

|                                                                                   |                                                 |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | <b>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG<br/>OBJEKTA</b> | <b>A I – 33</b><br>novembar 2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| elektronski potpis projektanta<br><br><b>Drago Pekez</b><br><small>Digitally signed by Drago Pekez<br/> DN: c=me, o=PostaCG, ou=Pravno lice,<br/> ou=ADRIA INVEST 02335425,<br/> serialNumber=26670, cn=Drago Pekez<br/> Date: 2019.11.26 09:00:46 +01'00'</small> | elektronski potpis revidenta<br><br><b>Lazar<br/>Sijerković</b><br><small>Digitally signed by Lazar Sijerković<br/> DN: c=ME, ou=Pravno lice,<br/> 2.5.4.97=VATME-03009521, o=Monolit projekt<br/> doo Budva, serialNumber=29867,<br/> givenName=Lazar, sn=Sijerković, cn=Lazar<br/> Sijerković<br/> Date: 2019.11.26 09:02:14 +01'00'</small> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR: **JOVANOVIĆ BOSE**

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT**

LOKACIJA: **DUP „Potkošljun“, UP 5,6,9, blok 5  
k.p.1404/6,1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,  
1404/17,1404/22,1404/23,1404/24,1404/33,1404/34,  
1406/6,1406/7 KO Budva**

VRTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA**

PROJEKTANT: **ADRIA INVEST d.o.o. Budva**

ODGOVORNO LICE: **Radmila Žinić, dipl.ecc**

GLAVNI INŽENJER: **Drago Pekez,dipl.ing.arh.**

## **S A D R Ź A J**

### **Opšta dokumentacija**

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko – tehnički uslovi

### **a. Tekstualna dokumentacija**

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### **b. Grafička dokumentacija**

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| 1. Geodetska podloga     | 1: 250 |
| 2. Parcelacija po DUP-u  | 1: 250 |
| 3. Situacioni plan       | 1: 200 |
| 4. Nivelacioni plan      | 1: 200 |
| 5. Osnova garaže nivo -2 | 1: 200 |
| 6. Osnova garaže nivo -1 | 1: 200 |
| 7. Osnova prizemlja      | 1: 200 |
| 8. Osnova 1.sprata       | 1: 200 |
| 9. Osnova 2.-3.sprata    | 1: 200 |
| 10. Osnova 4.sprata      | 1: 200 |
| 11. Osnova pokrovlja     | 1: 200 |
| 12. Osnova krova         | 1: 200 |
| 13. Presjek A-A          | 1: 200 |
| 14. Presjek B-B          | 1: 200 |
| 15. Presjke C-C          | 1: 200 |
| 16. Presjek D-D          | 1: 200 |
| 17. F1 Istočna fasada    | 1: 200 |
| 18. F2 Južna fasada      | 1: 200 |
| 19. F3 Sjeverna fasada   | 1: 200 |
| 20. F4 Zapadna fasada    | 1: 200 |
| 21. 3D animacije         |        |



## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana, 02.08.2018.g. između:

**Bose Jovanović iz Budva,** (u daljem tekstu NARUČILAC).

i  
»ADRIA INVEST« d.o.o. Budva, koga zastupa direktor Radmila Žinić, dipl. ecc  
(u daljem tekstu PROJEKTANT)

### Član 1.

NARUČILAC ustupa, a PROJEKTANT preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i Glavni projekat apartmanskog objekta na UP 5,6,9, blok 5, k.p. 1404/6, 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, KO Budva.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g.)

### Član 2.

PROJEKTANT se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

### Član 3.

Rok i cijena za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem i biće definisana aneksom ugovora.

### Član 4.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Član 5.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

### Član 6.

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

NARUČILAC:

Bose Jovanović

---

IZVRŠILAC:

Direktor  
Radmila Žinić, dipl. ecc

---





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0047534 / 011  
PIB: 02335425

Datum registracije: 06.08.2002.  
Datum promjene podataka: 05.09.2012.

### DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO , NADZOR I INŽENJERING "ADRIA INVEST " D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ADRIA INVEST  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.  
Datum donošenja Statuta: 07.08.2001. Datum promjene Statuta: 04.09.2012.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: DUBOVICA 2 A /II -9 BUDVA  
Adresa sjedišta: ZGRADA MEDITERANSKOG CENTRA SPORTA BUDVA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-20472-00

#### OSNIVAČI:

**DRAGAN ŽINIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**RADMILA ŽINIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**RADMILA ŽINIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DRAGAN ŽINIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.05.2018 godine u 14:16h



Načelnik

Biljana Peranović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2742/2  
Podgorica, 10.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ADRIA INVEST« 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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ADRIA INVEST« 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 n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2742/1 od 07.05.2018.godine, »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva, obratila se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1497/2 od 26.04.2018.godine, kojim je Dragu Pekezu, dipl.inž.athitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva i Draga Pekeza, kojim je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 19.05.2003. godine, br.178 od 19.05.2003. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Zoranu Markoviću, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva i Zorana Markovića, kojim je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 01.08.2004. godine, br.180/2 od 01.08.2004. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-895/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Lidiji Mikijelj, dipl.inž.građevine – smjer gradjevinsko-urbanistički, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva i Lidije Mikijelj, kojim je u čl. 2 imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 01.12.2010. godine, br.207/1 od 01.12.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Darku Đuraševiću, Spec.Sci.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;



- Ugovor o radu zaključen između »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva i Darka Đuraševića, kojim je u čl. 2 imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 01.02.2018. godine, br.14 od 01.02.2018. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0047534/011 od 06.08.2002.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 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“ broj 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: 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



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g.) donosim:

## R J E Š E N J E o imenovanju ovlašćenog inženjera

**Projekat:** IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA  
DUP „Potkošljun“, UP 5,6,9, blok 5  
k.p.1404/6,1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,  
1404/13,1404/14,1404/16,1404/17,1406/1,KO Budva

**Investitor:** Jovanović Bosa - Budva

**Ovlašćeni inženjer:** Drago Pekez,dipl.ing.arh.

**Obrazloženje:** Imenovani u pogledu stručne spreme i radnog iskustva  
ispunjavaju sve uslove za samostalnu izradu investiciono-tehničke dokumentacije  
na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

  
**DIREKTOR**  
  
**Radmila Žinić,dipl.ecc.**



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1497/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DRAGU PEKEZU, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1497/1 od 21.03.2018.godine, Drago Pekez, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br. 1318 od 24.05.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se Dragu Pekezu ovjerava licenca izdata od strane Inženjerske komore Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.UPI 1055-843/2 od 21.07.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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



a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović







## OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ADRIA INVEST DOO**

Matični broj **02335425**

Adresa **DUBOVICA 2/A**

Osiguranik **ADRIA INVEST DOO**

Matični broj **02335425**

Adresa **DUBOVICA 2/A**

1. Kratkoročno ☒ 2. Dugoročno ☐ 3. Višegodišnje ☐ na  god.

Počev od: **25.01.2019 11:25**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-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 | O S I G U R A V A S E :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Suma osiguranja (€) | Premija (€) |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| 1  | Projektantska odgovornost<br>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 pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. | 100,000.00          | 303.21      |
|    | Porez 9% 9 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     | 27.29       |
|    | trajanje do 1 godine 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     | 0.00        |
|    | Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     | 0.00        |

### NAPOMENA:

Predviđenu vrijednost projektnih 70.000 €. Makimalni godišnji agregat EUR 200.000. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €. Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

330.50

Trajanje osiguranja od: **25.01.2019 11:25** do **25.01.2020 11:25**

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika

Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika

SRDANOVIĆ JASMINA

U

, dana **16.01.**, 20**19** god.

OSIGURAVAČ

UGOVARAČ OSIGURANJA



Crna Gora  
Opština Budva  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 06-061-822/3  
Budva, 20.07.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jovanović Bose iz Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**faznu izgradnju apartmanskog objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 5**

**Urbanistička parcela broj:**

5 koju čine djelovi katastarskih parcela 1404/7, 1404/8, 1404/14, 1404/16, 1404/17 i 1406/1 KO Budva

6 koju čine djelovi katastarskih parcela 1404/6 i 1404/7 KO Budva

Djelovi katastarskih parcela 1404/6, 1404/7 i 1404/8 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 104-956-14476/2018 za KO Budva, od 17.07.2018.godine, na katastarskim parcelama 1404/6, 1404/7 i 1404/8 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 1404/6, 1404/7 i 1404/8 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

SV1 stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

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

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.



- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 6.1.2.tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 19 stav dva, tri i četiri definisana je na mjena i sadržaj turističkog apartmana odnosno apartmanskog bloka.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 i 47/12) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile, koja je shodno članu 3 tačka 1 svrstana u primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- 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.

#### 5. PRAVILA REGULACIJE

Stanovanje veće gustine sa višestambenim stanovanjem sa objektima veće visine i visokim objektima (SV1), pretežne spratnosti G+P+4, u blokovima br. 5, 6, 9, 10, 14, 17, 27 i 28;

Stanovanje velike gustine sa višestambenim stanovanjem sa visokim objektima (SV2), spratnosti do G+P+7, u blokovima br. 10, 27 i 33;



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

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadživiti ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

### **Građevinska linija (GL)**

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

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

**Horizontalna i vertikalna regulacija** prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.10.2. (strana 93)

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodno stojeći objekti – 6,00m

- jednostrano uzidani objekti – 6,00m prema slobodnom dijelu parcele

- obostrano uzidani objekat – 0,00m

- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00m, a od zadnje 4,00m.

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00m.

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

### **Podzemna građevinska linija PGL**

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

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

### **Kota prizemlja**

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



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

#### **Podzemne etaže**

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

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

**Suteren** se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

**Krovovi:** Kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

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

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

#### **• Maksimalna spratnost objekta:**

- za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 odnosno pet korisnih etaža.

- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje – G+P+4+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5 odnosno šest korisnih etaža.

- za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 6 spratova i potkrovlje – G+P+6+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova – G+P+7 odnosno osam korisnih etaža.

#### **• Maksimalna visina vijenca iznosi:**

- za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV1): 15,00-16,50m (G+P+3+Pk= 15,00m, G+P+4=16,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca



- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): 21,00-22,50m (G+P+4+Pk= 18,00m, G+P+5=19,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

- za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): 24,00-25,50m (G+P+6+Pk= 24,00m, G+P+7=25,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca

- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3.50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

- Visina nadzidka potkrovnog etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine.

#### Nivelacija urb.parcela

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

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

#### 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                        | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BGRP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 5 | 519                                                  | 1020                  | 204                                        | 1.97                | 0.39              | G+P+4              |
| URBANISTIČKA PARCELA 6 | 509                                                  | 1020                  | 204                                        | 2.00                | 0.40              | G+P+4              |

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) 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<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) 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 geomehničke 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. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na



elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko  $400\text{m}^2$  (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).

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.

## **9. 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. Sugerise 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. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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

#### **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visocije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.5, strana 94-95)

#### **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Prilikom njihovog oblikovanja 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. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

#### **12. 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.

### 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

### 14. 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.



## **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

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

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

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

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.



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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetani 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.

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.



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. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

## **22. 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

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

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

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

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

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

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



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

## 24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) 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 DUP-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.  


**PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-956-14477/2018

Datum: 17.07.2018

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 SL- OPŠTINA BUDVA- SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI RAZVOJ I URBANIZAM, 467-104-3078/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD**

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja              | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1404               | 17      |             | 9<br>9     |             | POD RIJEKOM                  | Nekategorisani putevi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 488                     | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                                 |            | 488                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |              |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava  | Obim prava |
| 6036000005950                 | CRNA GORA                             | Svojina      | 1/1        |
| 0000002903000                 | OPŠTINA BUDVA<br>BUDVA Budva          | Raspolaganje | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

  
Sonja Tomasević, dipl. ing. geodezije



**PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA**

Broj: 104-956-14476/2018

Datum: 17.07.2018

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 SL- OPŠTINA BUDVA- SEKRETARIJAT ZA ODRŽIVI RAZVOJ I URBANIZAM, 467-104-3078/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1726 - IZVOD**

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1404               | 6       |             | 9          |             | POD RIJEKOM                  | Gradjevinska parcela            |            | 299                     | 0.00   |
|                    |         |             | 9          |             |                              | ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA          |            |                         |        |
| 1404               | 7       |             | 9          |             | POD RIJEKOM                  | Gradjevinska parcela            |            | 300                     | 0.00   |
|                    |         |             | 9          |             |                              | ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA          |            |                         |        |
| 1404               | 8       |             | 9          |             | POD RIJEKOM                  | Gradjevinska parcela            |            | 294                     | 0.00   |
|                    |         |             | 9          |             |                              | ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA          |            |                         |        |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 893                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                        |             |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                  | Osnov prava | Obim prava |
| 0506952237013                 | JOVANOVIĆ KRSTO BOSE<br>VELJI VINOGRADI BB Budva Budva | Korišćenje  | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

  
Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije



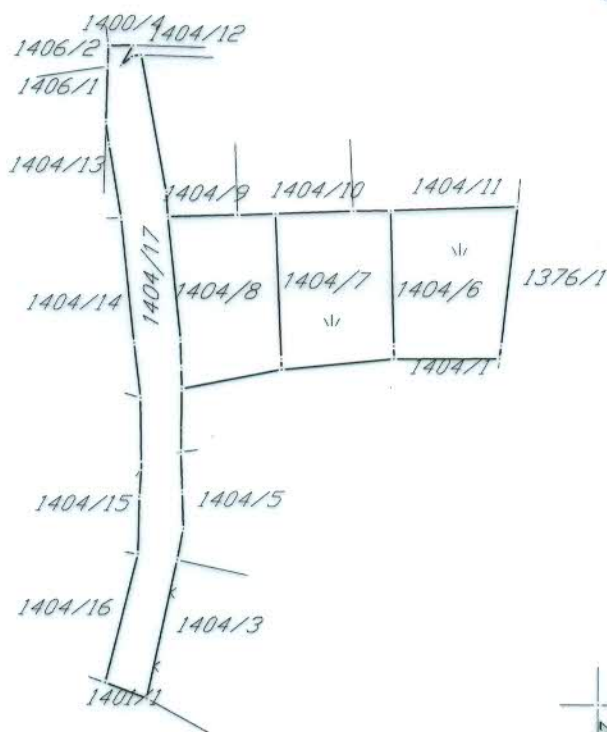
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
683  
300  
6  
570  
100

4  
683  
300  
6  
570  
200



4  
683  
200  
6  
570  
100

4  
683  
200  
6  
570  
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice: \_\_\_\_\_





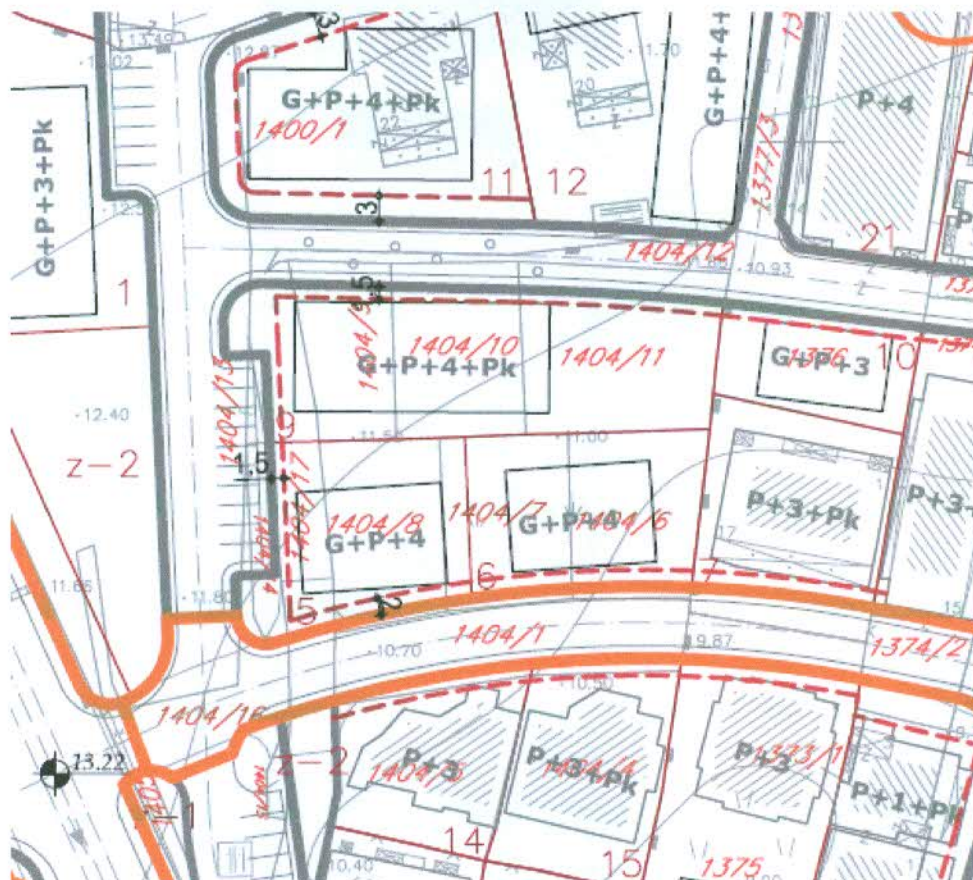
**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta parcelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 19.07.2018.**



**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta regulacija-nivelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



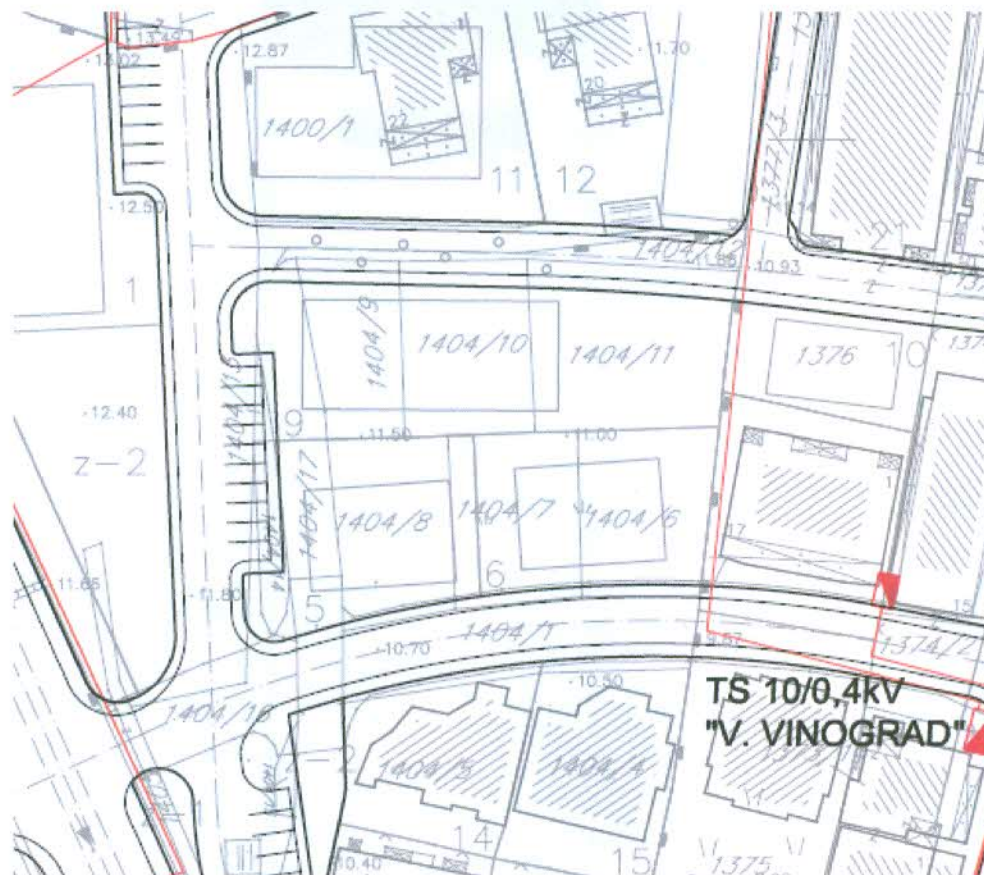
Budva 19.07.2018.











