

Projektant	Revident
Zlata Krapović Digitally signed by Zlata Krapović Date: 2020.04.01 12:10:49 +02'00'	

INVESTITOR: **KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA**

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT P+2+Pk
-REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA-**

LOKACIJA: **k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva
dio UP 5.9, blok 5a, DUP Budva-centar**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **"ATRIUM" doo Budva
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.**

GLAVNI INŽENJER: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god**

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
 - polisa osiguranja
 - licenca privrednog društva
 - licenca glavnog inženjera
-
- Urbanističko-tehnički uslovi
 - Ugovor
 - Građevinska dozvola
 - Rješenje o legalizaciji

- ARHITEKTURA-idejno rješenje

1) PROJEKTNİ ZADATAK

2) TEHNIČKI OPIS

3) GRAFIČKI PRILOZI

1. SITUACIJA-geodetska podloga, R 1:200
2. SITUACIJA-šira zona, R 1:500
3. SITUACIJA, R 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA-postojeće, R 1:100
5. OSNOVA 01. SPRATA-postojeće, R 1:100
6. OSNOVA 02. SPRATA, R 1:100
7. OSNOVA POTKROVLJA, R 1:100
8. PETA FASADA, R 1:50
9. PRESJEK 1-1, R 1:100
10. PRESJEK 2-2, R 1:100
11. PRESJEK 3-3, R 1:100
12. ZAPADNA FASADA, 1:100
13. SJEVERNA FASADA, 1:100
14. ISTOČNA FASADA, 1:100
15. JUŽNA FASADA, 1:100

4) 3D MODEL



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998

Datum donošenja Statuta: 20.04.1997

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000516
Novo/Obnova: 0572545
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000516

Ugovarač: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

Osiguranik: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 31.07.2019 u 00:00 do 30.07.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 131100DP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): 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. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 80.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€.

100.000,00€

347,78€

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.

BRUTO PREMIIJA:

347.78€

POREZ NA PREMIJU:

31.3€

UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:

379.08€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 26.07.2019 379.08

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R_ODG000516

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

U Budvi, 25.07.2019

Osiguravač

Osiguravajuće društvo

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ATRIUM » D.O.O.Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ATRIUM » 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 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi

na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KRAPOVIĆ ZLATI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-797

Podgorica, 06.06.2019. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ZLATA B. KRAPOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve,
član Inženjerske komore Crne Gore do **05.06.2020.** godine.

Obradio:

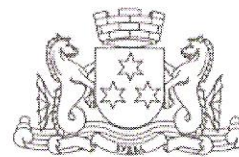
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1402/3
Budva, 14.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KRAPOVIĆ SLOBODANA I NIKOLE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 I 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP BUDVA CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 I 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju stambenih objekata

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5a

Urbanistička parcela broj: 5.9 koju čine

Katastarske parcele 2440, 2442, 2443 KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 539 za KO Budva, od 06.11.2019. godine, konstatovano je sledeće:

- na **katastarskoj parceli 2440** upisana je porodična stambena zgrada površine 176m² spratnosti P+2, pomoćna zgrada površine 36m² i dvorište površine 303m². Na kat. parceli nema upisanih tereta ni ograničenja.

- na **katastarskoj parceli 2442** upisana je porodična stambena zgrada površine 120m² spratnosti P+1+Pk I dvorište površine 47m². U podacima o teretima I ograničenjima upisana je zabilježba rješenja kojim se odobrava legalizacija dijela bespravnog dvojnog objekta.

- na **katastarskoj parceli 2443** upisana je porodična stambena zgrada površine 119m² spratnosti P+1+Pk I dvorište površine 112m². U podacima o teretima I ograničenjima upisana je zabilježba rješenja kojim se odobrava legalizacija dijela bespravnog dvojnog objekta.

Kat. parcele su u vlasništvu podnosioca zahtjeva – Krapović Slobodana I Nikole (obim prava po ½).

Uz zahtjev dostavljeno je i:

- Rješenje broj 032-U-2/136 od 18.12.1978. godine kojim je Krapović Slobodanu iz Budve odobrena nadogradnja stambene zgrade sagrađene na čes.zem. 354/2 I 354/3 KO Budva, bruto razvijene površine od 180,18m².
- Rješenje broj 06-061-U-1189/230 od 21.02.2002. godine kojim je Krapović Slobodanu I Nikoli iz Budve odobrena nadogradnja postojećeg objekta na građevinsko parcel 2440 KO Budva, BRGP 68,37 II sprat: 32,05m², tavan 30,85m². Spratnost objekta je P+2.
- Rješenje broj 06-061-U-193/84 od 04.12.2004. godine kojim je Krapović Slobodanu I Nikoli iz Budve odobrena izgradnja dvojnog stambenog objekta, na kat. parcelama 2442, 2443 I 2444 KO Budva, BRGP 357.38m² (prizemlje: 185.8m² + I sprat: 171,58 m²). Spratnost objekta je P+1.
- Rješenje broj 06-062-U-802/5 od 18.03.2019. godine odobrava se Krapović Nikoli I Slobodanu legalizacija dijela bespravnog dvojnog objekta, namjene stanovanje, površine u osnovi 239m², spratnosti P+P1+Pk, koji je izgrađen na kp broj 2442 I 2443 KO Budva.

Postojeći objekti se rekonstruišu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvart 4 je predviđeno sledeće: „U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: u većem dijelu zone – stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje, jednoporodično stanovanje sa djelatnostima, smještajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa djelatnostima, vikend stanovanje, letnjikovci (tekstualni dio DUP-a, strana 113)

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

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

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. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

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

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju 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, strana 214)

Bočna građevinska linija

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

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

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

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

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

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

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena,kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 5.9	913.21	2739.63	547.93	3.00	0.60	P+5

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

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

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

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

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

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18) 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 predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a, strana 223)

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 1m² ugrađene kamene fasade

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom oblikovanja parcele višeporodičnog stanovanja, predvidjeti javno osvjjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

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 turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu

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

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

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

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

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

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

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. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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, što nije slučaj u ovom predmetu.

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. 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.

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost 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 podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža: (strana 215)

komercionalno-uslužne delatnosti

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

stanovanje

stambeni objekti	80m2 neto etažne površine
------------------	---------------------------

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

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. 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.

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

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

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

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

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

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. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

26. PRILOZI

Kopije planova ,List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, a/a



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2733/19
Datum: 31.10.2019.



Katastarska opština: BUDVA

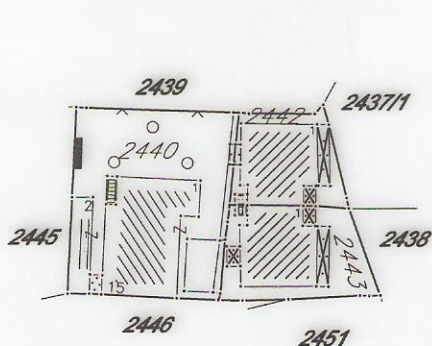
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 21

Parcele: 2440, 2442, 2443

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-20485/2019

Datum: 06.11.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2733, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 539 - 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 ²	Prihod
2440			19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		303	0.00
2440	1		19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		176	0.00
2440	2		19 19		GOSPOŠTINA	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		36	0.00
2442			19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		47	0.00
2442	1		19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		120	0.00
2443			19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		112	0.00
2443	1		19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		119	0.00
Ukupno								913	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0607952232012	KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA PRIMORSKI BAT.21 Budva Budva	Sukorišćenje	1/2
2210948232016	KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN GOSPOŠTINA Budva Budva	Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2442		1		1	Porodična stambena zgrada	21/06/2019 12:31	ZABILJEŽA RJEŠENJA OB SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ BR.06-062-U-802/5 OD 18.03.2019.G KOJIM SE KRAPOVIĆ NIKOLI I SLOBODANU IZ BUDVE ODOBRAVA LEGALIZACIJA DIJELA BESPRAVNOG DVOJNOG OBJEKTA POV.U OSNOVI 239m2,SPRATNOSTI PPIPK NA KAT. PACELAMA 2442 I 2443.
2443		1		1	Porodična stambena zgrada	21/06/2019 12:31	ZABILJEŽA RJEŠENJA OB SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ BR.06-062-U-802/5 OD 18.03.2019.G KOJIM SE KRAPOVIĆ NIKOLI I SLOBODANU IZ BUDVE ODOBRAVA LEGALIZACIJA DIJELA BESPRAVNOG DVOJNOG OBJEKTA POV.U OSNOVI 239m2,SPRATNOSTI PPIPK NA KAT. PACELAMA 2442 I 2443.



Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: 4

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.11.2019 09:39

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 13.11.2019 09:39
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 539 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2440	1	19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada GRADENJE	176	0.00
2440	2	19 19		GOSPOŠTINA	Pomoćna zgrada GRADENJE	36	0.00
2440		19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA	303	0.00
2442	1	19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	120	0.00
2442		19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA	47	0.00
2443	1	19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	119	0.00
2443		19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA	112	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *	Sukorišćenje	1/2
*	KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2440	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	962	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 176	Susvojina 1/2 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN * * Susvojina 1/2 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA * *
2440	1	Stambeni prostor	1		Svojina 1/1

		VIŠE OSNOVA Trosoban stan		Prizemlje 124	NLB BANKA A.D. PODGORICA *
2440	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Četvorosoban stan	2	Prvi sprat 124	Svojina 1/1 NLB BANKA A.D. PODGORICA *
2440	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	Drugi sprat 89	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ DRAGAN *
2440	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	4	Drugi sprat 99	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ SLOBODAN IVAN *
2440	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	962	36	Susvojina 1/2 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN * Susvojina 1/2 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *
2440	2	Nestambeni prostor Tri sobe	1	Prizemlje 26	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *
2442	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMLJE PRVI SPRAT I POTKROVLJE 120	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *
2442	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	1	Prizemlje 39	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *
2442	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	2	Prizemlje 39	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *
2442	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	Prizemlje 21	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *
2442	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	4	Prvi sprat 39	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *
2442	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	5	Prvi sprat 39	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *
2442	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	6	Potkrovlje-mansarda 58	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO SLOBODAN *
2443	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	PRIZEMLJE PRVI SPRAT I POTKROVLJE 119	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *
2443	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	1	Prizemlje 38	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *
2443	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	2	Prizemlje 38	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *
2443	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	Prizemlje 21	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO

					NIKOLA *
2443	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	4	Prvi sprat 38	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *
2443	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	5	Prvi sprat 38	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *
2443	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	6	Potkrovlje-mansarda 63	Svojina 1/1 KRAPOVIĆ GOJKO NIKOLA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2440	1	1	1	Stambeni prostor	30.01.2004	Zabrana otuđenja i opterećenja SA ZABILJEŽBOM FIDUCIJARNI PRENOS PRAVA SVOJINE VLASNIŠTVA KRAPOVIĆ NIKOLE SP.PR.68/04
2440	1	2	2	Stambeni prostor	25.02.2004	Zabrana otuđenja i opterećenja SA ZABILJEŽBOM FIDUCIJARNI PRENOS PRAVA SVOJINE VLASNIŠTVA KRAPOVIĆ SLOBODANA SP.PR.208/04
2440	1	3	4	Stambeni prostor	29.01.2014	Hipoteka U IZNOSU OD 150.000,00 E U KORIST HYPO ALPE-ADRIA ANK AD PG.SA OBAVEZ.DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI I OPTERETITI NEKRET.BEZ SAGLAS.HIP.POVJERIOCA UZZ BR.408/ 13.OD 30.12.2013.
2440	1	4	1	Stambeni prostor	03.10.2016	Hipoteka U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U IZNOSU OD 40.000,00E .SA ZABRANOM DUŽNIKU DA NEĆE OTUDJITI ,OPTERETITI I DATI U ZAKUP NEPOKRETNOSTI KOJE SU PREDMET HIPOTEKE BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .ZABILJEŽBA PRISTAJANJE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA NA PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM IZVRŠENJU BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA . I ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE KOD NOTARA SLAVKE VUKČEVIĆ IZ BUDVE BR.UZZ 606/16.OD 27.09.2016.G
2442	1	6	1	Stambeni prostor	17.07.2018	Nema dozvolu DOGRAĐENO BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
2442	1		1	Porodična stambena zgrada	21.06.2019	ZABILJEŽA RJEŠENJA OB SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ BR.06-062-U-802/5 OD 18.03.2019.G KOJIM SE KRAPOVIĆ NIKOLI I SLOBODANU IZ BUDVE ODOBRAVA LEGALIZACIJA DIJELA BESPRAVNOG DVOJNOG OBJEKTA POV.U OSNOVI 239m2,SPRATNOSTI PP1PK NA KAT.PACELAMA 2442 I 2443.
2443	1	6	1	Stambeni prostor	17.07.2018	Nema dozvolu DOGRAĐENO BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
2443	1		1	Porodična stambena zgrada	21.06.2019	ZABILJEŽA RJEŠENJA OB SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ BR.06-062-U-802/5 OD 18.03.2019.G KOJIM SE KRAPOVIĆ NIKOLI I SLOBODANU IZ BUDVE ODOBRAVA LEGALIZACIJA DIJELA BESPRAVNOG DVOJNOG OBJEKTA POV.U OSNOVI 239m2,SPRATNOSTI PP1PK NA KAT.PACELAMA 2442 I 2443.

Socijalistička Republika Crna Gora

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

Odjeljenje za privredu i inspekcijske
poslove

Broj: 032-U-2/136

Budva, 18.12.1978. godina

Odjeljenje za privredu i inspekcijske poslove Skupštine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Krapović Slobodana, iz Budve, na osnovu čl. 16. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Sl. list SRCG-Opštinski propisi", broj 27/74), donosi

R J E Š E N J E

1. Odobrava se Krapović Slobodanu iz Budve, nadogradnja stambene zgrade sagrađene na čes.zem. 354/2 i 354/3 K.O. Budva, po projektima za građevinske radove, električnu, vodovod i kanalizaciju, bruto razvijene površine od 180,18m². Nadogradnju objekta izvršiti samo preko ovlaštenog izvođača.

2. Investitor je dužan da najmanje osam dana, prije početka izvođenja radova, prijavi nadležnom opštinskom organu za poslove građevinarstva početak radova, kao i izvođača radova.

3. Investitor je dužan da najviše osam dana, poslije završetka radova od starane izvođača radova, zatraži tehnički pregled i prijem izvedenih radova, u cilju izdavanja odobrenja za upotrebu objekta.

4. Ovo rješenje prestaje da važi poslije godinu dana od dana izdavanja, ako se sa radovima na nadogradnji ne započne u navedenom roku.

O b r a z l o ž e n j e

Krapović Slobodan je podnio zahtjev da mu se odobri na dogradnja stambenog objekta sagrađenog na čes.zem. označenim u dispozitivu.

Podnosilac zahtjeva je priložio svu potrebnu dokumentaciju i to:

- Propisanu taksu,
- Izvod iz urbanističkog plana,
- Glavni projekat,

- Rješenje opštinskog suda u Kotoru, broj Dn. 1310/78 od 6.12.1978. godine, da je imenovani vlasnik 1/2 čes.zem. i čes. zgr. broj 352 K.O. Budva,

Ovjereni odrezak uplatnice SDK o uplati 50% doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, Samoupravnoj interesnoj zajednici za izgradnju i uređenje opštine Budva, u iznosu od 35,045 (tridesetpet hiljada četdesetpet dinara), kao i ugovor zaključen sa pomenutim SIZ-om o tom doprinosu, broj 03-1044/1 od 14.12.78.g.

- Ovjereni odrezak uplatnice SDK o uplati 2% od predračunske vrednosti radova, Fondu za izgradnju skloništa SO Budva, u iznosu od 12.056,25 (dvanaest hiljada pedeset šest i 25/100 dinara),

- Saglasnost nadležnog organa SO Budva na rješenje sanitarnih uslova utvrdjenih u projektu, broj 034-U-3/98 od 28.11.1978. godine

- Uvjerjenje Službe društvenih prihoda SO Budva, o izmirenju poreskim obavezama, broj 07-921 od 8.12.1978. godine,

Na osnovu naprijed priloženih dokaza, kao i ispunjenju drugih propisanih uslova, utvrđeno je da imenovani ispunjava uslove u smislu čl. 17,18,19, i 20 Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Sl. list SROG-Opštinski propisi", broj 27/74), te je na osnovu naprijed izloženog odlučeno kao u dispozitivu.

Taksa po tar. broju 26 Odluke o opštinskim administrativnim taksama, u iznosu od 121,00 dinara naplaćena je i na zahtjevu propisno poništena.

Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za privredu-Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 20,00 dinara u administrativnim taksenim markama, a predaje se preko ovog Odjeljenja.

Dostavljeno:

- 1 x Imenovanom
- 1 x Gradj.inspekciji
- 1 x Službi druš.prihoda
- 1 x Odsjeku za urbanizam
- 1 x Arhivi



Marko Ivanović

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
Broj: 06-061-U-1189/~~230~~
Budva, 21.02.2002. godine

Sekretarijat za urbanizam Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Krapović Slobodana i Nikole iz Budve, na osnovu člana 33. i 34. Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list RCG«, broj 55/00) i člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list SRJ«, broj 33/97), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. Odobrava se **KRAPOVIĆ SLOBODANU i NIKOLI iz Budve**, nadogradnja postojećeg objekta u svemu prema glavnom projektu broj 180/2001, koji je izradio »ATRIMU« - Budva na građevinskoj parceli broj 2440 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 68,37m² II sprat: 32,05m², tavan 30,85m². Spratnost objekta je: P+2.

