipl.ing.arh.

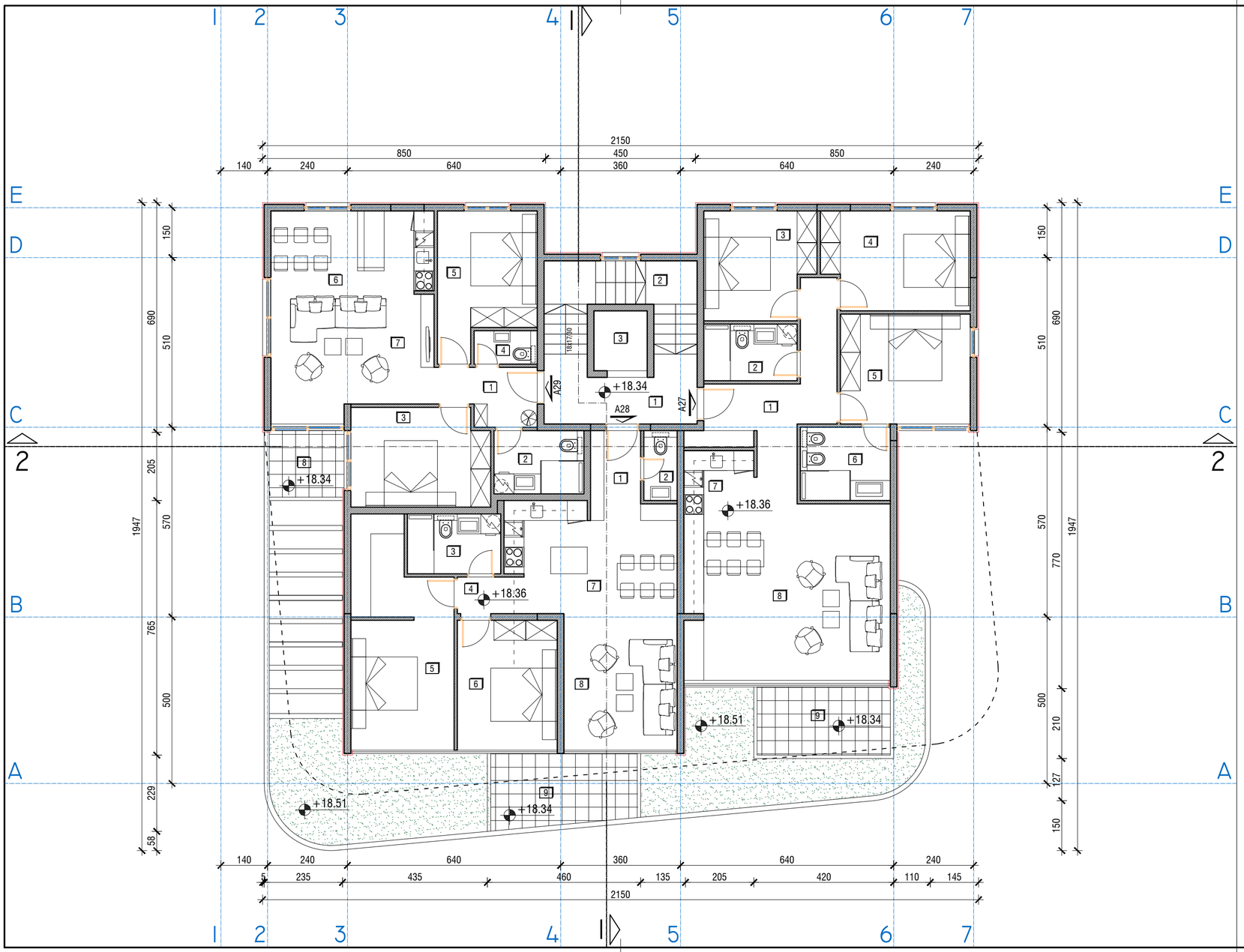
Prilog:
OSNOVA V SPRATA

Broj priloga:
08

Broj strana:

Datum izrade i M.P.:
mart 2019.