**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.07.2018.



**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

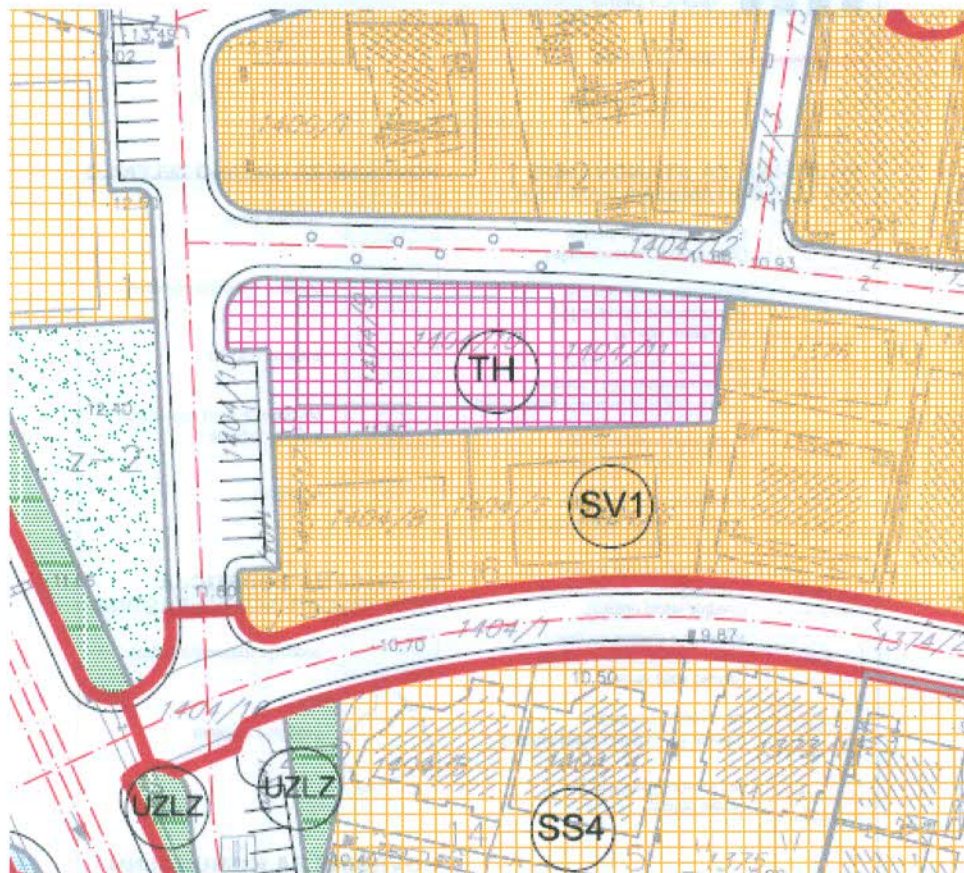
**Karta telekomunikacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 19.07.2018.**





**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 19.07.2018.**

## LEGENDA:

### GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

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

### POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

### POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

### POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

### POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

### POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

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

### ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

### POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektroindistribucija

### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

### VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulisani vodotokovi







DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

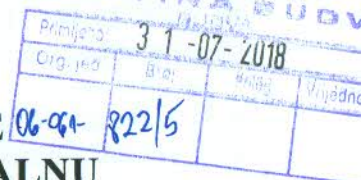


Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-822/4 od 20.07.2018. godine, naš broj 01-4935/1 od 24.07.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JOVANOVIĆ BOSE** iz Budve, izdaju se:

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



Za dijelove katastarskih parcela broj: 1404/7, 1404/8, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1 i 1404/6 KO Budva, urbanističke parcele broj 5 i 6, blok broj 5, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena faza izgradnja apartmanskog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-822/3 od 20.07.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing. grad.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



**Podnosioc zahtjeva: Jovanović Bose**

**Katastarske parcele: 1404/7, 1404/8, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1 i 1404/6, KO: Budva**

**Urbanističke parcele: 5 i 6, blok broj 5, DUP: Podkošljun**

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

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

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

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



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

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

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

OBRADA,

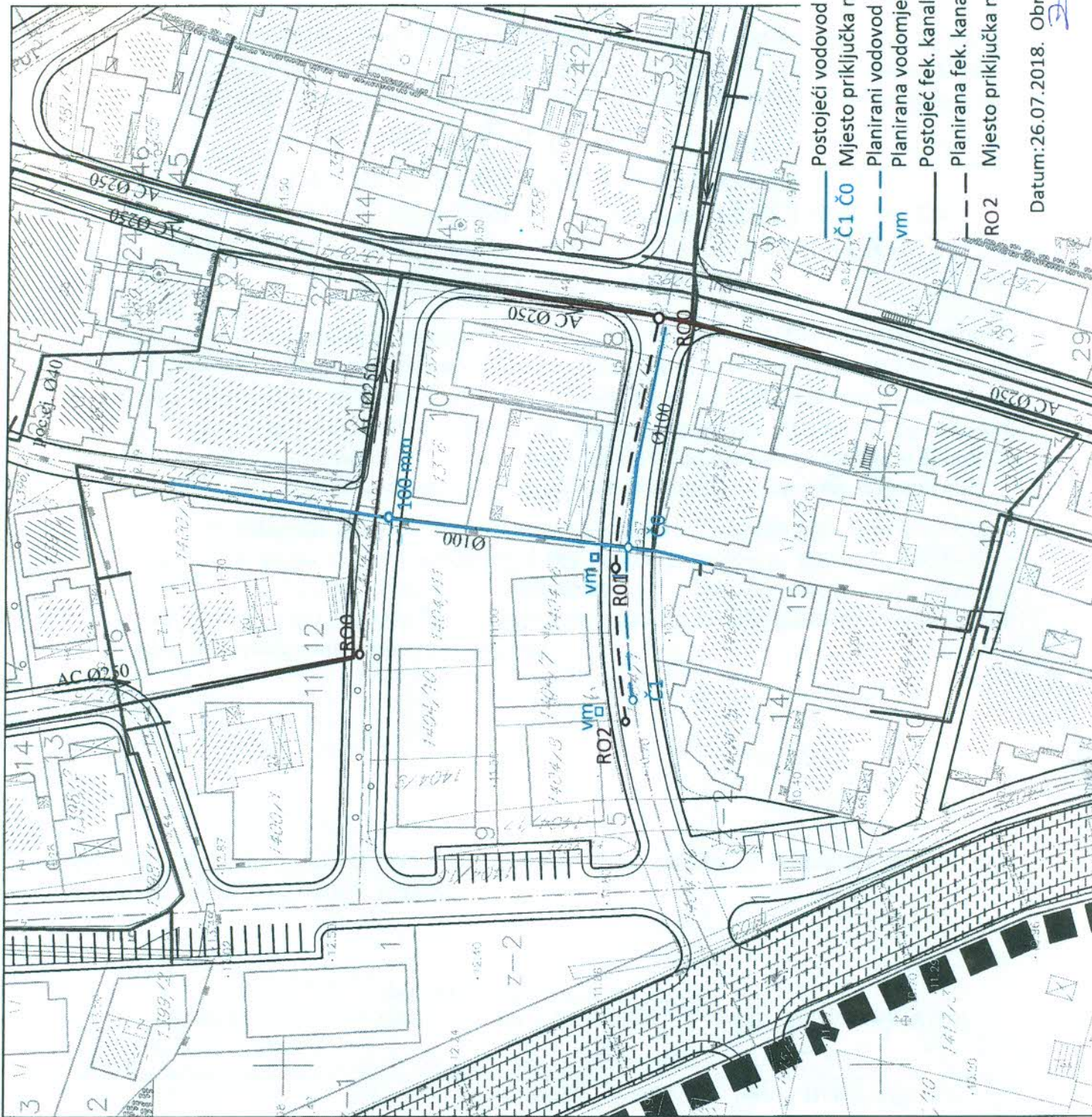




SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

  
Momir Tomović. dipl.ing.građ





- Postojeći vodovod 100 mm  
 Č1 Č0 Mjesto priključka na vodovod  
 --- Planirani vodovod PeHD 110mm  
 vm Planirana vodomjerna šanta  
 --- Postojeć fek. kanalizacija  
 --- Planirana fek. kanalizacija  
 RO2 Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum: 26.07.2018. Obradio: *Z. Koc*





**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061-829/3  
Budva, 25.07.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jovanović Bose iz Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**faznu izgradnju apartmanskog objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 5**

**Urbanistička parcela broj: 9** koju čine djelovi katastarskih parcela **1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/17 i 1406/1** KO Budva

Djelovi katastarskih parcela 1404/9, 1404/10, 1404/11 i 1404/13 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 104-956-15004/2018 za KO Budva, od 24.07.2018.godine, na katastarskim parcelama 1404/9, 1404/10, 1404/11 i 1404/13 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 1404/9, 1404/10, 1404/11 i 1404/13 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Turizam-apartmani

U površinama za turizam dopušteni su:

- Hoteli, apartmanski hoteli, moteli, pansioni, vile, privatni smještaj – kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, omladinski hoteli i odmarališta
- Manji objekti za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 19 stav dva, tri i četiri definisana je na mjena i sadržaj turističkog apartmana odnosno apartmanskog bloka.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 i 47/12) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile, koja je shodno članu 3 tačka 1 svrstana u primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.



#### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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.

#### 5. PRAVILA REGULACIJE

Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta (strana 101, poglavlje 6.13)

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

##### **Građevinska linija (GL)**

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

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



**Horizontalna i vertikalna regulacija** prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.13. (strana 101)

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodno stojeći objekti – 3,00m
  - jednostrano uzidani objekti – 4,00m prema slobodnom dijelu parcele
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

#### **Podzemna građevinska linija PGL**

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

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

#### **Kota prizemlja**

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

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

#### **Podzemne etaže**

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

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

**Suteren** se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

**Krovovi:** Kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.



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

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

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

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

- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- Visina nadzidka potkrova etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

#### Nivelacija urb.parcela

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

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

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                        | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BGRP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST |
|------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| URBANISTIČKA PARCELA 9 | 953                                                  | 2.340                 | 390                                        | 2.46                | 0.41              | G+P+4+Pk  |

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja



osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , 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**.

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

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

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

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.

## **9. 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. Sugerise 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. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

#### **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.13., strana 102)

#### **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Prilikom njihovog oblikovanja 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 komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

#### **12. 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.

### 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) 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.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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



#### **14. 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.

#### **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

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

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

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

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.



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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

## 20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

## 21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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



izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svjetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

## 22. 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



## 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

### **Za objekat:**

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

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

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

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

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

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

## 24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

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

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

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

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>



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

## 22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

### Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dip.ing.arh



**PODRUČNA JEDINICA**

BUDVA

Broj: 104-956-15004/2018

Datum: 24.07.2018

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 SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-3209/18, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1726 - IZVOD**

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                                |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja                | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1404               | 9       |             | 9          |             | POD RIJEKOM                  | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 225                     | 0.00   |
| 1404               | 10      |             | 9          |             | POD RIJEKOM                  | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 316                     | 0.00   |
| 1404               | 11      |             | 9          |             | POD RIJEKOM                  | Gradjevinska parcela<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 456                     | 0.00   |
| 1404               | 13      |             | 9          |             | POD RIJEKOM                  | Sume 1. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA        |            | 8                       | 0.02   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                                |            | 1005                    | 0.02   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                        |             |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                  | Osnov prava | Obim prava |
| 0506952237013                 | JOVANOVIĆ KRSTO BOSE<br>VELJI VINOGRADI BB Budva Budva | Korišćenje  | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

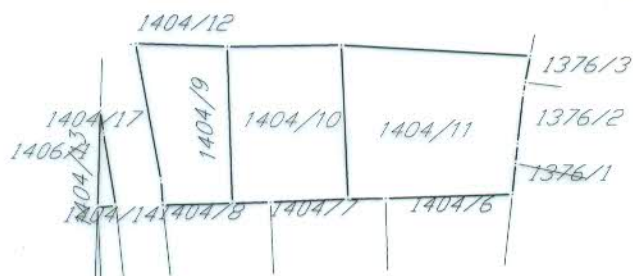
  
Nacelnik  
Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije





## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

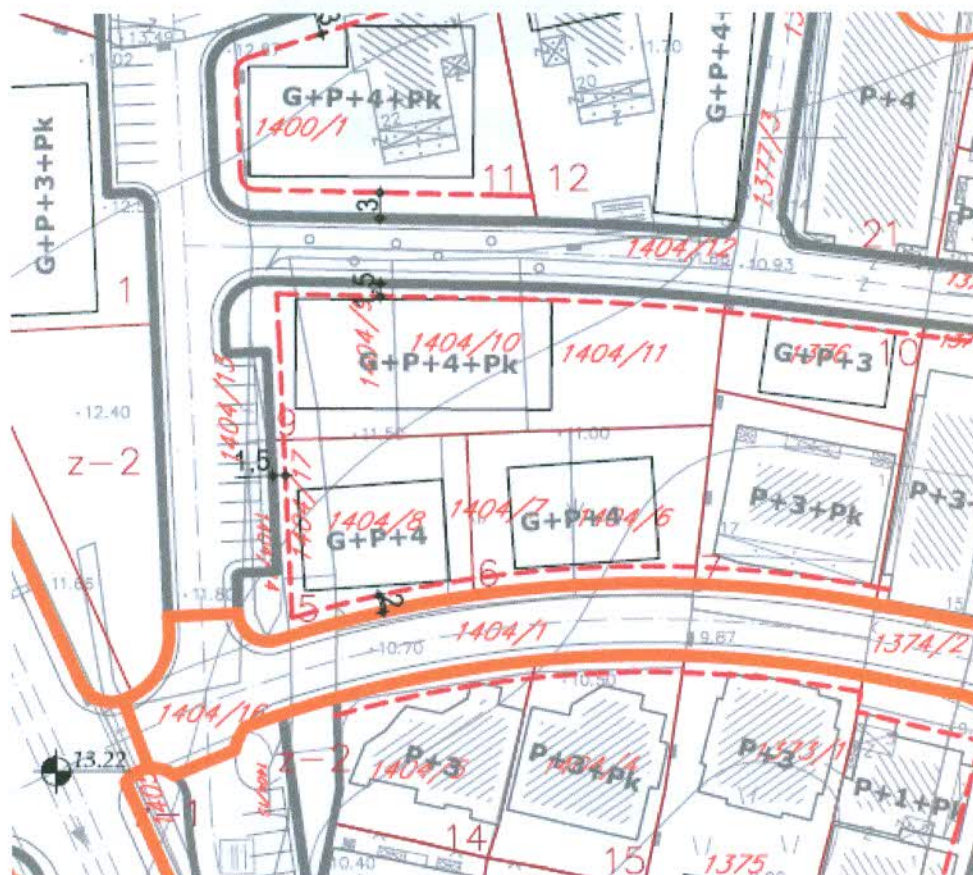
**Karta parcelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*[Signature]*  
MP • Budva 25.07.2018.