2. Ovo rješenje prestaje da važi ako se gradnja ne započne u roku od jedne godine od dana izdavanja rješenja.

3. Investitor je obavezan da obezbijedi stalni stručni nadzor za izvođenje građevinskih radova i da pismeno prijave nastavak radova Gradjevinskoj inspekciji najkasnije u roku od osam dana od dana prije početka radova.

4. Investitoru se ne dozvoljavaju nikakve izmjene i dopune odobrene projektne dokumentacije bez prethodnog pribavljanja dopunskog odobrenja za građenje.

5. Nakon završetka radova investitor je obavezan zatražiti tehnički pregled izvedenih radova u cilju izdavanja upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Krapović Slobodan i Nikola iz Budve podnijeli su zahtjev da im se odobri nadogradnja postojećeg objekta na parceli navedenoj u dispozitivu.

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-U-1189 od 13.12.2001. godine,
- izvod iz DUP-a »Gospoština«,
- pravosnažno rješenje o lokaciji, broj 06-061-U-1189/179 od 13.12.2001. godine,
- glavni projekat, broj 180/2001 od 25.12.2001. godine,
- list nepokretnosti – izvod, broj 539 od 12.10.2001. godine, izdat od Dirkecije za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- potvrda JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-29/2 od 18.01.2002. godine i vodoprivredna saglasnost, broj 01-29/4 od 18.01.2002. godine,
- rješenje Službe zdravstveno sanitarne inspekcije PJ Budva, broj 04-6-UP-4 od 15.01.2002. godine,
- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 4001-484 od 25.01.2002. godine,
- saglasnost TK Centra Budva, broj 36 od 18.01.2002. godine,

- protivpožarna saglasnost izdata od Inspektorata za zaštitu od požara, eksplozija i havarija i tehničku zaštitu objekata, broj 22-228/02-1001 od 17.01. 2002. godine,

- ugovor zaključen sa Opštinom Budva, o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta, broj 0104-102/1 od 18.02.2002. godine, i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 041-25/1 od 21.02.2002.godine,

- račun JP »Crnogorsko primorje«, broj 134 od 1.02.2002.godine i uplatnica o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja,

- rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-U-188 od 19.02.2002. godine, o regulisanim obavezama prema Fondu za izgradnju, uređenje i održavanje skloništa Opštine Budva,

- uvjerenje Direkcije Javnih prihoda – Filijala Budva, broj 03/8-01/1-sl od 2002. 22.02.godine, o izmirenim poreskih obavezama.

Na osnovu člana 34. Zakona o izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu.

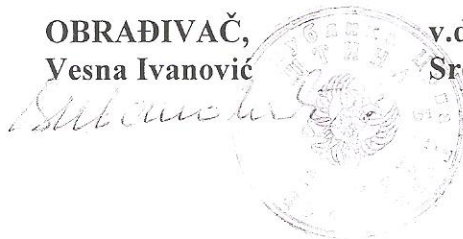
Taksa po tarifnom broju 14. Odluke o utvrđivanju iznosa administrativnih taksa u iznosu od 59,30 DEM, uplaćena je Opštini Budva, priznanica broj 3911.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite životne sredine i uređenja prostora – Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 1,30 DEM, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Rep.gradj.insp.
- Rep.urb.insp.
- Sek. za inv. i razvoj
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Vesna Ivanović



v.d. SEKRETAR-a,
Sreten Vukićević

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
 Sekretarijat za urbanizam
 Broj: 06-061-U-193/84
 Budva, 04.12.2004. godine

Sekretarijat za urbanizam Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Krapović Slobodana i Nikole iz Budve, na osnovu člana 33. i 34. Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list RCG«, broj 55/00) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **KRAPOVIĆ SLOBODANU I NIKOLI** iz Budve, izgradnja dvojnog stambenog objekta, na građevinskoj parceli koju čine katastarske parcele 2442, 2443 i 2444 KO Budva, a u svemu prema glavnom projektu, broj 198/03, koji je izradio »Atrium« - Budva, razvijene građevinske bruto površine: 357,38 m² (prizemlje: 185,80 m² + I sprat: 171,58 m²). Spratnost objekta je: P+1.

2. Ovo rješenje prestaje da važi ako se gradnja ne započne u roku od jedne godine od dana izdavanja rješenja.

3. Investitor je obavezan da obezbijedi stalni stručni nadzor za izvođenje građevinskih radova i da pismeno prijavi početak radova Građevinskoj inspekciji, najkasnije u roku od osam dana od dana otpočinjanja radova.

4. Investitoru se ne dozvoljavaju nikakve izmjene i dopune odobrene projektne dokumentacije bez prethodnog pribavljanja dopunske građevinske dozvole.

5. Nakon završetka radova investitor je obavezan zatražiti tehnički pregled izvedenih radova u cilju izdavanja upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Krapović Slobodan i Nikola iz Budve, podnijeli su, dana 04.03.2003. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izgradnja dvojnog stambenog objekta, na parcelama navedenim u dispozitivu.

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-U-1410 od 03.12.2003. godine,
- izvod iz DUP-a »Gospoština«,
- pravosnažno rješenje o lokaciji, broj 06-061-U-1410/359 od 03.12.2003. godine,
- glavni projekat, broj 198/03 od 04.12.2003. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 539 od 13.11.2003. godine, izdat od Direkcije za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- saglasnost i tehnički uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i saglasnost na glavni projekat, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-202/2 i 01-202/4 od 05.03.2003. godine,
- rješenje o vodoprivrednoj saglasnosti, broj 041-U-195/2 od 18.03.2003. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva,

- rješenje Službe zdravstveno sanitarne inspekcije PJ Budva broj: 04-6-UP-38/2 od 27.02.2003. godine,
- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 4001-2489 od 15.04.2003. godine,
- saglasnost TK Centra Budva, broj 392/1 od 11.05.2003. godine,
- protivpožarna saglasnost izdata od Inspektorata za zaštitu od požara, eksplozija i havarija i tehničku zaštitu objekata, broj 228/03-5158/2 od 28.02.2003. godine,
- ekološka saglasnost Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora, broj 04-534/03-2 od 06.03.2003. godine,
- ugovor zaključen sa Opštinom Budva, o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta, broj: 0104-1798/1 od 15.11.2004. godine, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 04-555/1,
- račun JP »Crnogorsko primorje«, broj 481 od 26.02.2003. godine i uplatnica o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja,
- potvrda Saveznog ministarstva za odbranu Beograd - Uprava za odbranu SMO u RCG, broj 0502-548 od 28.02.2003. godine, iz koje proizilazi da je investitor izmiro svoje obaveze prema Upravi, uplatom doprinosa za izgradnju i održavanje skloništa,
- uvjerenje Direkcije javnih prihoda Filijala Budva, broj: 03/8-01/1-129 od 12.02.2003. godine, o izmirenim poreskim obavezama.

Na osnovu člana 34. Zakona o izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu.

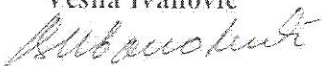
Taksa po tarifnom broju 14. Odluke o utvrđivanju iznosa administrativnih taksa u iznosu od 158.70 €, uplaćena je Opštini Budva, priznanica broj 1506.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite životne sredine i uređenja postora – Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO,

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Rep. urb. inspekciji
- Sek. za inv. i razvoj
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Vesna Ivanović



SEKRETAR,
Ognjen Balabušić



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-802/5
Budva, 18.03.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Krapović Slobodana i Krapović Nikole iz Budve, u predmetu broj 06-062-U-802/1 od 11.06.2018.godine, za legalizaciju dijela bespravnog dvojnog stambenog objekta, spratnosti P+P1+Pk koji je izgrađen na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a, zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar", na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18 i 63/18), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14,20/15,40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

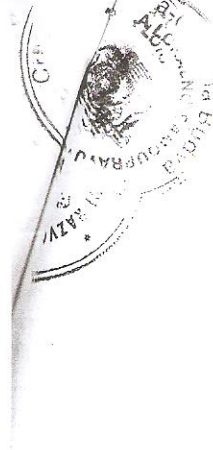
1. **ODOBRAVA SE** Krapović Nikoli i Krapović Slobodanu legalizacija dijela bespravnog dvojnog objekta, namjene stanovanje, površine u osnovi 239 m², spratnosti P+P1+Pk, koji je izgrađen na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a, zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar".
2. Legalizacija se dozvoljava u skladu sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta br.1 izgrađenog na katastarskim parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koji je urađen od strane "Geos" d.o.o. Podgorica, koji je ovjeren pred Upravom za nekretnine P.J. Budva pod brojem 953-104-1600/18 od 11.05.2018.godine.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar".
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled dijela bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja, u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

O b r a z l o ž e n j e

Krapović Nikola i Krapović Slobodan su se obratili ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj: 06-062-U-802/1, od 11.06.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog dvojnog stambenog objekta, spratnosti P+P1+Pk koji je izgrađen na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a, zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar".

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Fotokopija građevinske dozvole, rješenja broj 06-061-U-193/84 od 04.12.2004.godine, kojim se Krapović Slobodanu i Nikoli iz Budve odobrava izgradnja dvojnog stambenog objekta na građevinskoj parceli koju čine katastarske parcele 2442,2443 i 2444 KO Budva razvijene građevinske bruto površine: 357,38 m² (prizemlje: 185,80 m² + I sprat: 175,58 m²), spratnosti objekta P+1.
- kopiju lista nepokretnosti –prepis br. 539-KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 2442 KO Budva, uknjižena porodična stambena zgrada, površine 120m², spratnosti P, a na kat. parceli br. 2443 KO Budva, uknjižena porodična stambena zgrada, površine 119m², spratnosti P a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilješka "nema građevinsku dozvolu- dograđeno bez građevinske dozvole",

- 
- elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta br.1 izgrađenog na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva , koji je urađen od strane “Geos “ d.o.o. Podgorica, koji je ovjeren pred Upravom za nekretnine P.J. Budva pod brojem 953-104-1600/18 od 11.05.2018.godine.
 - elaborat terenskih podataka izvedenog stanja objekta br.1 izgrađenog na katastarskim parcelama 2442 i 2443 KO Budva , sa prikazom bruto površina objekta, koji je urađen od strane “Geos” d.o.o. Podgorica, broj 175/18, od 08.05.2018.godine, a prema kome ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 601,04 m² i to dio objekta izgrađenog na k.p.2442 KO Budva : prizemlje : 116,94 m² + I sprat : 93,52 m² i potkrovlje : 87,37m²) i dio objekta izgrađenog na k.p.2443 KO Budva : prizemlje : 116,67 m² + I sprat : 93,27 m² i potkrovlje : 93,27 m²)

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga :

Uvidom u dostavljeni Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koji je urađen od strane “Geos “ d.o.o. Podgorica, koji je ovjeren pred Upravom za nekretnine P.J. Budva pod brojem 953-104-1600/18 od 11.05.2018.godine. utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija dijela bespravnog dvojnog objekta , površine u osnovi 239 m², spratnosti P+P1+Pk označenog kao zgrada br.1 izgrađena na kat. parceli br. 2442 KO Budva, površine u osnovi 120m² i zgrada br.1 izgrađena na kat. parceli br. 2443 KO Budva, površine u osnovi 119m², koje čini dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a , zahvatu DUP-a “Izmjene i dopune Budva centar”.

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat , utvrđeno je da je na urbanističkoj parceli br. 5.9, u okviru bloka 5a, čija je površina 913,21m² (koji čini dio kat. parcele br. 2440, dio kat. parcele 2442 i dio kat. parcele 2443 KO Budva) utvrđeno je da isti iznose: max. površina pod objektom- 547,93 m², max. BRGP objekta 2739,63 m² i preporučene spratnosti P+5.

Nadalje, u postupku je pribavljena sledeća dokumentacija :

- Rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 11-18/2 od 05.02.2019.godine , kojim se utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 2442 i 2443 KO Budva, spratnosti P+P1+ Pk , namjena stanovanje,
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 11-11/1 od 11.02.2019.godine , kojom se potvrđuje da su Krapović Nikola i Krapović Slobodan u cjelosti izmirili naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, shodno rješenju tog organa broj 11-18/2 od 05.02.2019.godine,
- Potvrda J.P. “ Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ broj: 19-598/1 od 01.03.2019.godine , da su investitori Krapović Slobodan i Nikola platili dio naknade od 80 % iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbjevanju Crnogorskog primorja, povodom legalizacije dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 2442 i 2443 KO Budva , a po obračunu broj 53/19 od 21.02.2019.godine ,
- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda broj: 21-213-159 od 04. 03.2019. godine, da su investitori Krapović Slobodan i Nikola izmirili dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema, a po obračunu broj 19-507/1 od 21.02.2019.godine,
- projekat izvedenog stanja bespravnog objekta , koji je izradilo privredno društvo “Atrium “d.o.o. Budva od 27.12.2018.godine,
- izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta urađen od strane privrednog društva “Sedam-ing”d.o.o.Podgorica broj 14/19 iz januara 2019.godine,
- izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta , broj 14/19 od 10.01.2019.godine potpisanu od strane revidenta Milene Anđelić i

- 
- analizu privrednog društva "Atrium"d.o.o.Budva koje je ispitivalo statističku stabilnost objekta , i izjavu ing. Đorđija Bijelića od 01.03.2019.godine da je objekat izgrađen u skladu sa propisima statičke i seizmičke stabilnosti da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

Članom 154 stav 3.,4.,6. i 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " broj 064/2017) , propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave, te da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona.

Osnovni urbanistički paramteri su : namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji .

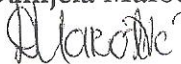
Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spolnog izgleda objekta iz planskog dokumenta , sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " broj 064/2017) propisano je da je , nakon što organ lokalne uprave utvrdi da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, dužan da uputi poziv podnosiocu zahtjeva za legalizaciju , da u roku od 120 dana od dana prijema poziva, dostavi dokumentaciju propisanu ovim članom .

Kako je podnosilac - zahtjeva, shodno pozivu za dopunu 06-062-U 802/3 od 15.08.2018.godine , dostavio traženu dokumentaciju u ostavljenom roku , te nakon uvida u istu i planski dokument DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar" , u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " broj 064/2017) , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Danijela Marotić



Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana ,dipl.pravnik



SEKRETAR
Stefo Davidović



Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Uprava za nekretnine Budva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivu

Blok 5A

- Preporučena spratnost p+5

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

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

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

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

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
5.1	402.00	261.30	140.70	1407.00	0.65	3.50
5.2	432.00	267.84	164.16	1512.00	0.62	3.50
5.3	426.72	254.74	171.98	1018.96	0.60	2.39
5.4	420.03	252.02	168.01	1156.72	0.60	2.75
5.5	856.27	513.78	342.51	2570.00	0.60	3.00
5.6	550.20	273.25	276.95	1093.00	0.50	1.99
5.7	465.50	196.86	288.64	787.44	0.42	1.69
5.8	503.13	220.93	287.55	883.72	0.44	1.75
5.9	913.21	547.93	365.28	2739.63	0.60	3.00
5.11	638.92	383.35	255.57	2236.22	0.60	3.50
5.12	667.67	400.60	267.07	2336.84	0.60	3.50



Blok 4

Preporučena spratnost p+5

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

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
4	4.1	2323/1, 2322
	4.2	2323/2
	4.3	2328/1, 2328/2, 2328/3
	4.4	2330, 2331
	4.5	2333, 2332
	4.6	2334/1
	4.7	2334/2
	4.8	2335
	4.9	deo k.p. 2336
	4.10	2286, deo k.p. 2336
	4.11	2328, 2326/1, 2326/2, 2325, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2327
	4.12	deo k.p. 2287
	4.13	2289, deo k.p. 2285, deo k.p. 3072/1
	4.13a	2288, deo k.p. 3072/1

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

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

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

Kvart 4 (B3, B4, B5a, B5b)

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

Planirana pretežna namena prostora :

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

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

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

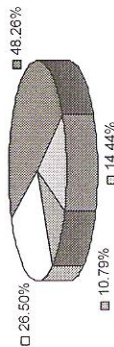
U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

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

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

BLOK 3	br. bloka	površine bloka	stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		mešovite zone (stanovanje sa komercijalnim sadržajima) (SMN)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		centralne zone (administracija, poslovanje, kultura)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	3	17065.37	4522.68	26.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8236.18	48.26	2464.73	14.44	1841.78	10.79
NETO površine		15025.11	4522.68	30.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8236.18	54.82	2266.25	15.08	0.00	0.00
BRGP	3	30291.25	30291.25	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

BLOK 3 - PROCENTUALNI ODNOS BRUTO PVRŠINA PO NAMEVAMA



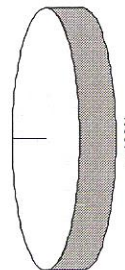
□ stanovanje srednjih gustina (SS) □ privatno zelenilo □ saobraćajne i komunalne površine

