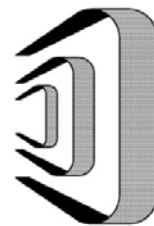


**DELEX**d.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex.bu2@gmail.com



Broj: 112/1 od 16.12.2020. godine

| Elektronski potpis projektanta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Elektronski potpis revidenta |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Senka Delečić</b><br><br><small>Digitally signed by Senka Delečić<br/>DN: c=ME, ou=Pravno lice,<br/>2.5.4.97=VATME-02440890, o=Del<br/>Projekt doo Budva, serialNumber=29617,<br/>givenName=Senka, sn=Delečić,<br/>cn=Senka Delečić<br/>Date: 2020.12.22 09:53:18 +01'00'</small> |                              |

INVESTITOR

„LEDA INVESTMENTS” doo Podgorica

OBJEKAT

APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA

Kat. parcela 1200/2 K.O. Bečići, dio UP 147.1,  
DUP “Bečići”VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJEIDEJNO RJEŠENJE  
**ARHITEKTURA**

PROJEKTANT

„DELEX“ D.O.O. Budva

ODGOVORNO LICE

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

GLAVNI INŽENJER

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

SARADNICI NA  
PROJEKTU

Emilija Sofeska dia

## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

|                                                                                                                                        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| – Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana) .....                                                                                    | 1       |
| – Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....                                                                                             | 2       |
| – Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....                        | 3-5     |
| – Ugovor Delex i Del projekt (1 strana).....                                                                                           | 6       |
| – Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (3 strane)..... | 7-9     |
| – Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.).....                                              | 10-12   |
| – Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....                                                                                 | 13      |
| – Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....                                                                            | 14      |
| – Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....                                                                                          | 15-17   |
| – Potvrda članstvo ing komora (1 strana).....                                                                                          | 18      |
| – Izjava arhitektura (1 strana).....                                                                                                   | 19      |
| – Urbanističko-tehnički uslovi (72 strane).....                                                                                        | 20-91   |
| – Uvjerjenje (1 strana).....                                                                                                           | 92      |
| <b>A.1. PROJEKTNİ ZADATAK - naslovna</b> (1 strana).....                                                                               | 93      |
| A.1. PROJEKTNİ ZADATAK (1 strana).....                                                                                                 | 94      |
| <b>A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna</b> (1 strana).....                                                                        | 95      |
| A.2.1. TEHNIČKI OPIS (5 strana).....                                                                                                   | 96-100  |
| <b>A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna</b> (1 strana).....                                                                          | 101     |
| 01. Geodetska podloga.....                                                                                                             | 102     |
| 02. Analiza parametara.....                                                                                                            | 103     |
| 03. Situacija.....                                                                                                                     | 104     |
| 04. Sira lokacija.....                                                                                                                 | 105     |
| 05. Garaza.....                                                                                                                        | 106     |
| 06. -3 sutren.....                                                                                                                     | 107     |
| 07. -2 suteran.....                                                                                                                    | 108     |
| 08. -1 suteran.....                                                                                                                    | 109     |
| 09. Prizemlje.....                                                                                                                     | 110     |
| 10. 1. sprat.....                                                                                                                      | 111     |
| 11. 2. sprat.....                                                                                                                      | 112     |
| 12. krov.....                                                                                                                          | 113     |
| 13. presjek 1-1.....                                                                                                                   | 114     |
| 14. južna fasada.....                                                                                                                  | 115     |
| 15. sjeverna fasada.....                                                                                                               | 116     |
| 16. zapadna fasada.....                                                                                                                | 117     |
| 17. 3D prikazi (strana 3).....                                                                                                         | 118-119 |



**"DELEX" D.O.O.**

Broj 92/1  
Budva, 22. 10. 2020 god.

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen oktobra 2020. godine, u Budvi, između:

Naručioca : **"LEDA INVESTMENTS" doo Podgorica, PIB:** (u daljem tekstu **Naručilac**) i

Projektanta : **DOO "DELE" doo Budva, PIB: 03018695**, s druge strane (u daljem tekstu: **Projektant**)

### Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada novog idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti glavnog arhitekta i ulaska u izradu glavnog projekta.
2. Izrada osnovnog glavnog projekta apartmanskog objekta u koji su uključeni:
  - glavni projekat arhitekture
  - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
  - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do priključnog mjesta koje daje opština).
  - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).
  - Izrada svih projekata potrebnih za izgradnju objekta

### INSTALACIJE I ELABORATI

- koje rade druge projektantske kuce, a potrebni su za prijavu gradnje

1. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, tampon zona, ventilacija i odimljavanje)
2. Izrada elaborata za navedene objekte:
  - elaborat energetske efikasnosti
  - elaborat zaštite od požara

Bazenska tehnika nije predmet ugovora i radi se nakon izrade glavnog projekta. Projektant odrađuje arhitektonski i konstruktivni dio za bazen. Za izradu bazenske tehnike investitor može sam angažovati projektante u toku izvođenja objekta, sve u zavisnosti od toga kakav će bazen biti i od želje investitora.

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

### Član 1- PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora **Naručilac** povjerava **Projektantu**, a **Projektant** prihvata da izradi projektnu dokumentaciju apartmanskog objekta na UP 147.1, DUP "Bečići", kat. parcela 1200 K.O. Bečići.



## **Sadržina predmeta ugovora**

1. Izrada novog idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti glavnog arhitekta i ulaska u izradu glavnog projekta.

2. Izrada osnovnog glavnog projekta apartmanskog objekta u koji su uključeni:

**INSTALACIJE I ELABORATI** - koje rade druge projektantske kuce, a potrebni su za prijavu gradnje

1. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, tampon zona, ventilacija i odimljavanje)

2. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

Bazenska tehnika nije predmet ugovora i radi se nakon izrade glavnog projekta. Projektant odrađuje arhitektonski i konstruktivni dio za bazen. Za izradu bazenske tehnike investitor može sam angažovati projektante u toku izvođenja objekta, sve u zavisnosti od toga kakav će bazen biti i od želje investitora.

Ukupna BRGP objekta sa garažom iznosi cca 1.020m<sup>2</sup>.

Tačna isprojektovana kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i saglasnosti investitora i državnog arhitekta na isto.

### **Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora na osnovu dostavljene Ponude.

Konsultantske usluge i administrativna pomoć pri prikupljanju dokumentacije potrebne pri dobijanju saglasnosti gradskog arhitekta, izradi i reviziji projektne dokumentacije i sva neophodna pomoc pri pribavljanju ostale dokumentacije sve do prijave gradnje objekta je gratis od strane projektanta i njegovog tima.

### **Član 3. – ROKOVI**

Rokovi za izradu projektne dokumentacije teku od dana dobijanja saglasnosti Glavnog državnog arhitekta.

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije osnovnog glavnog projekta i potrebnih mašinskih instalacija i elaborata završi u roku od 50 dana od dana usaglašavanja idejnog rješenja sa investitorom i dobijene saglasnosti Glavnog državnog arhitekta.

### **Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

-Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

-Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.

- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve u skladu sa Zakonom neophodne da bi se glavni projekat revidovao i da bi se prijavila gradnja objekta.

- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.

-Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

#### Član 5. - ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Objekti Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

#### Član 6. - PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

#### Član 7. - RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

"LEDA INVESTMENTS" doo Podgorica



PROJEKTANT:

"DELEX" D.O.O. BUDVA





**"DELEX" D.O.O.**

Broj 36/1

Budva, 28.04. 2020 god

**UGOVOR  
O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI**

**UGOVORENE STRANE:** „DELEX“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu Naručilac), koga zastupa izvršni direktor Milica Franeta, s jedne

i

„DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva (u daljem tekst Izvršilac), koga zastupa izvršni direktor Senka Delečić, s druge strane.

**PREDMET UGOVORA:** Poslovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije (arhitektura), a na osnovu čl.122, stav 2, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. CG br. 64/17 od 06.10.2017).

**Član 1.**

„Delex“ doo Budva (Naručilac) zbog povećanog obima posla angažuje „Del projekt“ doo Budva (Izvršilac) na izradi dijela tehničke dokumentacije (arhitektonski dio) koje će odrađivati ovlašćeni licencirani inženjer.

**Član 2.**

Izvršilac se obavezuje da će svoj dio posla obavljati profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

**Član 3.**

Izvršilac snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom i licencom ovlašćenog inženjera.

**Član 4.**

Izvršilac ima pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima koja imaju odgovarajuće licence.

**Član 5.**

Naručilac se obavezuje da snosi troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti srazmjerno obavljenom poslu i ispostavljenim fakutrama od strane Izvršioca.

**Član 6.**

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorene strane imaju zajednički interes, odn. dok ispunjavaju zakonske uslove ili dok izvršiocu posla ne istekne ovlašćenje.

**Član 7.**

Sve međusobne odnose ugovorne strane određuju međusobno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

**Član 8.**

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







**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 28.03.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** broj 210348 od 28.03.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Milutin Burić  
JMBG ili br.pasoša:2004987210551  
Adresa:- Podgorica Crna Gora

dana 28.03.2014.god. donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena :pretežne djelatnosti, statuta, adrese **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** - registarski broj **5-0264903/ 008**.

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

## **Obrazloženje**

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta, adrese) u privrednom društvu **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

### **Pravna pouka:**

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



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0264903/ 008  
02440890

Datum promjene podataka: 28.03.2014

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA**

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, adrese

Datum zaključivanja ugovora: 12.09.2005

Datum donošenja Statuta: 12.09.2005

Adresa obavljanja djelatnosti: TRG SUNCA BR. 2

Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 27.03.2014

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

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

(Novčani .00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SENKA DELETIĆ-2910950237051

Adresa:

DOSITEJEVA S-57 BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Senka Deletić - 2910950237051

Adresa:

DOSITEJEVA S-57 BUDVA

Izvršni direktor - ( )

- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )

Pojedinačno- ( )

Izdato 01.04.2014.god.



Načelnik  
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2765/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

»DEL PROJEKT« d.o.o.

Trg Sunca br.2  
BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2765/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »DEL PROJEKT« 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 107/7-2765/1 od 08.05.2018.godine, »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1173/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Senki Delečić, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0264903/008 od 29.09.2005.godine.

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

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

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



a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





# lovćen

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

Broj Polise: ODG001626  
Novo/Obnova: ODG000774  
Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001626

Ugovarač: DELEX DOO BUDVA, ULICA DOSITEJEVA 5-55, BUDVA, JMBG/PIB: 03018695

Osiguravnik: DEL PROJEKT DOO, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02440890

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 22.11.2020 u 13:15 do 22.11.2021 13:15

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 € |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |
| 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. 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: 50.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine.. | 100.000,00€       |           |
| A Minimalna premija 1 (140%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   | 140,00€   |
| B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   | 168,00€   |
| C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |
| D Godišnji agregat jednostruki (20%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   | -61,60€   |
| E Popust za period garancije od jedne godine (5%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | -12,32€   |
| F trajanje do 1 godine (100%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |

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 PREMIA:             | 234.08€ |
| POREZ NA PREMIJU:         | 21.07€  |
| UKUPNA PREMIA ZA NAPLATU: | 255.15€ |

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom 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\_ODG001626

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 pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri 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 inostanstvu, 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 ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR



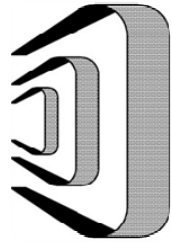
U Budvi, 06.11.2020



Ugovarač osiguranja

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.

**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**  
**Adresa: Trg sunca br. 2,**  
**85310 Budva**  
**Tel: 033/451-719**  
**e-mail: delex2@gmail.com**  
**broj: 92/2**  
**Budva, 22.10.2020. godine**



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.51/08 od 22.08.2008. godine, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,39/13, 33/14, 64/17), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju,  
d o n o s i m

## **RJEŠENJE**

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja apartmanskog objekta, na kat. Parceli 1200/2 K.O. Bečići, dio UP 147.1, u okviru DUP-a Bečići, određuje se Delečić Senka, dipl. ing. arh.

Br. Licence: UPI 107/7-1173/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva održivog razvoja i turizma.

„Del Projekt“ doo Budva,  
Direktor:

Delečić Senka







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1173/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

SENKA DELETIĆ

Dositejeva S/55  
BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1173/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Senke Delečić, dipl.inž. 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

### RJEŠENJE

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

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1173/1 od 09.03.2018.godine, Senka Delečić, dipl.inž.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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Univerziteta »Kiril i Metodij« - Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehnički nauk, br.A-787/II od 27.06.1978.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Senka V. Delečić ovlašćuje za izradu unurbanističkih planova, arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br. AP 07305 0156 od 15.12.2005. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Senka V. Delečić ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama, br AR 07305 0090 od 15.12.2005. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Delečić Senki izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja slobodnih prostora, br03-435/1 od 29.01.2009. godine;
- Zaključakio ispravci greške rješenja br.05-5168/05-3 od 08.12.2005. godine Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora;
- Liste referenci izdate od strane: »Zavod za izgradnju Budva« a.d. br.1-76/4 od 04.08.2005. godine, br.1-76/3 od 04.08.2005. godine, br.1-76/1 od 04.08.2005. godine, »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva br.20/1 od 06.03.2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);



- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 – 1593

Podgorica, 30.11.2020. god.

Na osnovu člana 143, člana 146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) i evidencije iz Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**SENKA V. DELETIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **06.02.2021.** godine.

Obradila:

Biserka Vujović



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

|                                          |                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| OBJEKAT                                  | APARTMANSKI OBJEKAT                                      |
| LOKACIJA                                 | Kat. parcela 1200/1, dio UP 147.1, u okviru DUP-a Bečići |
| VRSTA I DIO<br>TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE | <b>ARHITEKTURA</b>                                       |
| GLAVNI INŽENJER                          | Deletić Senka, dipl. ing. arh.                           |

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog lica)



**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061- 1368/3  
Budva, 10.12.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ADROVIĆ ADMIRA 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 Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

#### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 147**

**Urbanistička parcela broj: 147.1** koju čine

**Katastarske parcele 1200/2 i 1201/1 KO Bečići**

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

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

U listu nepokretnosti broj 1388 za KO Bečići, od 06.11.2019. godine, na **katastarskoj parceli 1200/2** upisan je pašnjak 5. klase površine 351m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je DOO "LEDA INVESTMENTS" Podgorica.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom katastarske parcele.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 15.11.2019. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 601 za KO Bečići na kat. parceli 1201/1 upisana zgrada za odmor (vikendica) površine 57m<sup>2</sup> i dvorište površine 238m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da objekat nema dozvolu, a vlasnik parcele je Jašović Mirjana.

#### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

U grafičkom prilogu *Namjene površina* konstatovano je da je:

**SS – stanovanje srednje gustine , apartmansko stanovanje**



U grafičkom prilogu namjene površina na dijelu predmetne urbanističke parcele se nalazi i **uređena zelena površina**.

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili **turističkih apartmana** (višeporodična i višestambena izgradnja). U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru celina, za Kvart 10 je predviđeno sljedeće: "U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: u okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekata, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje, kuće za izdavanje, poslovni apartman i urbane vile. U okviru ugostiteljskih i smještajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei, pansioni i apartmansi smještaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane."

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) u članu 19 i 20 definisani su **turistički apartmani i turistički apartmanski blok**. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

#### 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 infrastre, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

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 obezbeđen 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

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine (SS), Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.4 strana 399)

**Građevinska linija** predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

### **Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:**

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

**Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.**

**Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.**

**Izgradnja na ivici parcele** (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

**Krovovi** ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

### **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 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena 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 2,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                            | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BRGP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/<br>BR.ETAŽA |
|----------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 147.1 | 508.36                                               | 1525.08               | 315.04                                     | 3.00                | 0.60              | P+4                    |

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da rade manje kapacitete, ali veće ne mogu.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parameter koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovneta etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.)

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi



Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

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

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

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

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

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 dijelova 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 poglavlje 5.12. strana 403)

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

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

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

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

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. 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 česnama.

## **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**

Katastarska parcela 1200/2 KO Bečići se nalazi u zoni zaštićenog područja (Režim 10 – cezure fleksibilne i Režim 8 – izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli) u obuhvatu PPPNOP.

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioriteta i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom korišćenja.

U okviru fleksibilnog režima zelenih prodora - cezura moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgrađenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

Fleksibilne cezure - ako se u okviru cezure nalaze građevinska područja definisana Planom ili već izgrađeni prostori. Ovaj tip cezure ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli obuhvataju određena područja pod šumskom vegetacijom, priobalne ravnice i primorske grebene i stjenovite obale.

Područja pod šumskom vegetacijom, naročito ona koja se dodiruju sa stjenovitim obalama mogu se adekvatno valorizovati kroz izletišni i rekreativni turizam.

Područja koja se nalaze na priobalnim i plavnim aluvijalnim ravnica su pretežno povoljna za intenzivnu poljoprivredu, ali u djelovima koja su prepoznata kao važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta treba



isključiti poljoprivrednu djelatnost. Na primorskim grebenima i stjenovitim obalama uglavnom nisu planirane intervencije, mjestimično se mogu organizovati pristupne staze za vidikovce.

- Ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštititi se autentičnost i prepoznatljivost područja. Kod detaljnog planiranja neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model i spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti.
- Racionalno koristiti već zauzeti prostor i što manje zauzimati nove prostore, pri čemu se intervencije svode na minimum uz maksimalno očuvanje vrijednih predjela.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem nove izgradnje, kao i pratećih sadržaja, izletišta, vidikovaca, različitih vrsta staza koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike.
- Ekosistemske vrijedne predjele treba sačuvati u cilju očuvanja autentičnog primorskog ambijenta. (tekstualni dio PPPNOP, strana 17)

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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

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

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

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

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



Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju 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](http://www.epcg.me)

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

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

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



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

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

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

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu datom u tabeli, odnosno **1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu**, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumaska 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.

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



Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 252). 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).

## **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 spolnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

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

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



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

## 22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

## 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

### **Za objekat:**

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

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

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

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

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

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

## 24. 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 – saobraćaj i zaštićenim prirodnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da katastarska parcela 1200/2 KO Bečići delimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125). Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Katastarska parcela 1200/2, 1201/1 KO Bečići se nalazi u zoni zaštićenog područja (Režim 10 – cezure fleksibilne i Režim 8 – izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli) u obuhvatu PPPNOP. Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i zaštićenim zonama 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](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta



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

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

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

## 26. PRILOZI

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

### Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.





### 5.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE MALE (GUSTINE) SPRATNOSTI

U namjeni stanovanje manje gustine određene su zone za novu izgradnju na pretežno neizgrađenom zemljištu, tako da je ova namjena podijeljena na dva tipa:

- starovanje manje gustine - jednorodnično stanovanje
- starovanje manje gustine - ekskluzivno rezidencijalno stanovanje
- starovanje manje gustine u zoni nove izgradnje – višerodnično stanovanje

#### 5.3.1. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

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

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

#### Urbanistička parcela

a) slobodnostojeći objekti:

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>,

b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 1200 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 60 m<sup>2</sup>,

c) dvostrano uzidani i objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 500 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 8 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 50 m<sup>2</sup>,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan, odnosno apartman

#### Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa zlučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem ukapavanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

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 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena 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 nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je faza izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni jedinstveno 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 podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- 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.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

#### Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

#### Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanim 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.

#### 5.3.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem

U namjeni stanovanje manje gustine u rezidencijalnoj zoni planirane su zgrade visokog standarda stanovanja - vile sa kvalitetnim vizurama i prirodnim položajem terena. Funkcionalna stambena jedinica obuhvata jednopodrično stanovanje sa pratećim sadržajima i objektima neophodnim funkcionisanje ovakvog tipa stanovanja.

Objekti u ekskluzivnoj rezidencijalnoj zoni su slobodnostojeći. Dio vile može se koristiti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaj i trgovine, servisa, zanatstvo i proizvodnje. Predviđeni sadržaj i u funkciji rezidencijalnog stanovanja mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata.

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

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

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

#### Urbanistička parcela

- Minimalna površina urbanističke parcele iznosi 800 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>.
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni tenis igrališta i terase na terenu.

#### Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi do 4 metra.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklepanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog setklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice pod najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog setklaža.
- 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 nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3.50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje kao prilog zahtjeva za izdavanje rješenja o lokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (ili kompleks objekata) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- 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.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

#### Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

#### Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine 1.50 m (računajući od kote trotoara).
- 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.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.



### 5.3.3. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

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

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

#### Urbanistička parcela

- Za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- Za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- Širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- Najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja
- Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m, ili dvostruku visinu objekata računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena
- Nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- Nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- Jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan

#### Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - jednostrano uzidani objekti - 3,0 - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa zlučajeve koji su ovim planom preovriđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnja etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklopanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

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 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
  - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kola poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

#### Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji 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 podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- 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.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

#### Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potrebna broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

#### Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanim 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.





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1367/4 od 14.11.2019. godine, naš broj 01-8259/1 od 18.11.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ADROVIĆ ADMIR**, izdaju se

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

|            |        |            |          |
|------------|--------|------------|----------|
| SUDVA      |        |            |          |
| Primljeno: |        | 18-12-2019 |          |
| Org. jed.  | Broj   | Prilog     | Vrijedn. |
| 06-061     | 1367/5 |            |          |

Za katastarske parcele broj: 1231, 1225, 1226, 1201/3, 1201/2 KO Bečići, urbanistička parcela broj 145.6, blok broj 145a, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1367/3 od 14.11.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl. inž.





**Podnosioc zahtjeva: Adrović Admir**

**Katastarske parcele: 1231, 1225, 1226, 1201/3, 1201/2, Katastarska opština: Bečići**

**Urbanistička parcela: 145.6, blok broj 145a, DUP: Bečići**

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

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

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

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



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

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

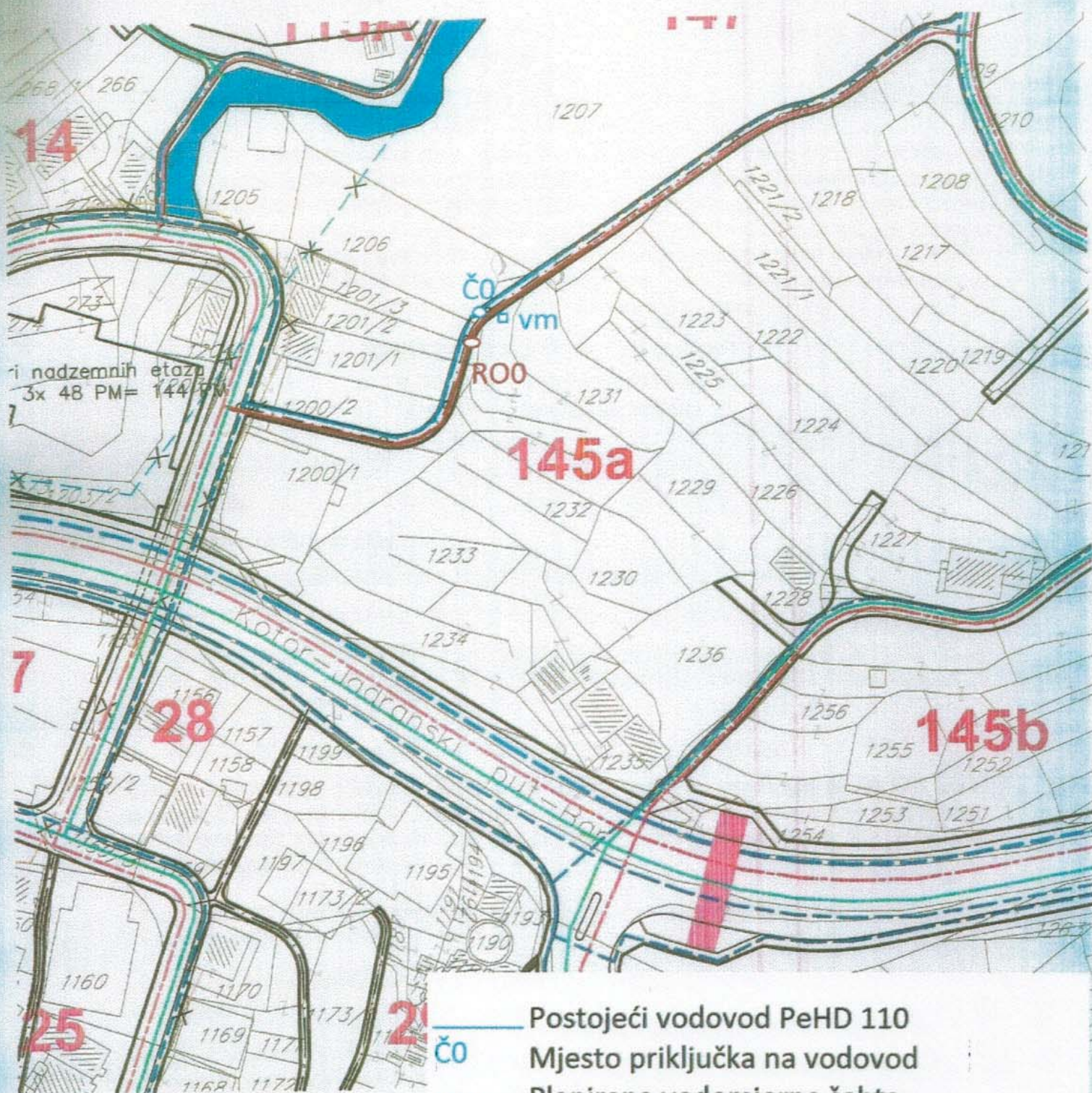
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,







- Postojeći vodovod PeHD 110
- Mjesto priključka na vodovod
- - - Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Samostalni savjetnik, arh. Tamara

Datum: 05.12.2019. Obradio:







DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

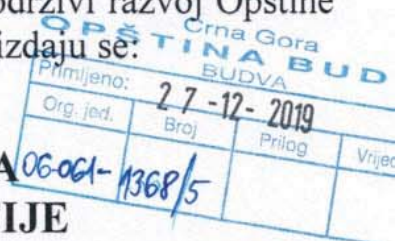


Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1368/4 od 10.12.2019. godine, naš broj 01-8920/1 od 12.12.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ADROVIĆ ADMIR**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 1200/2 i 201/1 KO Bečići, urbanistička parcela broj 147.1, blok broj 147, DUP Bečići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat na predmetnoj UP posjeduje vodovodni i fekalnu kanalizacioni priključak.
- Za planirani objekat određuju se zasebna mjesta priključenja i vodomjer.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1368/3 od 10.12.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.