# **IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**

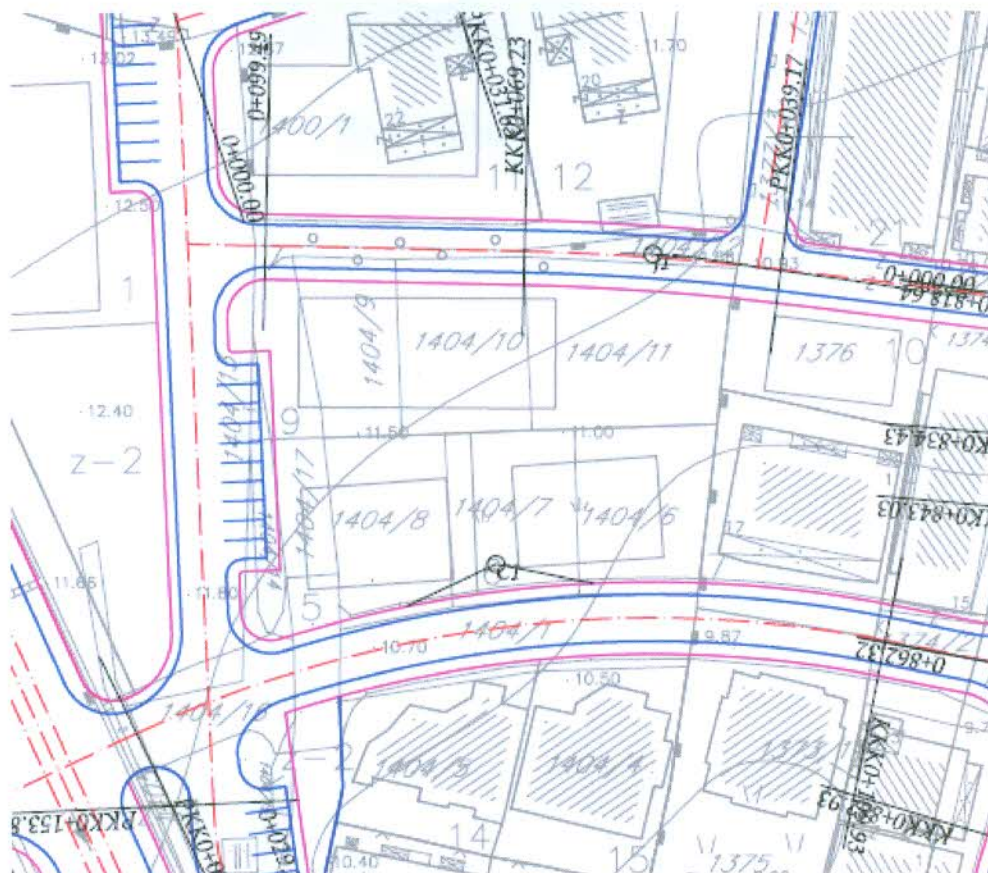
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

## **Karta regulacija-nivelacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



**Budva 25.07.2018.**



**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta saobraćaj**

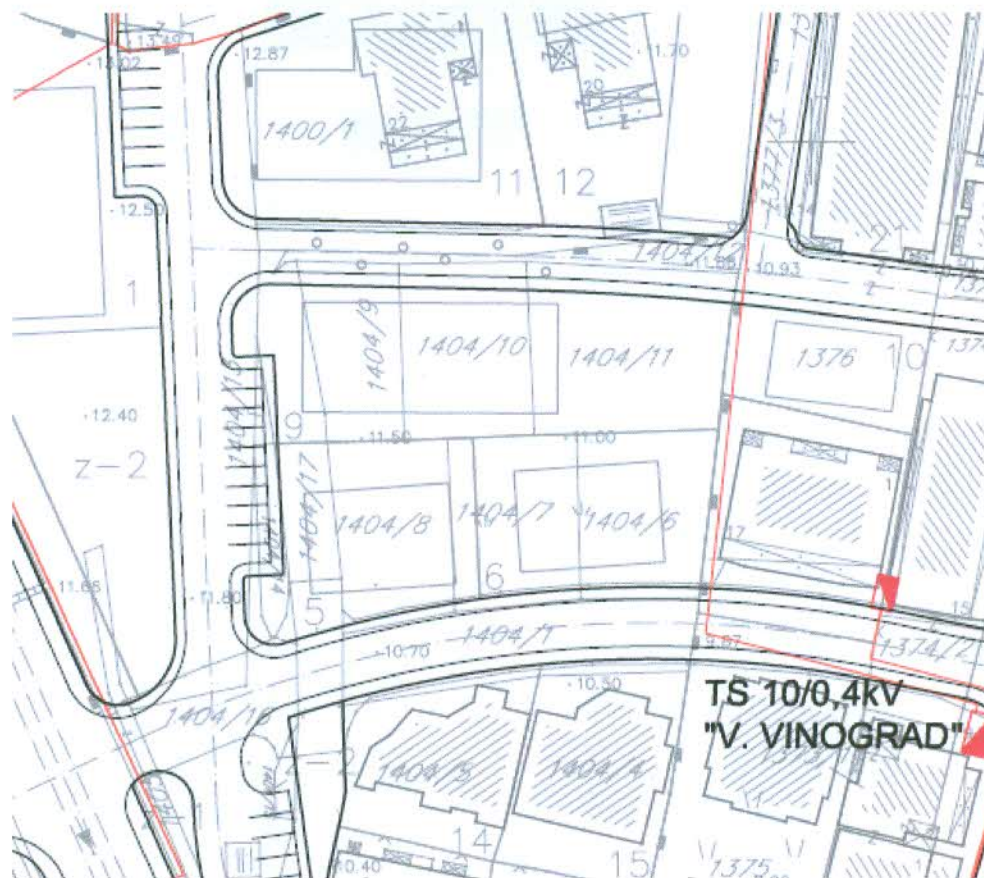
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*  
**MP** Budva 25.07.2018.









**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 25.07.2018.







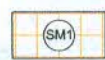


## LEGENDA:

### GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

### POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

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

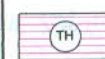
### POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

### POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

### POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

### POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

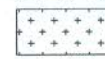
### POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

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

### ZASTIČENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

### POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektroinženjering

### POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

### VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi

| Blok | POSTOJEĆE                 |                                                 |                                          |                                             |           |                   |                     |                        |                                                     |                                                        | PLANIRANO                       |                   |                     |                            |                              |                          |                                                               |                                                         |                                                                         |                                                        |                                                        |                                                              |                                             |                                                |                                          |                                |                                          |                          |                       |                 |                                              |                                                                  |                                 |  |
|------|---------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
|      | Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> ) | UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> ) | SPRATNOST | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Šifra pretežne namjene | MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> ) | MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> ) | MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Status postojećih objekata | 0 - ruši se, 1 - zadržava se | Dovoljene vrste građenja | IZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, MDG - nadgradnja | MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m <sup>2</sup> ) | MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m <sup>2</sup> ) | BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m <sup>2</sup> ) | BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m <sup>2</sup> ) | BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m <sup>2</sup> ) | BRGP manastirski kompleks (m <sup>2</sup> ) | BRGP vjerski objekti - crkva (m <sup>2</sup> ) | BRGP komunalni servisi (m <sup>2</sup> ) | BRGP groblja (m <sup>2</sup> ) | Površine pod zelenilom (m <sup>2</sup> ) | Broj stanova (apartmana) | Broj hotelskih ležaja | Broj stanovnika | Netograd, površina parcele (m <sup>2</sup> ) | Površina pod zelenilom po stanovniku (m <sup>2</sup> /stanovnik) | NETO gustina stanovanja (st/ha) |  |
| 5    | 9                         | 953                                             | 0                                        | 0                                           |           | 0.00              | 0.00                |                        | 390                                                 | 2340                                                   | G+P+4+PK                        | 0.41              | 2.46                |                            |                              |                          |                                                               |                                                         |                                                                         |                                                        |                                                        |                                                              |                                             |                                                |                                          |                                |                                          |                          | 201                   | 63              |                                              | 553                                                              |                                 |  |

**IZVOD IZ DUP-a Podkošljun**  
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

*Mladen Ivanović*

OPŠTINA BUDVA  
 URBANISTIČKI I POSLOVNI  
 SLUŽBENI LIST ZA BUDVA

Budva 25.07.2018.



### 6.13. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

#### 6.13.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 200 m<sup>2</sup>

#### 6.13.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti - 3,00 m
  - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je u skladu sa spratnošću koja je data u grafičkom prilogu – list 10. Planirano stanje – regulacija i nivelacija. U suterenu ili podrumu predvidjeti potreban garažni prostor.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- 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 potkrovnog etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnog 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, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

### 6.13.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i 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, 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 podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

### 6.13.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

### 6.13.5. 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 ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.





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: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-826/4 od 25.07.2018. godine, naš broj 01-5044/1 od 27.07.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JOVANOVIĆ BOSE** iz Budve, izdaju se:

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

|            |            |      |           |
|------------|------------|------|-----------|
| Primljeno: | 06-08-2018 |      |           |
| Org. jed.  | Broj       | Prig | Vrijednos |
| 06-061     | 829/5      |      |           |

Za dijelove katastarskih parcela broj: 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/17 i 1406/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 9, blok broj 5, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena faza izgradnja apšartmanskog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Kako se na samoj ivici predmetne urbanističke parcele nalaze instalacije vodovoda potrebno je predvidjeti pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 metara u skladu sa važećom zakonskom regulativom

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-829/3 od 25.07.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.grad.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



**Podnosioc zahtjeva: Jovanović Bose**

**Katastarske parcele: dijelovi 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/17 i 1406/1, KO: Budva**

**Urbanistička parcela: 9, blok broj 5, DUP: Podkošljun**

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

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

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

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



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

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

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

OBRADA,

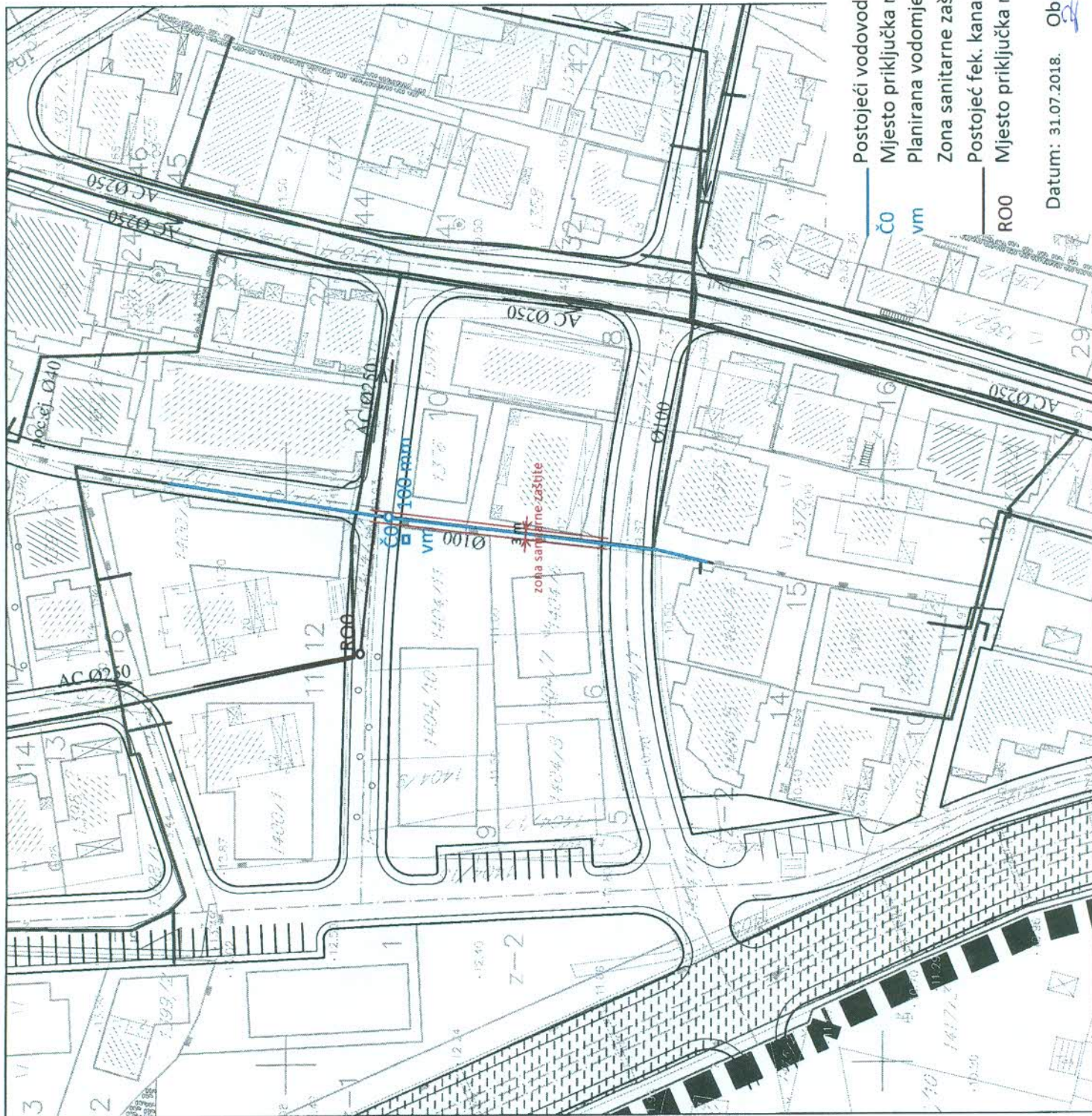




**SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**

  
Momir Tomović. dipl.ing.građ





Postojeći vodovod 100 mm  
Mjesto priključka na vodovod  
Planirana vodomjerna šahta  
Zona sanitarne zaštite cjevovoda 3 m  
Postojeć fek. kanalizacija  
Mjesto priključka na fek. kanalizaciju



Datum: 31.07.2018. Obradio: *[Signature]*



|                                                                                                                                                                                            |                                                 |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  The logo for ADRIA INVEST, with 'ADRIA' in blue and 'INVEST' in purple, both in a bold, sans-serif font. | <p>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</p> | <p><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## PROJEKTNI ZADATAK

### 1. UVOD

Na osnovu **UTU br.06-01-822/3 od 20.07.2018. god.** i **br. 06-061-829/3 od 25.07.2018.god.** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva projektovati **APARTMANSKI OBJEKAT** (spratnosti *2G+P+4+Pk i 2G+P+4*) sa garažama u suterenu i podrumu .

### 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Postojeću gradsku saobraćajnicu koja opslužuje širu zonu ovog dijela grada zadržati i dalje kao gradsku saobraćajnicu do realizacije DUP-om predviđenog saobraćajnog rješenja. Ista bi kasnije imala interni karakter.

U skladu sa ovim zahtjevom, dati novi concept apartmanskog objekta sa spajanjem sve tri UP-e u jednu UP.

Planirati strukturu apartmana različitih tipova i to: studio apartmana, jednosobnih, dvosobnih i trosobnih apartmana. Predvidjeti recepciju, parking prostor za svaki apartman i ostale prateće sadržaje za ovakav tip objekta.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekti treba da sadrže sve potrebne sadržaje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 064/17 i Zakonu o energetske efikasnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 057/14 od 26.12.2014, 003/15 od 21.01.2015). Objekat projektovati u svemu prema izdatim URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA.

### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Za objekat nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa osim onih koje nalažu važeći propisi za ovu vrstu objekata.

### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Od specifičnih zahtjeva navodim pojednostavljenje konstruktivnog sistema, odnosno dimenzionisanje bez upotrebe greda.



**6. USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKO  
SNABDIJEVANJE**

Distributivna mreža mora biti dimenzionisana tako da je u potpunosti saglasna sa izdatim UT uslovima kao i potrebama namjene objekta i uređenja terena.

**7. USLOVI ZA SNABDIJEVANJE VODOM I  
RJEŠAVANJE ATMOSFERSKE I FEKALNE  
KANALIZACIJE**

Potrebe lokacije za sanitarnom vodom će se riješiti priključenjem na javne vodovodne instalacije shodno uslovima "Vodovod i kanalizacija" DOO Budva.

Projekat raditi po uslovima priključenja od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva broj 01-3575/1 od 01.06. 2018. godine. Isto se odnosi i na fekalni priključak.

novembar, 2019.g.

INVESTITOR:  
  
Jovanović Krsto Bosa

|                                                                                   |                                                                       |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p align="center"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

## TEHNIČKI OPIS

### 1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na osnovu **UTU br.06-01-822/3 od 20.07.2018. god. i br. 06-061-829/3 od 25.07.2018.god.** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i dogovora sa investitorom urađeno je **IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA.**

### 2. MAKROLOKACIJA OBJEKTA

Lokacija se nalaze u Budvi, u okviru naselja Velji Vinogradi.

Lokacija je UP 5, UP 6 I UP 9 u okviru urbanističkog bloka broj 5, koju čine kat. parcele broj 1404/6,1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14, 1404/16,1404/17,1406/1, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Potkošljun".

Generalna koncepcija za izgradnju objekta je prikazana u grafičkim priložima u okviru 3D vizuelizacije .

### 3. LOKACIJA

Kao podlogu za idejno rješenje, snimak je uradio "GEOMONT" d.o.o. Budva, sa nanijetom urbanističkom parcelom i građevinskim linijama. Urađen je i Elaborat parcelacije po DUP-u broj 953-104-4817-18-2 od 11.12. 2018. od strane firme "GEOMONT"d.o.o. Budva, ovjeren od strane UPRAVE ZA NEKRETNINE-PJ Budva.

Teren, odnosno parcela je u nagibu ka istoku odnosno granici sa susjednim objektom, sa relativnim kotama od nadmorske visine 12.47 – 10.98 metara. Parcela je pravougaonog oblika. Objekat je u odnosu na okolne postojeće i planirane objekte slične forme i oblika a sve u uslovima odnosno građevinskim linijama dobijenim iz DUP-a „Potkošljun“.

Apartmanski objekat na datoj lokaciji je planiran na UP 5, UP 6 I UP 9, u okviru bloka 5, koje čine kat. parcele br.:

1404/6,1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14, 1404/16,1404/17,1406/1,KO Budva, u zahvatu DUP-a "Potkošljun". Djelovi k.p.1404/6, 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13 ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Planirane su tri faze realizacije u okviru ovih urbanističkih parcela. Prva faza obuhvata



|                                                                                   |                                                                                    |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

izgradnju dva nivoa podzemnog garažnog prostora na UP6, UP6 I UP 9, u bloku 5, DUP-a "Potkošljun"

Druga faza obuhvata izgradnju objekta na dijelu UP5, UP6 I UP 9.

Treća faza realizacije će biti nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa oko postojeće gradske saobraćajnice I obuhvatiće izgradnja dijela ukupnog objekta, na UP9.