Datum revizije i M.P.:



VI SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	8.26
2	stepenište	9.88
3	lift	2.88
	ukupno	**21.02**
A27	APARTMAN A27	
1	hodnik	11.61
2	kupatilo	4.76
3	spavaća soba	10.38
4	spavaća soba	12.84
5	spavaća soba	12.87
6	kupatilo	5.94
7	kuhinja sa trpezarijom	10.29
8	dnevna soba	26.85
	ukupno bez terasa	**95.54**
9	terasa	8.00
	A27 ukupno	**103.54**
A28	APARTMAN 28	
1	hodnik	3.30
2	wc	2.10
3	kupatilo	5.04
4	degažman	2.20
5	spavaća soba	18.66
6	spavaća soba	11.40
7	kuhinja sa trpezarijom	16.64
8	dnevna soba	13.94
	ukupno bez terasa	**73.28**
9	terasa	8.24
	A28 ukupno	**81.52**

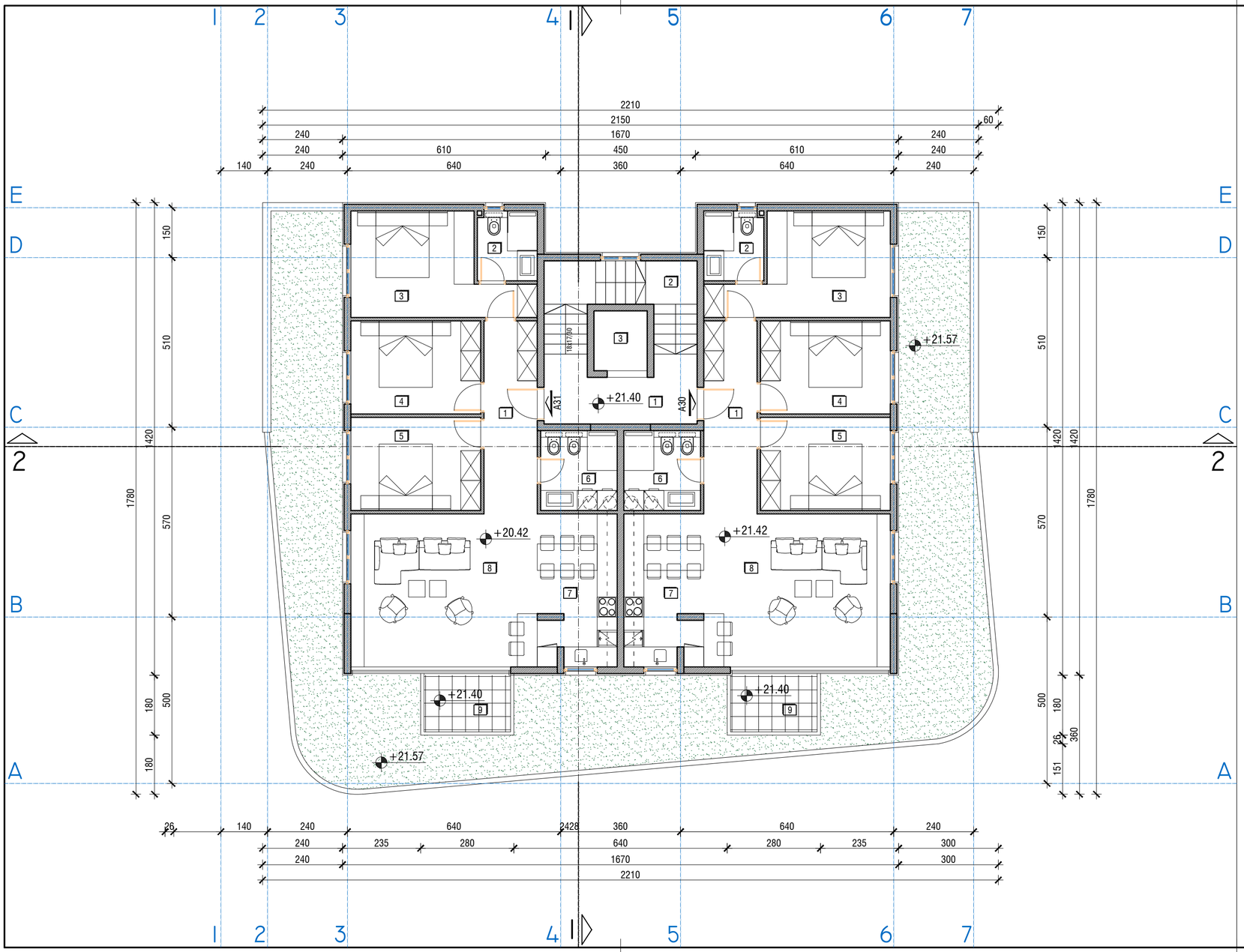
A29	APARTMAN 29	
1	hodnik	4.74
2	kupatilo	5.13
3	spavaća soba	12.18
4	wc	1.90
5	spavaća soba	11.60
6	kuhinja sa trpezarijom	11.76
7	dnevna soba	17.92
	ukupno bez terasa	**65.23**
8	terasa	4.29
	A29 ukupno	**69.52**