**Podnosioc zahtjeva: Adrović Admir**

**Katastarske parcele: 1200/2 i 1201/1, Katastarska opština: Bečići**

**Urbanistička parcela: 147.1, blok broj 147, DUP: Bečići**

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

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

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

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



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

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

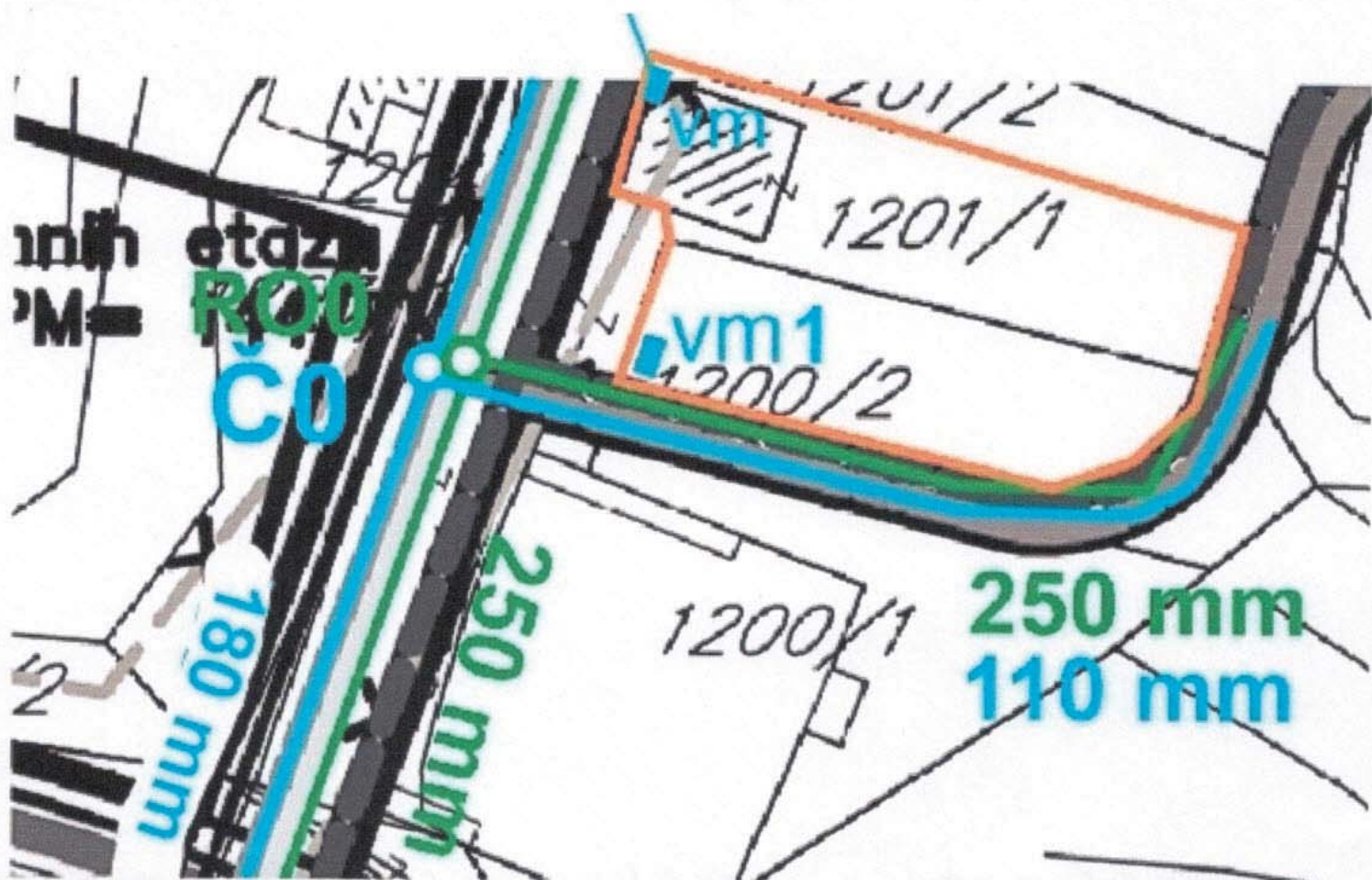
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,







Legenda:

- Postojeći vodovod
- Č0 Planirano mjesto priključenja na vodovod
  - za planirani objekat (postojeći objekat na predmetnoj UP posjeduje vodovodni priključak i vodomjer koji se zadržavaju)
- vm1 Planirana vodomjerna šahta za planirani objekat
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Reθ Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
  - za planirani objekat (postojeći objekat posjeduje fekalni kanalizacioni priključak koji se zadržava)

Datum: 19.12.2019

Obrada:

*[Handwritten signature]*

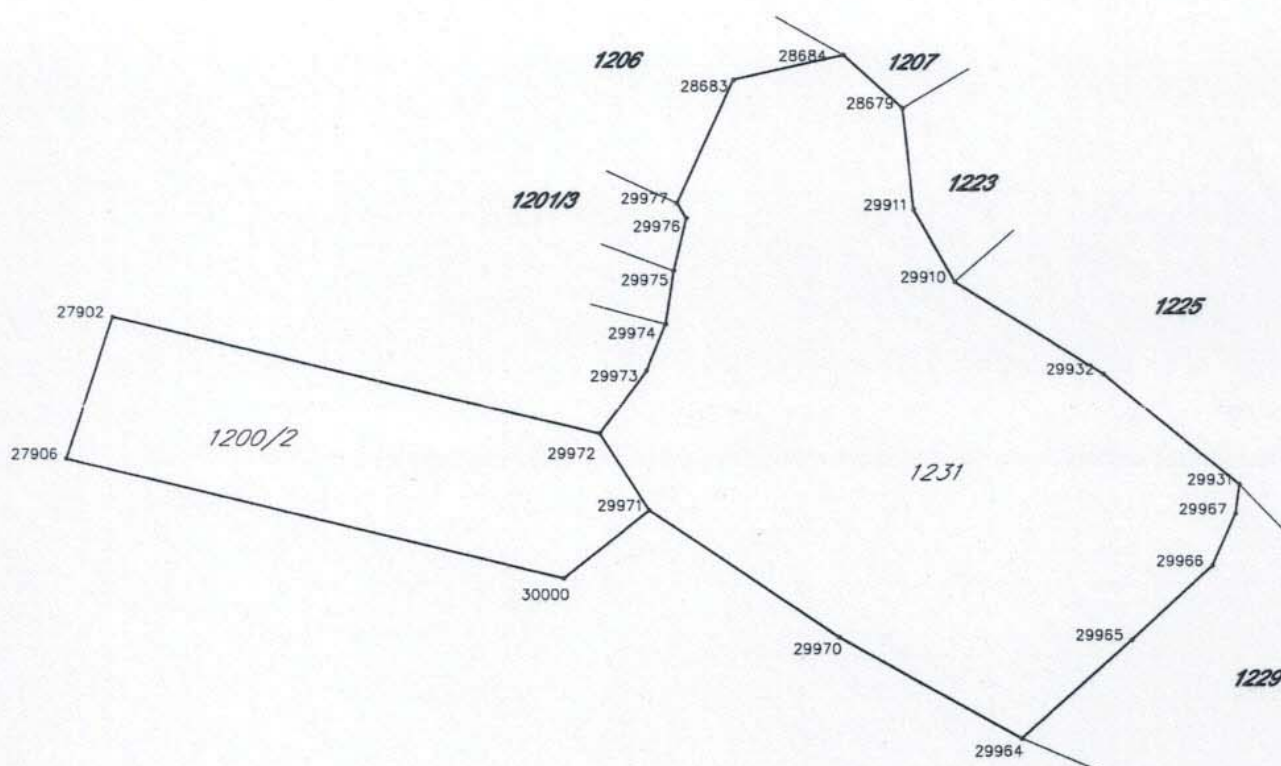






## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



1200-2, 1231

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-2815/19, od: 11.11.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2019.11.6 EKSPORT PODATAKA 11.11.2019 07:36

|       |            |            |      |
|-------|------------|------------|------|
| 27902 | 6573127.33 | 4682385.76 | 0.00 |
| 27906 | 6573124.34 | 4682376.45 | 0.00 |
| 28679 | 6573177.96 | 4682399.27 | 0.00 |
| 28683 | 6573167.09 | 4682401.12 | 0.00 |
| 28684 | 6573174.18 | 4682402.71 | 0.00 |
| 29910 | 6573181.37 | 4682387.98 | 0.00 |
| 29911 | 6573178.71 | 4682392.69 | 0.00 |
| 29931 | 6573199.55 | 4682374.67 | 0.00 |
| 29932 | 6573190.81 | 4682381.96 | 0.00 |
| 29964 | 6573185.66 | 4682358.04 | 0.00 |
| 29965 | 6573192.70 | 4682364.41 | 0.00 |
| 29966 | 6573197.83 | 4682369.27 | 0.00 |
| 29967 | 6573199.31 | 4682372.71 | 0.00 |
| 29970 | 6573173.98 | 4682364.62 | 0.00 |
| 29971 | 6573161.76 | 4682372.98 | 0.00 |
| 29972 | 6573158.55 | 4682378.07 | 0.00 |
| 29973 | 6573161.57 | 4682382.21 | 0.00 |
| 29974 | 6573162.79 | 4682385.24 | 0.00 |
| 29975 | 6573163.29 | 4682388.73 | 0.00 |
| 29976 | 6573164.08 | 4682392.16 | 0.00 |
| 29977 | 6573163.48 | 4682393.14 | 0.00 |
| 30000 | 6573156.31 | 4682368.48 | 0.00 |

Parcela: 1231 (P=961)

Frontovi:

od do dužina(m)

28679-29911 6.62

29911-29910 5.41

29910-29932 11.20

29932-29931 11.38

29931-29967 1.97

29967-29966 3.74

29966-29965 7.07

29965-29964 9.49

29964-29970 13.41

29970-29971 14.81



1200-2, 1231

29971-29972 6.02  
29972-29973 5.12  
29973-29974 3.27  
29974-29975 3.53  
29975-29976 3.52  
29976-29977 1.15  
29977-28683 8.76  
28683-28684 7.27  
28684-28679 5.11

Parcela: 1200/2 (P=340)

Frontovi:

od do dužina(m)

27902-29972 32.15

29972-29971 6.02

29971-30000 7.07

30000-27906 32.95

27906-27902 9.78

Obradio:

Pregledao:





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 1200/2  
Datum: 31.10.2019.



Katastarska opština: BEČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 9  
Parcela: 1200/2

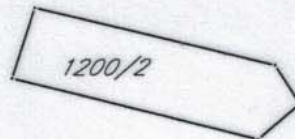
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 682 |
| 6   | 400 |
| 573 | 100 |

|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 682 |
| 6   | 400 |
| 573 | 200 |



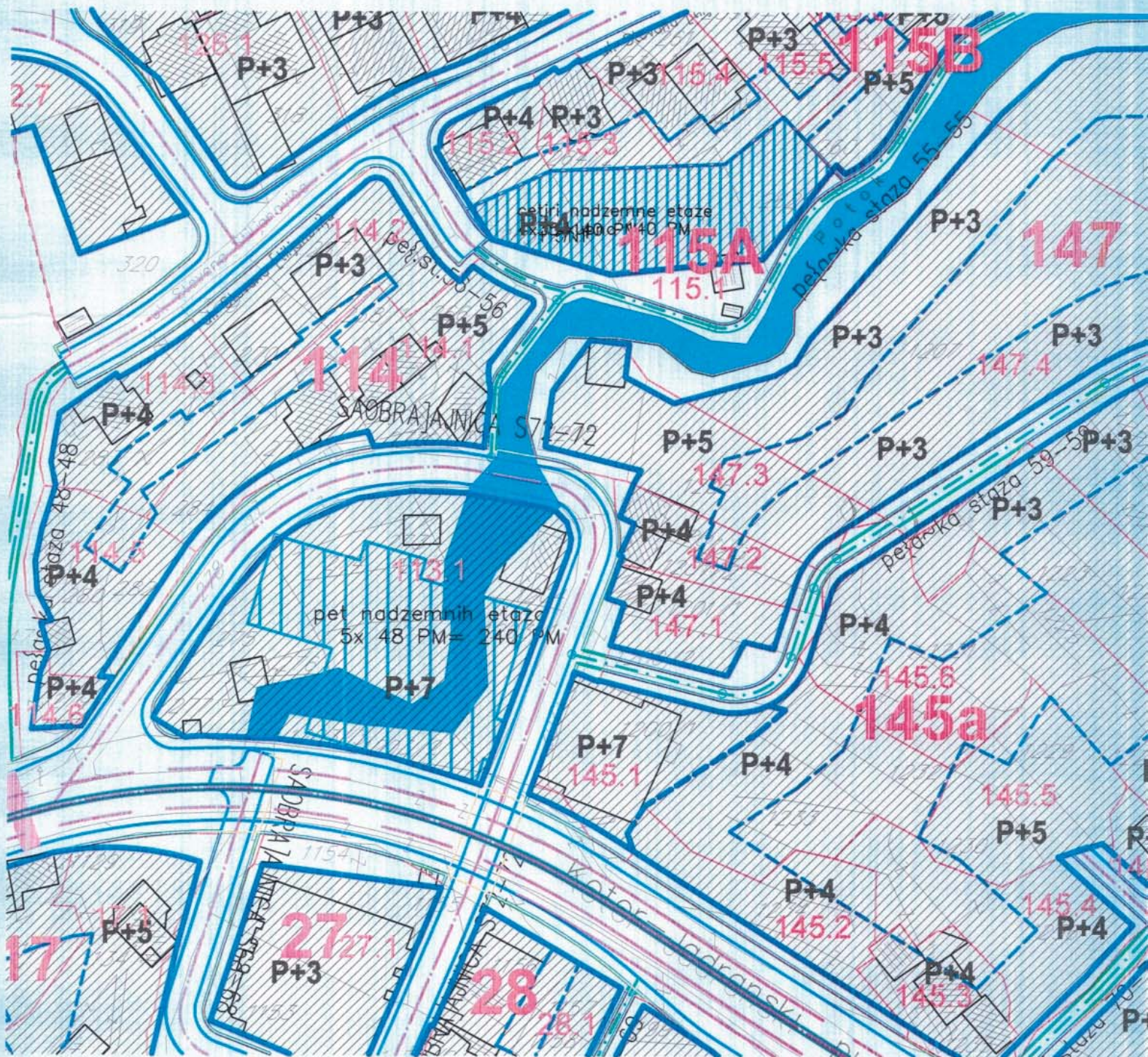
|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 682 |
| 6   | 300 |
| 573 | 100 |

|     |     |
|-----|-----|
| 4   | 682 |
| 6   | 300 |
| 573 | 200 |

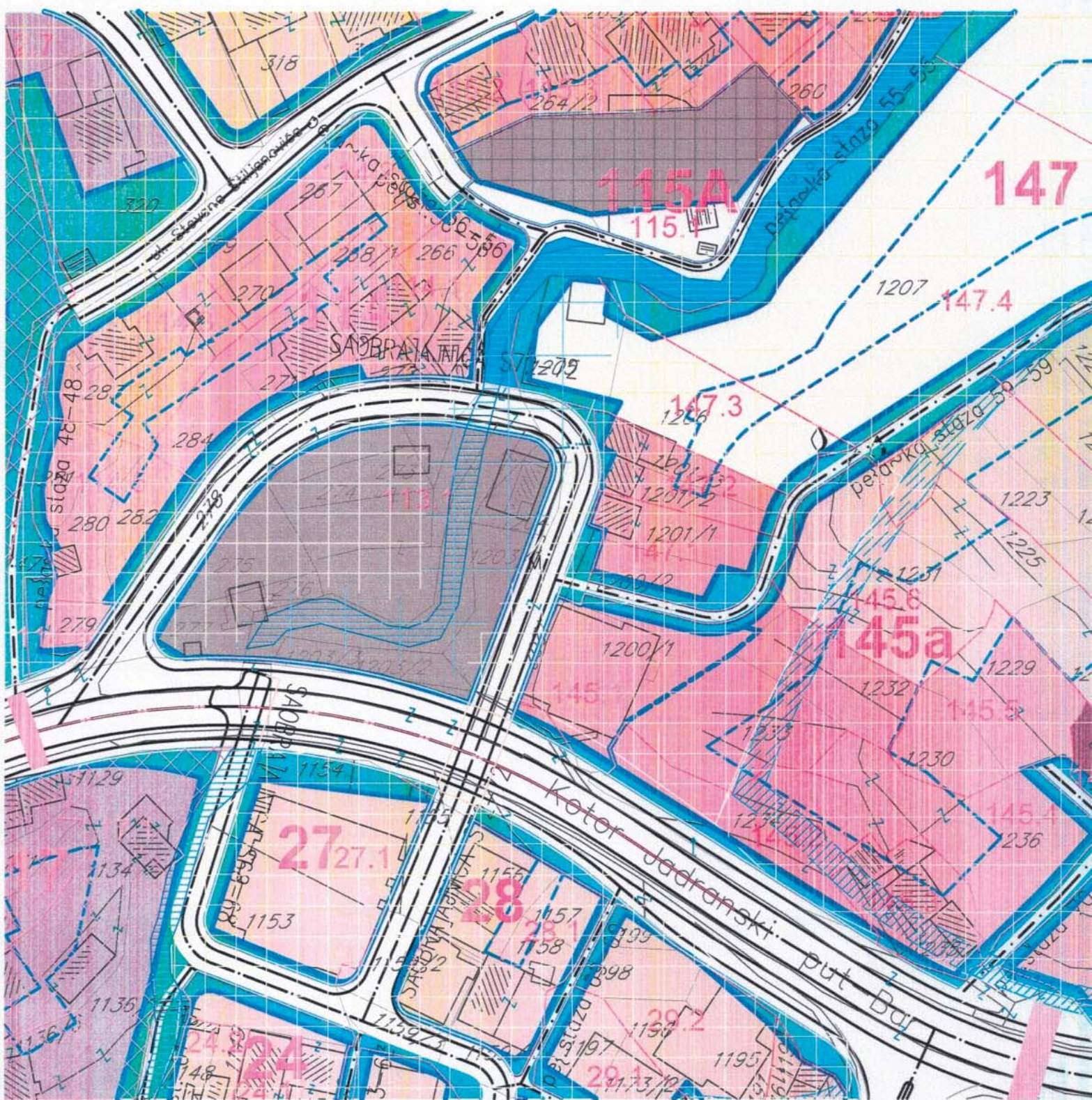
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:











## LEGENDA:

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
|              | GRANICA PLANA                                        |
|              | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                         |
|              | KATASTARSKA PARCELA                                  |
|              | REGULACIONA LINIJA                                   |
|              | GRANICA PODBLOKOVA                                   |
|              | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                         |
| <b>43</b>    | OZNAKA BLOKOVA                                       |
| <b>106D</b>  | OZNAKA PODBLOKOVA                                    |
| <b>123.5</b> | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE                          |
|              | RIVA                                                 |
|              | POTOK                                                |
|              | MORE                                                 |
|              | PLAŽA                                                |
|              | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA                       |
|              | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA<br>-ZELENA GALERIJA |
|              | TROTOARI                                             |
|              | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                           |

### USLOVI GRAĐENJA :

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA               |
|  | UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA |
|  | ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA             |

## NAMENA GUP

### STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

|  |                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Površine za stanovanje manje gustine                                                               |
|  | Površine za stanovanje srednje gustine                                                             |
|  | Površine za stanovanje veće gustine                                                                |
|  | Površine za mešovito stanovanje<br>(stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone) |
|  | Površine za turistička naselja i hotele                                                            |

### DRUŠTVENI CENTRI

|  |                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)                                |
|  | Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, poslovanje, ugostiteljstvo, hotelarstvo itd.)                          |
|  | Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.) |

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | Planirane trase brze obilaznice<br>(u skladu sa koridorom datim u PPGG) |
|  | Magistralni putevi                                                      |
|  | Planirane gradske obilaznice                                            |
|  | Interne obilaznice - postojeće i planirane                              |
|  | Sabirne i stambene saobraćajnice<br>(saobraćajnice I i II reda)         |
|  | Pešačke staze (detaljnije)                                              |
|  | ZONE POD ZAŠTITOM                                                       |
|  | ZONE LINJE gup                                                          |

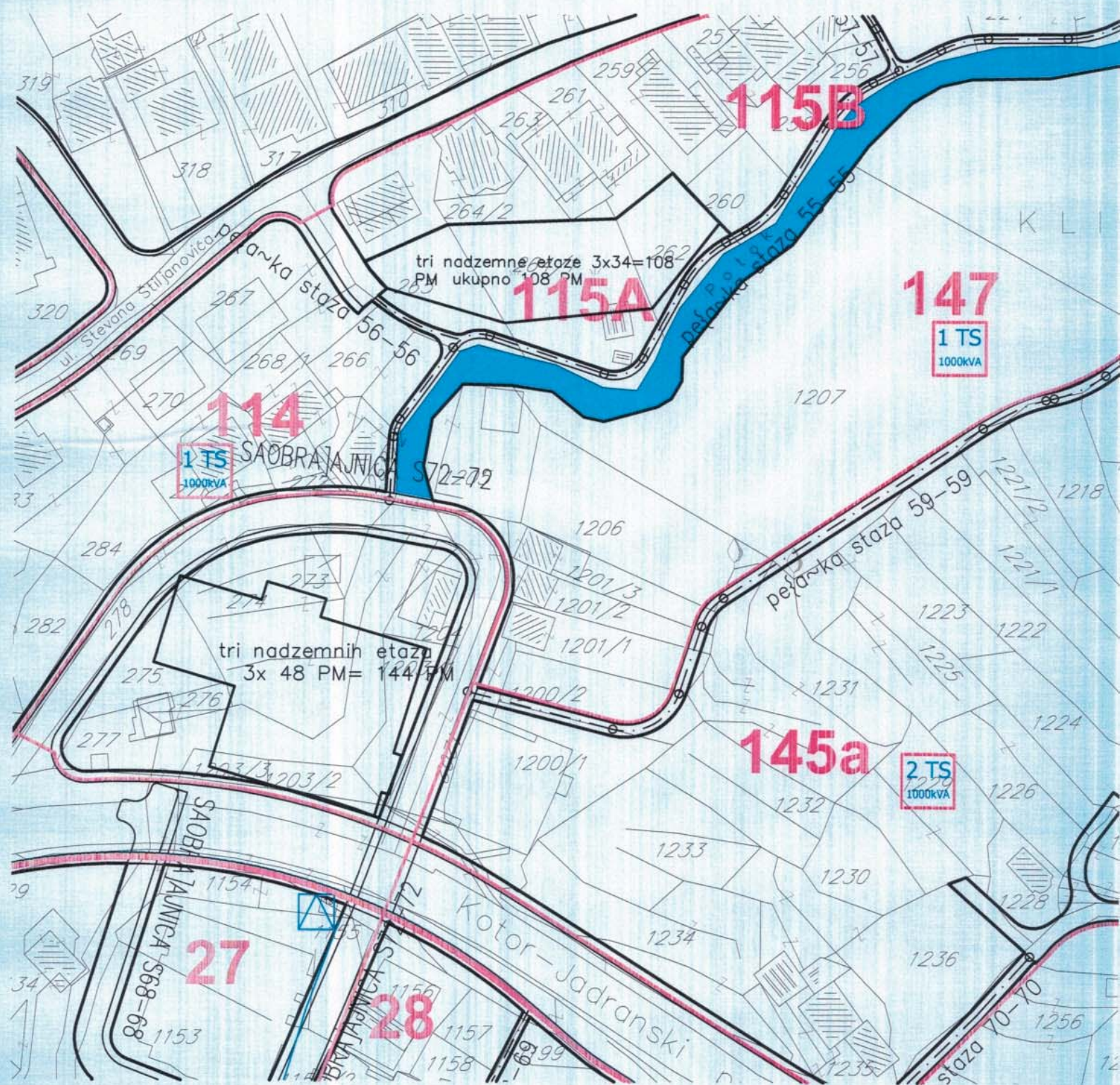
### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

|  |                                                                                                                              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | A. javni parkovi i gradski parkovi                                                                                           |
|  | B. Održivi objekti i gradnja                                                                                                 |
|  | C. Poslovni objekti i gradnja                                                                                                |
|  | D. Vozilostaj                                                                                                                |
|  | E. Komercijalni objekti                                                                                                      |
|  | F. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | G. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | H. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | I. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | J. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | K. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | L. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | M. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | N. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | O. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | P. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | Q. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | R. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | S. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | T. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | U. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | V. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | W. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | X. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | Y. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | Z. Poslovni objekti                                                                                                          |
|  | Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima<br>(sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.) |
|  | Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)                                                                                  |
|  | Zelenilo van naselja                                                                                                         |
|  | Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)                                                                                            |
|  | Plaže                                                                                                                        |
|  | Reke                                                                                                                         |
|  | GRANICA PLANA                                                                                                                |
|  | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                                                                                                 |
|  | KATASTARSKA PARCELA                                                                                                          |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                                                                                            |

## RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

|  |                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | - jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima                                                      |
|  | - višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima                                                       |
|  | - apartmansko stanovanje                                                                                    |
|  | STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA                                               |
|  | KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM                                                                           |
|  | HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)                                                       |
|  | TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI<br>- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)                         |
|  | UGOSTITELJSKI KAPACITETI -<br>(restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...) |
|  | KONGRESNI SADRŽAJI                                                                                          |
|  | SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I<br>KULturno-ZABAVNIM SADRŽAJIMA                                    |
|  | OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA                                                                                |
|  | VERSKI OBJEKTI                                                                                              |
|  | SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI                                                                |
|  | UREĐENE ZELENE POVRŠINE                                                                                     |
|  | ŠUMA                                                                                                        |
|  | JAVNA GRADSKA GARAŽA                                                                                        |
|  | JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA                                                |
|  | KOMUNALNE SLUŽBE                                                                                            |
|  | DEČJE USTANOVE                                                                                              |
|  | IGRALIŠTE                                                                                                   |





*Tamara Goliš*





# LEGENDA

 GRANICA PLANA

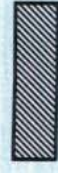
 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 POTOK

 MORE

 NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG  
PUTA - ZELENA GALERIJA

 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV



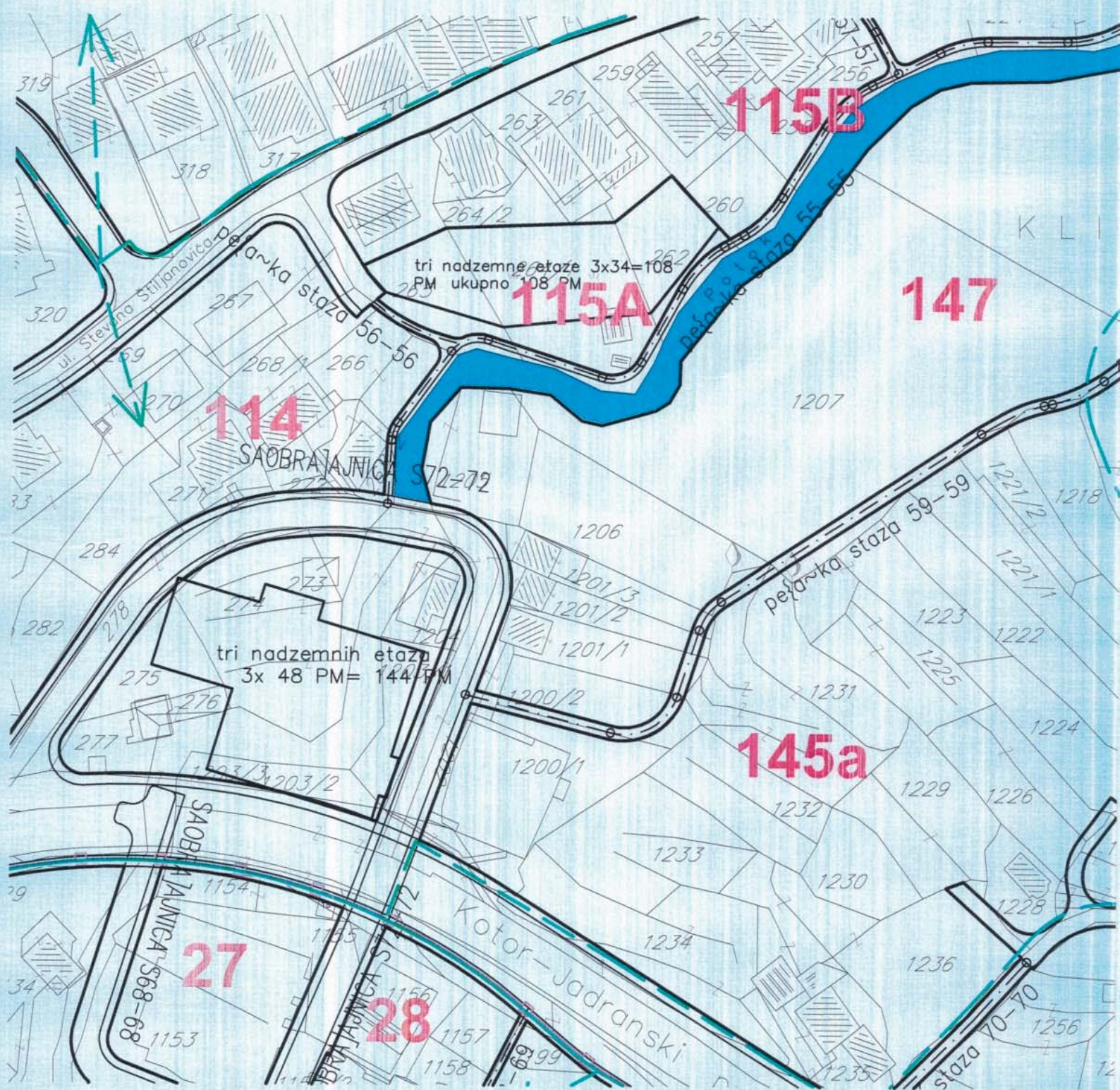
BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

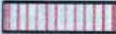
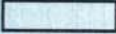
PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO







## LEGENDA

|                                                                                    |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|    | GRANICA PLANA                                      |
|    | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                       |
|  | KATASTARSKA PARCELA                                |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                  |
|  | POTOK                                              |
|  | MORE                                               |
|  | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA |
|  | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA                     |
|  | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                         |

## LEGENDA:

| POSTOJEĆE                                                                           | PLANIRANO                                                                            |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|   |                                                                                      | PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA) |
|  |  | UDALJENI PRETPLATNI ČKI STEPENI      |
|  |  | BAZNA STANICA                        |
|                                                                                     |  | TK KANALIZACIJA                      |
|                                                                                     |  | TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)         |
|                                                                                     |  | TK KABL+ KDS                         |
|                                                                                     |  | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD               |



**Blok 146C**

Preporučene spratnosti bloka 146C:

- /
- maksimalna preporučena spratnost - /

U okviru **bloka 146C** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele                |
|-----------|--------------------------|----------------------------------------|
| 146C      |                          | 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244 |

Urbanistički pokazatelji za **blok 146C** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

| Broj bloka | Površina bloka /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 146C       | 4832.82             | 0.00                        | 0.00      | 0.00              | 0.00                | 4832.82                              |

**Blok 147**

Preporučene spratnosti bloka 147:

- p+3, p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost - p+5

U okviru **bloka 147** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele |
|-----------|--------------------------|-------------------------|
| 147       | 147.1                    | 1201/1, 1200/2          |
|           | 147.2                    | 1201/2, 1201/3          |
|           | 147.3                    | 1205, 1206              |
|           | 147.4                    | 1207                    |
|           | 147.5                    | 253                     |
|           | 147.6                    | 249                     |
| 147.7     |                          | 260                     |

Urbanistički pokazatelji za **blok 147** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

**Blok 148**

Preporučene spratnosti bloka 148:

- p+3
- maksimalna preporučena spratnost - p+3

U okviru **bloka 148** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele |
|-----------|--------------------------|-------------------------|
| 148       | 148.1                    | 247                     |

Urbanistički pokazatelji za **blok 148** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

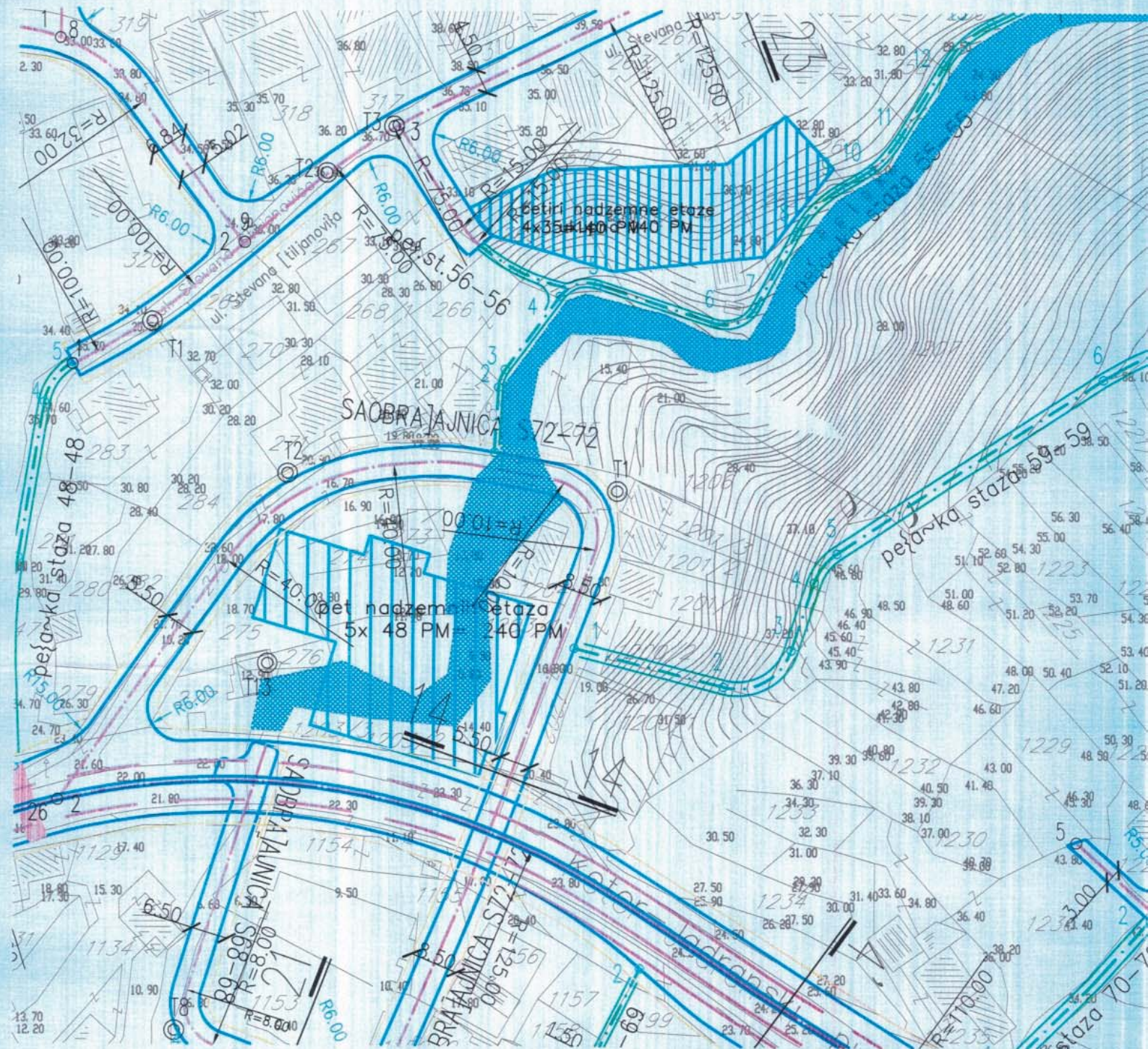
| Br. urbanističke parcele | Površina bloka /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|--------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 148                      | 3180.77             | 233.40                      | 933.60    | 0.07              | 0.29                | 2947.37                              |

| Broj bloka | Površina bloka /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 148.1      | 653.42              | 233.40                      | 933.60    | 0.36              | 1.43                | 420.02                               |

**KVART 11 - ZELENILLO**

Kvart je pozicioniran uz Rafailoviće u krajnjoj istočnoj zoni područja.