Objekat je u odnosu na okolne postojeće i planirane objekte postavljen kako je dato UT uslovima odnosno građevinskim linijama iz DUP-a Bečići.

**Investitor je kao vlasnik tri urbanističke parcele u urbanističkom bloku 5 poželio**

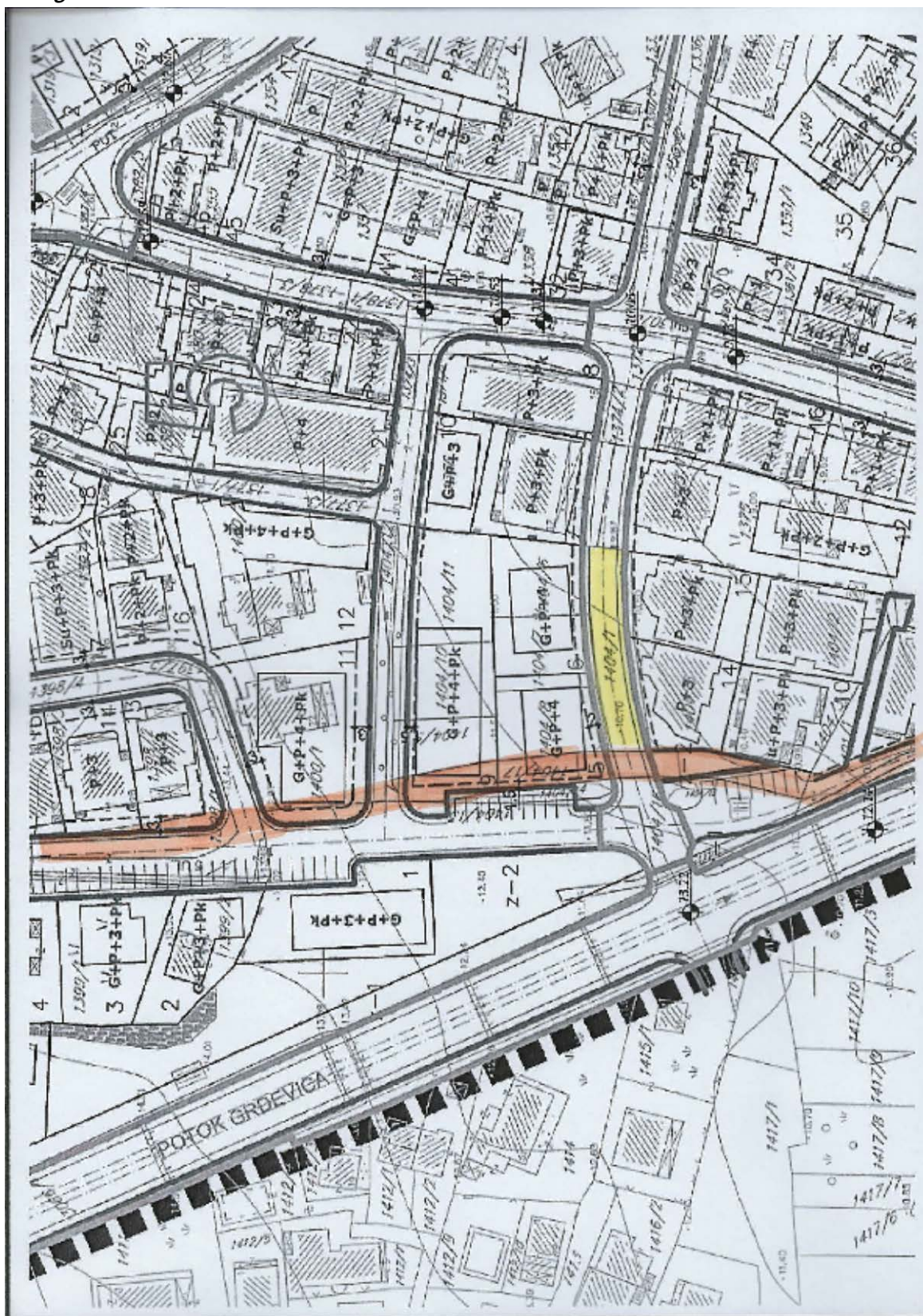
**da ih "objedini" u jednu lokaciju za gradnju apartmanskog objekta.**

**Za sve tri urbanističke parcele su izdati UT uslovi na osnovu DUP-a "Potkošljun" i kroz ovo idejno rješenje u daljem tekstu dato je obrazloženje navedenog planiranog spajanja.**

**Kao glavni razlozi planiranog spajanja je postojeća trasa saobraćajnice važna za funkcionisanje čitavog naselja a koja prolazi kroz dvije UP 5 i 9 u vlasništvu investitora i u okviru je planirane lokacije za građenje. Detaljnim urbanističkim planom "Potkošljun", predviđeno je ukidanje ove trase odnosno njeno dislociranje prema potoku "Grđevica".Imajući u vidu ove činjenice, investitor je planirao da se zadrži postojeća saobraćajnica a da se na ostatku njegovih UP-a izgradi jedan apartmanski objekat sa ukupnim planiranim koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti koji su planirani DUP-om na UP-ma 5,6 i 9. U tom smislu, investitor planira da otkupi katastarske parcele na kojima je sada postojeća saobraćajnica, odnosno da otkupi dozvoljene parametre, kako bi postojeća saobraćajnica ostala u funkciji gradske a nakon realizacije DUP-om planirane saobraćajnice, ona bi postala internog karaktera uz planirani objekat.Takođe , investitor je spreman da Opštini Budva ponudi na otkup djelove svoje katastarske parcele 1404/1 za trasu planirane (markirano žutom bojom u prilogu 1) .**

**U sledećim prilogima se nalaze: izvod iz DUP-a sa naznačenom trasom postojeće saobraćajnice(narandžastom) i planiranim saobraćajnicama (*prilog 1*) kao i situacija rješenja urbanističke parcele sa naznačenom trasom postojeće saobraćajnice i pozicijom budućeg objekta na lokaciji.(*prilog 2*).**

Prilog 1:





**SITUACIONI PLAN**

**LEGENDA**

- Planirani objekat
- Postojeći objekat
- Postojeća saobraćajnica

**PLANIRANI APARTMANSKI OBJEKAT**  
BRGP=4380 m<sup>2</sup>

**P+4+PK**

**P+4**

**Garaža nivo -1**

**Garaža nivo -2**

**GLAVNI ULAZ**

**Rampa za osobe sa invaliditetom**

**Postojeća saobraćajnica**

**POSTOJEĆI OBJEKAT NA GRANICI PARCELE**

1404/12, 1376/2, 1376/1, 1404/1

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

U UT uslovima Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno "Ukrupnjavanje" urbanističkih parcela opisano je i u tekstualnom dijelu **DUP-a "Potkošljun"** :

- u dijelu **6. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA** , pod stavkom **6.3. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju i 6.3.3 Veličina i oblik parcele** piše:  
*" Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a. "*

Ovo takođe omogućava Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/17 od 06. oktobar 2017.g.,

**član 53:**

**Lokacija za građenje**

*Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.*

## **4. FUNKCIONALNOST I RACIONALNOST RJEŠENJA**

Na nivou UP-a 5,6 i 9 u bloku 5 , DUP-a "Potkošljun" čiji je ukupni zbir površina 1.981 m<sup>2</sup> a za koji se radi ovo idejno rješenje, maksimalna brgp je 4.380 m<sup>2</sup> a maksimalna površina pod objektom je 798 m<sup>2</sup> što je dato UT uslovima.  
 Preporučan broj nadzemnih etaža je G+P+4 i G+P+4+Pk.  
 Minimalan broj parking mjesta je 1,1 PM / apartmanu.

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj **br.06-01-822/3 od 20.07.2018. god.** i **br. 06-061-829/3 od 25.07.2018.god.** izdatih od strane Sekretarijata za



|                                                                                   |                                                                                    |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva poštovane su sve smjernice iz istih.

Kroz brojne analize došli smo do rješenje koje se sastoji iz tri faze realizacije na lokaciji. **Prva faza** izvođenja će biti izgradnja 2 nivoa podzemnog garažnog prostora. **Druga faza** će biti izgradnja objekta spratnosti P+4 / P+4+Pk. **Treća faza** će biti realizovana nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa a podrazumijevaće izgradnju dijela objekta spratnosti P+4+Pk. Ove faze su detaljnije prikazane u okviru tekstualne dokumentacije u prilogu "Faze izgradnje objekta."

**Dozvoljeni urbanistički parametri (iz UTU) za objedinjenu UP-u :**

- **PPO = 798,00 m<sup>2</sup>**
- **Zbir površina sve tri UP-a = 1981,00 m<sup>2</sup>.**
- **Ukupan zbir BRGP = 4380,00 m<sup>2</sup>**
- **Iz = 0,40    Ii = 2,21**

**Što je prikazano u sledećoj tabeli:**

### ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA - PREPARCELACIJA

Urbanistički parametri iz izdatih UTU za parcele UP 5, 6 i 9 su sledeći:

| UP 5                 |                     | UP 6                 |                     | UP 9                 |                     |
|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Površina UP          | 519 m <sup>2</sup>  | Površina UP          | 509 m <sup>2</sup>  | Površina UP          | 953 m <sup>2</sup>  |
| BRGP                 | 1020 m <sup>2</sup> | BRGP                 | 1020 m <sup>2</sup> | BRGP                 | 2340 m <sup>2</sup> |
| P. pod objektom      | 204 m <sup>2</sup>  | P. pod objektom      | 204 m <sup>2</sup>  | P. pod objektom      | 390 m <sup>2</sup>  |
| Index izgra.         | 1.97                | Index izgra.         | 2.00                | Index izgra.         | 2.46                |
| Index zau.           | 0.39                | Index zau.           | 0.40                | Index zau.           | 0.41                |
| Spratnost/bor. etaža | G+P+4               | Spratnost/bor. etaža | G+P+4               | Spratnost/bor. etaža | G+P+4+Pk            |

Maksimalni dozvoljeni pojedinačni kapaciteti objekata na UP-a su:

| UP 5                          |                   | UP 6                          |                   | UP 9                          |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| Površina (m <sup>2</sup> )    | 519               | Površina (m <sup>2</sup> )    | 509               | Površina (m <sup>2</sup> )    | 953               |
| Zauzetost (m <sup>2</sup> )   | 519 x 0.39 = 204  | Zauzetost (m <sup>2</sup> )   | 509 x 0.40 = 204  | Zauzetost (m <sup>2</sup> )   | 953 x 0.41 = 390  |
| Izgrađenost (m <sup>2</sup> ) | 519 x 1.97 = 1020 | Izgrađenost (m <sup>2</sup> ) | 509 x 2.00 = 1020 | Izgrađenost (m <sup>2</sup> ) | 953 x 2.46 = 2340 |

### IDEJNO RJEŠENJE

Planiranim spajanjem ovih parcela u jednu UP dobijaju se sledeći urbanistički parametri koji su u okvirima iz izdatih UTU:

| UP                            |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Površina (m <sup>2</sup> )    | 1981               |
| Zauzetost (m <sup>2</sup> )   | 798                |
| Izgrađenost (m <sup>2</sup> ) | 4380               |
| Spratnost                     | = G+P+4 / G+P+4+Pk |



|                                                                                   |                                                                                    |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

### **FAZNA REALIZACIJA**

*Ova faznost izgradnje je urađena na osnovu parametara iz UTU (Ii I Iz) i urađenog elaborata parcelacije po DUP-u*

**I Faza realizacije** - izgradnja podzemnog garažnog prostora  
spratnost **2 nivoa**

**II Faza realizacije** – izgradnja objekta bez pripadajuće površine postojeće ulice koja je u vlasništvu Opštine Budva)  
spratnosti **P+4+Pk / P+4**

Tabela 1:

|                          | PPO                         | BRGP                         |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| UP 5= 383 m2             | <i>Iz=0,39</i><br>149,37 m2 | <i>Ii=1,97</i><br>754,51 m2  |
| UP 6= 505 m2             | <i>Iz=0,41</i><br>202 m2    | <i>Ii=2,00</i><br>1020 m2    |
| UP 9= 859 m2             | <i>Iz=0,41</i><br>352,19 m2 | <i>Ii=2,46</i><br>2113,14 m2 |
| <b>Ukupno Σ= 1747 m2</b> | <b>703,56 m2</b>            | <b>3877,65 m2</b>            |

**III Faza realizacije** – Izgradnja dijela objekta nakon regulisanja imovinsko-pravnih odnosa oko površine postojeće saobraćajnice ( vlasništvo Opštine Budva) koja prolazi kroz UP5 I UP 9.

spratnost **P+4+Pk**

Tabela 2:

|                         | PPO                        | BRGP                        |
|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| UP 5= 134 m2            | <i>Iz=0,39</i><br>52,47 m2 | <i>Ii=1,97</i><br>263,98 m2 |
| UP 9= 104 m2            | <i>Iz=0,41</i><br>42,64 m2 | <i>Ii=2,46</i><br>237,37 m2 |
| <b>Ukupno Σ= 238 m2</b> | <b>95,11 m2</b>            | <b>501,35 m2</b>            |

|                                                                                   |                                                                       |                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p align="center"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

**UKUPNO : I,II i III faza realizacije :**  
spratnost **G+P+4+Pk / G+P+4**

Tabela 3:

|                          | PPO                         | BRGP                         |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| UP 5= 517 m2             | <i>Iz=0,39</i><br>201,63 m2 | <i>Ii=1,97</i><br>1018,49 m2 |
| UP 6= 505 m2             | <i>Iz=0,41</i><br>202 m2    | <i>Ii=2,00</i><br>1020 m2    |
| UP 9= 963 m2             | <i>Iz=0,41</i><br>394,83 m2 | <i>Ii=2,46</i><br>2368,98 m2 |
| <b>Ukupno Σ= 1985 m2</b> | <b>798,46 m2</b>            | <b>4397,38 m2</b>            |

*OSTVARENE POVRŠINE OBJEKTA U IDEJNOM RJEŠENJU:*

*Ukupna BRGP objekta iznosi **4378,79 m<sup>2</sup>***

*PPO = **781,93 m<sup>2</sup>***

*Iz = **0,39**    Ii = **2,21***

- što zadovoljava maksimalne površine i parametre iz UTU i elaborata parcelacije po DUP-u.

---

**GRAFIČKI PRILOZI FAZA REALIZACIJE:**



LEGENDA

±0.00 Relativna visinska kota/ kota poda prizemlja planiranog objekta/jednaka je apsolutnoj koti 12.62 mnv.

U.P. GRAĐEVINSKA LINIJA

P UP ukupno (zbir 3 UP-e) = 1981 m2

A2 PPO (ukupno) = 779.00 m2

BRGP = 4379.70 m2

li = 0.39

lz = 2.21

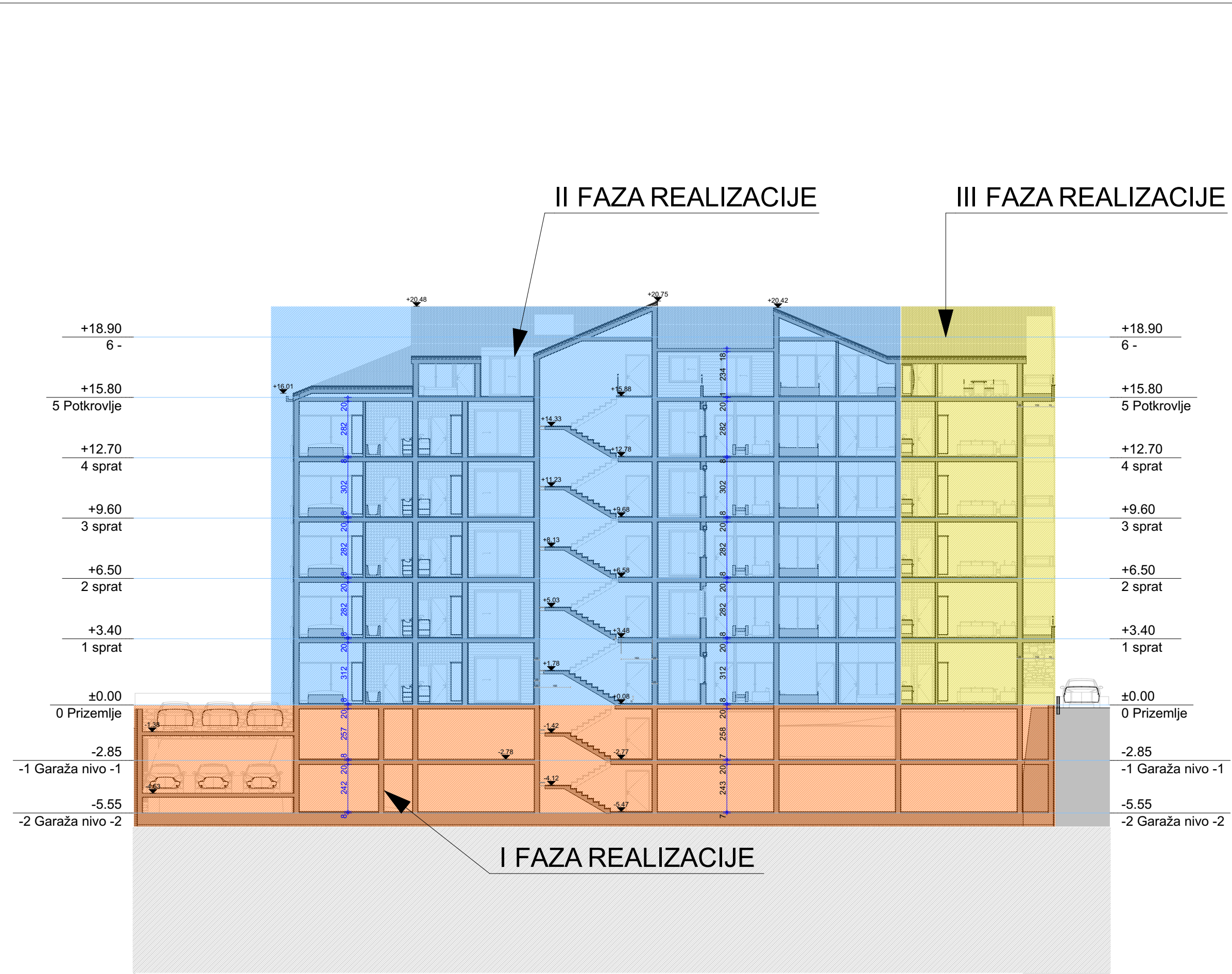
Podzemna garaža (2 nivoa) I Faza realizacije