BLOK 3 - PROCENTUALNI ODNOS NETO PVRŠINA PO NAMEVAMA

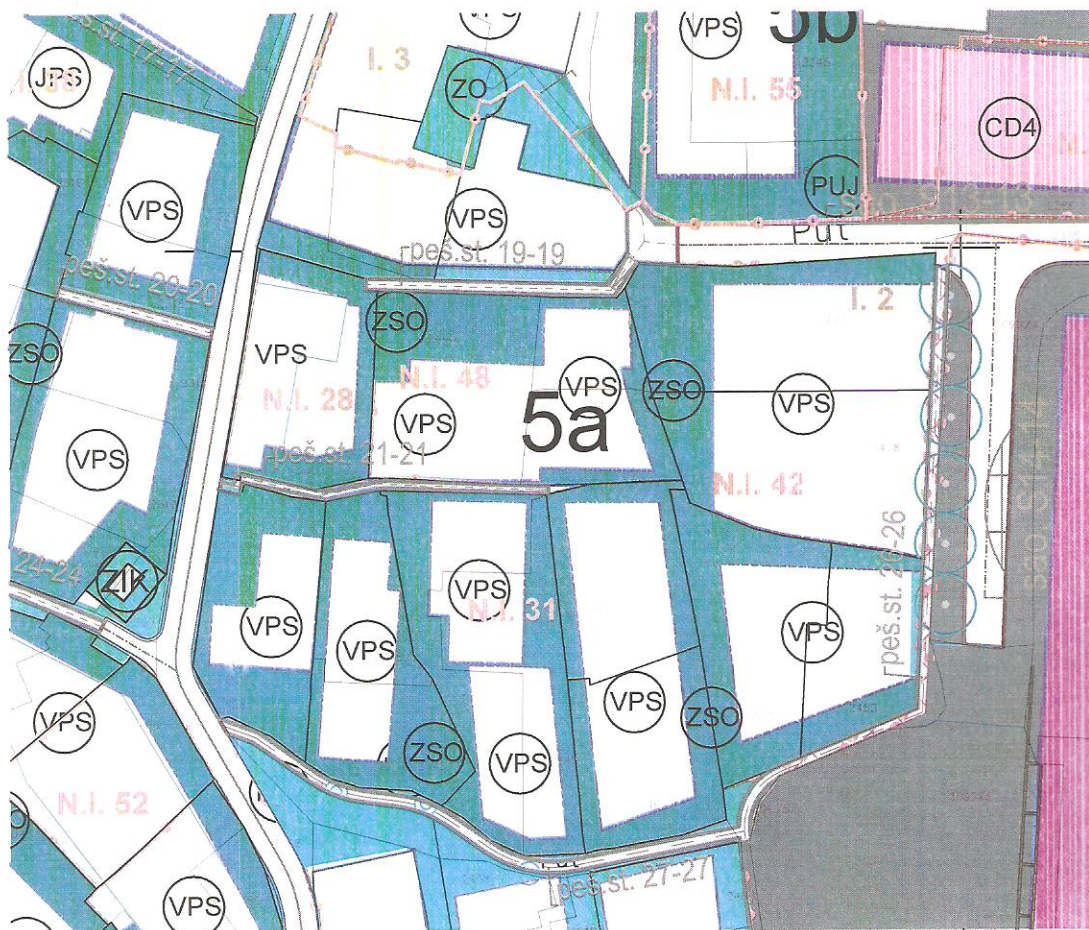


□ stanovanje srednjih gustina (SS) □ privatno zelenilo □ javno-komunalno zelenilo

BLOK 3 - PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMEVAMA



□ stanovanje srednjih gustina (SS)



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

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

NAMJENE

Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

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

Površine za turizam

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

Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

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

PEJZAZNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Naručilac:		OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

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

Kolski saobraćaj

	Magistralna saobraćajnica
	Regionalna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naseljima
	Ostali putevi koji nisu javni
	Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja



Kružna raskrsnica

Kolsko pješačke površine

Pješački saobraćaj

	Pješačke površine
	Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
	Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)

S1-1 Naziv saobraćajnica

Trgovi

Mirujući saobraćaj

Javni parking i garaža

Ostalo zemljište

	Mogući prostor za smeštaj vozila:
	-površinski parkinzi
	-podzemne garaže

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

	JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)
	JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete, parkovi...)
	JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

	park
	specijalizovani park
	zelenilo uz saobraćajnice
	pješačka ulica

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

	sportsko rekreativne površine
	zelenilo za turizam (hoteli)
	zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

	grobље
--	--------

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (6-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

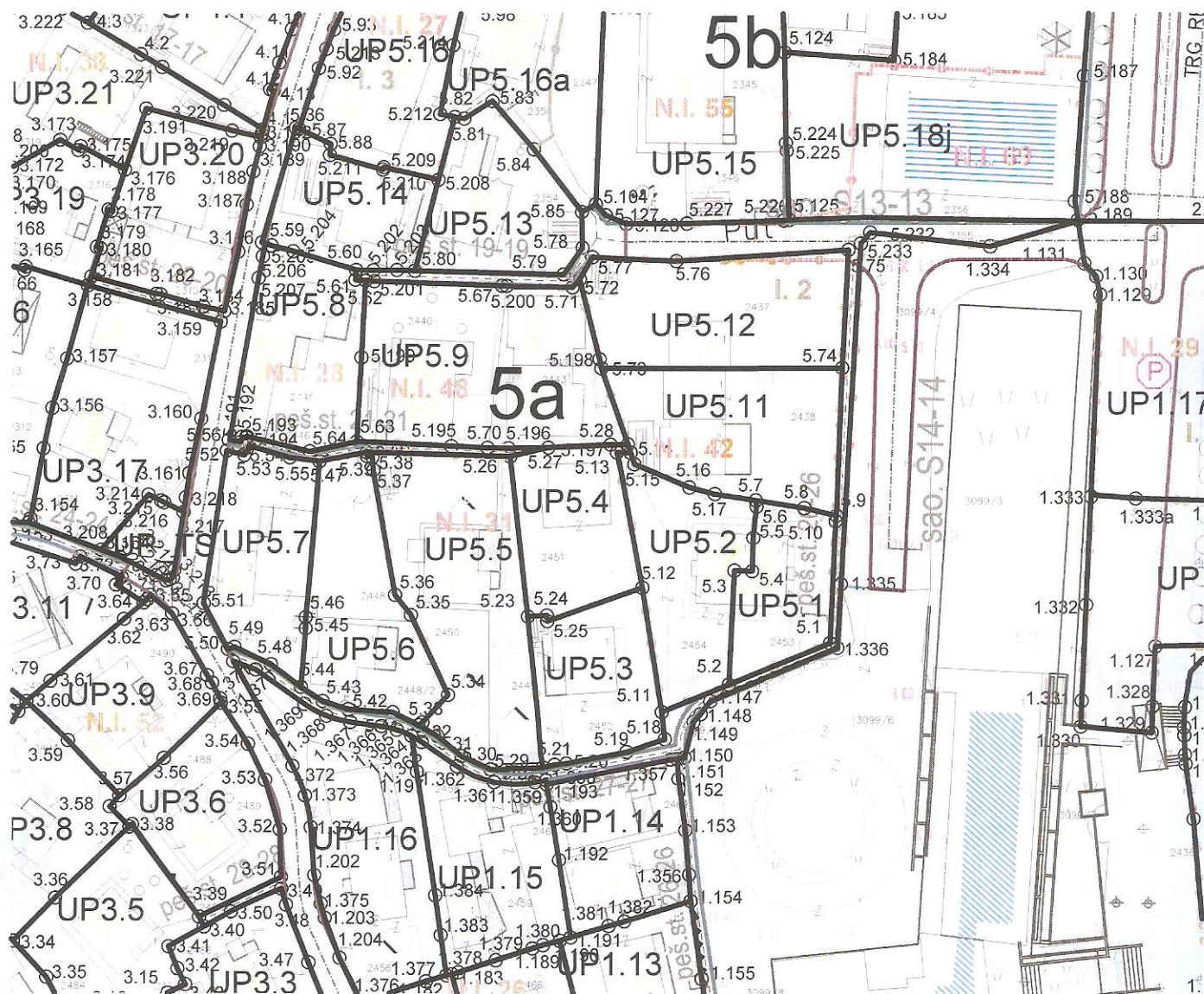
JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	4 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija saobraćaja sa obeleženim javnim tokovima, površinama i otvorenim prostorima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	6.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine

TABELA NOVOPRIZNATIH URBANISTIČKIH PARCELA

BR. URBANISTIČKE PARCELE	BR. KATASTRALNE PARCELE
1A	1A
1B	1B
2	2
3	3
4	4
5A	5A
5B	5B

BR. URBANISTIČKE PARCELE	BR. KATASTRALNE PARCELE
6	6
10A	10A
10B	10B
10C	10C
11A	11A
11B	11B
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18

BR. URBANISTIČKE PARCELE	BR. KATASTRALNE PARCELE
19	19
20A	20A
20B	20B
21	21
22	22
23	23
24	24
26A	26A
26B	26B
27	27
28	28
29	29
S1	S1
32	32
S2	S2
39	39
40	40

LEGENDA



Granica Plana



Granica PPPPN za Morsko Dobro



Granice starih Izmena i dopuna



Granice novih Izmena i dopuna



Granica katastarske parele



Broj katastarske parcele



Potok



More



Broj bloka



Regulaciona linija



Granica podbloka



Broj urbanističke parcele



Granica urbanističke parcele



Analitičko-geodetske tačke



Osovina saobraćajnica



Ivičnjak



Trotoar



Naziv saobraćajnica



Oznaka presjeka saobraćajnica



Kolsko pješačke površine



Pješačke površine

Naručilac:			OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR		
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE		
Naziv karte:	Nacrtna parcelacije - analitičko-geodetski elementi		
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:	
1:1000	7.0	Jul, 2011.	
Nosilac izrade plana:		DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
		ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević		
Koordinator plana:	Dejana Šavija		

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta: 7.0 Plan parcelacije i koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

5.1	6569294.0300	4682039.2800
5.2	6569278.5900	4682032.8800
5.3	6569279.3900	4682050.4200
5.4	6569282.0900	4682050.3295
5.5	6569282.2823	4682055.4733
5.6	6569282.7500	4682060.2800
5.7	6569282.6300	4682061.2100
5.8	6569290.0800	4682060.0800
5.9	6569294.9800	4682058.9300
5.10	6569294.8500	4682058.0700
5.11	6569268.3100	4682028.6800
5.12	6569265.2900	4682047.7500
5.13	6569261.3900	4682068.3900
5.14	6569263.4700	4682068.3600
5.15	6569264.0500	4682066.6100
5.16	6569272.4700	4682063.1500
5.17	6569276.3800	4682062.1600
5.18	6569268.7700	4682024.5900
5.19	6569262.9162	4682022.6300
5.20	6569253.7054	4682020.8477
5.21	6569251.9200	4682020.6500
5.22	6569250.1300	4682020.2200
5.23	6569247.3900	4682043.2900
5.24	6569250.6900	4682043.4600
5.25	6569250.7600	4682042.5800
5.26	6569245.0500	4682067.7700
5.27	6569250.8700	4682069.1100
5.28	6569263.0700	4682069.5900
5.29	6569242.1000	4682019.9200
5.30	6569237.6600	4682021.9600
5.31	6569233.9800	4682025.0100
5.32	6569231.1200	4682026.6200
5.33	6569231.6800	4682027.0600
5.34	6569235.6000	4682031.2200
5.35	6569229.9100	4682043.4900
5.36	6569227.4800	4682046.5700
5.37	6569224.1521	4682065.7116
5.38	6569223.9800	4682067.6300
5.39	6569223.1700	4682067.8100
5.40	6569223.1100	4682068.3800
5.41	6569227.1700	4682028.5800
5.42	6569220.3800	4682029.0300
5.43	6569216.4800	4682030.2700
5.44	6569213.1600	4682032.4300
5.45	6569213.8700	4682041.4100
5.46	6569213.8700	4682043.1500
5.47	6569215.9400	4682067.0000
5.48	6569208.5600	4682035.9000
5.49	6569203.0300	4682038.5500
5.50	6569202.0161	4682038.2290
5.51	6569198.3200	4682045.2900
5.52	6569201.8000	4682068.6100
5.53	6569204.4778	4682067.9530
5.54	6569204.8500	4682069.4700
5.55	6569211.4100	4682067.5800
5.56	6569202.1000	4682070.2800
5.57	6569205.3069	4682088.2788
5.58	6569206.4809	4682096.2802
5.59	6569207.0400	4682100.4600
5.60	6569221.3817	4682096.2996
5.61	6569221.2922	4682094.8020
5.62	6569222.8400	4682094.6900
5.63	6569221.5900	4682069.9800
5.64	6569214.4600	4682068.5100
5.65	6569204.8400	4682070.7900
5.66	6569204.6389	4682069.7763
5.67	6569244.4200	4682093.8900
5.68	6569242.5300	4682077.1100
5.69	6569241.8700	4682069.9300
5.70	6569241.5900	4682069.0600
5.71	6569254.5000	4682093.6800
5.72	6569255.6100	4682094.9200
5.73	6569258.9800	4682081.2200
5.74	6569295.8000	4682081.3000
5.75	6569296.6500	4682099.3800

5.76	6569270.3600	4682097.6800
5.77	6569267.5000	4682098.2700
5.78	6569255.9979	4682099.6832
5.79	6569253.1000	4682095.6500
5.80	6569230.3700	4682096.1800
5.81	6569236.4774	4682119.6202
5.82	6569237.8974	4682119.3502
5.83	6569242.2274	4682122.0302
5.84	6569248.5572	4682114.6504
5.85	6569255.9074	4682105.1002
5.86	6569212.1874	4682117.9502
5.87	6569212.6958	4682117.7708
5.88	6569217.5174	4682115.4602
5.89	6569217.8974	4682118.7902
5.90	6569230.5774	4682116.6402
5.91	6569231.9374	4682120.4402
5.92	6569215.7174	4682127.1202
5.93	6569218.0174	4682133.0302
5.94	6569222.3374	4682143.0702
5.95	6569228.4074	4682150.8002
5.96	6569228.8574	4682143.2002
5.97	6569239.2474	4682139.3702
5.98	6569247.3193	4682137.3906
5.99	6569248.1074	4682140.9702
5.100	6569253.6883	4682139.7976
5.101	6569259.2957	4682138.2012
5.102	6569258.3320	4682138.4755
5.103	6569259.2873	4682138.1992
5.104	6569258.0400	4682108.2669
5.105	6569255.5300	4682109.0000
5.106	6569251.3500	4682116.6300
5.107	6569249.7600	4682115.6700
5.108	6569235.2600	4682158.4300
5.109	6569245.5600	4682165.9900
5.110	6569247.3300	4682168.0400
5.111	6569249.2300	4682167.7000
5.112	6569259.0200	4682168.5900
5.113	6569248.3900	4682169.4000
5.114	6569249.6400	4682172.6100
5.115	6569252.4500	4682168.6900
5.116	6569257.7300	4682174.2100
5.117	6569260.4200	4682174.2100
5.118	6569262.5100	4682172.4900
5.119	6569274.3200	4682171.2400
5.120	6569277.2100	4682169.6000
5.121	6569280.1600	4682169.3100
5.122	6569284.0020	4682169.5902
5.123	6569286.6500	4682149.7800
5.124	6569286.9118	4682129.5247
5.125	6569287.6200	4682103.8800
5.126	6569282.6800	4682103.2800
5.127	6569259.9475	4682104.5766
5.128	6569252.7000	4682170.8100
5.129	6569260.9900	4682175.9500
5.130	6569252.8300	4682184.9000
5.131	6569253.0889	4682195.6888
5.132	6569253.5700	4682208.9200
5.133	6569274.0800	4682208.4400
5.134	6569274.2700	4682203.0800
5.135	6569280.4200	4682203.0800
5.136	6569283.7900	4682182.5400
5.137	6569283.7922	4682171.1200
5.138	6569277.5800	4682171.2600
5.139	6569274.4963	4682173.1390
5.140	6569266.9200	4682173.3600
5.141	6569263.2488	4682173.9188
5.142	6569261.1500	4682175.5800
5.143	6569257.4800	4682176.2400
5.144	6569252.8827	4682233.3190
5.145	6569253.0104	4682247.7292
5.146	6569262.0900	4682248.4600
5.147	6569271.3700	4682248.2500
5.148	6569270.1900	4682238.6800
5.149	6569275.3400	4682237.7200
5.150	6569272.0000	4682223.6300
5.151	6569277.3200	4682222.6900
5.152	6569252.8200	4682270.1800
5.153	6569257.3700	4682278.9200
5.154	6569262.0100	4682281.8300
5.155	6569266.2300	4682282.9100
5.156	6569275.4500	4682282.8400
5.157	6569285.6500	4682281.5100
5.158	6569316.8900	4682277.4000
5.159	6569312.6479	4682247.1158
5.160	6569310.2911	4682230.4920