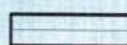


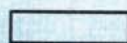


## LEGENDA

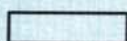
 GRANICA PLANA

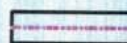
 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

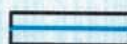
 KATASTARSKA PARCELA

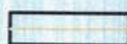
 POSTOJEĆI OBJEKTI

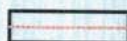
 POTOK

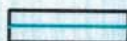
 MORE

 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

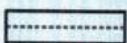
 PARKING

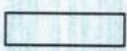
 PEŠAČKA STAZA

 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

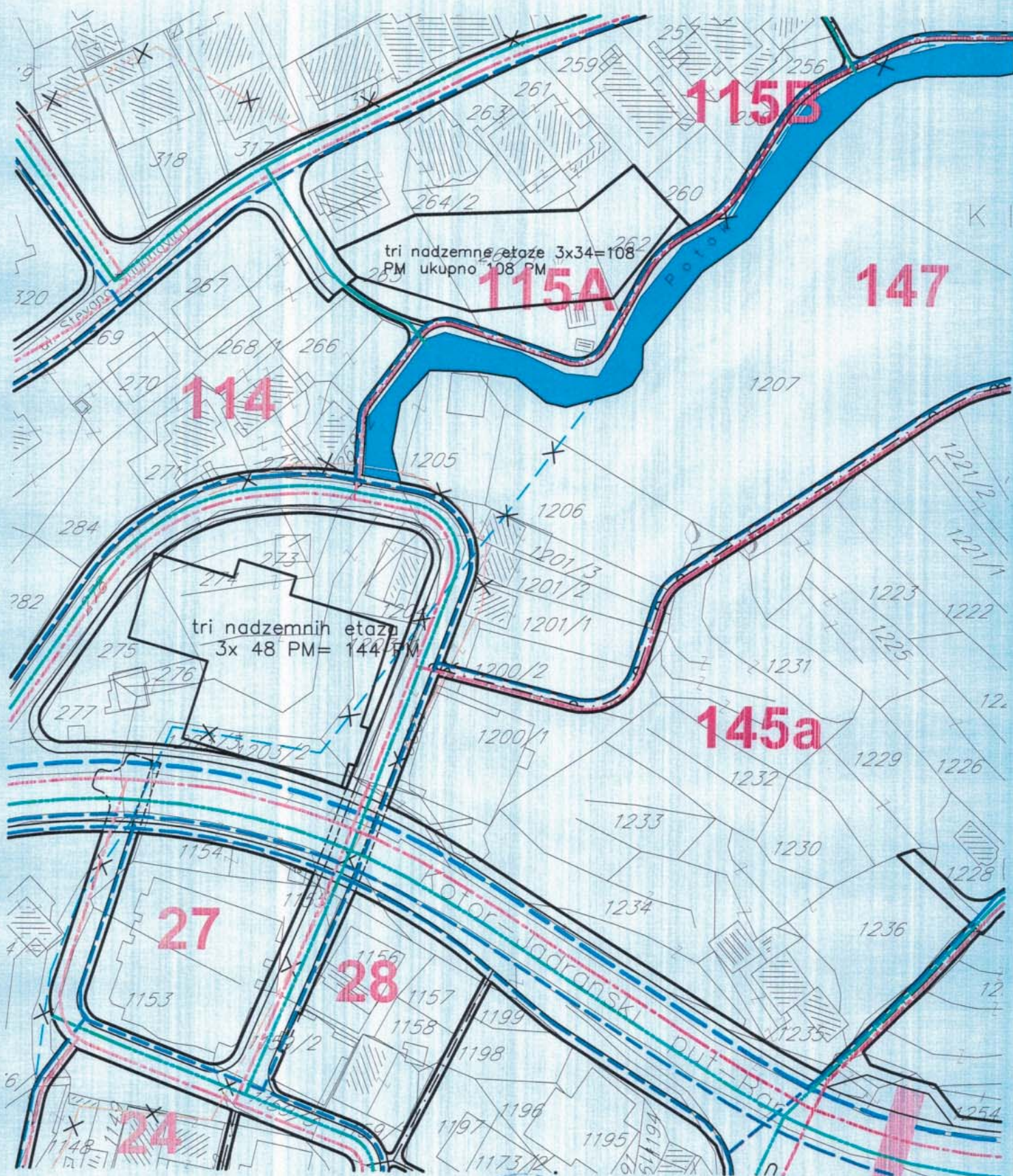
 GALERIJA

 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE







**LEGENDA**

|                                                                                     |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | GRANICA PLANA                                     |
|  | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                      |
|  | KATASTRARSKA PARCELA                              |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                 |
|  | POTOK                                             |
|  | MORE                                              |
|  | NATRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA |
|  | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA                    |
|  | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                        |

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE  
-rekonst. se  
-ukida se-  
po post. trash-

## KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

## POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

 $K=9$ 







LEGENDA:

|                                                                                       |                              |                                                                                     |                                                      |                                                                                   |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|    | GRANICA PLANA                |  | ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA                       |  | USLOVI GRAĐENJA :                                           |
|    | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO |  | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA<br>-ZELENA GALERIJA |  | GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA                                   |
|    | KATASTARSKA PARCELA          |  | OSOVINA KOLOVOZA                                     |  | UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA                    |
|    | REGULACIONA LINIJA           |  | IVICA KOLOVOZA                                       | GABARITI :                                                                        |                                                             |
|    | GRANICA PODBLOKOVA           |  | TROTOAR                                              |  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                           |
|    | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | PARKING                                              |  | ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA                                |
| <b>43</b>                                                                             | OZNAKA BLOKOVA               |  | PEŠAČKA STAZA                                        | ETAŽE :                                                                           |                                                             |
| <b>106D</b>                                                                           | OZNAKA PODBLOKOVA            |  | NADZEMNA JAVNA GARAŽA                                | <b>P</b>                                                                          | PRIZEMLJE                                                   |
| <b>123.5</b>                                                                          | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  |  | TUNEL                                                | <b>Mz</b>                                                                         | MEZANIN                                                     |
|    | RIVA                         |  | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                           | <b>(n)</b>                                                                        | BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATovi I POTKROVLJA) |
|    | POTOK                        |                                                                                     |                                                      |                                                                                   |                                                             |
|    | MORE                         |                                                                                     |                                                      |                                                                                   |                                                             |
|  | PLAŽA                        |                                                                                     |                                                      |                                                                                   |                                                             |

\*NAPOMENE\*  
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA  
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POUVRINU



# LEGENDA:

|                                                                                       |                               |                                                                                       |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|    | GRANICA PLANA                 |    | OSOVINA KOLOVOZA                                     |
|    | GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO |    | IVICA KOLOVOZA                                       |
|    | KATASTARSKA PARCELA           |    | TROTOAR                                              |
|    | REGULACIONA LINIJA            |    | PARKING                                              |
|    | GRANICA PODBLOKOVA            |    | PEŠAČKA STAZA                                        |
|    | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  |    | NADZEMNA JAVNA GARAŽA                                |
| <b>43</b>                                                                             | OZNAKA BLOKOVA                |    | TUNEL                                                |
| <b>106D</b>                                                                           | OZNAKA PODBLOKOVA             |    | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                           |
| <b>123.5</b>                                                                          | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE   |   | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA                       |
| © <b>43.23</b>                                                                        | GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE  |  | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA<br>-ZELENA GALERIJA |
|  | RIVA                          |                                                                                       |                                                      |
|  | POTOK                         |                                                                                       |                                                      |
|  | MORE                          |                                                                                       |                                                      |



LEGENDA:

|                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | GRANICA PLANA                |
|  | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO |
|  | KATASTARSKA PARCELA          |
|  | GRANICA PODBLOKOVA           |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |
|  | OZNAKA BLOKOVA               |
|  | OZNAKA PODBLOKOVA            |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  |

|                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | RIVA                           |
|  | POTOK                          |
|  | MORE                           |
|  | PLAŽA                          |
|  | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA |

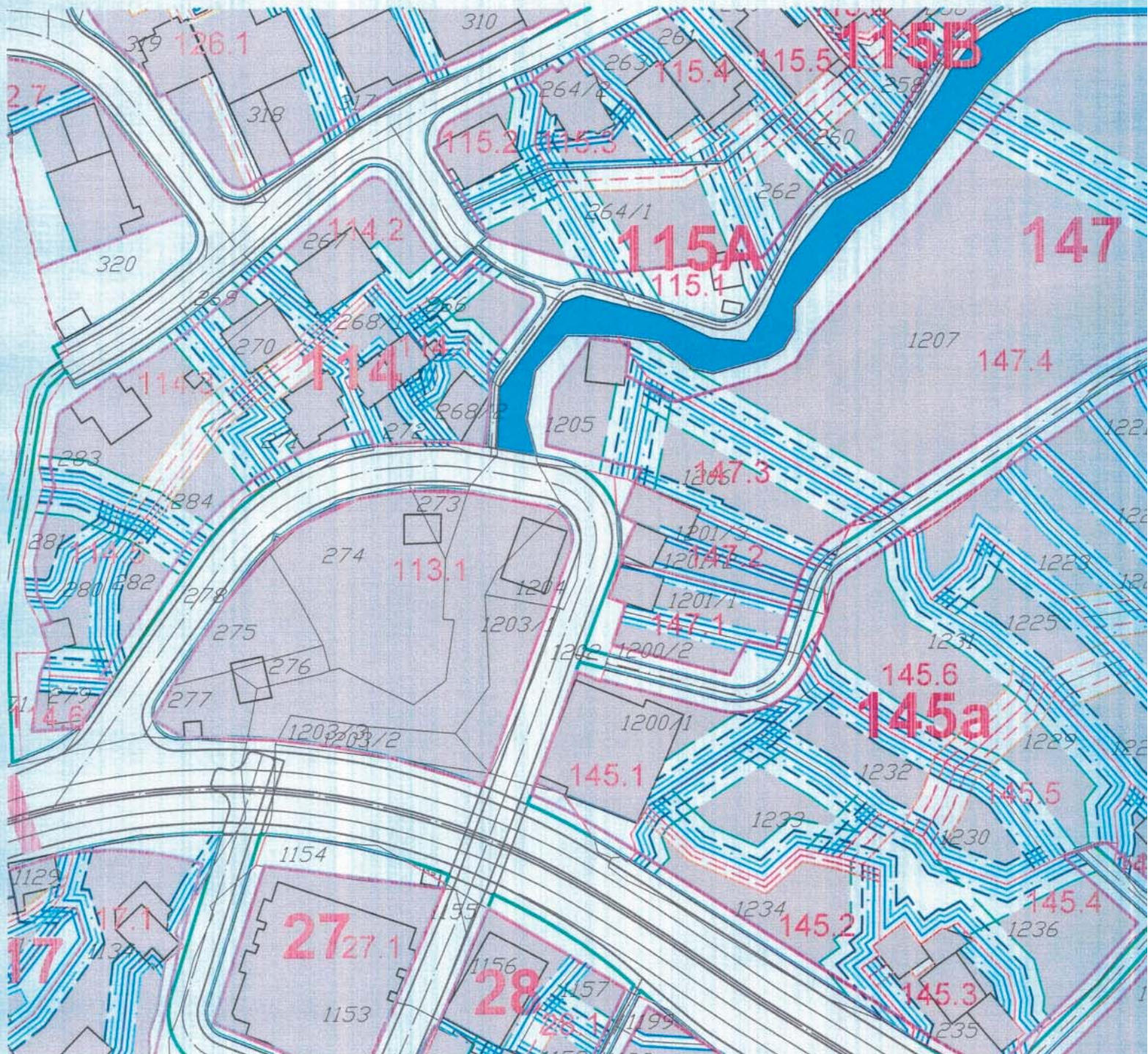
KOLSKI SAOBRAĆAJ

|                                                                                     |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA<br>- gradska magistrala |
|  | REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA                          |
|  | GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA                   |
|  | TUNEL                                             |
|  | SABIRNA SAOBRAĆAJNICA                             |
|  | PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA                           |
|  | PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA               |
|  | KRUŽNA RASKRSNICA                                 |
|  | GALERIJA                                          |

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

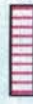
|                                                                                    |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|   | PEŠAČKE STAZE                                                                |
|   | ŠETALIŠTE                                                                    |
|   | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                                                   |
|   | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA                                               |
|   | MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ                                                           |
|   | javno zemljište                                                              |
|   | NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA                                          |
|   | LINIJSKA PARKING MESTA                                                       |
|   | ostalo zemljište                                                             |
|  | MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA<br>-POVRŠINSKI PARKINZI<br>-PODZEMNE GARAŽE |

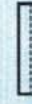






LEGENDA:

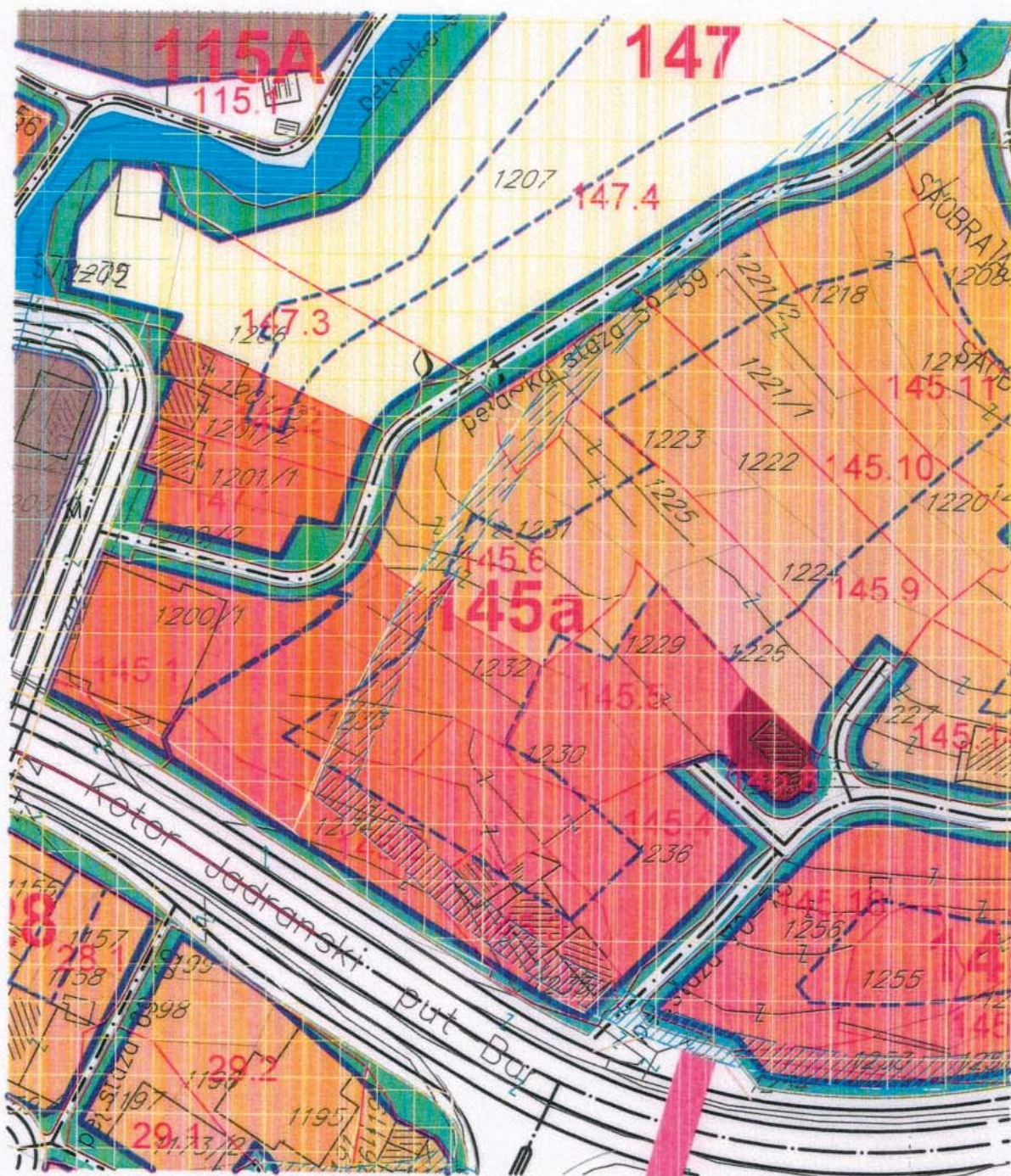
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  RIVA
-  POTOK
-  MORE
-  PLAŽA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA PODBLOKOVA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OSOVINA ULICE
-  IVICA KOLOVOZA
-  OSOVINA PEŠAČKE STAZE
-  IVICA PEŠAČKE STAZE
-  ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

-  GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
-  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)
-  ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
-  POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
-  UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA





Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.mg.



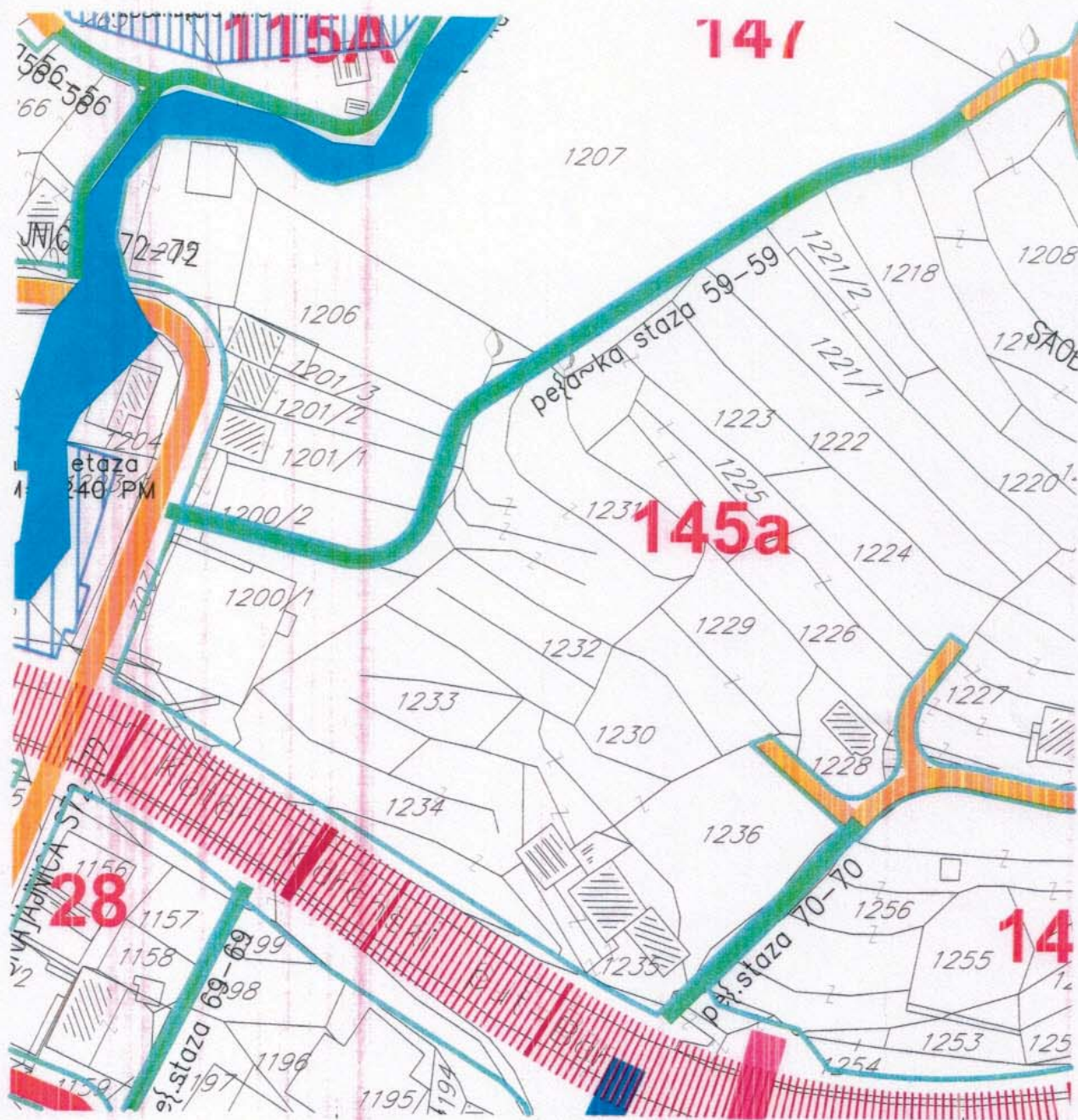
Budva, 14.11.2019.godine



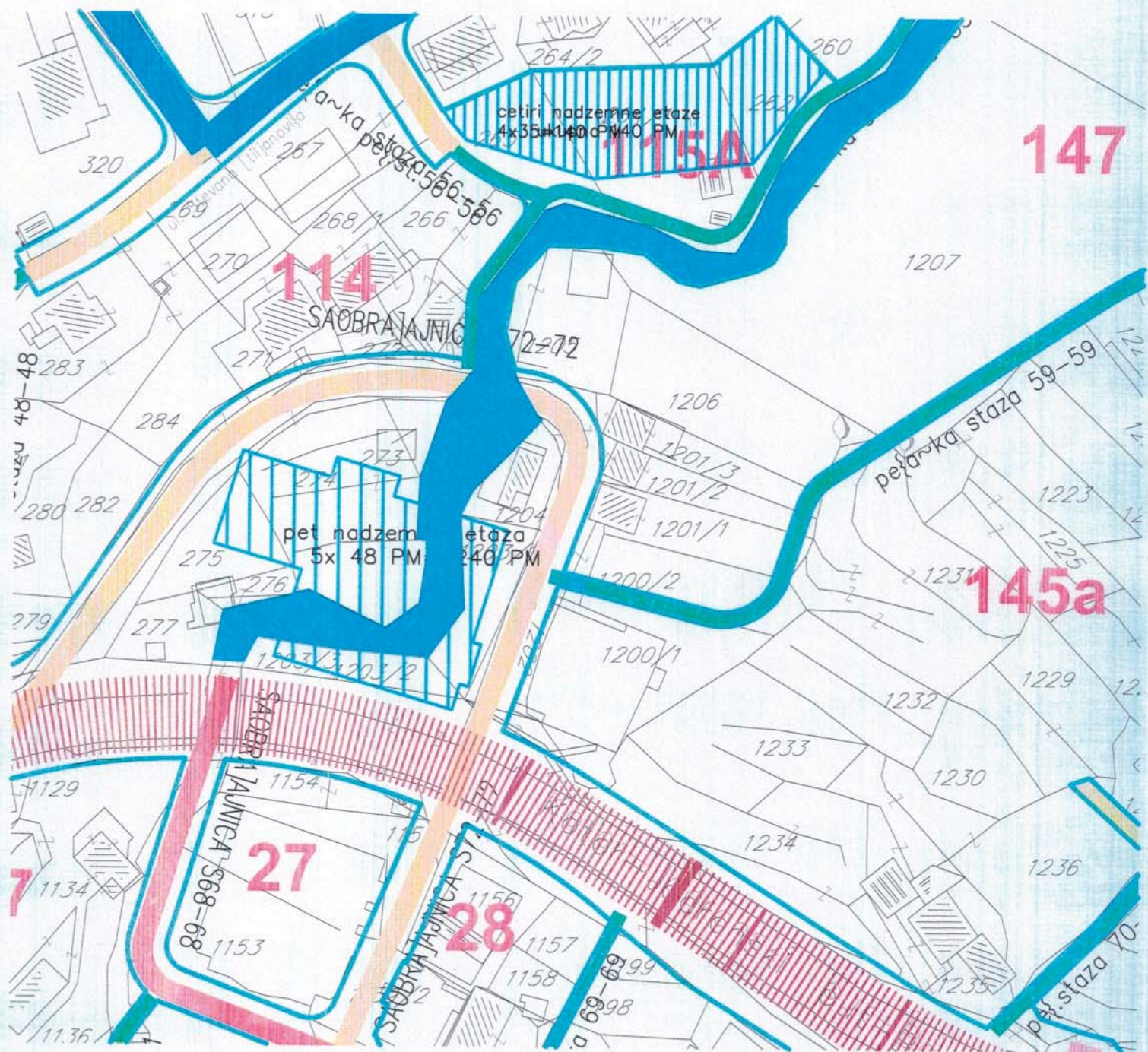
dipl.ing.

Budva, 14.11.2019.godine









Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 12.11.2019.godine



## LEGENDA:

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
|              | GRANICA PLANA                                        |
|              | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                         |
|              | KATASTARSKA PARCELA                                  |
|              | REGULACIONA LINIJA                                   |
|              | GRANICA PODBLOKOVA                                   |
|              | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                         |
| <b>43</b>    | OZNAKA BLOKOVA                                       |
| <b>106D</b>  | OZNAKA PODBLOKOVA                                    |
| <b>123.5</b> | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE                          |
|              | RIVA                                                 |
|              | POTOK                                                |
|              | MORE                                                 |
|              | PLAŽA                                                |
|              | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA                       |
|              | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA<br>-ZELENA GALERIJA |
|              | TROTOARI                                             |
|              | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                           |

## USLOVI GRAĐENJA :

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA               |
|  | UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA |
|  | ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA             |

## NAMENA GUP

### STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEŠOVITI/ SADRŽAJI

|  |                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Površine za stanovanje niske gustine                                                               |
|  | Površine za stanovanje srednje gustine                                                             |
|  | Površine za stanovanje veće gustine                                                                |
|  | Površine za mešovito stanovanje<br>(stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone) |
|  | Površine za turistička naselja i hotele                                                            |

### DRUŠTVENI CENTRI

|  |                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna za šteta, kultura itd.)                                |
|  | Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu' no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)                         |
|  | Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport ( škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.) |

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

|  |                                                                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------|
|  | Planirana trasa brze obilaznice<br>(u skladu sa korišćenim datim u PPOD) |
|  | Magistralni putevi                                                       |
|  | Planirane gradske obilaznice                                             |
|  | Interne obilaznice - postojeće i planirane                               |
|  | Sabirne i stambene saobraćajnice<br>(saobraćajnice I i II reda)          |
|  | Pešačke staze (detaljno)                                                 |
|  | ZONE POD ZAŠTITOM                                                        |
|  | ZONA LUKE gup                                                            |

### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

|  |                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima<br>(sportski centar, golf teren, olimpijski park i wellness centri itd.) |
|  | Gradske šume i parkovi (naseljske zelene)                                                                                         |
|  | Zelenilo van naselja                                                                                                              |
|  | Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)                                                                                                 |
|  | Plaže                                                                                                                             |
|  | Reke                                                                                                                              |
|  | GRANICA PLANA                                                                                                                     |
|  | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                                                                                                      |
|  | KATASTARSKA PARCELA                                                                                                               |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                                                                                                 |

## RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

|  |                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | - jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima                                                      |
|  | - višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima                                                       |
|  | - apartmansko stanovanje                                                                                    |
|  | STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA                                               |
|  | KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM                                                                           |
|  | HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)                                                       |
|  | TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI<br>- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)                         |
|  | UGOSTITELJSKI KAPACITETI -<br>(restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...) |
|  | KONGRESNI SADRŽAJI                                                                                          |
|  | SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I<br>KULturno-ZABAVNIM SADRŽAJIMA                                    |
|  | OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA                                                                                |
|  | VERSKI OBJEKTI                                                                                              |
|  | SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI                                                                |
|  | UREDENE ZELENE POVRŠINE                                                                                     |
|  | ŠUMA                                                                                                        |
|  | JAVNA GRADSKA GARAŽA                                                                                        |
|  | JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA                                                |
|  | KOMUNALNE SLUŽBE                                                                                            |
|  | DEČJE USTANOVE                                                                                              |
|  | IGRALIŠTE                                                                                                   |



# LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  GRANICA PODBLOKOVA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA BLOKOVA
-  OZNAKA PODBLOKOVA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

## KOLSKI SAOBRAĆAJ

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
-  TUNEL
-  SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
-  PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
-  PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
-  KRUŽNA RASKRSNICA
-  GALERIJA

## PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

-  PEŠAČKE STAZE
-  ŠETALIŠTE
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
-  ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ
-  javno zemljište
-  NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
-  LINIJSKA PARKING MESTA
-  ostalo zemljište
-  MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-  -POVRŠINSKI PARKINZI
-  -PODZEMNE GARAŽE



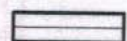
## LEGENDA:



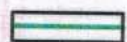
GRANICA PLANA



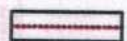
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



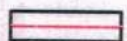
KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



GRANICA PODBLOKOVA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

**43**

OZNAKA BLOKOVA

**106D**

OZNAKA PODBLOKOVA

**123.5**

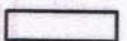
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

© **43.23**

GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE



RIVA



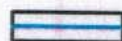
POTOK



MORE



OSOVINA KOLOVOZA



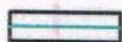
IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA  
-ZELENA GALERIJA