Izgradnja objekta II Faza realizacije

Izgradnja dijela objekta nakon rješavanja imov.- prav. odnosa III Faza realizacije

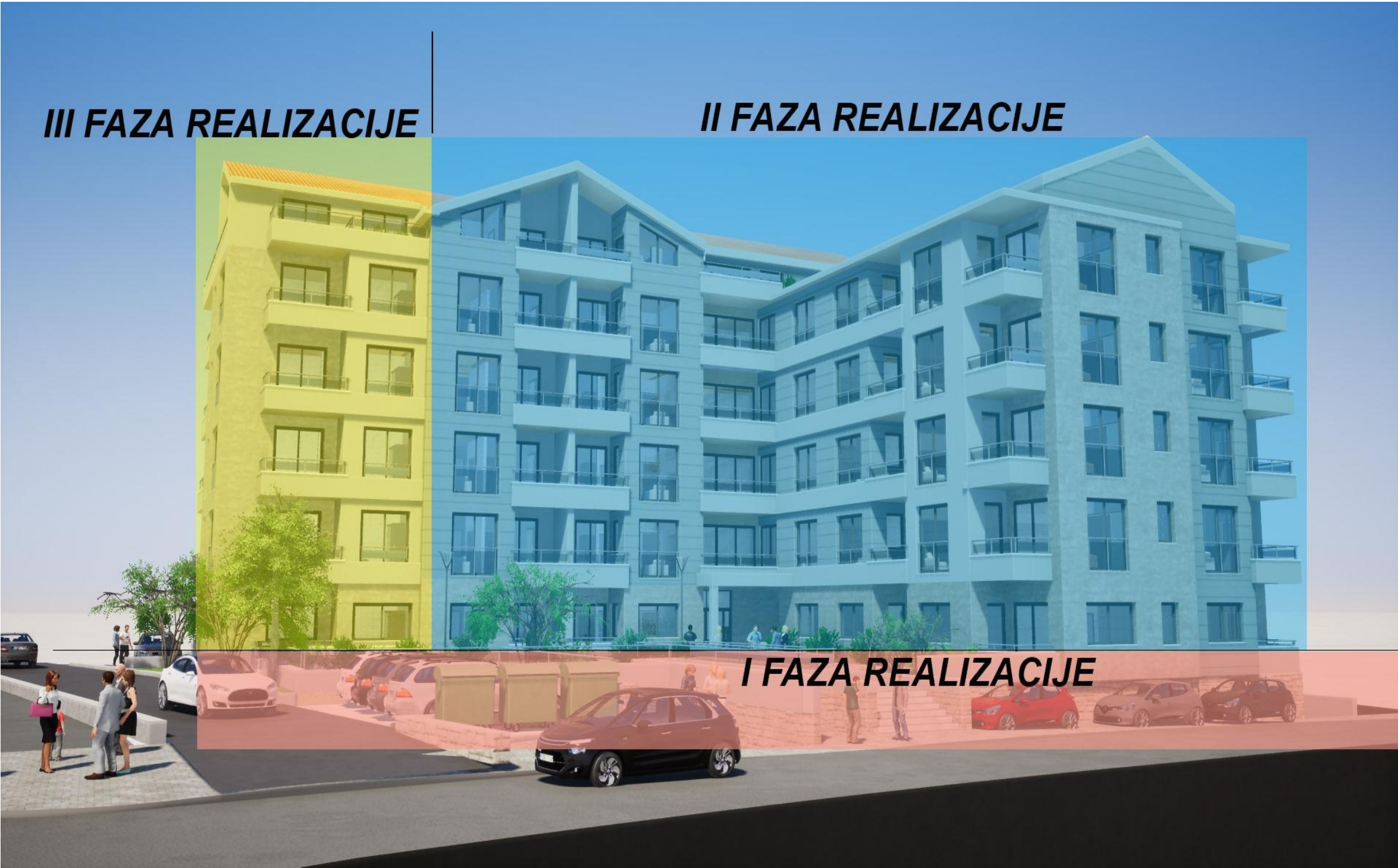
|                                                   |                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br>d.o.o. Budva | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk          | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.            | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.         | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.        | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                     |
| datum izrade I M.P.<br>Oktobar 2018. godine       | prilog: SITUACIONI PLAN FAZNOST IZGRADNJE<br>datum revizije I M.P.                                                                                     |





|                                                   |  |                                                                       |  |                                                                                                                              |                             |
|---------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br>d.o.o. Budva |  | izgradnja objekata<br>projektovanje - nadzor                          |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                  |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk          |  |                                                                       |  | UP 5,6 I 9.blok 5.DUP Potkošljun, k.p.1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14,1404/16,1404/17,1406/1, K.O.Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.            |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA |  |                                                                                                                              |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.         |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                 |  |                                                                                                                              | razmjera:<br>1:200          |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh         |  | prilog:<br>Presjek / Faznost realizacije                              |  |                                                                                                                              | broj priloga<br>broj strane |
| datum izrade I M.P.<br>Oktobar 2018. godine       |  | datum revizije I M.P.                                                 |  |                                                                                                                              |                             |





I FAZA REALIZACIJE

II FAZA REALIZACIJE

III FAZA REALIZACIJE

|                                                                  |  |                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |  |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | lokacija:<br>UP 5,6 I 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |  |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |  |
| sarađnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | prilog:<br>3D Prikaz / Faznost realizacije                                                                                                             |  |
| datum izrade i M.P.<br>Oktobar 201. godine                       |  | datum revizije i M.P.                                                                                                                                  |  |
|                                                                  |  | broj priloga<br>broj strane<br>1:200                                                                                                                   |  |

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

U potpunom objektu se nalazi **64** apartmanske jedinice, tipologije: studio apartman, jednosobni, dvosobni I trosobni apartmani.

#### Garaža:

Na nivou prizemlja, oko objekta, nalazi se **11** parking mjesta .

U garaži nivo -1, se nalazi **26** parking mjesta od čega su 4 za osobe smanjene pokretljivosti.

U garaži nivo -2 se nalazi još **33** parking mjesta od kojih su 3 za osobe smanjene pokretljivosti.

Ukupan broj PM iznosi **70** što zadovoljava parametre iz UT uslova 1,1 PM po jedinici. (64 apartmanske jed. x 1.1 = 70 PM )

#### Otpad

Planirana lokacija za odlaganje otpada je planirana u okviru parcele uz postojeću saobraćajnicu i ulaz u garažu na nivo -1.

**Na istočnoj strani parcele, susjedni objekat izgrađen je na samoj granici parcele, tako da je planirani apartmanski objekat pomjeren 6m ka unutrašnjosti parcele , što zadovoljava sve propise iz UTU.**

#### Oblikovanje:

Arhitektura objekta je u skladu sa propisanim uslovima projektovanja u zoni zahvata DUPa „Potkošljun“. Svojom pozicioniranjem u datom prostoru kao i forma samog objekta, uklapaju se u kontekst naselja koje okružuje predmetnu lokaciju i svojim izgledom ne mijenja postojeći ambijent u kom se nalazi.

Upotrebljavani su traženi elementi, obrada i materijalizacija.

Na zelenim površinama oko objekta , planirano je nisko žbunasto rastinje i drveće.

Na postojeću trasu saobraćajnice planirana je pristupna saobraćajnica data DUP-om sa južne strane objekta koja je se nalazi na koti 11.80m i ona je po želji investitora planirana da bude korišćena za poziciju ulaska u podzemne nivoe garažnog prostora. Uz garažne rampe koje su širine 6 metara se nalaze trake širine 80 cm podignute od kolovoza za 20 cm koje služe za prilaz pješaka i vatrogasaca. U daljoj razradi glavnog projekta biće definisana tačna kota nivelete pristupne ulice.

#### **SPOLJNA OBRADA**



|                                                                                   |                                                                                    |                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  | <p style="text-align: center;"><b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</b></p> | <p style="text-align: center;"><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

Objekat je djelimično obložen autohtonim kamenom (u prizemlju I na uglovima kako bi se naglasila vertikalna objekta), a preostali dio je obojen u bijelo zaribanim fasadnim premazom u kombinaciji sa sivom bojom tzv. "demit fasade" kao što je dato na grafičkim priložima "Fasade". Krov je dvovodan, pokriven "mediteran" crijepom. Popločavanje spoljnih prostora je sivim pločama prirodnog autohtonog kamena u kombinaciji sa štampanim betonom u dijelu prostora za kontejnere, kao i štampani beton u dijelu trotoara oko objekta na terenu. Podovi na terasama obloženi su granitnom keramikom.

Oko objekta je planirano uređenje terena sa zelenim površinama, žardinjerama i klupama koje daje neku vrstu dvorišta ili javnog prostora za prijatan boravak svih stanara i prolaznika jer oblik i pozicija objekta kao i razlika u visinskim kotama terena i prizemlja to omogućavaju.

Na jednoj terasi na 1.spratu kao i na većini terasa na etaži potkrovlja, planirane su veće žardinjere sa niskim i žbunastim rastinjem.

Balkonske ograde su betonske do visine od 40 cm a preostala visina do 110 ( 120 cm ) je od inoxa sa ispunom od sigurnosnog stakla. Sva balkonska vrata na objektu su klizna, dvokrilna i od aluminijuma boje po izboru projektanta sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim I planiranim objektima. Sva vrata su eloksirana u boji po izboru investitora. Planirani krov je kosi sa svim potrebnim slojevima kao što je predviđeno UT uslovima. Spoljašnja stepeništa su popločana kamenim pločama sa ogradama od inoxa.

## **OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA ZA INVALIDE**

Obzirom da se radi o apartmanskome objektu, potrebno je na svakih 10 apartmanskih jedinica jednu prilagoditi upotrebi osobama smanjene pokretljivosti što je i ispoštovano ovim rješenjem pa se u objektu nalazi 6 apartmanskih jedinica sa OSI što je prikazano na grafičkim priložima (osnovama). Prizemljima I recepciji se pristupa saobraćajnicom sa južne strane gdje je planirana rampa za OSI i ulazak u objekat usled visinske razlike terena i kote gdje se nalazi ulaz u objekat, što se vidi u grafičkom priložima – Nivelacioni plan i Osnova prizemlja.

## **5. NAČIN OBEZBJEĐENJA INFRASTRUKTURE**

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

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na max 1m 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 također moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinskim kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima projektovanja, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambeni zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø2" (DN 50mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji 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 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje protiska. Dati takvo rješenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova i dr.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrazu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15mm).
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od min. DN 50 mm sa ventilima.

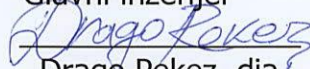
**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

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

Glavni inženjer

  
Drago Pekez, dia.

|                                                                                   |                                                 |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | <p>IDEJNO RJEŠENJE<br/>APARTMANSKOG OBJEKTA</p> | <p><b>A I - 33</b><br/>novembar<br/>2019.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

## b. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



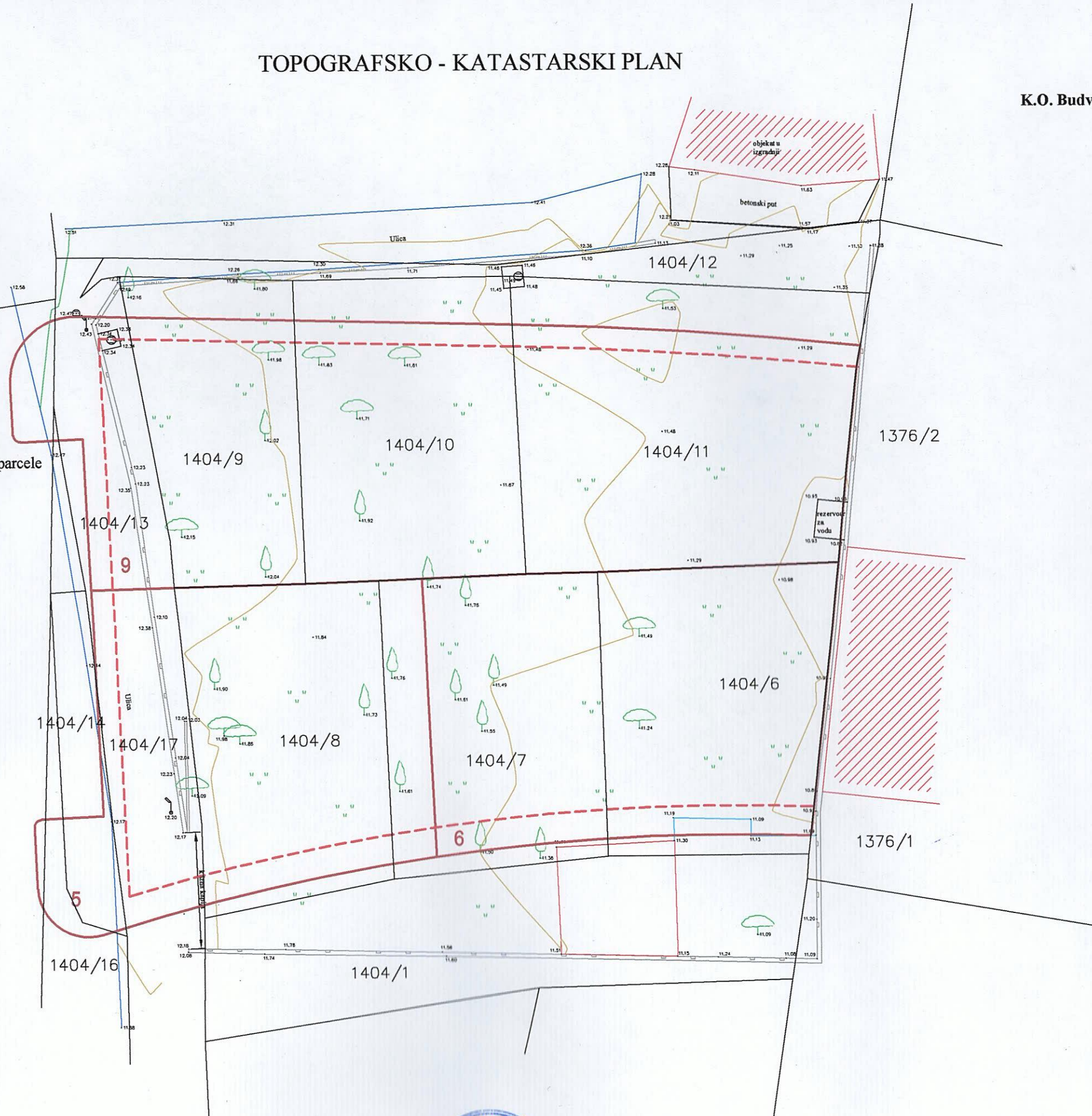
# TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

Opština Budva

K.O. Budva

## Legenda:

- snimljeni objekti
- snimljena ulica
- betonski plato
- zid
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica kat.parcela



Izradio: "GEOMONT" d.o.o. Budva  
 29.10.2018. god.  
 Tel.fax: +38233/465-210  
 Mob.: 068-069/279-958



Direktor:  
 Tijana Bogičević

*[Signature]*





**"GEOMONT" d.o.o.**

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela  
Preduzeće za projektovanje i inženjering  
Tel.fax: +38233/465-210  
Mob.: 068-069/279-958  
Djelovodni broj: 235/2018

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
**UPRAVA ZA NEKRETNOSTI**  
Područna jedinica  
BUDVA

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 12.12.2018 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 953        | 104        | 4817   | 18-        |

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
**UPRAVA ZA NEKRETNOSTI**  
Područna jedinica  
BUDVA

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 05.12.2018 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 953        | 104        | 4817   | 18-1       |

## ELABORAT O IZVRŠENIM RADOVIMA

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
**UPRAVA ZA NEKRETNOSTI**  
Područna jedinica  
BUDVA

|            |            |        |            |
|------------|------------|--------|------------|
| Primljeno: | 11.12.2018 |        |            |
| Org. jed.  | Broj       | Prilog | Vrijednost |
| 953        | 104        | 4814   | 18-2       |

## PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskoj parceli broj: 1404/6, i ostale

**KO BUDVA  
OPŠTINA BUDVA**

Dana, \_\_\_\_\_

(predaja elaborata)



Dana, 11.12.2018

(ovjera elaborata)

*[Signature]*





"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Žrtava fašizma bb. zg. Nivela

E-mail: geomont@t-com.me

Tel. fax: +38233/465-210

Mobile: 068-069/279-958

Prilog 2

## MEMORANDUM FIRME

### UPRAVA ZA NEKRETNINE

#### PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

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

imalac prava / korisnik **JOVANOVIĆ KRSTO BOSE I DRUGI**

adresa / telefon \_\_\_\_\_

u ime Firme **"Geomont" d.o.o.** iz **Budve** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

### PRIJAVU

#### PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **1404/6 I OSTALE**

KO **BUDVA**

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

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

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

**Prilažemo uplate:**

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 ..... 5.00€

PRIMIO:

\_\_\_\_\_  
Potpisuje katastar

Dana: \_\_\_\_\_.20\_\_\_\_.god.

za "Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE





"GEOMONT" d.o.o.