br	x	y
5.161	6569308.6419	4682217.8157
5.162	6569334.5000	4682274.5400
5.163	6569340.9500	4682272.7600
5.164	6569341.1800	4682263.2800
5.165	6569340.0248	4682245.8058
5.166	6569339.0478	4682228.7549
5.167	6569338.1000	4682212.6400
5.168	6569337.9051	4682211.3905
5.169	6569308.2619	4682212.8580
5.170	6569307.4267	4682195.9978
5.171	6569336.6681	4682194.6126
5.172	6569335.8206	4682176.4305
5.173	6569313.2489	4682177.5230
5.174	6569312.9680	4682176.0917
5.175	6569306.4714	4682176.9102
5.176	6569293.4080	4682178.5917
5.177	6569293.5080	4682181.0517
5.178	6569305.6984	4682160.5817
5.179	6569322.6680	4682160.5817
5.180	6569323.6180	4682160.9517
5.181	6569334.9086	4682160.1268
5.182	6569333.4781	4682139.5491
5.183	6569304.3088	4682140.4392
5.184	6569303.5075	4682128.2792
5.185	6569304.3199	4682137.4272
5.186	6569333.3465	4682136.5516
5.187	6569332.5800	4682125.9100
5.188	6569331.2510	4682106.6966
5.189	6569331.6996	4682103.8715
5.190	6569304.8500	4682151.8500
5.191	6569203.9283	4682069.9172
5.192	6569204.1155	4682070.7076
5.193	6569204.8400	4682070.7900
5.194	6569204.7911	4682070.5705
5.195	6569236.0400	4682069.3200
5.196	6569244.7900	4682069.0100
5.197	6569260.4100	4682069.5800
5.198	6569258.6900	4682062.6200
5.199	6569222.2700	4682082.8400
5.200	6569243.7000	4682093.9100
5.201	6569224.1600	4682094.5900
5.202	6569224.0200	4682096.2300
5.203	6569227.6300	4682096.2900
5.204	6569211.8000	4682099.1400
5.205	6569208.5000	4682100.0000
5.206	6569207.1559	4682098.3984
5.207	6569206.5331	4682095.0761
5.208	6569233.9637	4682109.9724
5.209	6569225.6076	4682111.9053
5.210	6569225.5000	4682111.5200
5.211	6569217.4014	4682113.7463
5.212	6569234.2087	4682120.0351
5.213	6569216.8625	4682130.0879
5.214	6569236.2300	4682130.6400
5.215	6569219.8200	4682137.0600
5.216	6569232.4600	4682141.6000
5.217	6569235.6000	4682140.6400
5.218	6569238.4000	4682139.7200
5.219	6569228.1200	4682149.1500
5.220	6569247.7100	4682139.5500
5.221	6569258.5600	4682141.5000
5.221a	6569271.0706	4682141.6685
5.222	6569285.6700	4682141.8300
5.223	6569286.4298	4682141.8755
5.224	6569287.1200	4682115.6100
5.225	6569287.2500	4682114.4100
5.226	6569286.8200	4682103.8100
5.227	6569271.9906	4682103.3363
5.228	6569250.9900	4682119.7300
5.229	6569251.1100	4682126.0400
5.230	6569284.5500	4682164.2200
5.231	6569267.2900	4682172.0000
5.232	6569300.0000	4682101.9767
5.233	6569298.5600	4682100.3300

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

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

USLOVI GRAĐENJA:

	Građevinska linija do koje se može graditi
	Moguća zona građenja

GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

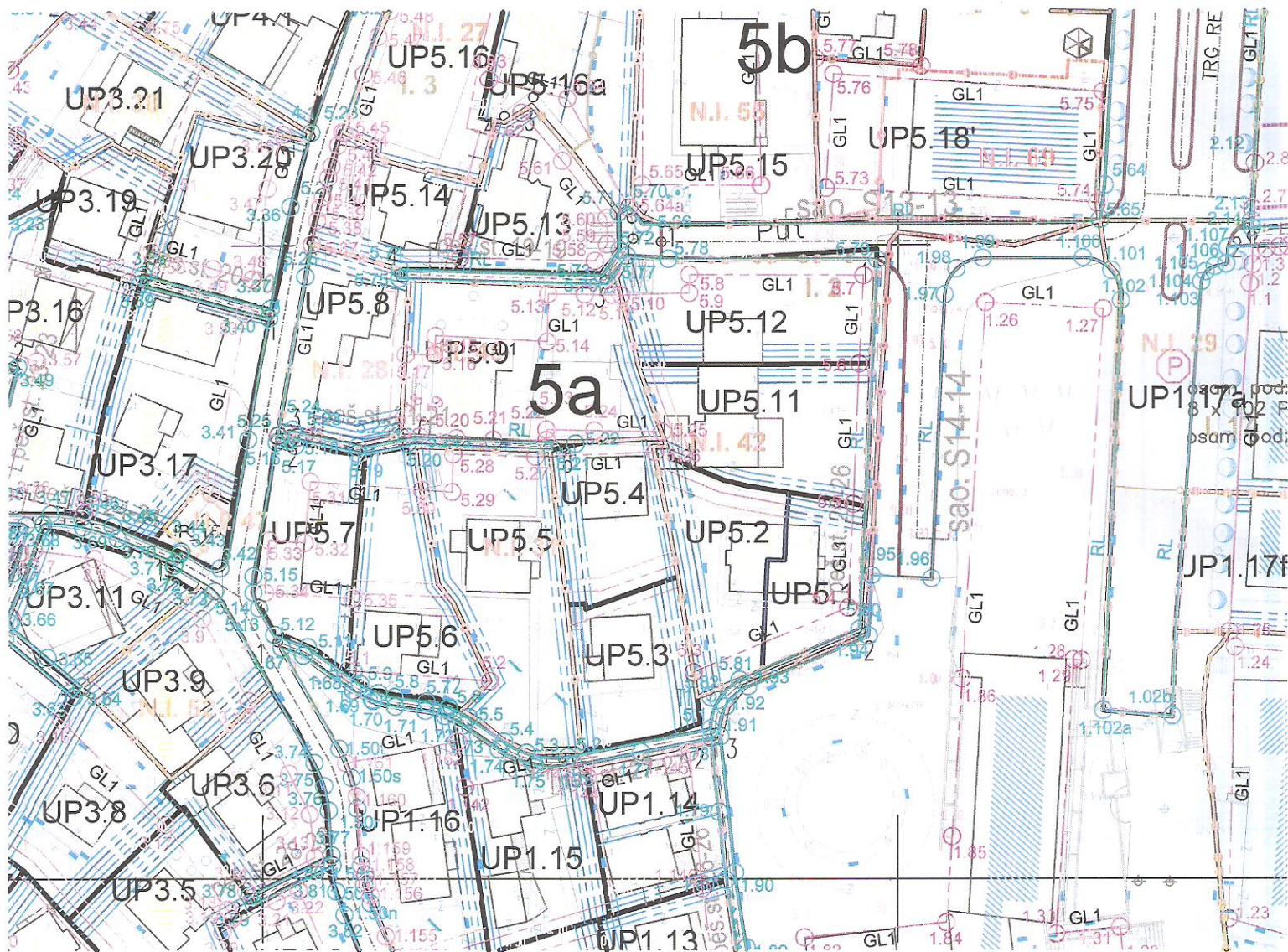
ETAŽE:

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

Napomene

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

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



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

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

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRADEVINSKE LINIJE:

- Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susjednim parcelama

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



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Regulatorno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

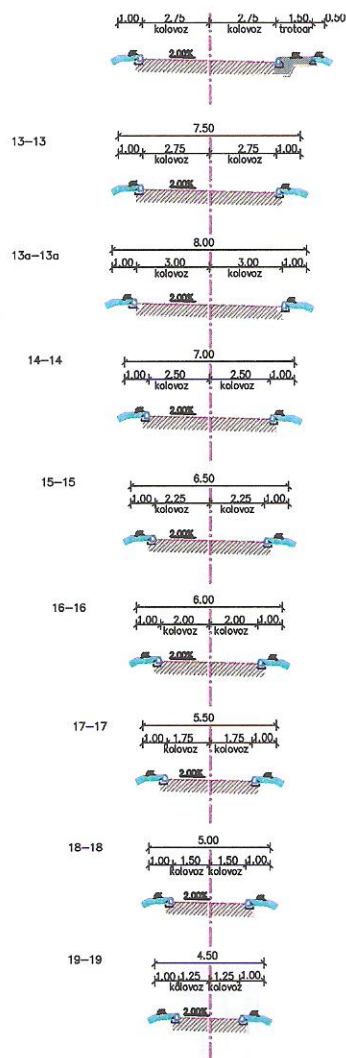
dipl.ing.

Budva, 12.11.2019.godine

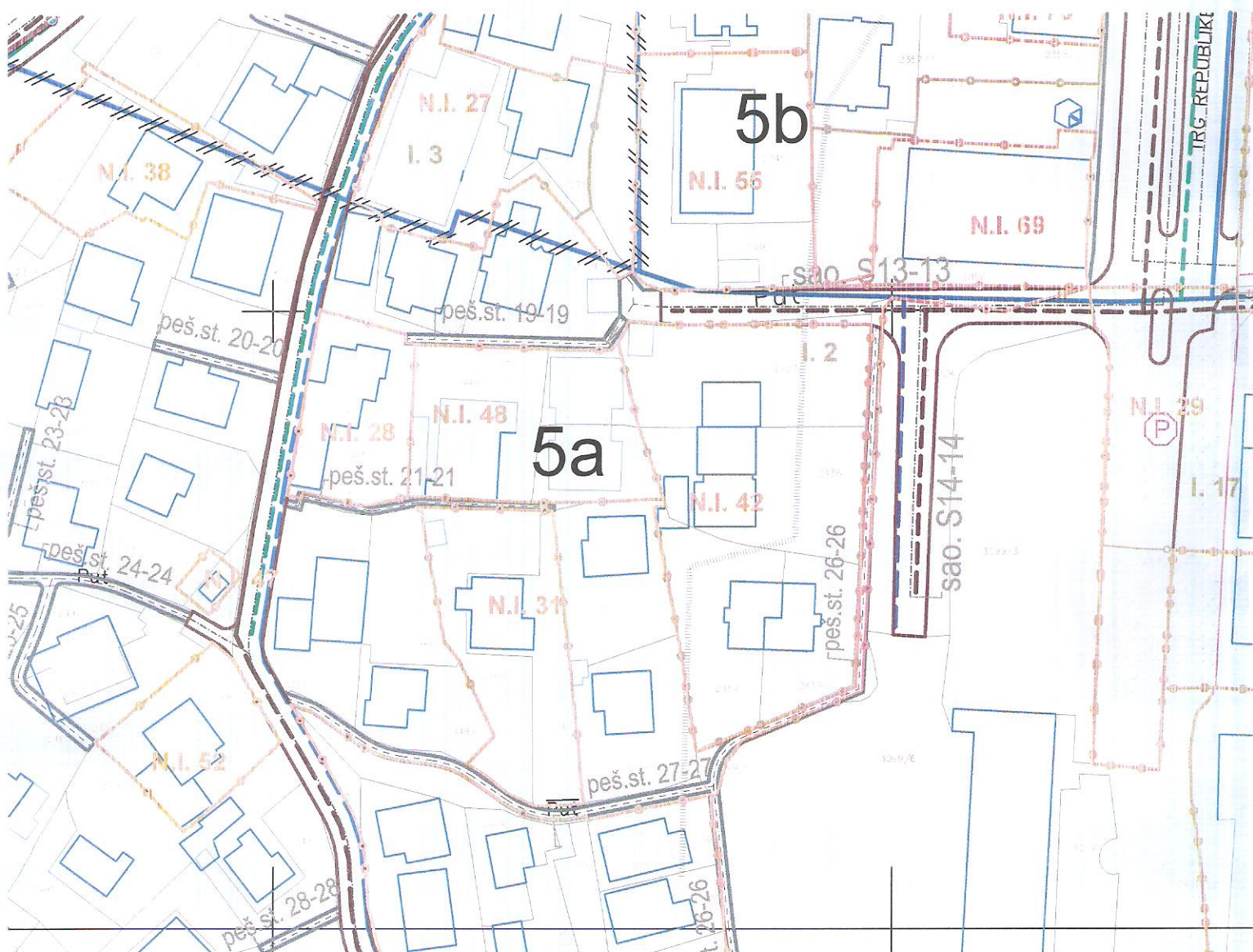
LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Tangenta osovine saobraćajnica
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Geodetsko-analitičke tačke



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

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

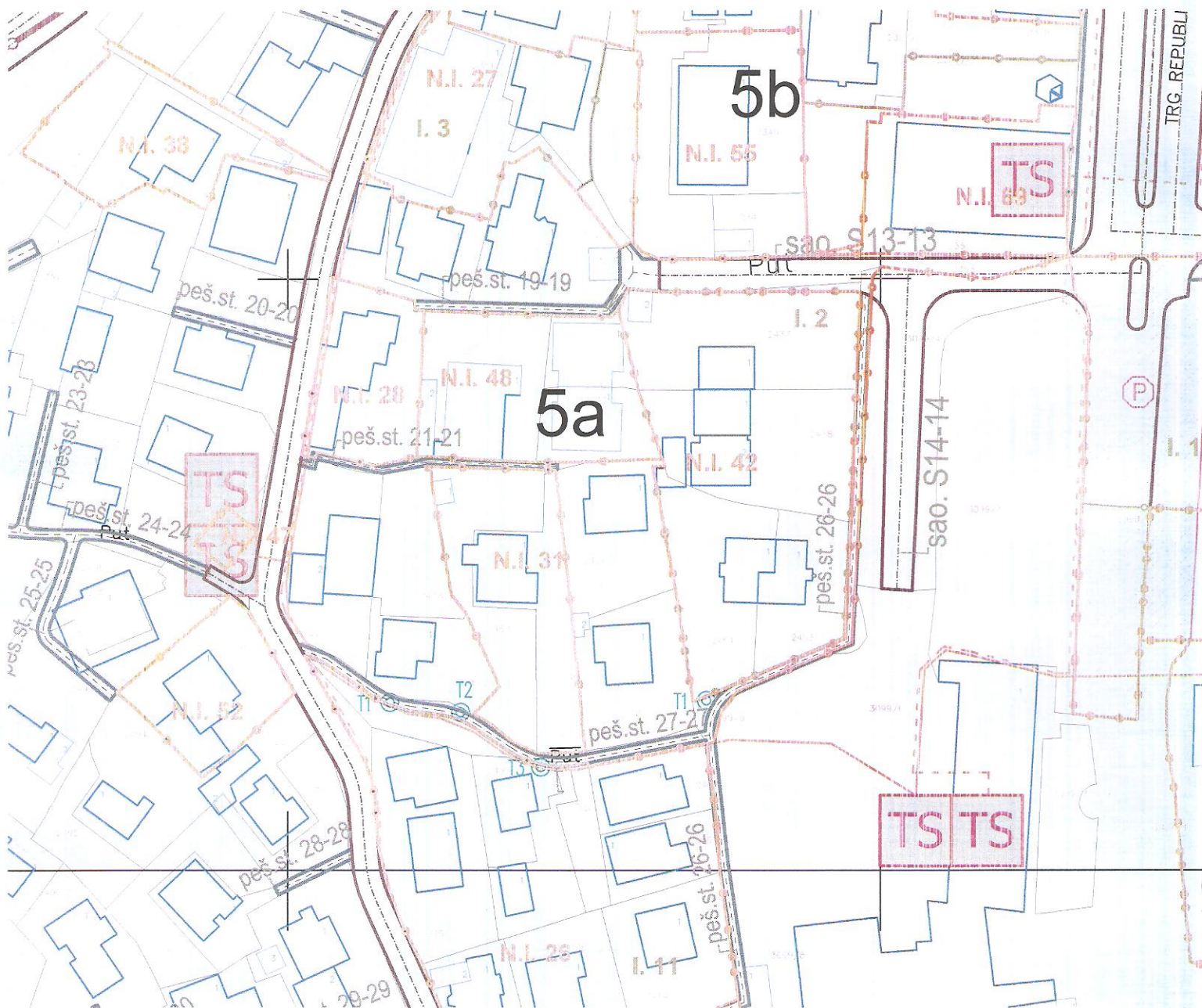
SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebljenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturalna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

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

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO



TS 10(20)/0,4 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastruktura rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	14.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

pol.ing.

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

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

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastruktura rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

- VIŠEPROSTORNO STANOVANJE

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Otvoreni blok je oivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slipe pristupne ulice i parkinzi).

Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženog velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata.

Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Oblik i veličina objekta u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
 - maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
 - kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.
- Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

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

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
- slobodnostojeći objekti - 6 m
- jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivoisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

- Maksimalna visina sjemena krova objekta (ili vrha najvišeg sjemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sjemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivoisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivoisanog i uređenog terena;
- na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivoisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

Tretman postojeće izgradnje u blokovima:

- Značajna remodulacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena.
- Moguća je sanacijaavnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projekтовanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora voditi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- Obavezan uslov je obezbjeđenje 1,1 PM za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili turistički apartman
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%)
- U slobodnim parkovskim dijelovima otvorenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata.
- Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.