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija I koordinate  
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

|         |              |              |
|---------|--------------|--------------|
| 145.1   | 6573110.5595 | 4682351.5735 |
| 145.2   | 6573111.9708 | 4682355.3736 |
| 145.3   | 6573119.6917 | 4682376.6205 |
| 145.4   | 6573124.0277 | 4682375.5017 |
| 145.5   | 6573144.8756 | 4682370.1222 |
| 145.6   | 6573153.2421 | 4682371.4622 |
| 145.7   | 6573158.5500 | 4682378.0700 |
| 145.8   | 6573163.7743 | 4682392.6593 |
| 145.9   | 6573175.7824 | 4682401.2517 |
| 145.10  | 6573198.7350 | 4682416.8076 |
| 145.11  | 6573217.1305 | 4682428.5413 |
| 145.12  | 6573238.3458 | 4682438.2822 |
| 145.13  | 6573246.9380 | 4682444.2823 |
| 145.14  | 6573251.0510 | 4682444.5445 |
| 145.15  | 6573253.3217 | 4682441.2135 |
| 145.16  | 6573255.7884 | 4682431.4266 |
| 145.17  | 6573259.7193 | 4682422.2852 |
| 145.18  | 6573267.3319 | 4682411.6527 |
| 145.19  | 6573275.0818 | 4682406.4726 |
| 145.20  | 6573278.7682 | 4682402.8439 |
| 145.21  | 6573277.5973 | 4682398.2171 |
| 145.22  | 6573269.7841 | 4682391.6137 |
| 145.23  | 6573257.7480 | 4682379.9010 |
| 145.24  | 6573258.9519 | 4682379.1358 |
| 145.25  | 6573258.0080 | 4682378.0609 |
| 145.26  | 6573259.0541 | 4682378.9858 |
| 145.27  | 6573269.8584 | 4682387.5010 |
| 145.28  | 6573281.4847 | 4682398.8140 |
| 145.29  | 6573284.2232 | 4682398.9780 |
| 145.30  | 6573286.9903 | 4682398.8839 |
| 145.31  | 6573292.2602 | 4682393.6172 |
| 145.32  | 6573293.7099 | 4682391.1149 |
| 145.33  | 6573293.3085 | 4682388.0746 |
| 145.34  | 6573290.4700 | 4682380.4800 |
| 145.35  | 6573287.5408 | 4682357.3947 |
| 145.36  | 6573279.3389 | 4682351.2554 |
| 145.37  | 6573285.1000 | 4682341.5400 |
| 145.38  | 6573258.0174 | 4682337.3280 |
| 145.39  | 6573250.1588 | 4682337.7885 |
| 145.40  | 6573238.2662 | 4682340.1475 |
| 145.41  | 6573233.1811 | 4682341.4408 |
| 145.42  | 6573231.8425 | 4682347.8268 |
| 145.43  | 6573233.0851 | 4682350.8364 |
| 145.44  | 6573238.8200 | 4682358.4300 |
| 145.45  | 6573236.3388 | 4682360.1958 |
| 145.46  | 6573234.5641 | 4682357.8228 |
| 145.47  | 6573229.1146 | 4682348.7580 |
| 145.48  | 6573228.4206 | 4682346.5573 |
| 145.49  | 6573228.7621 | 4682342.8512 |
| 145.50  | 6573228.5705 | 4682336.7484 |
| 145.51  | 6573228.8503 | 4682337.5392 |
| 145.52  | 6573225.0102 | 4682336.2551 |
| 145.53  | 6573221.7550 | 4682335.1982 |
| 145.54  | 6573218.5826 | 4682336.4826 |
| 145.55  | 6573213.5200 | 4682341.4600 |
| 145.56  | 6573209.6900 | 4682344.5050 |
| 145.57  | 6573195.0757 | 4682357.1912 |
| 145.58  | 6573188.3184 | 4682360.4454 |
| 145.59  | 6573182.3089 | 4682362.9531 |
| 145.60  | 6573181.2885 | 4682360.5027 |
| 145.61  | 6573185.8305 | 4682358.4030 |
| 145.62  | 6573193.4650 | 4682354.9803 |
| 145.63  | 6573208.4989 | 4682343.3435 |
| 145.64  | 6573220.2672 | 4682330.9044 |
| 145.65  | 6573210.1700 | 4682319.7000 |
| 145.66  | 6573197.1732 | 4682306.4081 |
| 145.67  | 6573194.4300 | 4682303.4900 |
| 145.68  | 6573192.8366 | 4682302.0749 |
| 145.69  | 6573177.9200 | 4682310.5200 |
| 145.70  | 6573128.3616 | 4682341.8424 |
| 145.71  | 6573122.1119 | 4682345.5178 |
| 145.72  | 6573201.8879 | 4682303.7596 |
| 145.73  | 6573200.4961 | 4682306.1942 |
| 145.74  | 6573222.4494 | 4682328.9555 |
| 145.75  | 6573224.1388 | 4682330.4722 |
| 145.76  | 6573230.3100 | 4682335.4000 |
| 145.77  | 6573236.9759 | 4682336.7243 |
| 145.78  | 6573252.7077 | 4682333.6867 |
| 145.79  | 6573258.7784 | 4682333.9120 |
| 145.80  | 6573265.2288 | 4682336.8948 |
| 145.81  | 6573290.4270 | 4682354.3907 |
| 145.82  | 6573307.6521 | 4682311.7728 |
| 145.83  | 6573311.0272 | 4682303.4221 |
| 145.84  | 6573285.9267 | 4682300.3174 |
| 145.85  | 6573270.3923 | 4682297.5467 |
| 145.86  | 6573252.9284 | 4682294.4317 |
| 145.87  | 6573218.7127 | 4682294.1873 |
| 145.88  | 6573214.7949 | 4682299.2276 |
| 145.89  | 6573214.1028 | 4682300.1182 |
| 145.90  | 6573212.2778 | 4682300.8622 |
| 145.91  | 6573117.1487 | 4682353.2083 |
| 145.92  | 6573129.7400 | 4682343.1300 |
| 145.93  | 6573128.6400 | 4682346.3300 |
| 145.94  | 6573131.8100 | 4682351.1700 |
| 145.95  | 6573139.9700 | 4682343.3300 |
| 145.96  | 6573152.0000 | 4682338.0600 |
| 145.97  | 6573158.2800 | 4682343.8700 |
| 145.98  | 6573165.1200 | 4682342.1900 |
| 145.99  | 6573172.3300 | 4682349.9400 |
| 145.100 | 6573172.3400 | 4682340.0000 |
| 145.101 | 6573186.0300 | 4682330.6300 |
| 145.102 | 6573186.0300 | 4682330.6300 |
| 145.103 | 6573183.3300 | 4682329.6900 |
| 145.104 | 6573179.5300 | 4682328.8300 |
| 145.105 | 6573176.6900 | 4682330.8800 |
| 145.106 | 6573172.2700 | 4682327.3400 |
| 145.107 | 6573171.1783 | 4682328.5659 |
| 145.108 | 6573172.3073 | 4682324.9737 |
| 145.109 | 6573169.1500 | 4682322.7100 |
| 145.110 | 6573178.3700 | 4682311.9000 |
| 145.111 | 6573184.9300 | 4682308.6400 |
| 145.112 | 6573195.3100 | 4682305.6500 |
| 145.113 | 6573196.6100 | 4682310.2800 |
| 145.114 | 6573197.7500 | 4682311.2400 |

|         |              |              |
|---------|--------------|--------------|
| 145.106 | 6573172.2700 | 4682327.3400 |
| 145.107 | 6573171.1783 | 4682328.5659 |
| 145.108 | 6573172.3073 | 4682324.9737 |
| 145.109 | 6573169.1500 | 4682322.7100 |
| 145.110 | 6573178.3700 | 4682311.9000 |
| 145.111 | 6573184.9300 | 4682308.6400 |
| 145.112 | 6573195.3100 | 4682305.6500 |
| 145.113 | 6573196.6100 | 4682310.2800 |
| 145.114 | 6573197.7500 | 4682311.2400 |
| 145.115 | 6573195.9400 | 4682313.4000 |
| 145.116 | 6573196.2000 | 4682316.9100 |
| 145.117 | 6573195.0200 | 4682321.3700 |
| 145.118 | 6573200.7900 | 4682312.0100 |
| 145.119 | 6573216.7800 | 4682327.8800 |
| 145.120 | 6573194.6600 | 4682337.4500 |
| 145.121 | 6573182.7900 | 4682341.7700 |
| 145.122 | 6573179.9200 | 4682345.8600 |
| 145.123 | 6573183.0700 | 4682351.3800 |
| 145.124 | 657319.5818  | 4682374.8307 |
| 145.125 | 6573123.3298 | 4682373.3822 |
| 145.126 | 6573173.9800 | 4682364.6200 |
| 145.127 | 6573161.7600 | 4682372.9800 |
| 145.128 | 6573161.5700 | 4682362.2100 |
| 145.129 | 6573162.7900 | 4682365.2400 |
| 145.130 | 6573177.9600 | 4682399.2700 |
| 145.131 | 6573178.7100 | 4682392.9800 |
| 145.132 | 6573181.3700 | 4682387.9900 |
| 145.133 | 6573187.7200 | 4682393.6900 |
| 145.134 | 6573190.8100 | 4682381.9600 |
| 145.135 | 6573199.5500 | 4682374.6700 |
| 145.136 | 6573199.3100 | 4682372.7100 |
| 145.137 | 6573197.8300 | 4682369.2700 |
| 145.138 | 6573211.0500 | 4682345.0000 |
| 145.139 | 6573214.1200 | 4682344.7100 |
| 145.140 | 6573228.4900 | 4682342.8300 |
| 145.141 | 6573227.3700 | 4682344.9800 |
| 145.142 | 6573213.5300 | 4682350.4800 |
| 145.143 | 6573215.5900 | 4682353.1700 |
| 145.144 | 6573216.4200 | 4682355.4400 |
| 145.145 | 6573232.7300 | 4682358.1500 |
| 145.146 | 6573215.2700 | 4682377.2400 |
| 145.147 | 6573190.2000 | 4682399.8400 |
| 145.148 | 6573182.2100 | 4682401.8100 |
| 145.149 | 6573194.0700 | 4682411.2400 |
| 145.150 | 6573247.0700 | 4682368.7400 |
| 145.151 | 6573243.9900 | 4682366.0000 |
| 145.152 | 6573251.3600 | 4682362.1500 |
| 145.153 | 6573265.4100 | 4682352.5500 |
| 145.154 | 6573261.5700 | 4682339.2900 |
| 145.155 | 6573269.2000 | 4682345.9800 |
| 145.156 | 6573254.6500 | 4682373.5000 |
| 145.157 | 6573252.9300 | 4682373.9500 |
| 145.158 | 6573243.6800 | 4682391.8000 |
| 145.159 | 6573230.1600 | 4682406.0400 |
| 145.160 | 6573219.4500 | 4682423.1000 |
| 145.161 | 6573241.9600 | 4682430.0300 |
| 145.162 | 6573239.5000 | 4682428.2800 |
| 145.163 | 6573244.9500 | 4682414.6500 |
| 145.164 | 6573259.0300 | 4682400.1500 |
| 145.165 | 6573280.8200 | 4682385.3900 |
| 145.166 | 6573210.5300 | 4682302.2700 |
| 145.167 | 6573227.0000 | 4682297.3800 |
| 145.168 | 6573227.8600 | 4682300.5400 |
| 145.169 | 6573235.7200 | 4682302.1000 |
| 145.170 | 6573230.3500 | 4682303.2000 |
| 145.171 | 6573248.3400 | 4682295.2000 |
| 145.172 | 6573232.8300 | 4682315.9000 |
| 145.173 | 6573218.3000 | 4682323.6500 |
| 145.174 | 6573238.0900 | 4682320.9900 |
| 145.175 | 6573241.1000 | 4682322.0800 |
| 145.176 | 6573245.2700 | 4682322.0300 |
| 145.177 | 6573249.4400 | 4682312.5000 |
| 145.178 | 6573247.0800 | 4682305.8600 |
| 145.179 | 6573262.8400 | 4682323.5700 |
| 145.180 | 6573255.7100 | 4682321.4800 |
| 145.181 | 6573261.5500 | 4682314.9200 |
| 145.182 | 6573265.7700 | 4682309.5900 |
| 145.183 | 6573268.7800 | 4682303.1300 |
| 145.184 | 6573247.2900 | 4682300.3500 |
| 145.185 | 6573202.3200 | 4682341.4300 |
| 145.186 | 6573193.8500 | 4682353.4100 |
| 145.187 | 6573190.3500 | 4682356.0600 |
| 145.188 | 6573163.0000 | 4682357.1000 |
| 145.189 | 6573151.2500 | 4682364.2000 |
| 145.190 | 6573156.3100 | 4682368.4800 |
| 145.191 | 6573149.7391 | 4682370.1181 |
| 145.192 | 6573205.6100 | 4682387.0200 |
| 145.193 | 6573208.1500 | 4682384.8000 |
| 145.194 | 6573218.3000 | 4682386.1300 |
| 145.195 | 6573235.4300 | 4682389.8800 |
| 145.196 | 6573241.5900 | 4682384.3000 |
| 145.197 | 6573228.8300 | 4682397.0400 |
| 145.198 | 6573229.6800 | 4682399.7800 |
| 145.199 | 6573234.3800 | 4682401.4200 |
| 145.200 | 6573208.0571 | 4682422.8477 |
| 145.201 | 6573230.1967 | 4682433.0903 |
| 145.202 | 6573230.0800 | 4682430.9600 |
| 145.203 | 6573235.3400 | 4682415.2900 |
| 145.204 | 6573247.7100 | 4682433.6700 |
| 145.205 | 6573251.9400 | 4682429.0800 |
| 145.206 | 6573259.9300 | 4682414.2100 |
| 145.207 | 6573249.5800 | 4682408.6600 |
| 145.208 | 6573248.7300 | 4682395.9900 |
| 145.209 | 6573250.0300 | 4682393.0800 |
| 145.210 | 6573264.7000 | 4682398.3200 |
| 145.211 | 6573263.4715 | 4682385.4707 |
| 145.212 | 6573278.3313 | 4682400.1908 |
| 145.213 | 6573267.3500 | 4682405.6200 |
| 145.214 | 6573269.1100 | 4682408.9500 |
| 145.215 | 6573266.7300 | 4682410.4300 |

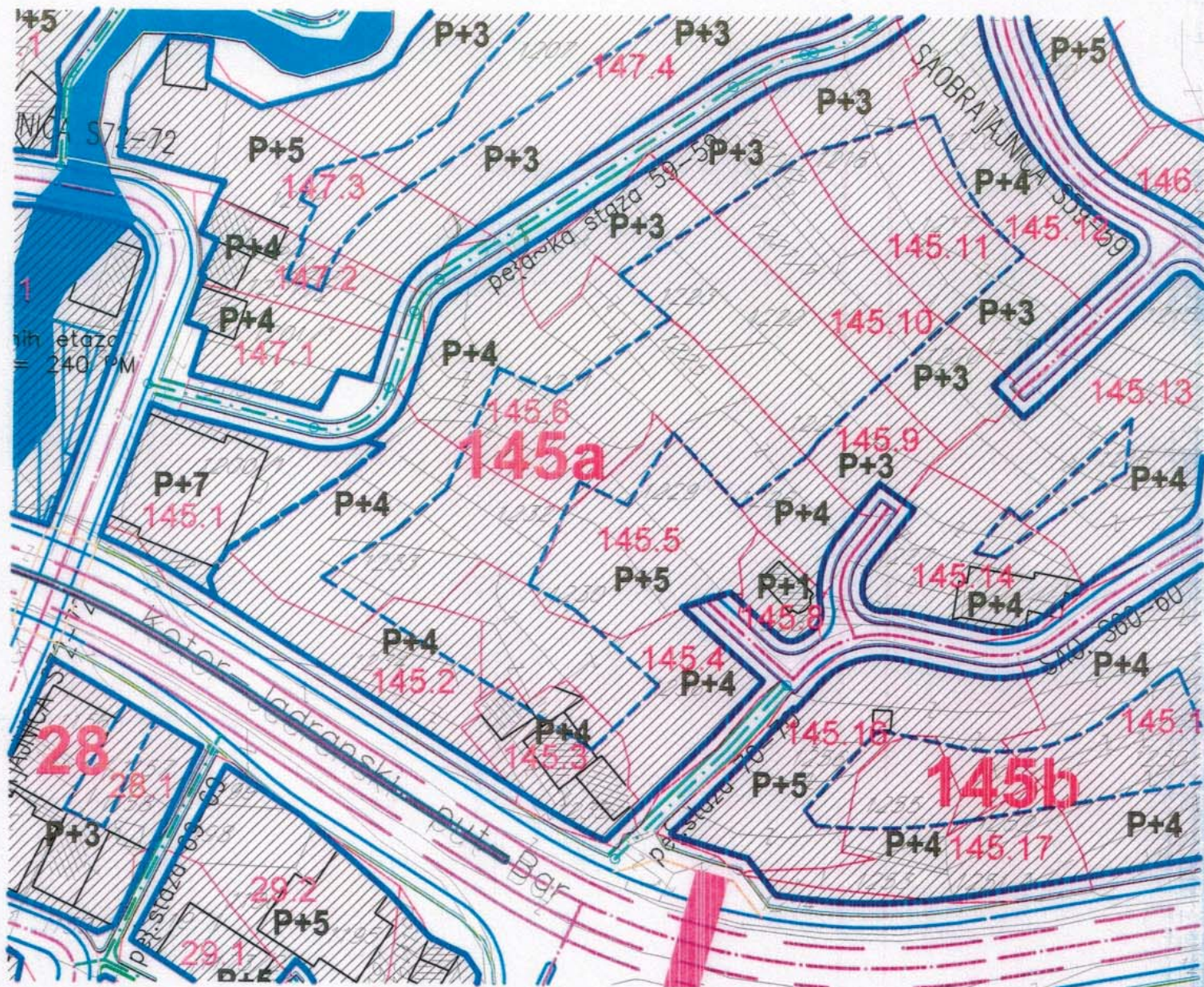
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 14.11.2019.godine



20



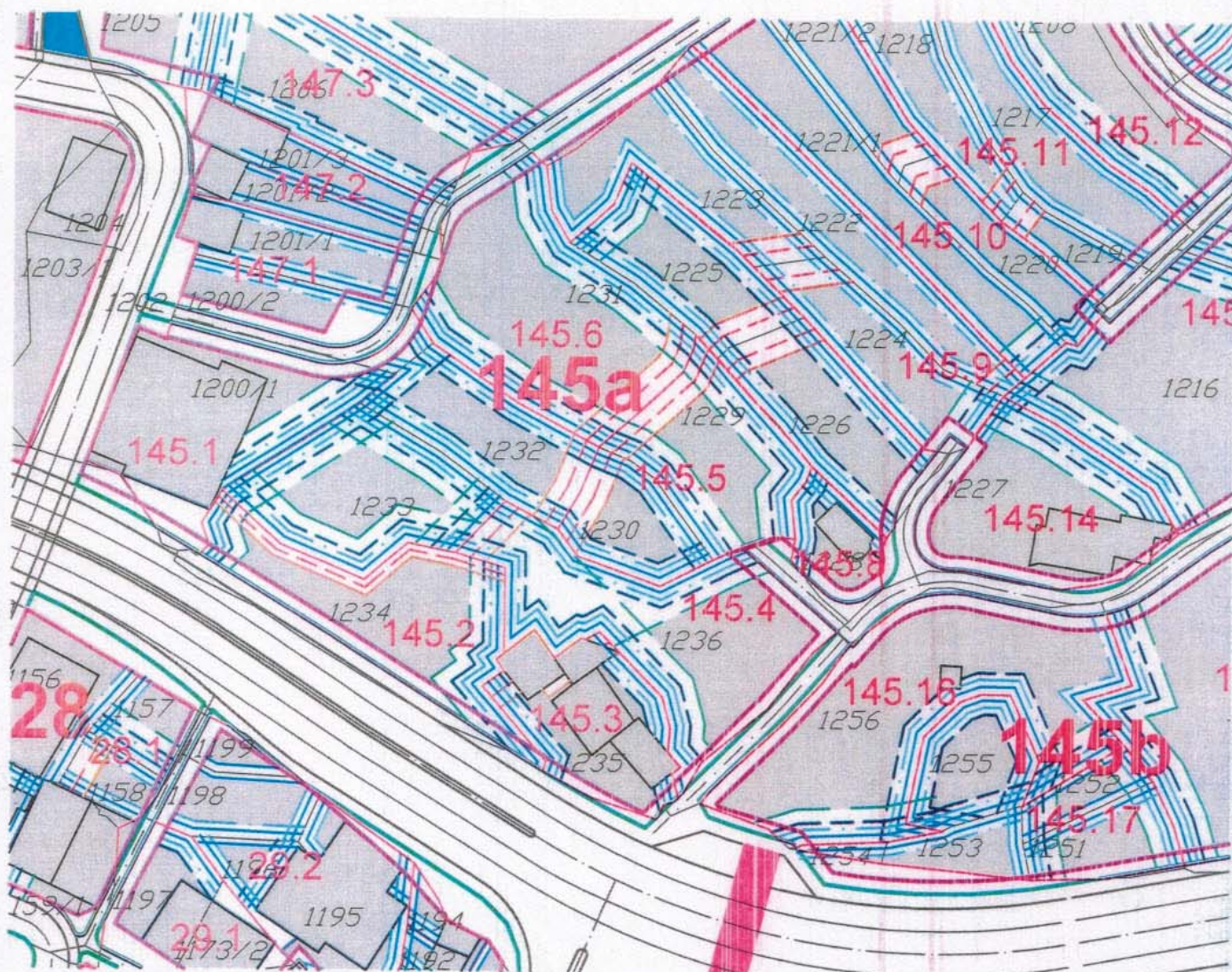


# LEGENDA:

|                                                                                       |                              |                                                                                     |                                                   |                                                                                   |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|    | GRANICA PLANA                |  | ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA                   |  | USLOVI GRAĐENJA :                                           |
|    | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO |  | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA |  | GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA                                   |
|    | KATASTARSKA PARCELA          |  | OSOVINA KOLOVOZA                                  |                                                                                   | UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA                    |
|    | REGULACIONA LINIJA           |  | IVICA KOLOVOZA                                    | <b>GABARITI :</b>                                                                 |                                                             |
|    | GRANICA PODBLOKOVA           |  | TROTOAR                                           |  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                           |
|    | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | PARKING                                           |  | ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA                                |
| <b>43</b>                                                                             | OZNAKA BLOKOVA               |  | PEŠAČKA STAZA                                     |                                                                                   |                                                             |
| <b>106D</b>                                                                           | OZNAKA PODBLOKOVA            |  | NADZEMNA JAVNA GARAŽA                             | <b>ETAŽE :</b>                                                                    |                                                             |
| <b>123.5</b>                                                                          | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  |  | TUNEL                                             | <b>P</b>                                                                          | PRIZEMLJE                                                   |
|    | RIVA                         |  | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                        | <b>Mz</b>                                                                         | MEZANIN                                                     |
|   | POTOK                        |                                                                                     |                                                   | <b>(n)</b>                                                                        | BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA) |
|  | MORE                         |                                                                                     |                                                   |                                                                                   |                                                             |
|  | PLAŽA                        |                                                                                     |                                                   |                                                                                   |                                                             |

\*NAPOMENE\*  
 SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA  
 NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU





*Tamara Goliš*





LEGENDA:

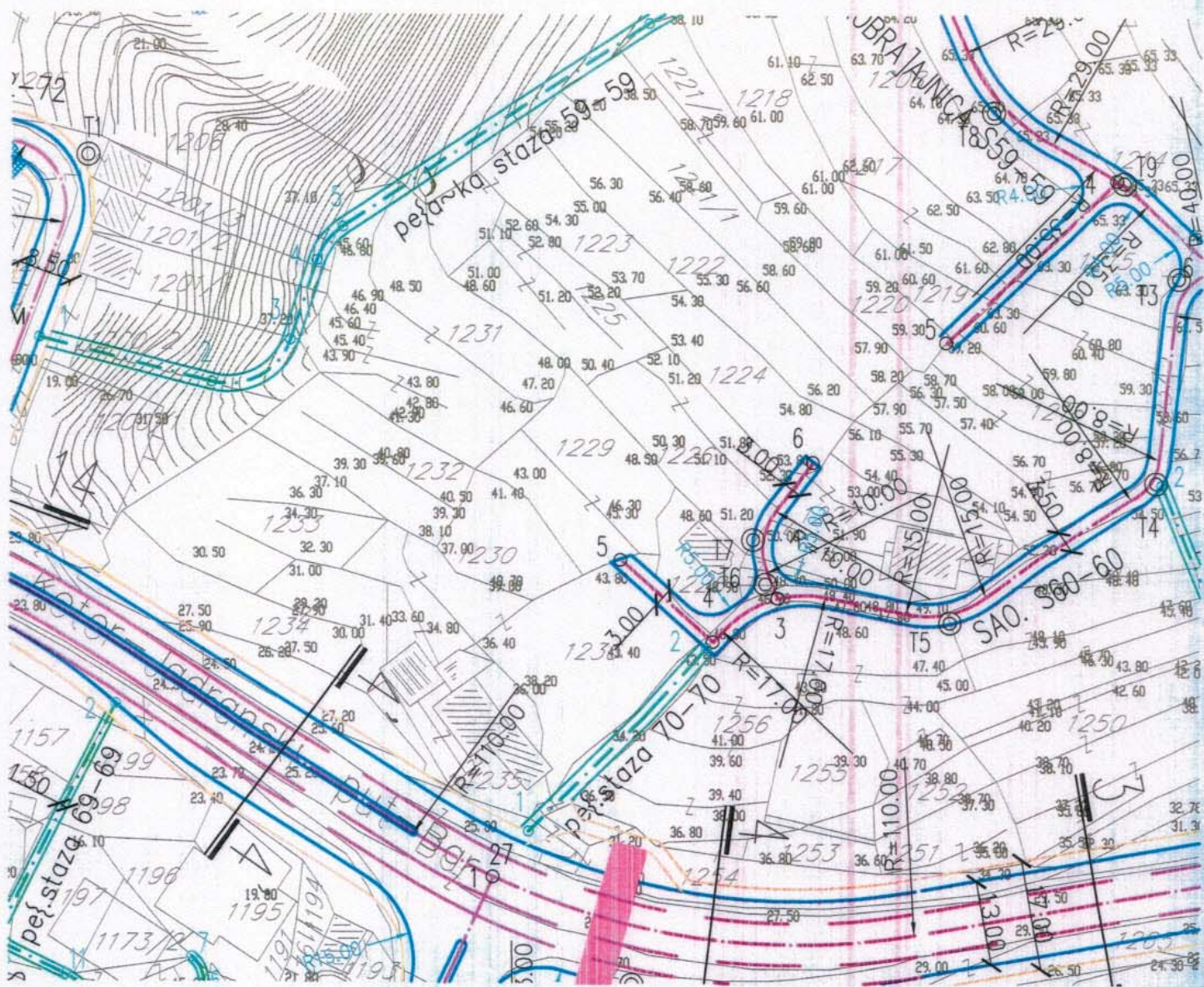
|                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | GRANICA PLANA                |
|  | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO |
|  | RIVA                         |
|  | POTOK                        |
|  | MORE                         |
|  | PLAŽA                        |
|  | KATASTARSKA PARCELA          |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI            |
|  | REGULACIONA LINIJA           |
|  | GRANICA PODBLOKOVA           |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |

|                                                                                     |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | OZNAKA BLOKOVA                                     |
|  | OZNAKA PODBLOKOVA                                  |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE                        |
|  | OSOVINA ULICE                                      |
|  | IVICA KOLOVOZA                                     |
|  | OSOVINA PEŠAČKE STAZE                              |
|  | IVICA PEŠAČKE STAZE                                |
|  | ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA                     |
|  | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA |
|  | ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA                       |

GRAĐEVINSKE LINIJE

|                                                                                     |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|    | GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA                                  |
|    | 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) |
|  | ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE                      |
|  | POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA                                         |
|  | UNUTRASNJA ORIENTACIONA LINIJA GRAĐENJA                            |





Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 14.11.2019.godine



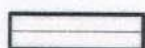
## LEGENDA



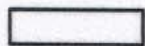
GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



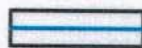
POTOK



MORE



OSOVINA KOLOVOZA



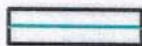
IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



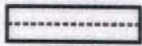
NADZEMNA JAVNA GARAŽA



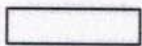
TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

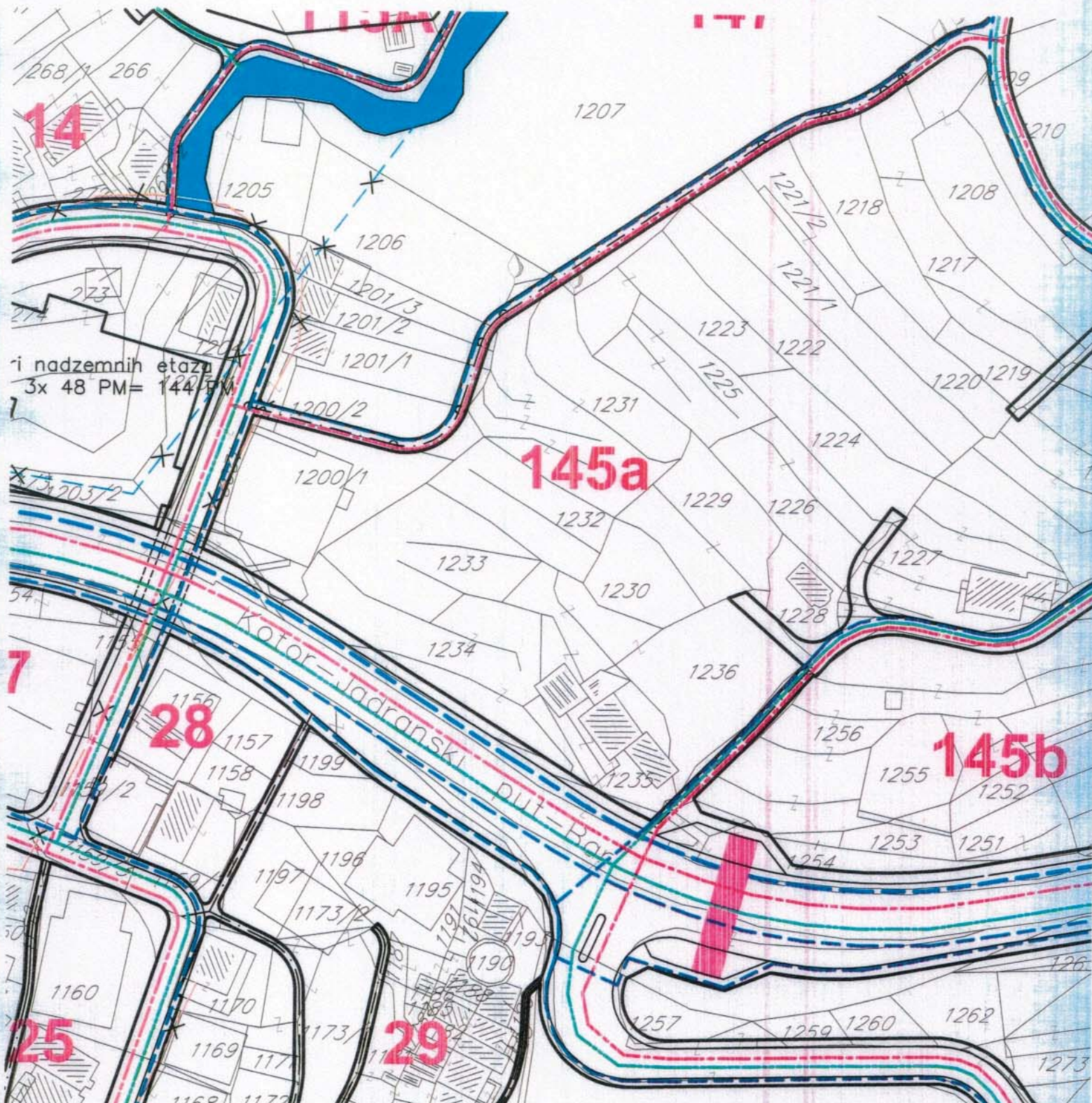


ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE





Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 14.11.2019.godine



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PESAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- POSTOJEĆE POSTROJEĆE PLAMIRANO
- POSTOJEĆE POSTROJEĆE - "ZEMNI SV."
- POSTOJEĆE POSTROJEĆE - "POD. SV."
- REGIONALNI VODOVOD
- VODOVOD
- KIŠNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVOAR
- CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE



# LEGENDA

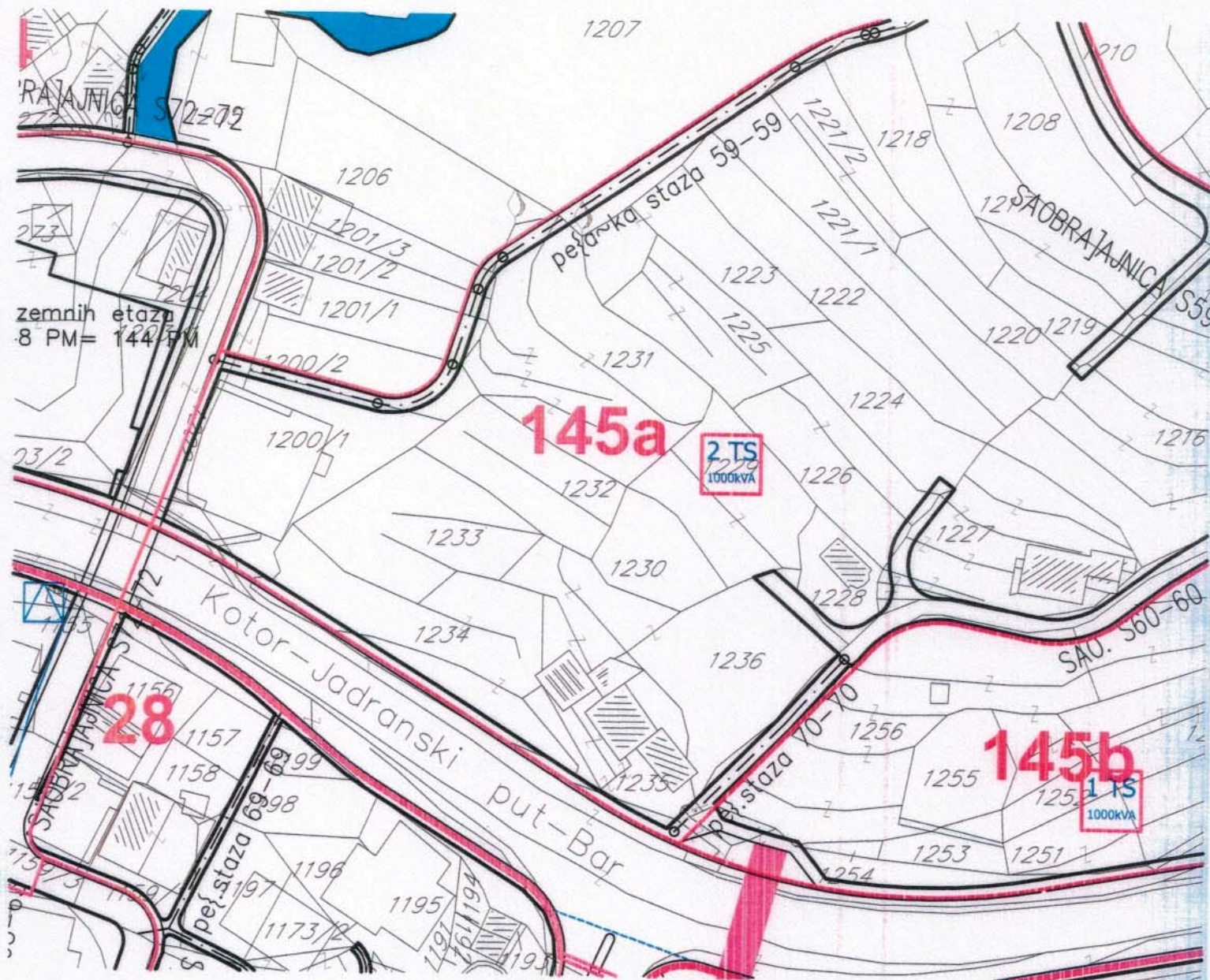
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
- odloži se
- po postup. frakci-
- REGIONALNI VODOVOD
- VODOVOD
- KIŠNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

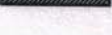
- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVOAR
- CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE







## LEGENDA

|                                                                                    |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|    | GRANICA PLANA                                      |
|   | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                       |
|  | KATASTARSKA PARCELA                                |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI                                  |
|  | POTOK                                              |
|  | MORE                                               |
|  | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA |
|  | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA                     |
|  | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE                         |

### POSTOJEĆE



### PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

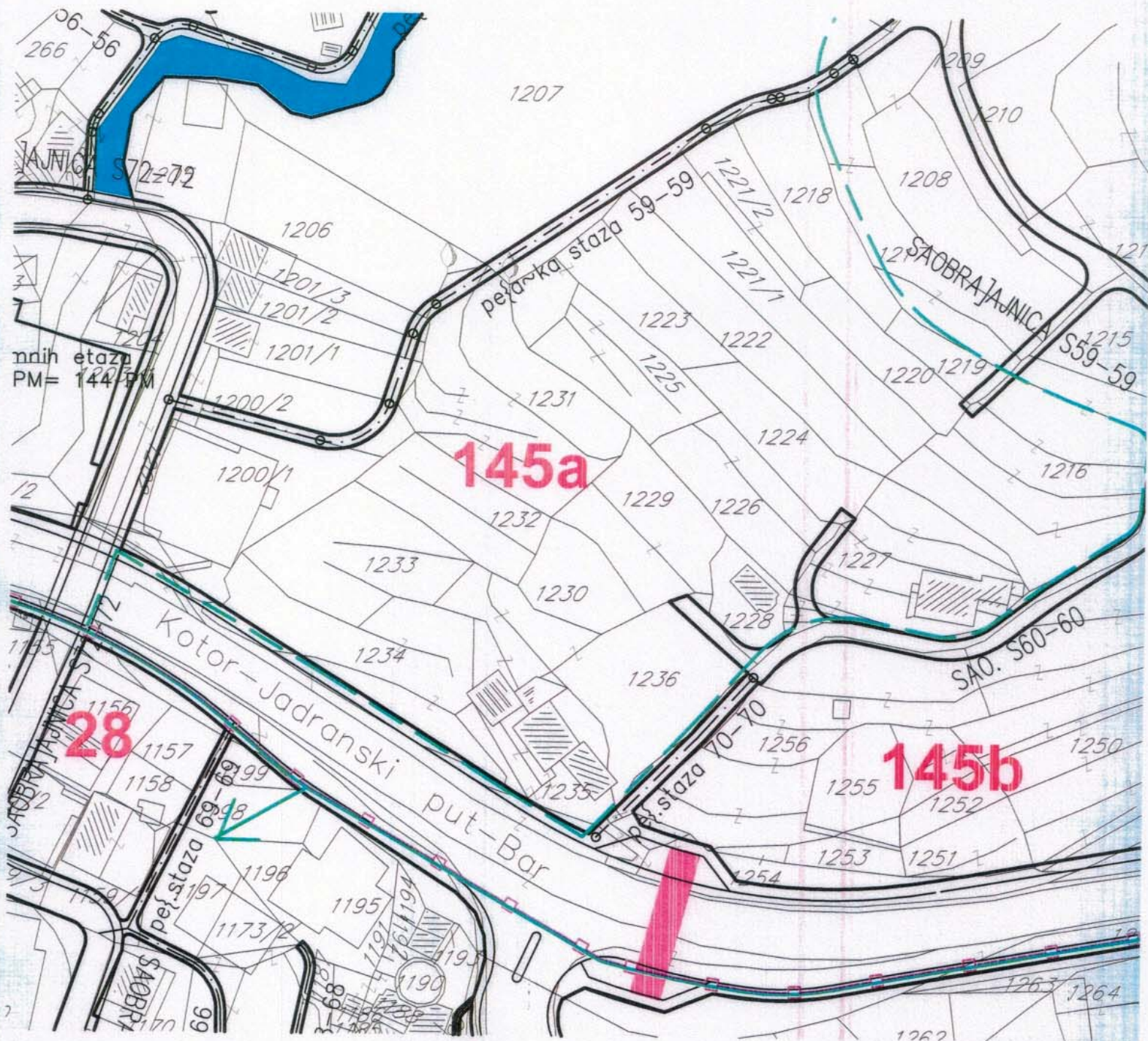
BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

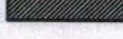
PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO







## LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJEVANJE

### LEGENDA:

- | POSTOJEĆE                                                                           | PLANIRANO                                                                             |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|   |                                                                                       | PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA) |
|  |                                                                                       | UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI       |
|  |  | BAŽNA STANICA                        |
|                                                                                     |   | TK KANALIZACIJA                      |
|                                                                                     |   | TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)         |
|                                                                                     |   | TK KABL+ KDS                         |
|                                                                                     |   | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD               |



**KVART 10 - BLOK 110A, 110B, 111, 112A, 112B, 112C, 113, 114, 115A, 115B, 116, 118A, 118B, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125A, 125B, 125C, 126, 127, 139, 140A, 140B, 141, 143, 145A, 145B, 146A, 146B, 146C, 147, 148**

Kvart je pozicioniran iznad magistrale u krajnjoj istočnoj zoni područja.

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

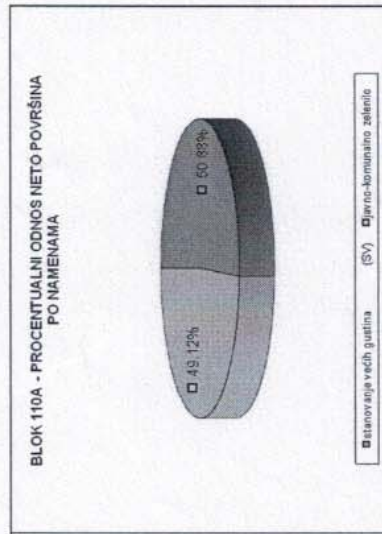
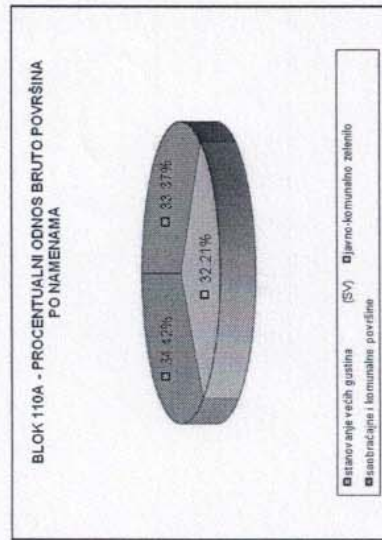
**Kao dopunska namena prostora predviđaju se:** hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroti, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno - smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

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

- U okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

| BLOK<br>110A      | br.<br>bloka | P pod objektima | Izgrađeno (zauzeto)<br>(%) | neizgrađeno<br>(slobodno) (%) |
|-------------------|--------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|
| BRUTO<br>površine |              |                 |                            |                               |
| NETO<br>površine  | 110A         | 4335.39         | 39.35                      | 60.65                         |
|                   |              | 2843.23         | 60.00                      | 40.00                         |

| BLOK<br>110A      | br.<br>bloka | površine<br>bloka | stanovanje manjih<br>gustina (SS) |      | stanovanje srednjih<br>gustina (SS) |      | stanovanje većih<br>gustina (SV) |        | turističke zone<br>(turistička naselja i<br>hoteli) |      | javni sadržaji<br>(administracija,<br>poslovanje, kultura<br>, zdravstvo) |      | privatno zelenilo |      | javno-komunalno<br>zelenilo |       | saobraćajne i<br>komunalne površine |       |
|-------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------|------|-------------------------------------|------|----------------------------------|--------|-----------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|------|-----------------------------|-------|-------------------------------------|-------|
|                   |              |                   | m²                                | %    | m²                                  | %    | m²                               | %      | m²                                                  | %    | m²                                                                        | %    | m²                | %    | m²                          | %     | m²                                  | %     |
| BRUTO<br>površine | 110A         | 4335.39           | 0.00                              | 0.00 | 0.00                                | 0.00 | 1446.70                          | 33.37  | 0.00                                                | 0.00 | 0.00                                                                      | 0.00 | 0.00              | 0.00 | 1396.53                     | 32.21 | 1492.16                             | 34.42 |
| NETO<br>površine  |              | 2843.23           | 0.00                              | 0.00 | 0.00                                | 0.00 | 1446.70                          | 50.88  | 0.00                                                | 0.00 | 0.00                                                                      | 0.00 | 0.00              | 0.00 | 1396.53                     | 49.12 | 0.00                                | 0.00  |
| BRGP              | 110A         | 6808.68           | 0.00                              | 0.00 | 0.00                                | 0.00 | 6808.68                          | 100.00 | 0.00                                                | 0.00 | 0.00                                                                      | 0.00 | 0.00              | 0.00 | 0.00                        | 0.00  | 0.00                                | 0.00  |





#### 5.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja).

Objekti u namjeni stanovanja srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

- građevinske linije, 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 parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

##### Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m<sup>2</sup>,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

##### Horizontalna i vertikalna regulacija

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,0 m),

ukoliko je oblik parcele nepravilan

- jednostrano uzidani objekti - 3,0 - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo

rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.

• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo

uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajevima koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklaapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

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 slijemena krova objekta (ili vrha najvišeg slijemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do slijemena 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 2,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

• Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.

• U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).

##### Izgradnja na parceli

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

• Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

• U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

• Voda sa krova jednog objekta ne smije se siliti 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.

• Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

##### Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

##### Ograđivanje

Parcela 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.



# Blok 145A

Preporučene spratnosti bloka 145A:

- p+1, p+3, p+4, p+5, p+7
- maksimalna preporučena spratnost – p+7

U okviru bloka 145A formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele    |
|-----------|--------------------------|----------------------------|
| 145A      | 145.1                    | 1200/1, 1200/2, 1233, 1232 |
|           | 145.2                    | 1234                       |
|           | 145.3                    | 1235                       |
|           | 145.4                    | 1236                       |
|           | 145.5                    | 1230, 1229                 |
|           | 145.6                    | 1231, 1225, 1226           |
|           | 145.8                    | 1228                       |
|           | 145.9                    | 1222, 1223, 1224           |
|           | 145.1                    | 1220, 1221/1, 1221/2       |
|           | 145.11                   | 1217, 1218, 1219           |
|           | 145.12                   | 1208, 1209, 1214           |
|           | 145.13                   | 1215, 1216                 |
|           | 145.14                   | 1227                       |

Urbanistički pokazatelji za blok 145A po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

| Broj bloka | Površina bloka /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 145A       | 12979.02            | 6842.54                     | 33289.42  | 0.53              | 2.58                | 6136.48                              |

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 145.1                    | 1744.62                            | 1046.77                     | 6106.17   | 0.60              | 3.50                | 697.85                               |
| 145.2                    | 672.49                             | 403.49                      | 1805.32   | 0.60              | 2.68                | 269.00                               |
| 145.3                    | 464.09                             | 278.45                      | 1381.08   | 0.60              | 2.98                | 185.64                               |
| 145.4                    | 880.38                             | 400.36                      | 1601.44   | 0.45              | 1.82                | 480.02                               |
| 145.5                    | 755.56                             | 440.74                      | 2644.46   | 0.58              | 2.67                | 314.82                               |
| 145.6                    | 1746.48                            | 1047.89                     | 5239.44   | 0.60              | 3.50                | 698.59                               |
| 145.8                    | 181.86                             | 109.12                      | 298.25    | 0.60              | 1.64                | 72.74                                |
| 145.9                    | 1289.57                            | 580.31                      | 2337.36   | 0.45              | 1.81                | 709.26                               |
| 145.10                   | 1038.32                            | 332.26                      | 1331.80   | 0.32              | 1.28                | 706.06                               |
| 145.11                   | 1082.79                            | 454.77                      | 1839.84   | 0.42              | 1.70                | 628.02                               |
| 145.12                   | 857.45                             | 514.47                      | 2534.76   | 0.60              | 2.96                | 342.98                               |
| 145.13                   | 1378.95                            | 827.37                      | 4136.85   | 0.60              | 3.00                | 551.58                               |
| 145.14                   | 677.55                             | 406.53                      | 2032.65   | 0.60              | 3.00                | 271.02                               |

# Blok 145B

Preporučene spratnosti bloka 145B:

- p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru bloka 145B formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele      |
|-----------|--------------------------|------------------------------|
| 145B      | 145.16                   | 1256                         |
|           | 145.17                   | 1254, 1253, 1255, 1251, 1252 |
|           | 145.18                   | 1250                         |

Urbanistički pokazatelji za blok 145B po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

| Broj bloka | Površina bloka /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 145B       | 3859.98             | 2167.76                     | 10443.12  | 0.56              | 2.71                | 3859.98                              |

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 145.16                   | 1168.61                            | 701.17                      | 4084.96   | 0.60              | 3.50                | 467.44                               |
| 145.17                   | 737.71                             | 442.83                      | 1822.60   | 0.60              | 2.47                | 295.08                               |
| 145.18                   | 1706.61                            | 1023.97                     | 4535.56   | 0.60              | 2.66                | 682.64                               |





KVART 10 - BLOK 110A, 110B, 111, 112A, 112B, 112C, 113, 114, 115A, 115B, 116, 118A, 118B, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125A, 125B, 125C, 126, 127, 139, 140A, 140B, 141, 143, 145A, 145B, 146A, 146B, 146C, 147, 148

Kvart je pozicioniran iznad magistrale u krajnjoj istočnoj zoni područja.

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

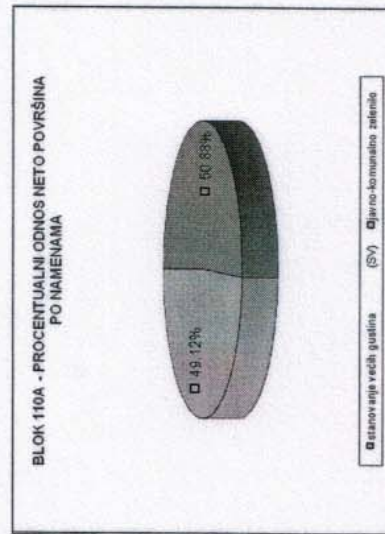
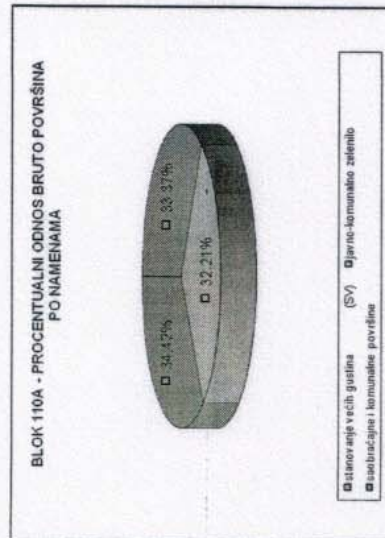
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno - smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

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

- U okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjakovi, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

| BLOK 110A      | br. bloka | P pod objektima | Izgrađeno (zauzeto) (%) | neizgrađeno (slobodno) (%) |
|----------------|-----------|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| BRUTO površine | 110A      | 4335.39         | 39.35                   | 60.65                      |
| NETO površine  |           | 2843.23         | 60.00                   | 40.00                      |

| BLOK 110A      | br. bloka | površine bloka | stanovanje manjih gustina (SS) |      | stanovanje srednjih gustina (SS) |      | stanovanje većih gustina (SV) |        | turističke zone (turistička naselja i hoteli) |      | javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura, zdravstvo) |      | privatno zelenilo |      | javno-komunalno zelenilo |       | saobraćajne i komunalne površine |       |
|----------------|-----------|----------------|--------------------------------|------|----------------------------------|------|-------------------------------|--------|-----------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------|------|-------------------|------|--------------------------|-------|----------------------------------|-------|
|                |           |                | m²                             | %    | m²                               | %    | m²                            | %      | m²                                            | %    | m²                                                              | %    | m²                | %    | m²                       | %     | m²                               | %     |
| BRUTO površine | 110A      | 4335.39        | 0.00                           | 0.00 | 0.00                             | 0.00 | 1446.70                       | 33.37  | 0.00                                          | 0.00 | 0.00                                                            | 0.00 | 0.00              | 0.00 | 1396.53                  | 32.21 | 1492.16                          | 34.42 |
| NETO površine  |           | 2843.23        | 0.00                           | 0.00 | 0.00                             | 0.00 | 1446.70                       | 50.88  | 0.00                                          | 0.00 | 0.00                                                            | 0.00 | 0.00              | 0.00 | 1396.53                  | 49.12 | 0.00                             | 0.00  |
| BRGP           | 110A      | 6808.68        | 0.00                           | 0.00 | 0.00                             | 0.00 | 6808.68                       | 100.00 | 0.00                                          | 0.00 | 0.00                                                            | 0.00 | 0.00              | 0.00 | 0.00                     | 0.00  | 0.00                             | 0.00  |







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-20487/2019

Datum: 06.11.2019.

KO: BEČIĆI

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 467-104-2732, , za potrebe UTU izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1388 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1200               | 2       |             | 9<br>9     | 15/10/2019  | KLIMOVO BRDO                 | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA       |            | 351                     | 0.28   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 351                     | 0.28   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                                        |            |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                                  | Prava      | Obim prava |
| 0000003250709<br>0            | - DOO„LEDA INVESTMENTS„PODGORICA<br>BUL.JOSIPA BROZA TITA BR.23A.PODGORICA PODGORICA 0 | Korišćenje | 1/1        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



## **ELABORAT**

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA  
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELAMA  
1200/2 I 1201/1 K.O. BECICI



Dana \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

\_\_\_\_\_

Dana \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)

\_\_\_\_\_





D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me

tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401

žiro-račun: 510-22748-84 CKB. PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"

Broj 0239643-93/20

Budva, 26. 11. 2020 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik "LEDA INVESTMENT" D.O.O. Podgorica

adresa / telefon 069/090-416

## OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu

1200/2 i 1201/1

KO

Bošidi (UP 147.1)

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

za GEO IN d.o.o.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

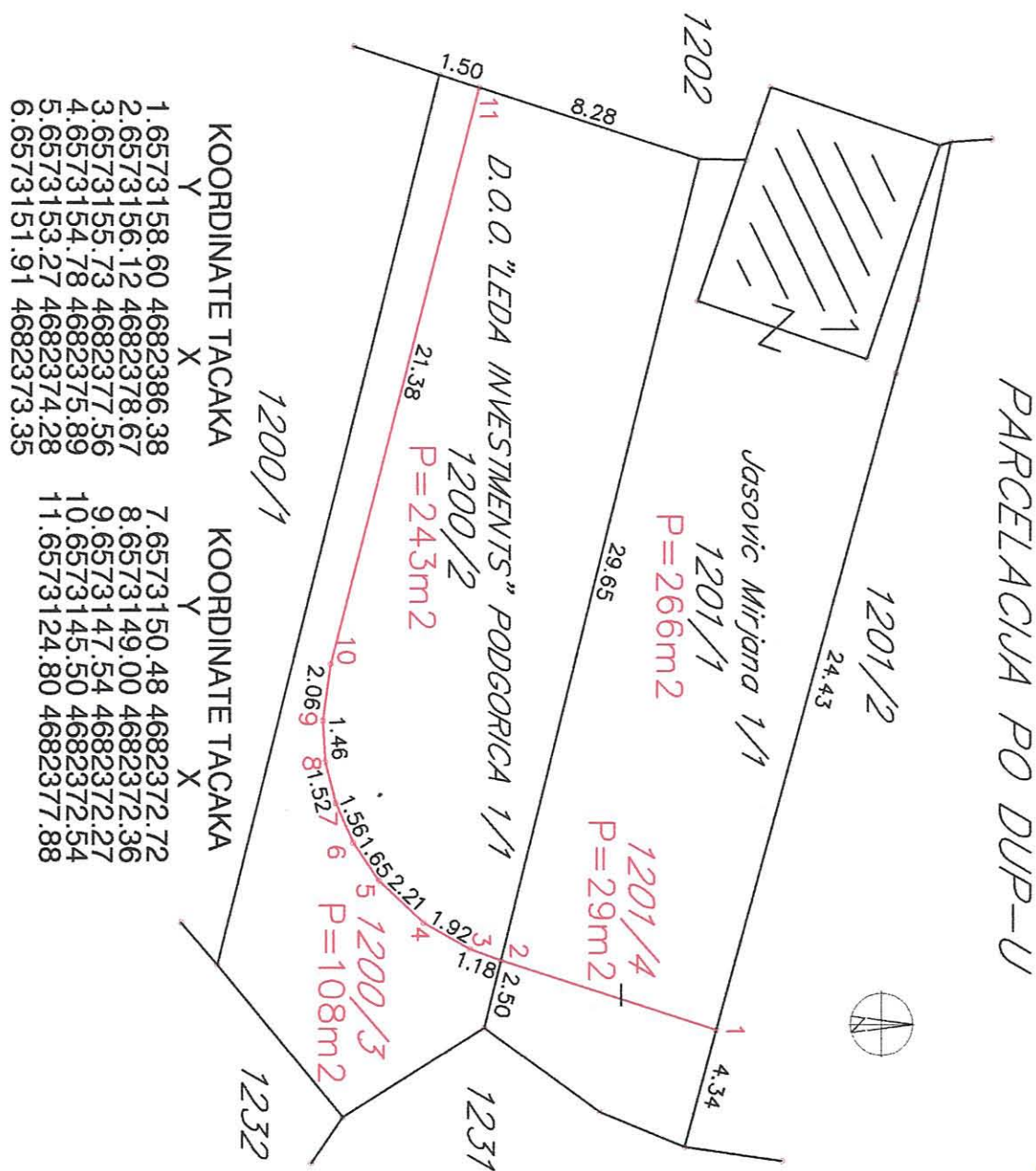
  


LK br.


Dana: 26. 11. 2020 god.





Parcelisao dana: 26.11.2020. god.

Slavko Nikovic

Geometar: [Signature]

Pregledao dana: 2020. god.

Spisak prijava: 20. god.

Spisak promjena: 20. god.

potpis







NOVO STANJE

| List nepokretnosti |        | Matični broj             | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Oznaka nepokretnosti |       |                  |         |             |              |           |              | Plan | Skica | Šifra prava |              | Obim prava |    | Osnov sličenja |                | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela) | Površina       |                                 |    |    | Tereti ograničenja | Titular | Br.spiska prijava |  |
|--------------------|--------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------|-------|------------------|---------|-------------|--------------|-----------|--------------|------|-------|-------------|--------------|------------|----|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|----|----|--------------------|---------|-------------------|--|
| Broj parcele       | Zgrada |                          |                                              | Ulaz (kć.br.)        | Sprat | Broj dijela zgr. | Sobnost | God.izgrad. | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu |      |       | Na zgradi   | Na zemljištu | Na zgradi  | ha | a              | m <sup>2</sup> |                                                                  | m <sup>2</sup> | Površ. zgrade ili dijela zgrade |    |    |                    |         |                   |  |
| 22                 | 23     | 24                       | 25                                           | 26                   | 27    | 28               | 29      | 30          | 31           | 32        | 33           | 34   | 35    | 36          | 37           | 38         | 39 | 40             | 41             | 42                                                               | 43             | 44                              | 45 | 46 | 47                 |         |                   |  |
| 1388               |        | D.O.O."LEDA INVESTMENTS" | 1200/2                                       |                      |       |                  |         |             |              |           |              |      |       | 1/1         |              |            |    | gradj. parc.   | 02             | 43                                                               |                |                                 |    |    |                    |         |                   |  |
|                    |        | PODGORICA                | 1200/3                                       |                      |       |                  |         |             |              |           |              |      |       |             |              |            |    | pasnjak 5      | 01             | 08                                                               |                |                                 |    |    |                    |         |                   |  |
| 601                |        | Jasovic Mirajan          | 1201/1                                       | 1                    |       | pr               |         |             |              |           |              |      |       | 1/1         | 1/1          |            |    | zgr.z.odm.     |                | 57                                                               |                |                                 |    |    |                    |         |                   |  |
|                    |        |                          | 1201/4                                       |                      |       |                  |         |             |              |           |              |      |       |             |              |            |    | gradj. parc.   | 02             | 09                                                               |                |                                 |    |    |                    |         |                   |  |
|                    |        |                          |                                              |                      |       |                  |         |             |              |           |              |      |       |             |              |            |    | dvoriste       |                | 29                                                               |                |                                 |    |    |                    |         |                   |  |
|                    |        |                          |                                              |                      |       |                  |         |             |              |           |              |      |       |             |              |            |    |                | 06             | 46                                                               |                |                                 |    |    |                    |         |                   |  |
| IZNOS 1:           |        |                          |                                              |                      |       |                  |         |             |              |           |              |      |       |             |              |            |    |                |                |                                                                  |                |                                 |    |    |                    |         |                   |  |
|                    |        |                          |                                              |                      |       |                  |         |             |              |           |              |      |       |             |              |            |    |                |                |                                                                  |                |                                 | 6  | 46 |                    |         |                   |  |

Obradio: Nikolic Slavko  
GEOIN d.o.o BUDVA





# IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U

**Na kat.parcelama 1200/2 i 1201/1 K.O.Becici**

Zahtjevom br.02-3966/3-93/20 od 26.11.2020.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imao prava kat.parcele 1200/2 K.O. Becici da izvrši parcelaciju po DUP-u Becici, katastarske parcele, te sačinii elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 147.1 u bloku 147 DUP-a Becici sacinjavaju parcele:1200/2 u površini od 243m2 i 1201/1 u površini 266m2 sto ukupno iznosi 509m2.

Katastarske parcele 1200/3 i 1201/4 su buduca saobracajnica.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11 ) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Spisak prijava
- Tehnicki Izvjestaj

Budva, 26.11.2020.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O.