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

## Izveštaj

Kat.parcele koje pripadaju URBANISTICKOJ PARCELI 5 DUP POTKOSLJUN, su sledeće:

- kat. parc. 1404/8, površine  $P=279\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/17, površine  $P=134\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/22, površine  $P=29\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/23, površine  $P=14\text{m}^2$
- kat. parc. 1406/7, površine  $P=3\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/33, površine  $P=58\text{m}^2$

Kat.parcele koje pripadaju URBANISTICKOJ PARCELI 6 DUP POTKOSLJUN, su sledeće:

- kat. parc. 1404/7, površine  $P=224\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/6, površine  $P=281\text{m}^2$

Kat.parcele koje pripadaju URBANISTICKOJ PARCELI 9 DUP POTKOSLJUN, su sledeće:

- kat. parc. 1404/11, površine  $P=381\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/10, površine  $P=268\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/9, površine  $P=188\text{m}^2$
- kat. parc. 1406/6, površine  $P=21\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/24, površine  $P=104\text{m}^2$
- kat. parc. 1404/34, površine  $P=1\text{m}^2$





**KO BUDVA**  
**Opština BUDVA**



✓ Plu.



| NOVO STANJE     |               |                                              |                      |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             |              |    |                |                    |         |                    |               |    |
|-----------------|---------------|----------------------------------------------|----------------------|--------|----------------|-------|--------------------|---------|----------------|-------------|-------|--------------|-----------|------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|-------------|--------------|----|----------------|--------------------|---------|--------------------|---------------|----|
| List nepokretno | Matičn i broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |                |       |                    |         |                | Sifra prava |       |              |           | Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela) |           |                |             | Površina     |    |                | Tereti ograničenja | Titular | Br. spiska priloga |               |    |
|                 |               |                                              | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz (kč. br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | God. izgradnja | Plan        | Skica | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu                                                     | Na zgradi | Osnov sticanja | pos. dijela | ha           | a  | m <sup>2</sup> |                    |         |                    | Površ. zgrade |    |
| 22              | 23            | 24                                           | 25                   | 26     | 27             | 28    | 29                 | 30      | 31             | 32          | 33    | 34           | 35        | 36                                                               | 37        | 38             | 39          | 40           | 41 | 42             | 43                 | 44      | 45                 | 46            | 47 |
| 1726            |               | Jovanovic Krsto Bose                         | 1404/1               |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 03             | 05                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/30              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 33                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/31              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 37                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/6               |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 02             | 81                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/18              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 18                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/7               |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 02             | 24                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/19              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 18                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/33              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 58                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/8               |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 02             | 79                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/20              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 15                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/9               |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 01             | 88                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/27              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 37                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/10              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 02             | 68                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/28              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 48                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/11              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 03             | 81                 |         |                    |               |    |
|                 |               |                                              | 1404/29              |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             | gradj. parc. |    | 00             | 75                 |         |                    |               |    |
| IZNOS 1:        |               |                                              |                      |        |                |       |                    |         |                |             |       |              |           |                                                                  |           |                |             |              | 22 | 65             |                    |         |                    |               |    |



*Handwritten signature*



NOVO STANJE

| List nepokretno | Matičn<br>i broj | Naziv nosioca prava na<br>nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |               |       |               |         |            |      |       |              | Šifra pravopoblm pravOsnov sličanja |              |           |              |           |              | Šifra načina<br>korišćenja nepokr.<br>(zemljišta, zgrade,<br>pos. dijela) | Površina |    |    |    |    | Tereti<br>ograničenja | Titular | Br.spiska prijava |
|-----------------|------------------|-------------------------------------------------|----------------------|--------|---------------|-------|---------------|---------|------------|------|-------|--------------|-------------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|----|----|----|----|-----------------------|---------|-------------------|
|                 |                  |                                                 | Broj<br>parcele      | Zgrada | Ulaz (kć.br.) | Sprat | Broj dijela z | Sobnost | God.izgrad | Plan | Skica | Na zemljištu | Na zgradi                           | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | ha           |                                                                           | a        | m2 | m2 |    |    |                       |         |                   |
| 22              | 23               | 24                                              | 25                   | 26     | 27            | 28    | 29            | 30      | 31         | 32   | 33    | 34           | 35                                  | 36           | 37        | 38           | 39        | 40           | 41                                                                        | 42       | 43 | 44 | 45 | 46 | 47                    |         |                   |
| 1726            |                  | Jovanovic Krsto Bose                            | 1404/14              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | suma 1kl.    |                                                                           | 00       | 49 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/22              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 00       | 29 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/13              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | suma 1kl.    |                                                                           | 00       | 07 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/34              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 00       | 01 |    |    |    |                       |         |                   |
| 2387            |                  | Rucovic Stanko Bose                             | 1404/16              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 03       | 99 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/23              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 00       | 14 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/32              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 00       | 09 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  | Rucovic Stanko Vasilije                         | 1406/1               |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | vocnjak 1kl. |                                                                           | 28       | 87 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1406/6               |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 00       | 21 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1406/7               |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 00       | 03 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/17              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 01       | 34 |    |    |    |                       |         |                   |
| 317             |                  | CG Opština Budva                                | 1404/21              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | nek. putevi  |                                                                           | 02       | 25 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/24              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 01       | 04 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/26              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | nek. putevi  |                                                                           | 00       | 16 |    |    |    |                       |         |                   |
|                 |                  |                                                 | 1404/25              |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           | gradj. parc. |                                                                           | 00       | 09 |    |    |    |                       |         |                   |
| IZNOS 1         |                  |                                                 |                      |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           |              |                                                                           | 39       | 07 |    |    |    |                       |         |                   |
| IZNOS 1+2       |                  |                                                 |                      |        |               |       |               |         |            |      |       |              |                                     |              |           |              |           |              |                                                                           | 61       | 72 |    |    |    |                       |         |                   |



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

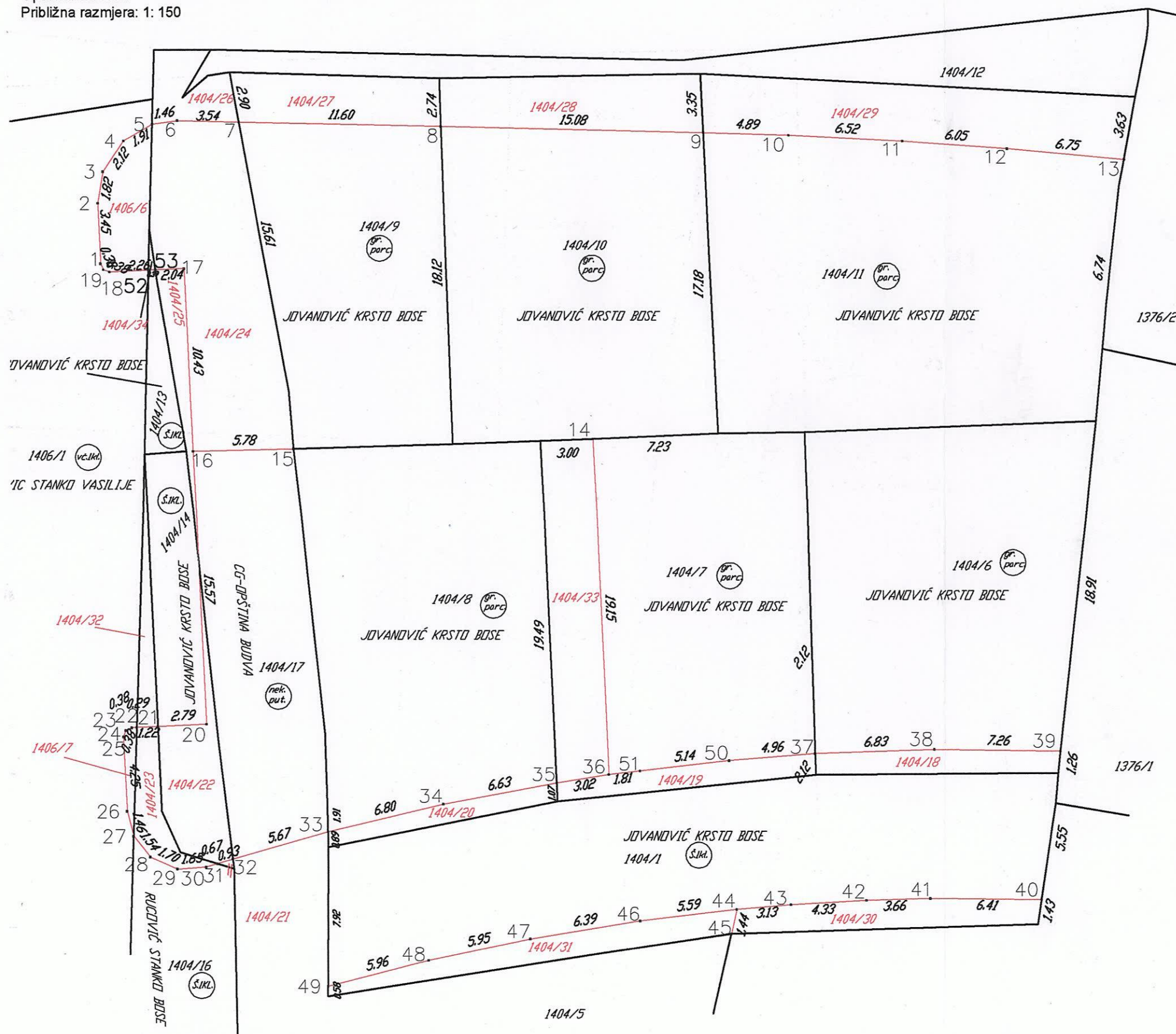


REPUBLIKA CRNE GORE  
VLADA CRNE GORE

DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica: **BUDVA**  
Katastarska opština: **BUDVA**  
Opština: **BUDVA**  
Približna razmjera: 1: 150

SKICA PREMJERA BR. \_\_\_\_\_

Br. katastarskog plana: \_\_\_\_\_  
Tahimetrijski zapisnik : sveska \_\_\_\_\_  
Veza sa ranijom skicom premjera : br./god. \_\_\_\_\_



|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 6570131.98 | 4683275.08 |
| 2  | 6570131.82 | 4683278.53 |
| 3  | 6570132.11 | 4683280.33 |
| 4  | 6570133.31 | 4683282.08 |
| 5  | 6570134.97 | 4683283.03 |
| 6  | 6570136.42 | 4683283.23 |
| 7  | 6570139.96 | 4683283.14 |
| 8  | 6570151.56 | 4683282.87 |
| 9  | 6570166.64 | 4683282.50 |
| 10 | 6570171.53 | 4683282.34 |
| 11 | 6570178.04 | 4683282.00 |
| 12 | 6570184.07 | 4683281.56 |
| 13 | 6570190.79 | 4683280.92 |
| 14 | 6570160.22 | 4683265.05 |
| 15 | 6570143.05 | 4683264.52 |
| 16 | 6570137.27 | 4683264.38 |
| 17 | 6570136.80 | 4683274.80 |
| 18 | 6570132.50 | 4683274.61 |
| 19 | 6570132.14 | 4683274.74 |
| 20 | 6570137.98 | 4683248.83 |
| 21 | 6570135.19 | 4683248.70 |
| 22 | 6570133.97 | 4683248.65 |
| 23 | 6570133.68 | 4683248.63 |
| 24 | 6570133.33 | 4683248.47 |
| 25 | 6570133.20 | 4683248.11 |
| 26 | 6570133.40 | 4683243.86 |
| 27 | 6570133.77 | 4683242.45 |
| 28 | 6570134.74 | 4683241.26 |
| 29 | 6570136.29 | 4683240.57 |
| 30 | 6570137.94 | 4683240.68 |
| 31 | 6570138.58 | 4683240.88 |
| 32 | 6570139.47 | 4683241.15 |
| 33 | 6570144.93 | 4683242.69 |
| 34 | 6570151.55 | 4683244.25 |
| 35 | 6570158.07 | 4683245.46 |
| 36 | 6570161.05 | 4683245.92 |
| 37 | 6570172.90 | 4683247.10 |
| 38 | 6570179.73 | 4683247.33 |
| 39 | 6570186.99 | 4683247.22 |
| 40 | 6570185.87 | 4683238.76 |
| 41 | 6570179.46 | 4683238.83 |
| 42 | 6570175.80 | 4683238.73 |
| 43 | 6570171.48 | 4683238.49 |
| 44 | 6570168.36 | 4683238.23 |
| 45 | 6570168.04 | 4683236.83 |
| 46 | 6570162.81 | 4683237.58 |
| 47 | 6570156.50 | 4683236.56 |
| 48 | 6570150.67 | 4683235.35 |
| 49 | 6570144.89 | 4683233.88 |
| 50 | 6570167.96 | 4683246.71 |
| 51 | 6570162.85 | 4683246.13 |
| 52 | 6570134.76 | 4683274.71 |
| 53 | 6570135.15 | 4683274.73 |

Obradio dana: ..... 20.... god.

Đorđe Pavlović dipl.ing.geodezije

Pregledao dana: ..... 20.... god.

potpis

Spisak prijava: ..... 20.... god.

Spisak promjena: ..... 20.... god.



KOOR. PARCELACIJE-novo

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 6570131.98 | 4683275.08 |
| 2  | 6570131.82 | 4683278.53 |
| 3  | 6570132.11 | 4683280.33 |
| 4  | 6570133.31 | 4683282.08 |
| 5  | 6570134.97 | 4683283.03 |
| 6  | 6570136.42 | 4683283.23 |
| 7  | 6570139.96 | 4683283.14 |
| 8  | 6570151.56 | 4683282.87 |
| 9  | 6570166.64 | 4683282.50 |
| 10 | 6570171.53 | 4683282.34 |
| 11 | 6570178.04 | 4683282.00 |
| 12 | 6570184.07 | 4683281.56 |
| 13 | 6570190.79 | 4683280.92 |
| 14 | 6570160.22 | 4683265.05 |
| 15 | 6570143.05 | 4683264.52 |
| 16 | 6570137.27 | 4683264.38 |
| 17 | 6570136.80 | 4683274.80 |
| 18 | 6570132.50 | 4683274.61 |
| 19 | 6570132.14 | 4683274.74 |
| 20 | 6570137.98 | 4683248.83 |
| 21 | 6570135.19 | 4683248.70 |
| 22 | 6570133.97 | 4683248.65 |
| 23 | 6570133.68 | 4683248.63 |
| 24 | 6570133.33 | 4683248.47 |
| 25 | 6570133.20 | 4683248.11 |
| 26 | 6570133.40 | 4683243.86 |
| 27 | 6570133.77 | 4683242.45 |
| 28 | 6570134.74 | 4683241.26 |
| 29 | 6570136.29 | 4683240.57 |
| 30 | 6570137.94 | 4683240.68 |
| 31 | 6570138.58 | 4683240.88 |
| 32 | 6570139.47 | 4683241.15 |
| 33 | 6570144.93 | 4683242.69 |
| 34 | 6570151.55 | 4683244.25 |
| 35 | 6570158.07 | 4683245.46 |
| 36 | 6570161.05 | 4683245.92 |
| 37 | 6570172.90 | 4683247.10 |
| 38 | 6570179.73 | 4683247.33 |
| 39 | 6570186.99 | 4683247.22 |
| 40 | 6570185.87 | 4683238.76 |
| 41 | 6570179.46 | 4683238.83 |
| 42 | 6570175.80 | 4683238.73 |
| 43 | 6570171.48 | 4683238.49 |
| 44 | 6570168.36 | 4683238.23 |
| 45 | 6570168.04 | 4683236.83 |
| 46 | 6570162.81 | 4683237.58 |
| 47 | 6570156.50 | 4683236.56 |
| 48 | 6570150.67 | 4683235.35 |
| 49 | 6570144.89 | 4683233.88 |
| 50 | 6570167.96 | 4683246.71 |
| 51 | 6570162.85 | 4683246.13 |
| 52 | 6570134.76 | 4683274.71 |
| 53 | 6570135.15 | 4683274.73 |





|                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>projektant</b><br><b>ADRIA</b><br><b>INVEST.</b> d.o.o. Budva<br><i>... izgradnja objekata</i><br><i>projektovanje i nadzor</i> |  | <b>investitor</b><br><b>JOVANOVIĆ Krsto BOSa</b><br>Budva                                                                                                    |                          |
| <b>objekat:</b><br><b>APARTMANSKI OBJEKT 2G+P+4+PK</b>                                                                             |  | <b>lokacija:</b><br>U.P. 56 I.3 blok 5.DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1408/1, K.O. Budva |                          |
| <b>glavni inženjer:</b><br>Drago Pekež d.i.a.                                                                                      |  | <b>vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                 |                          |
| <b>odgovorni inženjer:</b><br>Drago Pekež d.i.a.                                                                                   |  | <b>dio tehničke dokumentacije:</b><br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                 |                          |
| <b>saradnik:</b><br>Darko Durašević spec.sci.ing.                                                                                  |  | <b>prilog:</b><br>SITUACIONI PLAN                                                                                                                            | <b>broj priloga</b><br>3 |
| <b>datum izrade i M.P.</b><br>November 2019                                                                                        |  | <b>datum revizije i M.P.</b><br>November 2019                                                                                                                |                          |
|                                                                                                                                    |  | <b>broj strane</b><br>1:200                                                                                                                                  |                          |



# NIVELACIONI PLAN

## LEGENDA

±0.00 Relativna visinska kota/ kota AB ploče prizemlja planiranog objekta jednaka je apsolutnoj koti 12.62 mnv.