Nova izgradnja:

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

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mješovite namjene sa visokim objektima
- objekti mješovite namjene sa srednje visokim objektima

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

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

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

Urbanistička parcela

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

Horizontalna i vertikalna regulacija

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

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju pasaža, kolonada i njihovoj materijalizaciji. Minimalna visina pasaža iznosi 3 m, osim na mjestima gde je predviđen prolaz protivpžarnih vozila gde je visina 4,5 m.

- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi najmanje 2,5 m (slobodnostojeći i jednostrano uzidani prema slobodnom djelu parcele), odnosno 0,0 m (jednostrano i dvostrano uzidani dio objekta).
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Kota prizemlja je 0,20 -1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Izgradnja na parceli

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

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

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

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

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

UGOVOR

zaključen između:

1. KRAPOVIĆ SLOBODANA i NIKOLE iz Budve, (u daljem tekstu
Naručilac), s jedne strane

i

2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu
d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kuća za iznajmljivanje turistima na više urbanističkih parcela u sklopu LSL Milino brdo.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:
 - arhitektura
 - konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
 - vodovod i kanalizacija,
 - elektroinstalacije jake i slabe struje,
 - projekat protivpožarne zaštite,
 - projekat mašinskih instalacija,

Izvršilac izrađuje projektnu dokumentacije iz stava 1 ovog člana i dio projektne dokumentacije (arhitektura i vodovod i kanalizacija) iz stava 2 ovog člana.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu preprojektne dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće presizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od trideset dana za idejno rješenje i šezdeset dana za glavni projekat.

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.

IZVRŠILAC

Zlata Krapović, dipl.ing.arh.



NARUČILAC,

Krapović Slobodan

Krapović Nikola


Budva, oktobar 2019. godine

Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
Broj: 06-061-U-193/*SP4*
Budva, 04.12.2004. godine

Sekretarijat za urbanizam Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Krapović Slobodana i Nikole iz Budve, na osnovu člana 33. i 34. Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list RCG«, broj 55/00) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **KRAPOVIĆ SLOBODANU I NIKOLI iz Budve**, izgradnja dvojnog stambenog objekta, na građevinskoj parceli koju čine katastarske parcele 2442, 2443 i 2444 KO Budva, a u svemu prema glavnom projektu, broj 198/03, koji je izradio »Atrium« - Budva, razvijene građevinske bruto površine: 357,38 m² (prizemlje: 185,80 m² + I sprat: 171,58 m²). Spratnost objekta je: P+1.

2. Ovo rješenje prestaje da važi ako se gradnja ne započne u roku od jedne godine od dana izdavanja rješenja.

3. Investitor je obavezan da obezbijedi stalni stručni nadzor za izvođenje građevinskih radova i da pismeno prijavi početak radova Građevinskoj inspekciji, najkasnije u roku od osam dana od dana otpočinjanja radova.

4. Investitoru se ne dozvoljavaju nikakve izmjene i dopune odobrene projektne dokumentacije bez prethodnog pribavljanja dopunske građevinske dozvole.

5. Nakon završetka radova investitor je obavezan zatražiti tehnički pregled izvedenih radova u cilju izdavanja upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Krapović Slobodan i Nikola iz Budve, podnijeli su, dana 04.03.2003. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da im se odobri izgradnja dvojnog stambenog objekta, na parcelama navedenun u dispozitivu.

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-U-1410 od 03.12.2003. godine,
- izvod iz DUP-a »Gospoština«,
- pravosnažno rješenje o lokaciji, broj 06-061-U-1410/359 od 03.12.2003. godine,
- glavni projekat, broj 198/03 od 04.12.2003. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 539 od 13.11.2003. godine, izdat od Direkcije za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- saglasnost i tehnički uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu i saglasnost na glavni projekat, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-202/2 i 01-202/4 od 05.03.2003. godine,
- rješenje o vodoprivrednoj saglasnosti, broj 041-U-195/2 od 18.03.2003. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva,

- rješenje Službe zdravstveno sanitarne inspekcije PJ Budva broj: 04-6-UP-38/2 od 27.02.2003. godine,
- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 4001-2489 od 15.04.2003. godine,
- saglasnost TK Centra Budva, broj 392/1 od 11.05.2003. godine,
- protivpožarna saglasnost izdata od Inspektorata za zaštitu od požara, eksplozija i havarija i tehničku zaštitu objekata, broj 228/03-5158/2 od 28.02.2003. godine,
- ekološka saglasnost Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora, broj 04-534/03-2 od 06.03.2003. godine,
- ugovor zaključen sa Opštinom Budva, o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta, broj: 0104-1798/1 od 15.11.2004. godine, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije, broj 04-555/1,
- račun JP »Crnogorsko primorje«, broj 481 od 26.02.2003. godine i uplatnica o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja,
- potvrda Saveznog ministarstva za odbranu Beograd - Uprava za odbranu SMO u RCG, broj 0502-548 od 28.02.2003. godine, iz koje proizilazi da je investitor izmiro svoje obaveze prema Upravi, uplatom doprinosa za izgradnju i održavanje skloništa,
- uvjerenje Direkcije javnih prihoda Filijala Budva, broj: 03/8-01/1-129 od 12.02.2003. godine, o izmirenim poreskim obavezama.

Na osnovu člana 34. Zakona o izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu.

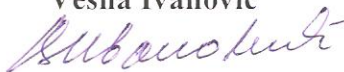
Taksa po tarifnom broju 14. Odluke o utvrđivanju iznosa administrativnih taksa u iznosu od 158,70 €, uplaćena je Opštini Budva, priznanica broj 1506.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite životne sredine i uređenja postora – Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO,

- Imenovanom
- Grad. inspekciji
- Rep. urb. inspekciji
- Sek. za inv. i razvoj
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Vesna Ivanović



SEKRETAR,
Ognjen Balabušić



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj

Broj: 06-062-U-802/5

Budva, 18.03.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Krapović Slobodana i Krapović Nikole iz Budve, u predmetu broj 06-062-U-802/1 od 11.06.2018.godine, za legalizaciju dijela bespravnog dvojnog stambenog objekta, spratnosti P+P1+Pk koji je izgrađen na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a, zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar", na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18 i 63/18), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i :

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE** Krapović Nikoli i Krapović Slobodanu legalizacija dijela bespravnog dvojnog objekta, namjene stanovanje, površine u osnovi 239 m², spratnosti P+P1+Pk, koji je izgrađen na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a, zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar".
2. Legalizacija se dozvoljava u skladu sa Elaboratom snimanja i etažne razrade objekta br.1 izgrađenog na katastarskim parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koji je urađen od strane "Geos" d.o.o. Podgorica, koji je ovjeren pred Upravom za nekretnine P.J. Budva pod brojem 953-104-1600/18 od 11.05.2018.godine.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta iz DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar".
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled dijela bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja, u roku od 3 (tri) godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

O b r a z l o ž e n j e

Krapović Nikola i Krapović Slobodan su se obratili ovom sekretarijatu sa zahtjevom broj : 06-062-U-802/1, od 11.06.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog dvojnog stambenog objekta, spratnosti P+P1+Pk koji je izgrađen na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koje čine dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a, zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar".

Uz zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta dostavljena je sledeća dokumentacije :

- Fotokopija građevinske dozvole, rješenja broj 06-061-U-193/84 od 04.12.2004.godine, kojim se Krapović Slobodanu i Nikoli iz Budve odobrava izgradnja dvojnog stambenog objekta na građevinskoj parceli koju čine katastarske parcele 2442, 2443 i 2444 KO Budva razvijene građevinske bruto površine : 357,38 m² (prizemlje: 185,80 m² + I sprat : 175,58 m²), spratnosti objekta P+1 .
- kopiju lista nepokretnosti –prepis br. 539 KO Budva, u kome je na kat. parceli br. 2442 KO Budva, uknjižena porodična stambena zgrada, površine 120m², spratnosti P, a na kat. parceli br. 2443 KO Budva, uknjižena porodična stambena zgrada, površine 119m², spratnosti P a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilješka "nema građevinsku dozvolu- dograđeno bez građevinske dozvole",

- elaborat originalnih terenskih podataka – snimanje i etažna razrada objekta br.1 izgrađenog na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva , koji je urađen od strane “Geos “ d.o.o. Podgorica, koji je ovjeren pred Upravom za nekretnine P.J. Budva pod brojem 953-104-1600/18 od 11.05.2018.godine.
- elaborat terenskih podataka izvedenog stanja objekta br.1 izgrađenog na katastarskim parcelama 2442 i 2443 KO Budva , sa prikazom bruto površina objekta, koji je urađen od strane “Geos” d.o.o. Podgorica, broj 175/18, od 08.05.2018.godine, a prema kome ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi **601,04 m²** i to dio objekta izgrađenog na k.p.2442 KO Budva : prizemlje : 116,94 m² + I sprat : 93,52 m² i potkrovlje : 87,37m²) i dio objekta izgrađenog na k.p.2443 KO Budva : prizemlje : 116,67 m² + I sprat : 93,27 m² i potkrovlje : 93,27 m²)

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga :

Uvidom u dostavljeni Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta na kat. parcelama br. 2442 i 2443 KO Budva, koji je urađen od strane “Geos “ d.o.o. Podgorica, koji je ovjeren pred Upravom za nekretnine P.J. Budva pod brojem 953-104-1600/18 od 11.05.2018.godine. utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija dijela bespravnog dvojnog objekta , površine u osnovi 239 m², spratnosti P+P1+Pk označenog kao zgrada br.1 izgrađena na kat. parceli br. 2442 KO Budva, površine u osnovi 120m² i zgrada br.1 izgrađena na kat. parceli br. 2443 KO Budva, površine u osnovi 119m², koje čini dio urbanističke parcele br. 5.9, u okviru bloka 5a , zahvatu DUP-a “Izmjene i dopune Budva centar”.

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat , utvrđeno je da je na urbanističkoj parceli br. 5.9, u okviru bloka 5a, čija je površina 913,21m² (koji čini dio kat. parcele br. 2440, dio kat. parcele 2442 i dio kat. parcele 2443 KO Budva) utvrđeno je da isti iznose: max. površina pod objektom- 547,93 m², max. BRGP objekta 2739,63 m² i preporučene spratnosti P+5.

Nadalje, u postupku je pribavljena sledeća dokumentacija :

- Rješenje Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 11-18/2 od 05.02.2019.godine , kojim se utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 2442 i 2443 KO Budva, spratnosti P+P1+ Pk , namjena stanovanje,
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 11-11/1 od 11.02.2019.godine , kojom se potvrđuje da su Krapović Nikola i Krapović Slobodan u cjelosti izmirili naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, shodno rješenju tog organa broj 11-18/2 od 05.02.2019.godine,
- Potvrda J.P. “ Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ broj: 19-598/1 od 01.03.2019.godine , da su investitori Krapović Slobodan i Nikola platili dio naknade od 80 % iz člana 22 Zakona o regionalnom vodosnadbjevanju Crnogorskog primorja, povodom legalizacije dijela bespravnog objekta izgrađenog na kat.parcelama 2442 i 2443 KO Budva , a po obračunu broj 53/19 od 21.02.2019.godine ,
- Potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda broj: 21-213-159 od 04. 03.2019. godine, da su investitori Krapović Slobodan i Nikola izmirili dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema, a po obračunu broj 19-507/1 od 21.02.2019.godine,
- projekat izvedenog stanja bespravnog objekta , koji je izradilo privredno društvo “Atrium “d.o.o. Budva od 27.12.2018.godine,
- izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta urađen od strane privrednog društva “Sedam-ing”d.o.o.Podgorica broj 14/19 iz januara 2019.godine,
- izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta , broj 14/19 od 10.01.2019.godine potpisanu od strane revidenta Milene Anđelić i

- analizu privrednog društva "Atrium" d.o.o. Budva koje je ispitivalo statističku stabilnost objekta, i izjavu ing. Đorđija Bijelića od 01.03.2019. godine da je objekat izgrađen u skladu sa propisima statičke i seizmičke stabilnosti da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

Članom 154 stav 3., 4., 6. i 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 064/2017), propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave, te da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona.

Osnovni urbanistički parametri su: namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 064/2017) propisano je da je, nakon što organ lokalne uprave utvrdi da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, dužan da uputi poziv podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, da u roku od 120 dana od dana prijema poziva, dostavi dokumentaciju propisanu ovim članom.

Kako je podnosilac zahtjeva, shodno pozivu za dopunu 06-062-U-802/3 od 15.08.2018. godine, dostavio traženu dokumentaciju u ostavljenom roku, te nakon uvida u istu i planski dokument DUP-a "Izmjene i dopune Budva centar", u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 064/2017), utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Danijela Marotić

D. Marotić

Samostalni savjetnik I
Kuljača Andrijana, dipl. pravnik

A. Kuljača

SEKRETAR

Stevó Davidović

Stevó Davidović

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- Uprava za nekretnine Budva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhivu

PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje rekonstrukcije apartmanskog objekta
na k.p.2442, 2443 i 2440 KO Budva, dio UP 5.9, blok 5a, DUP Budva-centar

Tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju i nadogradnju apartmanskog objekta izraditi u skladu sa važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Objekat planirati u okviru vlasničke parcele u gabaritima postojećih etaža, poštujući sve zadate urbanističke parametre.

Ovim projektom predvidjeti prenamjenu potkrovlja u drugi sprat, nadogradnju potkrovlja i izgradnju spolješnjeg stepeništa i lifta koji bi povezivali sve etaže

Na 2 spratu planirati apartmanske jedinice sa terasama.

Krov na objektu predvidjeti kosi, dvovodan.

Predvidjeti sve izolacije za zaštitu objekta od spoljnih uticaja.

Za završnu obradu fasade koristiti fasadnu boju.

Ograde terasa predvidjeti od metalnih profila.

Budva, februar 2020. godine

INVESTITOR



TEHNIČKI OPIS
UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE-
DOGRADNJE I NADOGRADNJE APARTMANSKOG OBJEKTA
INVESTITOR: KRAPOVIĆ SLOBODAN I NIKOLA, BUDVA

Uvod

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova i projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Lokacija

Na urbanističkoj parceli 5.9 koja se nalazi u okviru bloka 5a, DUP-a „Budva-centar“ a koju u cjelosti formiraju katastarske parcele 2440, 2442 i 2443 KO Budva, nalaze se izgrađeni objekti. Objekat na k.p.2440 je stambeni, spratnosti P+2+Pk a objekat na k.p.2442 i 2443, na kojem se radi rekonstrukcija i nadogradnja je apartmanski, spratnosti P+1+Pk. Za postojeći dio apartmanskog objekta je izdata Građevinska dozvola br. 06-061-U-193/84, od 04.12.2004 godine za objekat spratnosti P+1, kao i Rješenje o legalizaciji dijela bespravnog dvojnog objekta spratnosti P+1+Pk, broj: 06-062-U-802/5 od 18.03. 2019 godine izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Ovim projektom je predviđena rekonstrukcija i nadogradnja objekta koji se nalazi na k.p.2442 i 2443 KO Budva i to prenamjena postojećeg potkrovlja u drugi sprat i nadogradnja potkrovlja, u postojećim gabaritima. Takođe je predviđena dogradnja spoljašnjeg otvorenog stepeništa i lifta sa zadnje strane objekta koji se nalaze na pomenutim parcelama i dijelu k.p.2440.

Objekat nema kolski, već samo pješački prilaz urbanističkoj parceli. Sa javne pješačke staze kroz naselje Gospoština prilaz objektu je sa sjeverne strane. Ulaz u objekat je sa zadnje, zapadne, strane objekta iz dvorišta.

Objekat je pozicioniran unutar građevinskih linija, sa primarnom orijentacijom ka moru.

Urbanistički parametri:

Urbanistički parametri **UP 5.9** koja se nalazi u bloku 5a i koja se sastoji od kat. parcele 2440, 2442 i 2443 KO Budva su:

UP 5.9 blok 5a Površina UP 913,21m ²	Po DUP-u za UP 5.9	Za UP 5.9 -postojeće-	Za dio UP 5.9 -novo-	Za UP 5.9 ukupno
Spratnost na - k.p.2440 - k.p. 2442, 2443 i 2440	P+5	P+2+Pk P+1+PK	P+2+Pk	P+2+Pk P+2+PK
BRGP /3,00/ - k.p. 2440 -k.p.2442, 2443 i 2440	2739,63m ²	501,60m ² 601,40m ²	1 000,73m²	1502,33m ²
Koef.zauz. /0,60/ - k.p. 2440 -k.p.2442, 2443 i 2440	547,93m ²	176,00m ² 233,61m ²	246,88m²	422,88m ²

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 060/18, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:

Etaža	Zatvoreni prostor	Natkriveni prostor-		Otkriveni prostor		Ukupno
		terase	lift, stepenište i podest	terase	stepenište i podest	
Prizemlje	198,87m ²	34,74m ²	13,27m ²	/	/	<u>246,88m²</u>
01.sprat	161,24m ²	78,55m	13,27 m ²	/	/	<u>253,06 m²</u>
02.sprat	220,12m ²	28,44m ²	13,73m ²	10,19m ²	5,82m ²	<u>278,30m²</u>
Potkrovlje- novo	163,60m ²	/	3,33m ²	51,44m ²	4,12m ²	<u>222,49 m²</u>
Ukupno	743,83m²	141,73m²	43,60m²	61,63m²	9,94m²	<u>1 000,73 m²</u>

Upoređivanjem parametara za UP 5.9 vidi se da su zauzetost i BRGP manji od parametara predviđenih DUP-om.