ukupna neto površina apartmana **254.58 m²**
ukupna neto površina etaže **275.60 m²**
ukupna bruto površina etaže **313.84 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	LOKACIJA: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA VI SPRATA — Broj priloga: 09 — Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



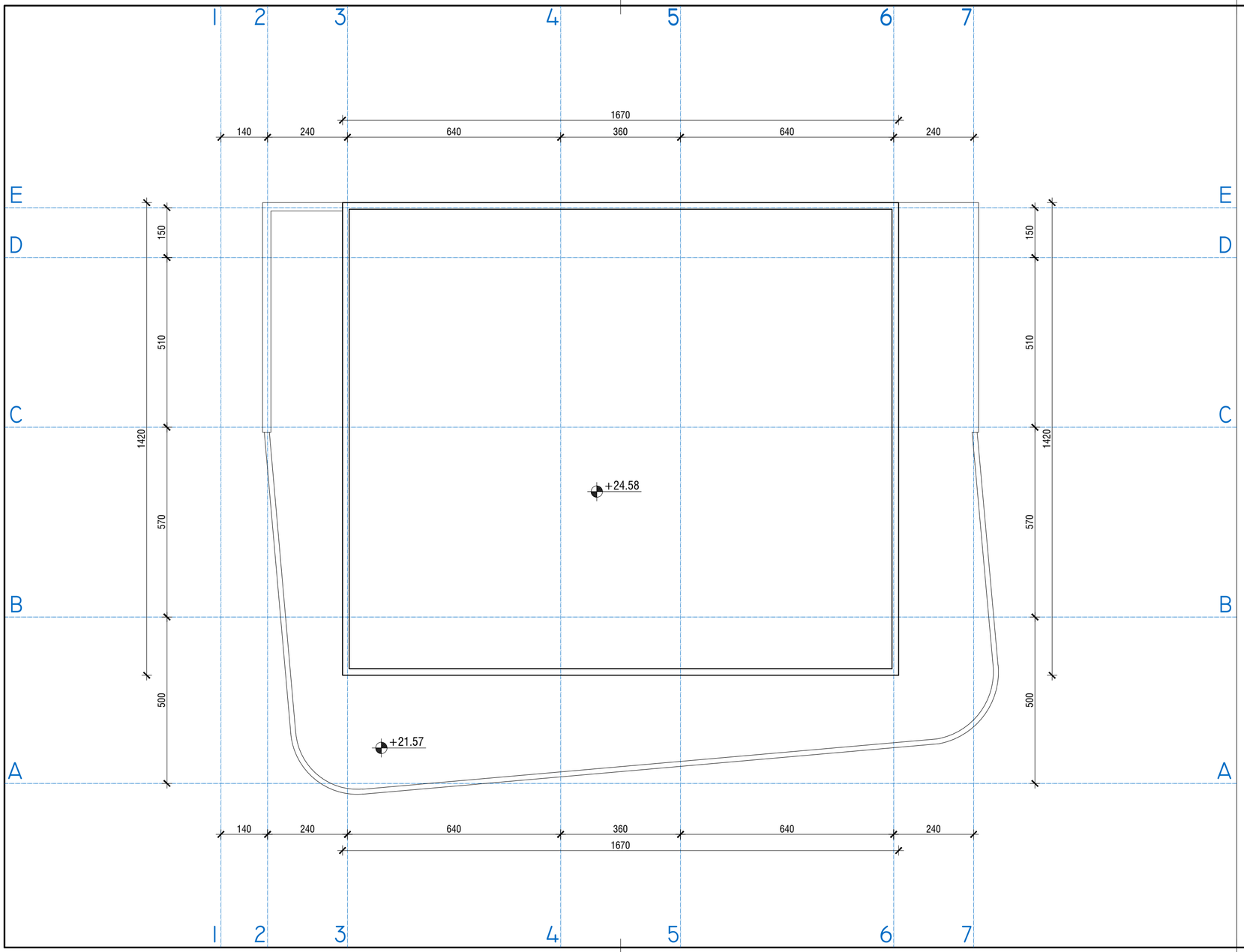
VII SPRAT		
	prostorija	P[m²]
1	hodnik	8.26
2	stepenište	9.88
3	lift	2.88
	ukupno	**21.02**
A30	APARTMAN A30	
1	hodnik	9.28
2	kupatilo	3.74
3	spavaća soba	13.74
4	spavaća soba	10.92
5	spavaća soba	10.92
6	kupatilo	5.52
7	kuhinja sa trpezarijom	10.76
8	dnevna soba	25.76
	ukupno bez terasa	**90.64**
9	terasa	4.42
	A30 ukupno	**95.06**
A31	APARTMAN 31	
1	hodnik	9.28
2	kupatilo	3.74
3	spavaća soba	13.74
4	spavaća soba	10.92
5	spavaća soba	10.92
6	kupatilo	5.52
7	kuhinja sa trpezarijom	10.76
8	dnevna soba	25.76
	ukupno bez terasa	**90.64**
9	terasa	4.42
	A31 ukupno	**95.06**

ukupna neto površina apartmana **190.12 m²**
ukupna neto površina etaže **211.14 m²**
ukupna bruto površina etaže **240.54 m²**

±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA VII SPRATA — Broj priloga: 10 — Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

S
0 1m 2m 3m 4m 5m

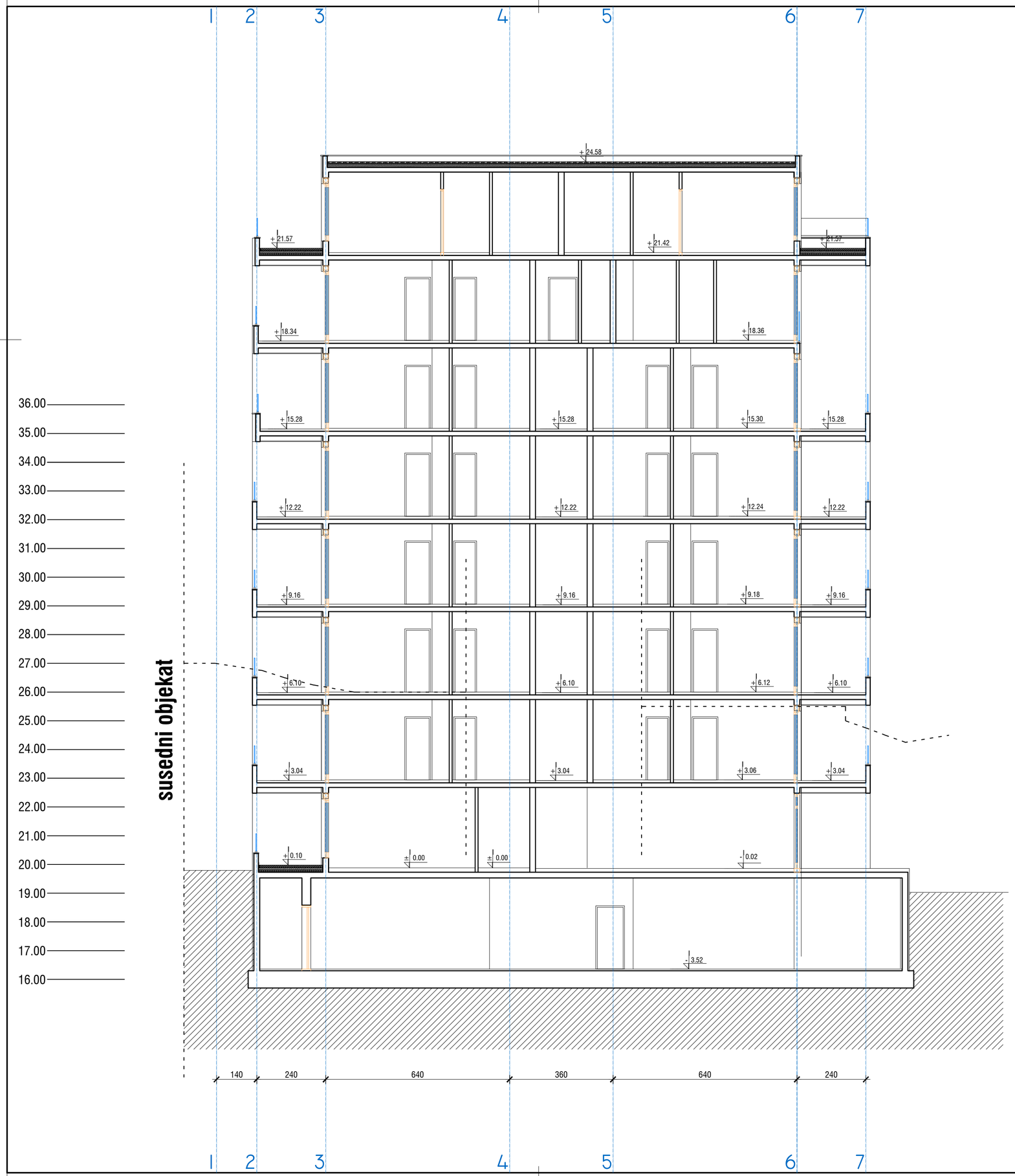
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	LOKACIJA: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA — Broj priloga: 11 — Broj strana:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:

±0.00
19.88 m nv

KOTA PRIZEMLjA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Deo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMERA: 1:100
Saradnik: Igor Djordević, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESEK 1 - 1 — Broj priloga: 12 — Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:



±0.00
19.88 m nv
KOTA PRIZEMLjA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Deo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMERA: 1:100
Saradnik: Igor Djordević, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESEK 2 - 2 — Broj priloga: 13 — Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	k a l o s	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMJERA:
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA; Broj priloga: 14; Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.		Datum revizije i M.P.:

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	k a l o s	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: / RAZMJERA: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.		Prilog: / Broj priloga: / Broj strane: JUŽNA FASADA / 15
Datum izrade i M.P.: mart 2019.		Datum revizije i M.P.:

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7	Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: SEVERNA FASADA Broj priloga: 16 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.	Datum revizije i M.P.:

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	k a l o s	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva; UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA; Broj priloga: 17; Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.		Datum revizije i M.P.:

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	kalos	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA:
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZI Broj priloga: 18 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.		Datum revizije i M.P.:

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	k a l o s	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA:
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZI Broj priloga: 19 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2019.		Datum revizije i M.P.:

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	kalos	INVESTITOR: DJURAŠKOVIĆ Lucija, JELUŠIĆ Siniša, BAJKOVIĆ Ivan, BAJKOVIĆ Dejan, VUJOVIĆ Nikola i "BOKA INŽENJERING" d.o.o. H. Novi
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+7		Lokacija: k.p.2334/1, KO Budva, Opština Budva UP br. 4.6, blok br. 4, DUP "BUDVA CENTAR - izmjene i dopune"
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA:
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZI - MONTAŽA Broj priloga: 20 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart 2019.		Datum revizije i M.P.