Rampa za OS



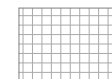
zelene uređene površine



behton kocke (parkiranje)



štampani beton-trotoar



kamene ploče

pad rampe



Žardinjere



|                                                                                                   |                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>projektant</b><br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small><br>projektovanje - nadzor | <b>investitor</b><br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |
| <b>objekat:</b><br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                                                   | <b>lokacija:</b><br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |
| <b>glavni inženjer:</b><br>Drago Pekez d.i.a.                                                     | <b>vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |
| <b>odgovorni inženjer:</b><br>Drago Pekez d.i.a.                                                  | <b>razmjera:</b><br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA 1:200                                                                                                              |
| <b>saradnik:</b><br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                                 | <b>prilog:</b><br>NIVELACIONI PLAN                                                                                                                            |
| <b>datum izrade i M.P.:</b><br>Novembar 2019. godine                                              | <b>datum revizije i M.P.:</b><br>Novembar 2019. godine                                                                                                        |



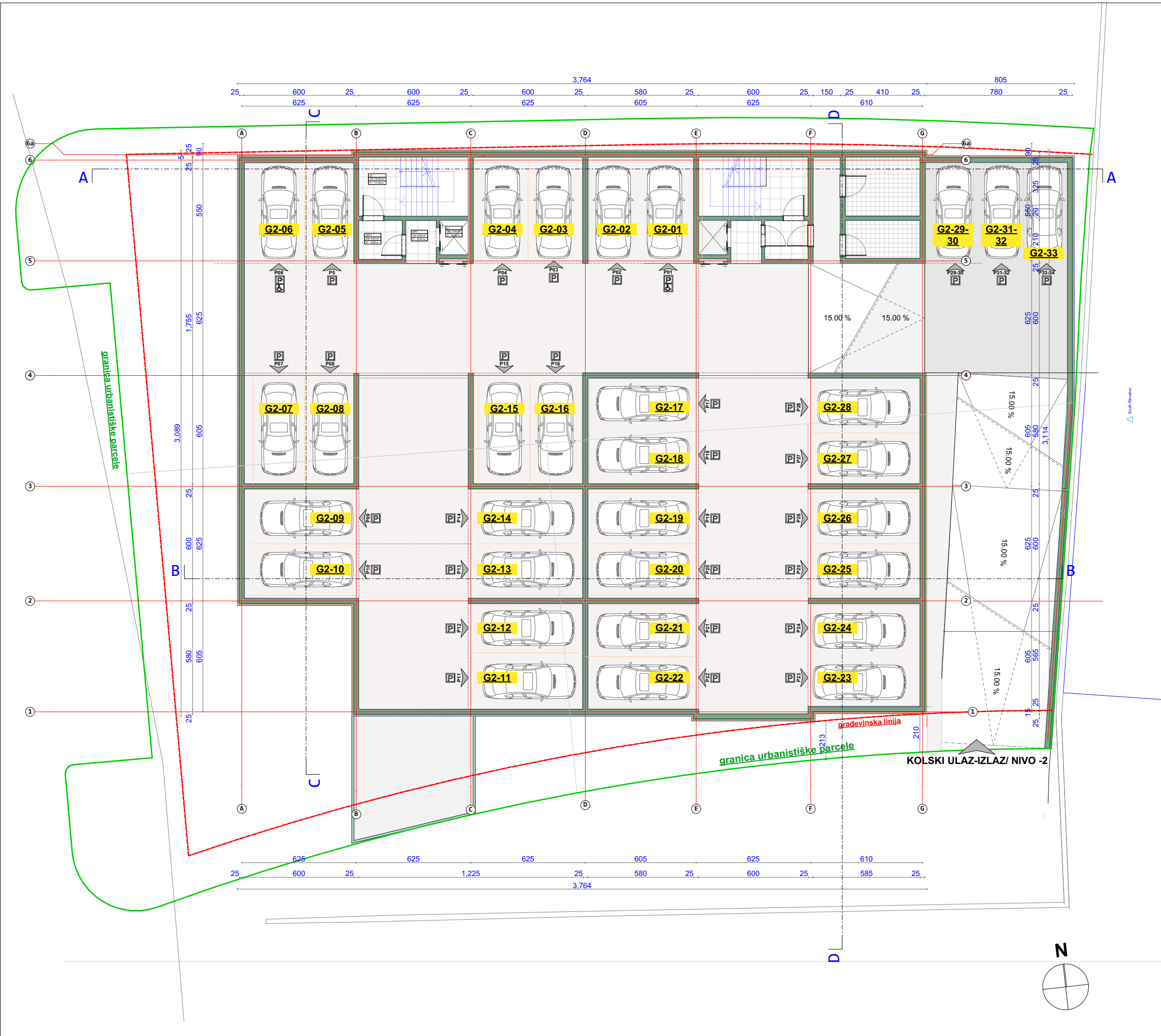
OSNOVA GARAŽE / NIVO-2

Broj PM = 33

Broj PM za OSI= 2

BRGP GARAŽE NIVO-2 = 1082,67 m<sup>2</sup>  
(ne ulazi u obračun BRGP objekta)

BRGP natkrivenog dijela podzemne garaže -2, = 91,89 m<sup>2</sup>  
koja ne ulazi u obračun BRGP garaže  
kao ni u ukupni obračun BRGP objekta



|                                                   |                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br>d.o.o. Budva | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk          | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.            | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.         | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.        | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                     |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine      | prilog:<br>OSNOVA GARAŽE NIVO-2                                                                                                                        |
|                                                   | broj priloga<br>broj strane                                                                                                                            |
|                                                   | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                         |

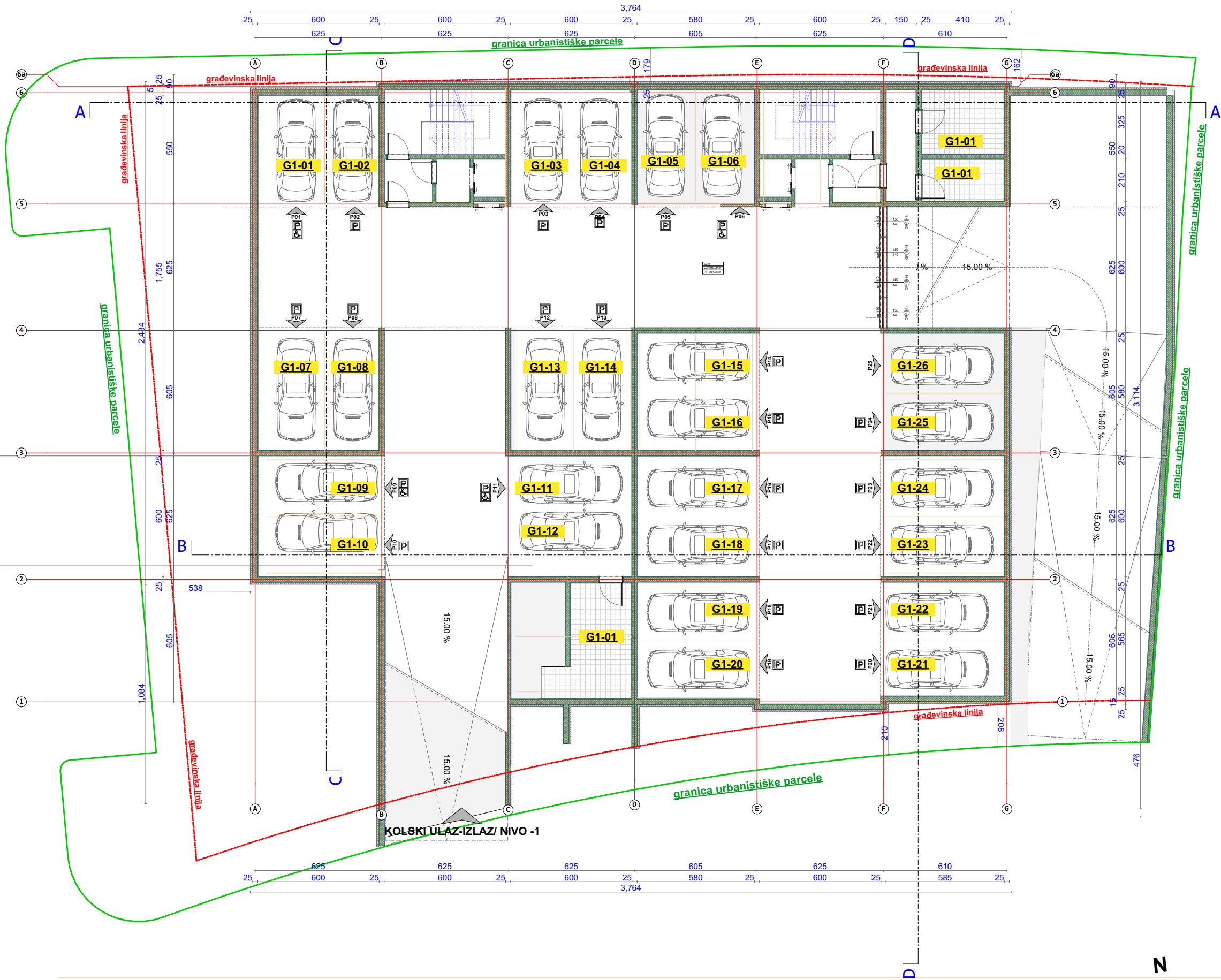


OSNOVA GARAŽE / NIVO-1

Broj PM = 26

Broj PM za OSI= 4

BRGP GARAŽE NIVO-1 = 1042,27m2  
(ne ulazi u obračun BRGP objekta)



|                                                                  |  |                                                                                                                                                       |  |
|------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                           |  |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošijun, k.p.1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |  |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                 |  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                 |  |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                    |  |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                     |  | prilog:<br>OSNOVA GARAŽE NIVO-1                                                                                                                       |  |
|                                                                  |  | broj priloga<br>broj strane                                                                                                                           |  |
|                                                                  |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                        |  |

OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA

| Ulaz A |  |                       |
|--------|--|-----------------------|
| A1     |  | 30,30 m2              |
| A2     |  | 30,87 m2              |
| A3     |  | 32,86 m2              |
| A4     |  | 43,62 m2              |
| A5     |  | 33,24 m2              |
| A6     |  | 39,39 m2              |
| A7     |  | 30,92 m2              |
| A8     |  | 32,68 m2              |
| A9     |  | 47,40 m2              |
| A10    |  | 48,05 m2              |
| P      |  | prostorija za portira |
| Pk     |  | kupatilo              |

| Ulaz B |  |                       |
|--------|--|-----------------------|
| P      |  | prostorija za portira |
| Pk     |  | kupatilo              |
| B1     |  | 30,10 m2              |
| B2     |  | 46.56 m2              |

Broj parking mjesta = 11

BRGP PRIZEMLJA = 781,93 m2

|                                                |  |                                                                                                                                                        |                             |
|------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |                             |
| objekt:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk        |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.         |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.      |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |                             |
| sarađnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.     |  | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                     |                             |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine   |  | prilog:<br>OSNOVA PRIZEMLJA                                                                                                                            | broj priloga<br>broj strane |
|                                                |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                         |                             |



OSNOVA 1.SPRATA

LEGENDA

| Ulaz A |  |          |
|--------|--|----------|
| A11    |  | 31,17 m2 |
| A12    |  | 31,93 m2 |
| A13    |  | 32,86 m2 |
| A14    |  | 55,10 m2 |
| A15    |  | 23,80 m2 |
| A16    |  | 32,64 m2 |
| A17    |  | 39,77 m2 |
| A18    |  | 31,68 m2 |
| A19    |  | 32,52 m2 |
| A20    |  | 46,81 m2 |
| A21    |  | 48,05 m2 |

| Ulaz B |  |          |
|--------|--|----------|
| B4     |  | 30,10 m2 |
| B5     |  | 51,07 m2 |
| B6     |  | 32,86 m2 |

BRGP 1.SPRATA = 796,30 m2

|                                                                  |  |                                                                                                                                                       |                             |
|------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                           |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                 |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                 |                             |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                    |                             |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                     |  | prilog:<br>OSNOVA 1.sprata                                                                                                                            | broj priloga<br>broj strane |
|                                                                  |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                        |                             |



OSNOVA 2.SPRATA

LEGENDA

| Ulaz A |  |          |
|--------|--|----------|
| A22    |  | 31,17 m2 |
| A23    |  | 31,93 m2 |
| A24    |  | 32,86 m2 |
| A25    |  | 78,90 m2 |
| A26    |  | 32,64 m2 |
| A27    |  | 74,36 m2 |
| A28    |  | 32,52 m2 |
| A29    |  | 46,81 m2 |
| A30    |  | 48,05 m2 |

| Ulaz B |  |          |
|--------|--|----------|
| B7     |  | 30,10 m2 |
| B8     |  | 51,07 m2 |
| B9     |  | 32,86 m2 |

BRGP 2.SPRATA = 796,30 m2



|                                                   |  |                                                                                                                                                      |  |
|---------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br>d.o.o. Budva |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                          |  |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk          |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O.Budva |  |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.            |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                |  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.         |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                |  |
| sarađnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.        |  | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                   |  |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine      |  | prilog:<br>OSNOVA 2.sprata                                                                                                                           |  |
|                                                   |  | broj priloga<br>broj strane                                                                                                                          |  |
|                                                   |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                       |  |



OSNOVA 3.SPRATA

LEGENDA

| Ulaz A |  |                      |
|--------|--|----------------------|
| A31    |  | 31,17 m <sup>2</sup> |
| A32    |  | 31,93 m <sup>2</sup> |
| A33    |  | 32,86 m <sup>2</sup> |
| A34    |  | 78,90 m <sup>2</sup> |
| A35    |  | 32,64 m <sup>2</sup> |
| A36    |  | 74,36 m <sup>2</sup> |
| A37    |  | 32,52 m <sup>2</sup> |
| A38    |  | 46,81 m <sup>2</sup> |
| A39    |  | 48,05 m <sup>2</sup> |

| Ulaz B |  |                      |
|--------|--|----------------------|
| B10    |  | 30,10 m <sup>2</sup> |
| B11    |  | 51,07 m <sup>2</sup> |
| B12    |  | 32,86 m <sup>2</sup> |

BRGP 3.SPRATA = 796,30 m<sup>2</sup>



|                                                |  |                                                                                                                                                        |                             |
|------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk       |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.         |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.      |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |                             |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.     |  | veličina:<br>1:200                                                                                                                                     |                             |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine   |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                         |                             |
|                                                |  | prilog:<br>OSNOVA 3.sprata                                                                                                                             | broj priloga<br>broj strane |

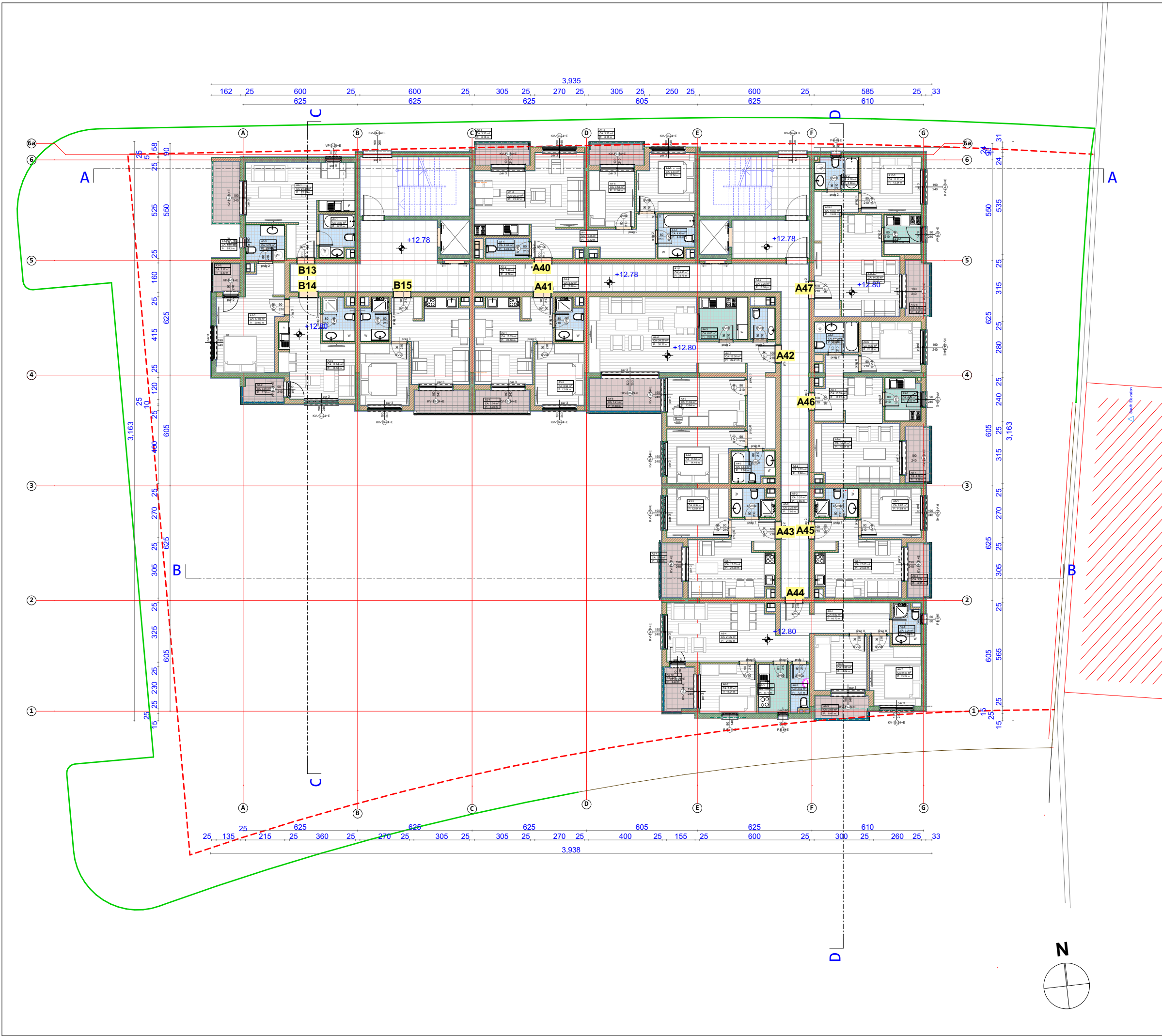
OSNOVA 4.SPRATA

LEGENDA

| Ulaz A |  |          |
|--------|--|----------|
| A40    |  | 63,43 m2 |
| A41    |  | 32,86 m2 |
| A42    |  | 78,90 m2 |
| A43    |  | 32,64 m2 |
| A44    |  | 74,36 m2 |
| A45    |  | 32,52 m2 |
| A46    |  | 46,81 m2 |
| A47    |  | 48,05 m2 |

| Ulaz B |  |          |
|--------|--|----------|
| B13    |  | 30,10 m2 |
| B14    |  | 51,07 m2 |
| B15    |  | 32,86 m2 |