Neto površine etaža:

Prizemlje	200,28 m ²
01. sprat	223,03m ²
02. sprat	234,52 m ²
Potkrovlje	184,51 m ²
Ukupno neto:	842,34 m²

Funkcija

Objekat je dvojni-apartmanski slobodnostojeći sa apartmanima za turiste, spratnosti P+2+Pk.

Postojeće etaže su prizemlje, 1 sprat i potkrovlje. Idejnim rješenjem je predviđena rekonstrukcija objekta, i to prenamjena postojećeg potkrovlja u drugi sprat i nadogradnja potkrovlja u postojećim gabaritima. Predviđena je i izgradnja otvorenog stepeništa i lifta sa zadnje strane objekta.

Prizemna i etaža prvog sprata se zadržavaju u postojećem stanju. Sastoje se od 6 jedinica u prizemlju i 5 na prvom spratu.

Postojeće potkrovlje se prenamjenjuje u drugi sprat i sadrži ukupno 8 jedinica-sobe sa kupatilom i terasom. Na novoprojektovanom potkrovlju je predviđeno 6 jedinica-soba sa kupatilom i terasom.

Zbog povećanja broja etaža i povezivanja istih vertikalnom komunikacijom prema želji investitora predviđeno je novo spoljašnje stepenište i lift, sa pozicijom neposredno uz objekat sa zadnje strane.

Spoljašnja obrada

Fasadni zidovi objekta se obrađuju kao demit fasada d=5cm sa završnom obradom grubim fasadnim premazom bojenim u bijelo.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila u bijeloj boji, opremljeni škurama i zastakljeni su termopan staklom.

Ograde na terasama objekta su od metalnih profila fiksiranih u pod ili parapet terase.

Liftovsko okno i stepenište su betonska konstrukcija.

Krov objekta je drveni, dvovodan, sa viđenicama na prednjoj fasadi.

Ograde na parceli, su postojeće i zadržavaju se.

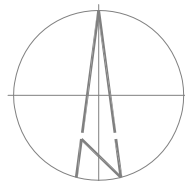
Teren oko objekta je uređen, zasađen mediteranskim biljkama.

Oko objekta su izvedene prilazne staze po terenu, popločane kamenim pločama nepravilnog oblika, dok je ulaz u objekat popločan protivkliznom keramikom.

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.

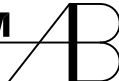
Opština BUDVA
KO Budva

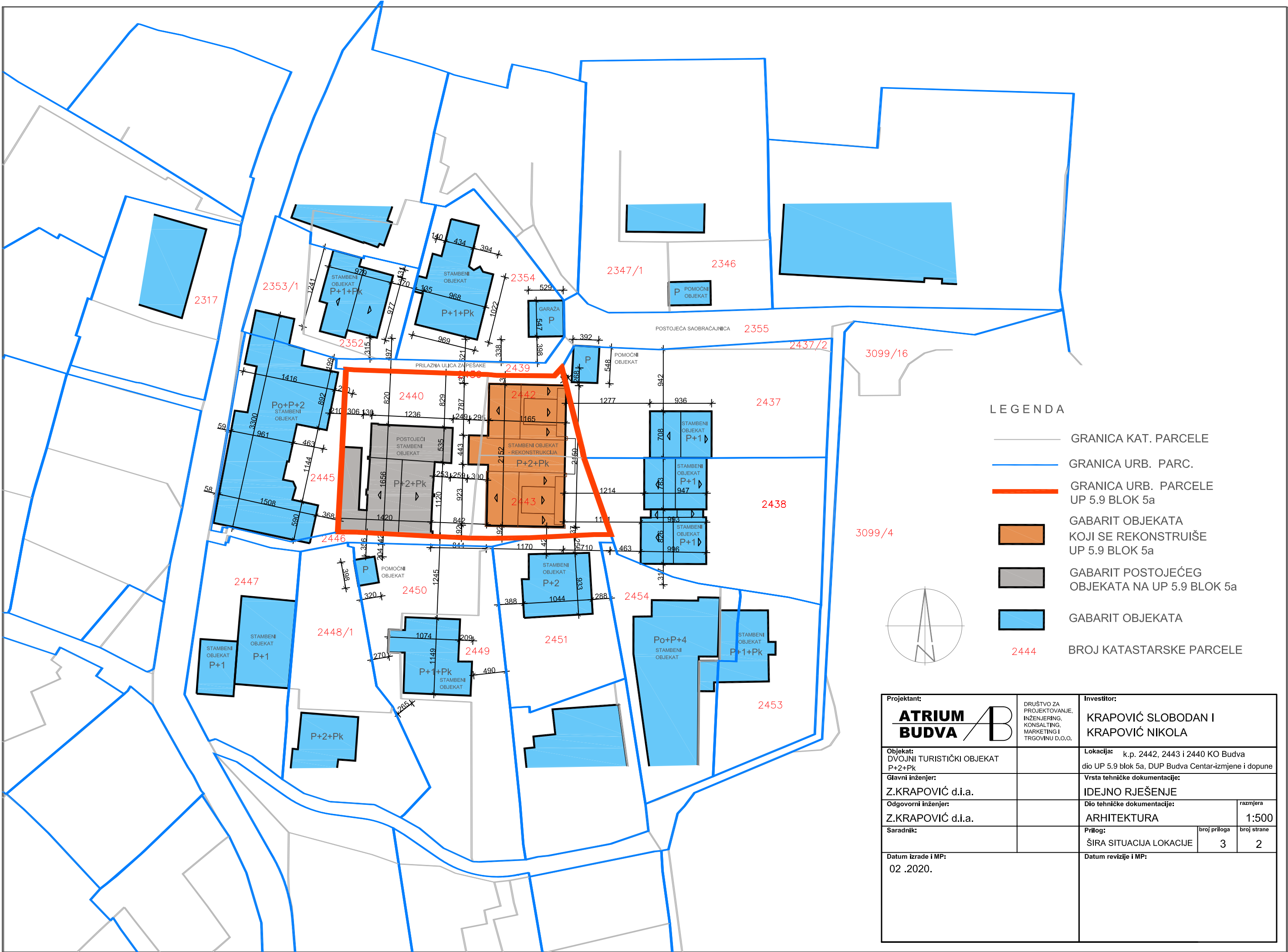
$$\begin{array}{r} 4682 \\ \underline{100} \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 4682 \\ \underline{075} \end{array}$$


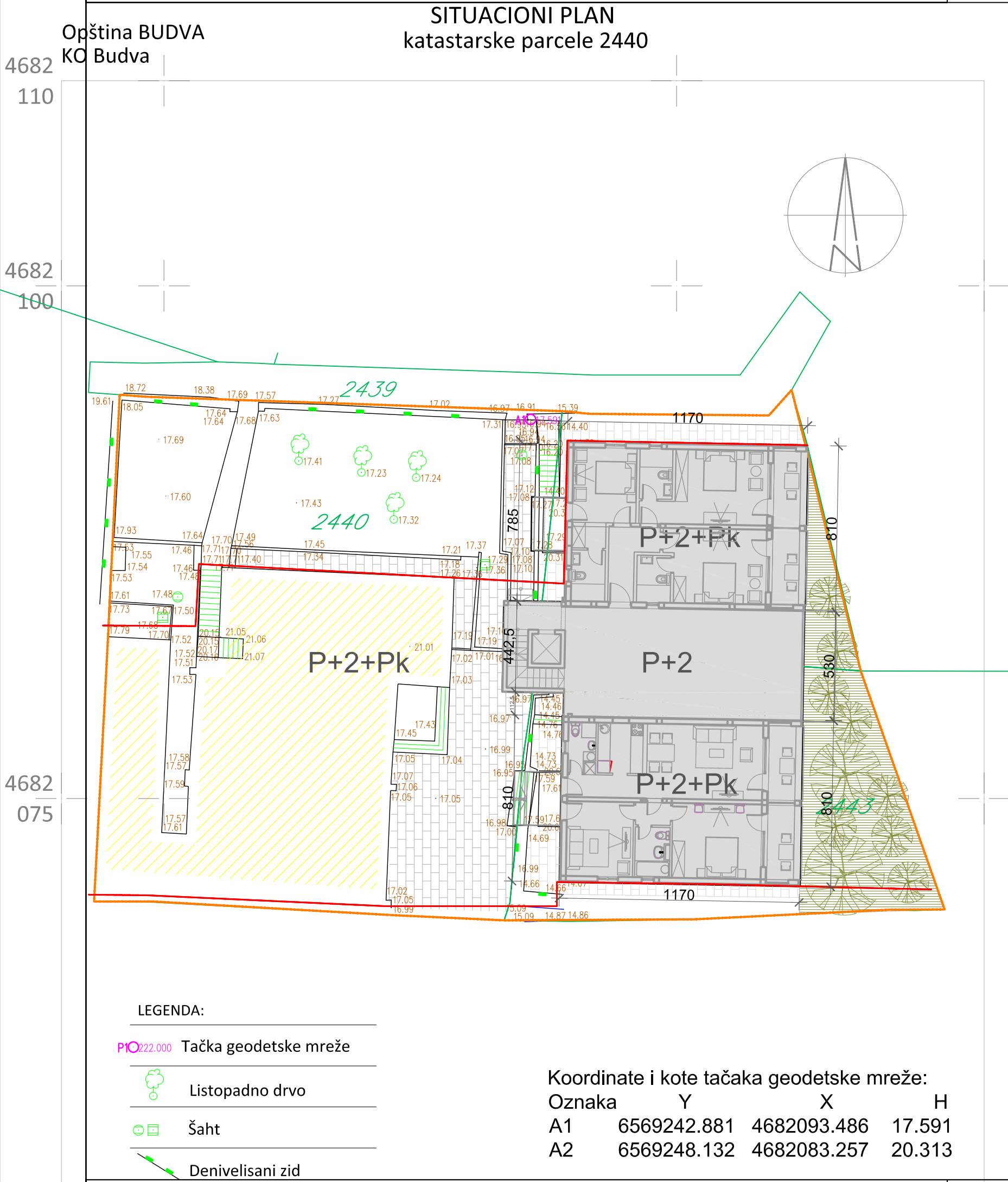
Granica katastarske parcele

59 Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3

Decembar, 2019.

Projektant:		Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting, marketing i trgovinu d.o.o.		Investitor:	
ATRIUM BUDVA 		KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA			
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT P+2+Pk		Lokacija: k.p.2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune			
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			razmjera 1:250
Saradnik:		Prilog: GEOMETARSKI SNIMAK		broj priloga 3	broj strane 1
Datum izrade i MP: 02 .2020.		Datum revizije i MP:			





Ostvareni urbanistički parametri

	po DUP-u za cijelu UP 5.9	UP 5.9 postojeće	za dioUP 5.9 -novo-	za UP 5.9 ukupno
Površina urbanističke parcele	913.21 m2			
Spratnost -k.p.2440	P+5	P+2+Pk	P+2+Pk	
Spratnost -k.p.2442,2443 i 2440		P+1+Pk		P+2+Pk
BRGP /3,00/ -k.p.2440	2739.63m2	501,60m2	/	1502,33m2
k.p.2442, 2443 i 2440		601,40m2	1 000,73m2	
Koef. zauz. /0.60/-k.p.2440	547.93m2	176,00m2	/	422,88m2
k.p.2442, 2443 i 2440		233,61m2	246,88m2	

k.p. 2440, 2442 i 2443 KO Budva , UP 5.9 BLOK 5a, DUP " Budva Centar - izmjene i dopune"

LEGENDA

-
- KAMENE PLOČE
-
- ZELENILO
-
- POTPORNI ZIDOVI
-
- STABLO
-
- GRANICA KAT. PARCELE
-
- GRANICA URB. PARC.
-
- GRAĐEVINSKA LINIJA

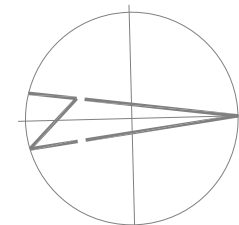
LEGENDA:

-
- Tačka geodetske mreže
-
- Listopadno drvo
-
- Šaht
-
- Denivelisani zid

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
A1	6569242.881	4682093.486	17.591
A2	6569248.132	4682083.257	20.313

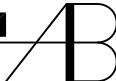
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA		
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT-APARTMANI-P+2+Pk		Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune		
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:200
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA	broj priloga 3	broj strane 3
Datum izrade i MP: 02.2020.		Datum revizije i MP:		

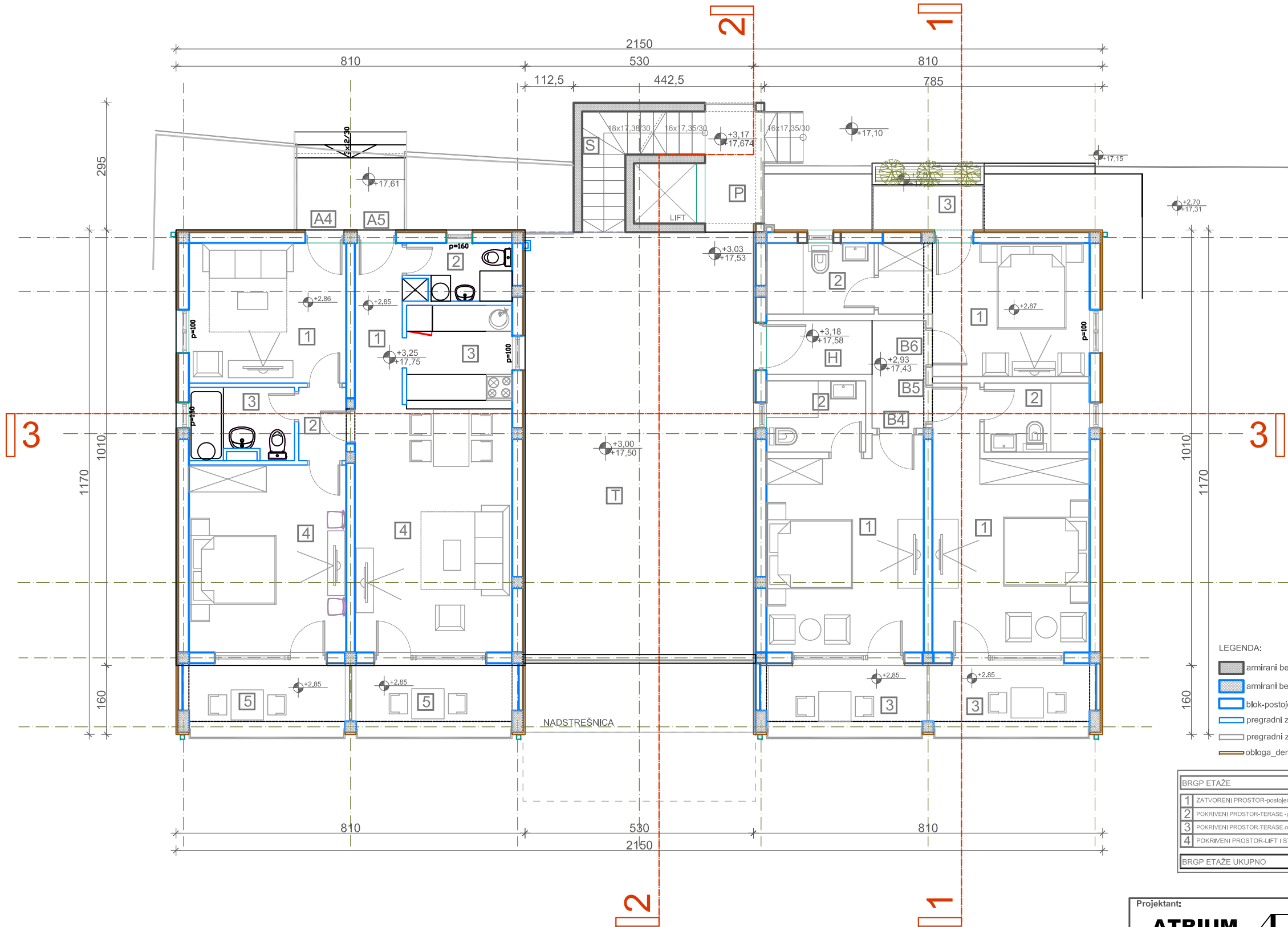


LEGENDA:

-  armirani beton-NOVO
-  armirani beton-postojeće
-  blok-postojeće
-  pregradni zid-postojeće
-  obloga_demit fasada

BRGP ETAŽE		
1	ZATVORENI PROSTOR-postojeće	198,87m²
2	POKRIVENI PROSTOR-TERASE-postojeće	34,74m²
3	POKRIVENI PROSTOR-LIFT I STEPENIŠTE-novo	13,27m²
BRGP ETAŽE UKUPNO		246,88m²

Projektant: ATRIUM BUDVA 		Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting, marketing i trgovinu d.o.o.		Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA	
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI-P+2+Pk				Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
				broj priloga 3	
				broj strane 4	
Datum izrade i MP: 02.2020.				Datum revizije i MP:	