Nikovic Slavko







**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# **L I C E N C A**

*Kojom se potvrđuje da je*  
*Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

**”GEO IN” D.O.O. BUDVA**

*Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMЈER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



**Broj: 02-3966/3**

**Podgorica, 20.06.2013.godine**



**DIREKTOR**  
**DRAGAN KOVAČEVIĆ**



CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam

i održivi razvoj

Broj: 06-082/20-1029/2

Budva, 22.12.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu "Leda Investment" doo Budva, broj 06-082/20-1029/2, od 21.12.2020. godine, u skladu sa članom 33, stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a na osnovu uvida u spise predmeta za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen na katastarskoj parceli br. 1201/1 KO Bečići, i z d a j e

### U V J E R E N j E

1. Da je **postupak pokrenut po zahtjevu JAŠOVIĆ MIRJANE**, pred Sekretarijatom za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-062-U-3227/1, od 12.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen na kat. parceli br. 1201/1 KO Bečići, okončan **pravosnažnim rješenjem o odbijanju zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta.**

Rukovodilac Sektora za urbanizam

**Danijela Marotić**





*Poslato poštom*

*13.10.2020.*

*oglasna tabla*

*19.10.2020.*

*10 dana*

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i  
održivi razvoj  
Broj : 06-062-U-3227/3-2018  
Budva, 08.10.2020.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, na osnovu člana 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku Crne Gore ( „Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a postupajući po zahtjevu Jašović Mirjane iz Bečići, broj 06-062-U-3227/1 od 12.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 1201/1 KO Bečići, d o n o s i:

### RJEŠENJE

**ODBIJA SE** zahtjev Jašović Mirjane iz Bečići, broj 06-062-U-3227/1 od 12.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 1201/1 KO Bečići, kao neuredan.

### Obrazloženje

Jašović Mirjana iz Bečići, podnijela je ovom organu zahtjev, broj 06-062-U-3227/1 od 12.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 1201/1 KO Bečići.

Kako je utvrđeno da podnesak ima nedostatke koji sprečavaju postupanje po njemu, imenovana je aktom broj: 06-062-U-3227/2 od 07.02.2020.godine pozvana da u roku od 30 dana od dana prijema poziva iste otklone, što nije učinjeno u ostavljenom roku, kao i u produženom roku od 6 (šest) mjeseci i pored upozorenja na posljedice propuštanja. (dokaz povratnica od 15.02.2020.godine; pismeno objavljeno na oglasnoj tabli, dana 26.02.2020.godine)

Imajući u vidu navedeno, saglasno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu.

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

### SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Andrijana Kuljača, dipl.pravnik

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- u dosije predmeta
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- arhivu





Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA  
19 2 JUL 2018  
06-062-U-3227/15.00

OBRAZAC 1

RAŠOVIĆ KEMALO MIRJANA  
(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/  
naziv preduzeća/društva)

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/  
privrednog društva)

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE BUDVA  
(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština, godina izgradnje

RAŠOVIĆ KEMALO MIRJANA, Budva, 1998-2018

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

| Naziv KO        | Broj LN | Broj KP       |
|-----------------|---------|---------------|
| <u>KO Budva</u> |         | <u>1201/1</u> |

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, stusvojina i slično)

SVOJINA

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

| Ukupna bruto površina (m2) | Ukupna neto površina (m2) |
|----------------------------|---------------------------|
|                            | <u>356 m<sup>2</sup></u>  |



5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- ☒ Stambeni  
☒ Stambeno poslovni  
☐ Poslovni  
☐ Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)

Stojina

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- ☒ Završen i useljen  
☐ Završen i neuseljen  
☐ Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteran)  
(2) Prizemlje  
(3) Broj spratova 4  
(4) Potkrovlje

Napomena:

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- (1) Da  
(2) Ne

Napomena:

Spisak obaveznih priloga:

1. Elaborat prethijera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava katastar.
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. KOPija LICKE KARTe
2. LNT - NEPOKRETNOSTI (2002)
3. PRIZNAVA SPONZORNA ZA NEPOKRETNOSTI

UPLATNICA SE

Budim, 16.03.08

(mjesto i datum)



## **A.1.1. PROJEKTNİ ZADATAK**

**uz idejno rješenje,  
za izgradnju apartmanskog objekta  
na katastarskoj parceli 1200/2 K.O. BEČIĆI,  
odnosno na dijelu urbanističke parcele 147.1.  
DUP „BEČIĆI“**

**INVESTITOR: DOO „LEDA INVESTMENTS“ PODGORICA**

### **I. UVOD**

Investitor **DOO „LEDA INVESTMENTS“ PODGORICA** zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju apartmanskog objekta koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-1368/3, izdatim dana 10.12.2019. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### **II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju apartmanskog objekta spratnosti G+3S+P+2. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

### **III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Planirani stambeni objekat je spratnosti G+3S+P+2 i nalazi se na katastarskoj parceli 1200/2 K.O. BEČIĆI, odnosno na dijelu urbanističke parcele 147.1. DUP „BEČIĆI“. Objekat treba postaviti na terenu koji je u strmom nagibu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 40.00m/nv, a spušta se do cca 17.30m/nv, što znači da je visinska razlika cca 22.70m/nv. Nagib se prostire u pravcu istok-zapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Objekat treba predvidjeti kao apartmanski objekat sa po jednim apartmanom na svakom spratu kroz suterene, prizemlje i spratove. Na prva dva nivoa suterena trebaju se smestiti jednosobni apartmani, dok je na najvišem suterenu i po spratovima omogućen smeštaj dvosobnih apartmana. Pristup u objekat na prizemlju treba da bude sa javne pješačke staze/ stepeništa, u holu objekta treba predvidjeti recepciju.

Stepenište koje povezuje etaže je u zaleđu unutar objekta gde je još smješten i lift. Garaža treba da bude u potpunosti ukopana, a treba joj se pristupiti direktno sa ulice. U okviru parcele i u garaži treba se obezbijediti 6 parking mjesta. Kompletan objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinaciju fasade od kamena demit fasade. Dio fasade ka moru i unutrašnjosti parcele materijalizovati velikim staklenim otvorima, kako bi objekat bio u što prisnijoj vezi sa prirodom. S obzirom da će objekat biti lociran na izuzezno strmom terenu slobodni prostor parcele treba obrađiti je kao kaskadno riješeno zelenilo sa formiranim podzidama shodno nagibu terena i pored prilaznog javnog stepeništa.

**Investitor:**





“DEL PROJEKT”  
d.o.o.Trg sunca, br.2,85310  
Budva

Tel/fax:+38233 451-719 e-mail:  
delex2@gmail.com

A.2.

*Tekstualna dokumentacija*



## A.2.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje,  
za izgradnju apartmanskog objekta  
na katastarskoj parceli 1200/2 K.O. BEČIĆI,  
odnosno na dijelu urbanističke parcele 147.1.  
DUP „BEČIĆI“

**INVESTITOR: DOO „LEDA INVESTMENTS“ PODGORICA**

### **UVODNE NAPOMENE**

Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora.

Površina urbanističke parcele 147.1 je **508.36m<sup>2</sup>**, prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.60**, a koeficijent izgrađenosti je **3**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom je **315.04m<sup>2</sup>**, odnosno **BRGP** je **1525.08m<sup>2</sup>**. Planirana spratnost objekta je **P+4**.

Predmetna lokacija je dio urbanističke parcele i obuhvata katastarsku parcelu **1200/2** za koju je izrađen Elaborat parcelecije po DUP-u kojom je dobijena površina katastarske parcele od **243 m<sup>2</sup>** kao dio urbanističke parcele **147.1** prema kojoj se uzimaju urbanistički parametri za gradnju objekta.

### **LOKACIJA OBJEKTA**

Stambeni objekat lociran je na katastarskoj parceli **1200/2** K.O. Bečići, odnosno na dijelu urbanističke parcele **147.1**. Predmetni objekat je u okviru stambenog naselja i nalazi se u okviru DUP-a Bečići. Spratnost objekta je **G+3S+P+2** i uslovljena je konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata. Spratnost, odnosno broj etaža je preporučeni parametar po planu koji za UP 147.1 je P+5, prilagođen konkretnom situacijom terena i oblikom parcele koja ne omogućava iskorištavanje u cjelosti indeksa zauzetosti, a shodno tome i indeksa izgrađenosti. Objekat se nalazi na izuzetno strmom terenu koji zahtijeva ukopavanje garaže i 3 suterenske etaže, pa shodno tome, a u okviru zadovoljavajuće BRGP date indeksima, objekat dobija jedan sprat čime se obezbjeđuje preporučena spratnost od **P+5** u konkretnom slučaju **G+3S+P+2**. **BRGP** objekta je **665.95 m<sup>2</sup>**.

Objekat je lociran na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **40.00m/nv**, a spušta se do cca **17.30m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **22.70m/nv**. Nagib se prostire u pravcu istok-zapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(29.33 m/nv)**.

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat sa jednovodnim kosim krovom podijeljen na 3 volumena različite visine i jedan dio ravne neprohodne terase iznad komunikacije i lifta.

Pri oblikovanju vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu i materijalizacijom teži osavremenjavanju arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Objekat postavljen na izuzetno strmom terenu zamjenjuje postojeću stijenu koja se likovno stilizovano pojavljuje svojom tamnom bojom u oblikovanju središnjeg volumena objekta i istovremeno ta boja je detalj u rješavanju frontalne fasade ka ulici. S tim, kompozicija objekta je usklađena kontekstom u kojem objekat nastaje sledeći osnovne principe razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta primjenjeni su lokalni građevinski materijali nadopunjeni sa prirodnim kamenom na dijelovima fasade objekta, podzida i stepeništa, dok se u elemente plastike objekta koje čine ograde lođa i terasa javlja savremen estetski prihvatljiv izraz transparentne staklene fasade. Na taj način objekat simulira markantno obilježje ulice kvarta gdje je lociran.



**Napomena:** Na dijelu UP 147.1, kat. parcela 1201/1, nalazi se susjedni objekat koji jednim dijelom ulazi u kat. parcelu 1200/2. Objekat je bespravno izgrađen, a s obzirom na njegov položaj nije izgrađen ni po smjernicama važećeg DUP-a. Vlasnicima ovog objekta je za postupak legalizacije i rješenje imovinsko pravnih odnosa neophodna saglasnost vlasnika kat. parcele 1200/2, koja nikad nije ni tražena, a izdato je Rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju od strane od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj. Na osnovu svih ovih činjenica, smatramo da takav objekat nije mjerodavan za postavljanje objekta na kat. parceli 1200/2, a prilažemo i Uvjerenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj br. 06-082/20-1029/2 od 22.12.2020. godine da je postupak legalizacije susjednog objekta okončan pravosnažnim rješenjem o odbijanju zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta u čijem prilogu je navedeno Rješenje i zahtjev za legalizaciju.

### **ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA**

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat je apartmanske namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Ovaj objekat projektovan da sadrži 6 apartmantskih jedinica, od kojih je svaka zasebna na svojem spratu po vertikali. Objekat je spratnosti G+3S+P+2 i na svakom nivou su turistički apartmani. Na prva dva nivoa suterena smješteni su jednosobni apartmani, dok je na najvišem suterenu, smješten dvosobni apartman. Na prizemlju je obezbijeđen ulaz sa pješačke staze/stepenište u čijem holu je takođe obezbijeđena recepcija. Na prizemlju se nalazi i jedan jednosobni apartman. Na sledeća dva sprata su identični dvosobni apartmani.

Garaža je u potpunosti ukopana, a pristupa joj se direktno sa ulice i obezbeđuje prostor za 4 parking mjesta. Još dva parking mjesta su obezbeđena u okviru katastarske parcele sa prednje strane uz ulicu.

Terase i lođe su orijentisane sa jugo-zapadne strane, sa ciljem da se obezbijedi privatnost fasade uz susjedni objekat sa sjeverne strane. Objekat je povučen svojom fasadom za 1,49m i na djelovima se pojavljuje mala lođa zatvorena betonskim brisolejima, koja osim vizuelne pregrade u kombinaciji sa stubova i gredama učestvuje u statičkoj stabilnosti objekta.

S obzirom da je objekat lociran na izuzetno strmom terenu slobodni prostor parcele obrađen je kao kaskadno riješeno zelenilo u formiranim podzidama shodno nagibu terena i pored prilaznog javnog stepeništa. Ostatak parcele će biti zelene površine obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

Pristup licima sa posebnim potrebama u objekat omogućen je kroz lift u garaži.

**Apartmani „1“ „2“** su jednosobni, smješteni u suterenima -3 i -2.

U dnevnu zonu se ulazi kroz hodnik, u čijem sklopu je wc, preko kuhinje i trpezarije, do dnevnog boravka. Noćna zona je sačinjena od spavaće sobe i kupatila. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja su direktno povezani sa lođama.

**Apartmani „3“ „5“ i „5“** su dvosobni, smješteni u suterenu -1 i na spratovima.

U dnevnu zonu se ulazi kroz hodnik u čijem sklopu je wc, preko kuhinje i trpezarije, do dnevnog boravka. Noćna zona je sačinjena od dvije spavaće sobe i kupatila. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja su direktno povezani sa lođama i terasama.

**Apartman „4“** je jednosoban, smješten u prizemlju pored recepcije.

U dnevnu zonu se ulazi kroz hodnik u čijem sklopu je kupatilo, preko kuhinje i trpezarije, do dnevnog boravka. Noćna zona je sačinjena od spavaće sobe. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja su direktno povezani sa lođom i terasom.



Tabela površina objekta:

| GARAŽA              |             |                             |
|---------------------|-------------|-----------------------------|
| 1.                  | Garaža      | 103.90 m <sup>2</sup>       |
| 2.                  | Stepenište  | 8.85 m <sup>2</sup>         |
| 3.                  | Lift - okno | 2.88 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ukupno NETO</b>  |             | <b>115.63 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupno BRUTO</b> |             | <b>128.70 m<sup>2</sup></b> |

| -3 SUTEREN          |                |                             |
|---------------------|----------------|-----------------------------|
| APARTAMAN 1         |                |                             |
| 1.                  | Hodnik         | 8.12 m <sup>2</sup>         |
| 2.                  | WC             | 3.18 m <sup>2</sup>         |
| 3.                  | Kupatilo       | 5.22 m <sup>2</sup>         |
| 4.                  | Soba           | 8.65 m <sup>2</sup>         |
| 5.                  | Kuhinja        | 8.28 m <sup>2</sup>         |
| 6.                  | Trpezarija     | 6.44 m <sup>2</sup>         |
| 7.                  | Dnevni boravak | 15.18 m <sup>2</sup>        |
| 8.                  | Lođa           | 3.58 m <sup>2</sup>         |
| 9.                  | Lođa           | 5.11 m <sup>2</sup>         |
| 10.                 | Komunikacije   | 18.56 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ukupno NETO</b>  |                | <b>82.32 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupno BRUTO</b> |                | <b>113.30 m<sup>2</sup></b> |

| -2 SUTEREN          |                |                             |
|---------------------|----------------|-----------------------------|
| APARTAMAN 2         |                |                             |
| 1.                  | Hodnik         | 8.12 m <sup>2</sup>         |
| 2.                  | WC             | 3.18 m <sup>2</sup>         |
| 3.                  | Kupatilo       | 5.22 m <sup>2</sup>         |
| 4.                  | Soba           | 8.65 m <sup>2</sup>         |
| 5.                  | Kuhinja        | 8.28 m <sup>2</sup>         |
| 6.                  | Trpezarija     | 6.44 m <sup>2</sup>         |
| 7.                  | Dnevni boravak | 15.18 m <sup>2</sup>        |
| 8.                  | Lođa           | 2.72 m <sup>2</sup>         |
| 9.                  | Lođa           | 5.11 m <sup>2</sup>         |
| 10.                 | Terasa         | 3.24 m <sup>2</sup>         |
| 11.                 | Komunikacije   | 18.44 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ukupno NETO</b>  |                | <b>84.58 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupno BRUTO</b> |                | <b>104.88 m<sup>2</sup></b> |

| -1 SUTEREN          |                |                             |
|---------------------|----------------|-----------------------------|
| APARTAMAN 3         |                |                             |
| 1.                  | Hodnik         | 7.36 m <sup>2</sup>         |
| 2.                  | WC             | 3.18 m <sup>2</sup>         |
| 3.                  | Kupatilo       | 4.62 m <sup>2</sup>         |
| 4.                  | Soba           | 9.06 m <sup>2</sup>         |
| 5.                  | Soba           | 8.65 m <sup>2</sup>         |
| 6.                  | Kuhinja        | 6.27 m <sup>2</sup>         |
| 7.                  | Trpezarija     | 5.29 m <sup>2</sup>         |
| 8.                  | Dnevni boravak | 15.18 m <sup>2</sup>        |
| 9.                  | Lođa           | 2.72 m <sup>2</sup>         |
| 10.                 | Lođa           | 5.11 m <sup>2</sup>         |
| 11.                 | Terasa         | 2.95 m <sup>2</sup>         |
| 12.                 | Komunikacije   | 18.44 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ukupno NETO</b>  |                | <b>88.83 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupno BRUTO</b> |                | <b>110.15 m<sup>2</sup></b> |

| PRIZEMLJE           |                    |                             |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|
| APARTAMAN 4         |                    |                             |
| 1.                  | Hodnik             | 4.70 m <sup>2</sup>         |
| 2.                  | Kupatilo           | 4.96 m <sup>2</sup>         |
| 3.                  | Kuhinja            | 4.88 m <sup>2</sup>         |
| 4.                  | Trpezarija         | 7.99 m <sup>2</sup>         |
| 5.                  | Soba               | 9.31 m <sup>2</sup>         |
| 6.                  | Dnevni boravak     | 14.44 m <sup>2</sup>        |
| 7.                  | Terasa             | 9.75 m <sup>2</sup>         |
| 8.                  | Ulaz sa recepcijom | 14.85 m <sup>2</sup>        |
| 9.                  | Komunikacije       | 18.44 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ukupno NETO</b>  |                    | <b>89.32 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupno BRUTO</b> |                    | <b>112.64 m<sup>2</sup></b> |

| 1 SPRAT             |                |                             |
|---------------------|----------------|-----------------------------|
| APARTAMAN 5         |                |                             |
| 1.                  | Hodnik         | 7.36 m <sup>2</sup>         |
| 2.                  | WC             | 3.18 m <sup>2</sup>         |
| 3.                  | Kupatilo       | 4.62 m <sup>2</sup>         |
| 4.                  | Soba           | 9.06 m <sup>2</sup>         |
| 5.                  | Soba           | 8.65 m <sup>2</sup>         |
| 6.                  | Kuhinja        | 6.27 m <sup>2</sup>         |
| 7.                  | Trpezarija     | 5.29 m <sup>2</sup>         |
| 8.                  | Dnevni boravak | 15.18 m <sup>2</sup>        |
| 9.                  | Terasa         | 2.68 m <sup>2</sup>         |
| 10.                 | Terasa         | 9.75 m <sup>2</sup>         |
| 11.                 | Komunikacije   | 18.44 m <sup>2</sup>        |
| <b>Ukupno NETO</b>  |                | <b>90.48 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupno BRUTO</b> |                | <b>112.49 m<sup>2</sup></b> |



| <b>2 SPRAT</b>      |                |                             |
|---------------------|----------------|-----------------------------|
| <b>APARTAMAN 6</b>  |                |                             |
| 1.                  | Hodnik         | 7.36 m <sup>2</sup>         |
| 2.                  | WC             | 3.18 m <sup>2</sup>         |
| 3.                  | Kupatilo       | 4.62 m <sup>2</sup>         |
| 4.                  | Soba           | 9.06 m <sup>2</sup>         |
| 5.                  | Soba           | 8.65 m <sup>2</sup>         |
| 6.                  | Kuhinja        | 6.27 m <sup>2</sup>         |
| 7.                  | Trpezarija     | 5.29 m <sup>2</sup>         |
| 8.                  | Dnevni boravak | 15.18 m <sup>2</sup>        |
| 9.                  | Terasa         | 3.17 m <sup>2</sup>         |
| 10.                 | Terasa         | 9.75 m <sup>2</sup>         |
| 11.                 | Komunikacije   | 7.45 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ukupno NETO</b>  |                | <b>79.98 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Ukupno BRUTO</b> |                | <b>112.49 m<sup>2</sup></b> |

| <b>REKAPITULACIJA</b>           | <b>NETO</b>                 | <b>BRUTO</b>                |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| GARAŽA                          | 115.63 m <sup>2</sup>       | 128.70 m <sup>2</sup>       |
| -3 SUTEREN                      | 82.32 m <sup>2</sup>        | 113.30 m <sup>2</sup>       |
| -2 SUTEREN                      | 84.58 m <sup>2</sup>        | 104.88 m <sup>2</sup>       |
| -1 SUTEREN                      | 88.83 m <sup>2</sup>        | 110.15 m <sup>2</sup>       |
| PRIZEMLJE                       | 89.32 m <sup>2</sup>        | 112.64 m <sup>2</sup>       |
| 1 SPRAT                         | 90.48 m <sup>2</sup>        | 112.49 m <sup>2</sup>       |
| 2 SPRAT                         | 79.98 m <sup>2</sup>        | 112.49 m <sup>2</sup>       |
| <b>Ukupno stambeni prostor:</b> | <b>515.51 m<sup>2</sup></b> | <b>665.95 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Ukupno površina:</b>         | <b>631.14 m<sup>2</sup></b> | <b>794.65 m<sup>2</sup></b> |

### **KONSTRUKCIJA OBJEKTA**

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na temeljnoj ploči na nivou garaže. Predviđen je jednovodni kosi krov i ravan krov, sa izlaskom na isti zbog održavanja lita. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja na dijelu kamena obloga. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pločama.

### **SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA**

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cjelinama u ovom podneblju. Fasada je dijelom obrađena kao demit fasada, a dijelom je obložena fasadnim kamenim pločama. Ograda terase je staklena. Ravni dio krova je zaštićen šljunkom, ispod kojeg su svi potrebni slojevi za zaštitu od vode i toplote.

Što se tiče unutrašnje obrade objekta, detaljne obrade zidova, podova, sanitarnih uređaja i ostalih detalja, biće obrađeni kroz glavni projekat objekta.

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, omalterisanim i ofarbanim u odgovarajućoj boji.

Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Ispod parking prostora je betonska ploča, a rampa za ulaz u garažu je betonska.



### **SPISAK PRIMENJENIH PROPISA**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 od 06.08.2020. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Broj: 05-412/86 Podgorica, 2013. godine).

**Projektant:**

**Delečić Senka, dipl. ing. arh.**





“DEL PROJEKT”  
d.o.o.Trg sunca, br.2,85310  
Budva

Tel/fax:+38233 451-719 e-mail:  
delex2@gmail.com

A.3:

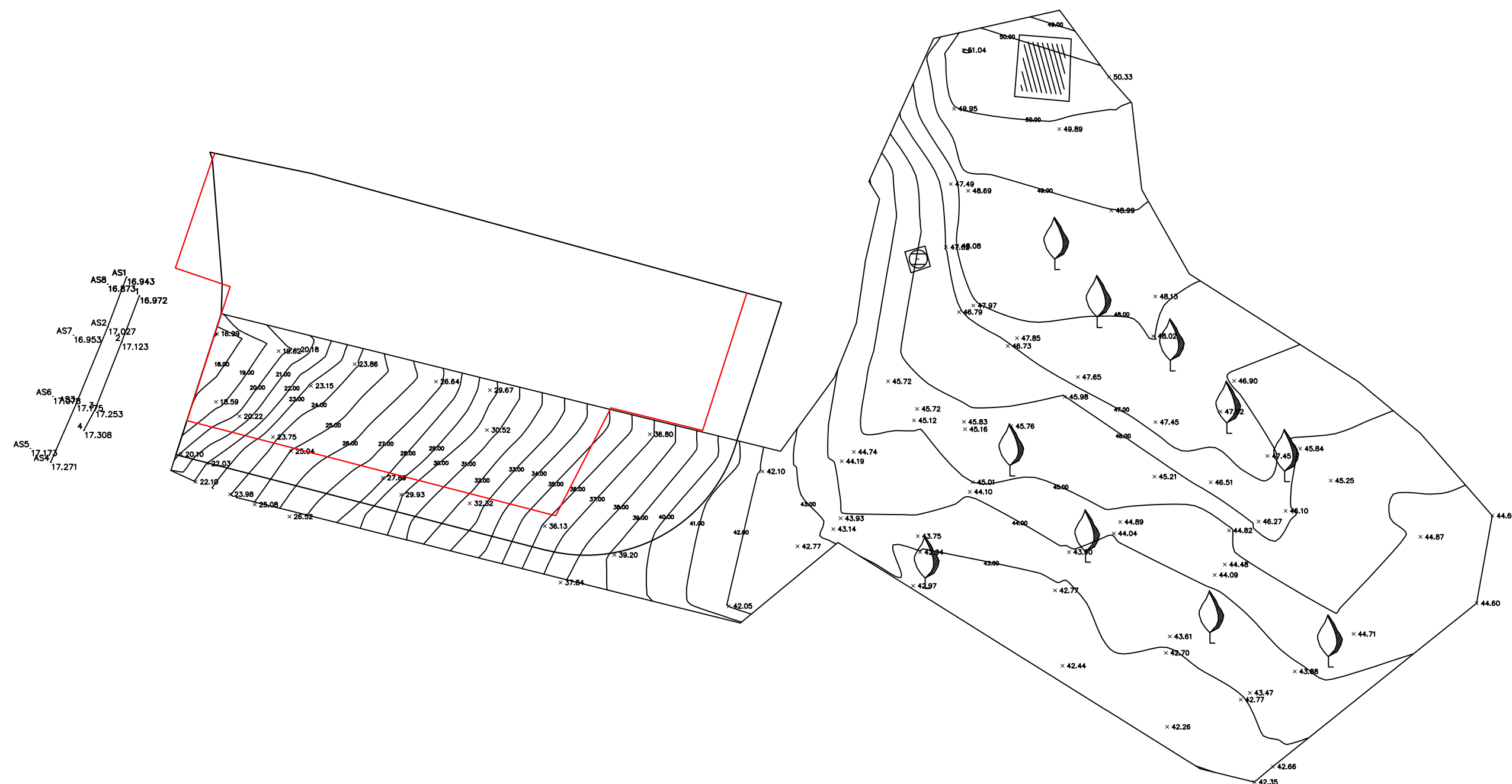
*Grafička dokumentacija*





LEGENDA :

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Granica parcele            |
|  | Građevinska linija         |
|  | Oznaka katastarske parcele |
|  | Vočka                      |
|  | Šaht                       |

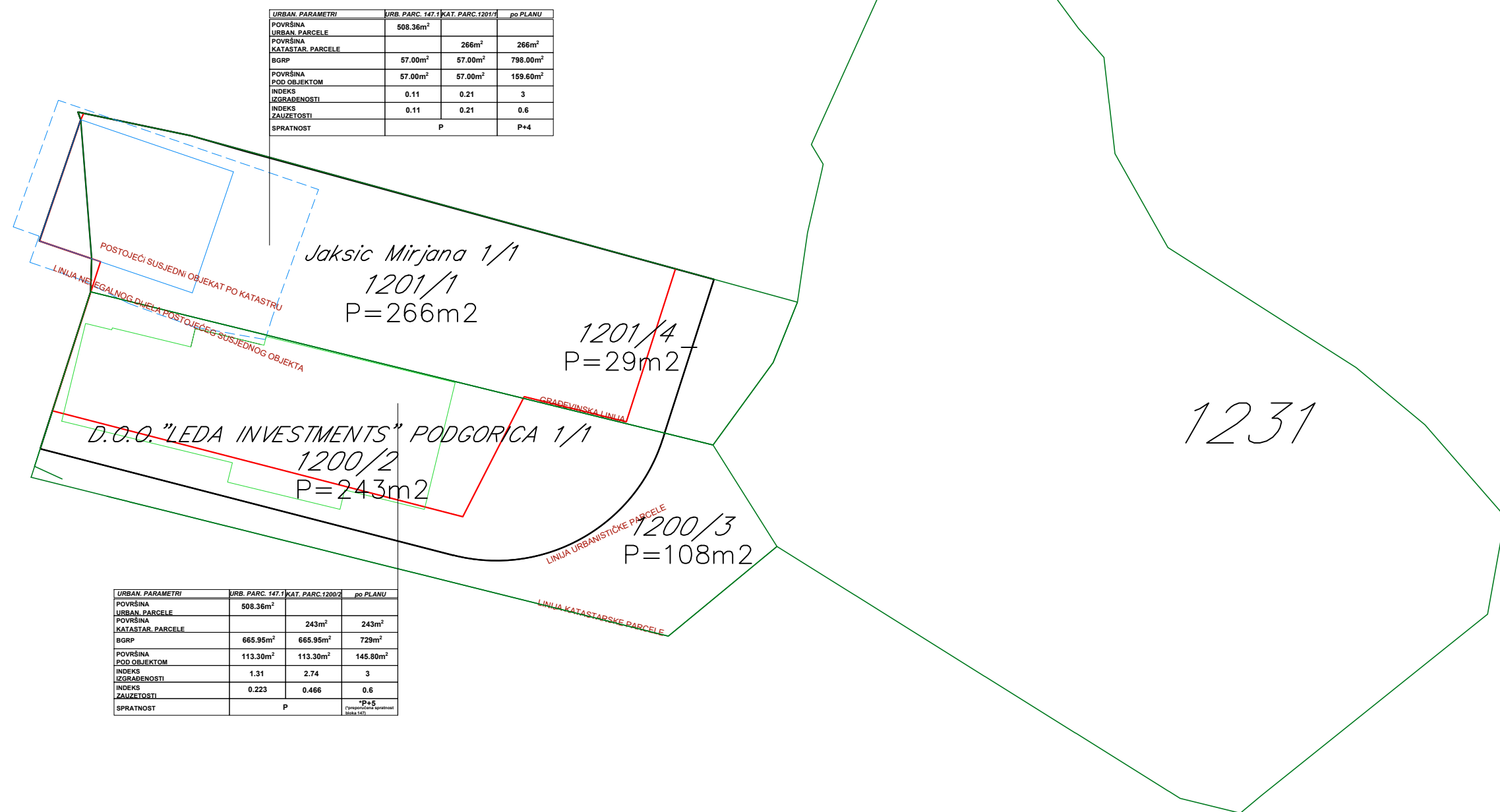


|                                                                                |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>DELPROJEKT</b><br>d.o.o. BUDVA                               |                            |
| INVESTITOR:<br><b>DOO "LEDA INVESTMENTS" Podgorica</b>                         |                            |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>DELETIĆ SENKA dia</b>                                   |                            |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>DELETIĆ SENKA dia</b>                                |                            |
| SARADNIK/CI:<br><b>SOFESKA EMILIJA dia</b>                                     |                            |
| OBJEKAT:<br><b>APARTMANSKI OBJEKAT</b>                                         |                            |
| LOKACIJA:<br><b>UP 147.1,<br/>kat.parc. 1200/2<br/>BEČIĆI,<br/>K.O. BEČIĆI</b> |                            |
| VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                            |                            |
| DIO TEH. DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                  |                            |
| PRILOG:<br><b>GEODETSKA PODLOGA</b>                                            |                            |
| RAZMJERA:<br><b>1:250</b>                                                      |                            |
| BROJ PRILOGA:<br><b>A.4.</b>                                                   | BROJ STRANE:<br><b>01.</b> |
| DATUM IZRADE I M.P.                                                            |                            |
| 2020.                                                                          |                            |
| DATUM REVIZIJE I M.P.                                                          |                            |
| 2020.                                                                          |                            |





|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTANT:                                             |              |
| DELPROJEKT<br>d.o.o. BUDVA                              |              |
| INVESTITOR:                                             |              |
| DOO "LEDA INVESTMENTS"<br>Podgorica                     |              |
| GLAVNI INŽENJER:                                        |              |
| DELETIĆ<br>SENKA dia                                    |              |
| ODGOVORNI INŽENJER:                                     |              |
| DELETIĆ<br>SENKA dia                                    |              |
| SARADNIK/CI:                                            |              |
| SOFESKA<br>EMILIJA dia                                  |              |
| OBJEKAT:                                                |              |
| APARTMANSKI<br>OBJEKAT                                  |              |
| LOKACIJA:                                               |              |
| UP 147.1,<br>kat.parc. 1200/2<br>BEČIĆI,<br>K.O. BEČIĆI |              |
| VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:                               |              |
| IDEJNO<br>RJEŠENJE                                      |              |
| DIO TEH. DOKUMENTACIJE:                                 |              |
| ARHITEKTURA                                             |              |
| PRILOG:                                                 |              |
| ANALIZA<br>URBAN.<br>PARAMETRA                          |              |
| RAZMJERA:                                               |              |
| 1:250                                                   |              |
| BROJ PRILOGA:                                           | BROJ STRANE: |
| A.4.                                                    | 02.          |
| DATUM IZRADE I M.P.                                     |              |
| 2020.                                                   |              |
| DATUM REVIZIJE I M.P.                                   |              |
| 2020.                                                   |              |



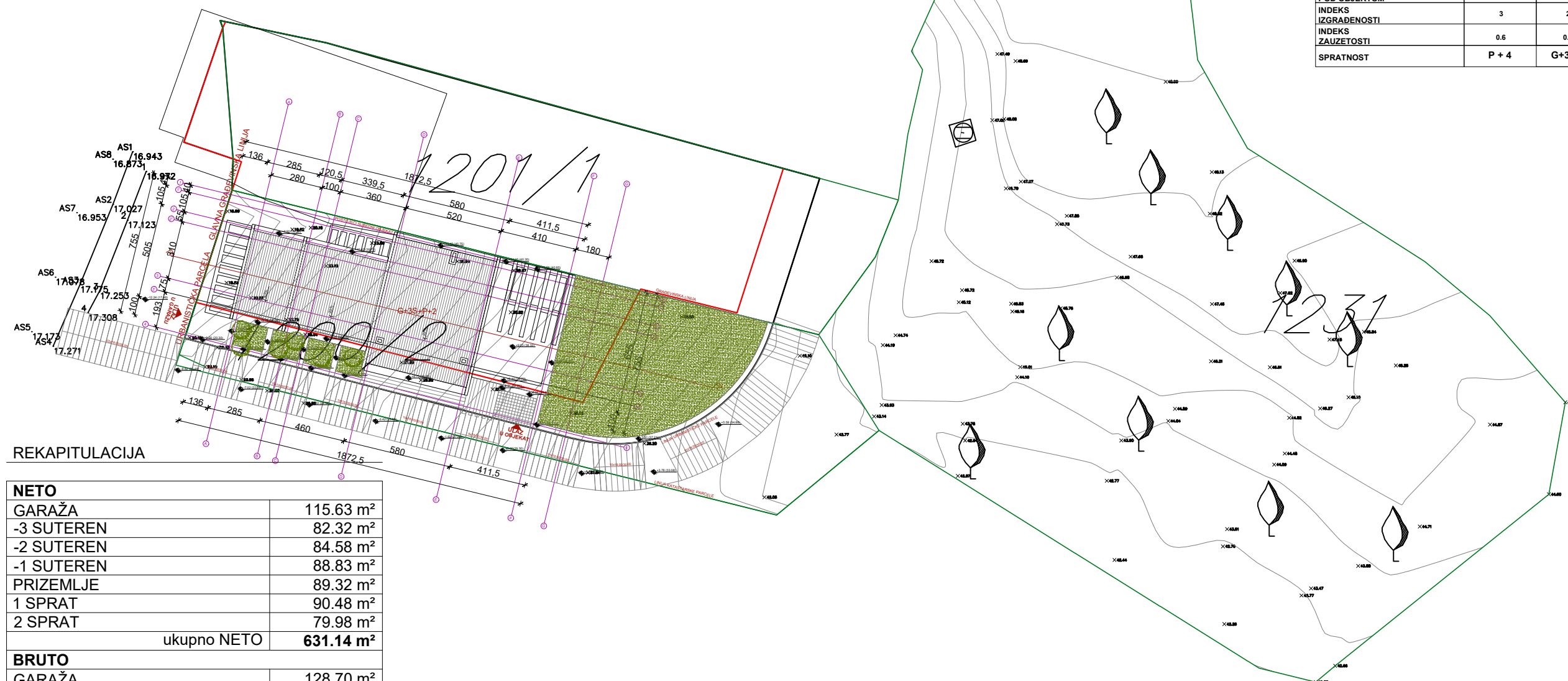




LEGENDA :

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Granica parcele    |
|  | Građevinska linija |
|  | Limeni krov        |
|  | Popločanje         |
|  | Trava              |
|  | Dbunasto rastinje  |

| URBAN. PARAMETRI                  | PO PLANU             | PO PROJEKTU          |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| POVRŠINA URBAN. PARCELE           | 508.36m <sup>2</sup> | 508.36m <sup>2</sup> |
| POVRŠINA KATASTARSKE PARC. 1200/2 | 243m <sup>2</sup>    | 243m <sup>2</sup>    |
| BGRP                              | 729m <sup>2</sup>    | 665.95m <sup>2</sup> |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM             | 145.80m <sup>2</sup> | 113.30m <sup>2</sup> |
| INDEKS IZGRADENOSTI               | 3                    | 2.74                 |
| INDEKS ZAUZETOSTI                 | 0.6                  | 0.466                |
| SPRATNOST                         | P + 4                | G+3S+P+2             |



REKAPITULACIJA

| NETO         |                       |
|--------------|-----------------------|
| GARAŽA       | 115.63 m <sup>2</sup> |
| -3 SUTEREN   | 82.32 m <sup>2</sup>  |
| -2 SUTEREN   | 84.58 m <sup>2</sup>  |
| -1 SUTEREN   | 88.83 m <sup>2</sup>  |
| PRIZEMLJE    | 89.32 m <sup>2</sup>  |
| 1 SPRAT      | 90.48 m <sup>2</sup>  |
| 2 SPRAT      | 79.98 m <sup>2</sup>  |
| ukupno NETO  | 631.14 m <sup>2</sup> |
| BRUTO        |                       |
| GARAŽA       | 128.70 m <sup>2</sup> |
| -3 SUTEREN   | 113.30 m <sup>2</sup> |
| -2 SUTEREN   | 104.88 m <sup>2</sup> |
| -1 SUTEREN   | 110.15 m <sup>2</sup> |
| PRIZEMLJE    | 112.64 m <sup>2</sup> |
| 1 SPRAT      | 112.49 m <sup>2</sup> |
| 2 SPRAT      | 112.49 m <sup>2</sup> |
| ukupno BRUTO | 794.65 m <sup>2</sup> |

PROJEKTANT:

DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA



INVESTITOR:

DOO "LEDA  
INVESTMENTS"  
Podgorica

GLAVNI INŽENJER:

DELETIĆ  
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:

DELETIĆ  
SENKA dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA  
EMILIJA dia

OBJEKT:

APARTMANSKI  
OBJEKT

LOKACIJA:

UP 147.1,  
kat.parc. 1200/2  
BEČIĆI,  
K.O. BEČIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO  
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:250

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.4. 03.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.









**DOO "LEDA  
INVESTMENTS"  
Podgorica**

**DELETIĆ**  
**SENKA** dia

DELETIĆ  
SENKA dia

**SOFESKA**  
**EMILIJA dia**

## APARTMANSKI OBJEKAT

**UP 147.1,  
kat.parc. 1200/2  
BEČÍČI,  
K.O. BEČÍČI**

# IDEJNO RJEŠENJE

## ARHITEKTURA

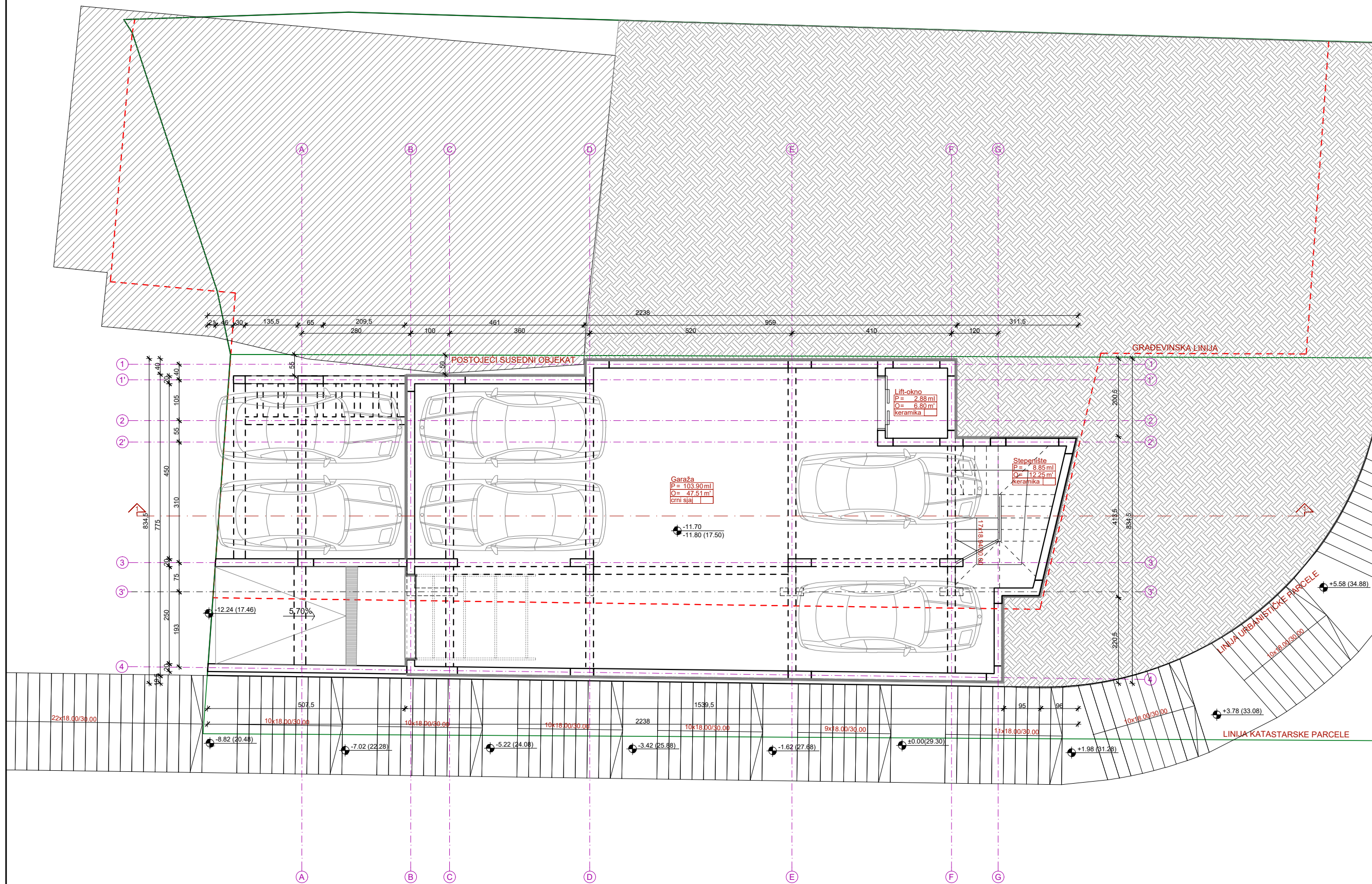
## OSNOVA GARAŽE

# 1:100

|             |            |
|-------------|------------|
| <b>A.4.</b> | <b>05.</b> |
|-------------|------------|

2020.

2020.



| GARAŽA       |                             |
|--------------|-----------------------------|
| GARAŽA       | 103.90 m <sup>2</sup>       |
| STEPENIŠTE   | 8.85 m <sup>2</sup>         |
| LIFT-OKNO    | 2.88 m <sup>2</sup>         |
| ukupno NETO  | <b>115.63 m<sup>2</sup></b> |
| ukupno BRUTO | <b>128.70 m<sup>2</sup></b> |



PROJEKTANT:

DELPROJEKT  
d.o.o. BUDVA



INVESTITOR:

DOO "LEDA  
INVESTMENTS"  
Podgorica

GLAVNI INŽENJER:

DELETIĆ  
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:

DELETIĆ  
SENKA dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA  
EMILIJA dia

OBJEKT:

APARTMANSKI  
OBJEKT

LOKACIJA:

UP 147.1,  
kat.parc. 1200/2  
BEČIĆI,  
K.O. BEČIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO  
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA  
-3 SUTERENA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

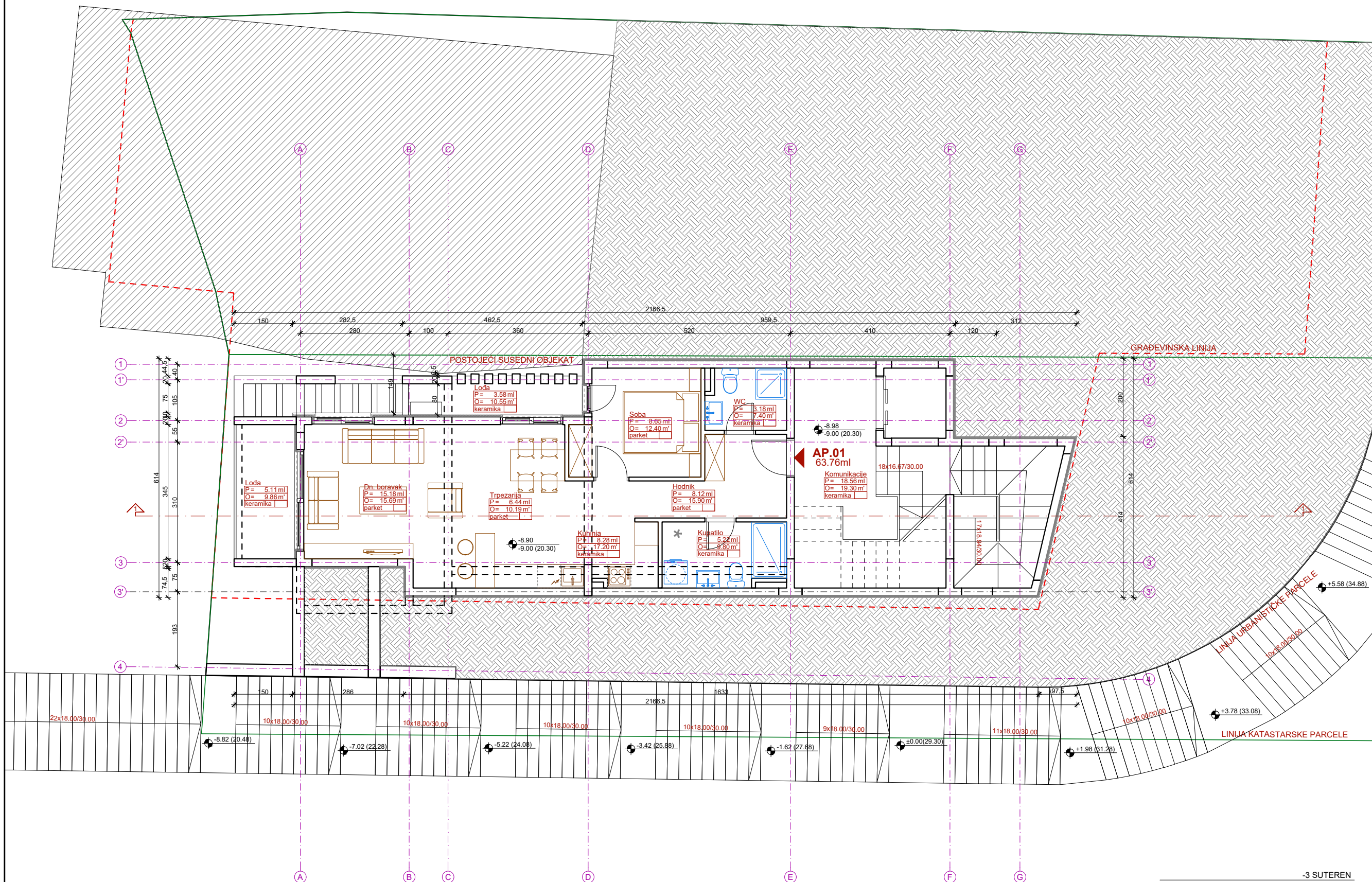
A.4. 06.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

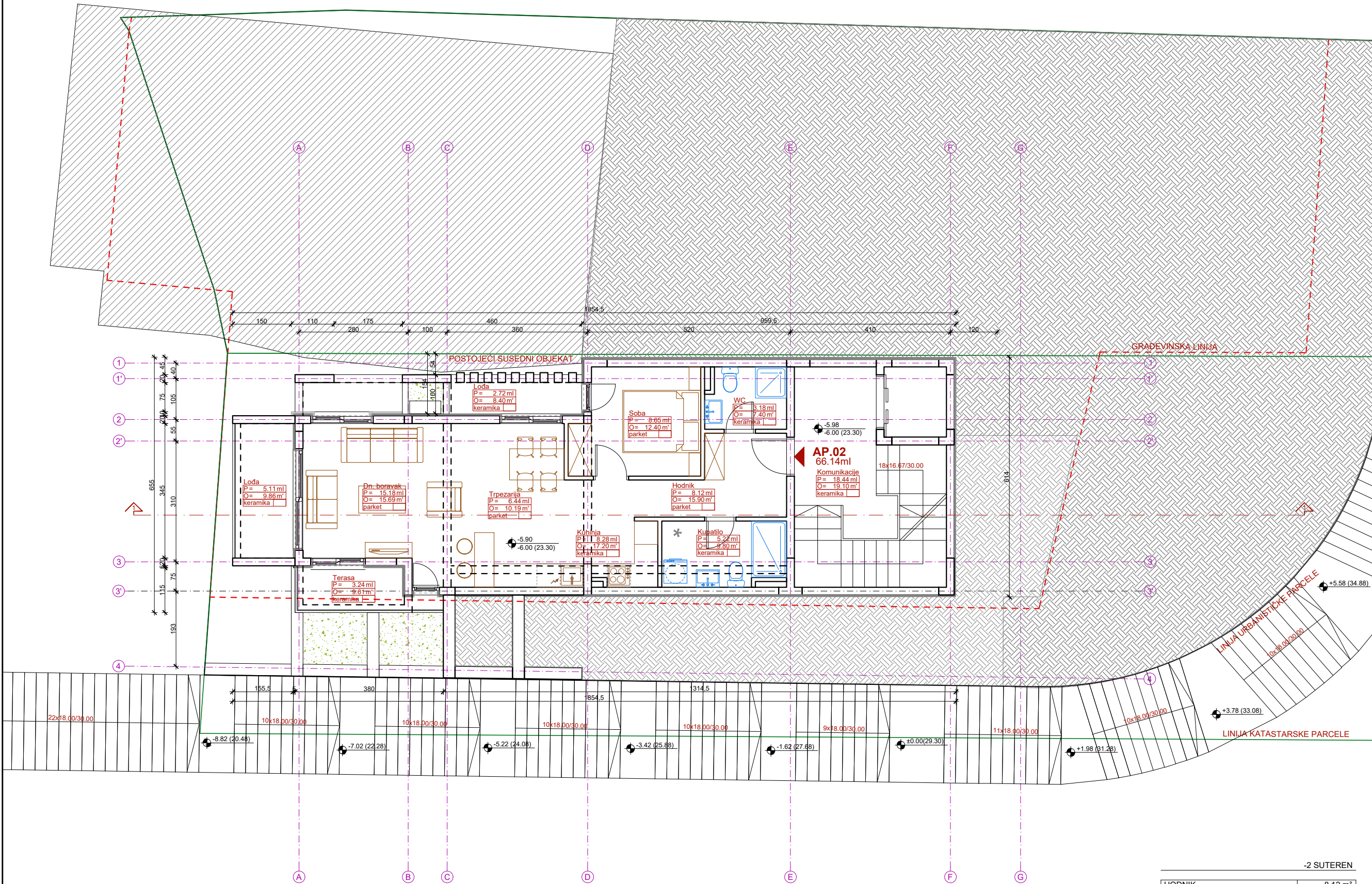
2020.



-3 SUTEREN

|                |           |
|----------------|-----------|
| HODNIK         | 8.12 m²   |
| WC             | 3.18 m²   |
| KUPATILO       | 5.22 m²   |
| SOBA           | 8.65 m²   |
| KUHINJA        | 8.28 m²   |
| TRPEZARIJA     | 6.44 m²   |
| DNEVNI BORAVAK | 15.18 m²  |
| LODA           | 3.58 m²   |
| LODA           | 5.11 m²   |
| KOMUNIKACIJE   | 18.56 m²  |
| ukupno NETO    | 82.32 m²  |
| ukupno BRUTO   | 113.30 m² |





| -2 SUTEREN     |                       |
|----------------|-----------------------|
| HODNIK         | 8.12 m <sup>2</sup>   |
| WC             | 3.18 m <sup>2</sup>   |
| KUPATILO       | 5.22 m <sup>2</sup>   |
| SOBA           | 8.65 m <sup>2</sup>   |
| KUHINJA        | 8.28 m <sup>2</sup>   |
| TRPEZARIJA     | 6.44 m <sup>2</sup>   |
| DNEVNI BORAVAK | 15.18 m <sup>2</sup>  |
| LODA           | 2.72 m <sup>2</sup>   |
| LODA           | 5.11 m <sup>2</sup>   |
| TERASA         | 3.24 m <sup>2</sup>   |
| KOMUNIKACIJE   | 18.44 m <sup>2</sup>  |
| ukupno NETO    | 84.58 m <sup>2</sup>  |
| ukupno BRUTO   | 104.88 m <sup>2</sup> |

PROJEKTANT:  
**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:  
**DOO "LEDA INVESTMENTS"**  
Podgorica

GLAVNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
**SENKA** dia

ODGOVORNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
**SENKA** dia

SARADNIK/CI:  
**SOFESKA**  
**EMILIJA** dia

OBJEKT:  
**APARTMANSKI**  
**OBJEKT**

LOKACIJA:  
**UP 147.1,**  
**kat.parc. 1200/2**  
**BEČIĆI,**  
**K.O. BEČIĆI**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO**  
**RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTURA**

PRILOG:  
**OSNOVA**  
**-2 SUTERENA**

RAZMJERA:  
**1:100**

BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **07.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.





**DOO "LEDA  
INVESTMENTS"**  
Podgorica

DELETIĆ  
SENKA dia

DELETIĆ  
SENKA dia

**SOFESKA**  
**EMILIJA** dia

## APARTMANSKI OBJEKAT

UP 147.1,  
kat.parc. 1200/2  
BEČÍČI,  
K.O. BEČÍČI

## IDEJNO RJEŠENJE

## ARHITEKTURA

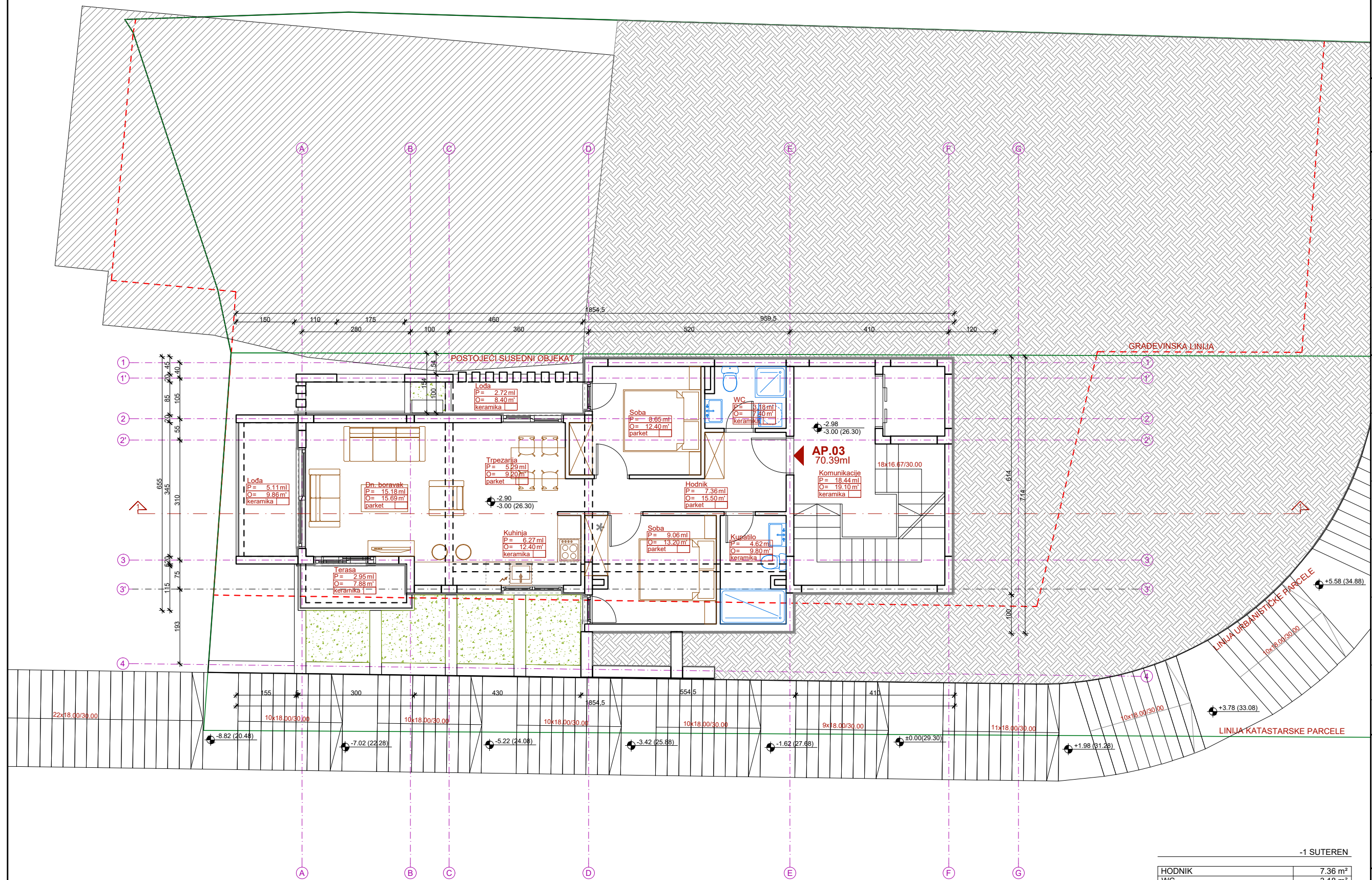
**OSNOVA  
-1 SUTERENA**

**1:100** |

|             |            |
|-------------|------------|
| <b>A.4.</b> | <b>08.</b> |
|-------------|------------|

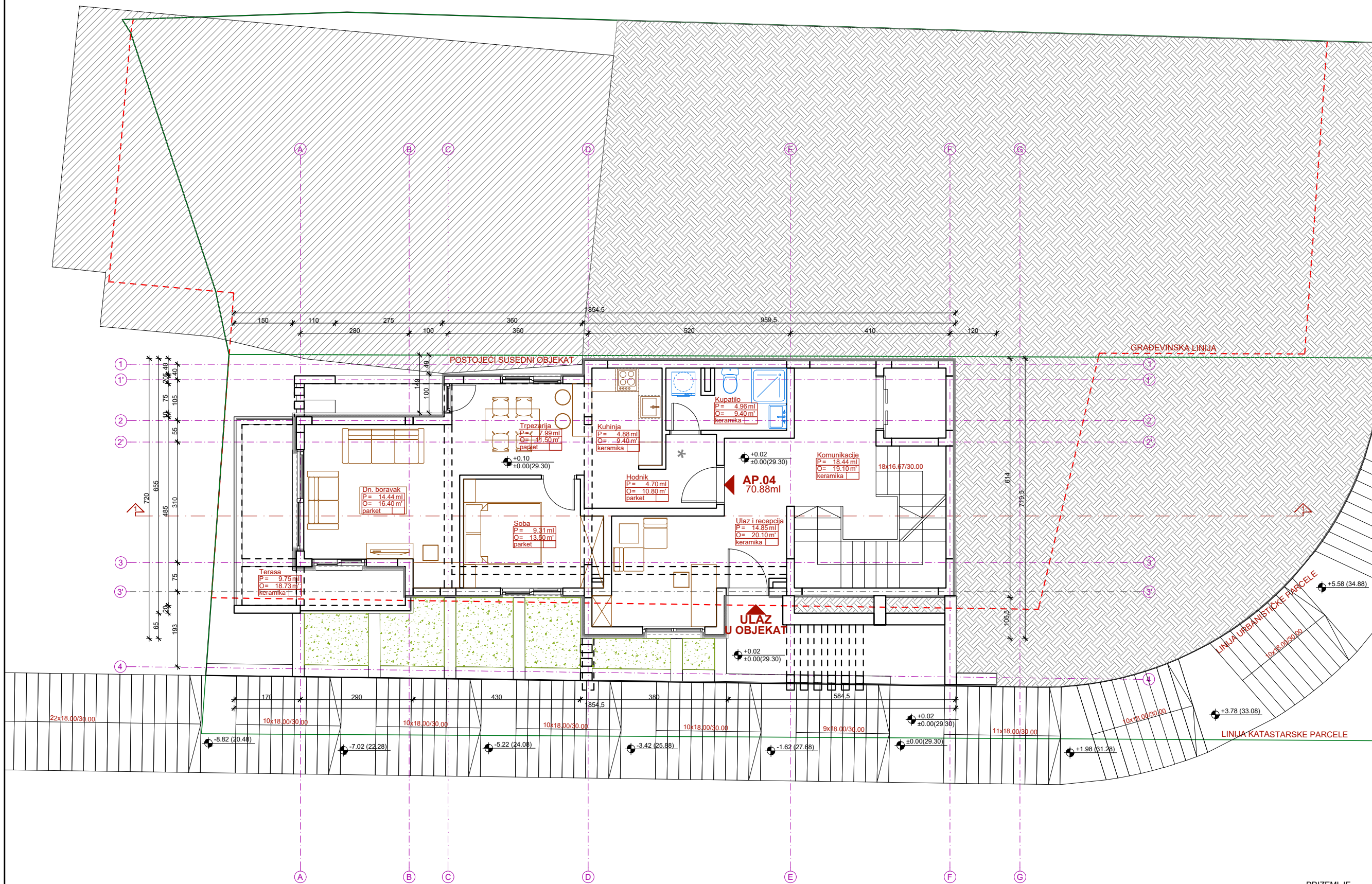
2020. |

2020. |



| -1 SUTEREN     |                             |
|----------------|-----------------------------|
| HODNIK         | 7.36 m <sup>2</sup>         |
| WC             | 3.18 m <sup>2</sup>         |
| KUPATILO       | 4.62 m <sup>2</sup>         |
| SOBA           | 9.06 m <sup>2</sup>         |
| SOBA           | 8.65 m <sup>2</sup>         |
| KUHINJA        | 6.27 m <sup>2</sup>         |
| TREPEZARIJA    | 5.29 m <sup>2</sup>         |
| DNEVNI BORAVAK | 15.18 m <sup>2</sup>        |
| LOBA           | 2.72 m <sup>2</sup>         |
| LOBA           | 5.11 m <sup>2</sup>         |
| TERASA         | 2.95 m <sup>2</sup>         |
| KOMUNIKACIJE   | 18.44 m <sup>2</sup>        |
| ukupno NETO    | <b>88.83 m<sup>2</sup></b>  |
| ukupno BRUTO   | <b>110.15 m<sup>2</sup></b> |





| PRIZEMLJE          |                       |
|--------------------|-----------------------|
| HODNIK             | 4.70 m <sup>2</sup>   |
| KUPATILO           | 4.96 m <sup>2</sup>   |
| KUHINJA            | 4.88 m <sup>2</sup>   |
| TRPEZARIJA         | 7.99 m <sup>2</sup>   |
| SOBA               | 9.31 m <sup>2</sup>   |
| DNEVNI BORAVAK     | 14.44 m <sup>2</sup>  |
| TERASA             | 9.75 m <sup>2</sup>   |
| ULAZ SA RECEPCIJOM | 14.85 m <sup>2</sup>  |
| KOMUNIKACIJE       | 18.44 m <sup>2</sup>  |
| ukupno NETO        | 89.32 m <sup>2</sup>  |
| ukupno BRUTO       | 112.64 m <sup>2</sup> |

PROJEKTANT:

DEL PROJEKT  
d.o.o. BUDVA



INVESTITOR:

DOO "LEDA  
INVESTMENTS"  
Podgorica

GLAVNI INŽENJER:

DELETIĆ  
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:

DELETIĆ  
SENKA dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA  
EMILIJA dia

OBJEKT:

APARTMANSKI  
OBJEKT

LOKACIJA:

UP 147.1,  
kat.parc. 1200/2  
BEČIČI,  
K.O. BEČIČI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO  
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA  
PRIZEMLJA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.4. 09.

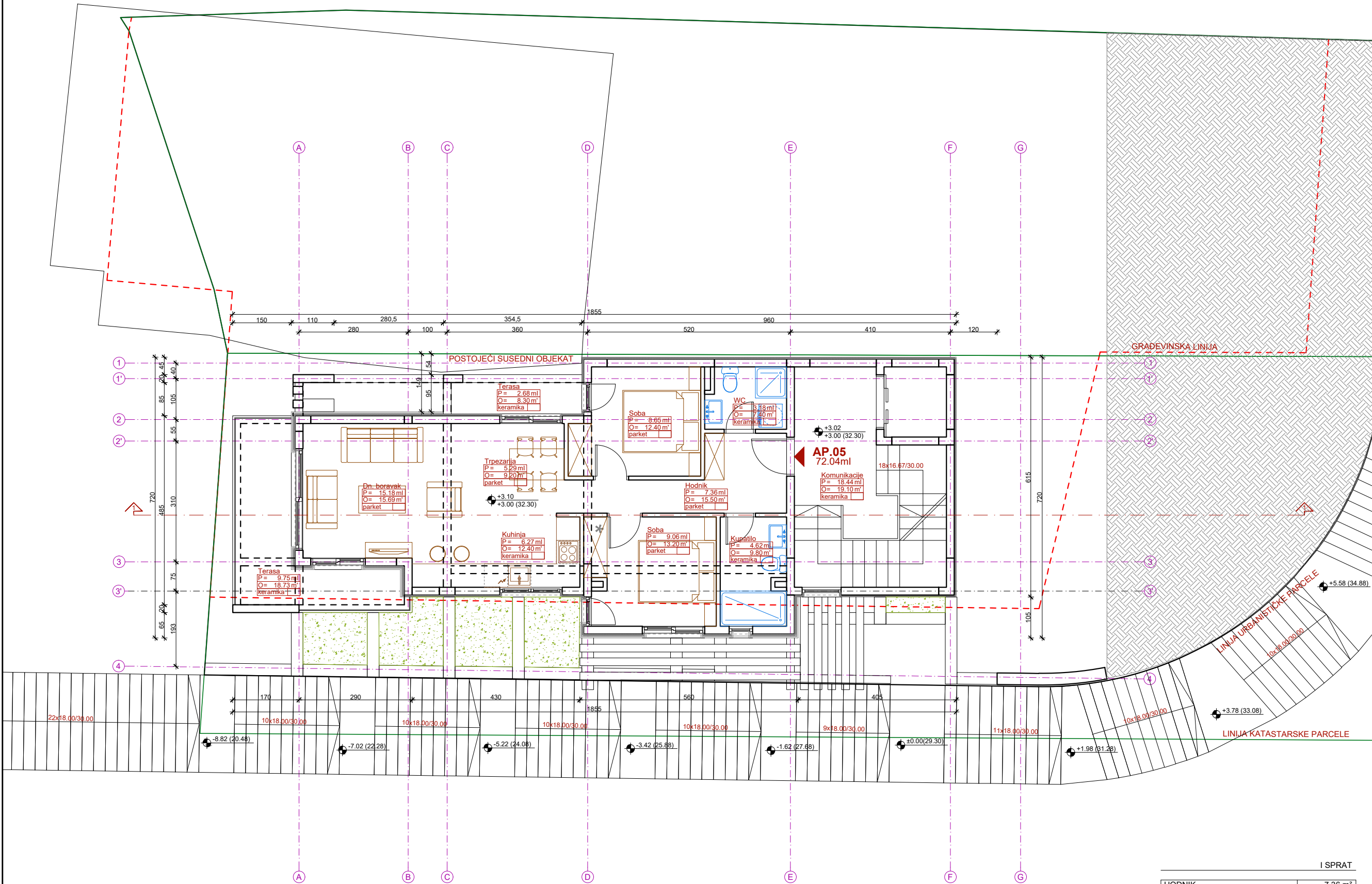
DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.





| I SPRAT        |                       |
|----------------|-----------------------|
| HODNIK         | 7.36 m <sup>2</sup>   |
| WC             | 3.18 m <sup>2</sup>   |
| KUPATILO       | 4.62 m <sup>2</sup>   |
| SOBA           | 9.06 m <sup>2</sup>   |
| SOBA           | 8.65 m <sup>2</sup>   |
| KUHINJA        | 6.27 m <sup>2</sup>   |
| TRPEZARIJA     | 5.29 m <sup>2</sup>   |
| DNEVNI BORAVAK | 15.18 m <sup>2</sup>  |
| TERASA         | 2.68 m <sup>2</sup>   |
| TERASA         | 9.75 m <sup>2</sup>   |
| KOMUNIKACIJE   | 18.44 m <sup>2</sup>  |
| ukupno NETO    | 90.48 m <sup>2</sup>  |
| ukupno BRUTO   | 112.49 m <sup>2</sup> |

PROJEKTANT:  
**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:  
**DOO "LEDA INVESTMENTS"**  
Podgorica

GLAVNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
SENKA dia

SARADNIK/CI:  
**SOFESKA**  
EMILIJA dia

OBJEKT:  
**APARTMANSKI**  
OBJEKT

LOKACIJA:  
**UP 147.1,**  
kat.parc. 1200/2  
**BEČIĆI,**  
K.O. BEČIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO**  
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTURA**

PRILOG:  
**OSNOVA**  
1 SPRATA

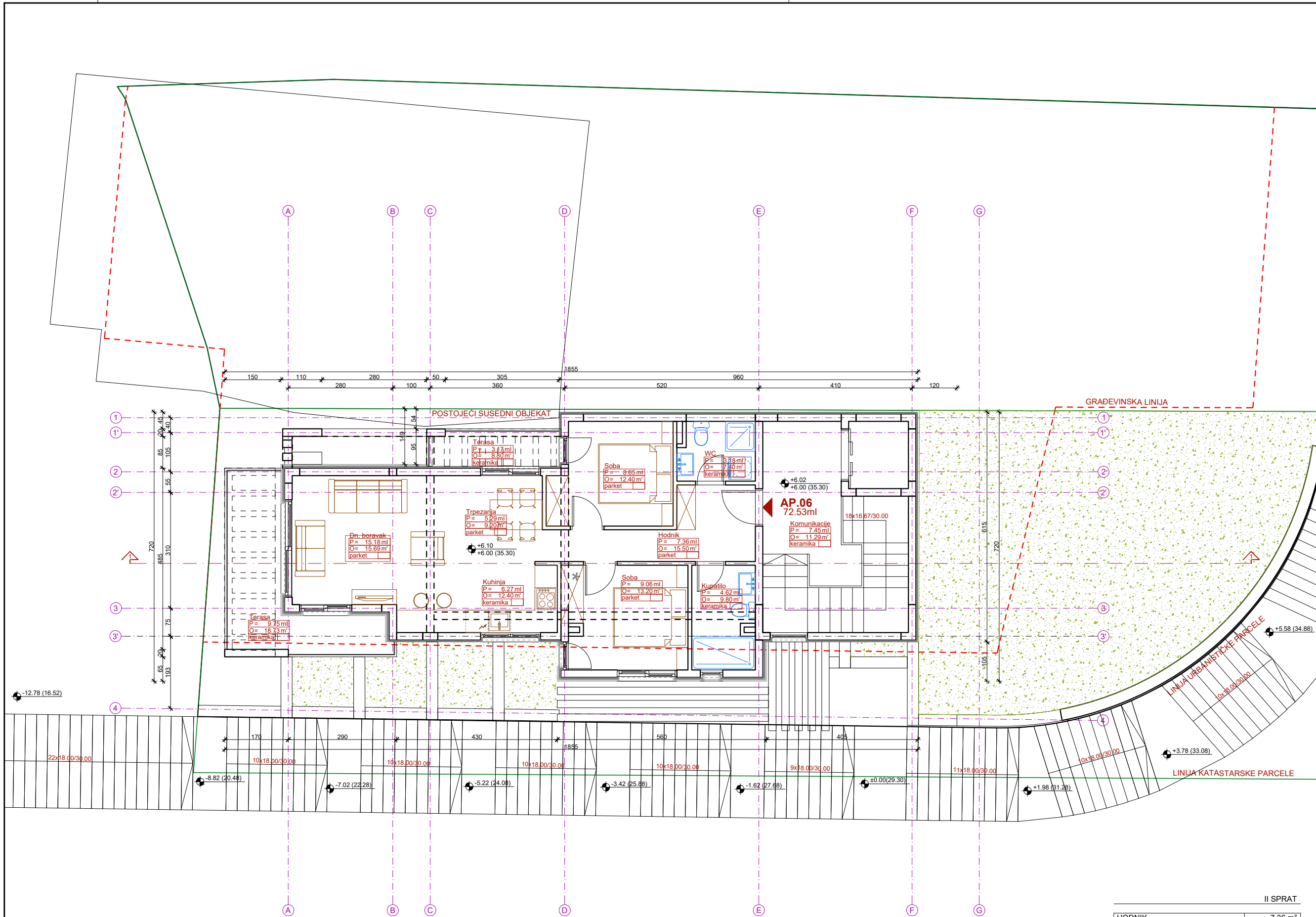
RAZMJERA:  
**1:100**

BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **10.**

DATUM IZRADE I M.P.  
  
**2020.**

DATUM REVIZIJE I M.P.  
  
**2020.**





| II SPRAT       |                       |
|----------------|-----------------------|
| HODNIK         | 7.36 m <sup>2</sup>   |
| WC             | 3.18 m <sup>2</sup>   |
| KUPATILO       | 4.62 m <sup>2</sup>   |
| SOBA           | 9.06 m <sup>2</sup>   |
| SOBA           | 8.65 m <sup>2</sup>   |
| KUHINJA        | 6.27 m <sup>2</sup>   |
| TRPEZARIJA     | 5.29 m <sup>2</sup>   |
| DNEVNI BORAVAK | 15.18 m <sup>2</sup>  |
| TERASA         | 3.17 m <sup>2</sup>   |
| TERASA         | 9.75 m <sup>2</sup>   |
| KOMUNIKACIJE   | 7.45 m <sup>2</sup>   |
| ukupno NETO    | 79.98 m <sup>2</sup>  |
| ukupno BRUTO   | 112.49 m <sup>2</sup> |

PROJEKTANT:  
**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:  
**DOO "LEDA INVESTMENTS"**  
Podgorica

GLAVNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
SENKA dia

SARADNIK/CI:  
**SOFESKA**  
EMILIJA dia

OBJEKT:  
**APARTMANSKI**  
OBJEKT

LOKACIJA:  
**UP 147.1,**  
kat.parc. 1200/2  
**BEČIĆI,**  
K.O. BEČIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO**  
**RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTURA**

PRILOG:  
**OSNOVA**  
**2 SPRATA**

RAZMJERA:  
**1:100**

BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **11.**

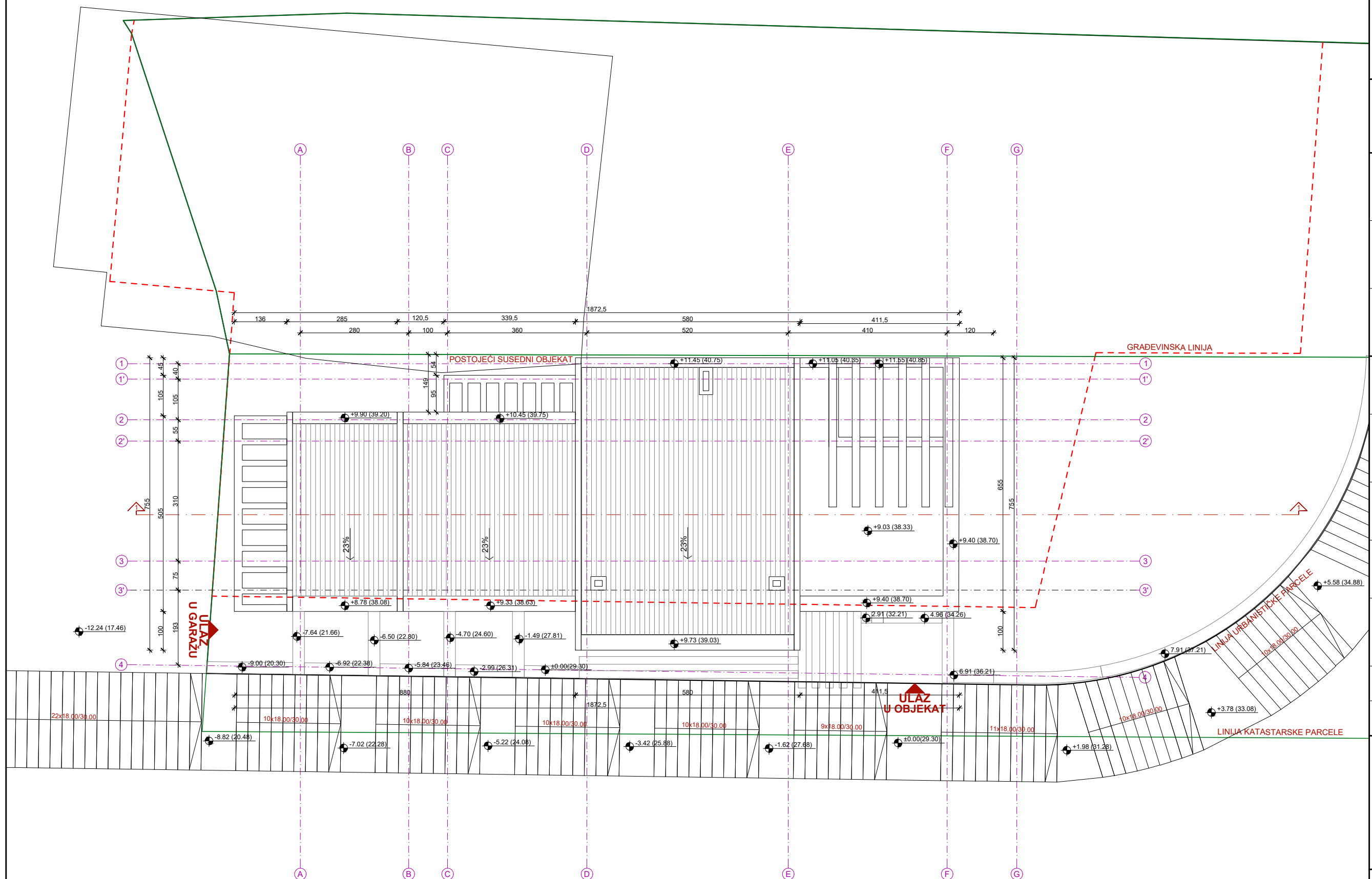
DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



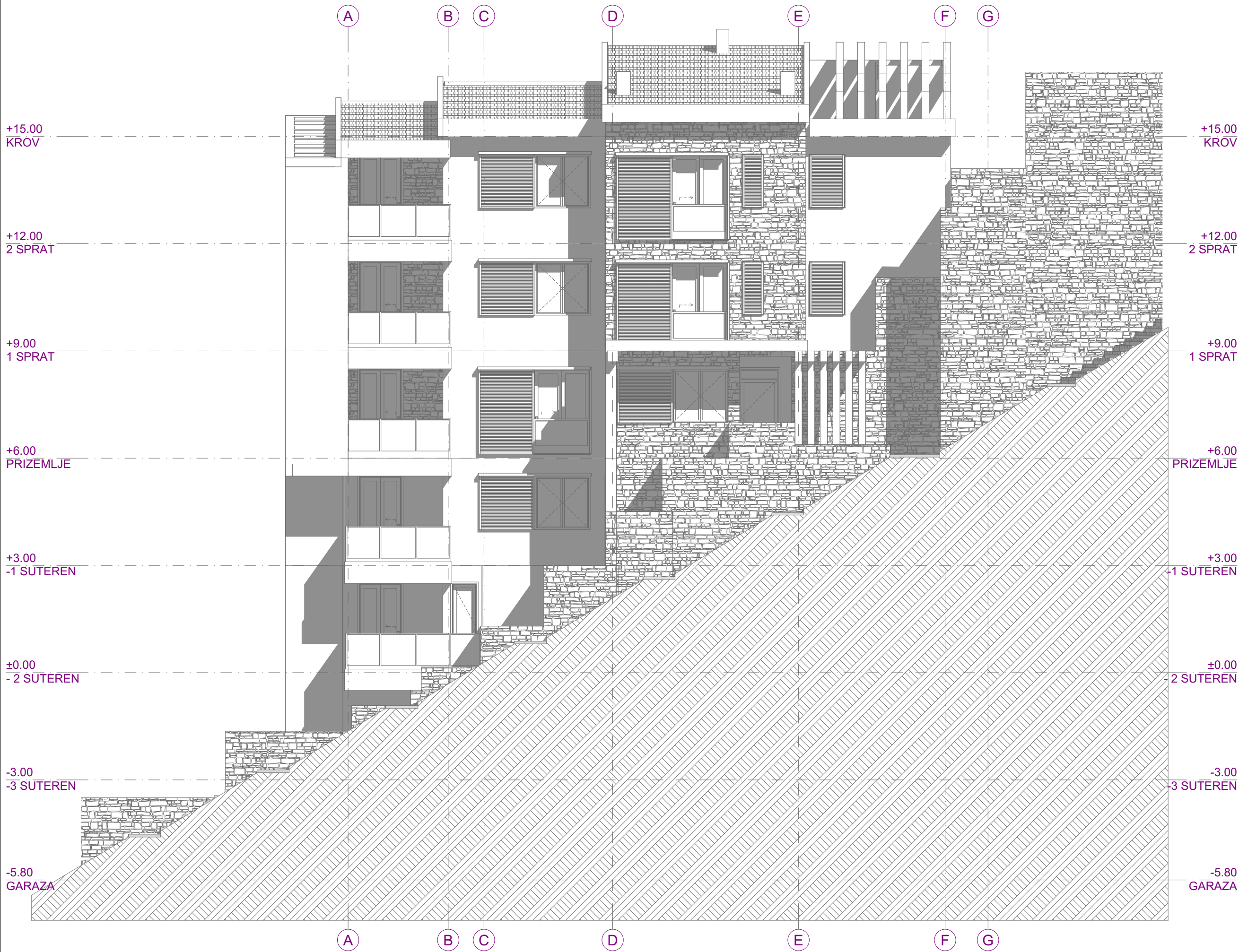




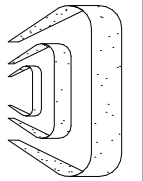


|                                                                                    |              |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTANT:<br><b>DELPROJEKT</b><br>d.o.o. BUDVA                                   |              |
| INVESTITOR:<br><b>DOO "LEDA INVESTMENTS"</b><br>Podgorica                          |              |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>DELETIĆ</b><br>SENKA dia                                    |              |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>DELETIĆ</b><br>SENKA dia                                 |              |
| SARADNIK/CI:<br><b>SOFESKA</b><br>EMILIJA dia                                      |              |
| OBJEKT:<br><b>APARTMANSKI</b><br>OBJEKT                                            |              |
| LOKACIJA:<br><b>UP 147.1,</b><br>kat.parc. 1200/2<br><b>BEČIĆI,</b><br>K.O. BEČIĆI |              |
| VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO</b><br><b>RJEŠENJE</b>                      |              |
| DIO TEH. DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                      |              |
| PRILOG:<br><b>PRESJEK 1-1</b>                                                      |              |
| RAZMJERA:<br><b>1:100</b>                                                          |              |
| BROJ PRILOGA:                                                                      | BROJ STRANE: |
| <b>A.4.</b>                                                                        | <b>13.</b>   |
| DATUM IZRADE I M.P.                                                                |              |
| 2020.                                                                              |              |
| DATUM REVIZIJE I M.P.                                                              |              |
| 2020.                                                                              |              |





PROJEKTANT:  
**DEL PROJEKT**  
d.o.o. BUDVA



INVESTITOR:  
**DOO "LEDA INVESTMENTS"**  
Podgorica

GLAVNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
**SENKA dia**

ODGOVORNI INŽENJER:  
**DELETIĆ**  
**SENKA dia**

SARADNIK/CI:  
**SOFESKA**  
**EMILIJA dia**

OBJEKAT:  
**APARTMANSKI**  
**OBJEKAT**

LOKACIJA:  
**UP 147.1**  
**kat.parc. 1200/2**  
**BEČIĆI**  
**K.O. BEČIĆI**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO**  
**RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTURA**

PRILOG:  
**JUŽNA**  
**FASADA**

RAZMJERA:  
**1:100**

BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **14.**

DATUM IZRADE I M.P.  
  
2020.

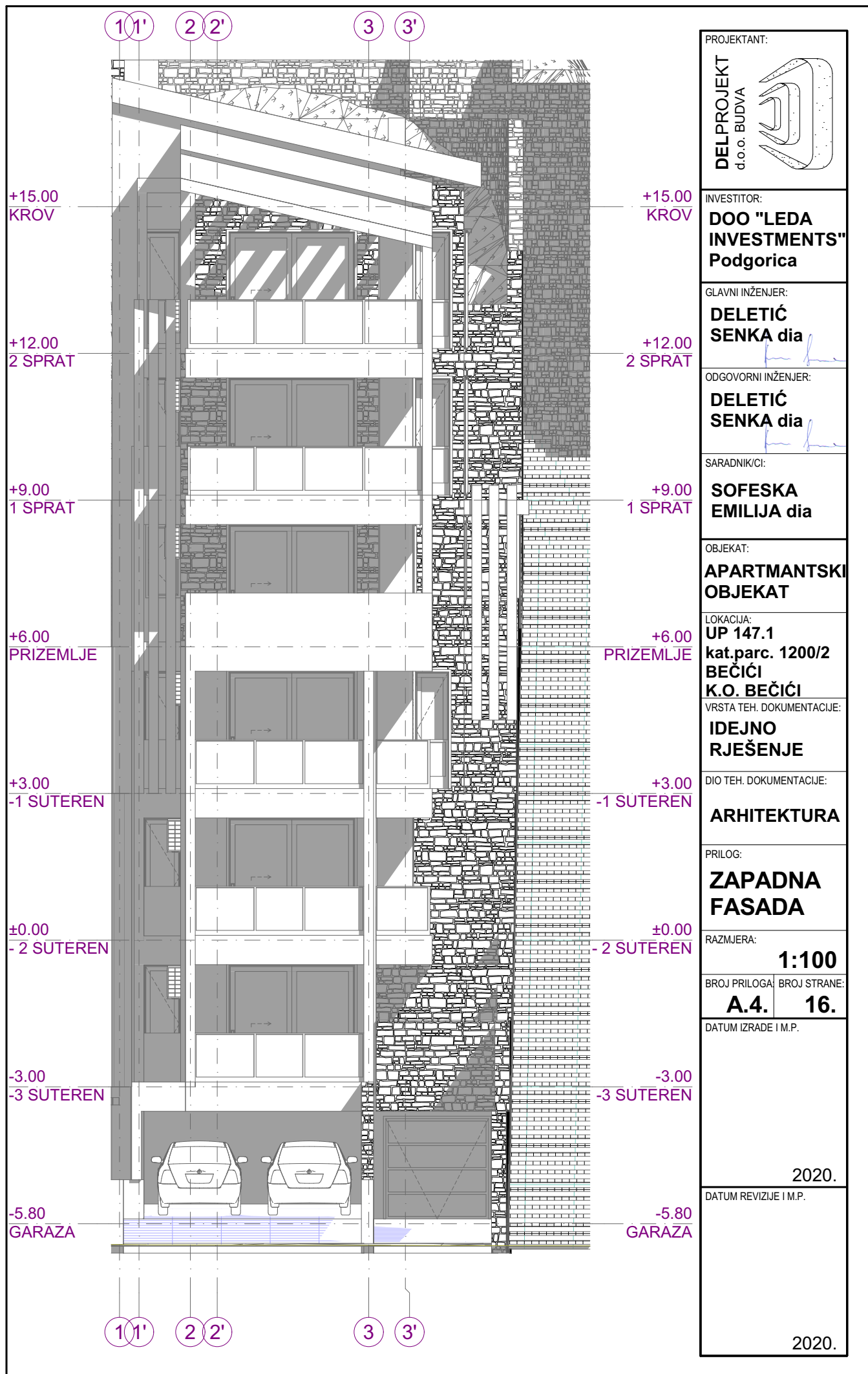
DATUM REVIZIJE I M.P.  
  
2020.





|                                                                                                |                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><b>DELPROJEKT</b><br>d.o.o. BUDVA                                               |                            |  |
| INVESTITOR:<br><b>DOO "LEDA INVESTMENTS"</b><br><b>Podgorica</b>                               |                            |  |
| GLAVNI INŽENJER:<br><b>DELETIĆ</b><br><b>SENKA</b> dia                                         |                            |  |
| ODGOVORNI INŽENJER:<br><b>DELETIĆ</b><br><b>SENKA</b> dia                                      |                            |  |
| SARADNIK/CI:<br><b>SOFESKA</b><br><b>EMILIJA</b> dia                                           |                            |  |
| OBJEKTAT:<br><b>APARTMANSKI</b><br><b>OBJEKTAT</b>                                             |                            |  |
| LOKACIJA:<br><b>UP 147.1</b><br><b>kat.parc. 1200/2</b><br><b>BEČIĆI</b><br><b>K.O. BEČIĆI</b> |                            |  |
| VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:<br><b>IDEJNO</b><br><b>RJEŠENJE</b>                                  |                            |  |
| DIO TEH. DOKUMENTACIJE:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                  |                            |  |
| PRILOG:<br><b>SJEVERNA</b><br><b>FASADA</b>                                                    |                            |  |
| RAZMJERA:<br><b>1:100</b>                                                                      |                            |  |
| BROJ PRILOGA:<br><b>A.4.</b>                                                                   | BROJ STRANE:<br><b>15.</b> |  |
| DATUM IZRADE I M.P.<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>2020.</b>                        |                            |  |
| DATUM REVIZIJE I M.P.<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>2020.</b>                      |                            |  |









|                                                  |  |                                                                                     |  |
|--------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><b>DELPROJEKT</b><br>d.o.o. BUDVA |  |                                                                                     |  |
| INVESTITOR:                                      |  | <b>DOO "LEDA INVESTMENTS"</b><br>Podgorica                                          |  |
| GLAVNI INŽENJER:                                 |  | <b>DELETIĆ</b><br><b>SENKA</b> dia                                                  |  |
| ODGOVORNI INŽENJER:                              |  | <b>DELETIĆ</b><br><b>SENKA</b> dia                                                  |  |
| SARADNIK/CI:                                     |  | <b>SOFESKA</b><br><b>EMILIJA</b> dia                                                |  |
| OBJEKAT:                                         |  | <b>APARTMANSKI</b><br><b>OBJEKAT</b>                                                |  |
| LOKACIJA:                                        |  | <b>UP 147.1,</b><br><b>kat.parc. 1200/2</b><br><b>BEČIĆI,</b><br><b>K.O. BEČIĆI</b> |  |
| VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:                        |  | <b>IDEJNO</b><br><b>RJEŠENJE</b>                                                    |  |
| DIO TEH. DOKUMENTACIJE:                          |  | <b>ARHITEKTURA</b>                                                                  |  |
| PRILOG:                                          |  | <b>3D PRIKAZI</b>                                                                   |  |
| RAZMJERA:                                        |  | <b>1:250</b>                                                                        |  |
| BROJ PRILOGA:                                    |  | BROJ STRANE:                                                                        |  |
| <b>A.4.</b>                                      |  | <b>17.</b>                                                                          |  |
| DATUM IZRADE I M.P.                              |  | 2020.                                                                               |  |
| DATUM REVIZIJE I M.P.                            |  | 2020.                                                                               |  |





PROJEKTANT:

**DELPROJEKT**  
d.o.o. BUDVA



INVESTITOR:

**DOO "LEDA  
INVESTMENTS"  
Podgorica**

GLAVNI INŽENJER:

**DELETIĆ**  
**SENKA** dia

ODGOVORNI INŽENJER:

**DELETIĆ  
SENKA dia**

SARADNIK/CI:

**SOFESKA**  
**EMILIJA** dia

OBJEKAT:

## APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA:

**UP 147.1,**  
**kat.parc. 1200/2**  
**BEČÍČI,**  
**K.O. BEČÍČI**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

## IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

## ARHITEKTURA

PRILOG:

### 3D PRIKAZI

RAZMJERA:

**1:250**

|               |              |
|---------------|--------------|
| BROJ PRILOGA: | BROJ STRANE: |
|---------------|--------------|

|             |            |
|-------------|------------|
| <b>A.4.</b> | <b>18.</b> |
|-------------|------------|

|                     |  |
|---------------------|--|
| DATUM IZRADE I M.P. |  |
|---------------------|--|

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