BRGP 4.SPRATA = 796,30 m2



|                                                                  |  |                                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                          |  |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O.Budva |  |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                |  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                |  |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                   |  |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                     |  | prilog:<br>OSNOVA 4.sprata                                                                                                                           |  |
|                                                                  |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                       |  |
|                                                                  |  | broj priloga<br>broj strane                                                                                                                          |  |



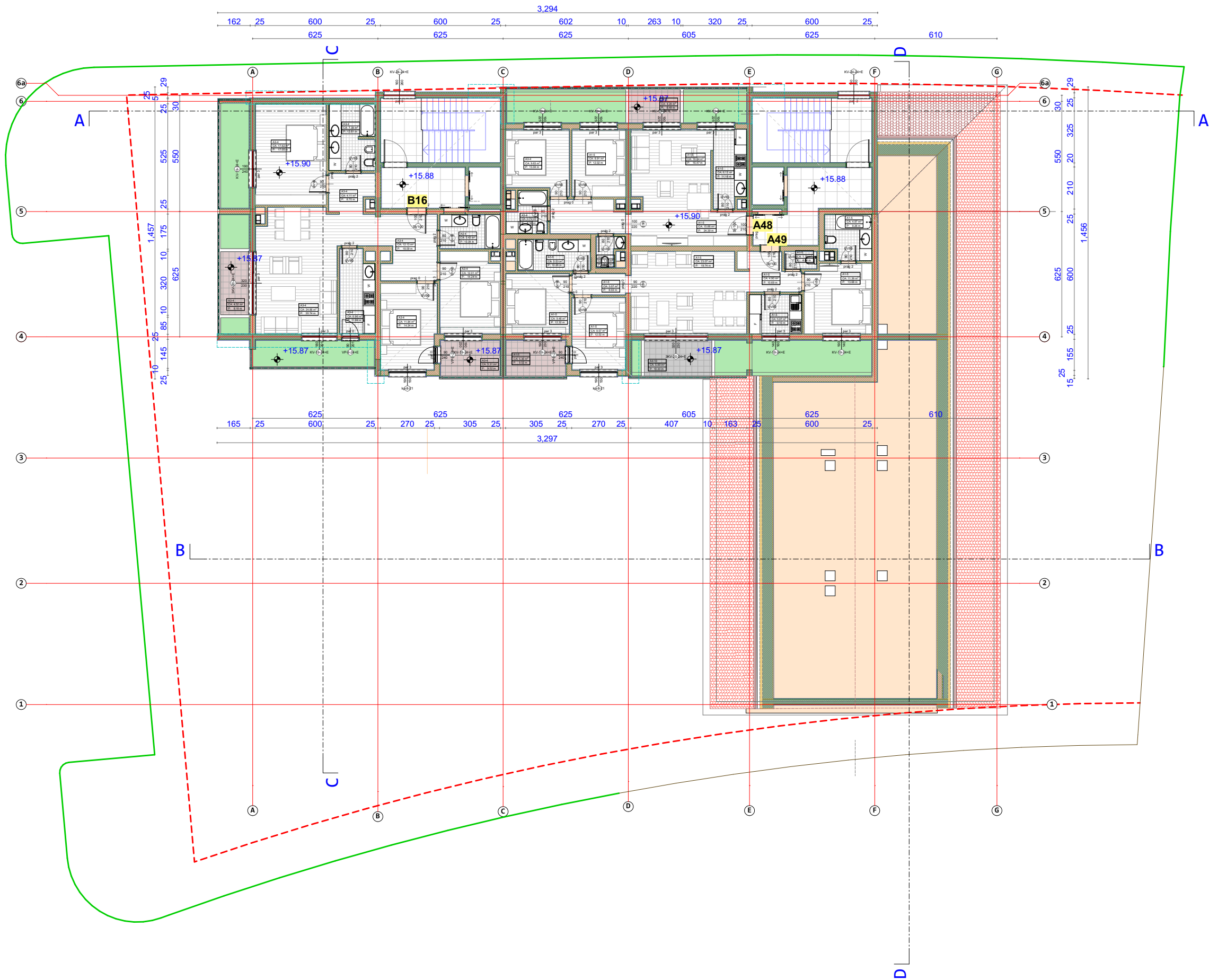
OSNOVA POTKROVLJA

LEGENDA

| Ulaz A |          |  |
|--------|----------|--|
| A48    | 70,58 m2 |  |
| A49    | 90,83 m2 |  |

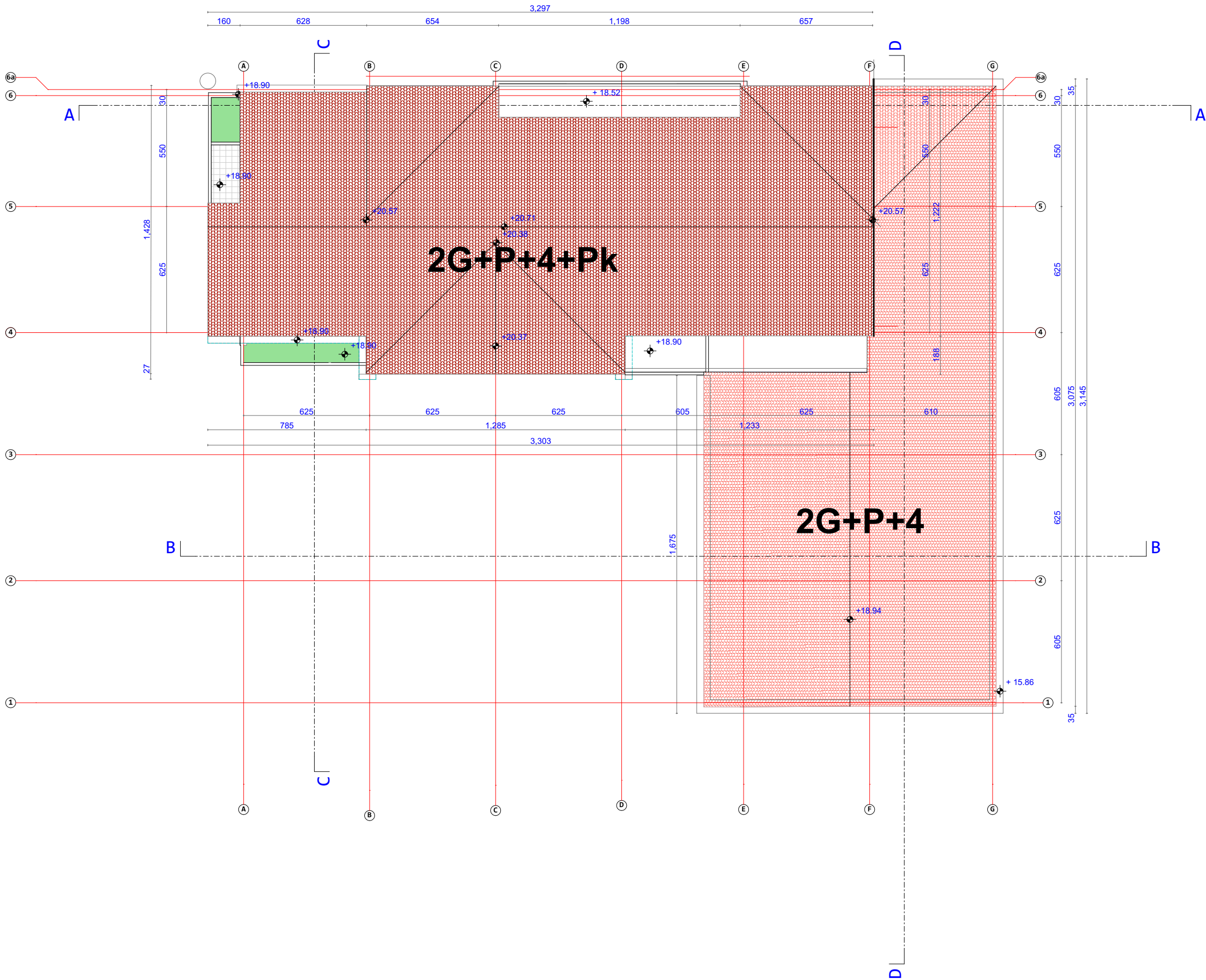
| Ulaz B |           |  |
|--------|-----------|--|
| B16    | 118,56 m2 |  |

BRGP Potkrovlja = 424,35 m2



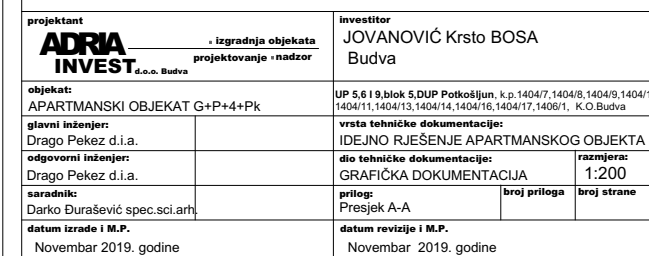
|                                                |  |                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |  |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk       |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |  |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.         |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.      |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |  |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.     |  | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                     |  |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine   |  | prilog:<br>OSNOVA POTKROVLJA                                                                                                                           |  |
|                                                |  | broj priloga<br>broj strane                                                                                                                            |  |
|                                                |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                         |  |

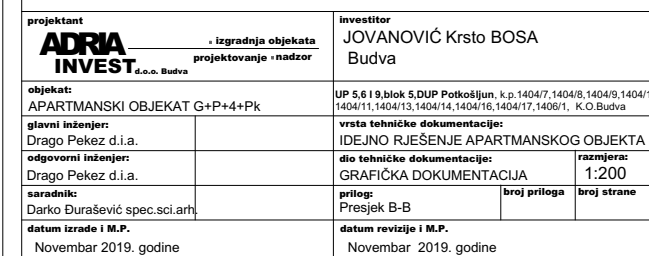
OSNOVA KROVA



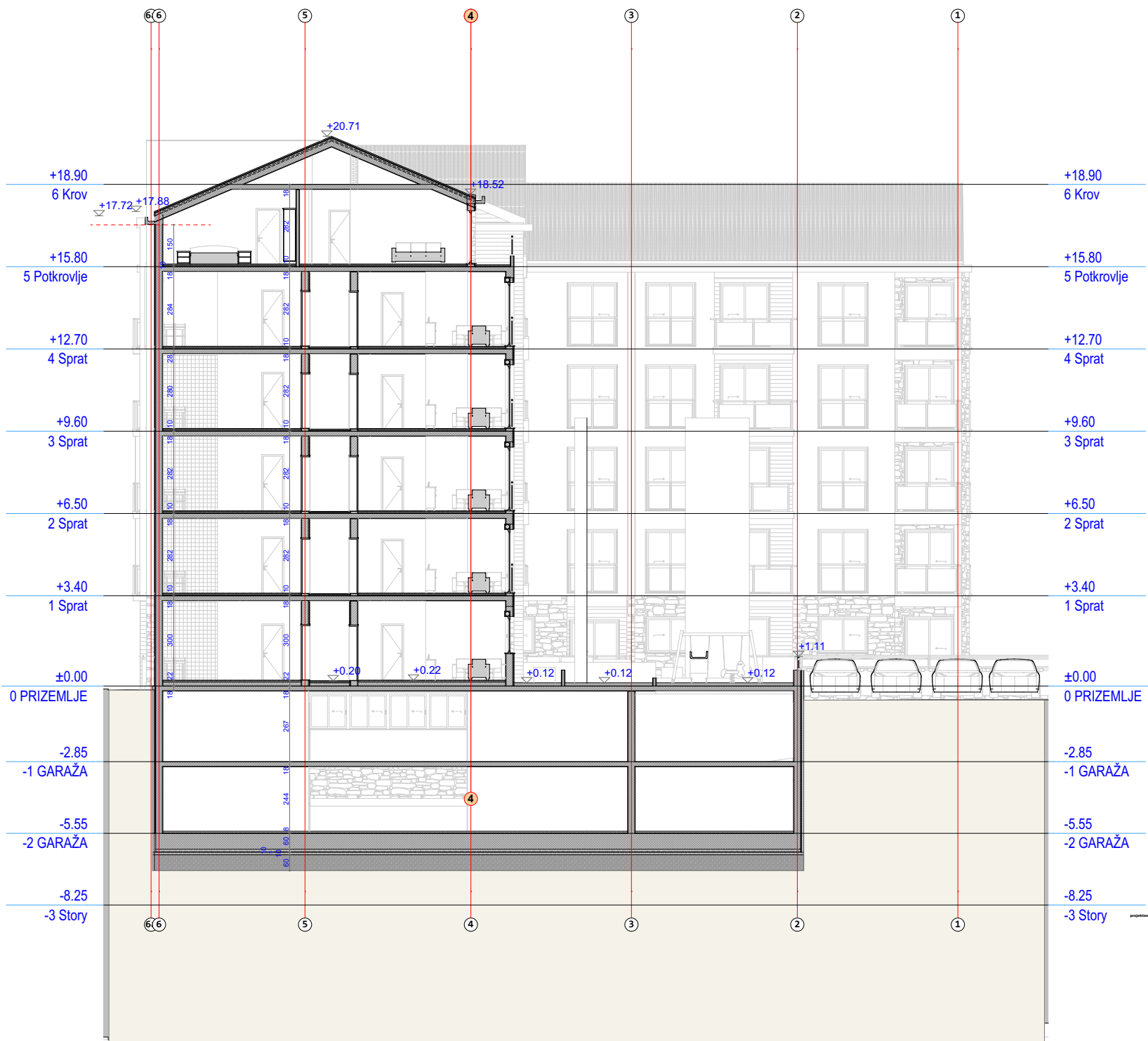
|                                                                                                |  |                                                                                                                                                        |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje • nadzor |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                                                       |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                         |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                      |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  | razmjera:<br>1:200          |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                                     |  | prilog:<br>OSNOVA KROVA                                                                                                                                | broj priloga<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                   |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                         |                             |



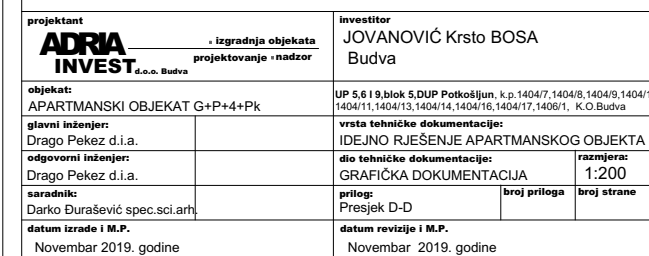








|                                                                                                |  |                                                                                                                              |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje • nadzor |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                  |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                                                       |  | UP 5,6 i 9.blok 5.DUP Potkošljun, k.p.1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14,1404/16,1404/17,1406/1, K.O.Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                         |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                        |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                      |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                        | razmjera:<br>1:200          |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                                     |  | prilog:<br>Presjek C-C                                                                                                       | broj priloga<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                   |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                               |                             |







|                                                                  |  |                                                                                                                              |                             |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                  |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | UP 5,6 I 9.blok 5.DUP Potkošljun. k.p.1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14,1404/16,1404/17,1406/1, K.O.Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                        |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                        | razmjera:<br>1:200          |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | prilog:<br>F1 ISTOČNA FASADA                                                                                                 | broj priloga<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                     |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                               |                             |



|                                                                  |  |                                                                                                                              |                             |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                  |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | UP 5,6 I 9.blok 5.DUP Potkošljun. k.p.1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14,1404/16,1404/17,1406/1, K.O.Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                        |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                        |                             |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | prilog:<br>F2 JUŽNA FASADA                                                                                                   | broj priloga<br>broj strane |
| datum izrade I M.P.<br>Novembar 2019. godine                     |  | datum revizije I M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                               |                             |
| razmjera:<br>1:200                                               |  |                                                                                                                              |                             |





|                                                                  |  |                                                                                                                              |                             |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                  |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | UP 5,6 I 9.blok 5.DUP Potkošijun. k.p.1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14,1404/16,1404/17,1406/1, K.O.Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                        |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                        |                             |
| sarađnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | prilog:<br>F3 SJEVERNA FASADA                                                                                                | broj priloga<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                     |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                               |                             |



|                                                                  |  |                                                                                                                               |                             |
|------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br><small>d.o.o. Budva</small> |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                   |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                         |  | UP 5,6 i 9.blok 5.DUP Potkošljun - k.p.1404/7,1404/8,1404/9,1404/10,1404/11,1404/13,1404/14,1404/16,1404/17,1406/1, K.O.Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                           |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                         |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                        |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                         | razmjera:<br>1:200          |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                       |  | prilog:<br>F4 ZAPADNA FASADA                                                                                                  | broj priloga<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                     |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                |                             |



3D ANIMACIJE



|                                                                                                |  |                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje • nadzor |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |  |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                                                       |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |  |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                         |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |  |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                      |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |  |
| saradnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                                     |  | veličina:<br>1:200                                                                                                                                     |  |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                   |  | prilog:<br>3D ANIMACIJE                                                                                                                                |  |
|                                                                                                |  | broj priloga<br>broj strane                                                                                                                            |  |
|                                                                                                |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                         |  |



3D ANIMACIJE



|                                                                                                |  |                                                                                                                                                        |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje • nadzor |  | investitor<br>JOVANOVIĆ Krsto BOSA<br>Budva                                                                                                            |                             |
| objekat:<br>APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk                                                       |  | lokacija:<br>UP 5,6 i 9, blok 5, DUP Potkošljun, k.p. 1404/7, 1404/8, 1404/9, 1404/10, 1404/11, 1404/13, 1404/14, 1404/16, 1404/17, 1406/1, K.O. Budva |                             |
| glavni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                         |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA                                                                                  |                             |
| odgovorni inženjer:<br>Drago Pekez d.i.a.                                                      |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                                                                                                  |                             |
| sarađnik:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                                     |  | razmjera:<br>1:200                                                                                                                                     |                             |
| datum izrade i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                   |  | datum revizije i M.P.<br>Novembar 2019. godine                                                                                                         |                             |
|                                                                                                |  | prilog:<br>3D ANIMACIJE                                                                                                                                | broj priloga<br>broj strane |