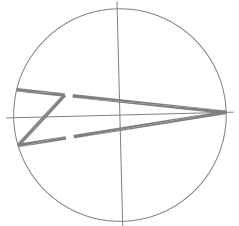
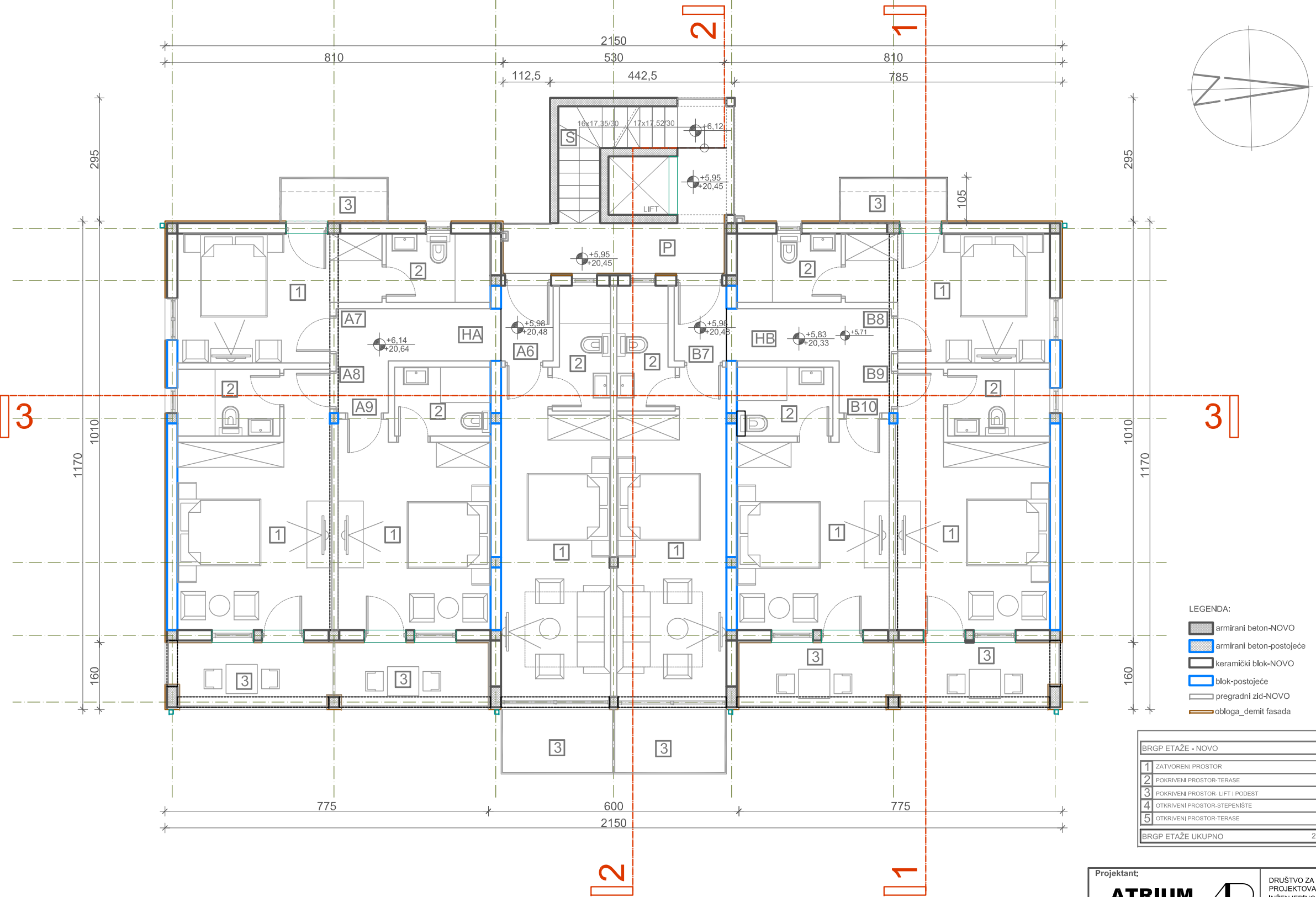


- LEGENDA:
- armirani beton-NOVO
 - armirani beton-postojeće
 - blok-postojeće
 - pregradni zid-postojeće
 - pregradni zid-NOVO
 - obloga_demit fasada

BRGP ETAŽE		
1	ZATVORENI PROSTOR-postojeće	161,24m²
2	POKRIVENI PROSTOR-TERASE -postojeće	25,55m²
3	POKRIVENI PROSTOR-TERASE-novo	53,00m²
4	POKRIVENI PROSTOR-LIFT I STEPENIŠTE-novo	13,27m²
BRGP ETAŽE UKUPNO		253,06m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
I SPRAT - POSTOJEĆE					
APARTMAN A4					
1	SOBA		keramika	11,86m2	13,80m³
2	HODNIK		keramika	1,86m2	5,59m³
3	KUPATILO		keramika	3,92m2	8,66m³
4	SPAVACA SOBA		keramika	15,87m2	16,00m³
5	TERASA		keramika	6,45m2	11,15m³
NETO POVRŠINA APARTMANA				33,51m2	
POVRŠINA SA TERASOM				39,96m2	
APARTMAN A5					
1	HODNIK		keramika	4,44m2	10,89m³
2	KUPATILO		keramika	2,96m2	7,60m³
3	KUHINJA		keramika	5,39m2	9,30m³
4	SOBA		keramika	21,23m2	18,99m³
5	TERASA		keramika	6,45m2	11,15m³
NETO POVRŠINA APARTMANA				34,02m2	
POVRŠINA SA TERASOM				40,47m2	
I SPRAT - POSTOJEĆE					
H	HODNIK		keramika	6,18m2	12,40m³
APARTMAN B4					
1	SOBA		keramika	17,08m2	17,40m³
2	KUPATILO		keramika	3,69m2	8,29m³
3	TERASA		keramika	6,45m2	11,15m³
NETO POVRŠINA APARTMANA				20,77m2	
POVRŠINA SA TERASOM				27,22m2	
APARTMAN B5					
1	SOBA		keramika	18,35m2	19,80m³
2	KUPATILO		keramika	3,81m2	8,50m³
3	TERASA		keramika	6,45m2	11,15m³
NETO POVRŠINA APARTMANA				22,16m2	
POVRŠINA SA TERASOM				28,61m2	
APARTMAN B6					
1	SOBA		keramika	13,37m2	15,99m³
2	KUPATILO		keramika	4,01m2	8,70m³
3	TERASA - novo		keramika	2,60m2	7,13m³
NETO POVRŠINA APARTMANA				17,38m2	
POVRŠINA SA TERASOM				19,98m2	
T	TERASA		keramika	51,93m2	30,20m³
P	PODEST		keramika	4,03m2	17,00m³
S	STEPENIŠTE		keramika	4,65m2	11,30m³
NETO POVRŠINA ETAŽE - UKUPNO				223,03m²	

Projektant:	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor:	KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA	
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI-P+2+Pk			Lokacija:	Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik:			Prilog: OSNOVA I SPRATA		broj priloga 3 broj strane 5
Datum izrade i MP: 02.2020.			Datum revizije i MP:		

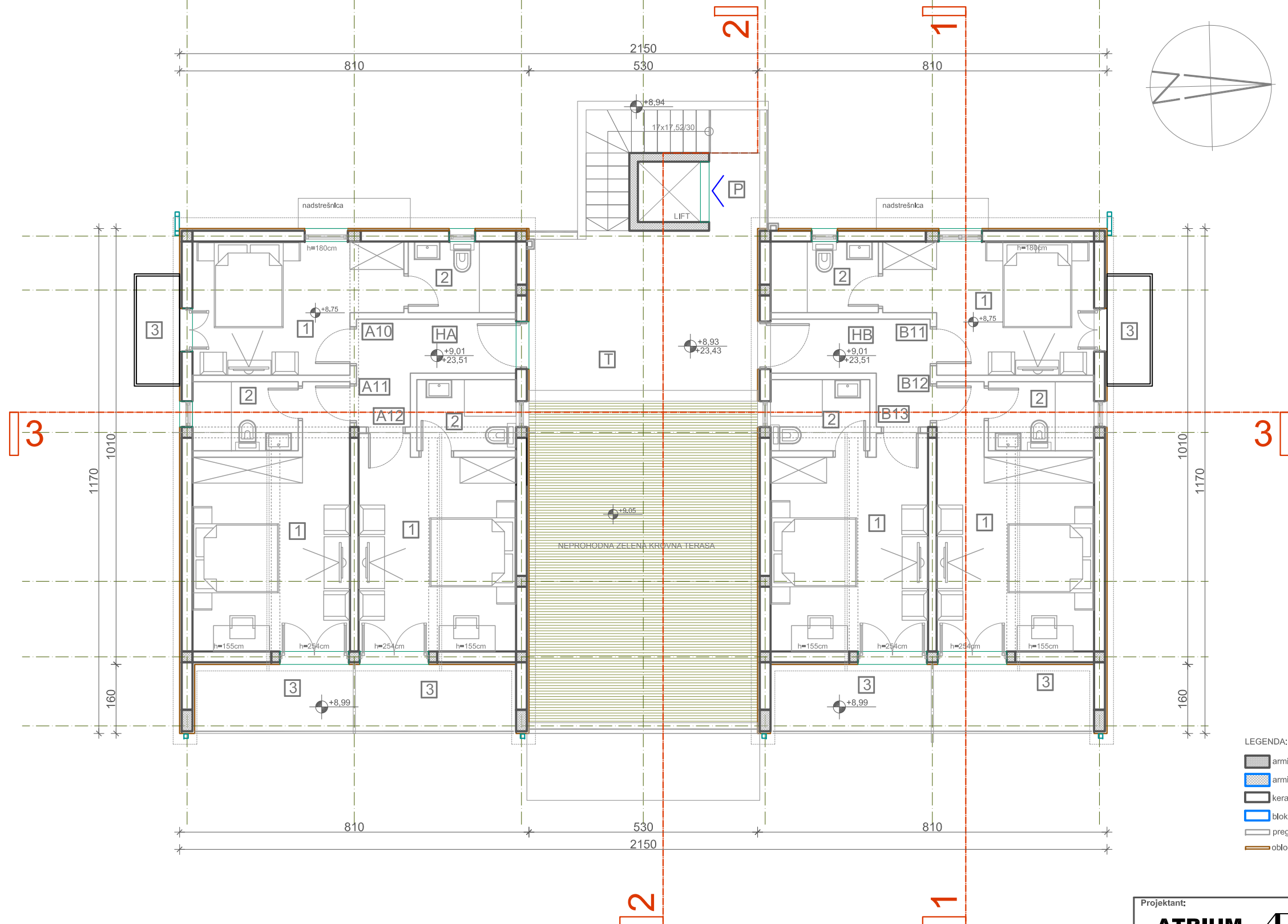


- LEGENDA:
- armirani beton-NOVO
 - armirani beton-postojeće
 - keramički blok-NOVO
 - blok-postojeće
 - pregradni zid-NOVO
 - obloga_demit fasada

BRGP ETAŽE - NOVO	
1	ZATVORENI PROSTOR 220,12m²
2	POKRIVENI PROSTOR-TERASE 28,44m²
3	POKRIVENI PROSTOR- LIFT I PODEST 13,73m²
4	OTKRIVENI PROSTOR-STEPENIŠTE 5,82m²
5	OTKRIVENI PROSTOR-TERASE 10,19m²
BRGP ETAŽE UKUPNO 278,30m²	

NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
II SPRAT - NOVO				
HA HODNIK	keramika	8,75m2	16,50m²	
APARTMAN A6				
1 SOBA	keramika	19,01m2	21,05m²	
2 KUPATILO	keramika	3,74m2	9,19m²	
3 TERASA	keramika	4,02m2	8,33m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			22,75m2	
POVRŠINA SA TERASOM			26,77m2	
APARTMAN A7				
1 SOBA	keramika	13,37m2	15,99m²	
2 KUPATILO	keramika	4,01m2	8,70m²	
3 TERASA	keramika	2,59m2	7,12m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			17,38m2	
POVRŠINA SA TERASOM			19,97m2	
APARTMAN A8				
1 SOBA	keramika	18,59m2	19,90m²	
2 KUPATILO	keramika	3,81m2	8,50m²	
3 TERASA	keramika	5,81m2	10,92m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			22,40m2	
POVRŠINA SA TERASOM			28,21m2	
APARTMAN A9				
1 SOBA	keramika	17,08m2	17,40m²	
2 KUPATILO	keramika	3,68m2	7,90m²	
3 TERASA	keramika	5,54m2	10,39m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			20,76m2	
POVRŠINA SA TERASOM			26,30m2	
HB HODNIK				
keramika	8,75m2	16,50m²		
APARTMAN B7				
1 SOBA	keramika	19,01m2	21,05m²	
2 KUPATILO	keramika	3,74m2	9,19m²	
3 TERASA	keramika	4,02m2	8,33m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			22,75m2	
POVRŠINA SA TERASOM			26,77m2	
APARTMAN B8				
1 SOBA	keramika	13,37m2	15,99m²	
2 KUPATILO	keramika	4,01m2	8,70m²	
3 TERASA	keramika	2,59m2	7,12m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			17,38m2	
POVRŠINA SA TERASOM			19,97m2	
APARTMAN B9				
1 SOBA	keramika	18,59m2	19,90m²	
2 KUPATILO	keramika	3,81m2	8,50m²	
3 TERASA	keramika	5,81m2	10,92m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			22,40m2	
POVRŠINA SA TERASOM			28,21m2	
APARTMAN B10				
1 SOBA	keramika	17,08m2	17,40m²	
2 KUPATILO	keramika	3,68m2	7,90m²	
3 TERASA	keramika	5,54m2	10,39m²	
NETO POVRŠINA APARTMANA			20,76m2	
POVRŠINA SA TERASOM			26,30m2	
P PODEST	keramika	8,70m2	17,27m²	
S STEPENIŠTE	keramika	5,82m2	13,65m²	
NETO POVRŠINA ETAŽE- NOVO			234,52m²	

Projektant:	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor:	KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA	
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI-P+2+Pk			Lokacija:	Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije:		razmjera 1:100
Saradnik:			Prilog: OSNOVA II SPRATA		broj priloga 3 broj strane 6
Datum izrade i MP: 02.2020.			Datum revizije i MP:		

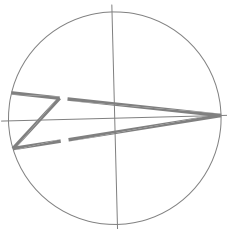
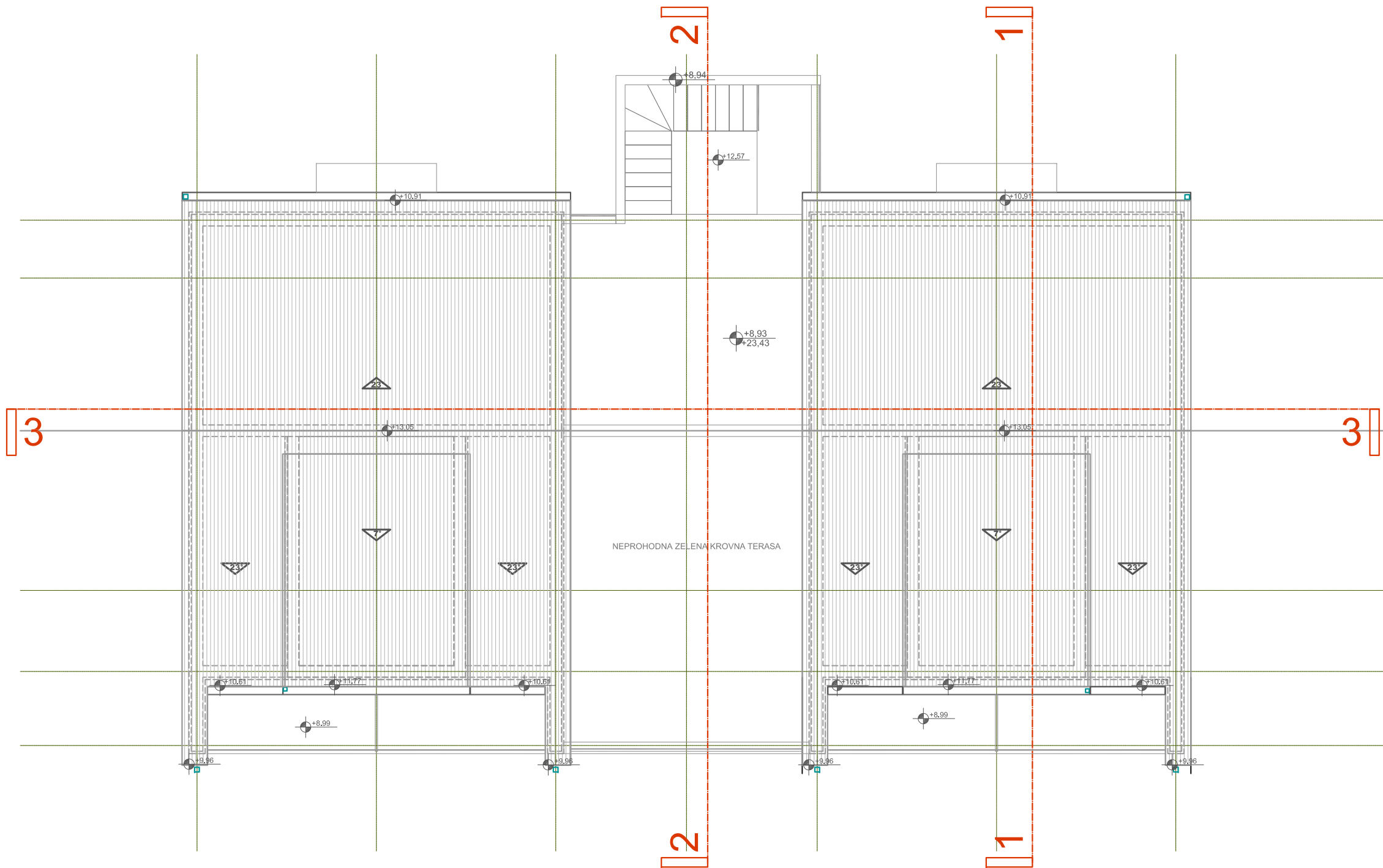


- LEGENDA:
- armirani beton-NOVO
 - armirani beton-postojeće
 - keramički blok-NOVO
 - blok-postojeće
 - pregradni zid-postojeće
 - obloga_demit fasada

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
II SPRAT - NOVO					
HA	HODNIK	keramika		6.18m2	12.40m1
APARTMAN A10					
1	SOBA	keramika		13.37m2	15.99m1
2	KUPATILO	keramika		4.01m2	8.70m1
3	TERASA	keramika		2.50m2	7.00m1
NETO POVRŠINA APARTMANA				17.38m2	
POVRŠINA SA TERASOM				19.88m2	
APARTMAN A11					
1	SOBA	keramika		18.34m2	19.80m1
2	KUPATILO	keramika		3.81m2	8.50m1
3	TERASA	keramika		5.69m2	10.45m1
NETO POVRŠINA APARTMANA				22.15m2	
POVRŠINA SA TERASOM				27.84m2	
APARTMAN A12					
1	SOBA	keramika		17.08m2	17.40m1
2	KUPATILO	keramika		3.68m2	7.90m1
3	TERASA	keramika		5.69m2	10.45m1
NETO POVRŠINA APARTMANA				20.76m2	
POVRŠINA SA TERASOM				26.45m2	
HB	HODNIK	keramika		6.18m2	12.40m1
APARTMAN B11					
1	SOBA	keramika		13.37m2	15.99m1
2	KUPATILO	keramika		4.01m2	8.70m1
3	TERASA	keramika		2.50m2	7.00m1
NETO POVRŠINA APARTMANA				17.38m2	
POVRŠINA SA TERASOM				19.88m2	
APARTMAN B12					
1	SOBA	keramika		18.34m2	19.80m1
2	KUPATILO	keramika		3.81m2	8.50m1
3	TERASA	keramika		5.69m2	10.45m1
NETO POVRŠINA APARTMANA				22.15m2	
POVRŠINA SA TERASOM				27.84m2	
APARTMAN B13					
1	SOBA	keramika		17.08m2	17.40m1
2	KUPATILO	keramika		3.68m2	7.90m1
3	TERASA - NOVO	keramika		5.69m2	10.45m1
NETO POVRŠINA APARTMANA				20.76m2	
POVRŠINA SA TERASOM				26.45m2	
P	PODEST	keramika		3.75m2	8.29m1
T	TERASA	keramika		20.06m2	18.09m1
NETO POVRŠINA ETAŽE- NOVO				184.51m²	

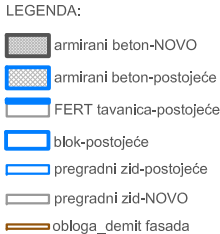
BRGP ETAŽE - NOVO	
1 ZATVORENI PROSTOR	163.60m²
2 POKRIVENI PROSTOR-LIFT	3.33m²
3 OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	51.44m²
4 OTKRIVENI PROSTOR-PODEST	4.12m²
BRGP ETAŽE UKUPNO	
222.49m²	

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT-APARTMANI-P+2+Pk		Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade i MP: 02.2020.		broj priloga 3
		broj strane 7
		Datum revizije i MP:



Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA	
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI-P+2+Pk				Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PETA FASADA	broj priloga 3
Datum izrade i MP: 02.2020.				Datum revizije i MP:	
				razmjera 1:100	
				broj strane 8	

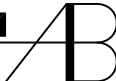
"B"

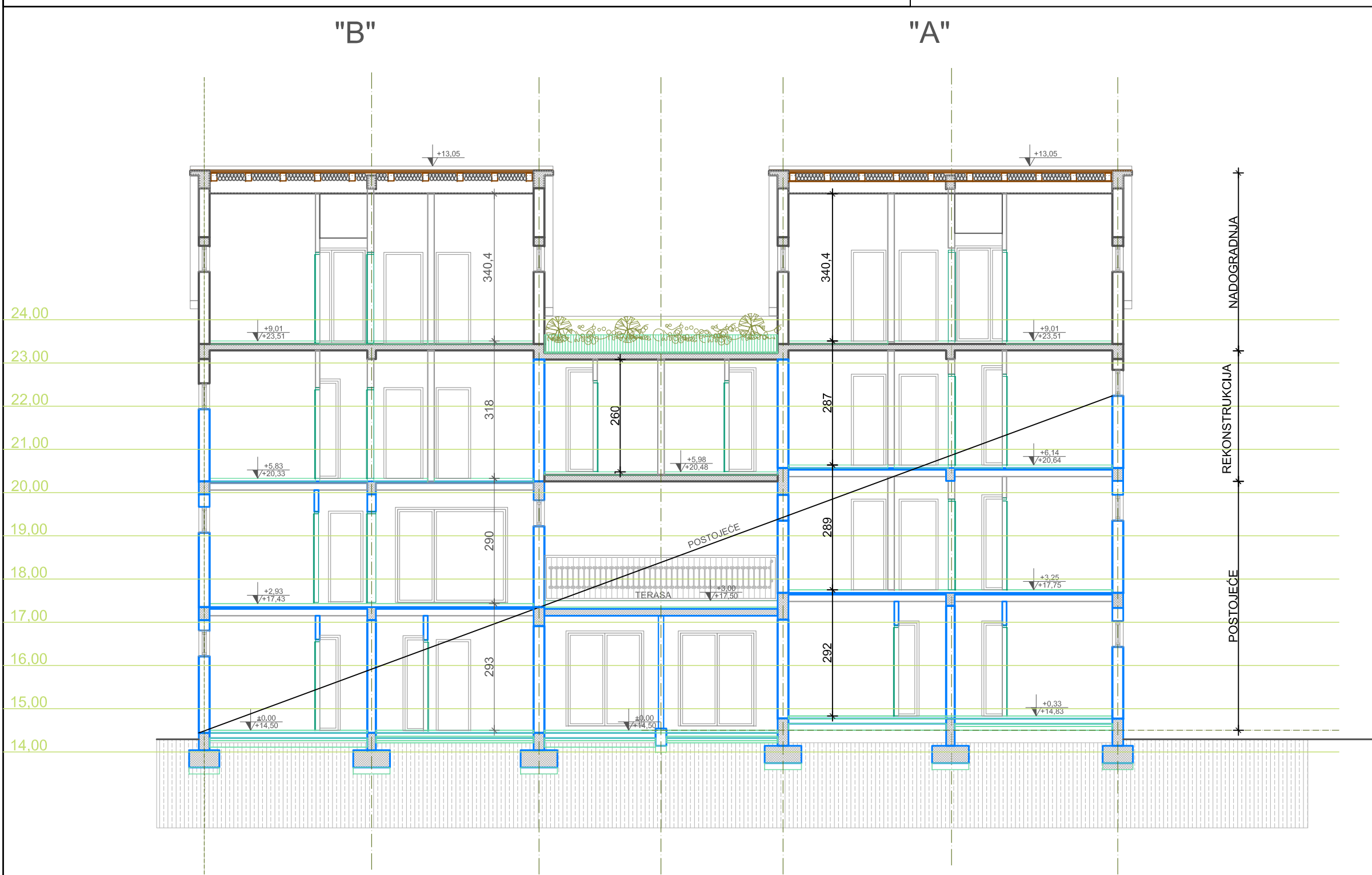


Projektant:		Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting, marketing i trgovinu d.o.o.		Investitor:	
ATRIUM BUDVA AB				KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA	
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANIP+2+Pk				Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune	
Glavni inženjer:				Vrsta tehničke dokumentacije:	
Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:				Dio tehničke dokumentacije:	
Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PRESJEK 1-1	
				broj priloga 3	
				broj strane 9	
Datum izrade i MP: 02.2020.				Datum revizije i MP:	

"B"



Projektant:		Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting, marketing i trgovinu d.o.o.		Investitor:	
ATRIUM BUDVA				KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA	
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI-P+2+PK				Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PRESJEK 2-2	
				broj priloga 3	
				broj strane 10	
Datum izrade i MP: 02.2020.				Datum revizije i MP:	



- LEGENDA:
- armirani beton-NOVO
 - armirani beton-postojeće
 - FERT tavanica-postojeće
 - blok-postojeće
 - pregradni zid-postojeće
 - pregradni zid-NOVO
 - obloga_demit fasada

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT-APARTMANI-P+2+Pk		Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 3-3
Datum izrade i MP: 02.2020.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 3
		broj strane 11
		razmjera 1:100

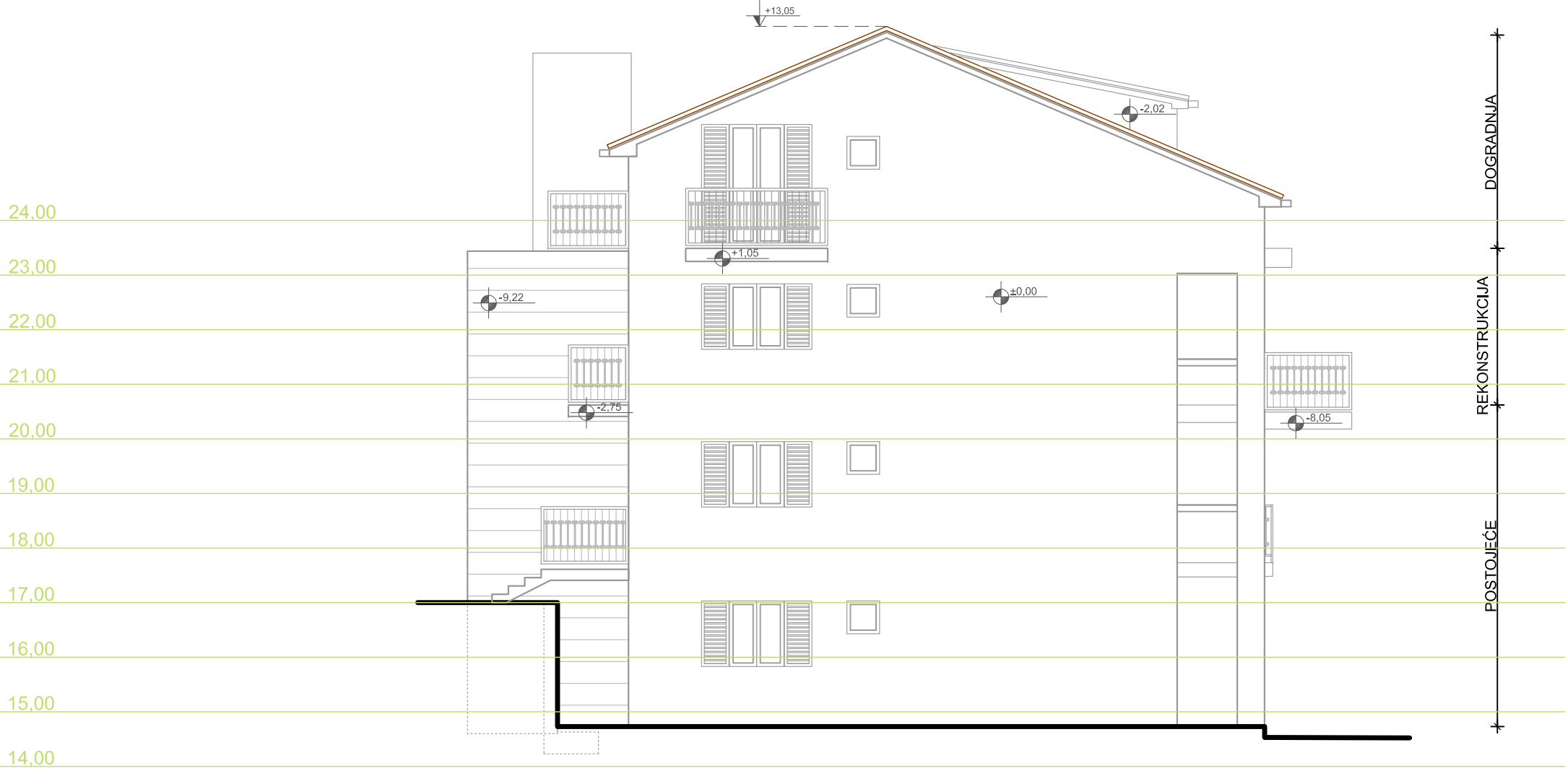


SJEVERNA FASADA

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI-P+2+Pk		Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: FASADE
Datum izrade i MP: 02.2020.		Datum revizije i MP:

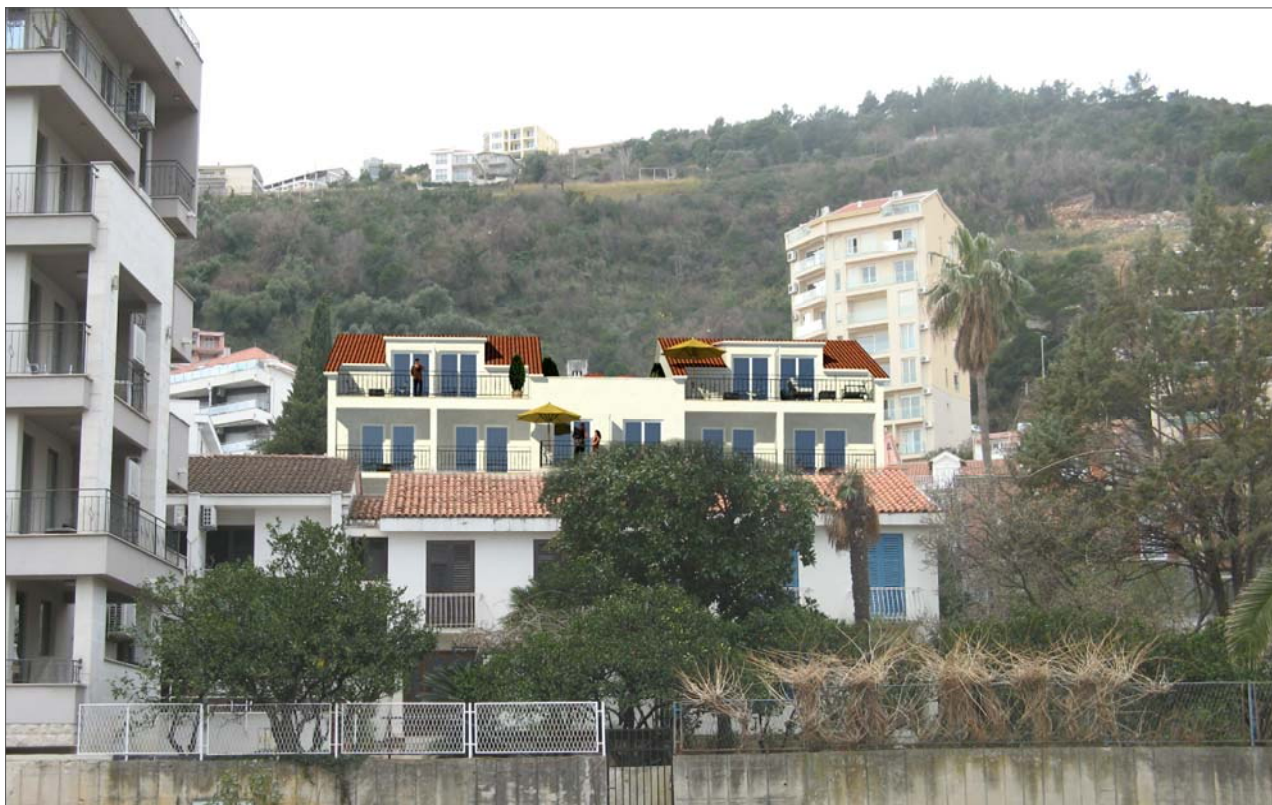


Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT-APARTMANI-P+2+Pk		Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP: 02.2020.		Datum revizije i MP:



JUŽNA FASADA

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KRAPOVIĆ SLOBODAN I KRAPOVIĆ NIKOLA
Objekat: DVOJNI TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI-P+2+Pk		Lokacija: Budva; k.p. 2442, 2443 i 2440 KO Budva dio UP 5.9 blok 5a, DUP Budva Centar-izmjene i dopune
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: JUŽNA FASADA
		broj priloga 3
		broj strane 15
Datum izrade i MP: 02.2020.		Datum revizije i MP:



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA