DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.

ATRIUM
BUDVA

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Zlata Krapović Digitally signed by Zlata Krapović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Atrium doo, 2.5.4.97=VATME-02054043, serialNumber=73397, givenName=Zlata, sn=Krapović, cn=Zlata Krapović Date: 2026.09.08 14:16:22 +02'00'		

INVESTITOR: **MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKTI , S+P+1**

LOKACIJA: **k.p.1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine**
UP67, UP 68, UP69, UP70 i UP71 LSL Lapčići, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.**

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

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

VODEĆI PROJEKTANT: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.**
Licenca br: UP I 09-332/25-4194/2 od 08.10.2025god.

ODGOVORNI PROJEKTANT: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.**
Licenca br: UP I 09-332/25-4194/2 od 08.10.2025god.

SARADNICI NA PROJEKTU: **Nikola Šutilović, dipl.ing.arh**

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana / obrazac 3/
- Izvod iz centralnog registra
- Polisa osiguranja
- Licenca privrednog društva
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda o članstvu IKCG
- Rjesenje o imenovanju
- Podaci o projektantu /obrazac 4/
- Izjava odgovornog projektanta/ obrazac 2/
- Izjava vodećeg projektanta

- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- UGOVOR
- ELABORAT PARCELACIJE PO LSL-u
- IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI OBJEKTA

- ARHITEKTURA- idejno rješenje

1) PROJEKTNI ZADATAK
2) -TEHNIČKI OPIS
-URBANISTIČKI POKAZATELJI
3) GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKI SNIMAK, R 1:250

1. ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE , 1:500
2. SITUACIJA, R 1:200
3. UREĐENJE TERENA, 1:200

<u>UP 67</u>

4. OSNOVA SUTERENA I GARAŽE, R 1:100
5. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
6. OSNOVA SPRATA, R 1:100
7. PETA FASADA , R 1:100
8. PRESJEK 1-1, R 1:100
9. PRESJEK 2-2, R 1:100
10. PRESJEK 3-3, R 1:100
11. PRESJEK 4-4, R 1:100
12. JUŽNA FASADA , R 1:100
13. ZAPADNA FASADA , R 1:100
14. SJEVERA FASADA, R 1:100
15. ISTOČNA FASADA, R 1:100

UP 68

16. OSNOVA GARAŽE, R 1:100
17. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
18. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
19. OSNOVA SPRATA, R 1:100
20. PETA FASADA , R 1:100
21. PRESJEK 1-1, R 1:100
22. PRESJEK 2-2, R 1:100
23. PRESJEK 3-3, R 1:100
24. PRESJEK 4-4, R 1:100
25. JUŽNA FASADA , R 1:100
26. ZAPADNA FASADA , R 1:100
27. SJEVERA FASADA, R 1:100
28. ISTOČNA FASADA, R 1:100

UP 69

29. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
30. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
31. OSNOVA SPRATA, R 1:100
32. PETA FASADA , R 1:100
33. PRESJEK 1-1, R 1:100
34. PRESJEK 2-2, R 1:100
35. JUGOISTOČNA FASADA , R 1:100
36. JUGOZAPADNA FASADA , R 1:100
37. SJEVEROZAPADNA FASADA, R 1:100
38. SJEVEROISTOČNA FASADA, R 1:100

UP 70

39. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
40. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
41. OSNOVA SPRATA, R 1:100
42. PETA FASADA , R 1:100
43. PRESJEK 1-1, R 1:100
44. PRESJEK 2-2, R 1:100
45. PRESJEK 3-3, R 1:100
46. JUGOISTOČNA FASADA , R 1:100
47. JUGOZAPADNA FASADA , R 1:100
48. SJEVEROZAPADNA FASADA, R 1:100
49. SJEVEROISTOČNA FASADA, R 1:100

UP 71

50. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
51. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
52. OSNOVA SPRATA I PETA FASADA, R 1:100
53. PRESJEK 1-1, R 1:100
54. PRESJEK 2-2, R 1:100
55. PRESJEK 3-3, R 1:100
56. JUŽNA FASADA , R 1:100
57. ISTOČNA FASADA , R 1:100
58. SJEVERNA FASADA, R 1:100
59. ZAPADNA FASADA, R 1:100

60. 3D
61. 3D
62. 3D
63. 3D
64. 3D
65. 3D
66. 3D

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0066613/ 009**
Matični broj **02054043**

Datum promjene podataka: 24.07.2012

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

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

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998
Datum donošenja Statuta: 20.04.1997 Datum izmjene Statuta: 23.07.2012
Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B. Mjesto: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B. Sjedište: BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

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

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00
(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Zlata Krapović - 2005952237011
Izvršni direktor - ( )
- ( )

Adresa:
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Ovlašćeni zastupnik - ( )
Pojedinačno- ( )

Izdato 25.07.2012.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007287 Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 3801 Zamjena polise: ODG005964
Podružnica: 38_Filijala BD

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007287

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **25.10.2025. u 10:37** do **25.10.2026. u 10:37**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
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 pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja),koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako gradjevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predvidjena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 35.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze is tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik 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€*

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).
Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:	**234,08€**
POREZ NA PREMIJU:	**21,07€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**255,15€**

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	21.10.2025	255,15€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007287**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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 (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50410 - TRNSKI IGOR

U Budvi, 21.10.2025

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske 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.

OS - 01 / I

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4105/2
Podgorica, 18.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ATRIUM" Budva, broj UPI 09-332/25-4105/1 od 29.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „ATRIUM" Budva,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4105/1 od 29.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ATRIUM" Budva, pretežna djelatnost - 7112 – inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-4194/2 od 08.10.2025. godine, kojim je **Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Krapović Zlatom od 01.08.2003. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0066613/009.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4194/2
Podgorica, 08.10.2025. godine

ZLATA KRAPOVIĆ

BUDVA
Gospoština br.15

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

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Bojana Radović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4194/2
Podgorica, 08.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Krapović Zlate iz Budve, broj UPI 09-332/25-4194/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Krapović Zlati, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4194/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Krapović Zlata, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 105/2175-73/3 od 18.02.2018. godine, kojim se Krapović Zlati, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-211 od 13.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethnodnika ovog ministarstva, broj UPI 105/2175-73/3 od 18.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

KRAPOVIĆ ZLATA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

24.06.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 19.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 19.02.2026. u 14:23 | ID: oPJy4brpBQq8kbXm

DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.

ATRIUM
BUDVA

R J E Š E N J E

O imenovanju ovlašćenog inženjera investiciono-tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENI OBJEKTI , S+P+1

k.p.1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine

UP67, UP68, UP69, UP70 i UP 71 LSL Lapčići, opština Budva

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

»A T R I U M« d.o.o

Društvo za projektovanje, inžinjering, marketing i trgovinu d.o.o. "ATRIUM" Konsalting BUDVA

DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.

ATRIUM
BUDVA

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKTI, S+P+1 k.p.1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 67, UP68, UP69, UP70 i UP71 LSL Lapčići,	"ATRIUM" doo Budva Topliški put bb, Budva 033/403-592 lic. br.UPI 09-332/25-4105/2	Zlata Krapović, dipl.ing.arh br. licence UPI 09-332/25-4194/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	"ATRIUM" doo Budva Topliški put bb, Budva 033/403-592 lic. br.UPI 09-332/25-4105/2	Zlata Krapović, dipl.ing.arh br. licence UP I 09-332/25-4194/2

DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.

ATRIUM
BUDVA

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

OBJEKAT:	**STAMBENI OBJEKTI, S+P+1**
LOKACIJA:	**k.p.1965/13, 1965/16, 1965/12, 1965/15, 1969/24, 1969/25, 1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP67, UP68, UP69, UP70 i UP 71 LSL Lapčići, opština Budva**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE-arhitektura**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**arh. Zlata Krapović, dipl.ing. Licenca br: UP I 09-332/25-4194/2 od 08.10.2025god.**

I Z J A V LJ U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije Idejno rješenje stambenih objekata na UP67, UP68, UP69, UP70 i Up71 LSL Lapčići, opština Budva urađen u skladu sa:

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

Zlata Krapović
Digitally signed by Zlata Krapović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Atrium doo, 2.5.4.97=VATME-02054043, serialNumber=73397, givenName=Zlata, sn=Krapović, cn=Zlata Krapović
Date: 2026.09.08 14:15:07 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

arh. Zlata Krapović, dipl.ing

Za projektanta odgovorno lice (ime)

Zlata Krapović
Digitally signed by Zlata Krapović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Atrium doo, 2.5.4.97=VATME-02054043, serialNumber=73397, givenName=Zlata, sn=Krapović, cn=Zlata Krapović
Date: 2026.09.08 14:13:55 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Budva,avgust 2026.

IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA- INŽENJERA ARHITEKTURE

za stambene objekte na UP 67 ,68, 69, 70 i 71 LSL Lapčići , Opština Budva

Idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata-investitora Mkrtchyan Armen I Mkrtchyan Karen, odrađeno u skladu sa urbanističkim parametrima tj. indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnosti i odnosu prema građevinskoj liniji, shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje I materijalizaciju.

Urbanistički parametri za 1965/13 I 1965/16 KO Maine , **UP 67** LSL Lapčići, Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno garaža	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	1004m2 Po LN	200,80 m2	602,4m2		S+P+1
Po projektu		**200,76m2 -ostvareno 99,9%-**	**602,28m2 -ostvareno 99,9%-**	135,75m2	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1965/12 i 1965/15 KO Maine ,**UP 68** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno garaža	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	1236m2 Po LN	247,00 m2	741,00m2		S+P+1
Po projektu		**211,78m2 -ostvareno 86%-**	**570,50m2 -ostvareno 77,7%-**	133,94m2	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1969/24 KO Maine ,**UP 69** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno ostave	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	975,00m2	195,00 m2	585,00m2		S+P+1
Po projektu		**194,71m2 -ostvareno 99,9%-**	**561,22m2 -ostvareno 96%-**	23,34m2	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1969/25 KO Maine ,**UP 70** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	832,00m2	166,00 m2	499,00m2	S+P+1
Po projektu		**165,36m2 -ostvareno 99,6%-**	**477,35m2 -ostvareno 95,6%-**	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1965/11, 1965/21 I 1969/23 KO Maine , **UP 71** LSL Lapčići, Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	857m2 Po LSL	171,40 m2	514,20m2	S+P+1
Po projektu		**171,36m2 -ostvareno 98%-**	**514,08m2 -ostvareno 99%-**	**S+P+1**

Ukupna površina na 5 urbanističkih parcela:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	4904m2 Po LN	980,80 m2	2942,40m2		S+P+1
Po projektu		**943,78m2 -ostvareno 96%-**	**2725,43m2 -ostvareno 92%-**	**293,03m2**	**S+P+1**

Ukupna BRGP objekata je 2725,43m²./

Obračun površina za projektovani objekat na UP 67, UP 68 i UP 71 je rađen prema površini koja je upisana u List nepokretnost, koja je značajno manja od površine urbanističke parcele po LSL-u i površine koja je upisana na geoportalu Uprave za nekretnine. Površine UP 69 i UP 70 su manje u planu i geoportalu od površina upisanih u LN, te se obračun radio na osnovu tih, manjih površina.

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Bruto površne objekta UP 67

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Podrum				135,75m2	
Suteren	180,36m²	20,40 m²	/		**200,76m²**
Prizemlje	200,76m²	/	/		**200,76m²**
Sprat	180,36m²	/	20,40m²		**200,76m²**
Ukupno	**561,48 m²**	**20,40m²**	**20,40m²**		**602,28m²**

Bruto površne objekta UP 68

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
podrum				133,94m2	
Suteren	159,60m²	/	19,40m2		**179,00m²**
Prizemlje	181,55m²	14,20 m²	/		**195,75m²**
Sprat	181,55m²	/	14,20m²		**195,75 m²**
Ukupno	**522,70 m²**	**14,20m²**	**33,60m²**		**570,50m²**

Bruto površne objekta UP 69

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	168,05m²	15,20 m²	/	11,67m2	**183,56m²**
Prizemlje	168,05m²	15,20 m²	/	11,67m2	**183,56m²**
Sprat	181,56m²	7,41 m²	5,75m²		**194,72m²**
Ukupno	**517,66m²**	**37,81m²**	**5,75m²**		**561,22m²**

Bruto površne objekta UP 70

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	133,18m²	13,45 m²	/		**146,63m²**
Prizemlje	151,70m²	13,66 m²	/		**165,36m²**
Sprat	151,70m²	/	13,66m²		**165,36m²**
Ukupno	**436,58 m²**	**27,11m²**	**13,66m²**		**477,35m²**

Bruto površne objekta UP 71

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	140,20m²	31,16 m²	/		**171,36m²**
Prizemlje	140,20m²	31,16 m²	/		**171,36m²**
Sprat	140,20m²	/	31,16m²		**171,36m²**
Ukupno	**420,60 m²**	**62,32m²**	**31,16m²**		**514,08 m²**

Ukupno za 5 UP:

	po LSL		Po projektu		
	Zauzetost 0,20	BRGP 0,60	zauzetost	BRGP	Nestambeno
UP 67	200,80m2	602,40m2	200,76m2	602,28m2	135,75m2
UP 68	247,00m2	741,00m2	211,78m2	570,50m2	133,94m2
UP 69	195,00m2	585,00m2	194,72m2	561,22 m2	23,34m2
UP 70	166,00m2	499,00m2	165,36m2	477,35m2	/
UP 71	171,40m2	514,20m2	171,36m2	514,08m2	/
Ukupno:	980,02m2	2941,60m2	**943,98m2** **Ostvareno 96%**	**2725,43m2** **Ostvareno 92%**	293,03m2

Ukupna BRGP objekata je 2725,43m².

Ukupno na 5 parcela-stambeno i nestambeno bruto površine 3018,46m2

Projektom je osvareno: Zauzetost 96% (948,08m2) , BRGP-92% (2737,73m2)

U objektima na UP67, UP68, UP69 i UP70 projetovano je po 6 stambenih jedinica dok je u objektu na UP71 projetovano 4 stambene jedinice, sto ukupno iznosi 28 jedinica.

Potreban broj parking mjesta za 1 stan je 1,1. 28 x1,1=30,8 pm

Ostvaren broj parking mjesta je 32.

Procenat zelenila na parceli ukupno iznosi cca 54%.

Namjena objekata-stambeni

Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.

Vodeći projektant

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

Društvo za projektovanje, inžinjering, consulting, marketing i trgovinu d.o.o. "ATRIUM" BUDVA

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-914/3
Budva, 27.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ GORDANE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i **LSL „Lapčići"** ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 67 koju čine

Katastarske parcele broj 1965/13 i 1965/16 KO Maine

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 67 čine djelovi kat. parcela 1965/1 i 1965/2 KO Maine. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kat. parcele broj 1965/13 i 1965/16 KO Maine.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 976 za KO Maine, od 30.09.2024. godine, konstatovano je sledeće:

- na **katastarskoj parceli broj 1965/13** upisane su šume 4. klase površine 648m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen(obim prava 1/2).

- na **katastarskoj parceli broj 1965/16** upisane su šume 4. klase površine 51m^2 i pašnjak 4. klase površine 305m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen (obim prava 1/2).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeno-turistički objekat

Stambeno- turistički sadržaji - Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele. (strana 63)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 77)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim I vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića I napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona.Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Uslovi za parcelaciju - Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 5: *Postojeći urbanistički parametri* (za postojeće objekte) i na grafičkom prilogu broj 9: *Nacrt urbanističke parcelacije* (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (strana 78)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: *Nacrt urbanističke parcelacije.*

Regulaciona i građevinska linija - U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućištima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru - Ovo se odnosi na izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru unutar tradicionalnog seoskog tkiva. Riječ je o novoj izgradnji na nekima od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća, dakle, o parceli na kojoj je moguće da se novi objekat tako podigne da ne ugrožava ni susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja. (strana 78)

Tretman vode sa krova kuće

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova. (strana 85)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 67	1108	665	222	0.60	0.20	S+P+1

Opšti uslovi

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem". Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje određene vrste objekata.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele. (strana 79)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg

drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

Poštovanje gradjevinske stabilnosti susjednih kuca i objekata

Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl., kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedlio neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. I u svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispred stare kuce, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kucće novom kućom. (strana 85)

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ" broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ" broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ" br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" broj 34/14 i 44/18). 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" br. 47/2007 i „Službeni list CG" br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011 , 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Posebni urbanističko-tehnički uslovi

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao I djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona , pođeljne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;
- naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. (strana 79-80)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi" broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom uređvanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine. (strana 79)

Ograde i podzide raditi od kamena. (strana 81)

Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. (strana 85) Ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (strana 86)

U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije. (strana 88)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo Lapčića pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom.
U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejsažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i poleglih četinara. (strana 75)

Predlog vrsta za ozelenjavanje:

Lišćarske vrste: planika, maginja (Arbutus unedo), žutika (Berberis thunbergii), šimšir (Buxus sempervirens), limun (Citrus limon), magnolija (Magnolia x soulangeana), mimoza (Mimosa pudica), murva (Morus alba, Morus nigra), mirta (Myrtus communitis), oleander (Nerium oleander), zelenika (Phyllirea latifolia), pitosporum (Pittosporum tobira), badem (Prunus amygdalus), mandarina (Citrus nobilis), pomorandža (Citrus sinensis), eukaliptuse (Eucaliptus globulus), smokva (Ficus carica), hibiskus (Hibiskus syriacus), lovor (Laurus nobilis), nar (Punica granatum), crveni hrast (Quercus borealis), hrast crnika,česmina (Quercus ilex), hrast medunac (Quercus pubescens), zinzula (Ziziphus jujuba).

Četinarske vrste: čempres (Cupressus sempervirens), crni bor (Pinus nigra), primorski bor (Pinus pinaster), tuja (Thuja globusa), kuglasta tuja (Thuja occidentalis).

Puzavice: bugenvila (Bougenvillea spectabilis)

Perene:veliki vrijes (Erica arborea), lavanda (Lavandula spicata, Lavandula officinalis), divlja ruža, šipak (Rosa canina), ruže (Rosa sp.), ruzmarin (Rosmarinus officinalis), žukva (Spartium junceum). (strana 75-76)

Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije. (strana 80)

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 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

• tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
• tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
• tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
• tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
• tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07, „Službeni list CG" broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

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" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

Građevinska stabilnost susjedne kuće ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće. Ukoliko je za izgradnju nove kuće potrebno denivelisanje terena, zasijecanje i sl. a u neposrednoj blizini susjedne kuće, neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti određene zaštitne radove, potporne zidove i sl. kako bi se stabilnost susjeda obezbijedila. I u svim ostalim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispod stare kuće, izgradnje septičkih jama iznad stare kuće i drugog) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje stare kuće novom kućom.

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova.

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

U okviru zone zahvata lokalne studije lokacije Lapčići nema registrovanih spomenika kulture. (strana 76)

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 LSL-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.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:
- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG" br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG" broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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" br. 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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). 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 LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:
- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (strana 79)

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. (strana 80)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. (strana 91)

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 („Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6 Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG" broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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. Niže 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 297) istovremeno je propisano:

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

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

- Katastarska parcela br. 1965/13 KO Maine se nalazi dijelom u trasi koridora saobraćajnice (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 92/17,82/20 i 140/22). 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).

- Predmetne katastarske parcele se ne nalaze u trasama koridora ostale infrastrukture, ni u zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte 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 Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Dostavljeno:

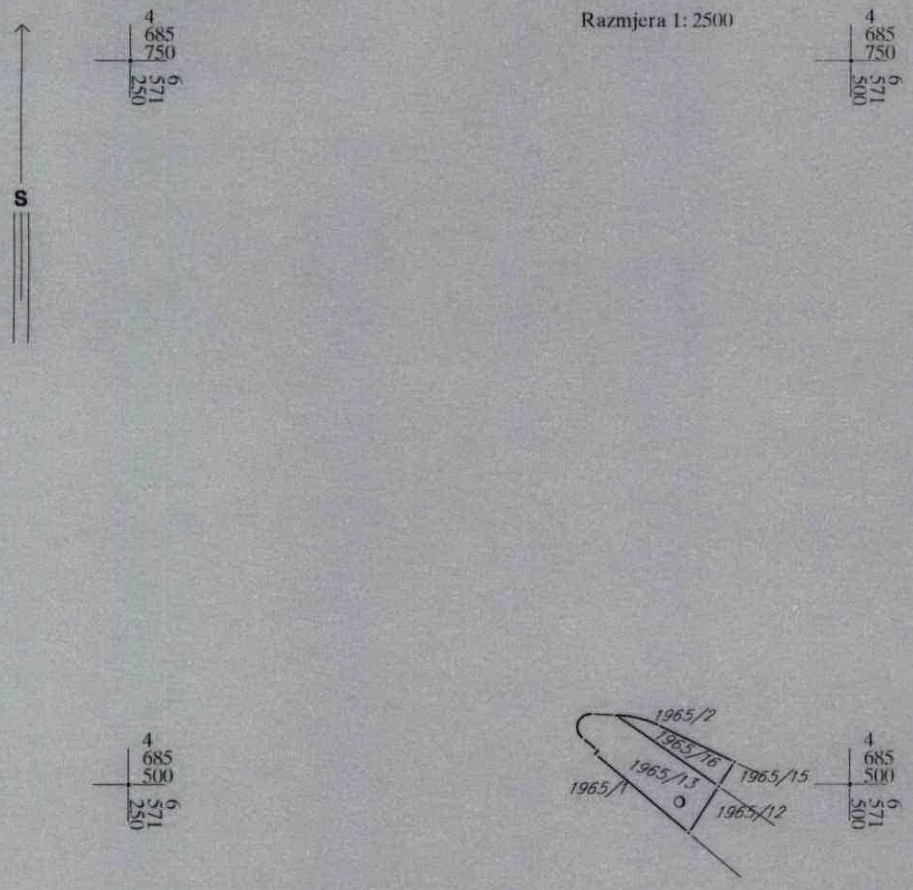
- Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, a/a

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1108/24
Datum: 22.10.2024.

Katastarska opština: MAINE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 1965/13, 1965/16

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

36000000374
104-919-24541/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-24541/2024

Datum: 30.09.2024.

KO: MAINE

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, , za potrebe 06-332/24-914/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1965	13		7 14	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA		648	0.32
1965	16		7 16/07.	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		305	0.09
1965	16		7 16/07.	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA		51	0.03
								1004	0.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MKRTCHYAN ARMEN -	Susvojina	1/2
	MKRTCHIAN KAREN -	Susvojina	1/2

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).

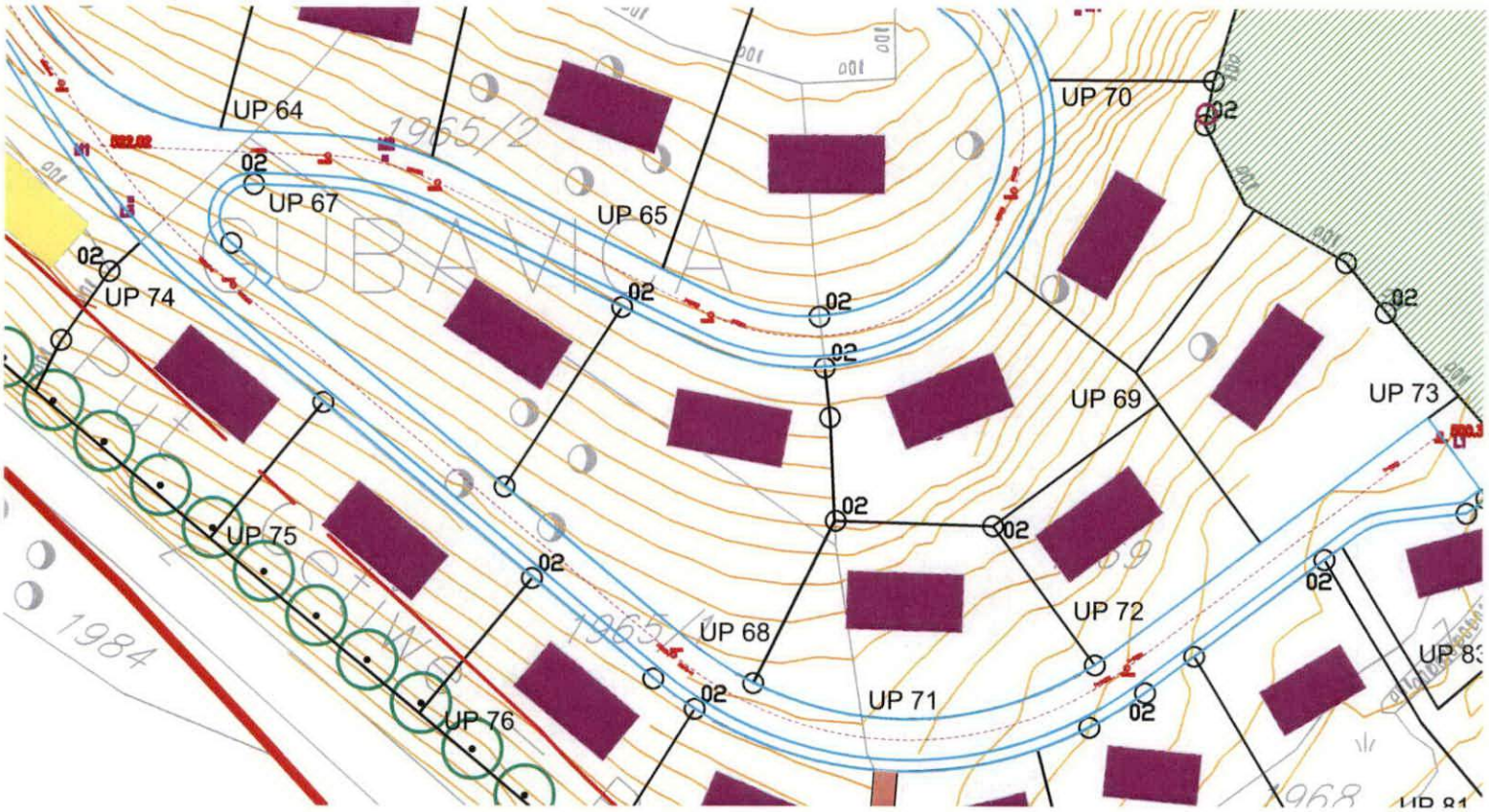
Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 30.09.2024. 10:44:14

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 7, Detaljna namjena površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA

LSL - zona zahvata

UP 64 02 — URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA

02 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA

STAMBENI OBJEKAT

INDUSTRIJSKI OBJEKTI

STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/

STAMBENI OBJEKAT /postojeći/

OBJEKTI SNIMANI U FEBRUARU 2012. GODINE I DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS br.001-738/2

INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/

KUĆIŠTE

NAMJENA POVRŠINA

PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

PARKOVSKI UREĐENO ZELENILO

PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

OKUĆNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA

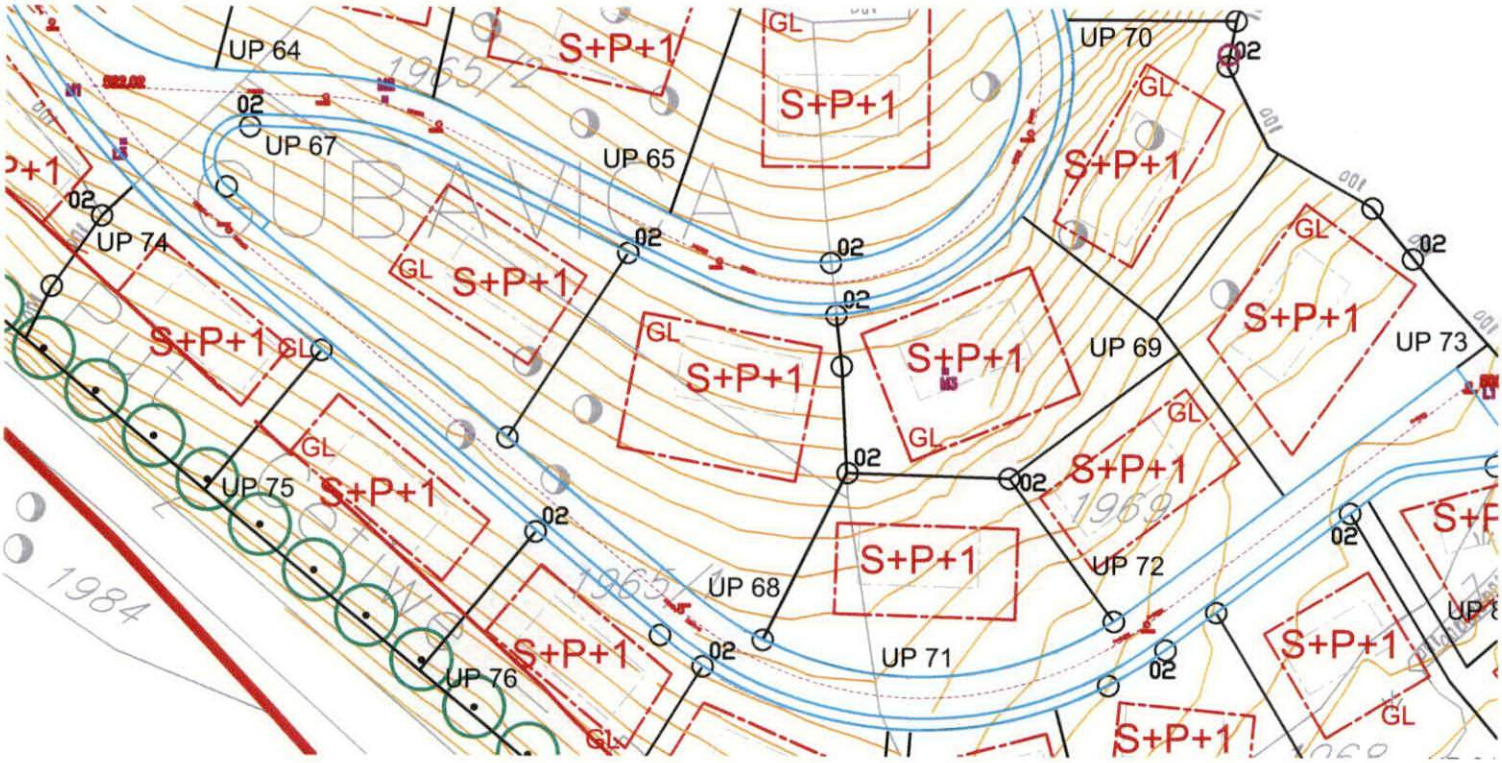
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeća/

PJEŠAČKA STAZA

POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 8, Spratnost objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

S+P+1

SPRATNOST OBJEKATA



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



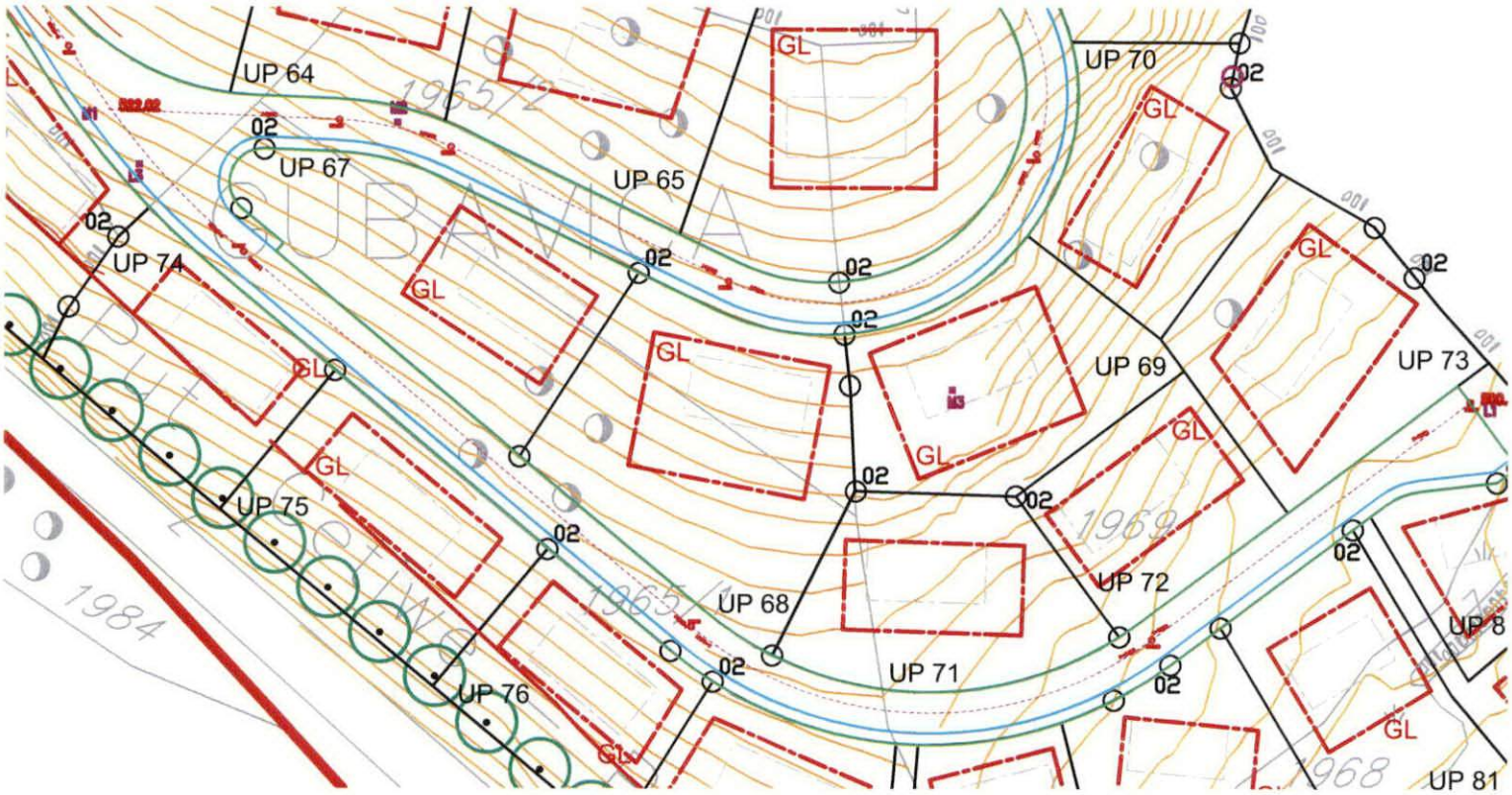
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 9, Nacrt urbanističke parcelacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata

REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



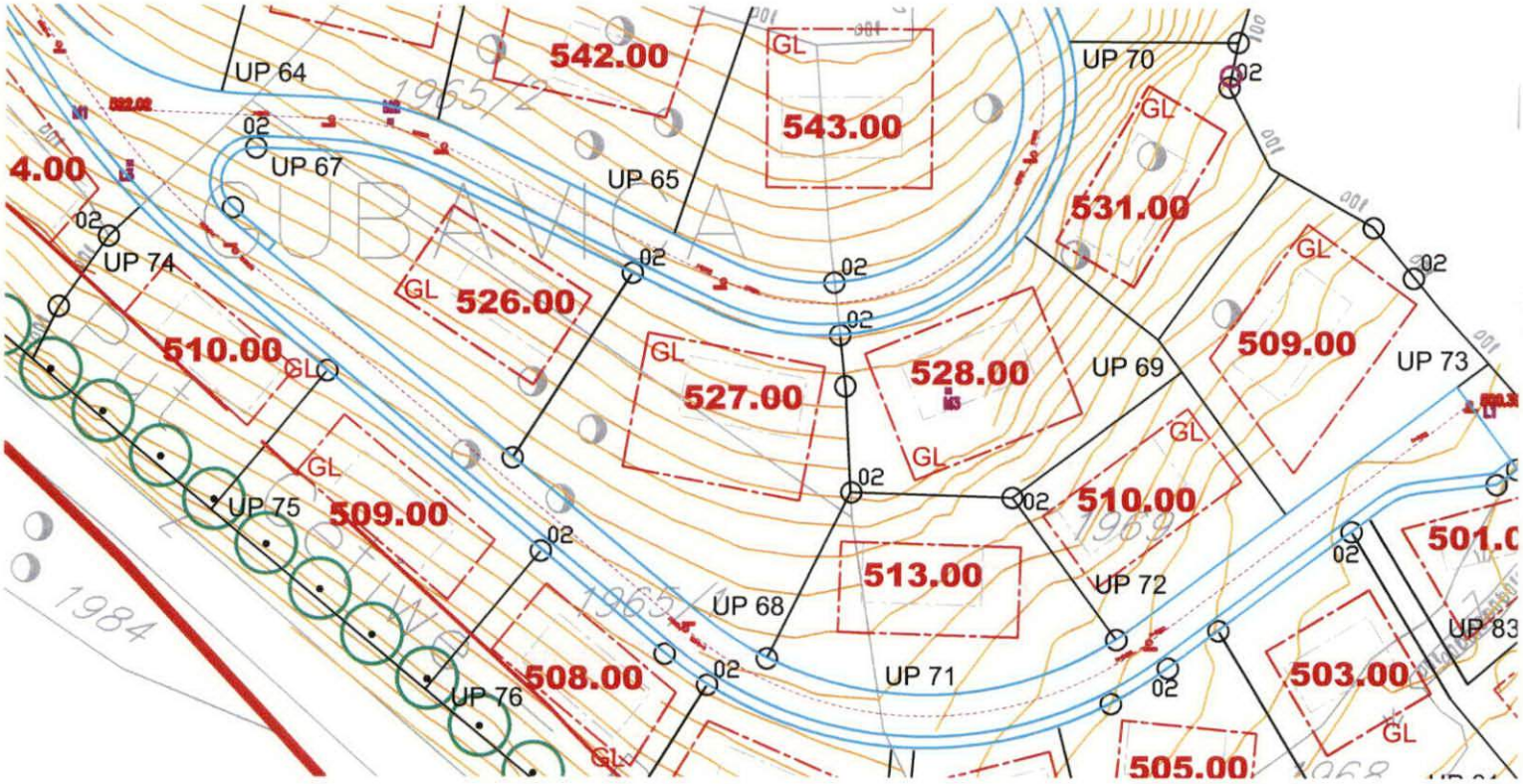
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 10, Nivelacija objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

530.00

PREDLOŽENA KOTA PRIZEMLJA
(prilagoditi situaciji terena)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



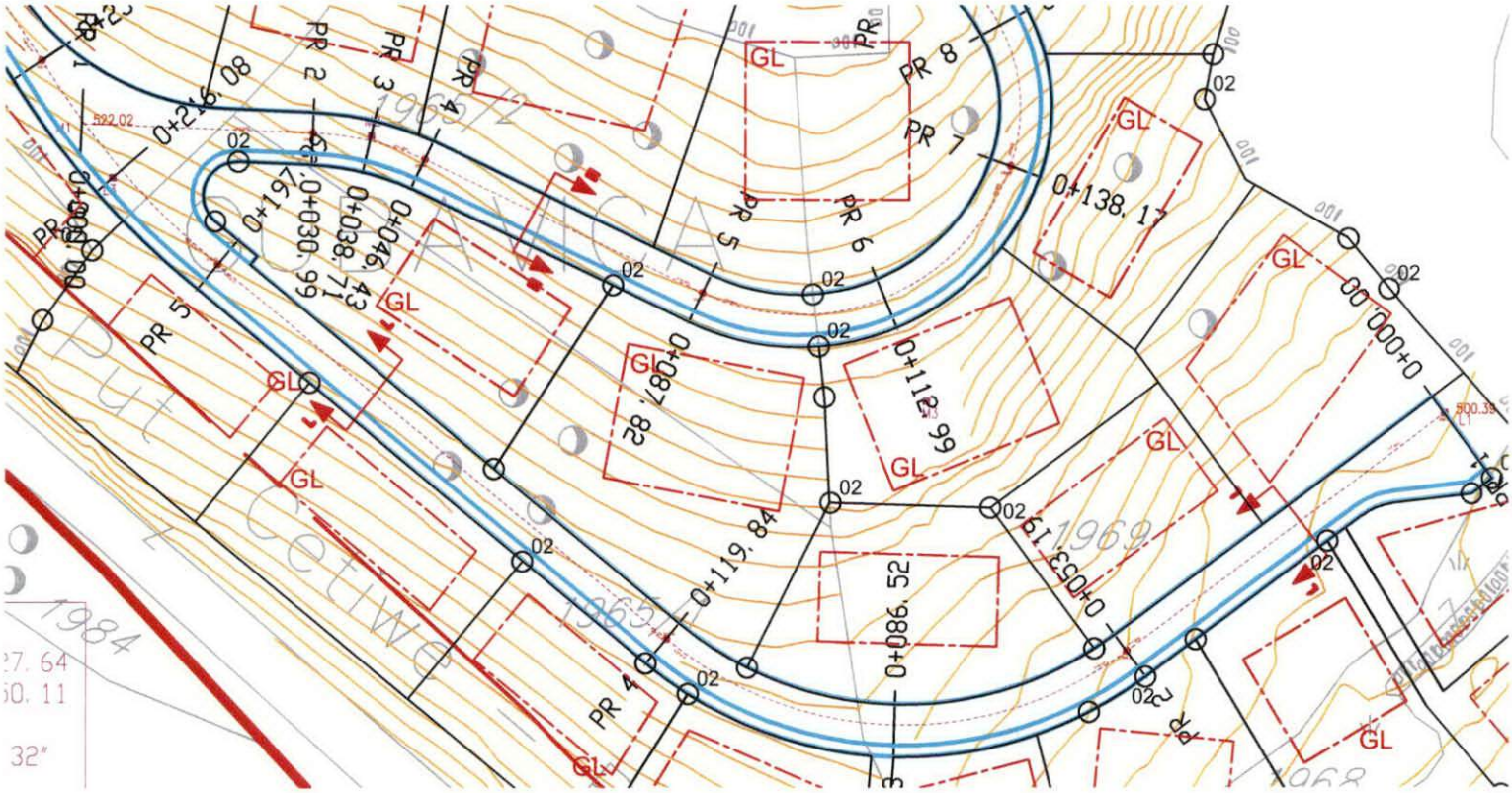
PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 11, Planirano stanje –saobraćaj (nivelacija I regulacija)
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

SAOBRAĆAJ
PLAN NIVELACIJE
I REGULACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA



STAMBENI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBAR 2011. GODINE



POMOĆNI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



INDUSTRIJSKI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



GRAĐEVINSKA LINIJA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



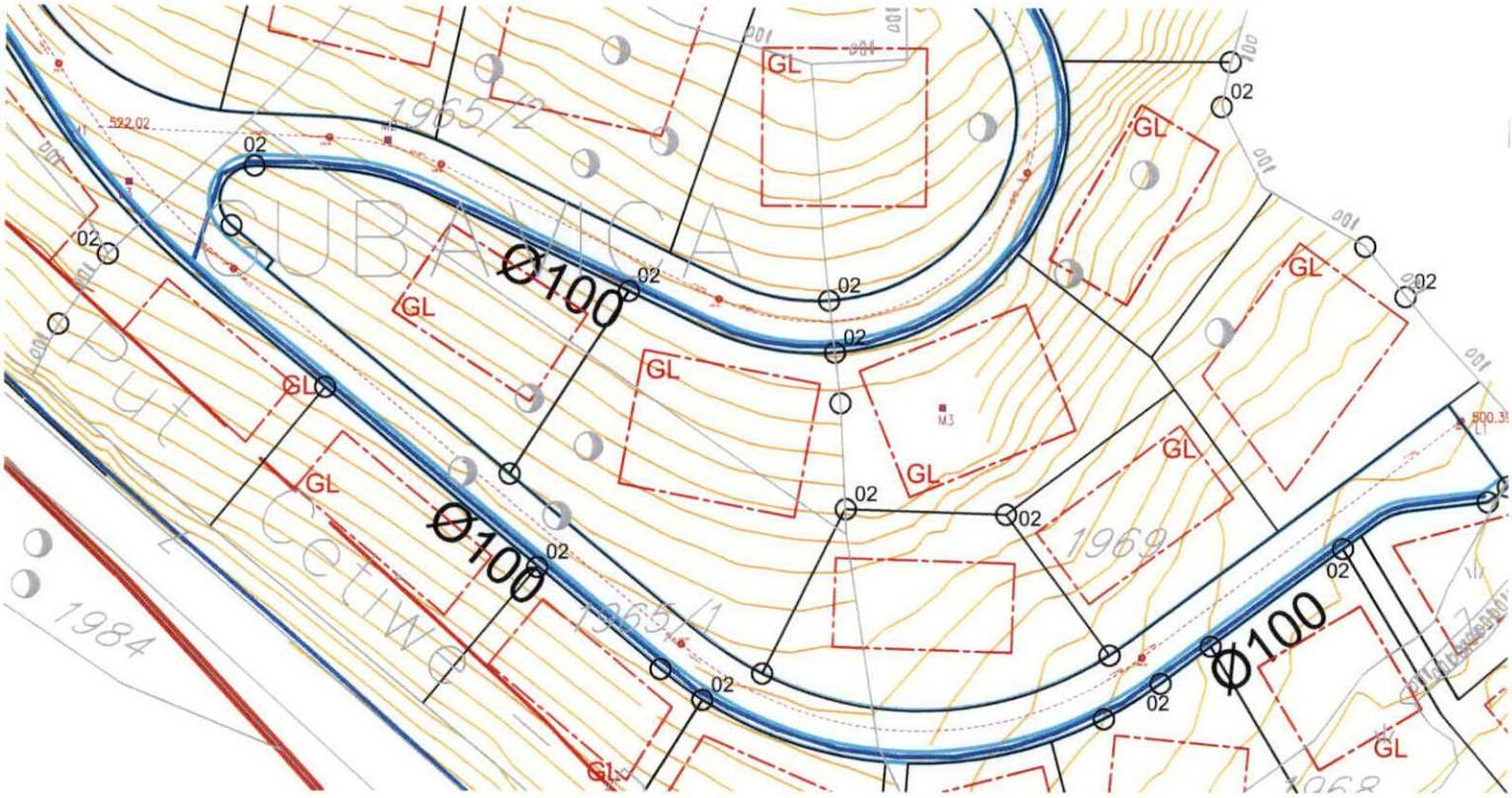
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 13, Vodovodna mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

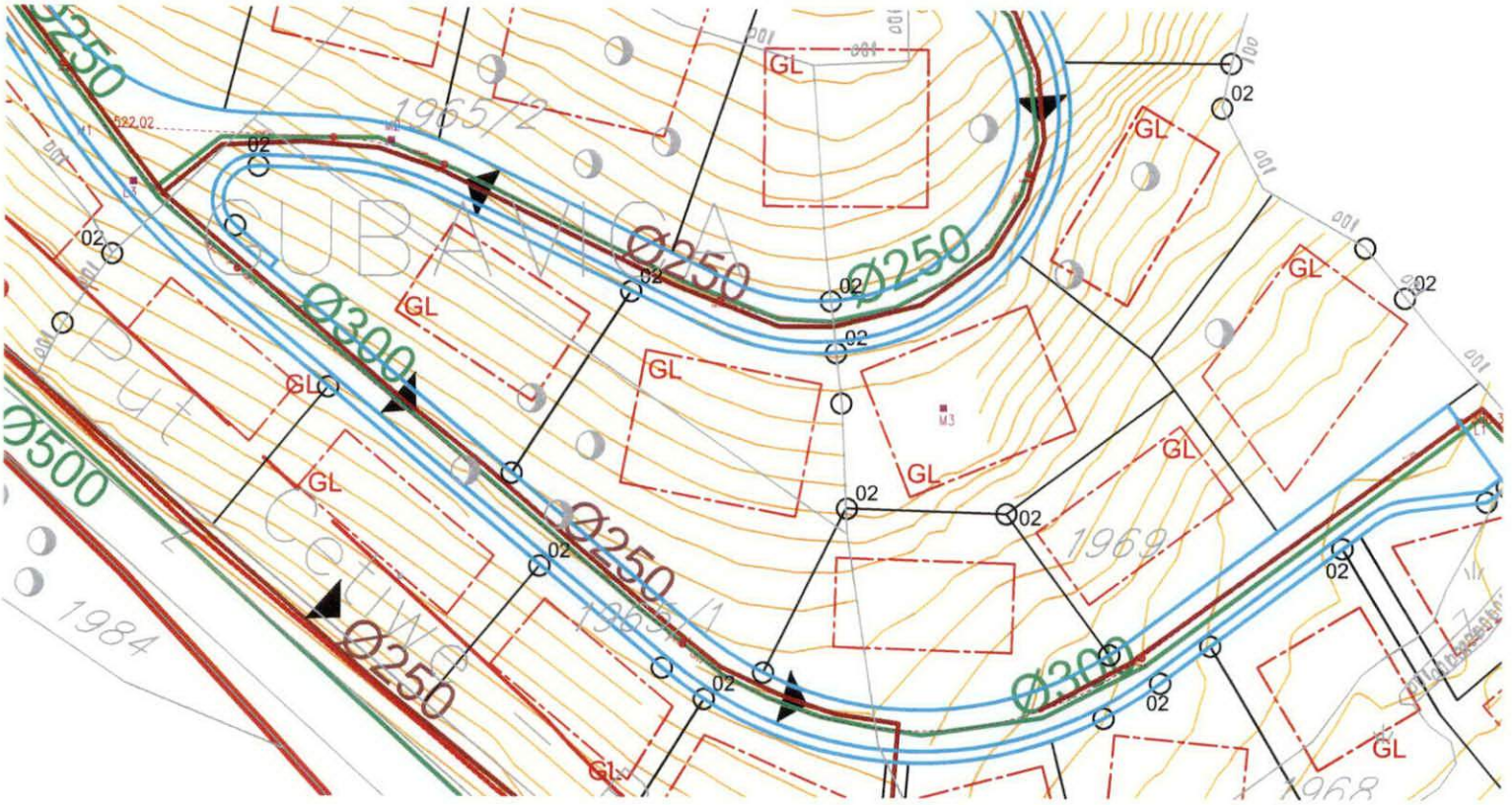
ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI REZERVOAR

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 14, Kanalizaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

KANALIZACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



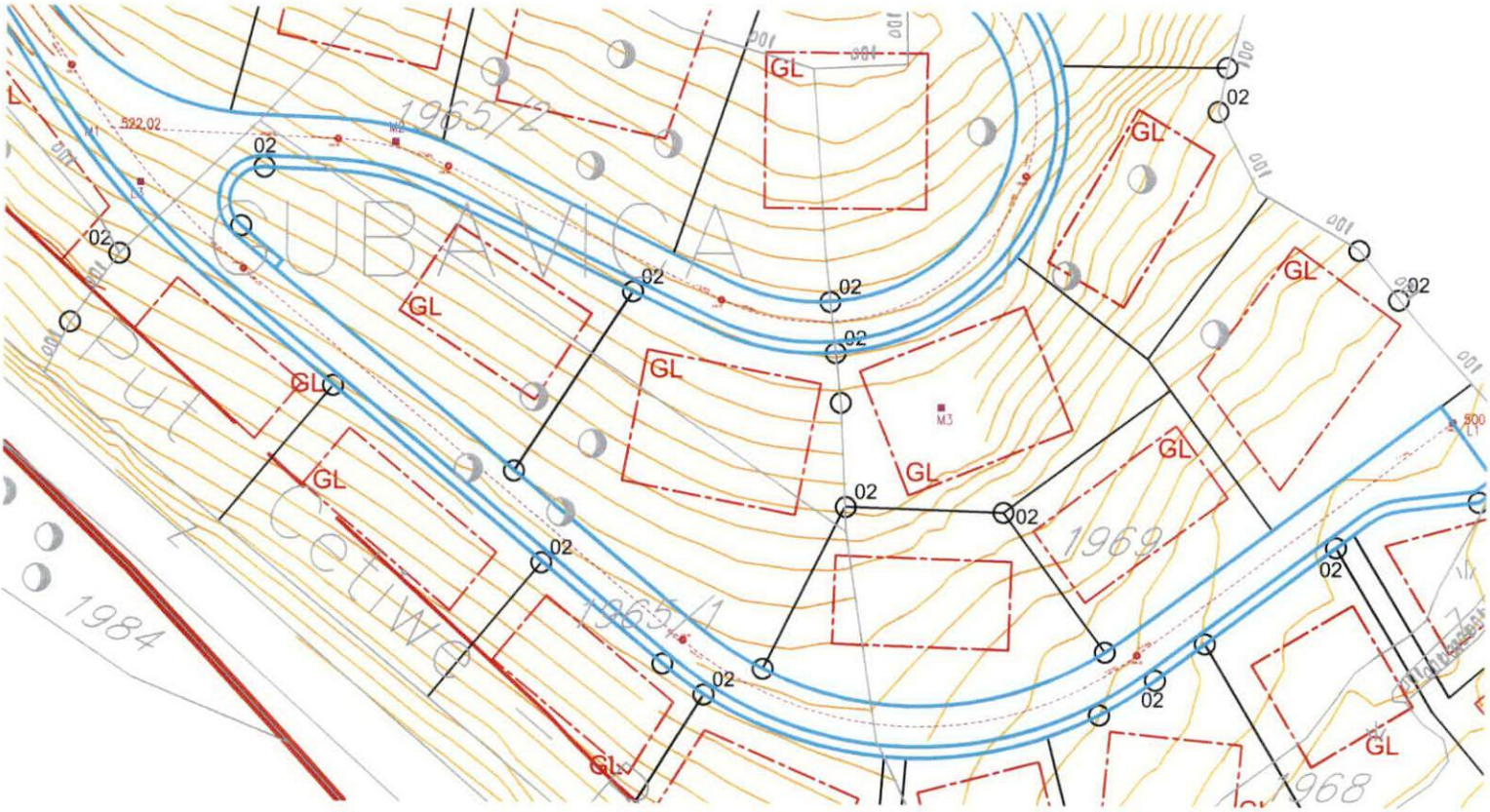
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 15, Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POSTOJEĆA STS 10 / 04 kV

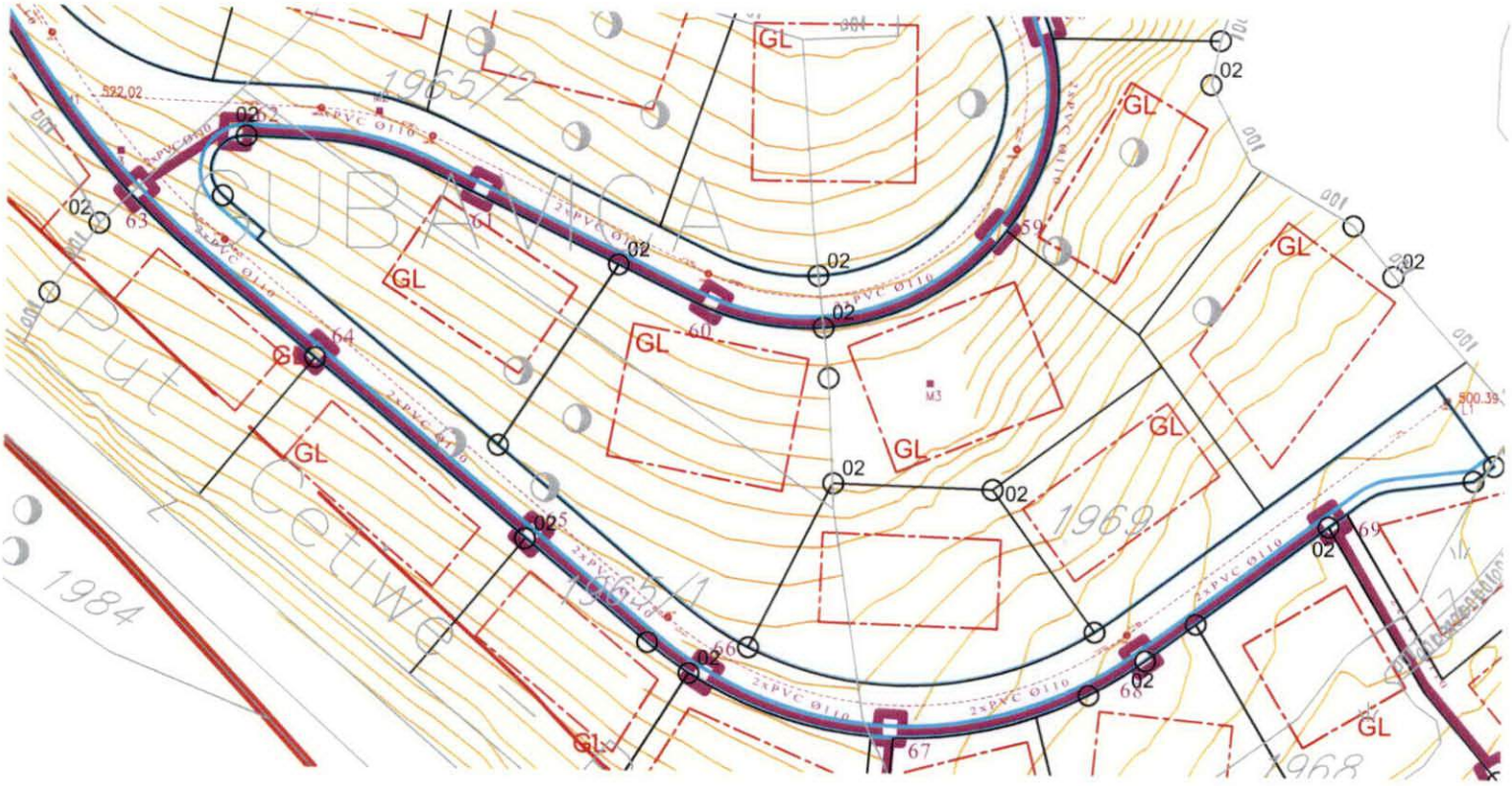
POSTOJEĆI 10 kV VAZDUŠNI VOD



BUDUĆE STS 10 / 04 kV

BUDUĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 16, Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA

M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

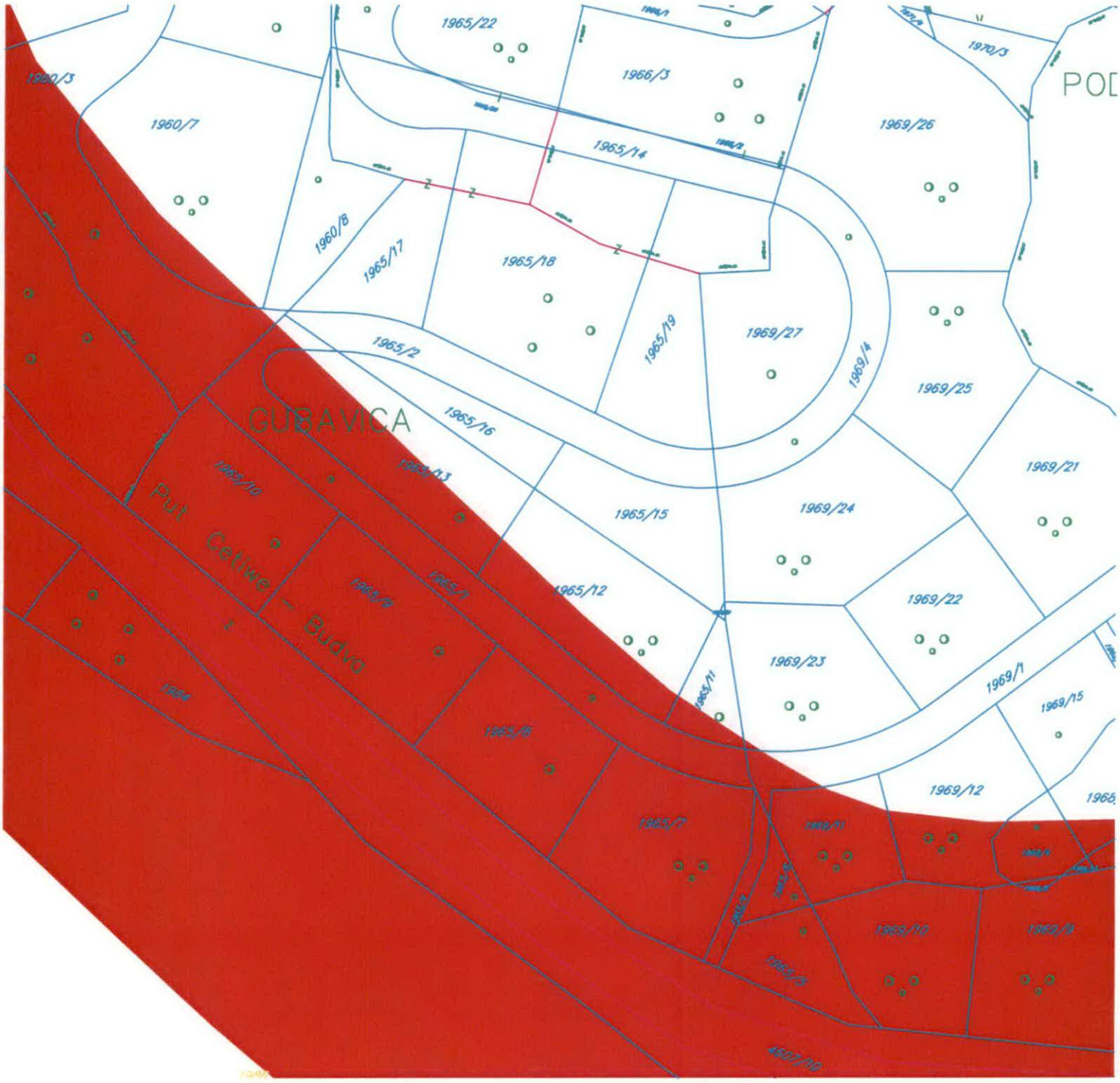
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA 2 x PVC

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m²/	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m²/	Neizgradj. površina /m²/	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m²/	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta , u medjuvremenu je nelegalno izgradjen i sad se tretira kao postojeci UP 81´.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP59	285	dio k.p.1960/1	57	228	S+P+1	171	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP60	338	dio k.p.1960/1	68	270	S+P+1	203	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP61	784	dio k.p.1960/2	157	627	S+P+1	470	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP62	800	dio k.p.1960/3	160	640	S+P+1	480	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP67	1108	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	222	886	S+P+1	665	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP68	1374	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	275	1099	S+P+1	824	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP69	975	dio k.p.1969	195	780	S+P+1	585	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP70	832	dio k.p.1970	166	666	S+P+1	499	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP71	894	dio k.p.1965/1, dio k.p.1965/2 i dio k.p.1969	179	715	S+P+1	536	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP72	661	dio k.p.1969	132	529	S+P+1	397	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP73	1052	dio k.p.1970	210	842	S+P+1	631	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP74	790	dio k.p.1965/1	158	632	S+P+1	474	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP75	890	dio k.p.1965/2	178	712	S+P+1	534	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP76	724	dio k.p.1965/3	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP77	887	dio k.p.1965/4	177	710	S+P+1	532	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP78	500	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	100	400	S+P+1	300	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP79	793	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	159	634	S+P+1	476	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP80	945	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	189	756	S+P+1	567	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

Katastarska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 25.11.2024. godine

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA



CENTRI NASELJA



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 04-12-2024

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		06-332/24-914/5		

Broj: d-7551/2

Datum: 02.12.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-914/4 od 27.11.2024.godine (naš broj 01-7551/1 od 28.11.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Stanišić Gordana,** izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1965/16 i 1965/13, KO Maine, UP 67, LSL Lapčići, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija (čitav obuhvat plana) nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti biopročišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-914/3 od 27.11.2024. godine.

Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,
Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,
Mladen Lakčević

VOB 15-03

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-915/4
Budva, 27.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ GORDANE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i **LSL „Lapčići"** ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 68 koju čine

Katastarske parcele broj 1965/12 i 1965/15 KO Maine

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 68 čine djelovi kat. parcela 1965/1 i 1965/2 KO Maine. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kat. parcele broj 1965/12 i 1965/15 KO Maine.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 976 za KO Maine, od 09.10.2024. godine, konstatovano je sledeće:

- na **katastarskoj parceli broj 1965/12** upisane su šume 4. klase površine 679m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen (obim prava 1/2);

- na **katastarskoj parceli broj 1965/15** upisan je pašnjak 4. klase površine 555m^2 i šume 4. klase površine 2m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen (obim prava 1/2).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeno-turistički objekat

Stambeno- turistički sadržaji - Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele. (strana 63)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 77)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim I vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića I napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona.Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da

se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Uslovi za parcelaciju - Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 5: *Postojeći urbanistički parametri* (za postojeće objekte) i na grafičkom prilogu broj 9: *Nacrt urbanističke parcelacije* (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (strana 78)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: *Nacrt urbanističke parcelacije.*

Regulaciona i građevinska linija - U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućištima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru - Ovo se odnosi na izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru unutar tradicionalnog seoskog tkiva. Riječ je o novoj izgradnji na nekima od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća, dakle, o parceli na kojoj je moguće da se novi objekat tako podigne da ne ugrožava ni susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja. (strana 78)

Tretman vode sa krova kuće

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova. (strana 85)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 68	1374	824	275	0.60	0.20	S+P+1

Opšti uslovi

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem". Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje određene vrste objekata.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele. (strana 79)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu

rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je 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 ß>20°, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Poštovanje gradjevinske stabilnosti susjednih kuca i objekata

Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl., kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedlio neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. I u svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispred stare kuce, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kucće novom kućom. (strana 85)

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ" broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ" broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ" br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" broj 34/14 i 44/18). 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" br. 47/2007 i „Službeni list CG" br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011 , 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Posebni urbanističko-tehnički uslovi
Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao I djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona , pođeljne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;
- naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. (strana 79-80)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi" broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom uređvanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine. (strana 79)

Ograde i podzide raditi od kamena. (strana 81)

Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. (strana 85) Ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (strana 86)

U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije. (strana 88)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo Lapčića pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom.

U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejsažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i poleglih četinara. (strana 75)

Predlog vrsta za ozelenjavanje:
Lišćarske vrste:
planika, maginja (Arbutus unedo), žutika (Berberis thunbergii), šimšir (Buxus sempervirens), limun (Citrus limon), magnolija (Magnolia x soulangeana), mimoza (Mimosa pudica), murva (Morus alba, Morus nigra), mirta (Myrtus communitis), oleander (Nerium oleander), zelenika (Phyllirea latifolia), pitosporum (Pittosporum tobira), badem (Prunus amygdalus), mandarina (Citrus nobilis), pomorandža (Citrus sinensis), eukaliptuse (Eucaliptus globulus), smokva (Ficus carica), hibiskus (Hibiskus syriacus), lovor (Laurus nobilis), nar (Punica granatum), crveni hrast (Quercus borealis), hrast crnika,česmina (Quercus ilex), hrast medunac (Quercus pubescens), zinzula (Ziziphus jujuba).

Četinarske vrste: čempres (Cupressus sempervirens), crni bor (Pinus nigra), primorski bor (Pinus pinaster), tuja (Thuja globusa), kuglasta tuja (Thuja occidentalis).

Puzavice: bugenvila (Bougenvillea spectabilis)

Perene: veliki vrijes (Erica arborea), lavanda (Lavandula spicata, Lavandula officinalis), divlja ruža, šipak (Rosa canina), ruže (Rosa sp.), ruzmarin (Rosmarinus officinalis), žukva (Spartium junceum). (strana 75-76)

Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije. (strana 80)

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 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu

(„Službeni list RCG" br. 20/07, „Službeni list CG" broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

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" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

U okviru zone zahvata lokalne studije lokacije Lapčići nema registrovanih spomenika kulture. (strana 76)

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 LSL-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.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:
- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG" br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG" broj 33/14)

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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" br. 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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). 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 LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za

civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:
- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (strana 79)

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. (strana 80)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. (strana 91)

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 („Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6 Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG" broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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 297) istovremeno je propisano:

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

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

- Katastarska parcela br. 1965/12 KO Maine se nalazi dijelom u trasi koridora saobraćajnice (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 92/17,82/20 i 140/22). 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).

- Predmetne kat. parcele se ne nalaze u trasama koridora ostale infrastrukture, ni u zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- 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 Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Dostavljeno:

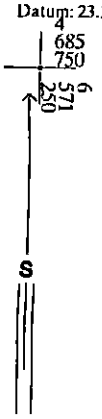
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

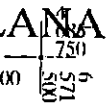
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1208/24
Datum: 23.10.2024.

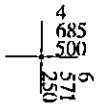
Katastarska opština: MAINE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 1965/15, 1965/12

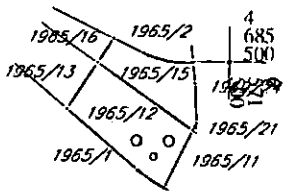
KOPIJA PLANA

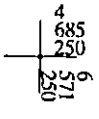
Razmjera 1: 2500

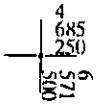












IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

36000000322
104-919-25438/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-25438/2024
Datum: 09.10.2024.
KO: MAINE

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, , za potrebe 06-332/24-915/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1965	12		7 14	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA		679	0.34
1965	15		7 16/07.	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		555	0.17
1965	15		7 16/07.	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA		2	0.00
								1236	0.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MKRTCHYAN ARMEN - -	Susvojina	1/2
	MKRTCHIAN KAREN -	Susvojina	1/2

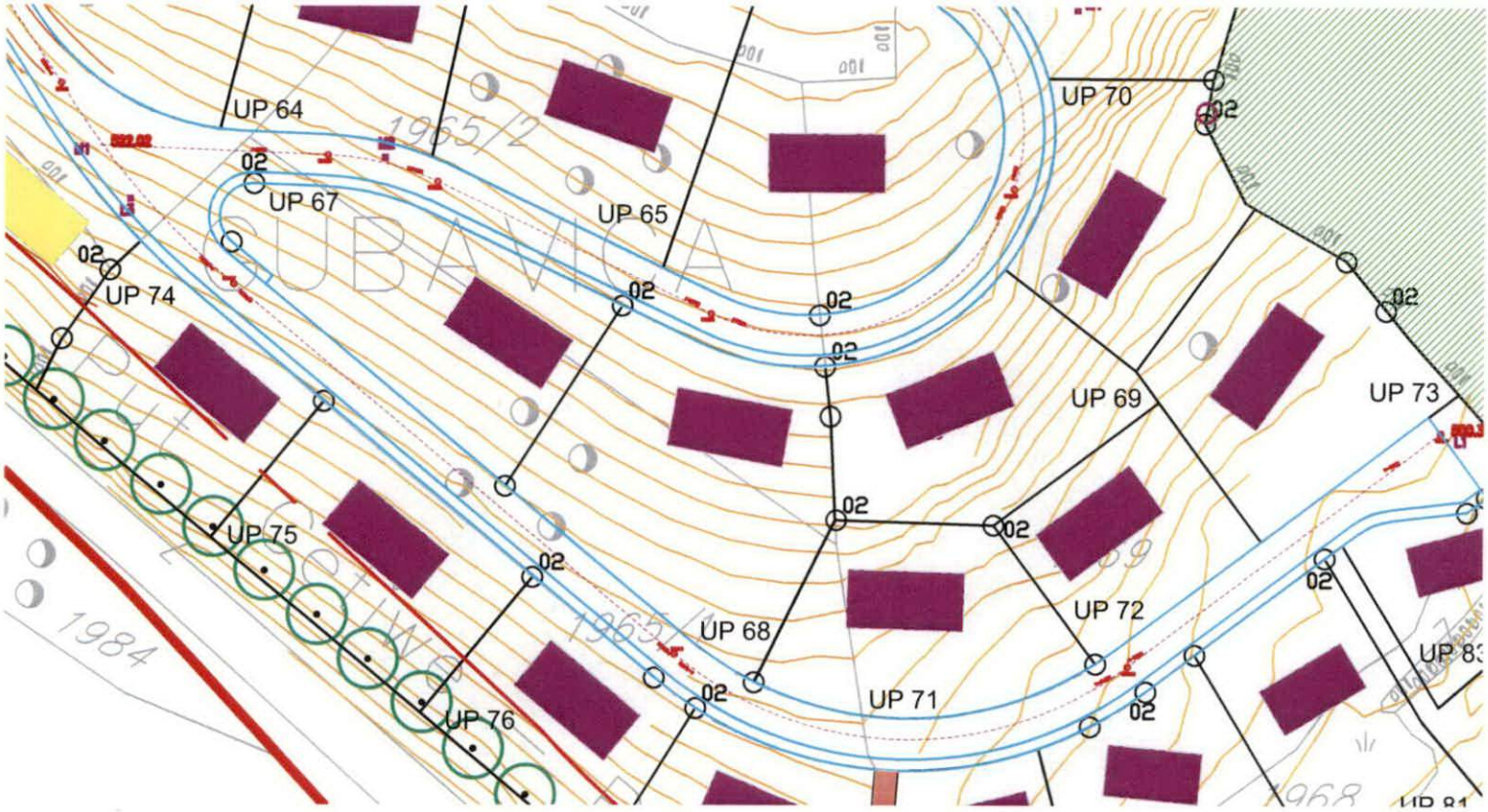
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Ovlašćeno lice:
SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 09.10.2024. 11:26:14

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 7, Detaljna namjena površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA

LSL - zona zahvata

UP 64 — 02 URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA

02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA

STAMBENI OBJEKAT

INDUSTRIJSKI OBJEKTI

STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/

STAMBENI OBJEKAT /postojeći/

OBJEKTI SNIMANI U FEBRUARU 2012. GODINE I DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS br.001-738/2

INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/

KUĆIŠTE

NAMJENA POVRŠINA

PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

PARKOVSKI UREĐENO ZELENILO

PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

OKUĆNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA

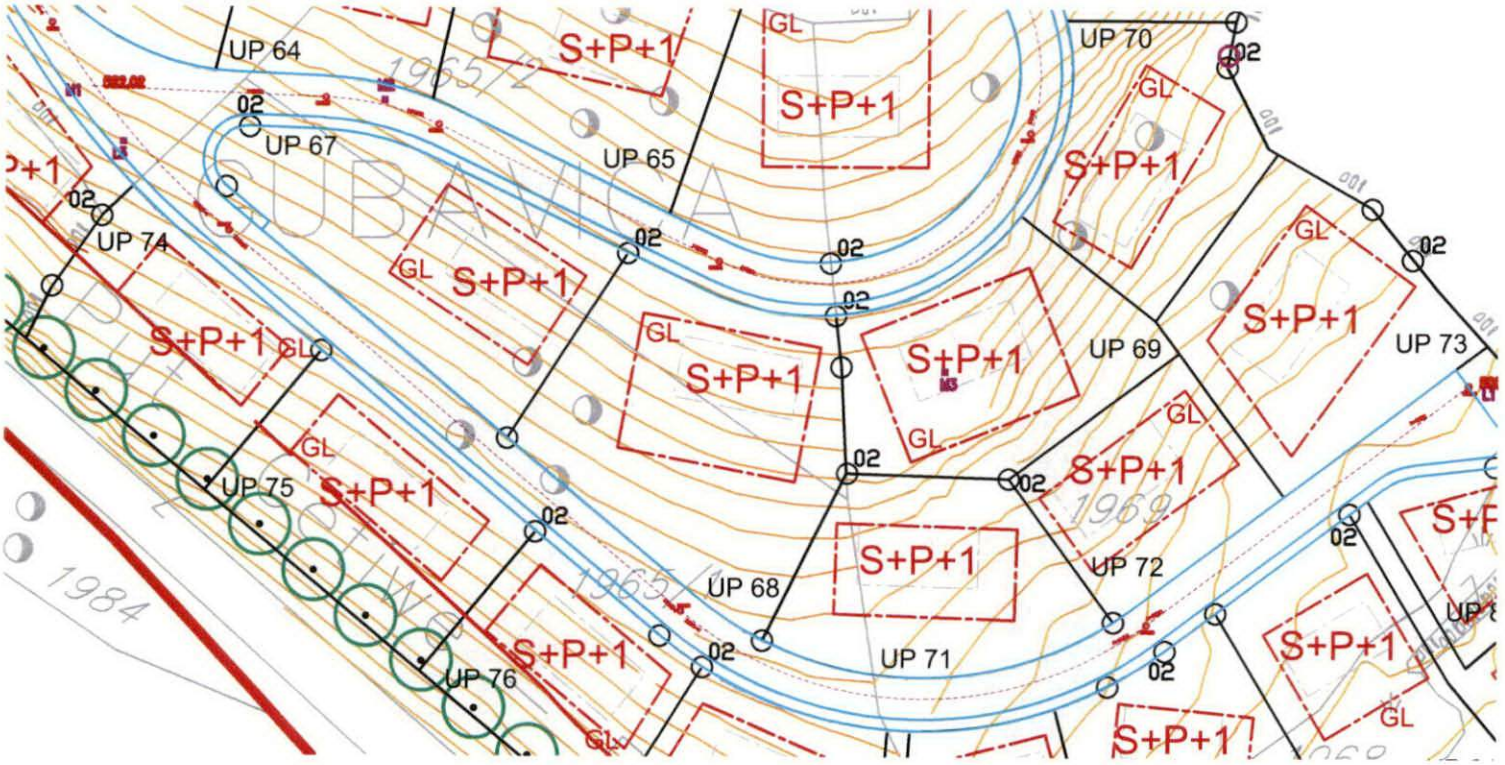
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeća/

PJEŠAČKA STAZA

POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 8, Spratnost objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

S+P+1 SPRATNOST OBJEKATA



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



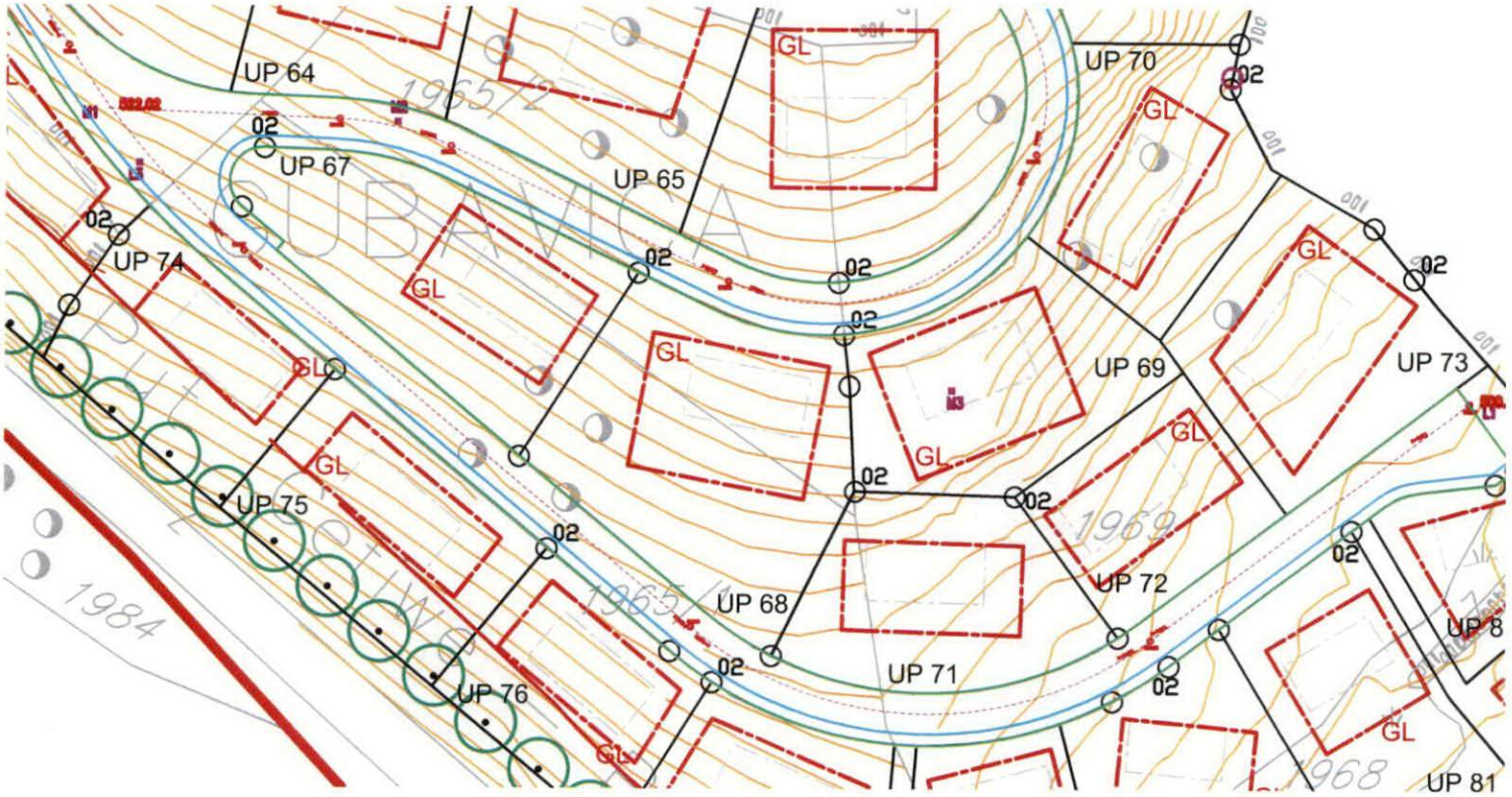
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 9, Nacrt urbanističke parcelacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

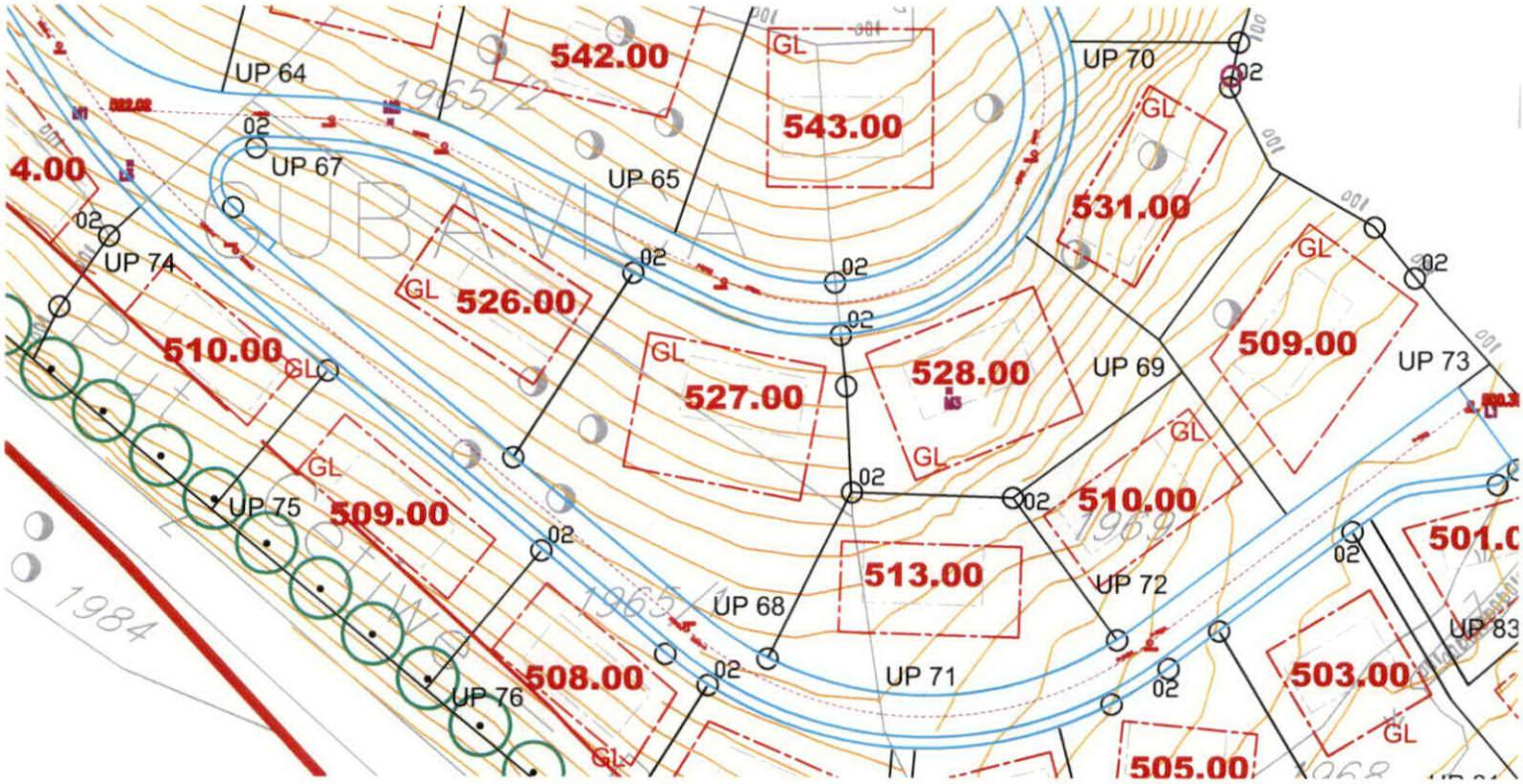
Budva, 25.11.2024. godine

NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
RL	REGULACIONA LINIJA
GL	GRAĐEVINSKA LINIJA
GLP	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
UP 64 — 02	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
— 02	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 10, Nivelacija objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

530.00

PREDLOŽENA KOTA PRIZEMLJA
(prilagoditi situaciji terena)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



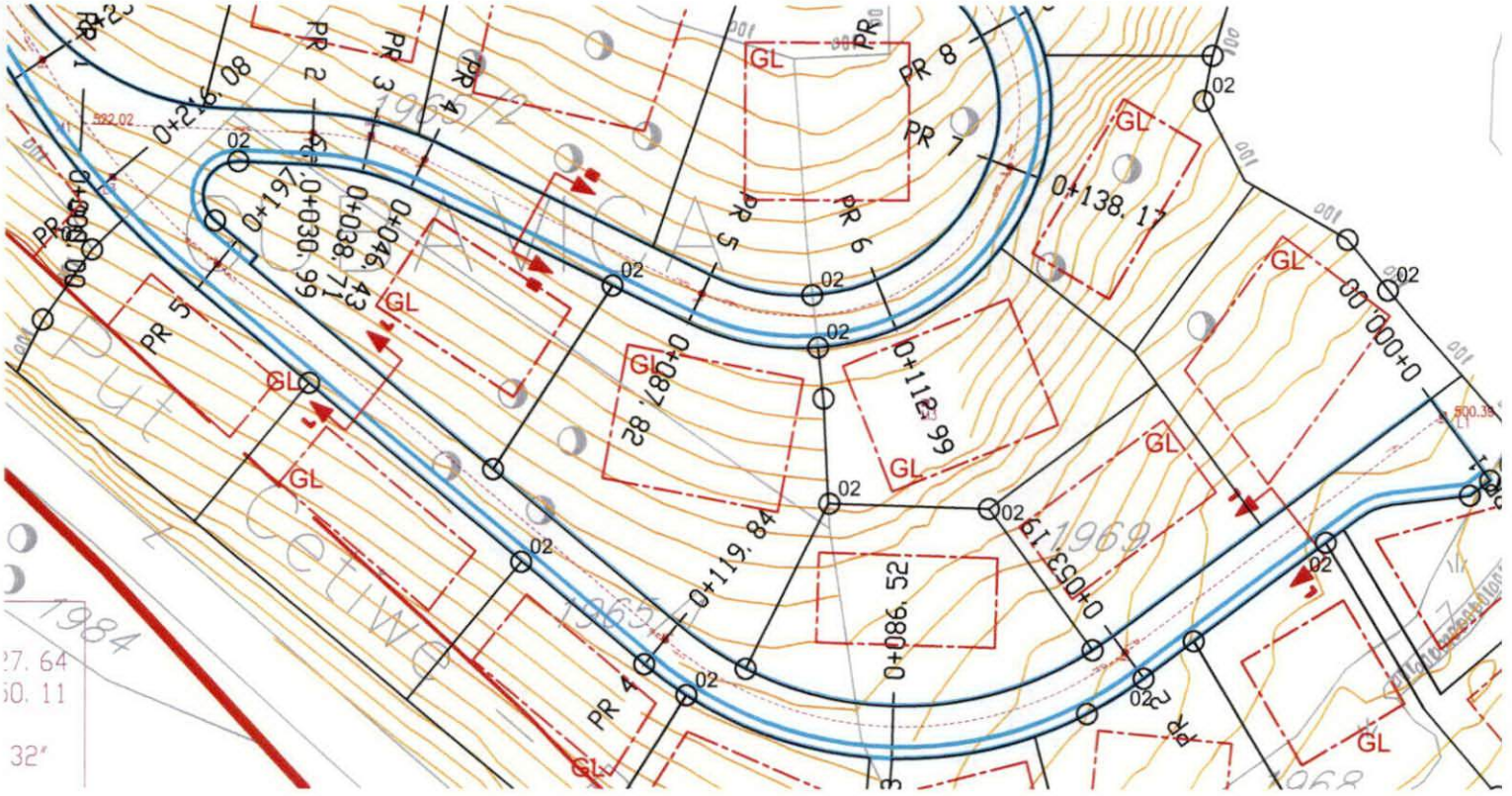
PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 11, Planirano stanje –saobraćaj (nivelacija I regulacija)
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

SAOBRAĆAJ
PLAN NIVELACIJE
I REGULACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA



STAMBENI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBAR 2011. GODINE



POMOĆNI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE

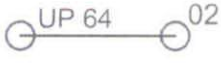


INDUSTRIJSKI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



GRAĐEVINSKA LINIJA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



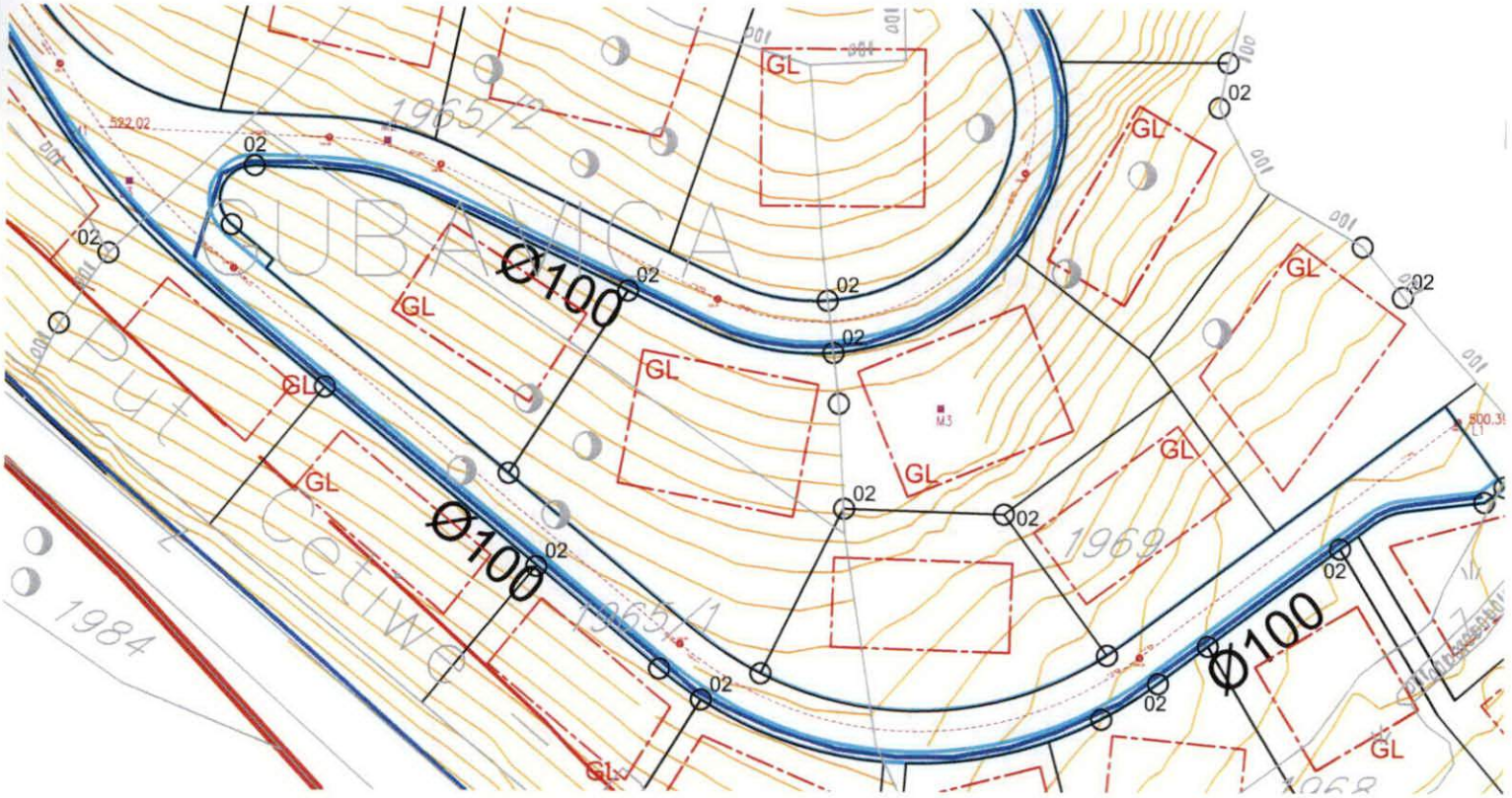
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 13, Vodovodna mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

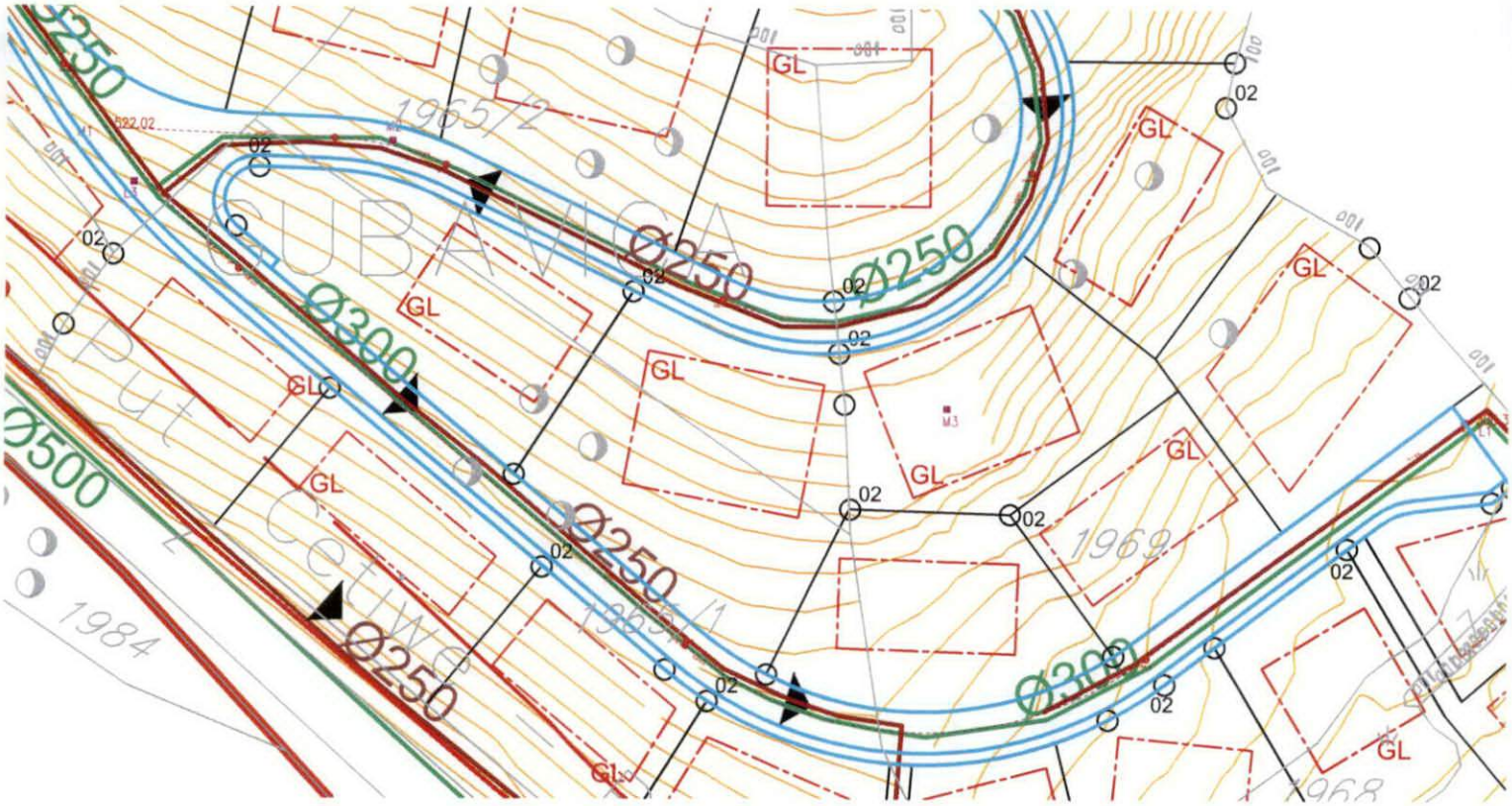
ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI REZERVOAR

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 14, Kanalizaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

KANALIZACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



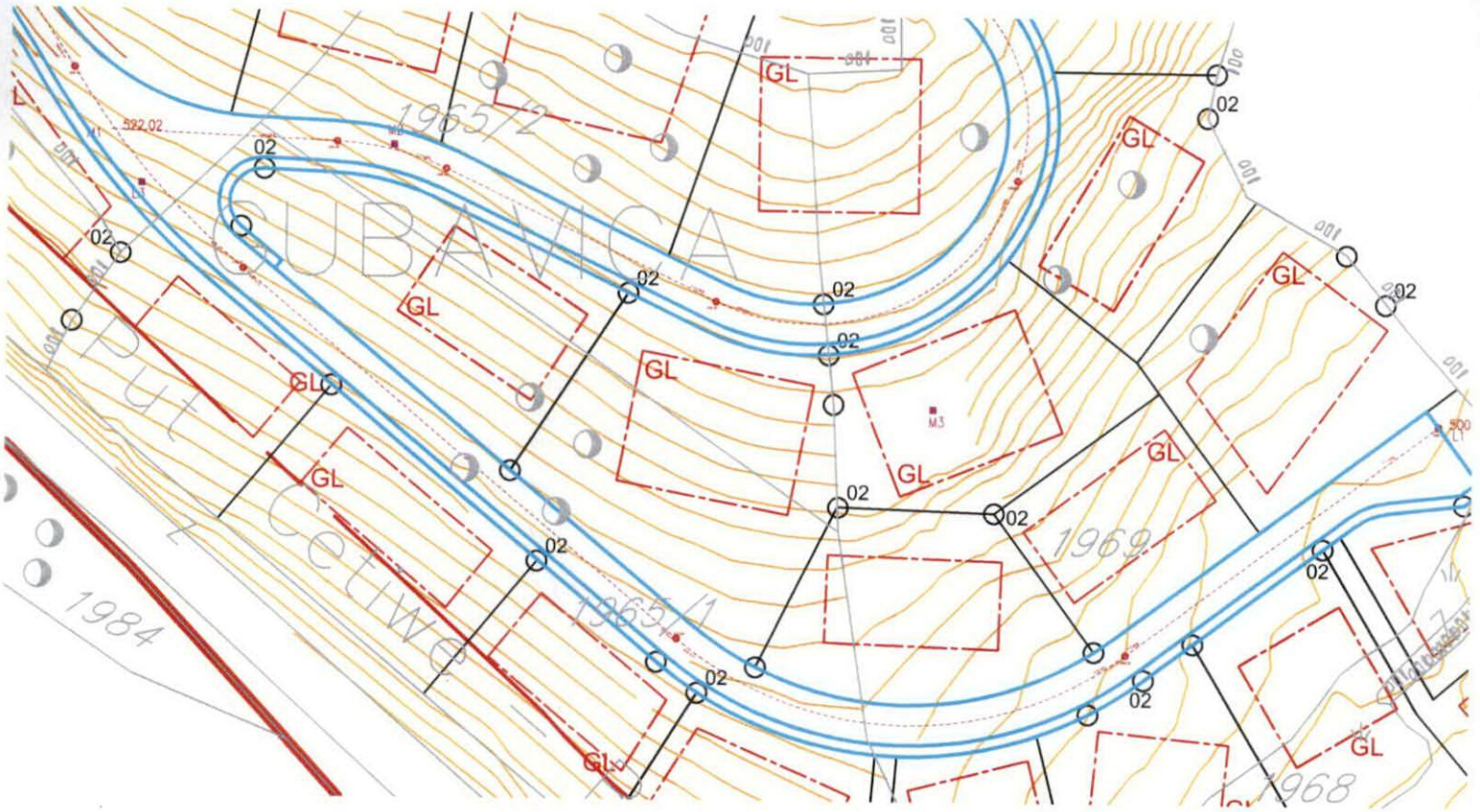
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 15, Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POSTOJEĆA STS 10 / 04 kV

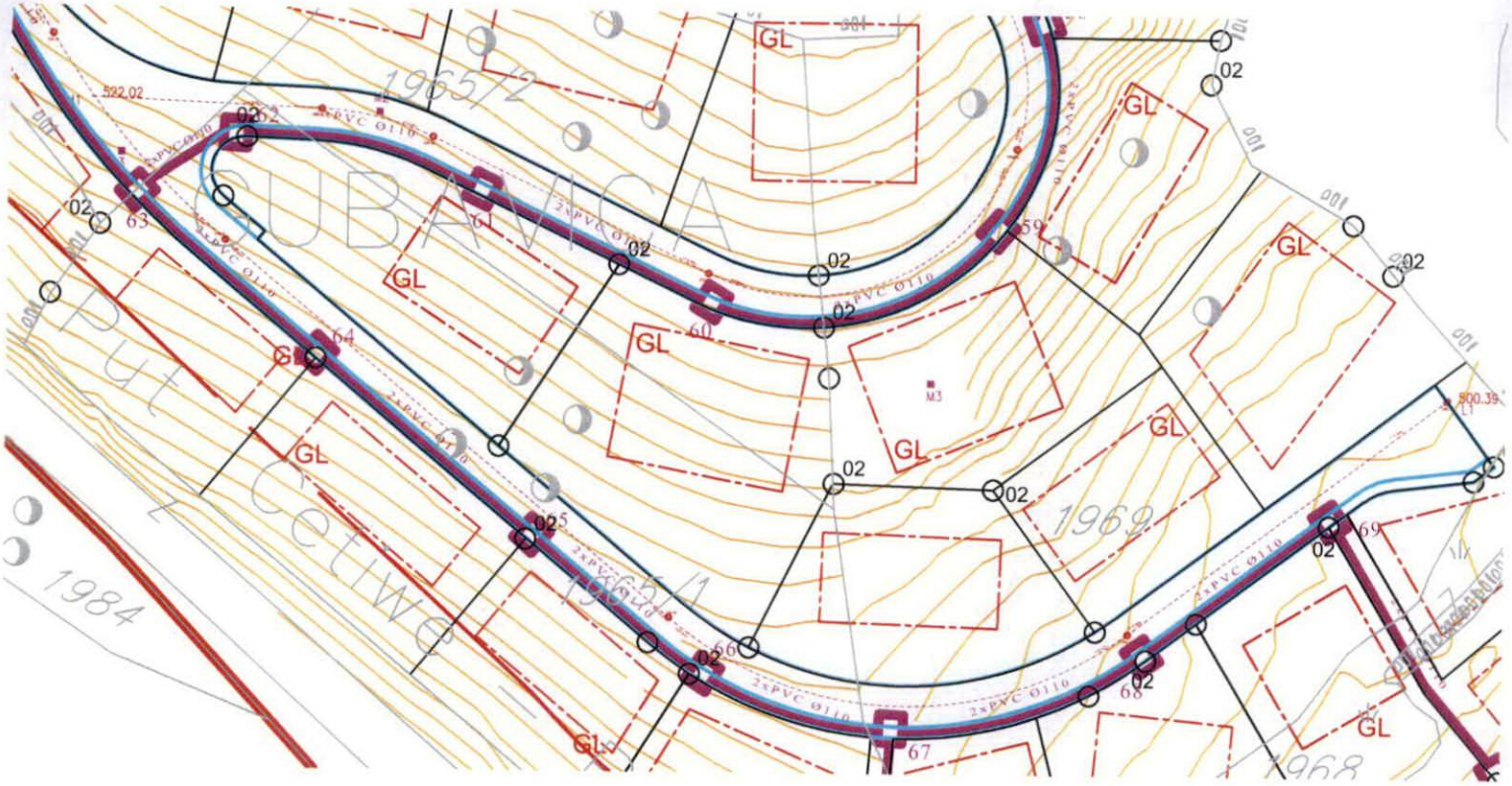
POSTOJEĆI 10 kV VAZDUŠNI VOD



BUDUĆE STS 10 / 04 kV

BUDUĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 16, Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

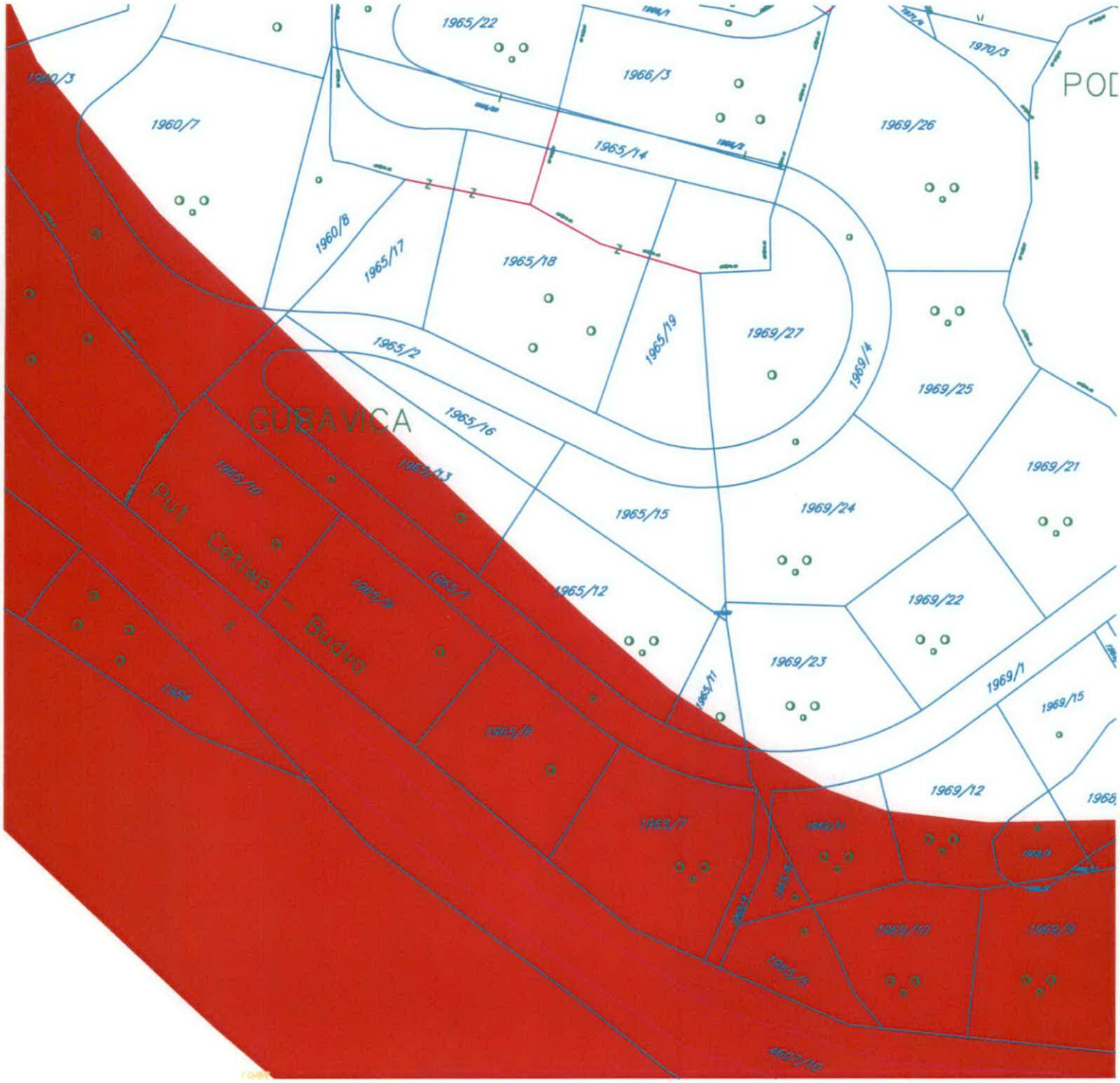
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA 2 x PVC

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m²/	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m²/	Neizgradj. površina /m²/	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m²/	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta , u medjuvremenu je nelegalno izgradjen i sad se tretira kao postojeci UP 81´.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP59	285	dio k.p.1960/1	57	228	S+P+1	171	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP60	338	dio k.p.1960/1	68	270	S+P+1	203	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP61	784	dio k.p.1960/2	157	627	S+P+1	470	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP62	800	dio k.p.1960/3	160	640	S+P+1	480	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP67	1108	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	222	886	S+P+1	665	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP68	1374	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	275	1099	S+P+1	824	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP69	975	dio k.p.1969	195	780	S+P+1	585	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP70	832	dio k.p.1970	166	666	S+P+1	499	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP71	894	dio k.p.1965/1, dio k.p.1965/2 i dio k.p.1969	179	715	S+P+1	536	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP72	661	dio k.p.1969	132	529	S+P+1	397	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP73	1052	dio k.p.1970	210	842	S+P+1	631	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP74	790	dio k.p.1965/1	158	632	S+P+1	474	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP75	890	dio k.p.1965/2	178	712	S+P+1	534	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP76	724	dio k.p.1965/3	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP77	887	dio k.p.1965/4	177	710	S+P+1	532	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP78	500	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	100	400	S+P+1	300	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP79	793	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	159	634	S+P+1	476	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP80	945	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	189	756	S+P+1	567	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

Katastarska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 25.11.2024. godine

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA



CENTRI NASELJA



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 04-12-2024
Org. jed. | Jed. klas. znak | Radni broj | Prilog | Vrijednost
06-332/24-915/6

Broj: 01-7550/2
Datum: 02.12.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-915/5 od 27.11.2024.godine (naš broj 01-7550/1 od 28.11.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Stanišić Gordana,** izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1965/15 i 1965/12, KO Maine, UP 68, LSL Lapčići, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija (čitav obuhvat plana) nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti biopročišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-915/4 od 27.11.2024. godine.

Obrada,	Služba za planiranje i projektovanje,	Sektor za planiranje i razvoj,	VD Izvršni direktor,
	Momir Tomović		Mladen Lakčević

VOB 15-03

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-916/3
Budva, 27.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ GORDANE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i **LSL „Lapčići"** ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 69 koju čini

Katastarska parcela broj 1969/24 KO Maine

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 69 čini dio kat. parcele 1969 KO Maine. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini kat. parcela broj 1969/24 KO Maine.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 976 za KO Maine, od 30.09.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 1969/24** upisane su šume 4. klase površine 981m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen(obim prava 1/2).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima kat. parcele.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeno-turistički objekat

Stambeno- turistički sadržaji - Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele. (strana 63)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 77)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim I vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića I napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona.Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Uslovi za parcelaciju - Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 5: *Postojeći urbanistički parametri* (za postojeće objekte) i na grafičkom prilogu broj 9: *Nacrt urbanističke parcelacije* (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (strana 78)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: *Nacrt urbanističke parcelacije.*

Regulaciona i građevinska linija - U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućištima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru - Ovo se odnosi na izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru unutar tradicionalnog seoskog tkiva. Riječ je o novoj izgradnji na nekima od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća, dakle, o parceli na kojoj je moguće da se novi objekat tako podigne da ne ugrožava ni susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja. (strana 78)

Tretman vode sa krova kuće

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova. (strana 85)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 69	975	585	195	0.60	0.20	S+P+1

Opšti uslovi

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem". Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje određene vrste objekata.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele. (strana 79)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je 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 $\beta>20^0$, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Poštovanje gradjevinske stabilnosti susjednih kuca i objekata

Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl., kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedlio neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. I u svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispred stare kuce, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom. (strana 85)

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ" broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ" broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ" br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" broj 34/14 i 44/18). 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" br. 47/2007 i „Službeni list CG" br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011 , 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Posebni urbanističko-tehnički uslovi

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;

- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23º sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao I djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona , pođeljne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;
- naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. (strana 79-80)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom uređvanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine. (strana 79)

Ograde i podzide raditi od kamena. (strana 81)

Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. (strana 85) Ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (strana 86)

U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije. (strana 88)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo Lapčića pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom.
U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejsažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i poleglih četinara. (strana 75)

Predlog vrsta za ozelenjavanje:

Lišćarske vrste: planika, maginja (Arbutus unedo), žutika (Berberis thunbergii), šimšir (Buxus sempervirens), limun (Citrus limon), magnolija (Magnolia x soulangeana), mimoza (Mimosa pudica), murva (Morus alba, Morus nigra), mirta (Myrtus communitis), oleander (Nerium oleander), zelenika (Phyllirea latifolia),

pitosporum (Pittosporum tobira), badem (Prunus amygdalus), mandarina (Citrus nobilis), pomorandža (Citrus sinensis), eukaliptuse (Eucaliptus globulus), smokva (Ficus carica), hibiskus (Hibiskus syriacus), lovor (Laurus nobilis), nar (Punica granatum), crveni hrast (Quercus borealis), hrast crnika,česmina (Quercus ilex), hrast medunac (Quercus pubescens), zinzula (Ziziphus jujuba).

Četinarske vrste: čempres (Cupressus sempervirens), crni bor (Pinus nigra), primorski bor (Pinus pinaster), tuja (Thuja globusa), kuglasta tuja (Thuja occidentalis).

Puzavice: bugenvila (Bougenvillea spectabilis)

Perene: veliki vrijes (Erica arborea), lavanda (Lavandula spicata, Lavandula officinalis), divlja ruža, šipak (Rosa canina), ruže (Rosa sp.), ruzmarin (Rosmarinus officinalis), žukva (Spartium junceum). (strana 75-76)

Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije. (strana 80)

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 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07, „Službeni list CG" broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj

formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

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" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

U okviru zone zahvata lokalne studije lokacije Lapčići nema registrovanih spomenika kulture. (strana 76)

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 LSL-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.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:
- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG" br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG" broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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" br. 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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). 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 LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:
- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (strana 79)

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. (strana 80)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. (strana 91)

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 („Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6 Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG" broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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 297) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama koridora infrastrukture, ni u zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

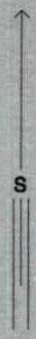
Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

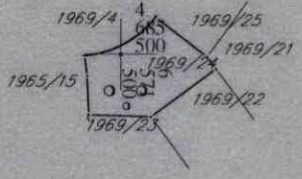
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1109/24
Datum: 22.10.2024.

Katastarska opština: MAINE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 1969/24

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500





IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

36000000374
104-919-24543/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-24543/2024

Datum: 30.09.2024.

KO: MAINE

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, , za potrebe 06-332/24-916/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1969	24		7 14	26/10/2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA		981	0.49
								981	0.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MKRTCHYAN ARMEN - -	Susvojina	1/2
	MKRTCHIAN KAREN - -	Susvojina	1/2

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).

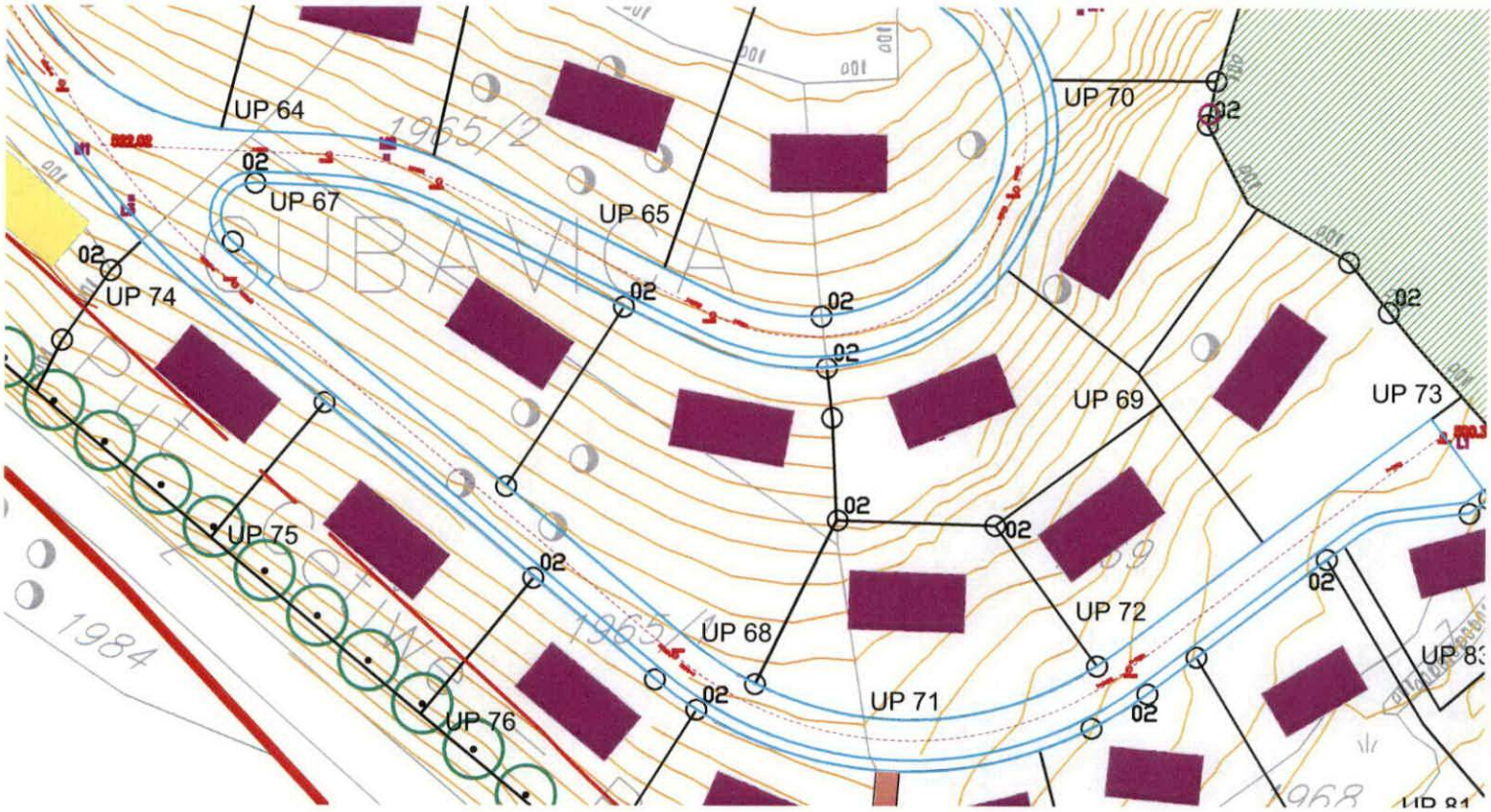
Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

Načelnica,

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 30.09.2024. 10:45:27

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 7, Detaljna namjena površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA

LSL - zona zahvata

UP 64 02 — URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA

02 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA

STAMBENI OBJEKAT

INDUSTRIJSKI OBJEKTI

STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/

STAMBENI OBJEKAT /postojeći/

OBJEKTI SNIMANI U FEBRUARU 2012. GODINE I DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS br.001-738/2

INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/

KUĆIŠTE

NAMJENA POVRŠINA

PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

PARKOVSKI UREĐENO ZELENILO

PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

OKUĆNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA

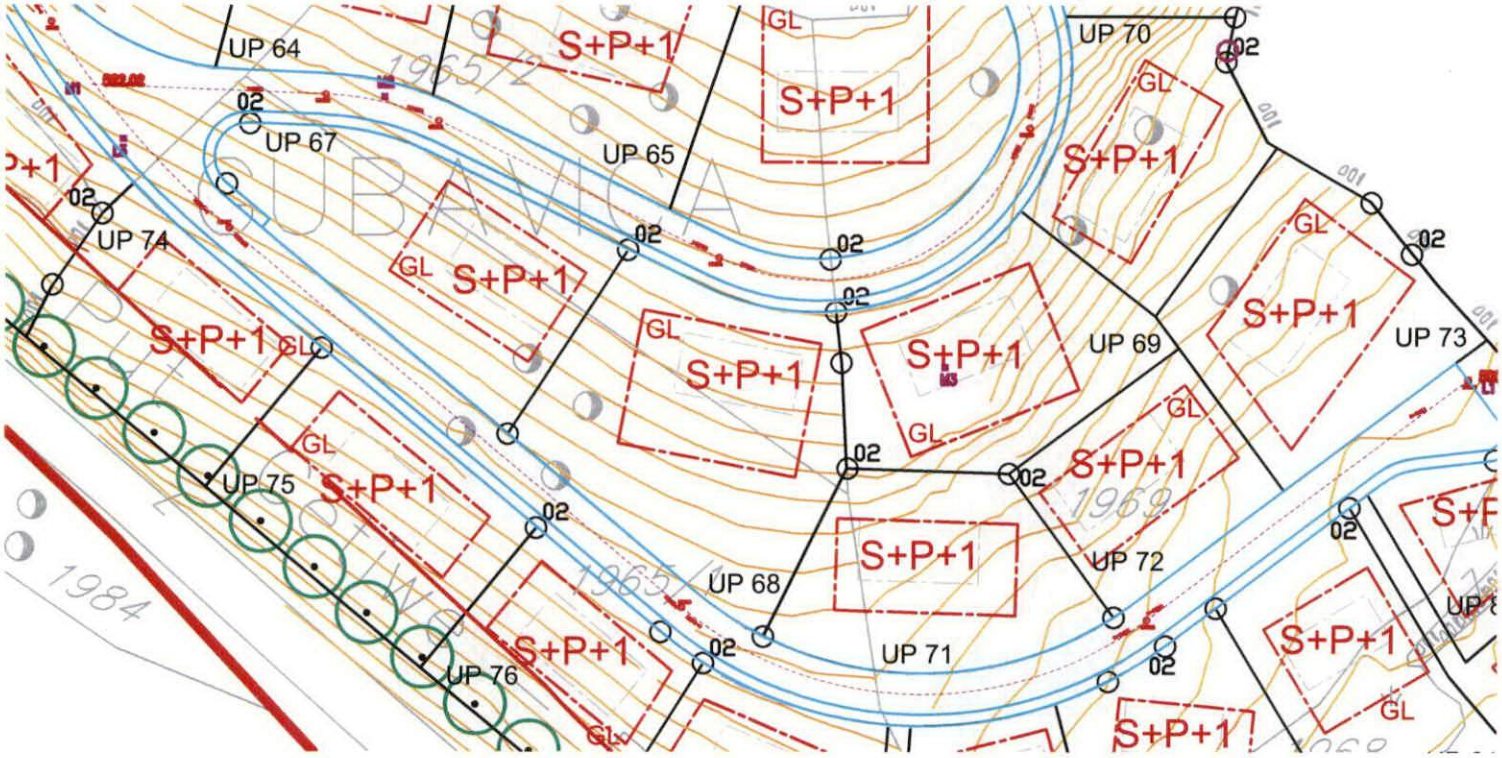
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeća/

PJEŠAČKA STAZA

POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 8, Spratnost objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA

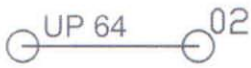


GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

S+P+1

SPRATNOST OBJEKATA



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



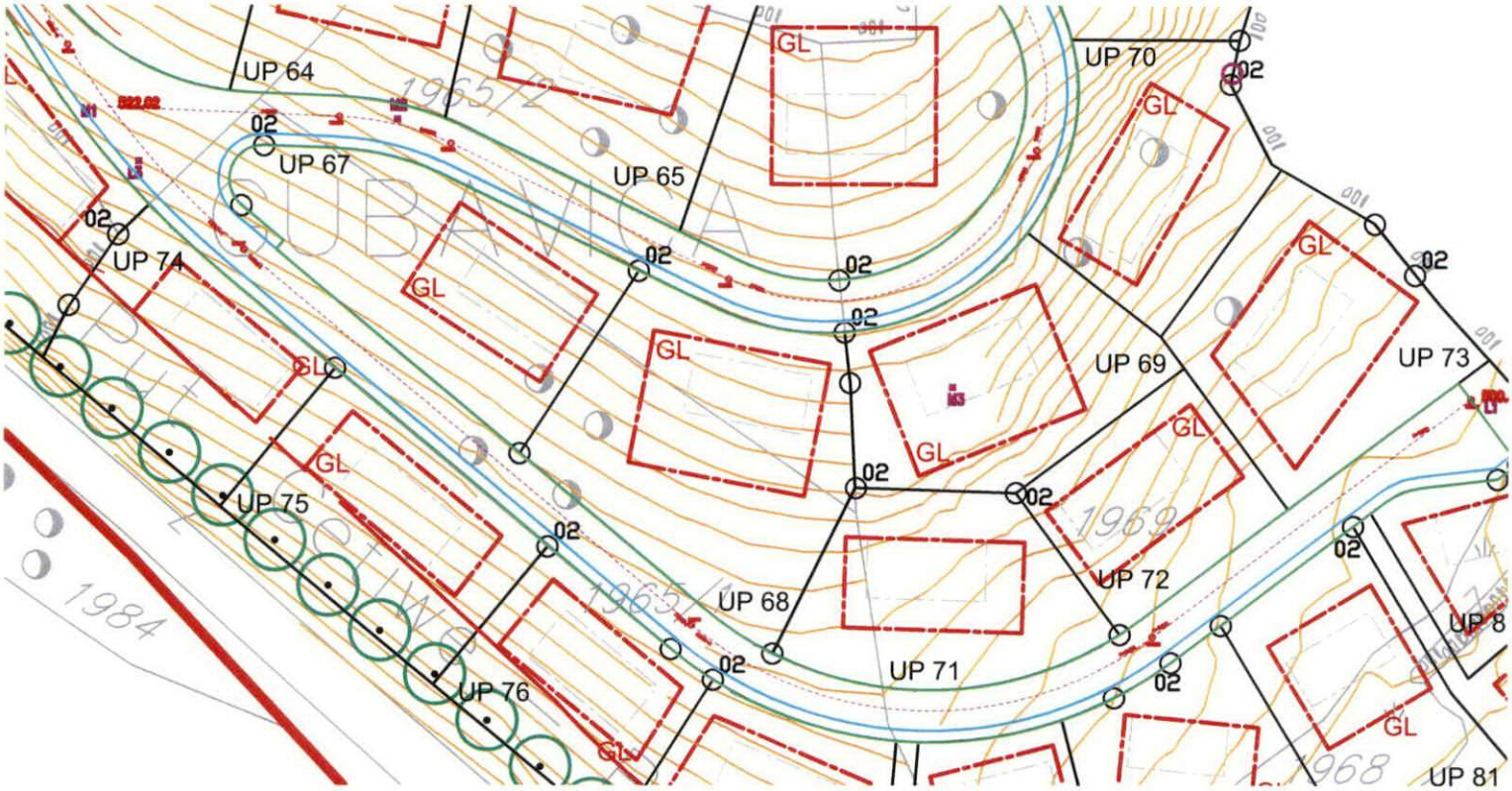
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 9, Nacrt urbanističke parcelacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

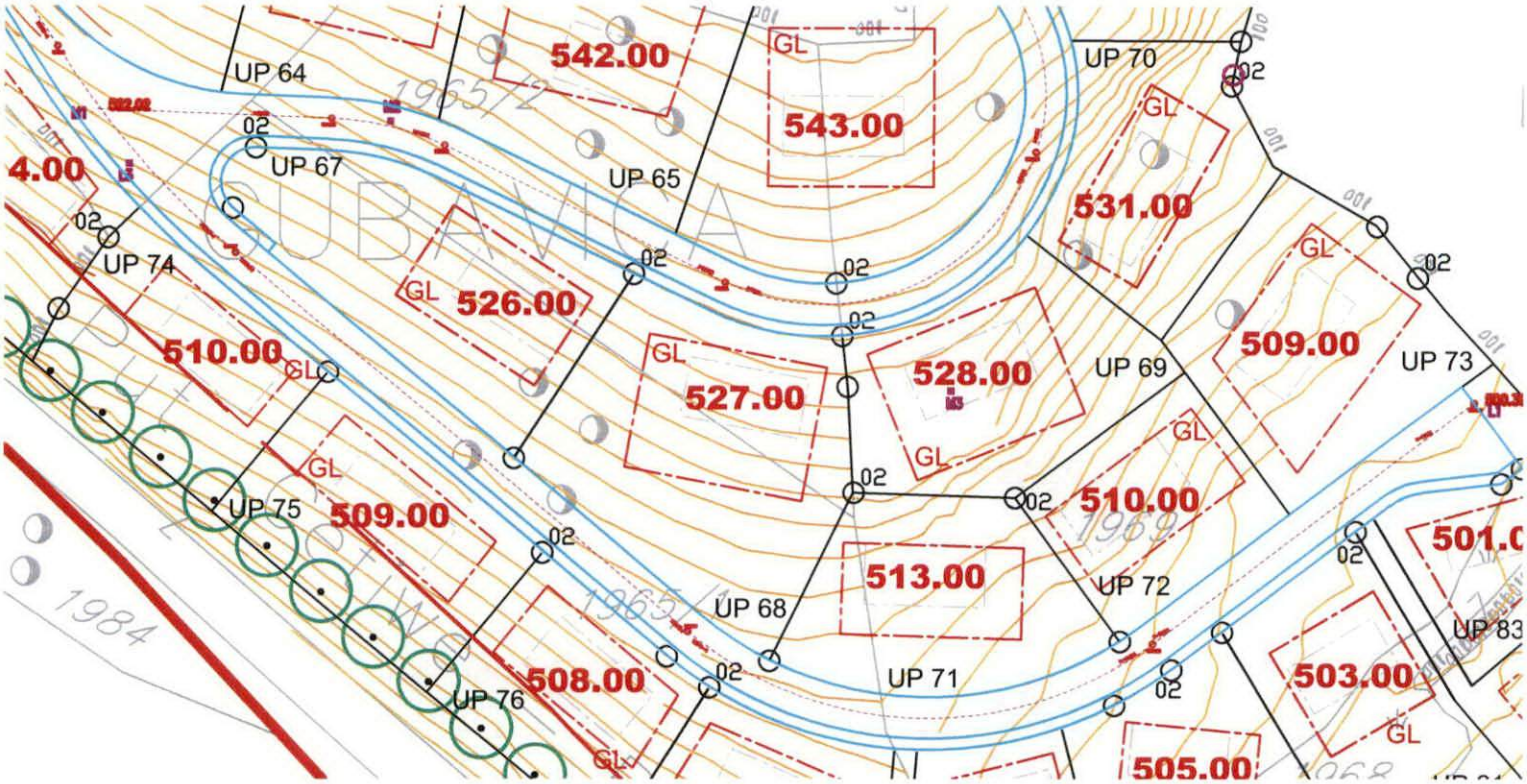
Budva, 25.11.2024. godine

NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 10, Nivelacija objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

530.00

PREDLOŽENA KOTA PRIZEMLJA
(prilagoditi situaciji terena)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



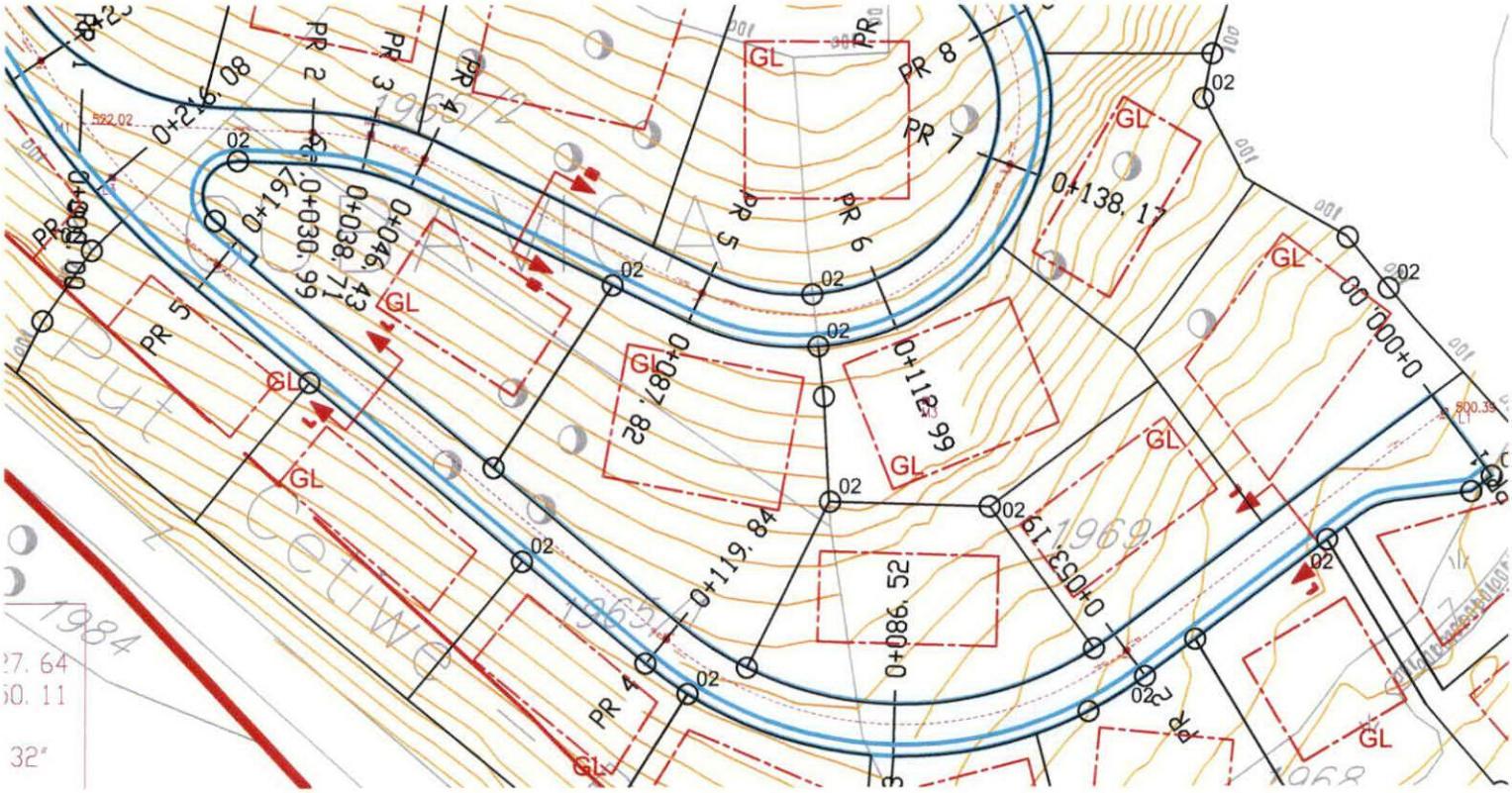
PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 11, Planirano stanje –saobraćaj (nivelacija I regulacija)
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

SAOBRAĆAJ
PLAN NIVELACIJE
I REGULACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA



STAMBENI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBAR 2011. GODINE



POMOĆNI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



INDUSTRIJSKI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



GRAĐEVINSKA LINIJA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



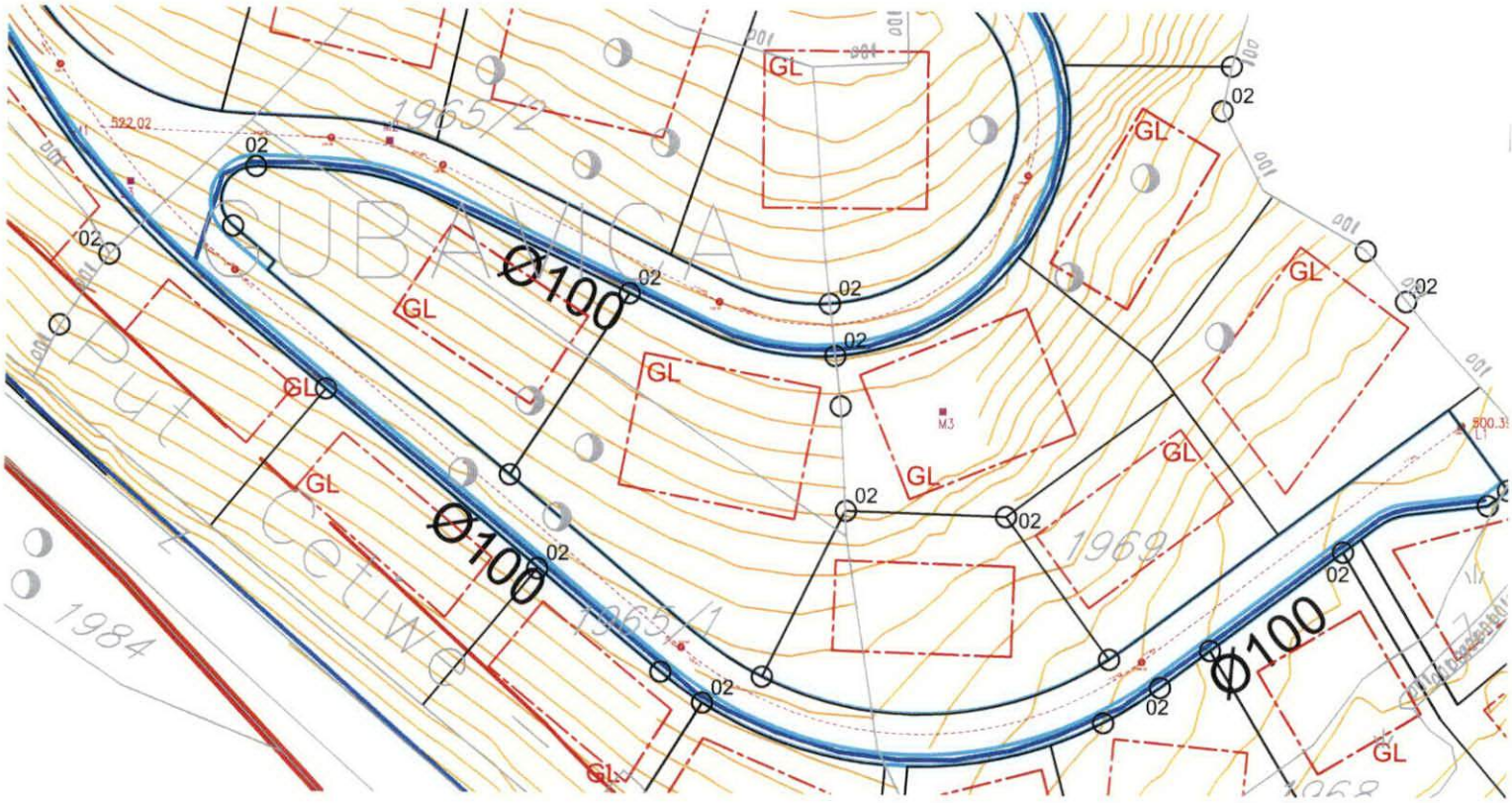
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 13, Vodovodna mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

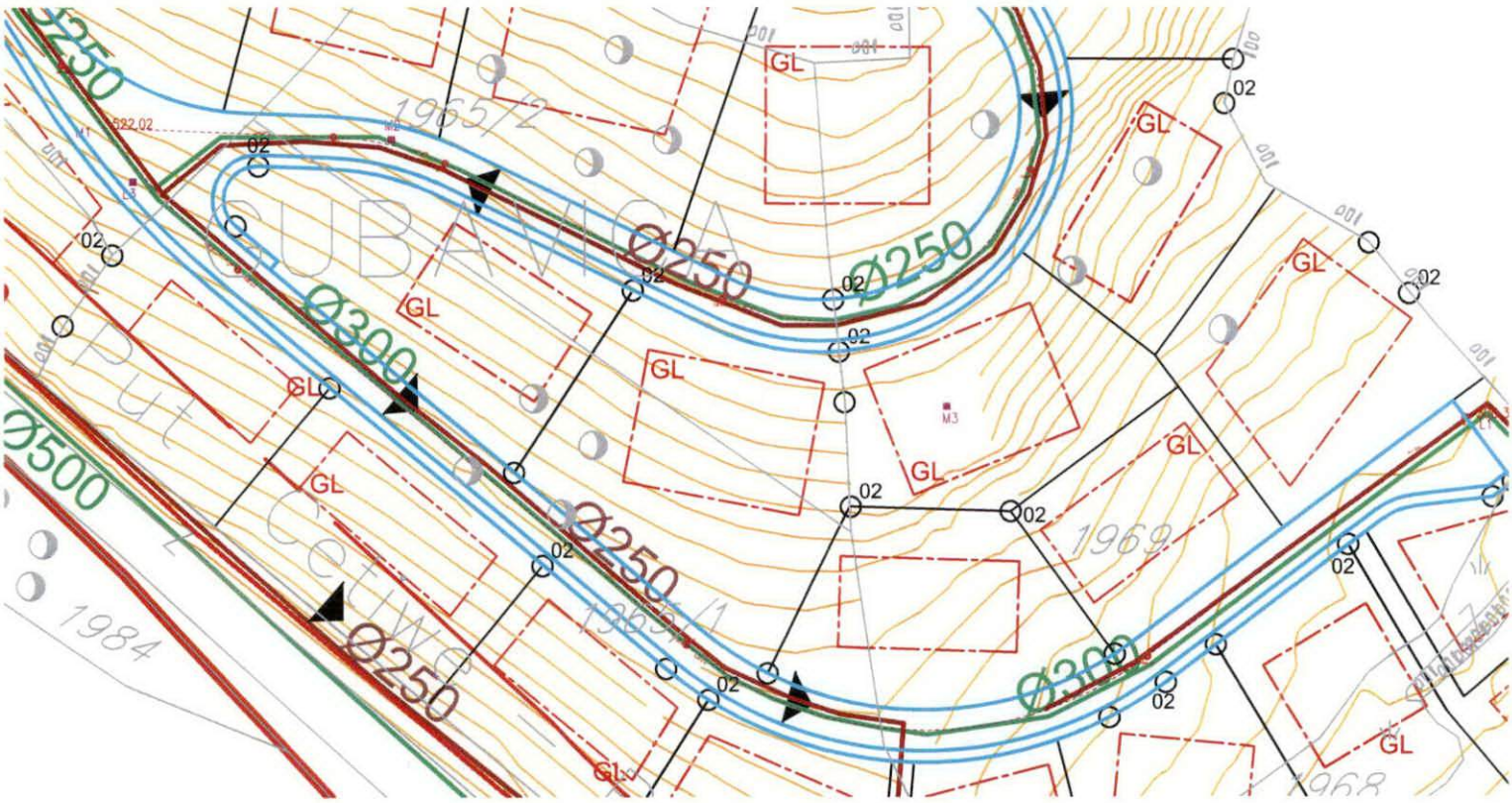
ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI REZERVOAR

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 14, Kanalizaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

KANALIZACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



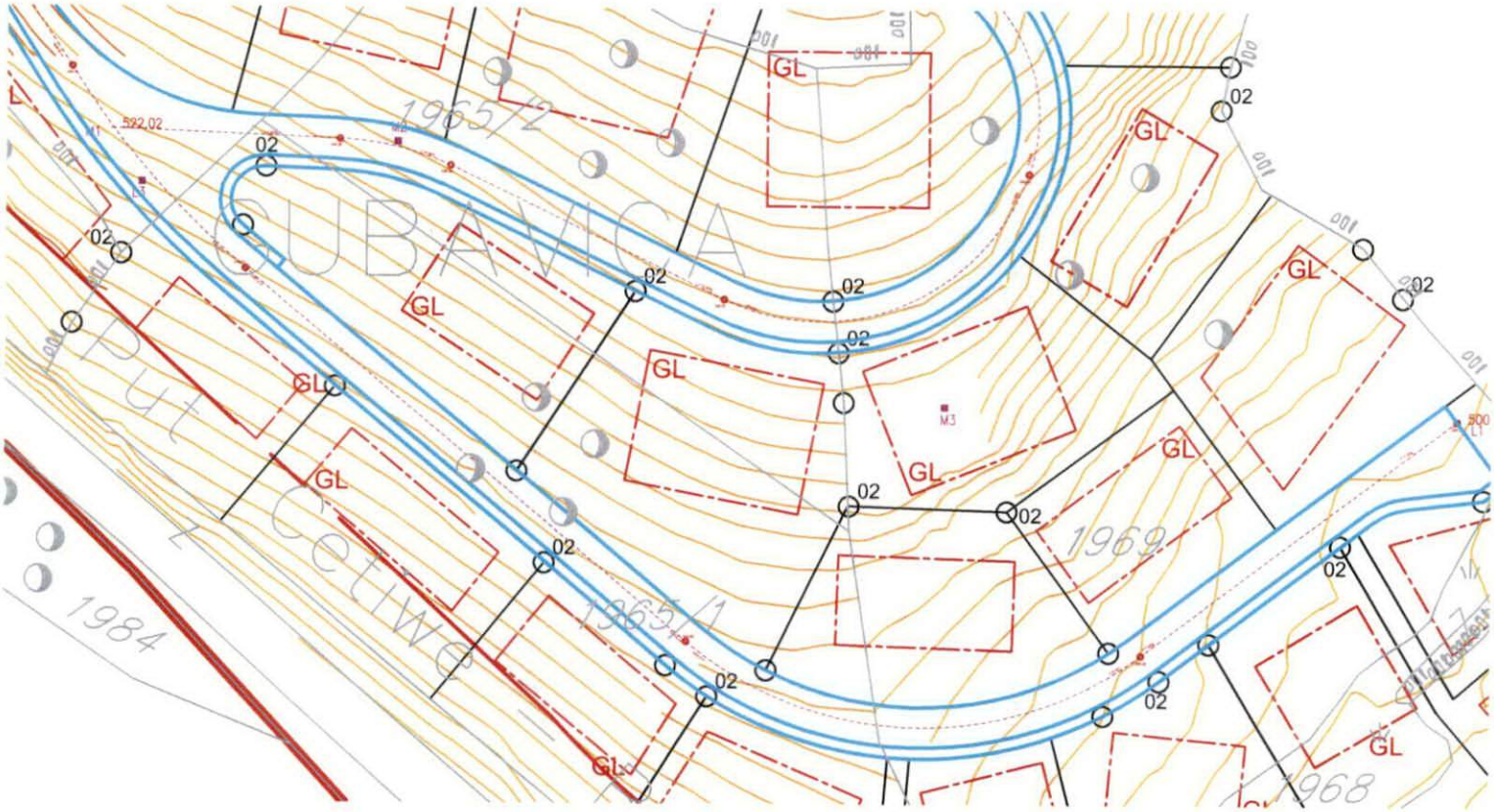
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 15, Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
M.P.
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POSTOJEĆA STS 10 / 04 kV

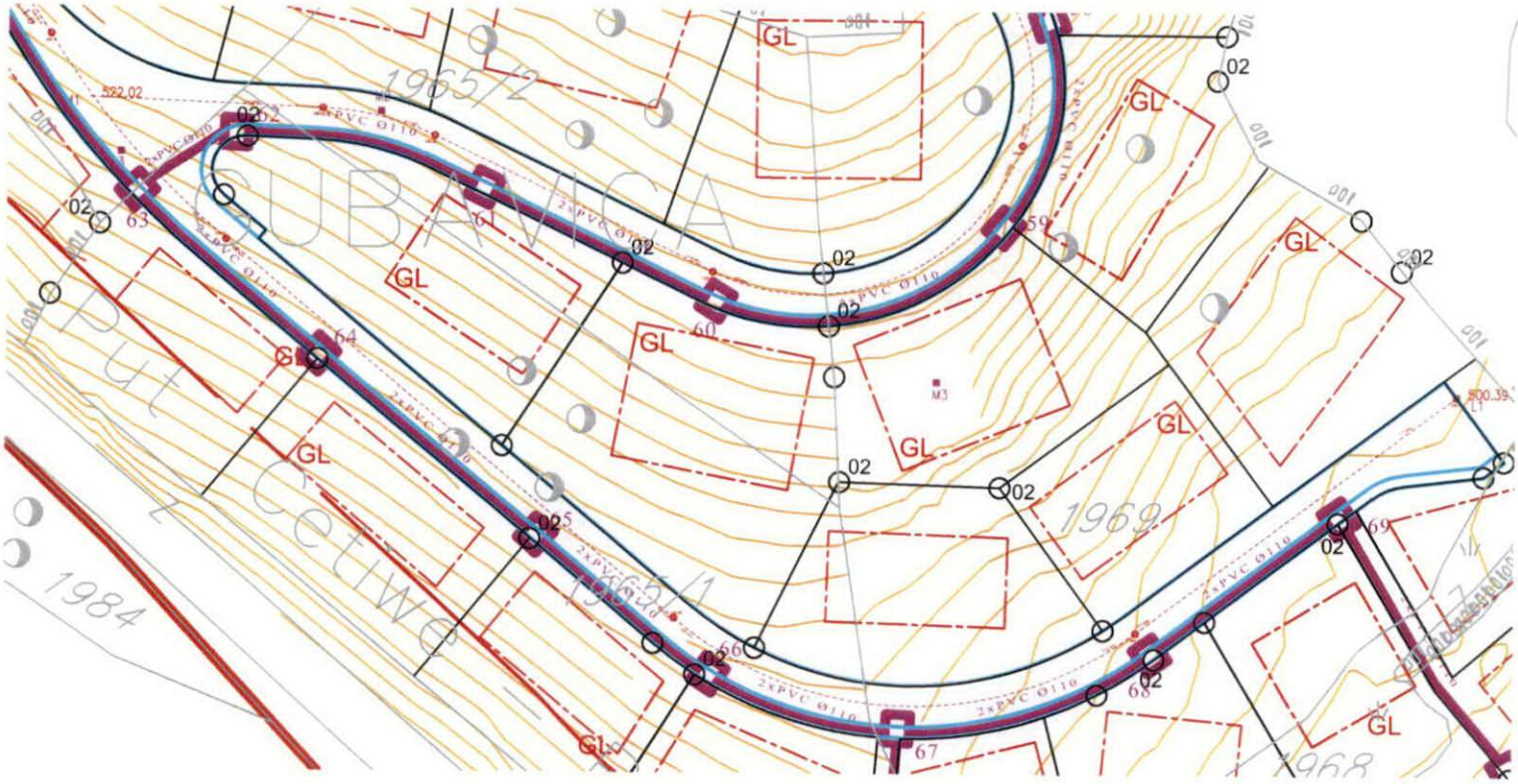
POSTOJEĆI 10 kV VAZDUŠNI VOD



BUDUĆE STS 10 / 04 kV

BUDUĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 16, Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA 2 x PVC

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m²/	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m²/	Neizgradj. površina /m²/	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m²/	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta , u medjuvremenu je nelegalno izgradjen i sad se tretira kao postojeci UP 81´.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP59	285	dio k.p.1960/1	57	228	S+P+1	171	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP60	338	dio k.p.1960/1	68	270	S+P+1	203	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP61	784	dio k.p.1960/2	157	627	S+P+1	470	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP62	800	dio k.p.1960/3	160	640	S+P+1	480	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP67	1108	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	222	886	S+P+1	665	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP68	1374	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	275	1099	S+P+1	824	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP69	975	dio k.p.1969	195	780	S+P+1	585	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP70	832	dio k.p.1970	166	666	S+P+1	499	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP71	894	dio k.p.1965/1, dio k.p.1965/2 i dio k.p.1969	179	715	S+P+1	536	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP72	661	dio k.p.1969	132	529	S+P+1	397	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP73	1052	dio k.p.1970	210	842	S+P+1	631	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP74	790	dio k.p.1965/1	158	632	S+P+1	474	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP75	890	dio k.p.1965/2	178	712	S+P+1	534	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP76	724	dio k.p.1965/3	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP77	887	dio k.p.1965/4	177	710	S+P+1	532	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP78	500	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	100	400	S+P+1	300	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP79	793	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	159	634	S+P+1	476	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP80	945	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	189	756	S+P+1	567	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 06-12-2024
Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06-332/24-916/5

Broj: d-7579/2
Datum: 04.12.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-916/3 od 27.11.2024.godine (naš broj 01-7579/1 od 29.11.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Stanišić Gordana,** izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1969/24, KO Maine, UP 69, LSL Lapčići, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija (čitav obuhvat plana) nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti biopročišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-916/3 od 27.11.2024. godine.

Obrada,	Služba za planiranje i projektovanje,	Sektor za planiranje i razvoj,	VD Izvršni direktor,
	Momir Tomović		Mladen Lakčević

VOB 15-03

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-917/3
Budva, 28.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ GORDANE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i LSL „Lapčići" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 70 koju čini

Katastarska parcela broj 1969/25 KO Maine

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 70 čini dio kat. parcele broj1970 KO Maine. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini kat. parcela broj 1969/25 KO Maine.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 976 za KO Maine, od 30.09.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 1969/25** upisane su šume 4. klase površine 837m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen (obim prava 1/2).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeno-turistički objekat

Stambeno- turistički sadržaji - Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele. (strana 63)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 77)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim I vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića I napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona.Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141

Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Uslovi za parcelaciju - Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 5: *Postojeći urbanistički parametri* (za postojeće objekte) i na grafičkom prilogu broj 9: *Nacrt urbanističke parcelacije* (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (strana 78)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: *Nacrt urbanističke parcelacije.*

Regulaciona i građevinska linija - U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućištima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru - Ovo se odnosi na izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru unutar tradicionalnog seoskog tkiva. Riječ je o novoj izgradnji na nekima od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća, dakle, o parceli na kojoj je moguće da se novi objekat tako podigne da ne ugrožava ni susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja. (strana 78)

Tretman vode sa krova kuće

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove

koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova. (strana 85)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 70	832	499	166	0.60	0.20	S+P+1

Opšti uslovi

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem". Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Objekti moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje određene vrste objekata.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele. (strana 79)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je 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 ß>20°, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Poštovanje građevinske stabilnosti susjednih kuca i objekata

Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl., kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedlio neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. I u svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispred stare kuce, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom. (strana 85)

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ" broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ" broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ" br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" broj 34/14 i 44/18). 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" br. 47/2007 i „Službeni list CG" br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011 , 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Posebni urbanističko-tehnički uslovi

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao I djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona , poželjne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;
- naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. (strana 79-80)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi" broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom uređvanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine. (strana 79)

Ograde i podzide raditi od kamena. (strana 81)

Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. (strana 85) Ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (strana 86)

U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije. (strana 88)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo Lapčića pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom.
U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejsažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i poleglih četinara. (strana 75)

Predlog vrsta za ozelenjavanje:
Lišćarske vrste: planika, maginja (Arbutus unedo), žutika (Berberis thunbergii), šimšir (Buxus sempervirens), limun (Citrus limon), magnolija (Magnolia x soulangeana), mimoza (Mimosa pudica), murva (Morus alba,

Morus nigra), mirta (Myrtus communitis), oleander (Nerium oleander), zelenika (Phyllirea latifolia), pitosporum (Pittosporum tobira), badem (Prunus amygdalus), mandarina (Citrus nobilis), pomorandža (Citrus sinensis), eukaliptuse (Eucaliptus globulus), smokva (Ficus carica), hibiskus (Hibiskus syriacus), lovor (Laurus nobilis), nar (Punica granatum), crveni hrast (Quercus borealis), hrast crnika,česmina (Quercus ilex), hrast medunac (Quercus pubescens), zinzula (Ziziphus jujuba).

Četinarske vrste: čempres (Cupressus sempervirens), crni bor (Pinus nigra), primorski bor (Pinus pinaster), tuja (Thuja globusa), kuglasta tuja (Thuja occidentalis).

Puzavice: bugenvila (Bougenvillea spectabilis)

Perene: veliki vrijes (Erica arborea), lavanda (Lavandula spicata, Lavandula officinalis), divlja ruža, šipak (Rosa canina), ruže (Rosa sp.), ruzmarin (Rosmarinus officinalis), žukva (Spartium junceum). (strana 75-76)

Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije. (strana 80)

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 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 procijeni 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 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07, „Službeni list CG" broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriječenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

U okviru zone zahvata lokalne studije lokacije Lapčići nema registrovanih spomenika kulture. (strana 76)

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 LSL-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.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:
- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG" br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG" broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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" br. 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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). 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 LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:
- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (strana 79)

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. (strana 80)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. (strana 91)

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 („Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6 Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG" broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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 297) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna UP ne nalazi u trasama koridora infrastructure, ni u 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 i www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- 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 Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

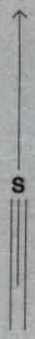
Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

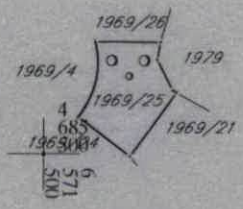
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1110/24
Datum: 22.10.2024.

Katastarska opština: MAINE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 1969/25

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500







IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Purić

Ovjerava
Službeno lice:

36000000374
104-919-24544/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-24544/2024

Datum: 30.09.2024.

KO: MAINE

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, , za potrebe 06-332/24-917/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1969	25		7 14	26/10/2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA		837	0.42
								837	0.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MKRTCHYAN ARMEN	Susvojina	1/2
	MKRTCHIAN KAREN	Susvojina	1/2

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).

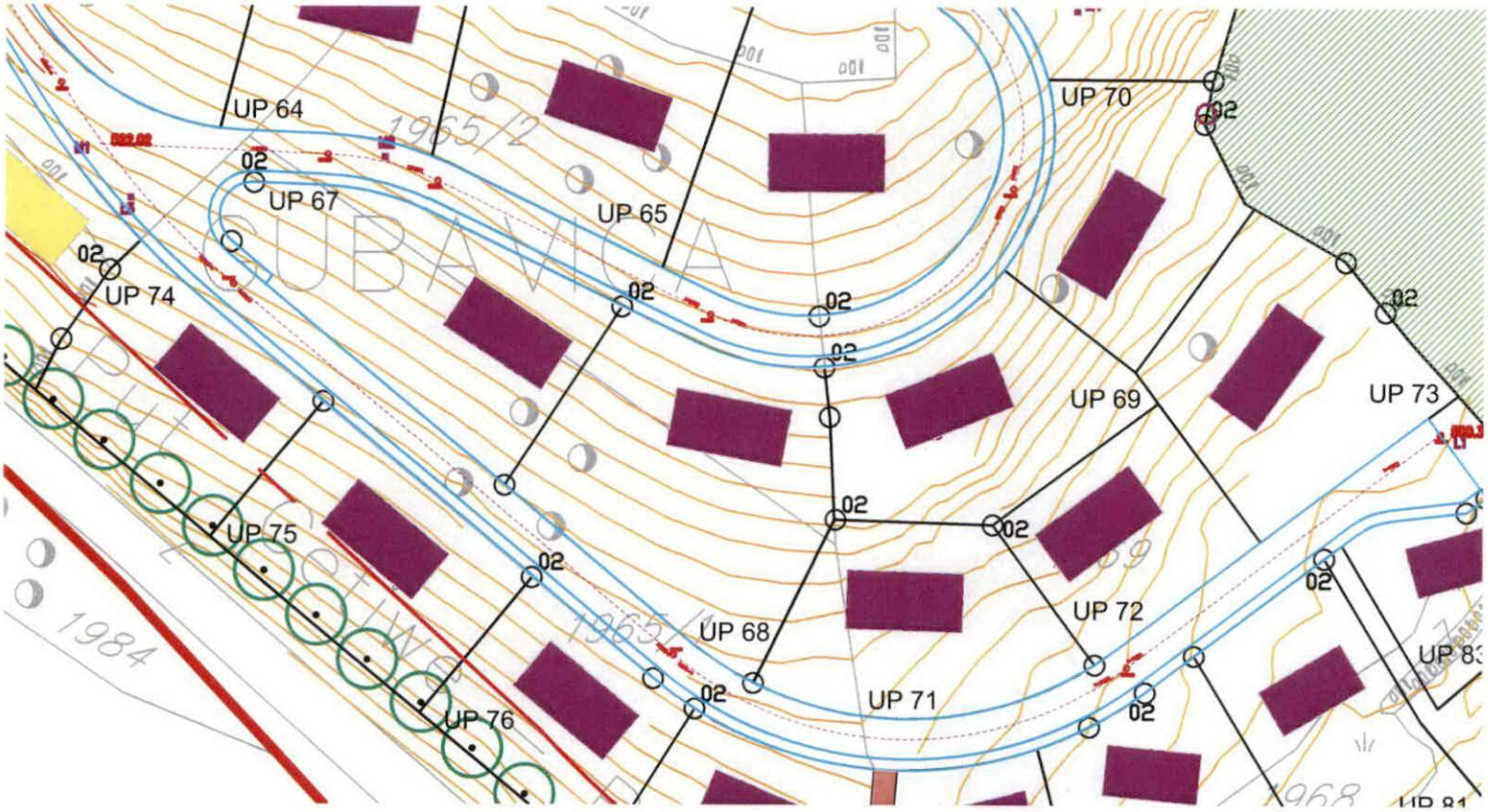
Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 30.09.2024. 10:46:30

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 7, Detaljna namjena površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA

LSL - zona zahvata

UP 64 02 — URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA

02 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA

STAMBENI OBJEKAT

INDUSTRIJSKI OBJEKTI

STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/

STAMBENI OBJEKAT /postojeći/

OBJEKTI SNIMANI U FEBRUARU 2012. GODINE I DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS br.001-738/2

INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/

KUĆIŠTE

NAMJENA POVRŠINA

PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

PARKOVSKI UREĐENO ZELENILO

PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

OKUĆNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA

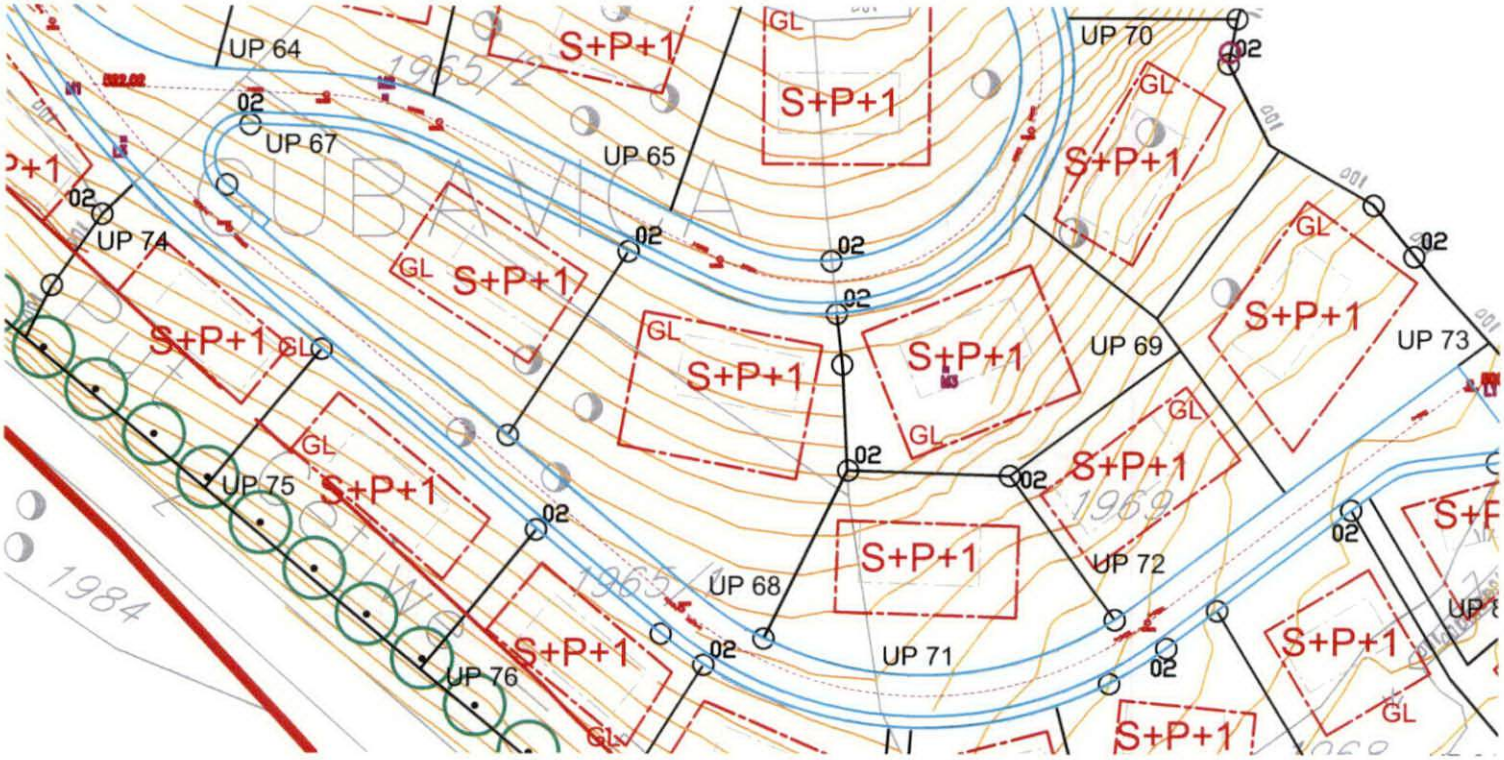
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeća/

PJEŠAČKA STAZA

POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 8, Spratnost objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

S+P+1

SPRATNOST OBJEKATA



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



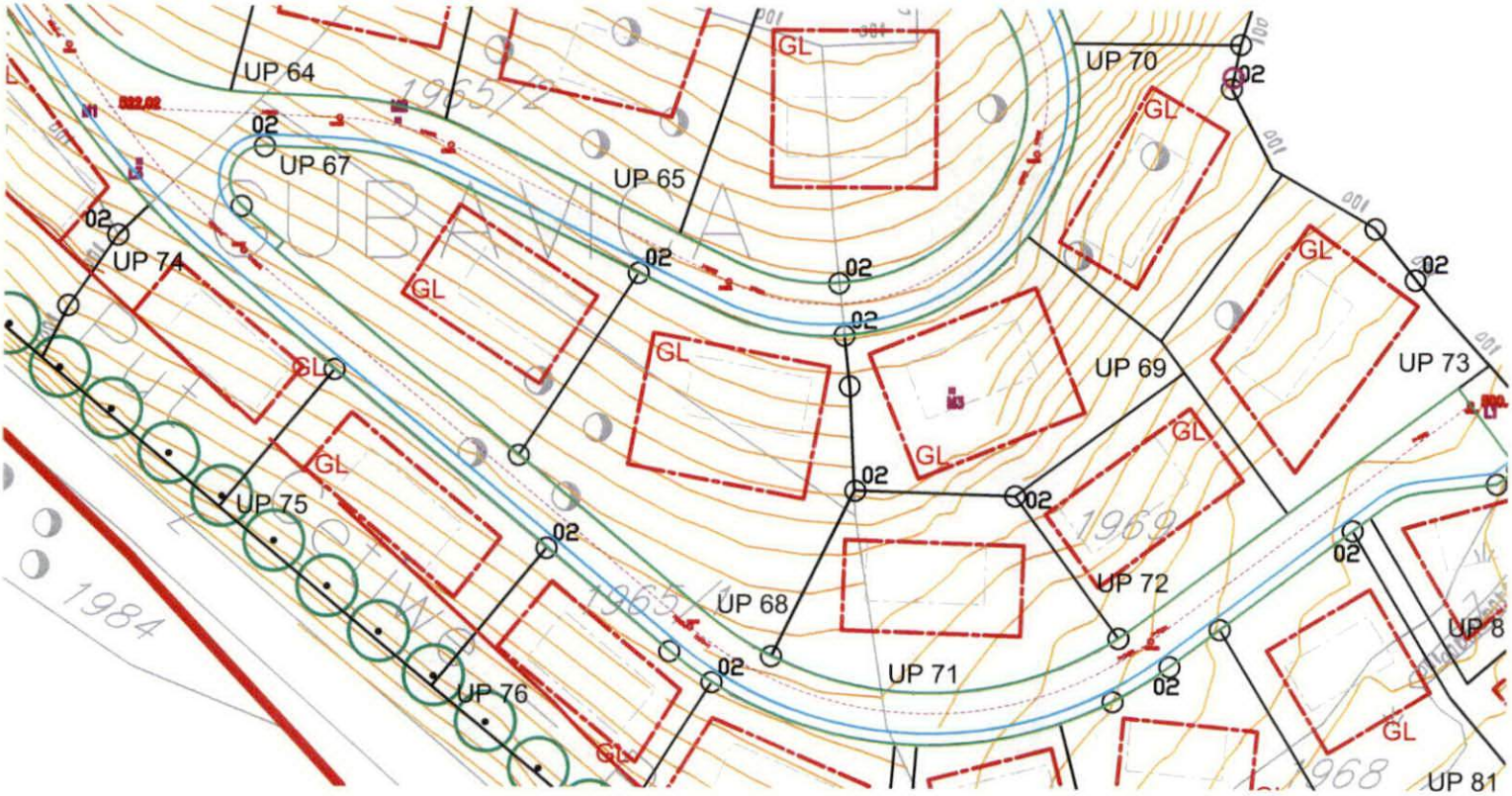
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 9, Nacrt urbanističke parcelacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

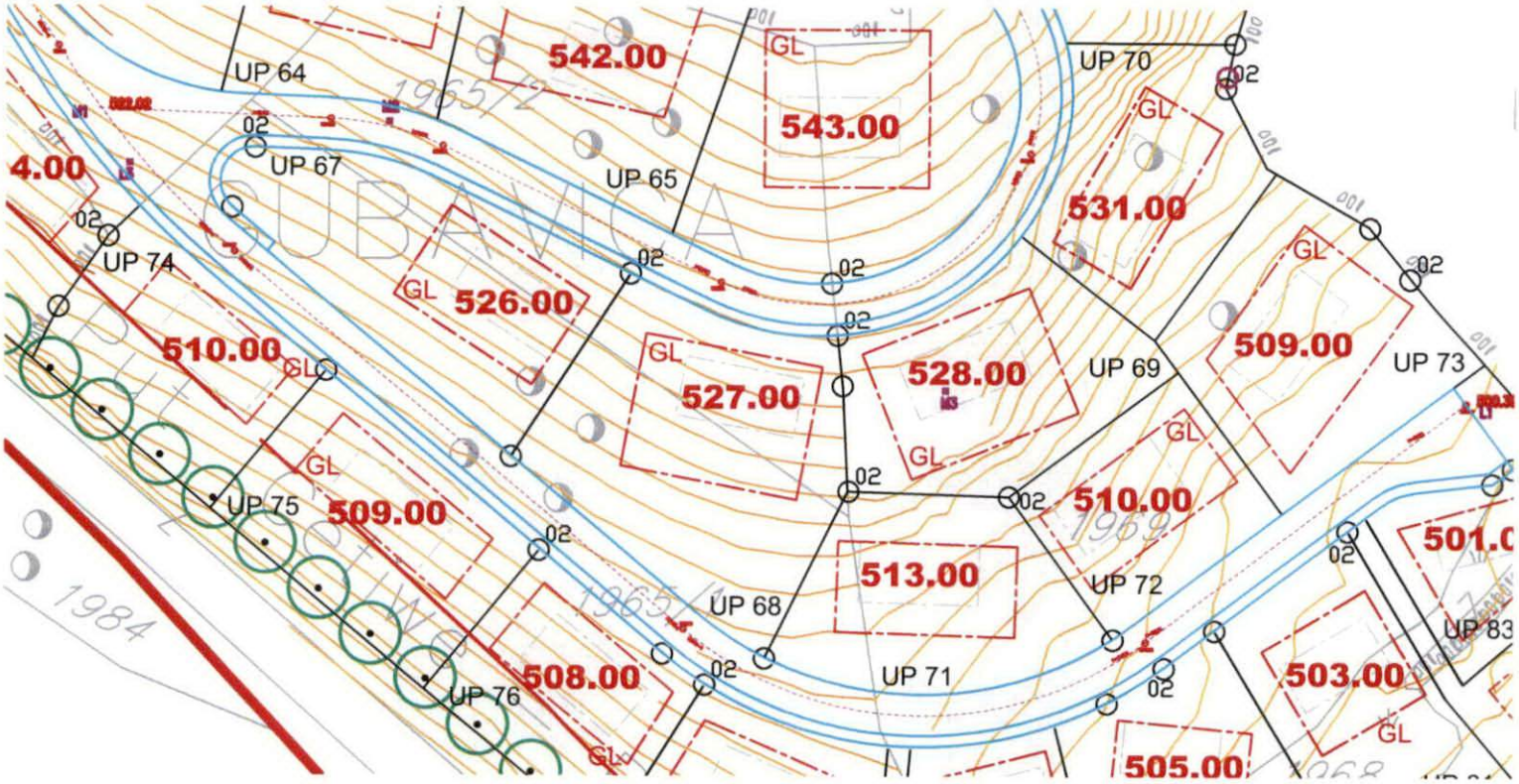
Budva, 25.11.2024. godine

NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
RL	REGULACIONA LINIJA
GL	GRAĐEVINSKA LINIJA
GLP	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
UP 64 — 02	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
— 02	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 10, Nivelacija objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata

GL

GRAĐEVINSKA LINIJA

GLP

GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

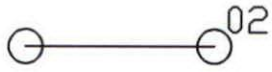
PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

530.00

PREDLOŽENA KOTA PRIZEMLJA
(prilagoditi situaciji terena)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

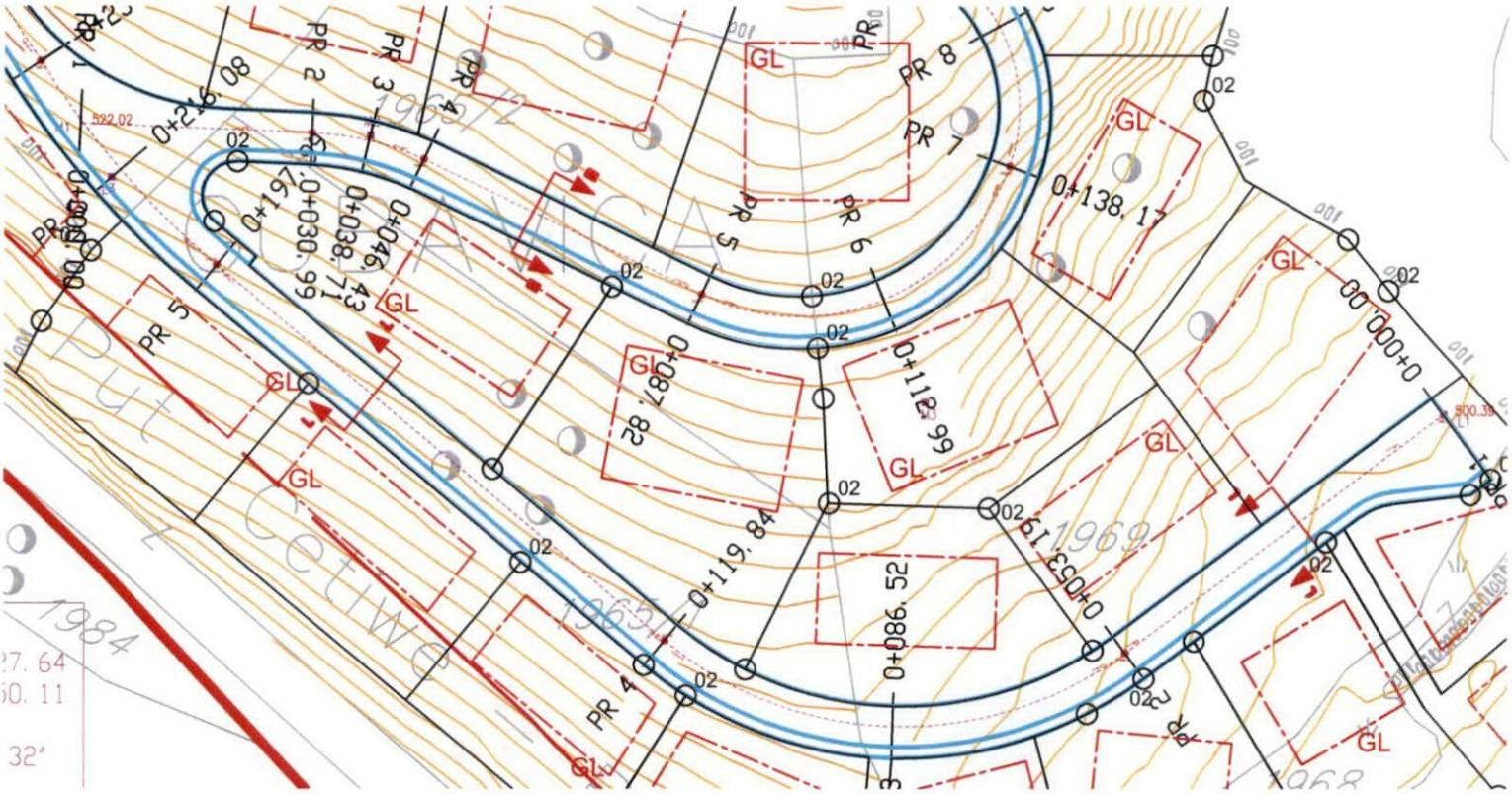
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 11, Planirano stanje –saobraćaj (nivelacija I regulacija)
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

SAOBRAĆAJ
PLAN NIVELACIJE
I REGULACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA



STAMBENI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBAR 2011. GODINE



POMOĆNI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



INDUSTRIJSKI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



GRAĐEVINSKA LINIJA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



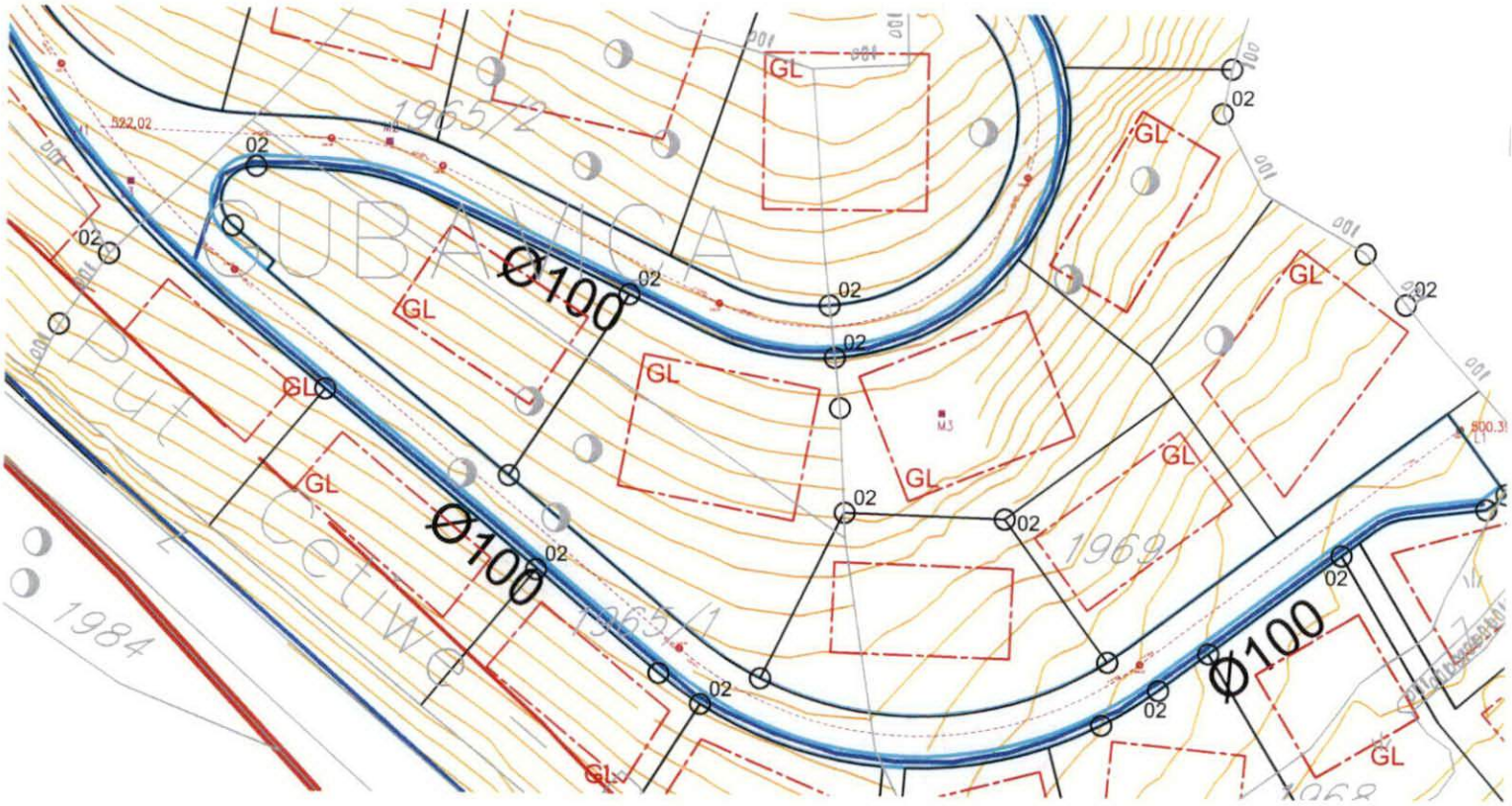
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 13, Vodovodna mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

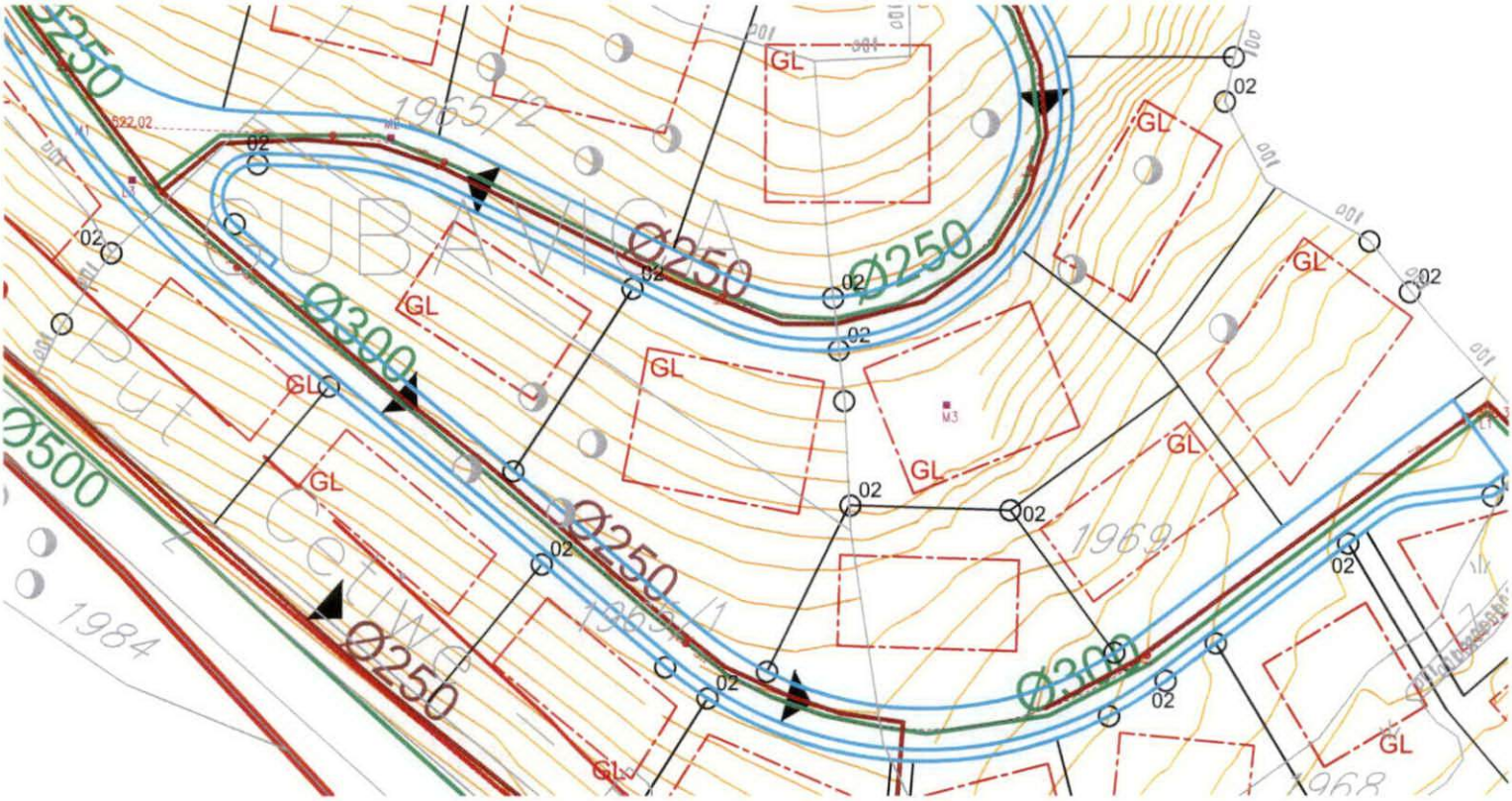
ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI REZERVOAR

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 14, Kanalizaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

KANALIZACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



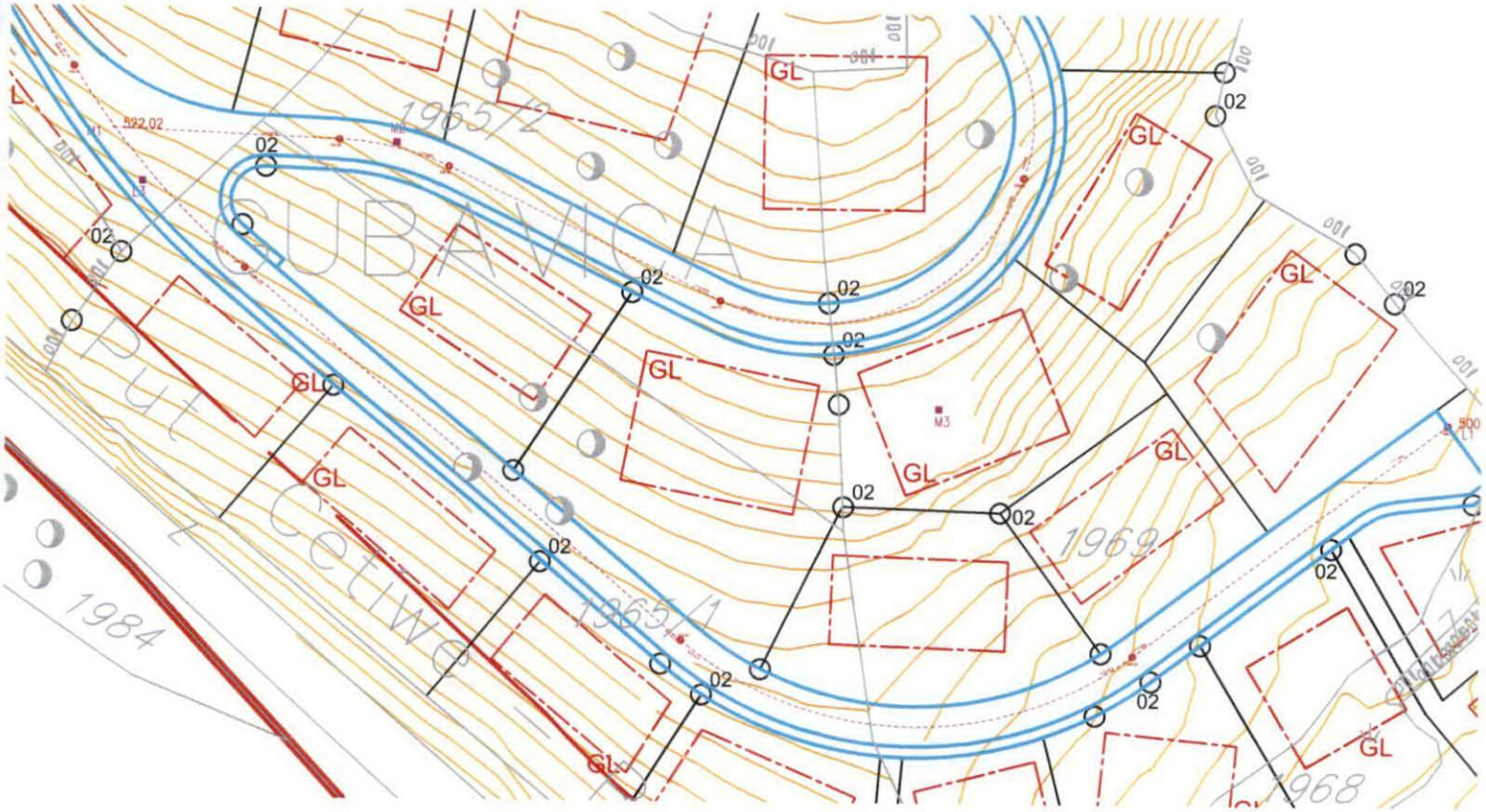
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 15, Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POSTOJEĆA STS 10 / 04 kV

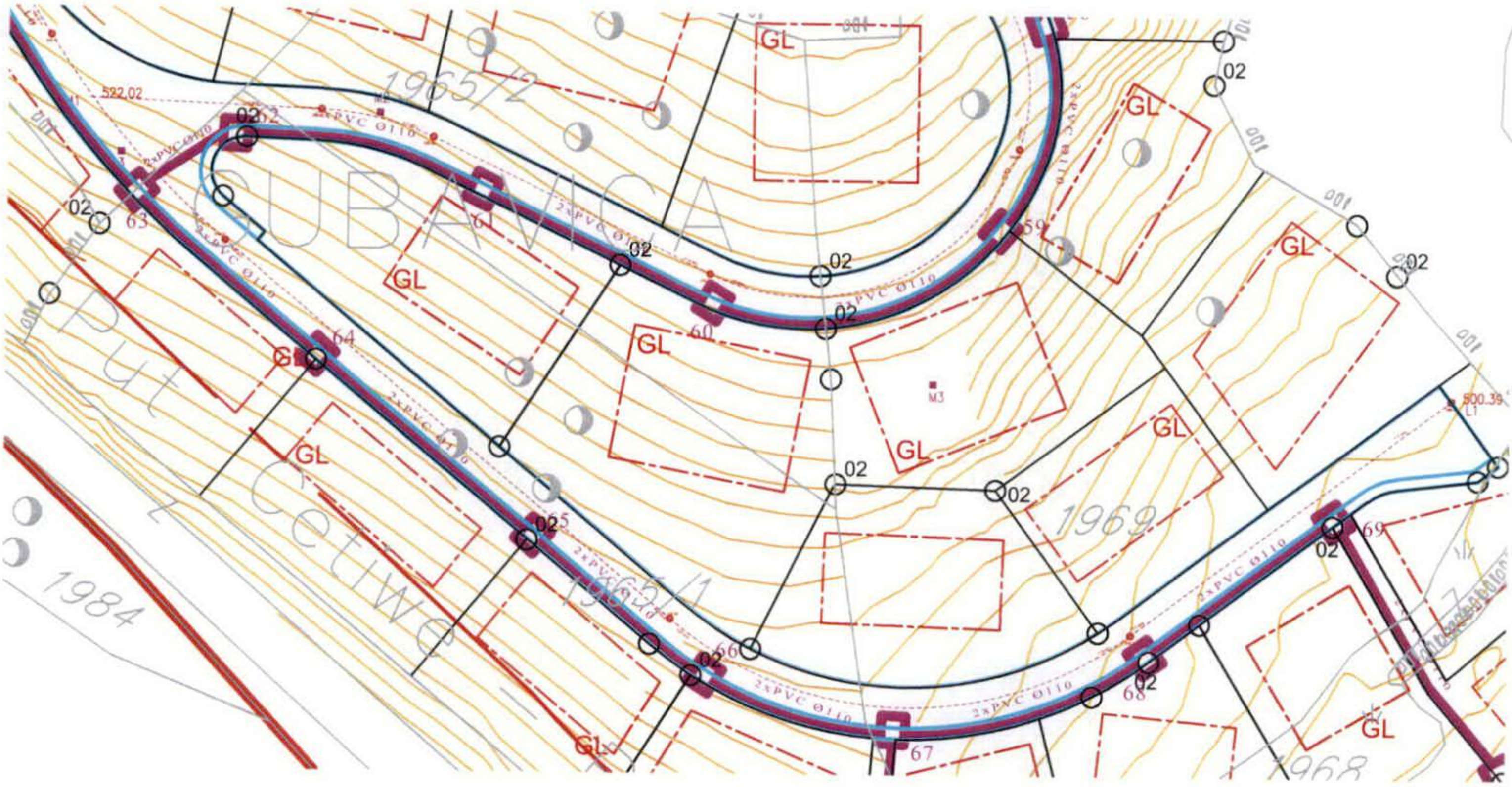
POSTOJEĆI 10 kV VAZDUŠNI VOD



BUDUĆE STS 10 / 04 kV

BUDUĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 16, Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA

M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA 2 x PVC

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m²/	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m²/	Neizgradj. površina /m²/	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m²/	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta , u medjuvremenu je nelegalno izgradjen i sad se tretira kao postojeci UP 81´.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP59	285	dio k.p.1960/1	57	228	S+P+1	171	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP60	338	dio k.p.1960/1	68	270	S+P+1	203	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP61	784	dio k.p.1960/2	157	627	S+P+1	470	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP62	800	dio k.p.1960/3	160	640	S+P+1	480	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP67	1108	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	222	886	S+P+1	665	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP68	1374	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	275	1099	S+P+1	824	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP69	975	dio k.p.1969	195	780	S+P+1	585	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP70	832	dio k.p.1970	166	666	S+P+1	499	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP71	894	dio k.p.1965/1, dio k.p.1965/2 i dio k.p.1969	179	715	S+P+1	536	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP72	661	dio k.p.1969	132	529	S+P+1	397	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP73	1052	dio k.p.1970	210	842	S+P+1	631	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP74	790	dio k.p.1965/1	158	632	S+P+1	474	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP75	890	dio k.p.1965/2	178	712	S+P+1	534	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP76	724	dio k.p.1965/3	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP77	887	dio k.p.1965/4	177	710	S+P+1	532	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP78	500	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	100	400	S+P+1	300	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP79	793	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	159	634	S+P+1	476	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP80	945	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	189	756	S+P+1	567	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 06 -12- 2024
Org. jed. | Jed. klas. znak | Radni broj | Prilog | Vrijednost
06-332/24-917/5

Broj: d-7610/2
Datum: 04.12.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-917/4 od 28.11.2024.godine (naš broj 01-7610/1 od 02.12.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Stanišić Gordana,** izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1969/25, KO Maine, UP 70, LSL Lapčići, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija (čitav obuhvat plana) nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti biopročišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-917/3 od 28.11.2024. godine.

Obrada,	Služba za planiranje i projektovanje,	Sektor za planiranje i razvoj,	VD Izvršni direktor,
	Momir Tomović		Mladen Lakčević

VOB 15-03

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 039, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-918/3
Budva, 28.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ GORDANE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i LSL „Lapčići" ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 71 koju čine

katastarske parcele broj 1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 71 čine dio kat. prcele 1965/1, dio kat. parcele 1965/2 i dio kat. parcele 1969 KO Maine. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kat. parcele broj 1965/11, 1965/21, 1969/23 KO Maine.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 976 za KO Maine, od 30.09.2024. godine, na **katastarskoj parceli broj 1965/11** upisane su šume 4. klase površine 146m^2 spratnosti, **na katastarskoj parceli broj 1965/21** pašnjak 4. klase površine 3 m^2 i na **katastarskoj parceli broj 1969/23** šume 4. klase površine 708 m^2. Na kat. parcelama nema upisanih objekata. Na kat. parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Mkrtchyan Armen (obim prava 1/2) i Mkrtchian Karen (obim prava 1/2).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeno-turistički objekat

Stambeno- turistički sadržaji - Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele. (strana 63)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 77)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim I vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića I napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona.Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva, u skladu sa članom 141

Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Uslovi za parcelaciju - Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 5: *Postojeći urbanistički parametri* (za postojeće objekte) i na grafičkom prilogu broj 9: *Nacrt urbanističke parcelacije* (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (strana 78)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: *Nacrt urbanističke parcelacije.*

Regulaciona i građevinska linija - U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućištima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru - Ovo se odnosi na izgradnju nove kuće u tradicionalnom maniru unutar tradicionalnog seoskog tkiva. Riječ je o novoj izgradnji na nekima od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća, dakle, o parceli na kojoj je moguće da se novi objekat tako podigne da ne ugrožava ni susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja. (strana 78)

Tretman vode sa krova kuće

Voda sa krova kuće ne smije da lije u susjedno dvorište ili na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove

koji su u formi "šed krova", tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da riješi pitanje odvođenja vode sa svog krova. (strana 85)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA broj 71	894	536	179	0.60	0.20	S+P+1

Opšti uslovi

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem". Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Objekati moraju biti projektovani prema važećim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanje određene vrste objekata.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele. (strana 79)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je 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 ß>20°, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Poštovanje građevinske stabilnosti susjednih kuca i objekata

Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl., kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedlio neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. I u svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljanih radova u dvorištu ispred stare kuce, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom. (strana 85)

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ" broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ" broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ" br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" broj 34/14 i 44/18). 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" br. 47/2007 i „Službeni list CG" br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011 , 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Posebni urbanističko-tehnički uslovi

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao I djelovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona , pođeljne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;
- naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. (strana 79-80)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi" broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom uređvanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine. (strana 79)

Ograde i podzide raditi od kamena. (strana 81)

Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. (strana 85) Ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (strana 86)

U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije. (strana 88)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo Lapčića pripada mediteranskom flornom elementu pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivičiti živom ogradom.
U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejsažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i poleglih četinara. (strana 75)

Predlog vrsta za ozelenjavanje:
Lišćarske vrste: planika, maginja (Arbutus unedo), žutika (Berberis thunbergii), šimšir (Buxus sempervirens), limun (Citrus limon), magnolija (Magnolia x soulangeana), mimoza (Mimosa pudica), murva (Morus alba,

Morus nigra), mirta (Myrtus communitis), oleander (Nerium oleander), zelenika (Phyllirea latifolia), pitosporum (Pittosporum tobira), badem (Prunus amygdalus), mandarina (Citrus nobilis), pomorandža (Citrus sinensis), eukaliptuse (Eucaliptus globulus), smokva (Ficus carica), hibiskus (Hibiskus syriacus), lovor (Laurus nobilis), nar (Punica granatum), crveni hrast (Quercus borealis), hrast crnika,česmina (Quercus ilex), hrast medunac (Quercus pubescens), zinzula (Ziziphus jujuba).

Četinarske vrste: čempres (Cupressus sempervirens), crni bor (Pinus nigra), primorski bor (Pinus pinaster), tuja (Thuja globusa), kuglasta tuja (Thuja occidentalis).

Puzavice: bugenvila (Bougenvillea spectabilis)

Perene: veliki vrijes (Erica arborea), lavanda (Lavandula spicata, Lavandula officinalis), divlja ruža, šipak (Rosa canina), ruže (Rosa sp.), ruzmarin (Rosmarinus officinalis), žukva (Spartium junceum). (strana 75-76)

Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije. (strana 80)

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 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 procijeni 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 1.000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07, „Službeni list CG" broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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 LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14 i 39/16).

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" broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG" broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

U okviru zone zahvata lokalne studije lokacije Lapčići nema registrovanih spomenika kulture. (strana 76)

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 LSL-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.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:
- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG" br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG" broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

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" br. 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" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). 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 LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:
- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (strana 79)

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. (strana 80)

Za svaku kuću koja ima kolski prilaz parkiranje vozila treba da se vrši na samoj parceli, ako je to nivelaciono izvodljivo. (strana 91)

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 („Službeni list Crne Gore" br. 48/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6 Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG" broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 47/24) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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 297) istovremeno je propisano:

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

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

- Urbanistička parcela broj 71 djelimično 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 92/17,82/20 i 140/22). 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).

- Predmetna UP se ne nalazi u trasama koridora ostale infrastrukture, ni u 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 i www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- 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 Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

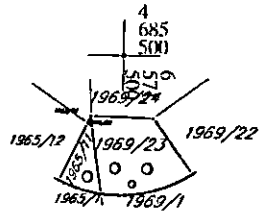
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1111/24
Datum: 22.10.2024.

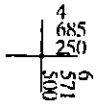
Katastarska opština: MAINE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcele: 1965/11, 1969/23, 1965/21

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S





IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

36000000374
104-919-24545/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-24545/2024
Datum: 30.09.2024.
KO: MAINE

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, , za potrebe 06-332/24-918/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1965	11		7 14	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA		146	0.07
1965	21		7 16/07.	26/10/2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		3	0.00
1969	23		7 14	26/10/2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA		708	0.35
								857	0.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	MKRTCHYAN ARMEN	Susvojina	1/2
	MKRTCHIAN KAREN	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

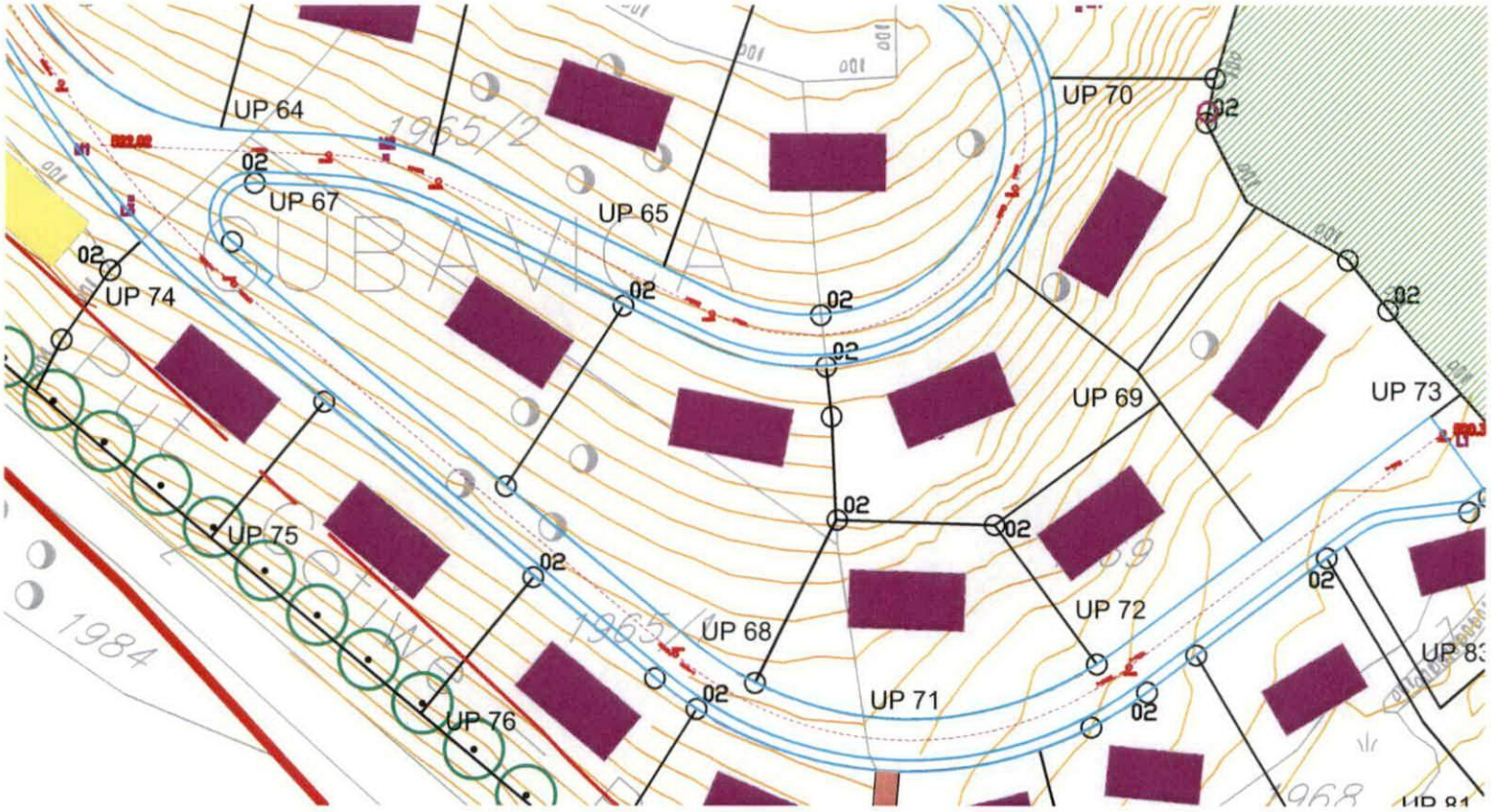
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 30.09.2024. 10:48:12

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 7, Detaljna namjena površina
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA

LSL - zona zahvata

UP 64 02 — URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA

02 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA

STAMBENI OBJEKAT

INDUSTRIJSKI OBJEKTI

STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/

STAMBENI OBJEKAT /postojeći/

OBJEKTI SNIMANI U FEBRUARU 2012. GODINE I DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS br.001-738/2

INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/

KUĆIŠTE

NAMJENA POVRŠINA

PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE

PARKOVSKI UREĐENO ZELENILO

PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

OKUĆNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA

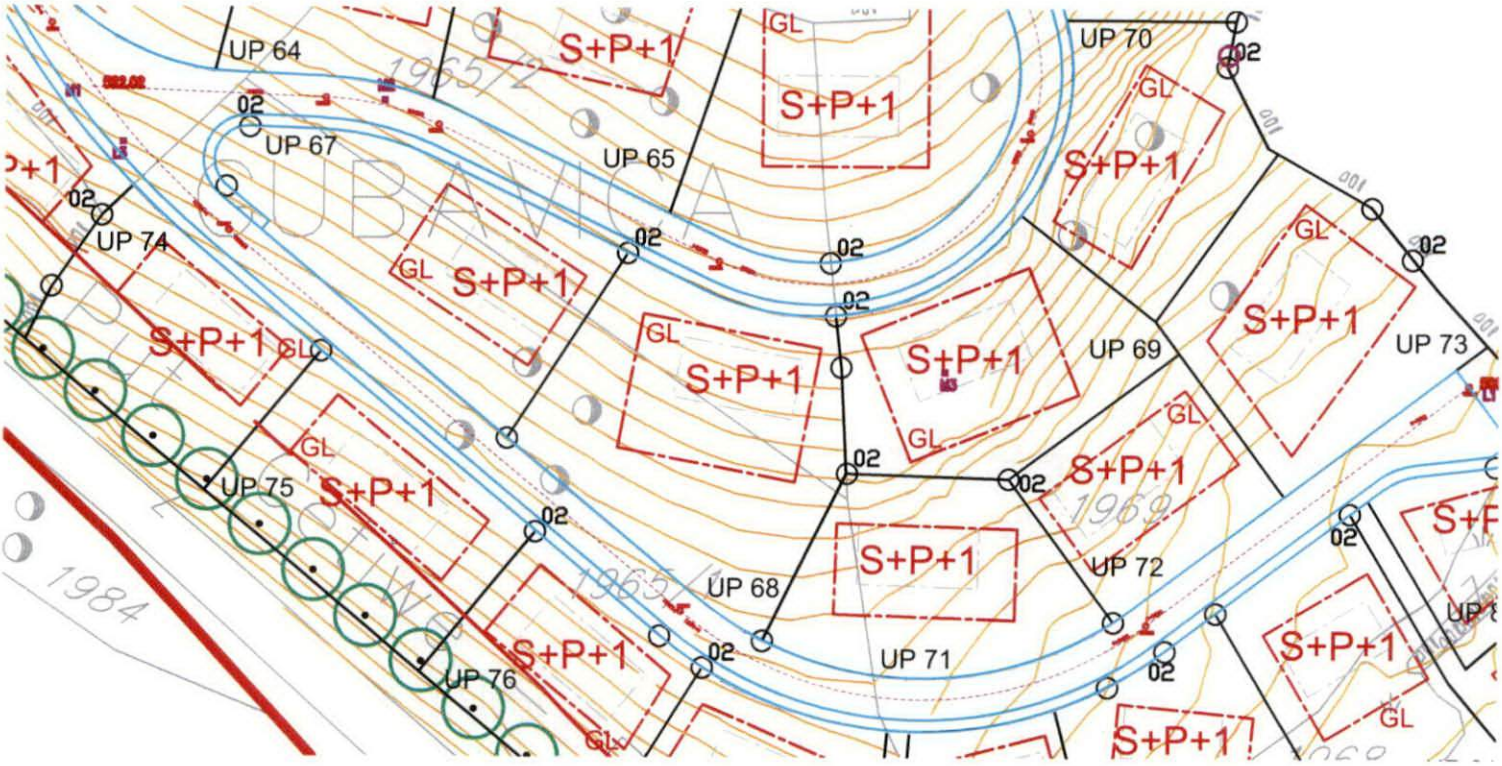
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeća/

PJEŠAČKA STAZA

POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 8, Spratnost objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

S+P+1

SPRATNOST OBJEKATA



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



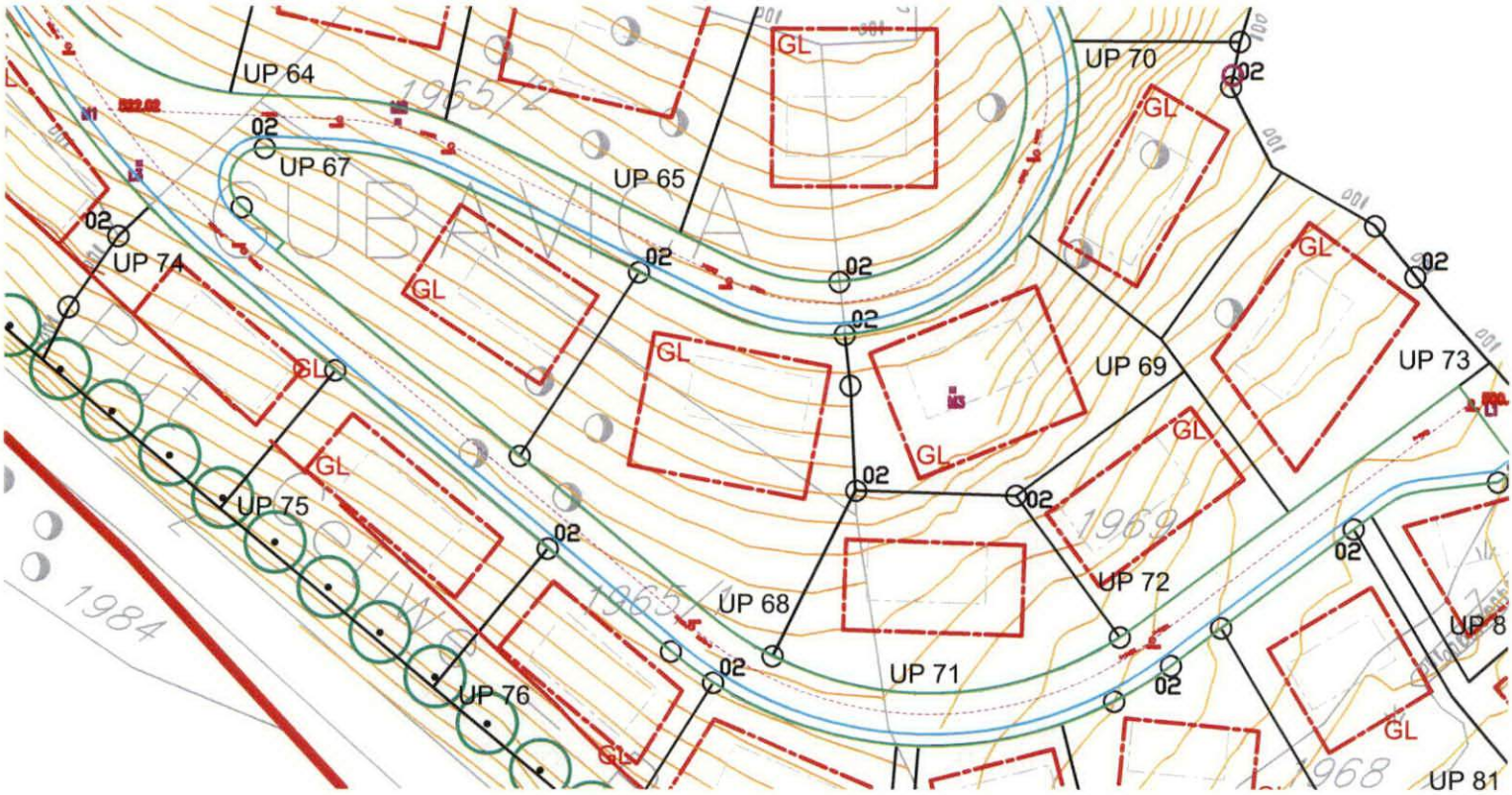
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 9, Nacrt urbanističke parcelacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

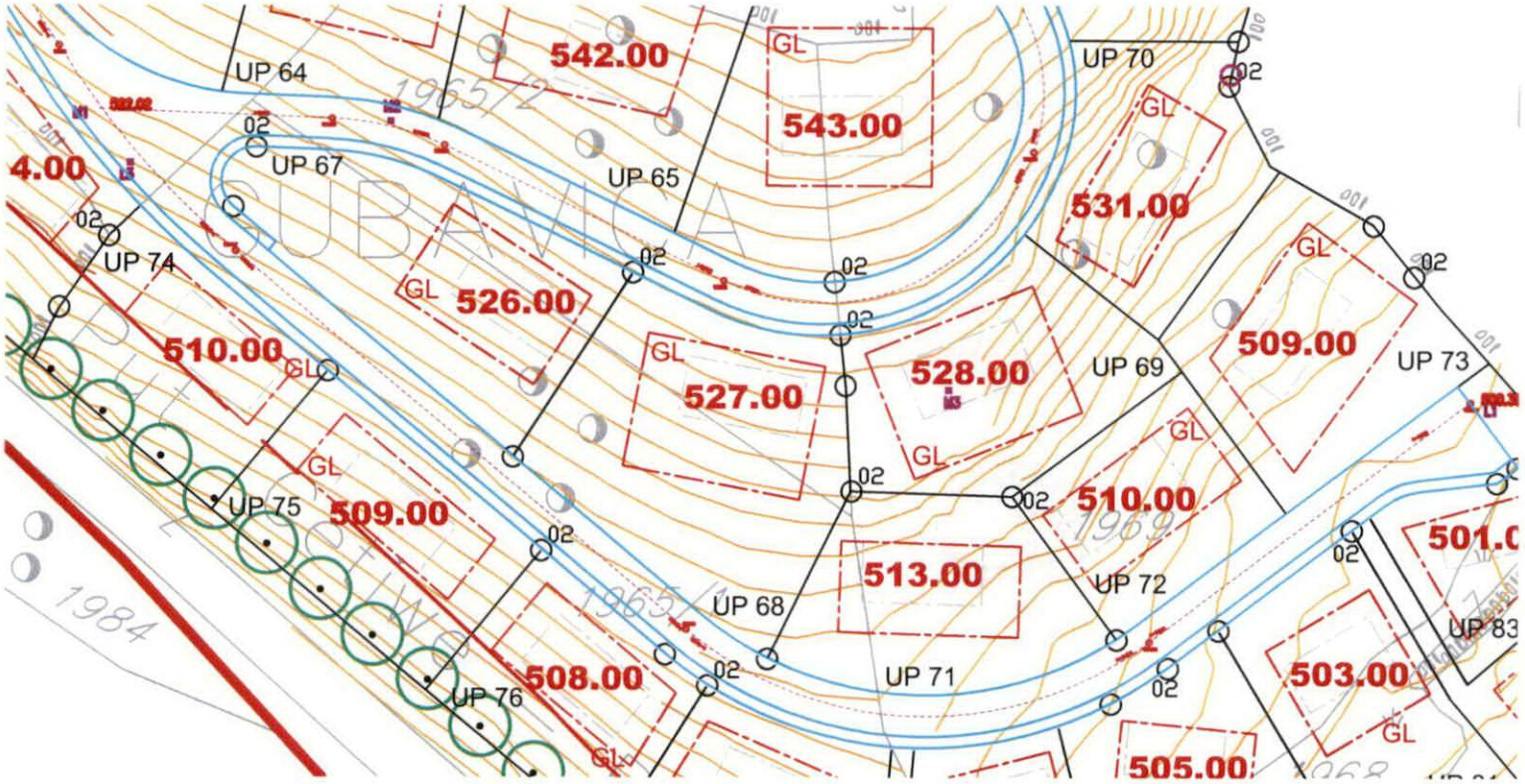
Budva, 25.11.2024. godine

NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 10, Nivelacija objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

530.00

PREDLOŽENA KOTA PRIZEMLJA
(prilagoditi situaciji terena)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



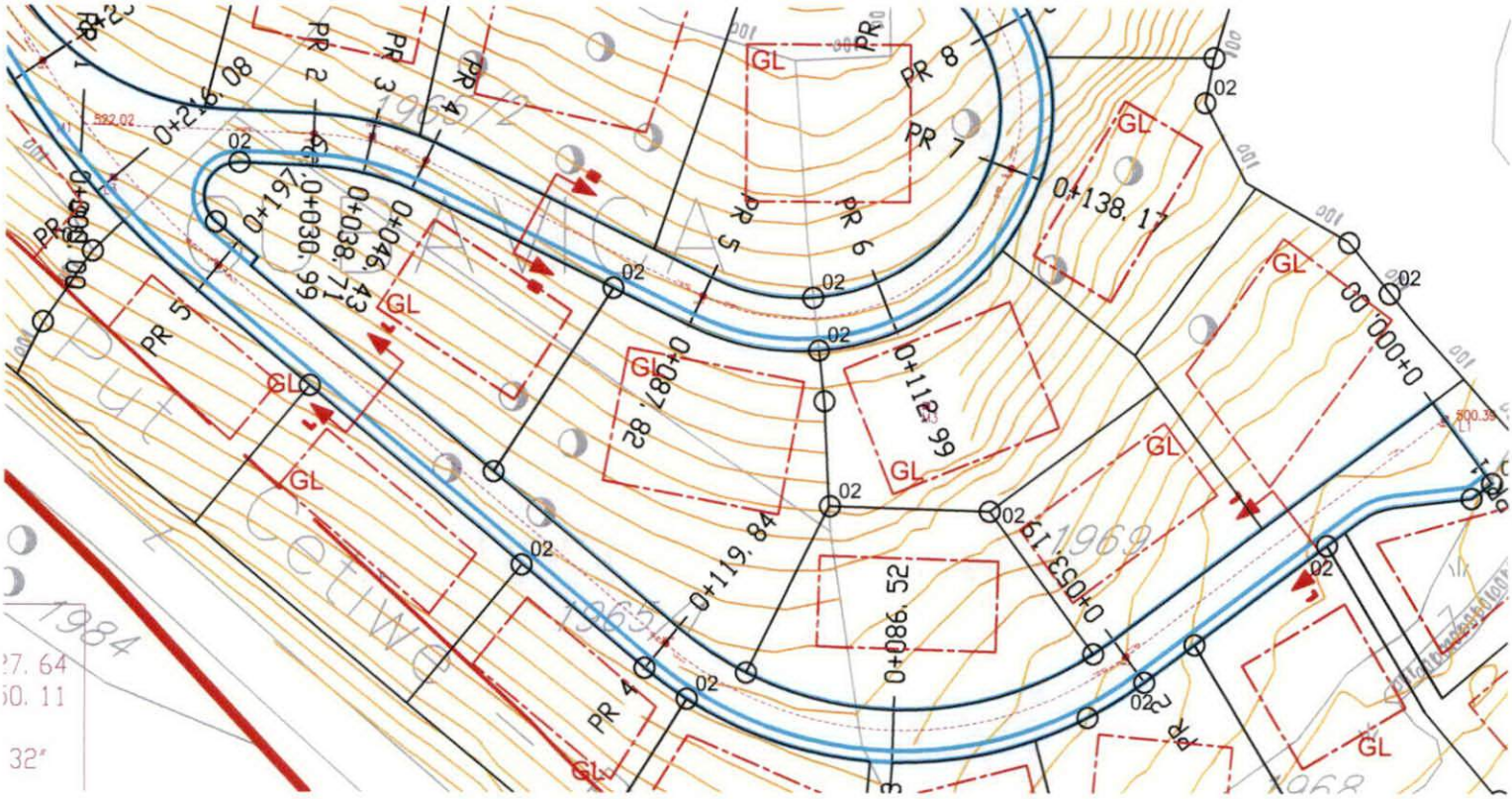
PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 11, Planirano stanje –saobraćaj (nivelacija I regulacija)
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

SAOBRAĆAJ
PLAN NIVELACIJE
I REGULACIJE

LEGENDA



LSL - zona zahvata



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA



STAMBENI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBAR 2011. GODINE



POMOĆNI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



INDUSTRIJSKI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE



GRAĐEVINSKA LINIJA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



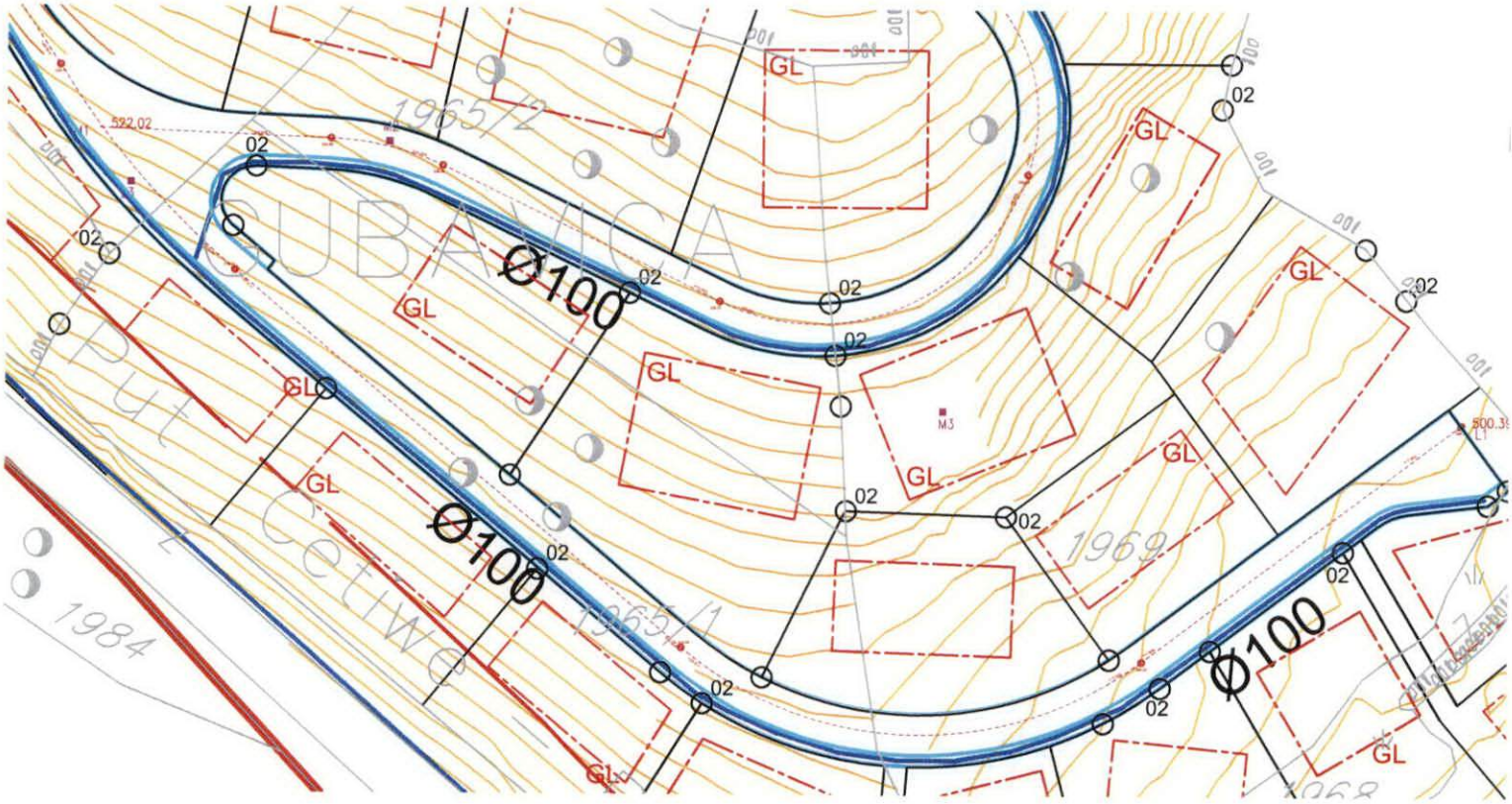
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 13, Vodovodna mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA

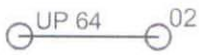


GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

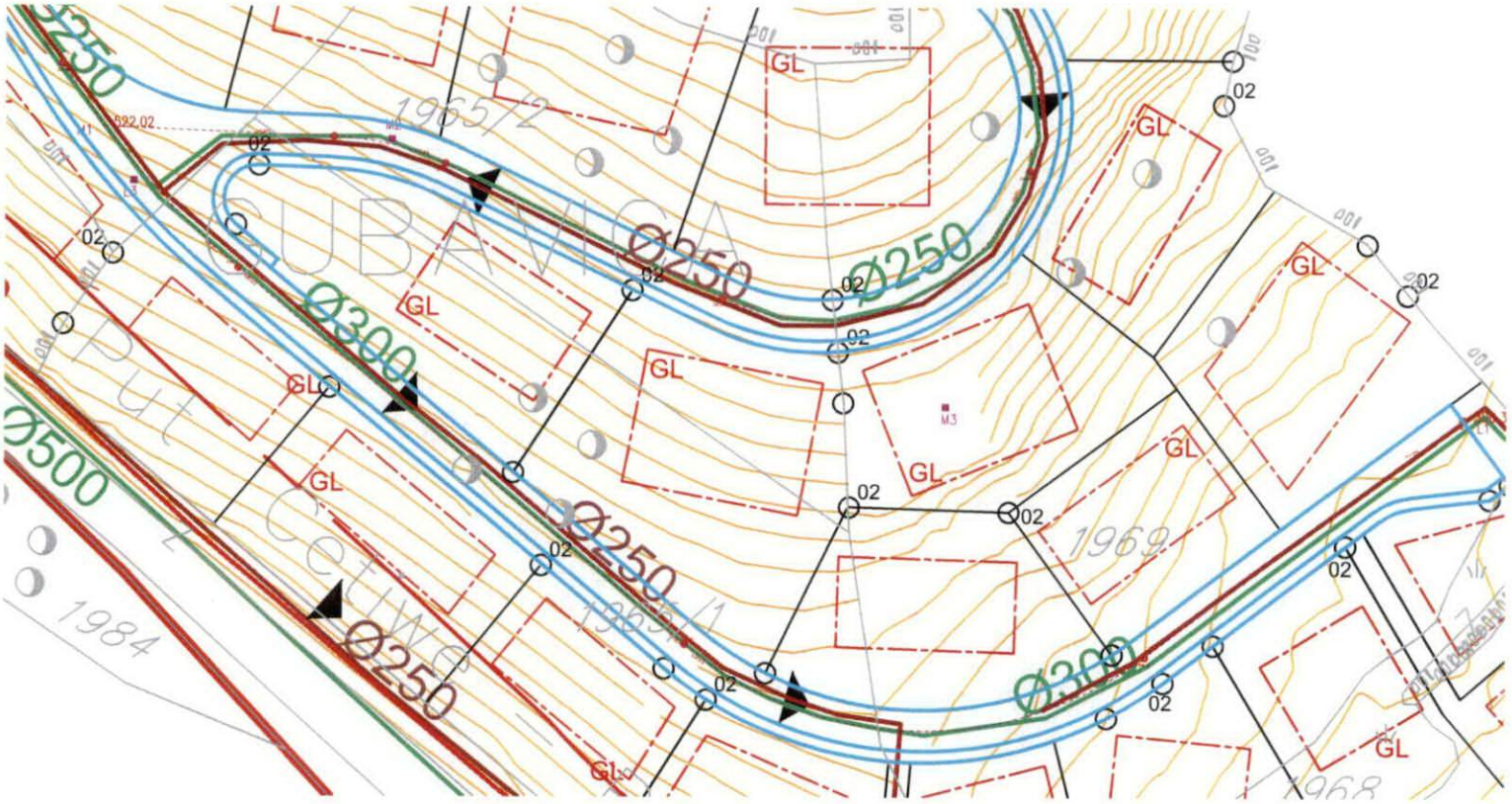
ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI REZERVOAR

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 14, Kanalizaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

KANALIZACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



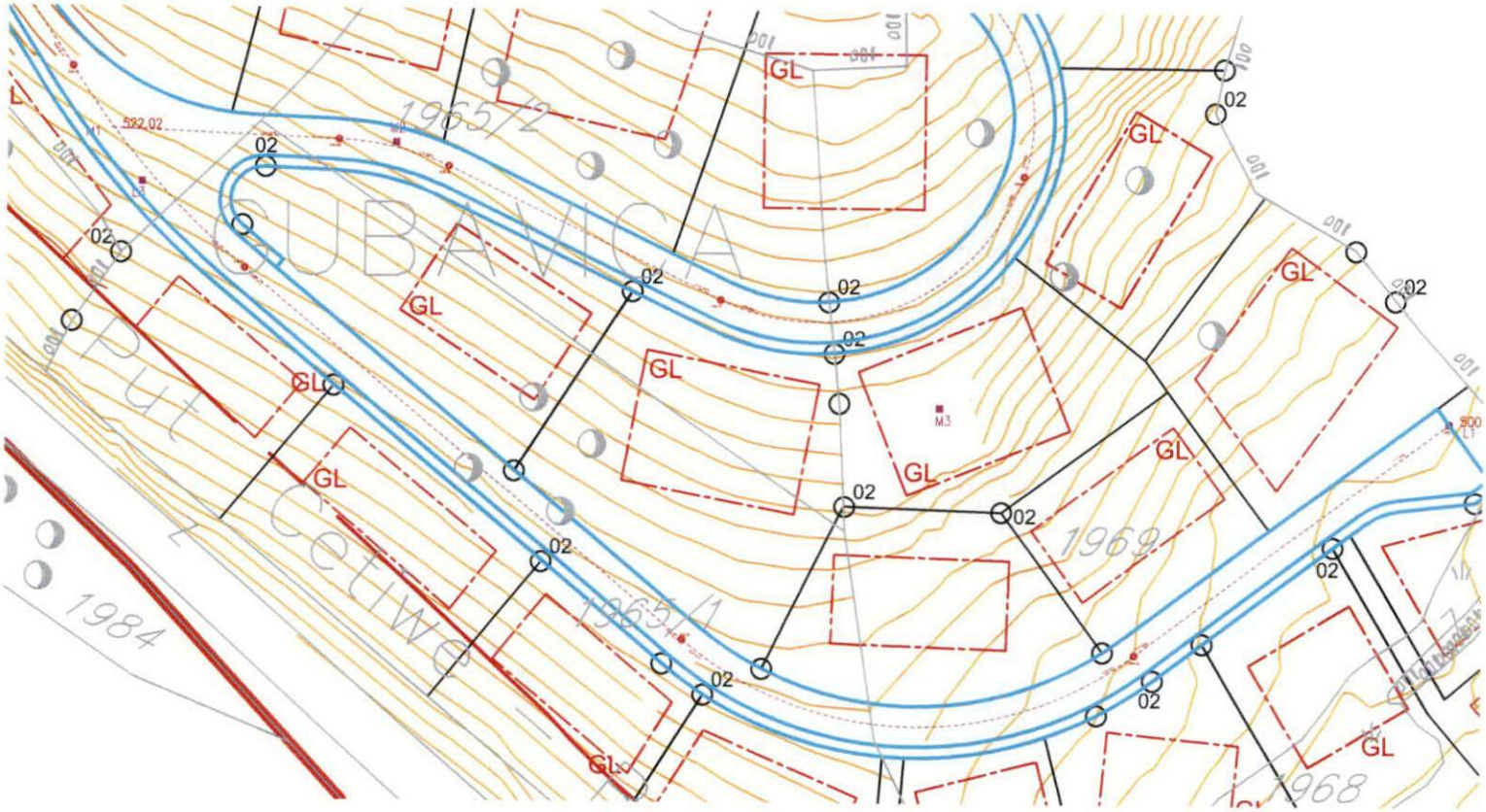
PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 15, Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

MP

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 25.11.2024. godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P — POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz — INDEKS ZAUZETOSTI

Ii — INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP — BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POSTOJEĆA STS 10 / 04 kV

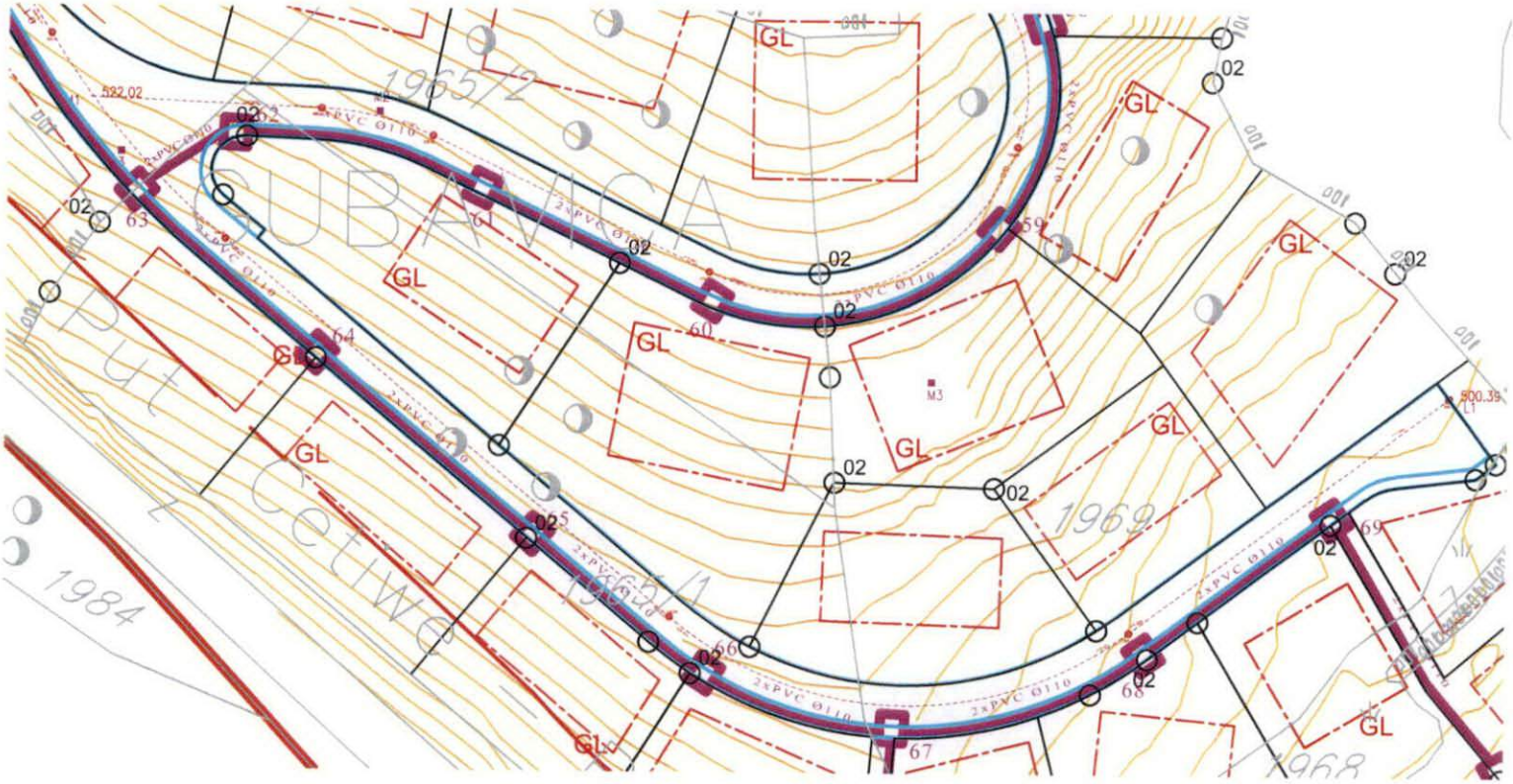
POSTOJEĆI 10 kV VAZDUŠNI VOD



BUDUĆE STS 10 / 04 kV

BUDUĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 16, Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 25.11.2024. godine

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA

PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

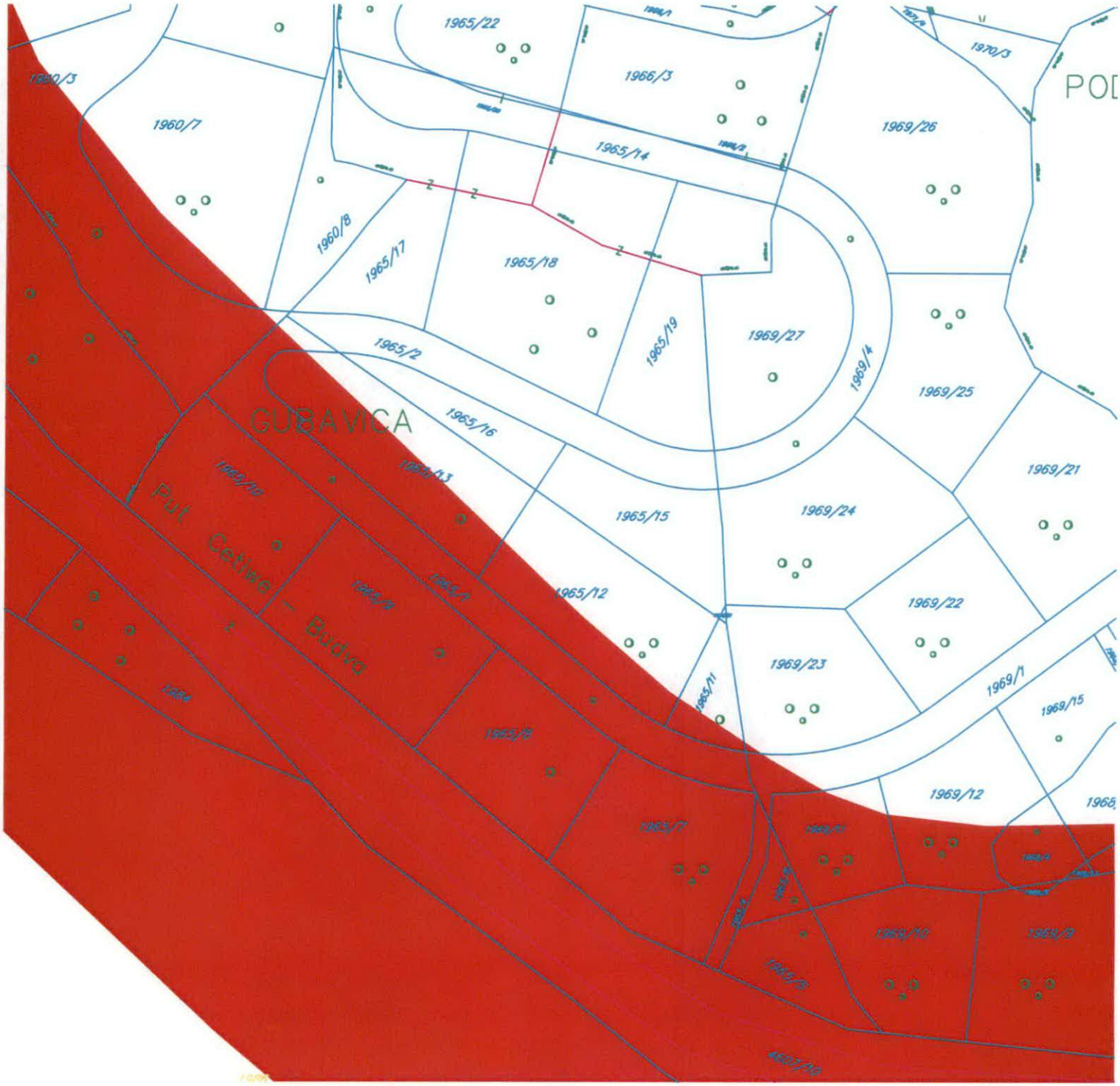
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA 2 x PVC

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m²/	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m²/	Neizgradj. površina /m²/	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m²/	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta , u medjuvremenu je nelegalno izgradjen i sad se tretira kao postojeci UP 81'.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP59	285	dio k.p.1960/1	57	228	S+P+1	171	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP60	338	dio k.p.1960/1	68	270	S+P+1	203	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP61	784	dio k.p.1960/2	157	627	S+P+1	470	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP62	800	dio k.p.1960/3	160	640	S+P+1	480	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP67	1108	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	222	886	S+P+1	665	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP68	1374	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1965/2	275	1099	S+P+1	824	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP69	975	dio k.p.1969	195	780	S+P+1	585	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP70	832	dio k.p.1970	166	666	S+P+1	499	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP71	894	dio k.p.1965/1, dio k.p.1965/2 i dio k.p.1969	179	715	S+P+1	536	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP72	661	dio k.p.1969	132	529	S+P+1	397	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP73	1052	dio k.p.1970	210	842	S+P+1	631	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP74	790	dio k.p.1965/1	158	632	S+P+1	474	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP75	890	dio k.p.1965/2	178	712	S+P+1	534	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP76	724	dio k.p.1965/3	145	579	S+P+1	434	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP77	887	dio k.p.1965/4	177	710	S+P+1	532	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP78	500	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	100	400	S+P+1	300	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP79	793	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	159	634	S+P+1	476	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat
UP80	945	dio k.p.1965/1 i dio k.p.1969	189	756	S+P+1	567	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekat

Katastarska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



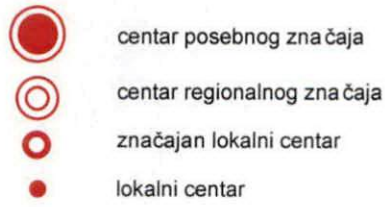
Budva, 25.11.2024. godine

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA



CENTRI NASELJA



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 16-12-2024
Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06-332/24-918/5

Broj: 01-7697/2
Datum: 12.12.2024.

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-918/4 od 28.11.2024.godine (naš broj 01-7697/1 od 04.12.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Stanišić Gordana,** izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1969/23, 1965/11, 1965/21, KO Maine, UP 71, LSL Lapčići, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija (čitav obuhvat plana) nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti bioprečišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-918/3 od 28.11.2024. godine.

Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,
Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,
Mladen Lakčević

VOB 15-03

UGOVOR

zaključen između:

1. MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane

i

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

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekata u Lapčićima, opština Budva, na UP67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići

Član 2.

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

Predviđena projektna dokumentacija sastojaće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:

- arhitekura
- konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
- vodovod i kanalizacija,
- elektroinstalacije jake i slabe struje,
- projekat protivpožarne zaštite,
- elaborat energetske efikasnosti.

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

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

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

IZVRŠILAC,

Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

NARUČILAC,

Mkrtchyan Armen

Mkrtchyan Karen

Budva, decembar 2024. godine

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetskeusluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38,Podgorica; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

"SAMI INŽENJERING" d.o.o.
Broj 93/2018
Podgorica, 02.07 2018 god.

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava/korisnik Mkrtchyan Armen, Mkrtchian Karen i Mkrtchyan Gagik
Adresa /telefon Budva / 069 050 414
u ime Firme Sami Inzenjering d.o.o. iz Podgorice (licenca br.02-2270/2) podnosi:

ZAHTJEV

ZA PREGLED I OVJERU MANUALA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu **1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3, 1961/2, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 4606**

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
BUDVA
Primljeno 03.07.18
Org. jed. | Broj 953-104 | Prilog | Vrijednost 2773

KO **Maine**

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

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

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

Prilažemo uplate:

1.Naknada za pregled i ovejru na račun Uprave za nekretnine br.832-1081-58 .....20€
2.RAT na račun br. 832-1082-55.....5€

PRIMIO:

_____

Dana: ____.____.20____.god.

PODNOSILAC PRIJAVE:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SAMI INŽENJERING" PODGORICA

Sami Inženjering d.o.o.

_____

SAMI INŽENJERING DOO

Podgorica

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU (LSL)

NA KAT. PARCELAMA BR. 1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3, 1961/2, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 4606

K.O. MAINE

OPŠTINA BUDVA

Spisak prijava: .....

Pregledao i ovjerio: 31.07.2018

Jul, 2018.god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik Mkrtchyan Armen, Mkrtchian Karen i Mkrtchyan Gagik

adresa / telefon Budva / 069 050 414

O V L A Š Ć U J E

Firmu *"Sami Inženjering"d.o.o.* iz *Podgorice*

DA VRŠI GEODETSKA MJERENJA NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu **1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3, 1961/2, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 4606**

KO **Maine**

1. *Parcelacija*
2. ***Parcelacija po DUP-u***
3. *Snimanjeobjekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanjekatastarskeparcele*
7. _____
8. _____

"SAMI INŽENJERING" d.o.o.

Miloš Savić, izvršni direktor

Davaoci ovlašćenja:

Mkrtchyan Armen

Mkrtchian Karen

Mkrtchian Karen

Mkrtchyan Gagik

GMkrtchyan

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću

"SAMI INŽENJERING" D.O.O. PODGORICA

Ul.Mareza bb Podogrica, dana 24.04.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Broj: 02-2375/1

Podgorica, 24.04.2017.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-4474/2
Datum: 18.11.2008.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima („Službeni list RCG„, broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE VLADE RCG izdaje

U V J E R E NJ E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

SAVIĆ DRAGANA MILOŠ
Dipl.ing.geodezije

rođen 22.01.1984 g. u Boru , Srbija
dana 12.11.2008 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ izvođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.
Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/izvođenje u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetskih radova u inžinjersko-tehničkim oblastima

DIREKTOR,
Mićo Orlandić

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetskeusluge,inženjering,konsalting
Mareza b.b.,Podgorica ; Tel 067-898-012, 069-582-571
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

UPRAVI ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Z a p i s n i k

Na osnovu podataka za urbanističke parcele dobijenih iz elektronske baze planskog dokumenta (nema ih u tekstualnom dijelu) I koordinata kat.parcela dobijenih iz katastra nepokretnosti, izvršena je parcelacija kat. parcela br. **1956, 1957, 1958, 1959, 1960/2, 1960/3, 1961/2, 1965/1, 1965/2, 1965/3, 1966/1, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 4606 KO Maine**, listovi nepokretnosti br. **976, 84, 1381, 1375, 1355, ,** a radi formiranja urbanističkih parcela **UP 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 142, 143, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Lapčići", opština Budva.**

Parcelacija je izvršena kancelarijski, bez izlaska na teren, o čemu je napravljen manual – skica premjera i sastavljen spisak prijava o promjenama na nepokretnostima.

U prilogu koordinate dobijene od katastra nepokretnosti.

Dana __.__.2018. g.

Za "Sami Inženjering" d.o.o.
Miloš Savić dipl.inž.geod.

"SAMI INŽENJERING" PODGORICA

Uprava za nekretnine
Područna jedinica Budva
KAT. OPŠTINA Maine
Opština Budva
Razmjera R=1:300

Sami Inzenjering d.o.o.
Geodeta : Savic Milos dipl.ing.geod.

PRELOMNE TAČKE SA KOORDINATAMA

Br.tačke	Y(m)	X(m)
1	6571371.25	4685562.82
2	6571371.27	4685563.78
3	6571371.35	4685561.86
4	6571371.42	4685564.73
5	6571371.58	4685560.93
6	6571371.70	4685565.65
7	6571371.93	4685560.03
8	6571372.10	4685566.53
9	6571372.39	4685559.19
10	6571372.60	4685567.34
11	6571373.22	4685568.08
12	6571373.92	4685568.74
13	6571379.94	4685547.46
14	6571380.07	4685496.17
15	6571380.07	4685573.66
16	6571380.48	4685546.63
17	6571381.05	4685545.83
18	6571381.49	4685574.91
19	6571381.64	4685545.04
20	6571382.25	4685544.26
21	6571382.82	4685576.25
22	6571382.88	4685543.51
23	6571383.41	4685502.88
24	6571383.54	4685542.77
25	6571384.05	4685577.67
26	6571384.21	4685542.05
27	6571384.91	4685541.35
28	6571385.19	4685579.18
29	6571385.62	4685540.68
30	6571386.21	4685580.77
31	6571386.36	4685540.02
32	6571387.11	4685539.38
33	6571387.19	4685582.52
34	6571387.88	4685538.76
35	6571388.03	4685584.34
36	6571388.66	4685538.17
37	6571388.75	4685586.22
38	6571389.32	4685588.15
39	6571389.47	4685537.60
40	6571389.75	4685590.11
41	6571390.04	4685592.10
42	6571390.10	4685512.52
43	6571390.29	4685537.05
44	6571391.12	4685536.52
45	6571391.71	4685607.45
46	6571391.97	4685536.02
47	6571392.83	4685535.54
48	6571393.71	4685535.09
49	6571393.76	4685626.37
50	6571393.93	4685627.33
51	6571394.22	4685516.46
52	6571394.23	4685628.25
53	6571394.59	4685534.66
54	6571394.65	4685629.13
55	6571395.18	4685629.94
56	6571395.49	4685534.25
57	6571395.65	4685515.01
58	6571395.81	4685630.68
59	6571396.40	4685533.87
60	6571396.54	4685631.32
61	6571397.11	4685513.58
62	6571397.32	4685533.52
63	6571397.35	4685631.87
64	6571398.22	4685632.29
65	6571398.25	4685533.20
66	6571398.60	4685512.18
67	6571399.14	4685632.60
68	6571399.19	4685532.90
69	6571400.09	4685632.78
70	6571400.11	4685510.80
71	6571400.14	4685532.62
72	6571401.06	4685632.84
73	6571401.09	4685532.37
74	6571401.64	4685509.46
75	6571402.03	4685632.76
76	6571402.06	4685532.15
77	6571403.02	4685531.96

78	6571403.20	4685508.14
79	6571403.89	4685476.37
80	6571403.99	4685531.80
81	6571404.97	4685519.96
82	6571404.97	4685531.66
83	6571405.05	4685518.95
84	6571405.11	4685520.97
85	6571405.36	4685517.98
86	6571405.47	4685521.92
87	6571405.88	4685517.11
88	6571406.04	4685522.76
89	6571406.53	4685531.52
90	6571406.59	4685516.38
91	6571406.78	4685523.45
92	6571407.66	4685523.96
93	6571408.08	4685531.40
94	6571408.63	4685524.26
95	6571409.64	4685531.29
96	6571409.65	4685524.34
97	6571411.24	4685510.56
98	6571411.27	4685605.32
99	6571411.31	4685631.39
100	6571411.66	4685531.17
101	6571412.20	4685511.72
102	6571412.27	4685631.28
103	6571413.24	4685631.25
104	6571413.68	4685531.08
105	6571414.20	4685631.29
106	6571415.16	4685631.41
107	6571415.63	4685573.22
108	6571415.69	4685531.01
109	6571415.71	4685600.84
110	6571415.99	4685604.81
111	6571416.03	4685611.24
112	6571416.11	4685631.59
113	6571416.85	4685596.58
114	6571417.04	4685631.85
115	6571417.11	4685578.96
116	6571417.11	4685578.98
117	6571417.11	4685579.11
118	6571417.14	4685589.48
119	6571417.35	4685578.92
120	6571417.71	4685530.96
121	6571417.74	4685582.59
122	6571417.74	4685583.58
123	6571417.76	4685581.61
124	6571417.84	4685580.64
125	6571417.85	4685584.56
126	6571417.95	4685632.18
127	6571417.97	4685579.67
128	6571417.99	4685585.54
129	6571418.15	4685578.70
130	6571418.15	4685578.68
131	6571418.17	4685586.51
132	6571418.29	4685577.68
133	6571418.41	4685587.47
134	6571418.48	4685523.98
135	6571418.48	4685576.70
136	6571418.70	4685588.41
137	6571418.74	4685575.72
138	6571418.83	4685632.58
139	6571419.04	4685589.33
140	6571419.06	4685574.77
141	6571419.22	4685494.83
142	6571419.44	4685590.24
143	6571419.44	4685573.84
144	6571419.45	4685523.94
145	6571419.68	4685633.04
146	6571419.73	4685530.93
147	6571419.87	4685591.12
148	6571419.88	4685572.93
149	6571420.36	4685591.98
150	6571420.37	4685572.05
151	6571420.49	4685633.56
152	6571420.89	4685592.81
153	6571420.91	4685571.20
154	6571421.26	4685634.15
155	6571421.41	4685523.81
156	6571421.42	4685620.87
157	6571421.47	4685593.61
158	6571421.51	4685570.39
159	6571421.79	4685530.80
160	6571421.99	4685634.79
161	6571422.08	4685594.38
162	6571422.16	4685569.62
163	6571422.66	4685635.48
164	6571422.74	4685595.12
165	6571422.85	4685568.89

166	6571423.28	4685636.23
167	6571423.37	4685523.56
168	6571423.44	4685595.82
169	6571423.58	4685568.20
170	6571423.83	4685530.57
171	6571423.92	4685637.14
172	6571424.17	4685596.48
173	6571424.36	4685567.56
174	6571424.48	4685638.11
175	6571424.94	4685597.09
176	6571425.18	4685566.97
177	6571425.31	4685523.21
178	6571425.74	4685597.67
179	6571425.87	4685530.24
180	6571426.03	4685566.43
181	6571426.53	4685642.04
182	6571426.57	4685598.20
183	6571426.91	4685565.95
184	6571427.23	4685522.76
185	6571427.43	4685598.69
186	6571427.71	4685632.54
187	6571427.82	4685565.52
188	6571427.86	4685641.35
189	6571427.88	4685529.81
190	6571428.24	4685582.30
191	6571428.27	4685583.29
192	6571428.31	4685599.13
193	6571428.34	4685581.31
194	6571428.38	4685642.17
195	6571428.43	4685584.27
196	6571428.56	4685580.34
197	6571428.71	4685585.22
198	6571428.76	4685565.15
199	6571428.89	4685579.41
200	6571429.04	4685642.88
201	6571429.11	4685586.13
202	6571429.11	4685522.20
203	6571429.22	4685599.52
204	6571429.35	4685578.53
205	6571429.62	4685586.98
206	6571429.72	4685564.84
207	6571429.80	4685636.74
208	6571429.82	4685643.46
209	6571429.87	4685529.29

210	6571429.91	4685577.72
211	6571430.14	4685599.87
212	6571430.23	4685587.75
213	6571430.57	4685576.98
214	6571430.68	4685643.91
215	6571430.69	4685564.58
216	6571430.94	4685588.45
217	6571430.97	4685521.53
218	6571431.08	4685600.16
219	6571431.32	4685576.33
220	6571431.61	4685644.19
221	6571431.68	4685564.39
222	6571431.73	4685589.05
223	6571431.84	4685528.67
224	6571432.04	4685600.40
225	6571432.15	4685575.78
226	6571432.42	4685452.65
227	6571432.57	4685644.30
228	6571432.59	4685589.54
229	6571432.68	4685564.26
230	6571432.79	4685520.77
231	6571433.01	4685600.59
232	6571433.04	4685575.34
233	6571433.51	4685589.92
234	6571433.54	4685644.24
235	6571433.68	4685564.19
236	6571433.77	4685527.95
237	6571433.98	4685600.73
238	6571434.46	4685590.18
239	6571434.69	4685564.19
240	6571434.73	4685527.56
241	6571434.97	4685600.81
242	6571435.44	4685590.32
243	6571435.55	4685643.83
244	6571435.68	4685527.14
245	6571435.69	4685564.25
246	6571435.95	4685600.84
247	6571436.43	4685590.33
248	6571436.94	4685600.82
249	6571437.36	4685573.55
250	6571437.55	4685643.38
251	6571437.70	4685564.24
252	6571437.92	4685600.75
253	6571438.90	4685600.62

254	6571439.55	4685642.90
255	6571439.70	4685564.17
256	6571439.87	4685600.44
257	6571440.83	4685600.21
258	6571441.53	4685642.37
259	6571441.70	4685564.03
260	6571441.77	4685599.92
261	6571442.15	4685571.55
262	6571442.55	4685563.91
263	6571442.70	4685599.59
264	6571443.17	4685571.17
265	6571443.40	4685563.76
266	6571443.50	4685641.81
267	6571443.61	4685599.20
268	6571443.70	4685570.98
269	6571443.89	4685483.43
270	6571444.25	4685563.58
271	6571445.29	4685570.53
272	6571446.29	4685589.83
273	6571446.70	4685641.07
274	6571447.14	4685597.60
275	6571447.76	4685471.11
276	6571447.93	4685589.68
277	6571448.59	4685597.00
278	6571449.56	4685589.40
279	6571449.91	4685640.43
280	6571450.09	4685596.51
281	6571451.61	4685596.12
282	6571452.66	4685636.43
283	6571453.15	4685639.90
284	6571453.51	4685636.31
285	6571454.30	4685499.36
286	6571456.76	4685432.41
287	6571457.27	4685594.90
288	6571459.81	4685507.80
289	6571462.84	4685586.54
290	6571464.30	4685457.37
291	6571464.85	4685593.27
292	6571465.28	4685512.94
293	6571465.66	4685456.27
294	6571467.06	4685455.22
295	6571468.49	4685454.22
296	6571468.77	4685462.75
297	6571469.96	4685453.26

298	6571470.03	4685502.90
299	6571470.20	4685461.62
300	6571470.93	4685502.48
301	6571471.59	4685420.09
302	6571471.67	4685460.53
303	6571471.68	4685452.21
304	6571471.85	4685502.09
305	6571472.78	4685501.72
306	6571473.05	4685509.21
307	6571473.18	4685459.51
308	6571473.43	4685451.23
309	6571473.71	4685501.39
310	6571473.97	4685508.79
311	6571474.66	4685501.08
312	6571474.73	4685458.54
313	6571474.89	4685508.41
314	6571475.22	4685450.32
315	6571475.53	4685563.34
316	6571475.62	4685500.79
317	6571475.83	4685508.06
318	6571476.31	4685457.63
319	6571476.58	4685500.54
320	6571476.78	4685507.75
321	6571477.05	4685449.47
322	6571477.55	4685500.31
323	6571477.75	4685507.47
324	6571477.93	4685456.79
325	6571478.53	4685500.11
326	6571478.72	4685507.22
327	6571478.90	4685448.69
328	6571479.51	4685499.94
329	6571479.70	4685507.02
330	6571479.71	4685555.15
331	6571479.93	4685455.85
332	6571480.50	4685499.80
333	6571480.69	4685506.85
334	6571480.78	4685447.99
335	6571481.49	4685499.69
336	6571481.68	4685506.71
337	6571481.97	4685455.01
338	6571482.37	4685632.25
339	6571482.48	4685499.61
340	6571482.68	4685506.61
341	6571482.69	4685447.35

342	6571482.85	4685635.71
343	6571483.48	4685499.55
344	6571483.68	4685506.55
345	6571484.05	4685454.26
346	6571484.48	4685499.53
347	6571484.62	4685446.78
348	6571484.68	4685506.53
349	6571485.17	4685414.07
350	6571485.47	4685499.53
351	6571485.68	4685506.54
352	6571486.17	4685453.61
353	6571486.32	4685635.23
354	6571486.47	4685499.57
355	6571486.57	4685446.28
356	6571486.68	4685506.59
357	6571487.30	4685635.10
358	6571487.44	4685581.25
359	6571487.46	4685499.63
360	6571487.67	4685506.67
361	6571487.69	4685476.41
362	6571487.91	4685412.85
363	6571488.23	4685477.49
364	6571488.25	4685492.64
365	6571488.29	4685635.01
366	6571488.31	4685453.06
367	6571488.43	4685581.06
368	6571488.45	4685499.72
369	6571488.53	4685445.86
370	6571488.65	4685506.79
371	6571488.91	4685588.09
372	6571488.91	4685478.88
373	6571489.29	4685634.94
374	6571489.43	4685580.91
375	6571489.44	4685499.84
376	6571489.63	4685506.95
377	6571489.91	4685587.91
378	6571490.28	4685634.90
379	6571490.41	4685499.98
380	6571490.43	4685580.80
381	6571490.47	4685452.62
382	6571490.51	4685445.51
383	6571490.60	4685507.14
384	6571490.93	4685587.78
385	6571491.28	4685634.89

386	6571491.31	4685420.69
387	6571491.39	4685500.16
388	6571491.44	4685580.73
389	6571491.56	4685507.37
390	6571491.95	4685587.72
391	6571492.27	4685634.91
392	6571492.36	4685500.36
393	6571492.45	4685580.71
394	6571492.51	4685445.23
395	6571492.51	4685507.63
396	6571492.65	4685452.27
397	6571492.97	4685587.72
398	6571493.26	4685634.96
399	6571493.32	4685500.59
400	6571493.46	4685507.92
401	6571493.46	4685580.71
402	6571493.61	4685433.57
403	6571493.99	4685587.77
404	6571494.25	4685635.04
405	6571494.28	4685500.85
406	6571494.39	4685508.25
407	6571494.47	4685580.78
408	6571494.54	4685444.96
409	6571494.72	4685452.04
410	6571495.01	4685587.88
411	6571495.23	4685501.14
412	6571495.24	4685635.14
413	6571495.31	4685508.62
414	6571495.48	4685580.89
415	6571496.02	4685588.06
416	6571496.12	4685551.25
417	6571496.17	4685501.45
418	6571496.21	4685509.01
419	6571496.23	4685635.28
420	6571496.48	4685581.03
421	6571496.56	4685432.83
422	6571496.80	4685451.89
423	6571496.87	4685551.06
424	6571497.01	4685588.30
425	6571497.10	4685501.79
426	6571497.10	4685509.44
427	6571497.11	4685439.59
428	6571497.21	4685635.44
429	6571497.47	4685581.21

430	6571497.54	4685444.86
431	6571497.61	4685550.84
432	6571497.73	4685558.06
433	6571497.98	4685509.90
434	6571497.99	4685588.59
435	6571498.02	4685502.16
436	6571498.46	4685581.44
437	6571498.54	4685550.52
438	6571498.68	4685557.82
439	6571498.84	4685510.39
440	6571498.88	4685451.85
441	6571498.93	4685502.56
442	6571498.95	4685588.94
443	6571499.18	4685635.78
444	6571499.44	4685581.71
445	6571499.46	4685550.15
446	6571499.50	4685444.85
447	6571499.62	4685557.54
448	6571499.68	4685510.92
449	6571499.82	4685502.98
450	6571499.89	4685589.35
451	6571500.18	4685635.78
452	6571500.36	4685549.74
453	6571500.40	4685582.02
454	6571500.49	4685511.47
455	6571500.54	4685557.24
456	6571500.71	4685503.42
457	6571500.80	4685589.82
458	6571500.96	4685451.89
459	6571501.18	4685635.73
460	6571501.23	4685549.28
461	6571501.29	4685512.05
462	6571501.35	4685582.36
463	6571501.46	4685444.90
464	6571501.46	4685556.90
465	6571501.58	4685503.89
466	6571501.64	4685663.70
467	6571501.69	4685590.33
468	6571501.93	4685644.14
469	6571502.07	4685512.66
470	6571502.09	4685548.79
471	6571502.16	4685646.20
472	6571502.17	4685635.52
473	6571502.28	4685582.75

474	6571502.36	4685556.52
475	6571502.44	4685504.39
476	6571502.54	4685590.90
477	6571502.60	4685667.38
478	6571502.83	4685513.30
479	6571502.92	4685548.25
480	6571502.92	4685687.75
481	6571503.04	4685451.99
482	6571503.12	4685635.20
483	6571503.20	4685583.18
484	6571503.25	4685556.12
485	6571503.28	4685504.91
486	6571503.35	4685591.52
487	6571503.41	4685445.03
488	6571503.56	4685513.97
489	6571504.02	4685675.89
490	6571504.03	4685634.77
491	6571504.10	4685583.64
492	6571504.11	4685505.46
493	6571504.12	4685555.68
494	6571504.13	4685592.18
495	6571504.26	4685514.66
496	6571504.73	4685424.15
497	6571504.86	4685592.89
498	6571504.88	4685634.24
499	6571504.92	4685506.03
500	6571504.94	4685515.38
501	6571504.98	4685555.21
502	6571504.98	4685584.14
503	6571505.10	4685452.25
504	6571505.36	4685445.22
505	6571505.56	4685593.64
506	6571505.60	4685516.12
507	6571505.66	4685633.61
508	6571505.71	4685506.62
509	6571505.81	4685554.71
510	6571505.83	4685584.68
511	6571506.20	4685594.42
512	6571506.22	4685516.88
513	6571506.36	4685632.89
514	6571506.49	4685507.23
515	6571506.64	4685554.18
516	6571506.67	4685585.25
517	6571506.80	4685595.25

518	6571506.82	4685517.67
519	6571506.98	4685632.10
520	6571506.98	4685697.47
521	6571507.05	4685585.53
522	6571507.16	4685452.56
523	6571507.25	4685507.87
524	6571507.30	4685445.49
525	6571507.35	4685596.11
526	6571507.39	4685518.48
527	6571507.42	4685585.81
528	6571507.44	4685553.63
529	6571507.50	4685631.21
530	6571507.79	4685586.10
531	6571507.84	4685597.00
532	6571507.92	4685630.27
533	6571507.93	4685519.31
534	6571507.99	4685508.53
535	6571508.21	4685629.29
536	6571508.22	4685553.04
537	6571508.29	4685597.91
538	6571508.39	4685628.28
539	6571508.44	4685520.15
540	6571508.45	4685627.26
541	6571508.52	4685586.71
542	6571508.67	4685598.86
543	6571508.71	4685509.21
544	6571508.92	4685521.02
545	6571508.98	4685552.43
546	6571509.01	4685599.82
547	6571509.20	4685452.97
548	6571509.22	4685587.35
549	6571509.22	4685445.82
550	6571509.22	4685600.60
551	6571509.28	4685600.80
552	6571509.37	4685521.90
553	6571509.41	4685509.91
554	6571509.50	4685601.80
555	6571509.65	4685602.80
556	6571509.71	4685551.79
557	6571509.75	4685603.82
558	6571509.78	4685522.80
559	6571509.79	4685604.83
560	6571509.86	4685615.58
561	6571509.90	4685588.02

562	6571509.95	4685627.23
563	6571509.95	4685627.25
564	6571510.09	4685510.63
565	6571510.17	4685523.71
566	6571510.33	4685688.42
567	6571510.43	4685551.12
568	6571510.51	4685524.63
569	6571510.53	4685478.22
570	6571510.55	4685588.72
571	6571510.75	4685511.37
572	6571510.83	4685525.57
573	6571511.05	4685589.30
574	6571511.10	4685526.52
575	6571511.11	4685550.43
576	6571511.14	4685446.23
577	6571511.17	4685589.43
578	6571511.22	4685453.46
579	6571511.32	4685527.49
580	6571511.38	4685512.13
581	6571511.44	4685402.42
582	6571511.49	4685528.46
583	6571511.62	4685529.44
584	6571511.70	4685530.43
585	6571511.71	4685532.90
586	6571511.71	4685532.40
587	6571511.73	4685531.41
588	6571511.76	4685590.18
589	6571511.78	4685549.72
590	6571512.00	4685512.91
591	6571512.33	4685590.94
592	6571512.42	4685548.98
593	6571512.58	4685513.69
594	6571512.86	4685591.73
595	6571513.03	4685548.22
596	6571513.04	4685446.70
597	6571513.15	4685514.49
598	6571513.22	4685454.05
599	6571513.37	4685592.53
600	6571513.61	4685547.44
601	6571513.69	4685515.31
602	6571514.15	4685683.65
603	6571514.16	4685546.63
604	6571514.20	4685516.14
605	6571514.31	4685594.27

606	6571514.69	4685545.81
607	6571514.69	4685516.98
608	6571514.73	4685595.17
609	6571514.84	4685590.33
610	6571514.92	4685447.24
611	6571515.11	4685596.09
612	6571515.16	4685517.84
613	6571515.19	4685544.97
614	6571515.19	4685454.72
615	6571515.45	4685597.01
616	6571515.60	4685518.71
617	6571515.65	4685544.11
618	6571515.76	4685597.96
619	6571516.02	4685519.60
620	6571516.02	4685598.91
621	6571516.09	4685543.24
622	6571516.25	4685599.87
623	6571516.41	4685520.49
624	6571516.44	4685600.84
625	6571516.49	4685542.35
626	6571516.59	4685601.82
627	6571516.69	4685602.81
628	6571516.76	4685603.80
629	6571516.78	4685521.40
630	6571516.78	4685447.85
631	6571516.79	4685604.79
632	6571516.81	4685608.18
633	6571516.86	4685541.45
634	6571516.91	4685621.40
635	6571516.93	4685587.61
636	6571516.95	4685628.24
637	6571516.99	4685633.93
638	6571517.01	4685636.57
639	6571517.02	4685637.41
640	6571517.08	4685638.39
641	6571517.12	4685522.32
642	6571517.13	4685455.48
643	6571517.20	4685540.53
644	6571517.26	4685639.36
645	6571517.43	4685523.24
646	6571517.50	4685539.61
647	6571517.55	4685640.30
648	6571517.63	4685401.78
649	6571517.71	4685524.18

650	6571517.78	4685538.67
651	6571517.94	4685641.21
652	6571517.96	4685525.13
653	6571518.02	4685537.72
654	6571518.17	4685526.08
655	6571518.22	4685536.77
656	6571518.35	4685527.04
657	6571518.39	4685535.80
658	6571518.44	4685642.06
659	6571518.50	4685528.01
660	6571518.51	4685448.49
661	6571518.53	4685534.84
662	6571518.61	4685528.98
663	6571518.63	4685533.86
664	6571518.68	4685529.95
665	6571518.69	4685532.89
666	6571518.72	4685530.93
667	6571518.72	4685531.91
668	6571519.03	4685456.32
669	6571519.04	4685642.84
670	6571519.72	4685643.56
671	6571520.21	4685449.18
672	6571520.47	4685644.19
673	6571520.90	4685457.24
674	6571521.06	4685586.52
675	6571521.30	4685644.73
676	6571521.75	4685428.53
677	6571521.89	4685449.93
678	6571522.18	4685645.16
679	6571522.72	4685458.25
680	6571523.54	4685450.73
681	6571524.42	4685667.46
682	6571524.50	4685459.33
683	6571525.09	4685654.01
684	6571525.10	4685585.57
685	6571525.17	4685451.59
686	6571525.85	4685460.24
687	6571526.02	4685654.40
688	6571526.77	4685452.51
689	6571526.97	4685654.75
690	6571527.18	4685461.19
691	6571527.84	4685647.57
692	6571527.93	4685655.07
693	6571528.33	4685453.48

694	6571528.66	4685647.91
695	6571528.89	4685655.36
696	6571529.49	4685648.21
697	6571529.86	4685454.50
698	6571529.86	4685655.63
699	6571529.92	4685499.13
700	6571530.33	4685648.49
701	6571530.85	4685655.86
702	6571531.32	4685648.77
703	6571531.35	4685455.57
704	6571531.83	4685661.82
705	6571531.83	4685656.06
706	6571532.32	4685649.02
707	6571532.73	4685604.47
708	6571532.82	4685400.23
709	6571532.83	4685656.24
710	6571533.07	4685494.90
711	6571533.32	4685649.22
712	6571533.83	4685656.38
713	6571534.34	4685649.39
714	6571534.83	4685656.49
715	6571535.36	4685649.51
716	6571535.59	4685427.10
717	6571535.84	4685656.57
718	6571536.39	4685649.59
719	6571536.84	4685656.62
720	6571537.41	4685649.63
721	6571537.78	4685649.63
722	6571537.85	4685656.64
723	6571538.08	4685460.57
724	6571538.44	4685649.63
725	6571538.86	4685656.63
726	6571539.21	4685532.66
727	6571539.47	4685649.59
728	6571539.87	4685656.58
729	6571540.39	4685538.61
730	6571540.50	4685649.51
731	6571540.87	4685656.51
732	6571541.42	4685428.03
733	6571541.52	4685649.39
734	6571542.53	4685649.22
735	6571543.54	4685649.02
736	6571543.70	4685565.63
737	6571543.83	4685627.67

738	6571544.26	4685551.39
739	6571544.44	4685572.12
740	6571544.54	4685648.78
741	6571544.77	4685522.00
742	6571545.53	4685648.49
743	6571546.05	4685521.27
744	6571546.51	4685648.17
745	6571547.11	4685476.02
746	6571547.47	4685647.81
747	6571547.53	4685444.76
748	6571548.12	4685626.67
749	6571548.42	4685647.41
750	6571549.05	4685579.99
751	6571549.35	4685646.97
752	6571550.19	4685429.43
753	6571550.26	4685646.50
754	6571550.82	4685583.00
755	6571551.15	4685645.99
756	6571551.16	4685645.98
757	6571551.30	4685625.93
758	6571552.02	4685645.45
759	6571552.87	4685644.87
760	6571553.69	4685644.26
761	6571554.49	4685643.61
762	6571554.67	4685432.82
763	6571554.86	4685430.17
764	6571555.26	4685642.94
765	6571555.82	4685473.77
766	6571556.01	4685642.23
767	6571556.13	4685430.38
768	6571556.72	4685641.50
769	6571557.10	4685474.73
770	6571557.41	4685640.74
771	6571558.07	4685639.95
772	6571558.20	4685475.55
773	6571558.53	4685514.21
774	6571558.56	4685639.32
775	6571558.93	4685586.68
776	6571559.82	4685616.28
777	6571560.44	4685477.21
778	6571560.60	4685597.97
779	6571561.29	4685620.58
780	6571561.37	4685477.82
781	6571562.14	4685397.21

782	6571562.38	4685478.29
783	6571562.49	4685623.32
784	6571562.60	4685414.24
785	6571563.44	4685478.63
786	6571563.72	4685460.55
787	6571564.41	4685400.86
788	6571564.45	4685585.49
789	6571564.53	4685478.84
790	6571565.43	4685580.30
791	6571565.63	4685630.46
792	6571566.16	4685462.25
793	6571566.25	4685431.99
794	6571566.56	4685414.78
795	6571567.26	4685454.64
796	6571567.53	4685503.28
797	6571568.27	4685596.39
798	6571568.34	4685596.16
799	6571568.63	4685413.93
800	6571569.07	4685451.61
801	6571569.50	4685456.65
802	6571569.85	4685492.94
803	6571570.63	4685588.44
804	6571571.36	4685453.54
805	6571574.06	4685496.07
806	6571574.84	4685582.47
807	6571575.07	4685618.63
808	6571575.18	4685480.08
809	6571575.71	4685617.85
810	6571575.79	4685457.30
811	6571576.11	4685410.86
812	6571576.37	4685617.10
813	6571576.54	4685401.08
814	6571577.05	4685616.36
815	6571577.10	4685410.52
816	6571577.13	4685481.53
817	6571577.67	4685482.44
818	6571577.75	4685615.64
819	6571577.91	4685482.11
820	6571578.09	4685402.71
821	6571578.12	4685410.27
822	6571578.48	4685614.95
823	6571579.04	4685439.83
824	6571579.16	4685410.14
825	6571579.22	4685614.27

826	6571579.99	4685613.62
827	6571580.20	4685410.12
828	6571580.77	4685612.99
829	6571581.09	4685488.24
830	6571581.24	4685410.20
831	6571581.57	4685612.38
832	6571582.39	4685611.80
833	6571582.83	4685591.13
834	6571583.22	4685611.24
835	6571584.07	4685610.71
836	6571584.94	4685610.20
837	6571585.82	4685609.72
838	6571585.97	4685591.89
839	6571586.72	4685609.26
840	6571586.98	4685410.98
841	6571587.62	4685608.83
842	6571587.88	4685411.09
843	6571588.34	4685594.60
844	6571588.54	4685608.43
845	6571588.78	4685411.22
846	6571588.90	4685480.23
847	6571589.47	4685608.05
848	6571589.67	4685411.37
849	6571590.42	4685607.70
850	6571590.97	4685595.07
851	6571591.70	4685411.77
852	6571592.70	4685595.61
853	6571592.93	4685443.94
854	6571593.70	4685412.26
855	6571594.62	4685473.28
856	6571595.25	4685601.92
857	6571595.50	4685412.77
858	6571595.59	4685605.87
859	6571595.69	4685412.83
860	6571595.81	4685444.80
861	6571597.24	4685598.43
862	6571597.64	4685413.48
863	6571601.37	4685415.47
864	6571601.54	4685414.89
865	6571602.87	4685415.37
866	6571604.29	4685416.19
867	6571604.37	4685415.91
868	6571607.03	4685416.86
869	6571608.89	4685456.61

870	6571611.00	4685418.29
871	6571612.98	4685418.96
872	6571614.98	4685419.55
873	6571615.81	4685450.72
874	6571617.01	4685420.06
875	6571619.05	4685420.49
876	6571620.56	4685420.78
877	6571627.07	4685441.14
878	6571627.71	4685423.25
879	6571637.33	4685429.68
880	6571637.84	4685428.20
881	6571503.72	4685547.67
882	6571504.49	4685547.05
883	6571505.23	4685546.4
884	6571505.94	4685545.71
885	6571506.62	4685544.99
886	6571507.26	4685544.23
887	6571507.86	4685543.45
888	6571508.42	4685542.63
889	6571508.94	4685541.79
890	6571509.42	4685540.93
891	6571509.86	4685540.04
892	6571510.25	4685539.13
893	6571510.6	4685538.21
894	6571510.9	4685537.27
895	6571511.16	4685536.31
896	6571511.37	4685535.35
897	6571511.53	4685534.37
898	6571511.64	4685533.39



Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica BUDVA

Spisak prijava br. .....

Broj .....

K.O. .....MAINE.....

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Redni broj	STARO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								Vrsta promjene, vrijeme kad je nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena zasniva
	List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina			
						ha	a	m2	
1	976	1/2	MKRTCHYAN ARMEN	1969	š.4.k.	1	42	80	
		1/2	MKRTCHIAN KAREN	1968	nep.zem.			90	
					pš.3.k.		7	36	
				1965/1	š.4.k.		51	70	
				1965/2	pš.4.k.		54	48	
					š.4.k.		9	03	
				1966/1	š.4.k.		11	36	
				1965/3	š.4.k.		11	99	
				1971	pš.3.k.		10	05	
				1970	liv.4.k.		10	79	
				1973	š.3.k.		6	90	
				1972	krš.kam.		5	99	
				1961/2	liv.4.k.		4	46	

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

NOVO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								U spisku promjena provedeno pod rednim brojem	Rezultat uvidjaja na licu mjesta službenika katastra
List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina				
					ha	a	m2		
976	1/2	MKRTCHYAN ARMEN	1969/1	š.4.k.		7	09		
	1/2	MKRTCHIAN KAREN	1969/2	š.4.k.			6		
			1969/3	š.4.k.		1	97		
			1969/4	š.4.k.		5	20		
			1969/5	š.4.k.			17		
			1969/6	š.4.k.			1		
			1969/7	š.4.k.		8	76		
			1969/8	š.4.k.		8	47		
			1969/9	š.4.k.		9	92		
			1969/10	š.4.k.		6	31		
			1969/11	š.4.k.		4	01		
			1969/12	š.4.k.		6	10		
			1969/13	š.4.k.			8		
			1969/14	š.4.k.		1	73		
			1969/15	š.4.k.		3	72		
			1969/16	š.4.k.		8	78		
			1969/17	š.4.k.			46		
			1969/18	š.4.k.		1	62		
			1969/19	š.4.k.		1	70		
			1969/20	š.4.k.			69		
			1969/21	š.4.k.		10	58		
			1969/22	š.4.k.		6	65		
			1969/23	š.4.k.		7	08		
			1969/24	š.4.k.		9	81		
			1969/25	š.4.k.		8	37		
			1969/26	š.4.k.		15	38		
			1969/27	š.4.k.		8	08		
			1968/1	nep.zem.			76		
				pš.3.k.		1	89		
			1968/2	nep.zem.			7		
				pš.3.k.			12		
			1968/3	nep.zem.			7		
				pš.3.k.		3	42		
			1968/4	pš.3.k.		1	84		
			1968/5	pš.3.k.			9		
			1965/1	š.4.k.		7	34		
			1965/4	š.4.k.			72		
			1965/5	š.4.k.		2	47		
			1965/6	š.4.k.			79		
			1965/7	š.4.k.		6	91		
			1965/8	š.4.k.		5	64		
			1965/9	š.4.k.		6	94		
			1965/10	š.4.k.		6	16		
			1965/11	š.4.k.		1	46		
			1965/12	š.4.k.		6	79		
			1965/13	š.4.k.		6	48		

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SAMI INŽENJERING" PODGORICA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Redni broj	STARO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								Vrsta promjene, vrijeme kad je nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena zasniva
	List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina			
						ha	a	m2	
2	84	1/1	OPŠTINA BUDVA	4606 1957 1956	nek.put nek.put nek.put		12 1 9	74 84 68	
			IZNOS 1:			3	52	07	

NOVO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								U spisku promjena provedeno pod rednim brojem	Rezultat uvidjaja na licu mjesta službenika katastra
List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina ha	a	m2		
			1965/2	pš.4.k.		3	00		
				š.4.k.		1	92		
			1965/14	pš.4.k.		6	77		
				š.4.k.		1	12		
			1965/15	pš.4.k.		5	55		
				š.4.k.			2		
			1965/16	pš.4.k.		3	05		
				š.4.k.			51		
			1965/17	pš.4.k.		7	60		
				š.4.k.		1	26		
			1965/18	pš.4.k.		16	53		
				š.4.k.		2	74		
			1965/19	pš.4.k.		11	75		
				š.4.k.		1	43		
			1965/20	pš.4.k.			20		
				š.4.k.			3		
			1965/21	pš.4.k.			3		
			1966/1	š.4.k.		2	02		
			1966/2	š.4.k.			9		
			1966/3	š.4.k.		9	25		
			1965/3	š.4.k.		4	94		
			1965/22	š.4.k.		5	52		
			1965/23	š.4.k.		1	53		
			1971/1	pš.3.k.		1	41		
			1971/2	pš.3.k.		6	27		
			1971/3	pš.3.k.		2	10		
			1971/4	pš.3.k.			21		
			1971/5	pš.3.k.			6		
			1970/1	liv.4.k.		6	90		
			1970/2	liv.4.k.		1	98		
			1970/3	liv.4.k.		1	91		
			1973/1	š.3.k.			13		
			1973/2	š.3.k.			5		
			1973/3	š.3.k.		3	72		
			1973/4	š.3.k.		2	39		
			1973/5	š.3.k.			60		
			1972/1	krš,kam.			49		
			1972/2	krš,kam.		4	12		
			1972/3	krš,kam.		1	38		
			1961/2	liv.4.k.		3	93		
			1961/3	liv.4.k.			53		
84	1/1	OPŠTINA BUDVA	4606/1	nek.put		12	66		
			4606/2	nek.put			7		
			4606/3	nek.put			1		
			1957/1	nek.put		1	82		
			1957/3	nek.put			2		
			1956/1	nek.put		9	55		
			1956/2	nek.put			13		
		IZNOS 1:			**3**	**52**	**07**		

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INŽENJERING" PODGORICA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Redni broj	STARO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								Vrsta promjene, vrijeme kad je nastala, akt ili isprava na kojoj se promjena zasniva
	Posjedovni list	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina			
						ha	a	m2	
3	1381	1/2 1/2	MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHIAN KAREN	1959 1960/2	liv.5.k. š.4.k.		25 16	29 50	
4	1375	1/1	GAGIK MKRTCHYAN	1958 1974	pš.4.k. š.4.k.		11 9	80 26	
5	1355	1/1	MKRTCHYAN GAGIK	1960/3	š.4.k.		56	21	
			IZNOS 2:			**1**	**19**	**06**	

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

NOVO STANJE - K.O. Maine, Opština Budva								U spisku promjena provedeno pod rednim brojem	Rezultat uvidjaja na licu mjesta službenik a katastra
List nepokretnosti	Obim prava	PREZIME, OČEVO IME I RODJENO IME VLASNIKA	Broj parcele	Kultura i klasa	Površina ha	a	m2		
1381	1/2	MKRTCHYAN ARMEN	1959/1	liv.5.k.		4	10		
	1/2	MKRTCHIAN KAREN	1959/2	liv.5.k.			28		
			1959/3	liv.5.k.		20	91		
			1960/2	š.4.k.		1	14		
			1960/4	š.4.k.		15	36		
1375	1/1	GAGIK MKRTCHYAN	1958/1	pš.4.k.		3	02		
			1958/2	pš.4.k.			1		
			1958/3	pš.4.k.		8	47		
			1958/4	pš.4.k.			30		
			1974/1	š.4.k.			82		
			1974/2	š.4.k.		8	44		
1355	1/1	MKRTCHYAN GAGIK	1960/3	š.4.k.		22	66		
			1960/5	š.4.k.		7	39		
			1960/6	š.4.k.		8	09		
			1960/7	š.4.k.		14	14		
			1960/8	š.4.k.		3	93		
		IZNOS 2:			**1**	**19**	**06**		

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SAMI INŽENJERING" PODGORICA

GEOINS
Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

GEOINS D.O.O. BUDVA
Adresa: Lazi bb Budva
Email: geoinsbd@gmail.com
Tel: +382 (0) 69/888-839
ZR: 520-43547-93 Hipotekarna Banka
PIB: 03406466 817
PDV: 81/31-08507-8

SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

Na zahtjev investitora firma **GEOINS** d.o.o Budva je izvršio preklapanje UP PARCELE sa ažurnim katastarskim planom i projetovanim objektom na UP parcell i na osnovu toga daje sledeću izjavu.

- **Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na Kp 1965/13,1965/16 K.O. Maine, tj. UP parceli 67, po Lsl-u "Lapčići", Opština BUDVA. Površina urbanističke parcele iznosi 1108m2.**
- **Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na Kp 1965/12,1965/15 K.O. Maine, tj. UP parceli 68, po Lsl-u "Lapčići", Opština BUDVA. Površina urbanističke parcele iznosi 1374m2.**
- **Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na Kp 1969/24 K.O. Maine, tj. UP parceli 69, po Lsl-u "Lapčići", Opština BUDVA. Površina urbanističke parcele iznosi 976m2.**
- **Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na Kp 1965/25 K.O. Maine, tj. UP parceli 70, po Lsl-u "Lapčići", Opština BUDVA. Površina urbanističke parcele iznosi 832m2.,**
- **Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na Kp 1965/11,1965/21 i 1696/23 K.O. Maine, tj. UP parceli 71, po Lsl-u"Lapčići",Opština BUDVA. Površina urbanističke parcele iznosi 894m2.**
- **Predmetnoj lokaciji tj. projektovanom objektu se obezbjeđuje prilaz sa planirane saobraćajnice Lsl-a "Lapčići"tj sa katastarske parcele 1965/1,1965/2,1965/4 K.O. Maine(vlasnik: MKRTCHYAN ARMEN 1/2 i MKRTCHIAN KAREN 1/2).**

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Budva, 07.09.2026.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOINS" BUDVA

za _GEOINS_ d.o.o. Budva

Niković Slavko

.....

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA, S+P+1
Investitor: MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN

Tehničku dokumentaciju za izradu idejnog rješenja stambenih objekata izraditi u skladu sa UTU-a i važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

1. lokacija

Objekti su predviđeni na UP67, UP68, UP69, UP70 i UP 71 LSL Lapčići. Ove UP tretirati kao jedinstvenu lokaciju, obzirom na stanje na terenu: velike nagibe i denivelaciju terena, potrebu za potpornim zidovima sabraćajnice i nemogućnost parkiranja na svakoj urbanističkoj parceli. Sve ovo je odlučujući razlog da se objedini pet urbanističkih parcela i tako se dobila jedinstvena lokacija za gradnju stambenih objekata. Na ovaj način riješiti kolski prilaz parcelama i obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta.
Površina objedinjene lokacije na kojoj su planirani stambeni objekti je veličine 4904 m2.

2. vrsta i namjena objekta

Objekte planirati kao slobodnostojeće spratnosti S+P+1.
Projektom predvidjeti tri etaže stambenih jedinica.
Objekte locirati u okviru građevinskih linija, sa orjentacijom glavne fasade ka moru, zapad.
Planirati dovoljan broj parking mjesta.

3. sadržaj objekta

Planirati objekat sa 4-6 stambenih jedinica. Etaže povezati unutrasnjim stepeništem.
Na djelovima parcela gdje nije moguće obezbijediti dovoljno parking mjesta, ista formirati kao potpuno ukopane garaže, koje će se nivelaciono uklopiti u teren i čiji će krovovi biti ozelenjeni u skladu sa okolnim terenom.

4. prostor i oblikovanje

Arhitektonski izgled prilagoditi tradicionalnoj arhitekturi kojoj pripada lokacija, namjeni objekta i UTU-a za građenje novog objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog riješenja. Krovove objekata predvideti kao kosi, dvovodan.

5. konstrukcija i materijalizacija

Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem, od armiranog betona sa ispunama od opekarskih blokova.

Pregradne zidove je neophodno uraditi od materijala koji zadovoljavaju karakteristike toplotne i akustične neprovodljivosti u cilju ostvarivanja što većeg komfora korisnika prostora.
Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti kamenu oblogu na prednjoj i bočnim fasadama i djelimično na zadnjoj fasadi a na ostalom dijelu predvidjeti demit fasadu, sa premazom od bavalita u bež tonovima.
Fasadne otvore projektovati eloksirane bravarije sa termoprekidom, u bijeloj boji sa griljama, koji treba da budu savremeni, kvalitetni i laki za održavanje.
Sanitarnu galanteriju, namještaj i svu opremu za funkcionisanje prostora i opremanje i uređenje enterijera planirati u skladu sa savremenim trendovima, za ovu vrstu objekta.

Budva, decembar 2024 godine

INVESTITOR

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA, S+P+1
UP 67, 68, 69, 70 i 71 LSL Lapčići

INVESTITORI: MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN

Uvod

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

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- **Urbanističko tehnički uslovi za UP 67:** broj 06-332/24-914/3 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva od 27.11.2024. godine.
- **Urbanističko tehnički uslovi za UP 68:** broj 06-332/24-915/4 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva od 27.11.2024. godine.
- **Urbanističko tehnički uslovi za UP 69:** broj 06-332/24-916/3 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva od 27.11.2024. godine.
- **Urbanističko tehnički uslovi za UP 70:** broj 06-332/24-917/3 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva od 28.11.2024. godine.
- **Urbanističko tehnički uslovi za UP 71:** broj 06-332/24-918/3 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva od 28.11.2024. godine.

- **Projektni zadatak investitora** od decembra 2024 godine.

Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima na urabanističkim parcelama predviđeni su objekti stambeno-turističke namjene. Obzirom na stanje na terenu: veliki nagibi i denivelacija terena, potreba za potpornim zidovima sabraćajnice i nemogućnost parkiranja na svakoj urbanističkoj parceli, investitor se odlučio za objedinjavanje pet urbanističkih parcela i tako se dobila jedinstvena lokacija za gradnju stambenih objekata na 5 urbanističkih parcela. Na ovaj način riješen je kolski prilaz parcelama i obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta. Ovo je moguće jer Zakon o izgradnji objekata dozvoljava gradnju na jednoj, na više urbanističkih parcela ili dijelu urbanističke parcele. U ovom slučaju radi se o gradnji na više urbanističkih parcela.

Objekati su predviđeni na sledećim parcelama u okviru LSL Lapčići:

- UP 67, k.p.1965/13 i 1965/16 KO Maine
- UP 68, k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine
-UP 69, k.p. 1969/24 KO Maine
-UP 70, k.p. 1969/25 KO Maine i
UP 71, k.p. 1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine.

Za svaku pojedinačnu parcelu, postoji neslaganje površine parcele koja je data u LSL-u i površine upisane u list nepokretnosti. Projektom su predviđeni objekti koji zadovoljavaju parametre manje površine.

Teren na kom je predviđena gradnja je u velikom nagibu, u prosjeku 505,00-531,00 mnv sa denivelacijom u pravcu sjever-jug, ka moru. Lokacija je dobro osunčana i ima pogled na more i okolni pejzaž. Planom je predviđena saobraćajnica koja prolazi sjevernom stranom parcela 68,69 i 70, južnom stranom UP71 i juznom i sjevernon UP67.

Priključak objekata na UP67, UP68 i UP 71 je direktno sa saobracajnice po LSL-u sa južne strane parcele. Sa sjeverne strane planiran je lokalni priključak na planiranu saobraćanicu, zbog savladavanja velike visinske razlike i obezbjedjivanje kolskog i pješačkog pristupa parcelama 68, 69 i 70 i obezbjedjivanja dovoljno parking mjesta za potrebe predmetnih parcela. Lokani priključak je preko UP 67 i dalje ivicom UP 68, UP 69 i UP70.

Visinske kote prilaznih saobraćajnica preuzete iz LSL Lapčici-karta saobraćaj. Parkiranje za 5 urbanističkih parcele je obezbijeđeno za 32 automobila u sklopu urbanističkih parcela, Ukupan broj parking mjesta zadovoljava parametre zadate planom.

Bez obzira sto su objedinjene urb.parcele, svi objekti se postavljaju unutar građevinskih linija i zadovoljavaju parametre zadate planom.

Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za 1965/13 I 1965/16 KO Maine , **UP 67** LSL Lapčići, Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	1004m2 Po LN	200,80 m2	602,4m2	S+P+1
Po projektu		**200,76m2 -ostvareno 99,9%-**	**602,28m2 -ostvareno 99,9%-**	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1965/12 i 1965/15 KO Maine ,**UP 68** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	1236m2 Po LN	247,00 m2	741,00m2	S+P+1
Po projektu		**211,78m2 -ostvareno 86%-**	**570,50m2 -ostvareno 77,7%-**	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1969/24 KO Maine ,**UP 69** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	975,00m2	195,00 m2	585,00m2	S+P+1
Po projektu		**194,71m2 -ostvareno 99%-**	**561,22m2 -ostvareno 96%-**	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1969/25 KO Maine ,**UP 70** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	832,00m2	166,00 m2	499,00m2	S+P+1
Po projektu		**165,36m2 -ostvareno 99,6%-**	**477,35m2 -ostvareno95,6%-**	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1965/11,1965/21 i 1969/23 KO Maine , **UP 71** LSL Lapčići, Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	857,00m2 Po LN	171,40 m2	514,20m2	S+P+1
Po projektu		**171,36m2 -ostvareno 99%-**	**514,08m2 -ostvareno 99%-**	**S+P+1**

Ukupna površina na 5 urbanističkih parcela:

	Površina parcela ukupno	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	4904m2	980,80 m2	2942,40m2		S+P+1
Po projektu		**943,98m2 -ostvareno 96%-**	**2725,43m2 -ostvareno 92%-**	**293,03m2**	**S+P+1**

Obračun površina za projektovani objekat na UP 67, UP 68 i UP 71 je rađen prema površini koja je upisana u List nepokretnost, koja je značajno manja od površine urbanističke parcele po LSL-u i površine koja je upisana na geoportalu Uprave za nekretnine. Površine UP 69 i UP 70 su manje u planu i geoportalu od površina upisanih u LN, te se obračun radio na osnovu tih, manjih površina.

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Bruto površne objekta UP 67

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Podrum				135,75m2	
Suteren	180,36m²	20,40 m²	/		**200,76m²**
Prizemlje	200,76m²	/	/		**200,76m²**
Sprat	180,36m²	/	20,40m²		**200,76m²**
Ukupno	**561,48 m²**	**20,40m²**	**20,40m²**		**602,28m²**

Bruto površne objekta UP 68

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
podrum				133,94m2	
Suteren	159,60m²	/	19,40m2		**179,00m²**
Prizemlje	181,55m²	14,20 m²	/		**195,75m²**
Sprat	181,55m²	/	14,20m²		**195,75 m²**
Ukupno	**522,70 m²**	**14,20m²**	**33,60m²**		**570,50m²**

Bruto površne objekta UP 69

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	168,05m²	15,20 m²	/	11,67m2	**183,56m²**
Prizemlje	168,05m²	15,20 m²	/	11,67m2	**183,56m²**
Sprat	181,56m²	7,41 m²	5,75m²		**194,72m²**
Ukupno	**517,66m²**	**37,81m²**	**5,75m²**		**561,22m²**

Bruto površne objekta UP 70

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	133,18m²	13,45 m²	/		**146,63m²**
Prizemlje	151,70m²	13,66 m²	/		**165,36m²**
Sprat	151,70m²	/	13,66m²		**165,36m²**
Ukupno	**436,58 m²**	**27,11m²**	**13,66m²**		**477,35m²**

Bruto površne objekta UP 71

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	140,20m²	31,16 m²	/		**171,36m²**
Prizemlje	140,20m²	31,16 m²	/		**171,36m²**
Sprat	140,20m²	/	31,16m²		**171,36m²**
Ukupno	**420,60 m²**	**62,32m²**	**31,16m²**		**514,08 m²**

Ukupno za 5 UP:

	po LSL		Po projektu		
	Zauzetost 0,20	BRGP 0,60	zauzetost	BRGP	Nestambeno
UP 67	200,80m2	602,40m2	200,76m2	602,28m2	135,75m2
UP 68	247,00m2	741,00m2	211,78m2	570,50m2	133,94m2
UP 69	195,00m2	585,00m2	194,72m2	561,22 m2	23,34m2
UP 70	166,00m2	499,00m2	165,36m2	477,35m2	/
UP 71	171,40m2	514,20m2	171,36m2	514,08m2	/
Ukupno:	980,20m2	2941,60m2	**943,98m2 Ostvareno 96%**	**2725,43m2 Ostvareno 92%**	293,03m2

Ukupna BRGP objekata je 2725,43m²./

Ukupno na 5 parcela-stambeno i nestambeno bruto površine 3018,46m2

Projektom je osvareno: Zauzetost 96% (948,08m2) , BRGP-92% (2725,43m2)

U objektima na UP 67, UP 68, UP 69 i UP 70 projetovano je po 6 stambenih jedinica dok je u objektu na UP71 projetovano 4 stambene jedinice, sto ukupno iznosi 28 jedinica.

Potreban broj parking mjesta za 1 apartman je 1,1. 28 x1,1=30,8 pm

Ostvaren broj parking mjesta je 32.

Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.

Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja 5 slobodnostojećih stambenih objekta spratnosti S+P+1. Objektisu pravilnog oblika sa kosim dvovodnim krovovima. Spratne visine etaža su 3m.

UP 67

Objekat je pozicioniran u okviru zadatih građevinskih linija. Spratnost objekta je S+P+1 sa ukupno 6 smjestajnih jedinica. Na suterenu su projektovane dvije jednoiposobne stambene jedinice. Na prizemlju i spratu si po dvije dvosobne jedinice. U okviru urbanističke parcele, u denivelaciji terena projektovana je potpuno ukopana garaža sa 5 parking mjesta, i sa zelenilom preko nje, čime se uklaapa u uređenje parcele.

Suteren- - neto površine 170,44m2 – sastoji se od dva jednoiposobna stana, S1 i S2 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje, trpezarije, dvije sobe, kupatila i terase neto površine po **72,60m2.**

Hodnik i stepenište je površine 25,24m2.

Prizemlje- neto površine 170,08m2 – sastoji se od dva dvosobna stana, S3 i S4 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje, trpezarijE, degažmana, dvije sobe, kupatila, toaleta sa vešerajem i terase neto površine svakog pojedinačno **76,70m2.**

Stepenište i hodnik je površine 16,54m2.

. **Sprat- neto površine 163,58m2 –** sastoji se od dva dvosobna stana, S5 i S6 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje, trpezarijE, degažmana, dvije sobe, kupatila, toaleta sa vešerajem i terase neto površine svakog pojedinačno **75,57m2.**

Stepenište je površine 12,44m2.

Ukupna neto površina svih etaža iznosi 504,10m2.

UP 68

Objekat je pozicioniran u okviru zadatih građevinskih linija. Spratnost objekta je S+P+1 sa ukupno 6 smjestajnih jedinica. Na suterenu su projektovane dvije jednosobne stambene jedinice. Na prizemlju i spratu si po dvije dvosobne jedinice. U okviru urbanističke parcele, u denivelaciji terena projektovana je potpuno ukopana garaža sa 5 parking mjesta, i sa zelenilom preko nje, čime se uklaapa

u uređenje parcele.

Suteren- - neto površine 153,09m2 – sastoji se od dva jednosobna stana, S1 i S2 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, sobe, kupatila i terase neto površine 67,23m2 i 65,46m21m2.

Hodnik i stepenište je površine 20,40m2.

Prizemlje- neto površine 164,98m2 – sastoji se od dva dvosobna stana, S3 i S4 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, degažmana, dvije sobe, kupatila, toaleta sa vešerajem i terase neto površine svakog pojedinačno **76,24m2.**

Stepenište je površine 12,50m2.

. **Sprat- neto površine 164,98m2 –** sastoji se od dva dvosobna stana, S5 i S6 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, degažmana, dvije sobe, kupatila, toaleta sa vešerajem i terase neto površine svakog pojedinačno **76,24m2.**

Stepenište je površine 12,50m2.

Ukupna neto površina svih etaža iznosi 483,05m2.

UP 69

Objekat je pozicioniran uz planiranu lokalnu saobraćajnicu na sjevernoj strani parcele odnosno uz pristupni put za tri parcele koji se priključuje na lokalnu saobracajnicu na UP 67. Spratnost objekta je S+P+1 sa ukupno 6 stambenih jedinica. Na suterenu su projektovane dvije jednosobne smještajne jedinice. Na prizemlju i spratu si po dvije dvosobne jedinice.

Suteren- - neto površine 153,31m2 – sastoji se od dva dvosobna stana, S1 i S2 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, dvije sobe, kupatila, toaleta i terase neto površine 70,25m2 i 66,19m2.

Stepenište je površine 16,87m2.

Projektovana ja tehnička prostorija površine 9,44m2, kojoj se pristupa sa podesta.

Prizemlje- neto površine 153,31m2 – sastoji se od dva dvosobna stana, S3 i S4 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, dvije sobe, kupatila, toaleta i terase neto površine 70,25m2 i 66,19m2.

Stepenište je površine 16,87m2.

Projektovana ja ostava površine 9,44m2, kojoj se pristupa sa podesta.

Sprat- neto površine 155,44m2 – sastoji se od dva dvosobna stana, S5 i S6 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka sa trpezarijom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupatila, toaleta sa vešerajem i terase neto površine **70,46 i 75,61m2.**

Podest je površine 9,37m2.

Ukupna neto površina svih etaža iznosi 462,06m2.

UP 70

Objekat je pozicioniran uz planiranu lokalnu saobraćajnicu na sjevernoj strani parcele odnosno uz pristupni put za tri parcele koji se priključuje na lokalnu saobracajnicu na UP 67. Spratnost objekta je S+P+1 sa ukupno 6 stambenih jedinica. Na suterenu su projektovane jedna jednosoban stan i jedna garsonjera. Na prizemlju i spratu si po dvije jednosobne jedinice.

Suteren- - neto površine 121,89m2 – sastoji se od jednosobnog stana, S1 koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, sobe, kupatila, toaleta i terase neto površine **63,48m2** i garsonjere S2 koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa dijelom za spavanje, kuhinje sa trpezarijom, kupatila i terase neto površine **45,66m2**.

Stepenište je površine 12,26m2.

Prizemlje- neto površine 138,94m2 – sastoji se od dva jednosobna stana, S3 i S4 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, sobe, kupatila, toaleta i terase neto površine **63,98m2 i 62,63m2**.

Stepenište je površine 12,75m2.

Sprat- neto površine 130,36m2 – s sastoji se od dva jednosobna stana, S3 i S4 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, sobe, kupatila, toaleta i terase neto površine **63,98m2 i 62,63m2**.

Podest je površine 3,75m2.

Ukupna neto površina svih etaža iznosi 391,19m2.

UP 71

Objekat je pozicioniran uz planiranu lokalnu saobraćajnicu na južnoj strani parcele. Spratnost objekta je S+P+1 sa ukupno4 stambene jedinice. Na suterenu su projektovana dva dvosobna stana Na prizemlju i spratu si duplex jedinice-dva dvoiposobna stana.

Suteren- - neto površine 148,14m2 – sastoji se od dva jednosobna stana , S1 i S2 koji se sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom, degažmana, sobe, kupatila i terase neto **površine 74,15m2 i 73,99m2.**

Prizemlje- neto površine 143,48m2 – sastoji se od novoa 1, 2 duplex stana S3 i S4 koji se na prizemlju sastoje od ulaza, dnevnog boravka, kuhinje, trpezarije, ostave, toaleta, terase i unutrašnjeg stepeništa neto površine **71,79m2 i 71,69m2**.

Sprat- neto površine 129,47m2 – sastoji se od novoa 2, 2 duplex stana S3 i S4 koji se na spratu sastoje od podesta,hodnika, tri sobe, dva kupatila i terase, neto površine **64,85m2 i 64,62m2**.

Ukupna neto površina svih etaža iznosi 421,09m2.

Spoljašnja obrada

Fasade se većim dijelom oblažu kamenom iz lokalnih majdana tipa bunja. Kamen je svijetli, dimenzija 20 x slobodno.

Ostatak fasade obrađen kao demit fasada sa fasadnim premazom RAL 9001.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskuh profila i zastakljeni su termopan staklom, i opremljeni su griljama. Boja prozora i balkonskih vrata fasadne bravarije su boje RAL 7003 dok su skura boje RAL 6010.

Ograde na francuskim prozorima prizemlja i terase sprata objekata na UP 68, UP69 i UP 70 je od od stakla dok su ograde na objektina ma UP 67 i UP 71 od metalnih profila.

Krov objekata je predviđen kao kos dvovodan, sa svim potrebnim izolacijama. Krovni pokrivač je mediteran crijep.

Ograde na unutrašnjem stepeništu su od metalnih profila

Parking prostor se radi od behaton ploča-raster sa travom.

Krov garaže na UP67 I UP68 projektovan je kao zeleni, i uklapa se u okolni teren nivelacijom i obradom

Projektom je predviđeno uređenje slobodnih površina oko objekta sa formiranjem zelenih površina koje se ozelenjavaju mediteranskim biljem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri. Prilikom projektovanja vodilo se računa o ispunjavanju uslova da min 50% površine parcele mora biti hortikulturno uređeno. Posebna pažnja je usmjerena na zelenilo oko objekta, gdje je bitan odabir sadnica drveća zbog visine i širine krošnje.

Pješačke komunikacije se popločavaju kamenom sivo-bež boje koje se postavljaju u sloju cementnog maltera.

Potporni i ogradni zidovi na denivelacijama i obodom parcele su betonski i djelimično se oblažu kamenom tipa „bunja“ iz lokalnih majdana.

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.

Društvo za projektovanje, inžinjering, marketing i trgovinu d.o.o. "ATRIUM" consulting BUDVA

IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA- INŽENJERA ARHITEKTURE

za stambene objekte na UP 67 ,68, 69, 70 i 71 LSL Lapčići , Opština Budva

Idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata-investitora Mkrtchyan Armen I Mkrtchyan Karen, odrađeno u skladu sa urbanističkim parametrima tj. indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnosti i odnosu prema građevinskoj liniji, shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje I materijalizaciju.

Urbanistički parametri za 1965/13 I 1965/16 KO Maine , **UP 67** LSL Lapčići, Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno garaža	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	1004m2 Po LN	200,80 m2	602,4m2		S+P+1
Po projektu		**200,76m2 -ostvareno 99,9%-**	**602,28m2 -ostvareno 99,9%-**	135,75m2	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1965/12 i 1965/15 KO Maine ,**UP 68** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno garaža	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	1236m2 Po LN	247,00 m2	741,00m2		S+P+1
Po projektu		**211,78m2 -ostvareno 86%-**	**570,50m2 -ostvareno 77,7%-**	133,94m2	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1969/24 KO Maine ,**UP 69** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno ostave	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	975,00m2	195,00 m2	585,00m2		S+P+1
Po projektu		**194,71m2 -ostvareno 99,9%-**	**561,22m2 -ostvareno 96%-**	23,34m2	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1969/25 KO Maine ,**UP 70** LSL Lapčići Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	832,00m2	166,00 m2	499,00m2	S+P+1
Po projektu		**165,36m2 -ostvareno 99,6%-**	**477,35m2 -ostvareno 95,6%-**	**S+P+1**

Urbanistički parametri za 1965/11, 1965/21 I 1969/23 KO Maine , **UP 71** LSL Lapčići, Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	857m2 Po LSL	171,40 m2	514,20m2	S+P+1
Po projektu		**171,16m2 -ostvareno 98%-**	**514,20m2 -ostvareno 99%-**	**S+P+1**

Ukupna površina na 5 urbanističkih parcela:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,60/	Nestambeno	Dozvoljena spratnost
po LSL-u Lapčići	4904m2 Po LN	980,80 m2	2942,40m2		S+P+1
Po projektu		**943,78m2 -ostvareno 96%-**	**2725,43m2 -ostvareno 92%-**	**293,03m2**	**S+P+1**

Ukupna BRGP objekata je 2725,43m²./

Obračun površina za projektovani objekat na UP 67, UP 68 i UP 71 je rađen prema površini koja je upisana u List nepokretnost, koja je značajno manja od površine urbanističke parcele po LSL-u i površine koja je upisana na geoportalu Uprave za nekretnine. Površine UP 69 i UP 70 su manje u planu i geoportalu od površina upisanih u LN, te se obračun radio na osnovu tih, manjih površina.

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Bruto površne objekta UP 67

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Podrum				135,75m2	
Suteren	180,36m²	20,40 m²	/		**200,76m²**
Prizemlje	200,76m²	/	/		**200,76m²**
Sprat	180,36m²	/	20,40m²		**200,76m²**
Ukupno	**561,48 m²**	**20,40m²**	**20,40m²**		**602,28m²**

Bruto površne objekta UP 68

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
podrum				133,94m2	
Suteren	159,60m²	/	19,40m2		**179,00m²**
Prizemlje	181,55m²	14,20 m²	/		**195,75m²**
Sprat	181,55m²	/	14,20m²		**195,75 m²**
Ukupno	**522,70 m²**	**14,20m²**	**33,60m²**		**570,50m²**

Bruto površne objekta UP 69

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	168,05m²	15,20 m²	/	11,67m2	**183,56m²**
Prizemlje	168,05m²	15,20 m²	/	11,67m2	**183,56m²**
Sprat	181,56m²	7,41 m²	5,75m²		**194,72m²**
Ukupno	**517,66m²**	**37,81m²**	**5,75m²**		**561,22m²**

Bruto površne objekta UP 70

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	133,18m²	13,45 m²	/		**146,63m²**
Prizemlje	151,70m²	13,66 m²	/		**165,36m²**
Sprat	151,70m²	/	13,66m²		**165,36m²**
Ukupno	**436,58 m²**	**27,11m²**	**13,66m²**		**477,35m²**

Bruto površne objekta UP 71

Etaža	Zatvoren prostor	Natkriven prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	140,20m²	31,16 m²	/		**171,36m²**
Prizemlje	140,20m²	31,16 m²	/		**171,36m²**
Sprat	140,20m²	/	31,16m²		**171,36m²**
Ukupno	**420,60 m²**	**62,32m²**	**31,16m²**		**514,08 m²**

Ukupno za 5 UP:

	po LSL		Po projektu		
	Zauzetost 0,20	BRGP 0,60	zauzetost	BRGP	Nestambeno
UP 67	200,80m2	602,40m2	200,76m2	602,28m2	135,75m2
UP 68	247,00m2	741,00m2	211,78m2	570,50m2	133,94m2
UP 69	195,00m2	585,00m2	194,72m2	561,22 m2	23,34m2
UP 70	166,00m2	499,00m2	165,36m2	477,35m2	/
UP 71	171,40m2	514,20m2	171,36m2	514,08m2	/
Ukupno:	980,02m2	2941,60m2	**943,98m2** **Ostvareno 96%**	**2725,43m2** **Ostvareno 92%**	293,03m2

Ukupna BRGP objekata je 2725,43m².

Ukupno na 5 parcela-stambeno i nestambeno 3018,46m2

Projektom je osvareno: Zauzetost 96% (948,08m2) , BRGP-92% (2737,73m2)

U objektima na UP67, UP68, UP69 i UP70 projetovano je po 6 stambenih jedinica dok je u objektu na UP71 projetovano 4 stambene jedinice, sto ukupno iznosi 28 jedinica.

Potreban broj parking mjesta za 1 stan je 1,1. 28 x1,1=30,8 pm

Ostvaren broj parking mjesta je 32.

Procenat zelenila na parceli ukupno iznosi cca 54%.

Namjena objekata-stambeni

Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.

Vodeći projektant

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting, marketing i trgovinu d.o.o. "ATRIUM" BUDVA

"GEOINS"D.O.O Buđevo

Buđevo, Avgust 2026.god

— granice kat. parcela
— granice up parcela
— građevinsko linije

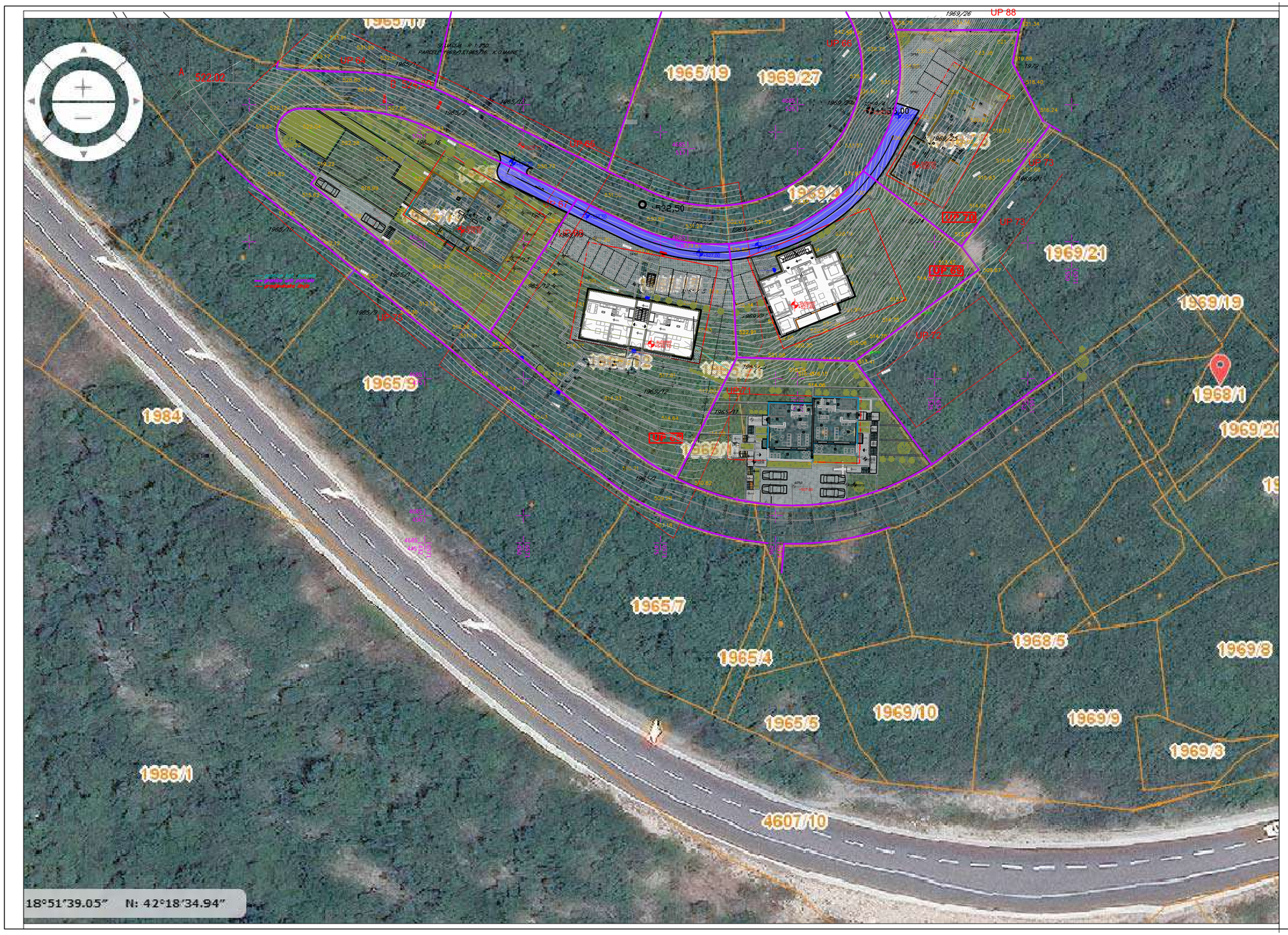
6571 550 | 525 | 500 | 475 | 450 | 425 | 400 | 387 | 442

4685 450 | 475 | 500 | 525 | 550

UP 77 UP 78 UP 79 UP 71 UP 72 UP 73 UP 75 UP 74 UP 68 UP 69 UP 65 UP 66 UP 67 UP 64 UP 70 UP 88

SITUACIJA R 1:250

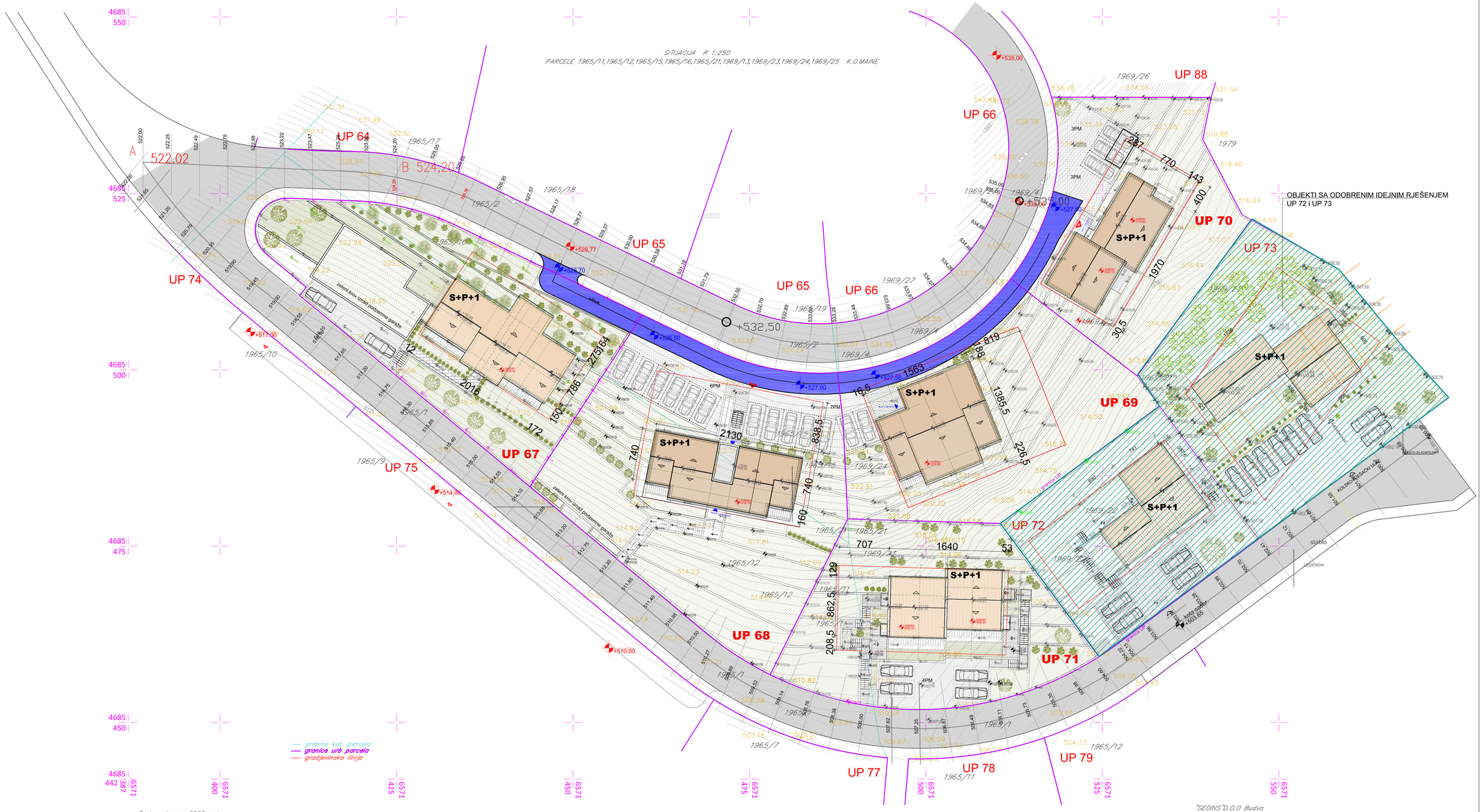
PARCELE 1965/11, 1965/12, 1965/15, 1965/16, 1965/21, 1969/13, 1969/23, 1969/24, 1969/25 K.O.MAINE



granica urbanističke parcele
granica katastraske parcele
građevinska linija

1cm=2m
1m 5m 20m
ekvidistancija 1m

ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TROVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592	INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
STAMBENI OBJEKTI -S+P+1		Lokacija: UP 67,UP 68,UP 69, UP 70 i UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:500
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh.		Prilog: -GEOPORTAL- ŠIRA SITUACIJA — Br.priloga 03 — Br.strane 01
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P



Ostvareni urbanistički parametri

	po LSL-u		po projektu		
	zauzetost 0,20	BRGP 0,60	zauzetost 0,20	BRGP 0,60	nestambeno
UP 67 1004m2	200,80m2	602,40m2	200,76m2	602,28m2	135,75m2
UP 68 1236m2	247,00m2	741,00m2	211,78m2	570,50m2	133,94m2
UP 69 975m2	195,00m2	585,00m2	194,72m2	561,22m2	23,34m2
UP 70 832m2	166,00m2	499,00m2	165,36m2	477,35m2	/
UP 71 894m2	171,40m2	514,20m2	171,36m2	514,08m2	/
UKUPNO: 4904,00m2	980,80m2	2942,4m2	943,98m2 ostvareno 96%	2725,43m2 ostvareno 92%	293,03m2

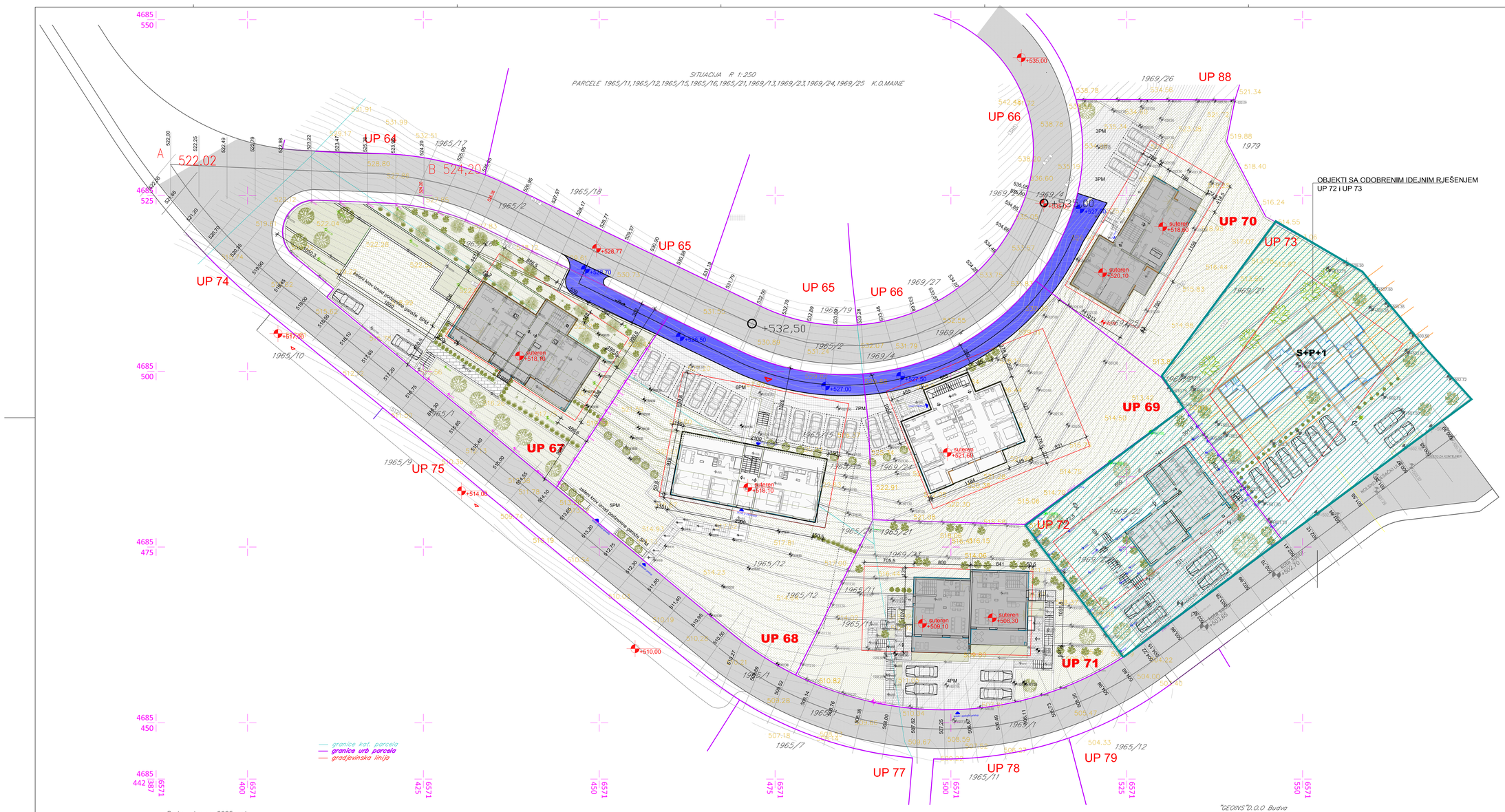
Ukupna BRGP za 5 objekata je 2725,43m2

Ukupna za 5 parcela-stambeno i nestambeno je 3018,46m2

granica urbanističke parcele
granica katastarske parcele
građevinska linija

1cm=2m
ekvidistancija 1m

ATRIUM BUDVA AB	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Budva Mediteranska 29, 85310 Budva tel.033/453-000	INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
STAMBENI OBJEKTI -S+P+1		Lokacija: UP67, UP 68,UP 69, UP70 i UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br, licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br, lic, UPI 332/25-4194/2		Broj tehničke dokumentacije: RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Nikola Šuškovć, dipl.ind.am.		Prilog: SITUACIJA Br.priloga 03 Br.strane 02
Datum izrade i M.P. August 2025. godine		Datum revizije i M.P.



OBJEKTI SA ODOBRENIM IDEJNIM RJEŠENJEM
UP 72 i UP 73

UP67 1004m2
- objekat - 197,68m2
- ukopana garaža - 135,75m2
- pristupni put 47,65m2
- pješačka komunikacija 25,70m2
- parking-behaton ploče - 59,16m2

UP68 1236m2
- objekat - 211,78m2
- ukopana garaža - 133,94m2
- pristupni put 90,93m2
- pješačka komunikacija 56m2
- parking-behaton ploče - 234,30m2

UP 69 975m2
- objekat - 194,71m2
- pristupni put 89,50m2
- pješačka komunikacija 17,80m2
- parking-behaton ploče - 36,50m2

UP 70 832m2
- objekat - 165,36m2
- pristupni put 47,30m2
- pješačka komunikacija 10,25m2
- parking-behaton ploče - 116,28m2

UP 71 894m2
- objekat - 175,46m2
- pješačka komunikacija 66,05m2
- parking-behaton ploče - 102,15m2

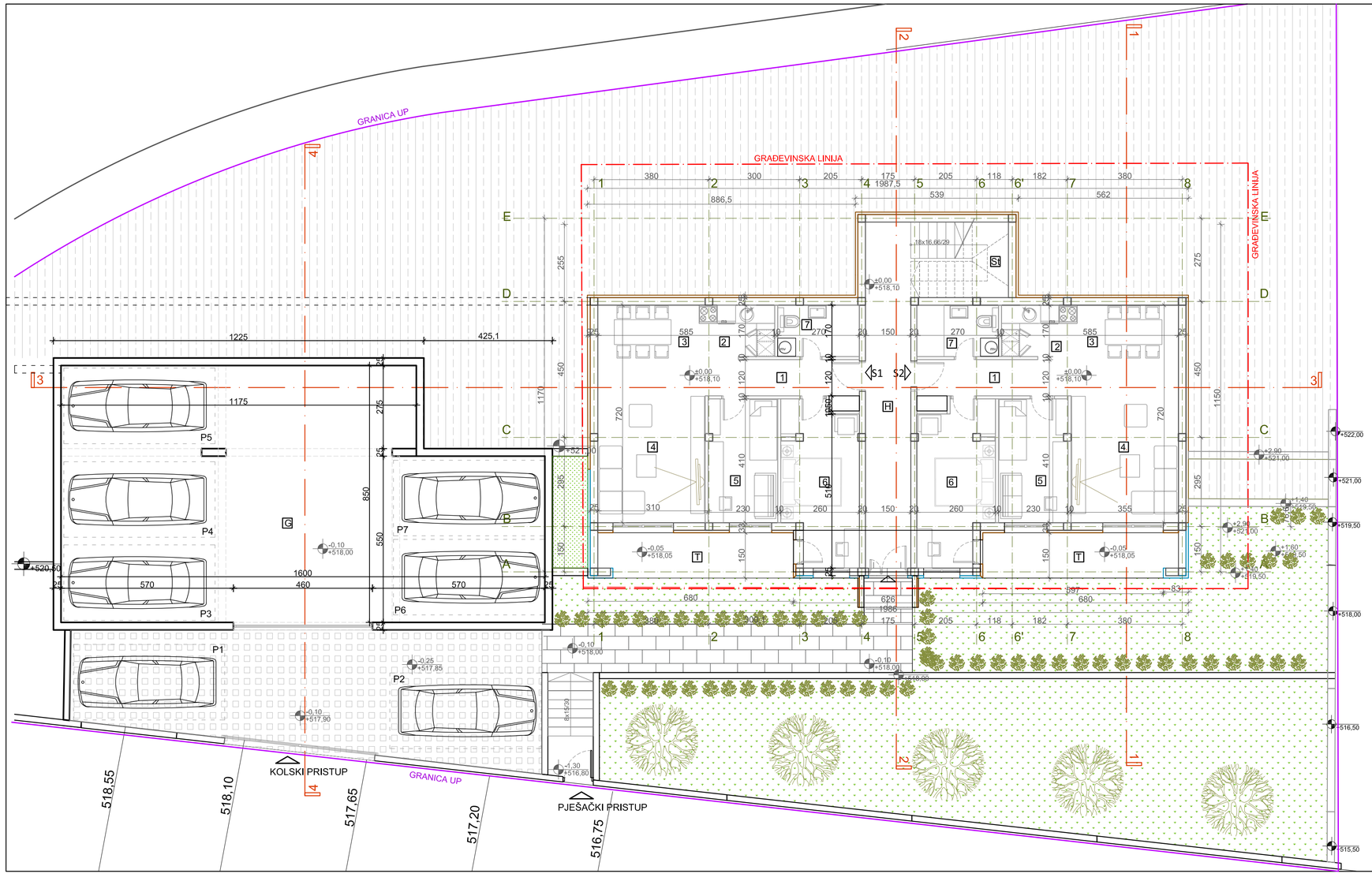
UKUPNO ZA 5 PARCELA 4941m2
- objekat - 948,08m2 /19,18%/
- pristupni put 275,38m2 /5,5%/
- pješačka komunikacija 175,80m2 3,5%/
- parking-behaton ploče - 548,39m2 /11,1%/
- zelenilo na parceli - cca 2500m2 /51%/
- ukopana garaža zeleni krov- 269,69m2 /5,4%/

zidovi-djelimično obloženi kamenom
ukrasno mediteransko bilje
stablo
stablo

LEGENDA:
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- građevinska linija

1cm=2m
0m 5m 10m 20m
ekvidistancija 1m

ATRIUM BUDVA AB	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Budva Ul.Mediteranska br.20,85310 Budva tel.033/453-000	INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
STAMBENI OBJEKTI -S+P+1		Lokacija: UP 67,UP 68,UP 69, UP 70 i UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh., br. lic. UPI 332/25-4194/2		Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Nikola Šuškovć, dipl.ind.am.		Prilog: UREĐENJE TERENA — Br.priloga: 03 — Br.strane:
Datum izrade i M.P. August 2025. godine		Datum revizije i M.P.



NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN					
H	HODNIK	keramika	disperzija	13,42m²	20,90m'
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	11,82m²	14,46m'
S1-jednoiposoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,62m²	13,60m'
2	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	4,38m²	8,60m'
3	TRPEZARIJA	keramika	disperzija	6,03m²	10,30m'
4	DNEVNI BOR.	keramika	disperzija	19,17m²	17,90m'
5	SOBA	keramika	disperzija	9,39m²	13,10m'
6	SOBA	keramika	disperzija	12,88m²	16,25m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	4,59m²	8,80m'
T	TERASA	keramika	bavalit	9,54m²	16,77m'
	UKUPNO S-1			72,60m²	
S2-jednoiposoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,62m²	13,60m'
2	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	4,38m²	8,60m'
3	TRPEZARIJA	keramika	disperzija	6,03m²	10,30m'
4	DNEVNI BOR.	keramika	disperzija	19,17m²	17,90m'
5	SOBA	keramika	disperzija	9,39m²	13,10m'
6	SOBA	keramika	disperzija	12,88m²	16,25m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	4,59m²	8,80m'
T	TERASA	keramika	bavalit	9,54m²	16,77m'
	UKUPNO S-2			72,60m²	
NETO SUTEREN				170,44m²	

BRGP SUTEREN	
ZATVORENI PROSTOR	180,36m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	20,40m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP SUTEREN UKUPNO	200,76m²

Bruto-garaža	
Parkiranje-nestambeno	135,75m²

NETO garaža-nestambeno 123,05m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:
ATRIUM BUDVA
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Trg Slobode bb, 85310 Budva tel: 033-403-592

INVESTITOR:
MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - S+P+1

Lokacija:
kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Malne
UP 67 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh.
br. lic. UPI 332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik:
Nikola Šutilović, dipl.inž.arh

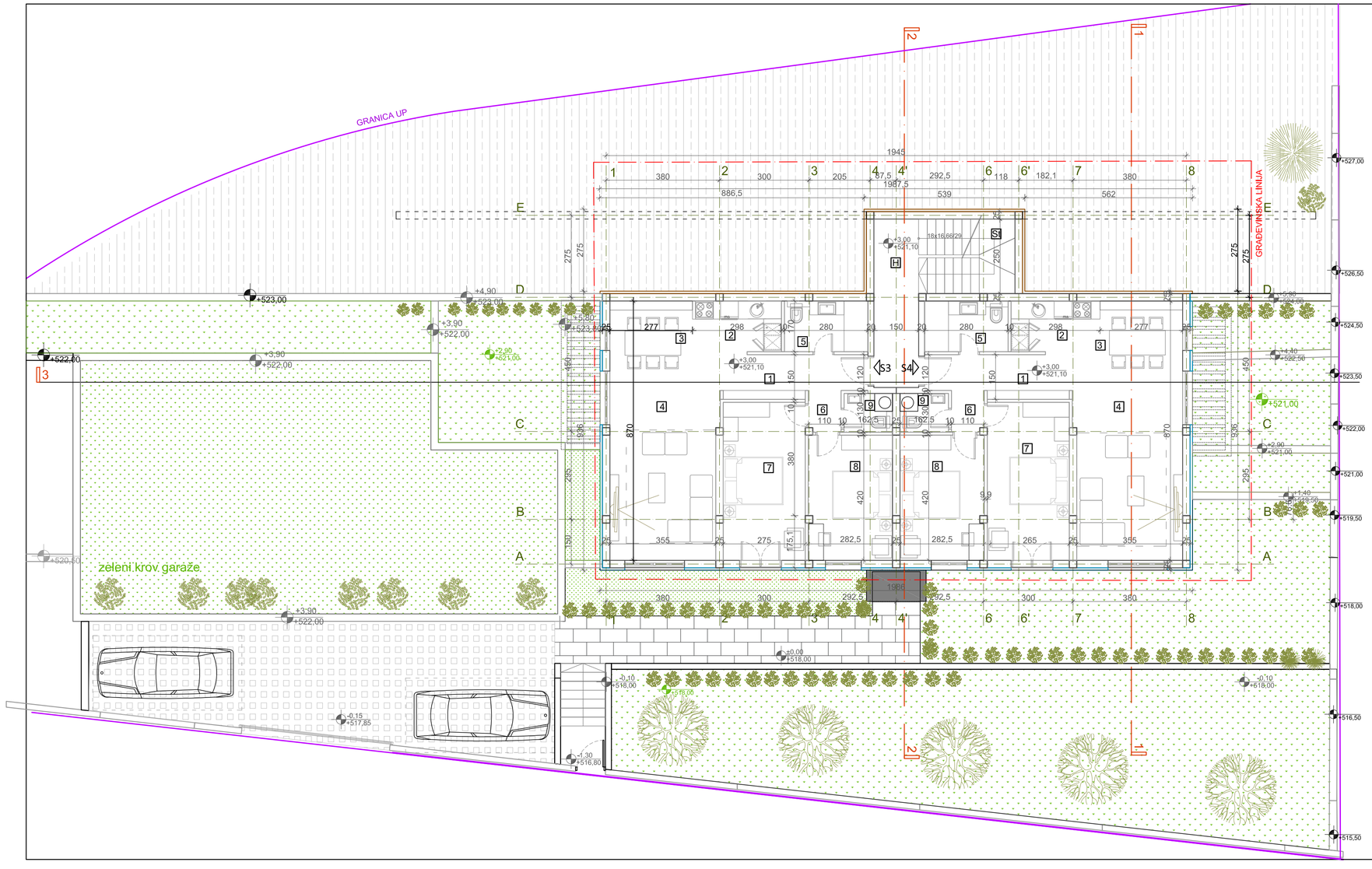
Prilog:
GARAŽA I OSNOVA SUTERENA

Br.priloga
03

Br.strane
04

Datum izrade i M.P
Novembar, 2025. godine

Datum revizije i M.P



NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE					
H	HODNIK	keramika	disperzija	4,72m²	9,30m'
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	11,82m²	14,46m'
S3-dvosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,80m²	12,90m'
2	KUHINJA	keramika	keramika	5,25m²	9,56m'
3	TRPEZARIJA	keramika	keramika	6,00m²	9,87m'
4	DNEVNI BOR.	keramika	disperzija	23,84m²	21,20m'
5	KUPATILO	keramika	disperzija	4,75m²	9,00m'
6	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	1,51m²	5,00m'
7	SOBA	keramika	keramika disperzija	14,57m²	16,10m'
8	SOBA	keramika	disperzija	11,87m²	14,05m'
9	TOALET	keramika	disperzija	2,11m²	5,84m'
		UKUPNO S-3		76,70m²	
S4-dvosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,80m²	12,90m'
2	KUHINJA	keramika	keramika	5,25m²	9,56m'
3	TRPEZARIJA	keramika	keramika	6,00m²	9,87m'
4	DNEVNI BOR.	keramika	disperzija	23,84m²	21,20m'
5	KUPATILO	keramika	disperzija	4,75m²	9,00m'
6	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	1,51m²	5,00m'
7	SOBA	keramika	keramika disperzija	14,57m²	16,10m'
8	SOBA	keramika	disperzija	11,87m²	14,05m'
9	TOALET	keramika	disperzija	2,11m²	5,84m'
		UKUPNO S-4		76,70m²	
NETO PRIZEMLJE				170,08m²	

BRGP PRIZEMLJA	
ZATVORENI PROSTOR	200,76m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP PRIZEMLJA UKUPNO	200,76m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O, Trg Slobode bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - S+P+1

Lokacija:
kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Malne
UP 67 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh.
br. lic. UPI 332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik:
Nikola Šutilović, dipl.inž.arh

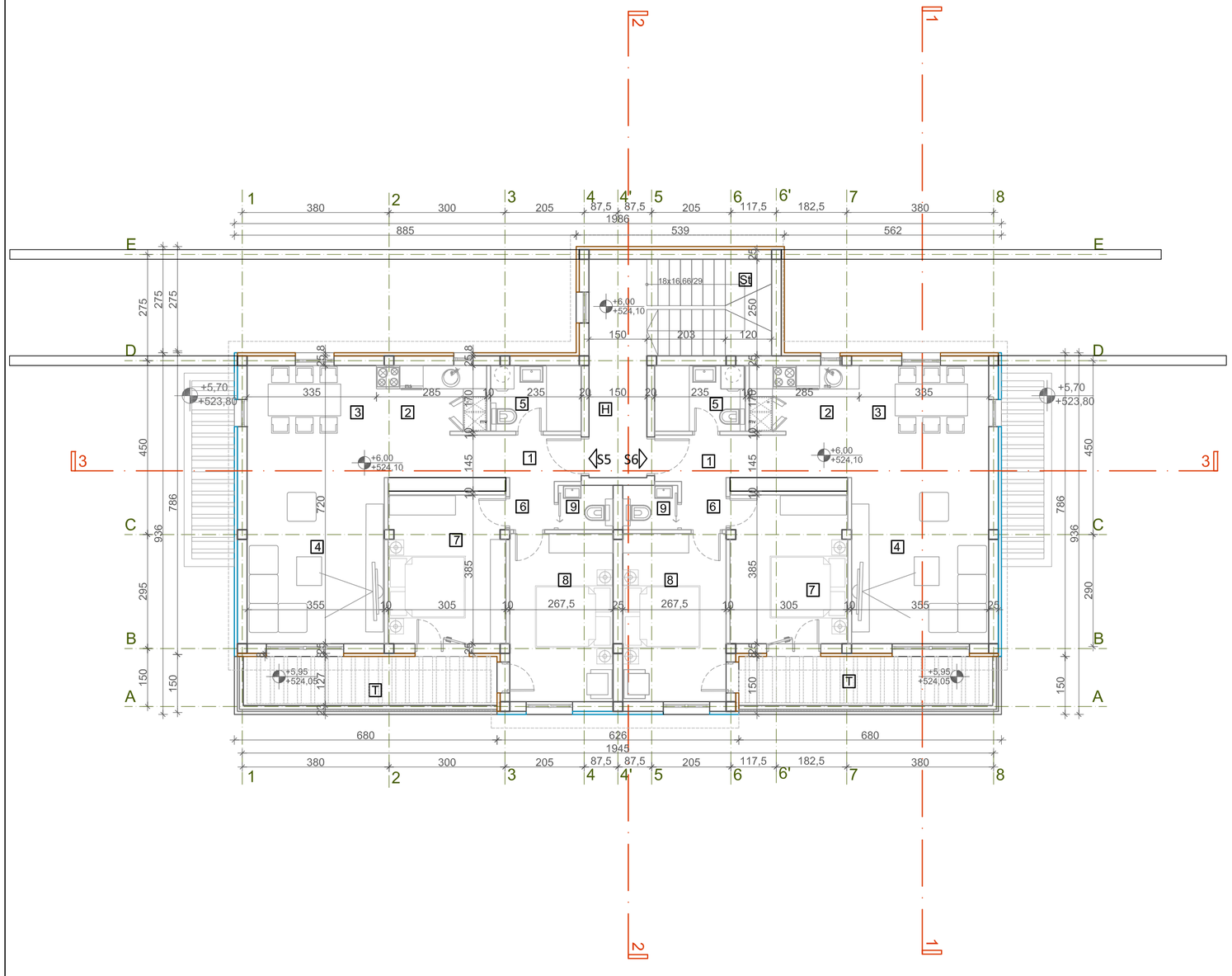
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

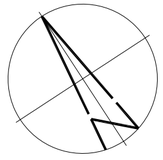
Br.priloga
03

Br.strane
05

Datum izrade i M.P
Novembar, 2025. godine

Datum revizije i M.P





NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT					
H	HODNIK	keramika	disperzija	7,72m²	9,30m'
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	4,72m²	14,45m'
S5-dvosoban stan					
1	HODNIK	keramika	disperzija	2,34m²	6,30m'
2	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	5,03m²	9,30m'
3	TRPEZARIJA	keramika	disperzija	6,04m²	10,30m'
4	DNEVNI BOR.	keramika	disperzija	23,73m²	24,19m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,00m²	8,10m'
6	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	1,44m²	4,81m'
7	SOBA	keramika	disperzija	11,74m²	13,80m'
8	SOBA	keramika	disperzija	11,66m²	14,06m'
8	TOALET	keramika	keramika	1,63m²	5,14m'
T	TERASA	keramika	bavalit	8,32m²	15,67m'
	UKUPNO S-5			75,57m²	
S6-dvosoban stan					
1	HODNIK	keramika	disperzija	2,34m²	6,30m'
2	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	5,03m²	9,30m'
3	TRPEZARIJA	keramika	disperzija	6,04m²	10,30m'
4	DNEVNI BOR.	keramika	disperzija	23,73m²	24,19m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,00m²	8,10m'
6	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	1,44m²	4,81m'
7	SOBA	keramika	disperzija	11,74m²	13,80m'
8	SOBA	keramika	disperzija	11,66m²	14,06m'
8	TOALET	keramika	keramika	1,63m²	5,14m'
T	TERASA	keramika	bavalit	8,32m²	15,67m'
	UKUPNO S-6			75,57m²	
NETO PRIZEMLJE				163,58m²	

BRGP SPRATA	
ZATVORENI PROSTOR	180,36m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	20,40m²
BRGP SPRATA UKUPNO	200,76m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:
ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkl put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:
MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - S+P+1

Lokacija:
kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine
UP 67 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh.
br. lic. UPI 332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik:
Nikola Šutilović, dipl.inž.arh

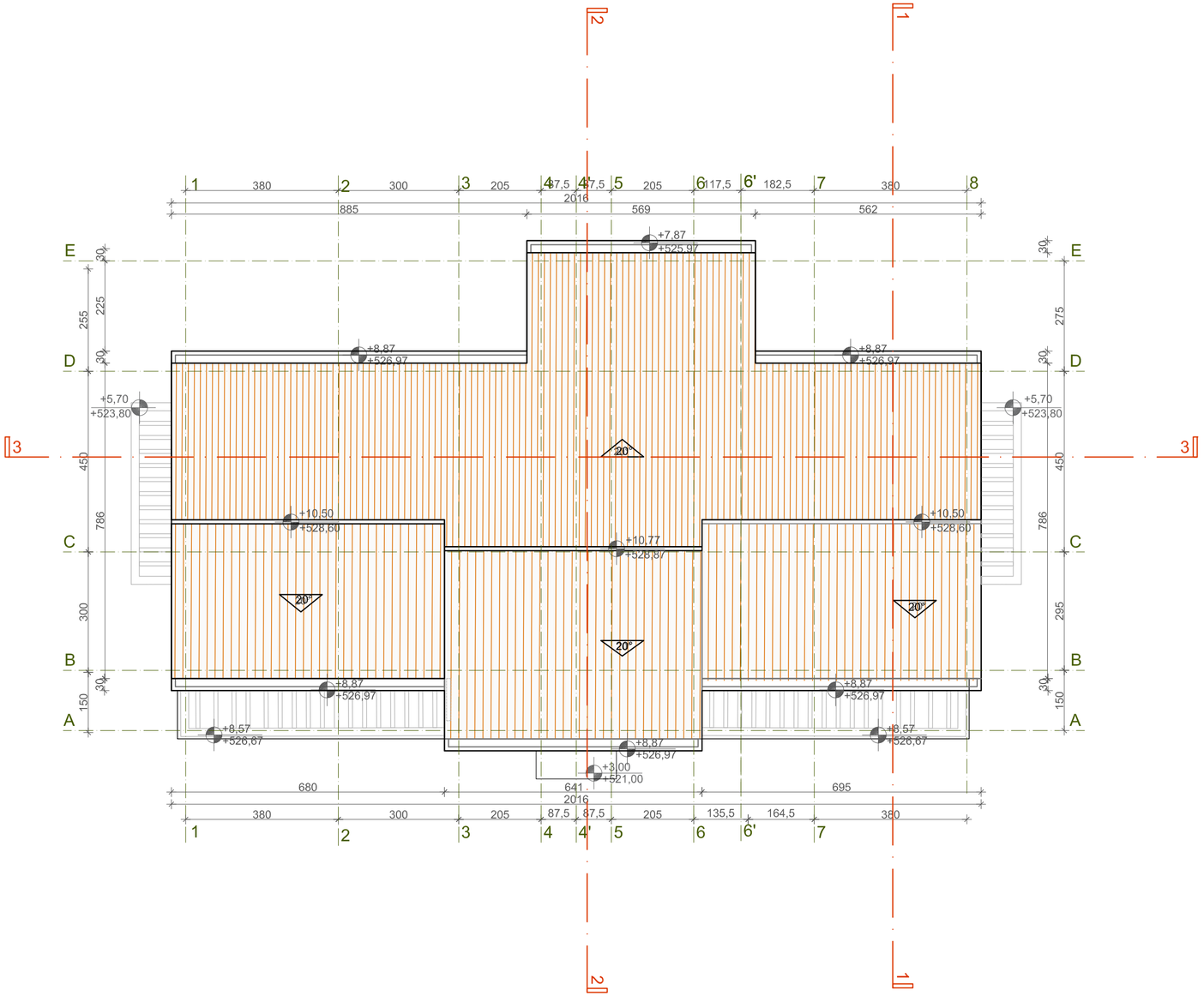
Prilog:
OSNOVA SPRATA

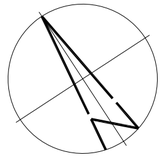
Br.priloga
03

Br.strane
06

Datum izrade i M.P
Novembar, 2025. godine

Datum revizije i M.P





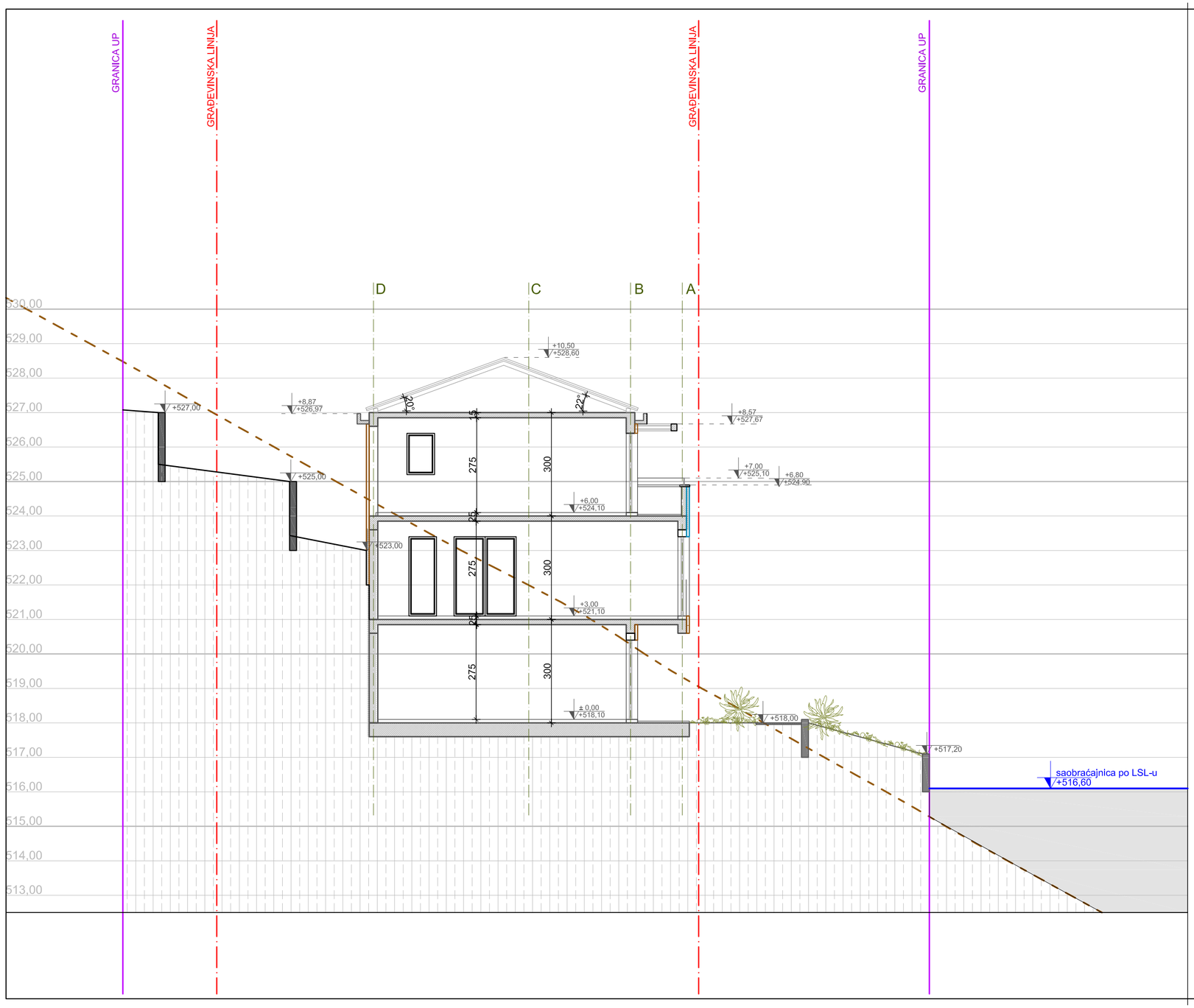
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: OSNOVA KROVA — Br.priloga 03 — Br.strane 07
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



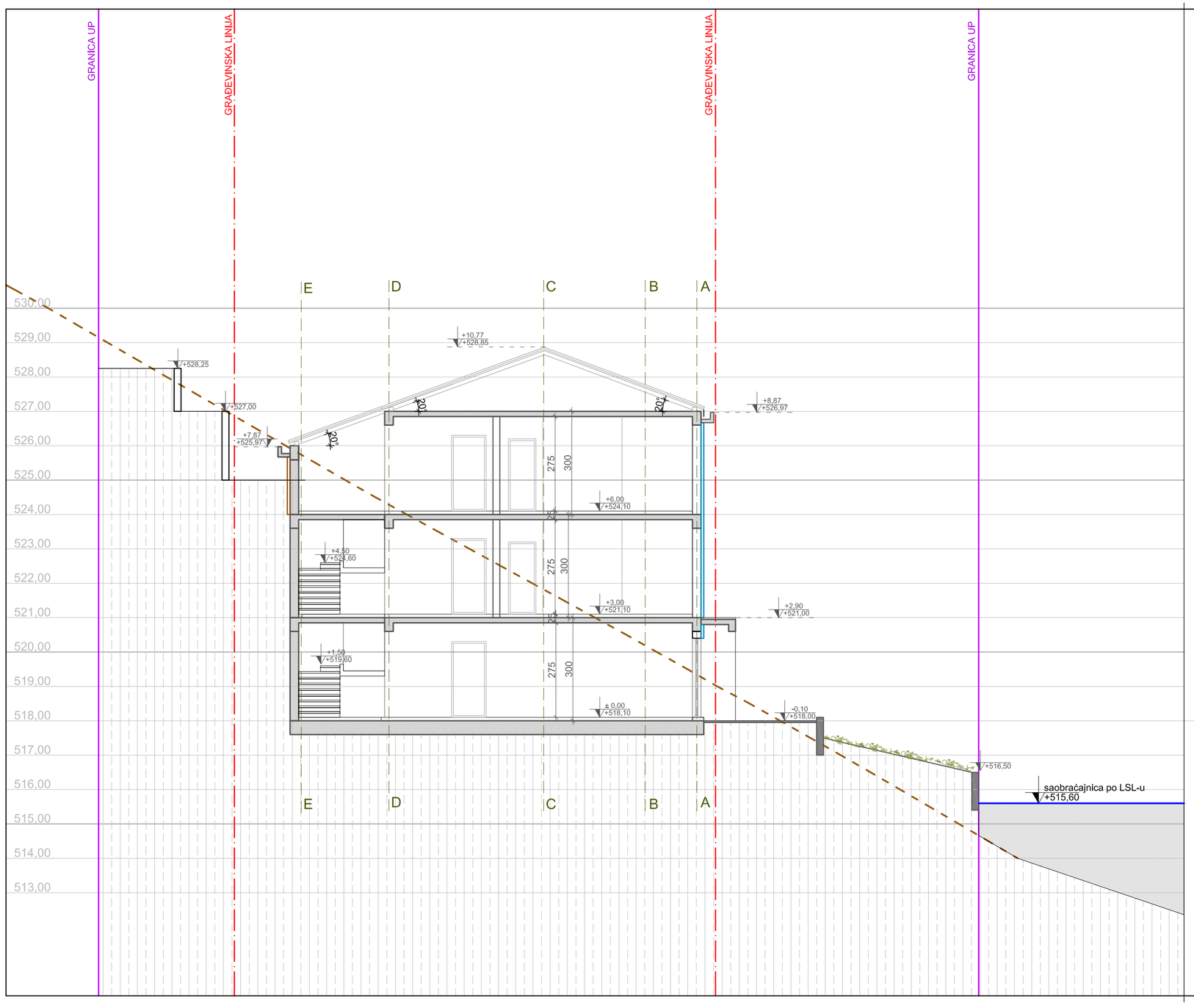
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: PRESJEK 1-1 Br.priloga 03 Br.strane 08
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



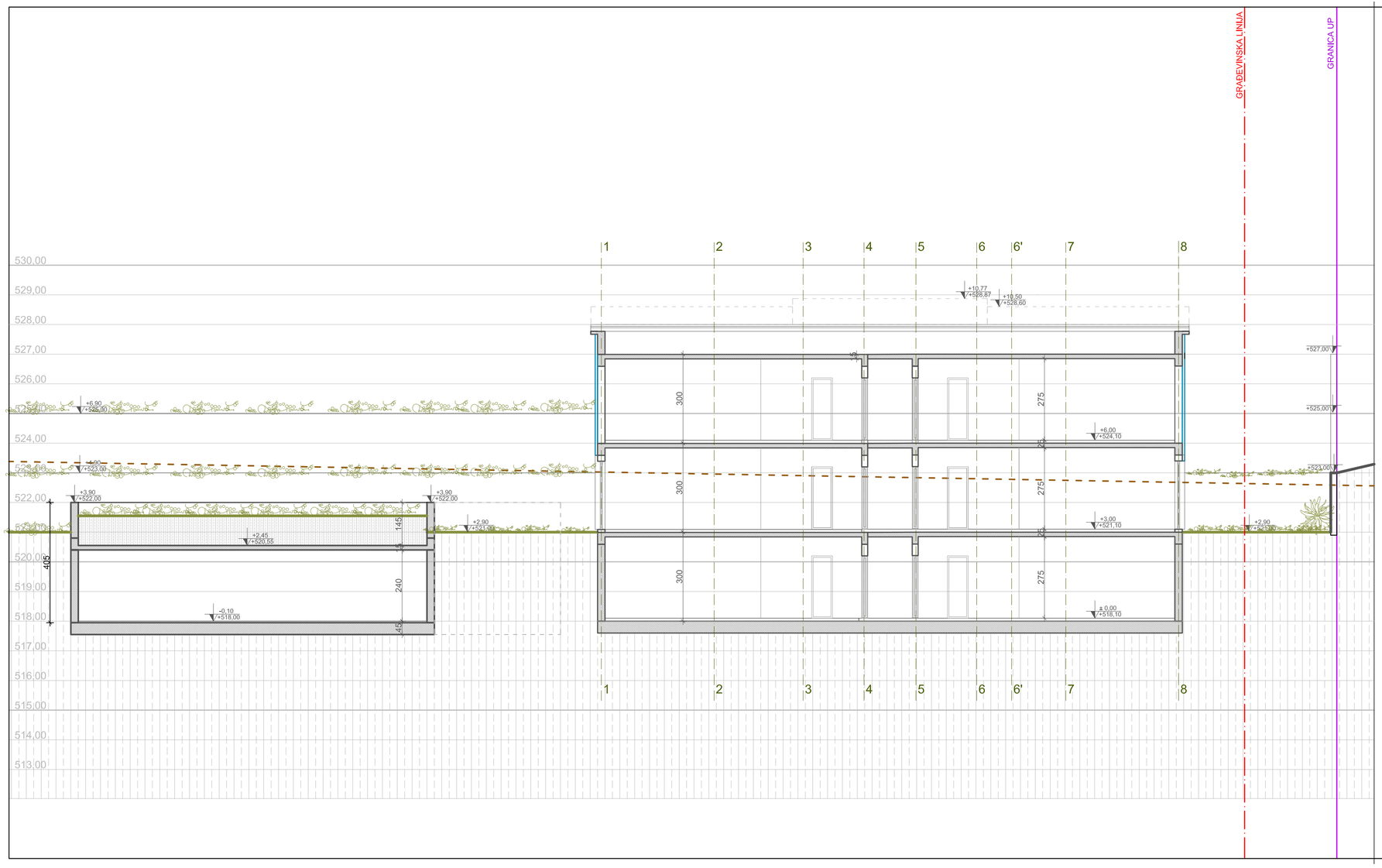
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkі put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: PRESJEK 2-2 Br.priloga 03 Br.strane 09
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



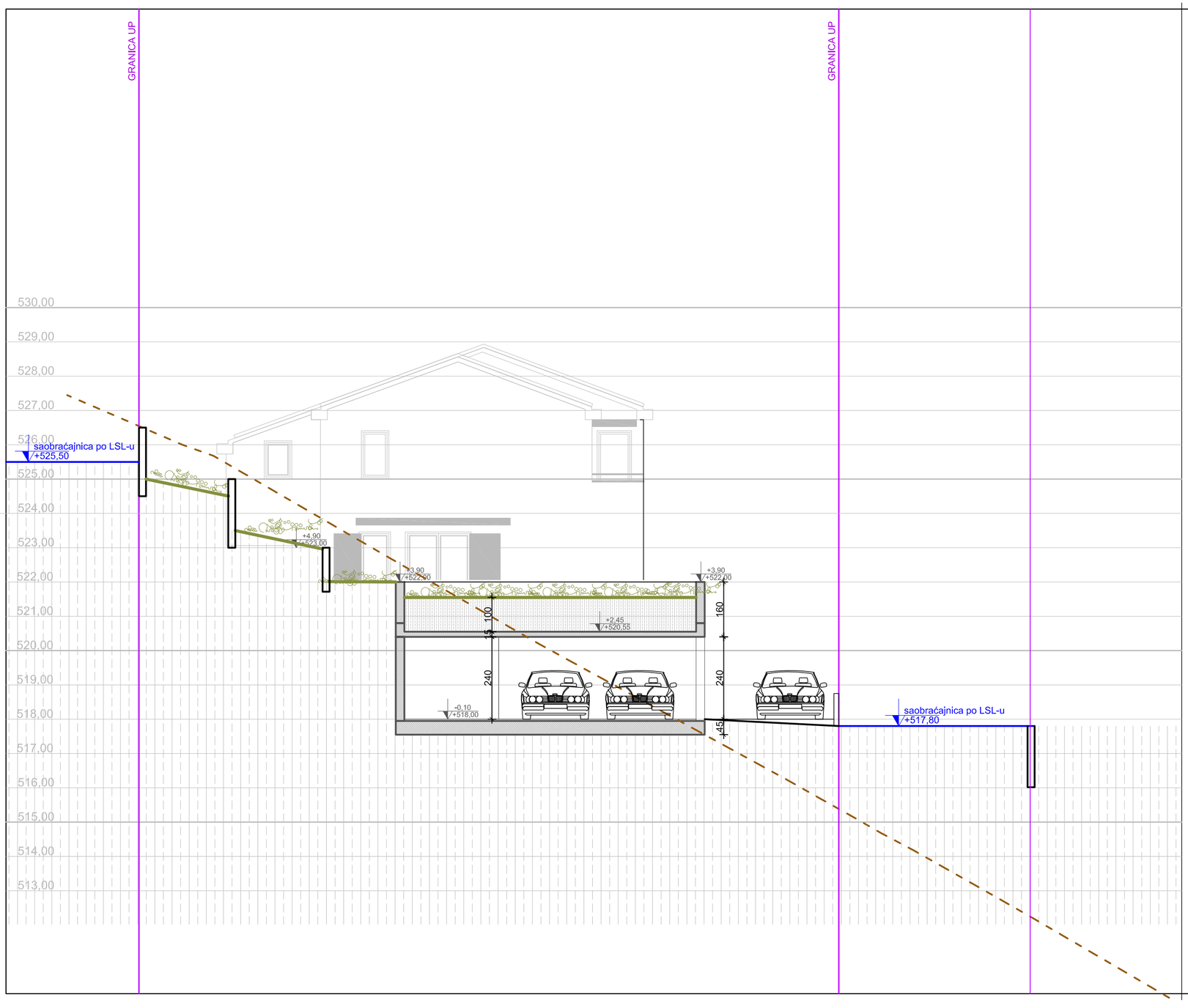
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O, Trg Slobode bb, 85310 Budva, tel: 033-403-592	INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1	Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Malne UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh	
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh	Prilog: PRESJEK 3-3 Br.priloga 03 Br.strane 10
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine	Datum revizije i M.P



1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: PRESJEK 4-4 Br.priloga 03 Br.strane 11
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



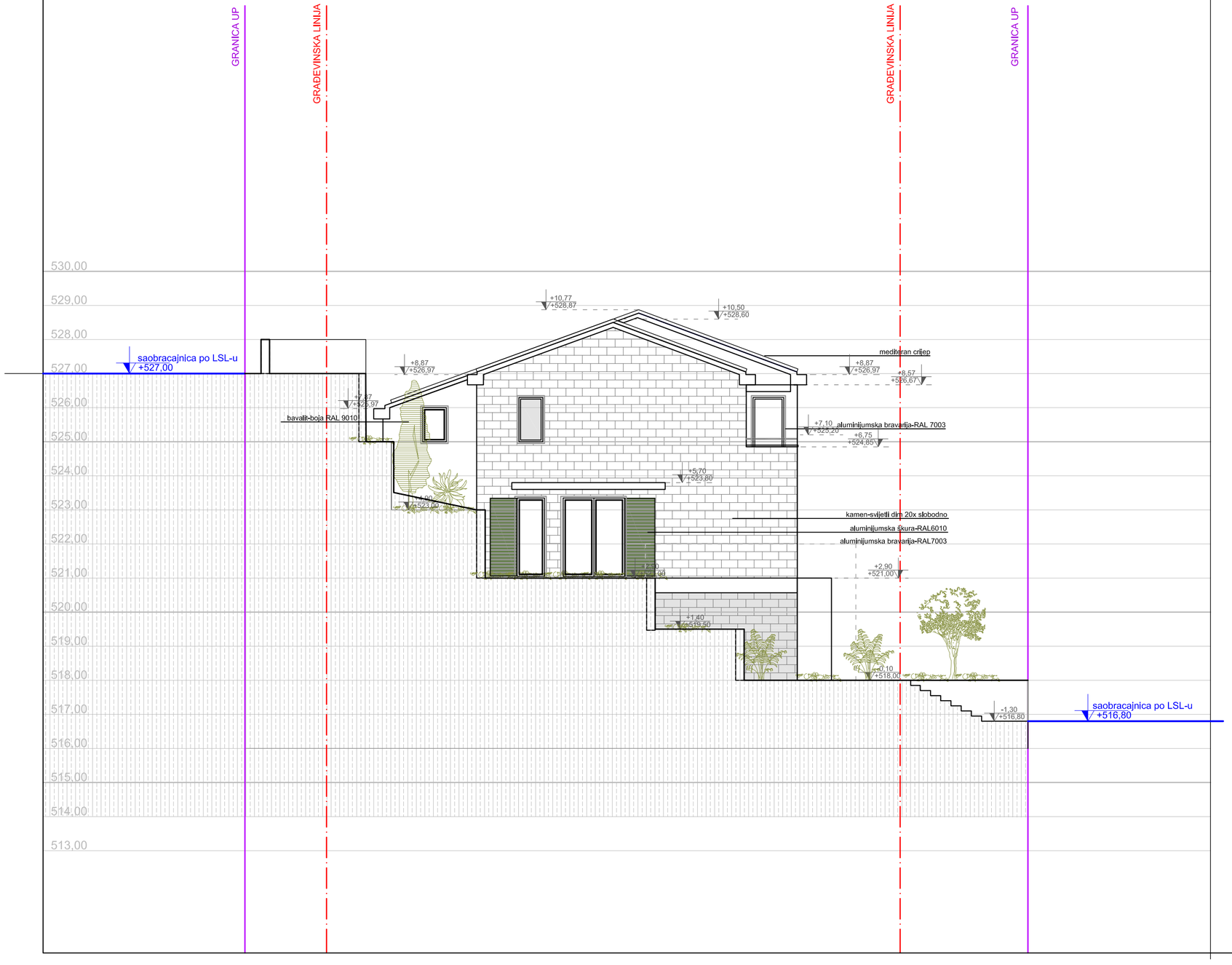
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O, Trg Slobode bb, 85310 Budva, tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Malne UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: JUŽNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 12
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



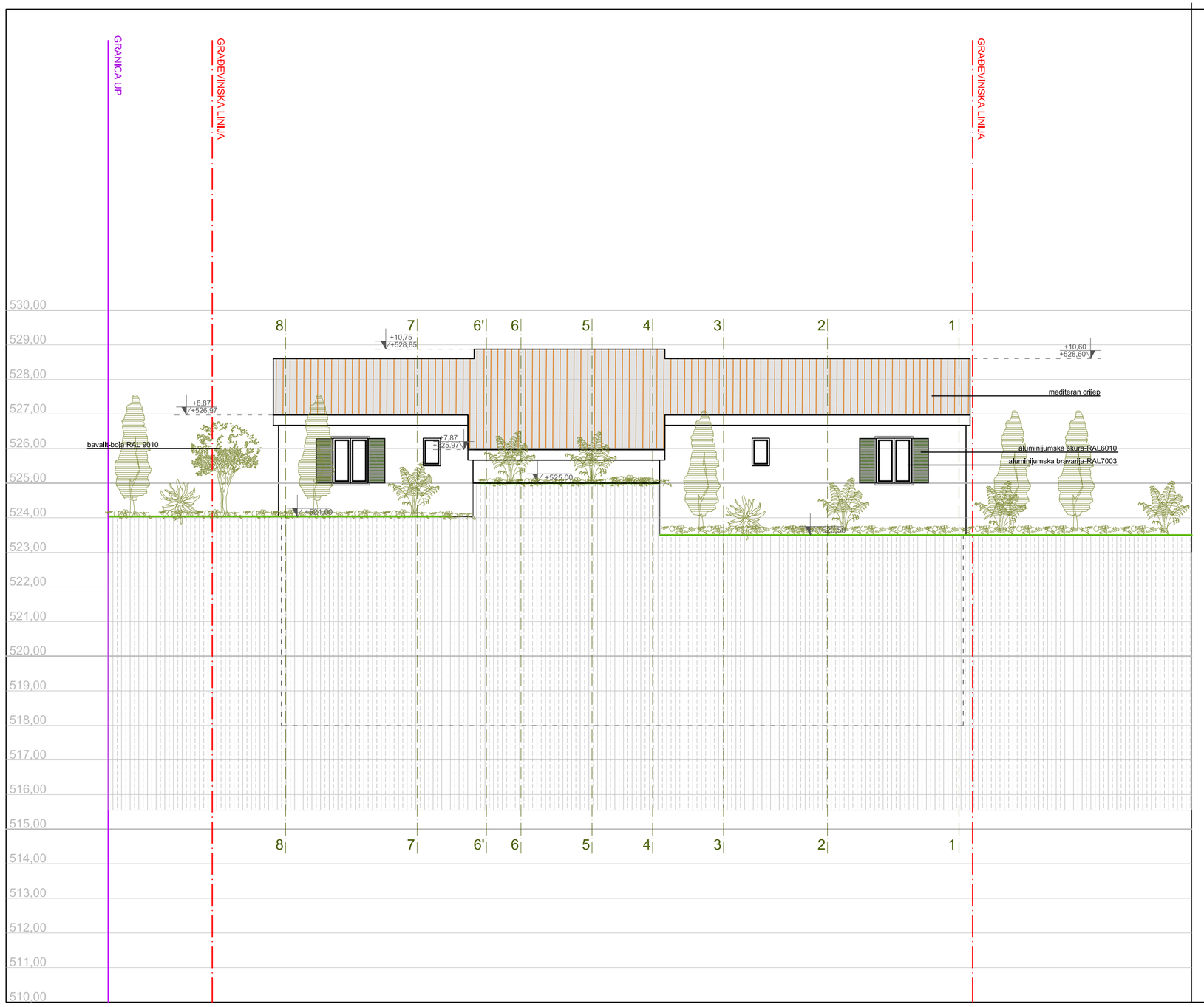
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: ZAPADNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 13
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



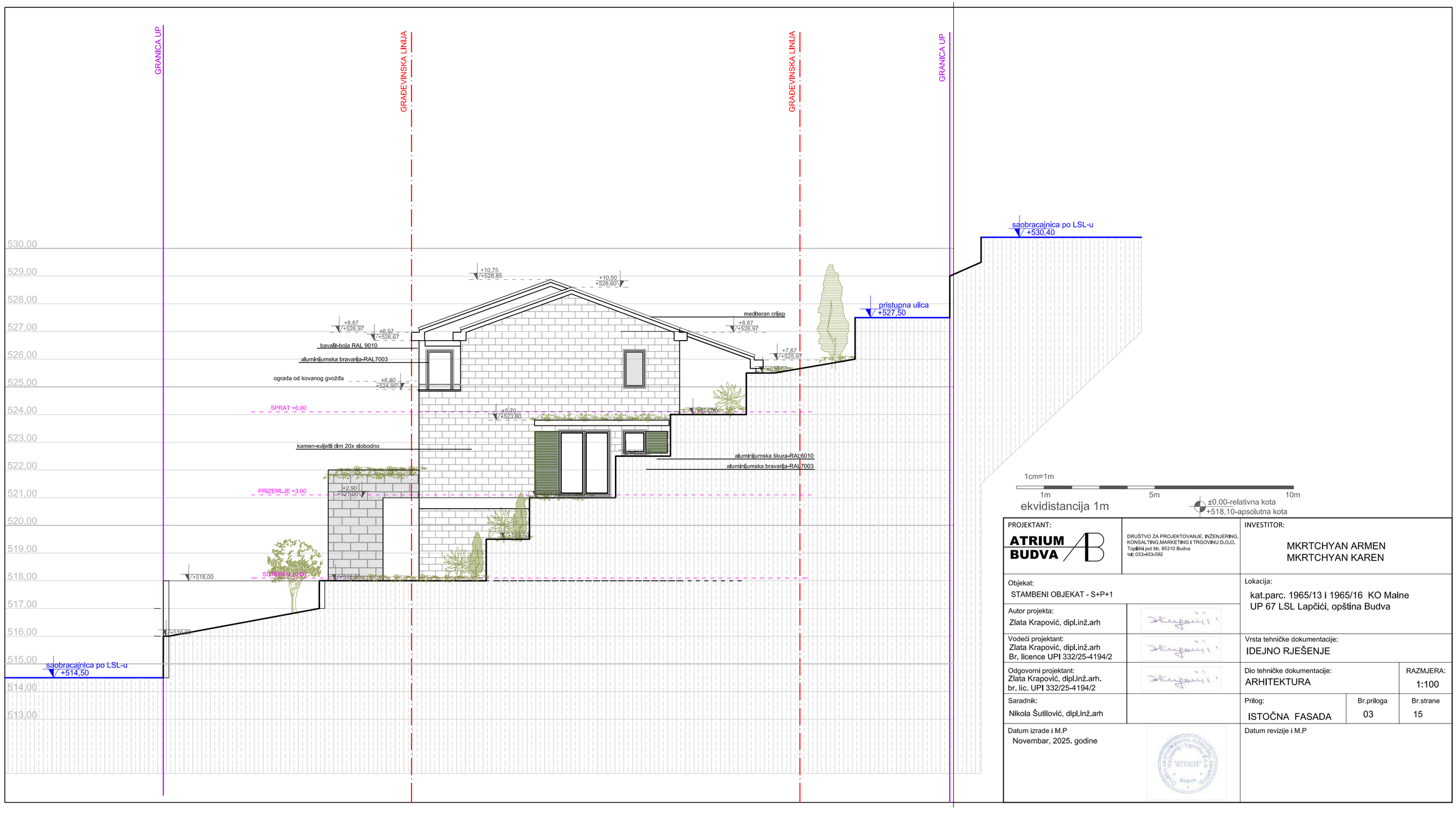
1cm=1m

1m 5m 10m

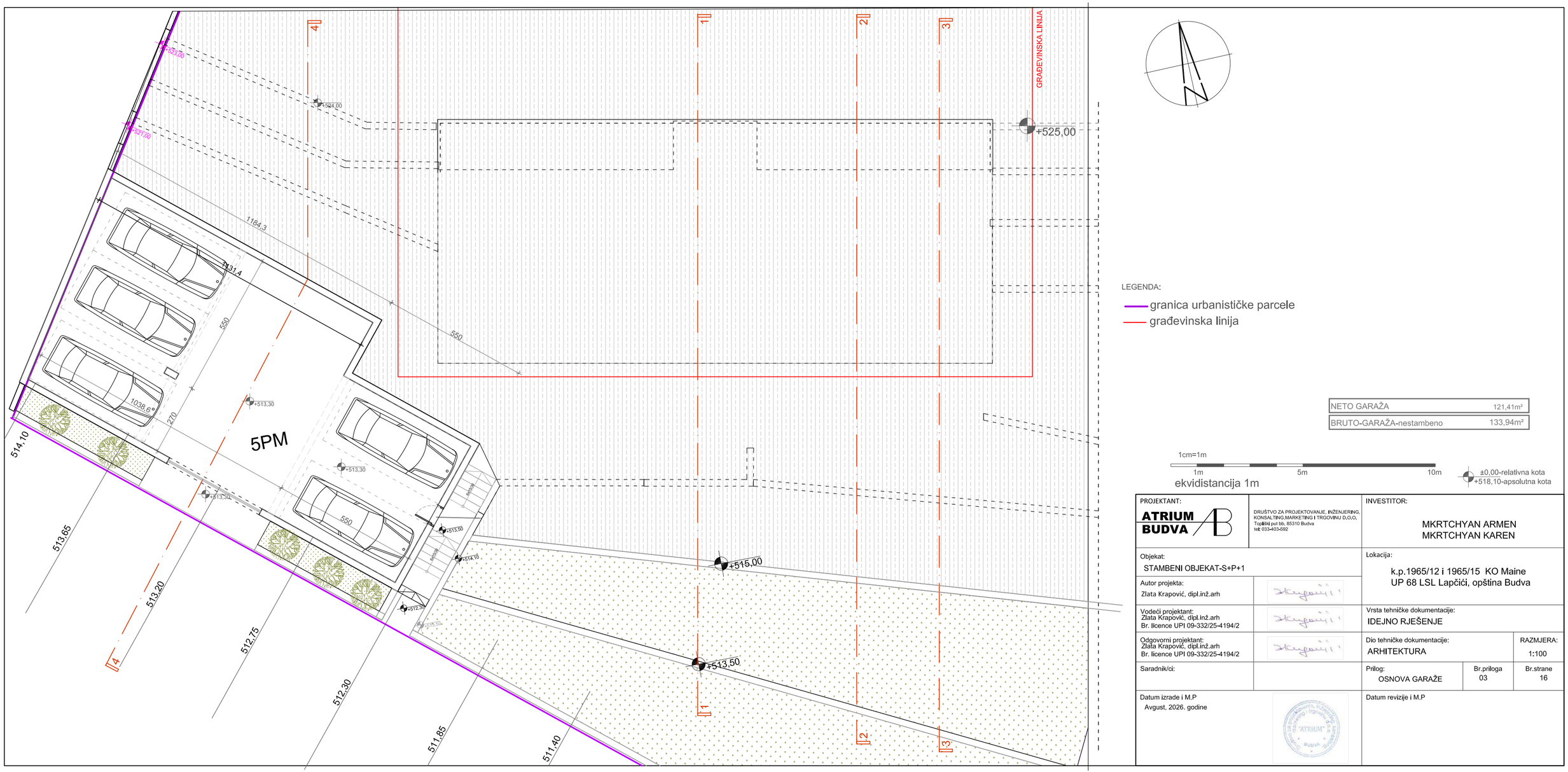
ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

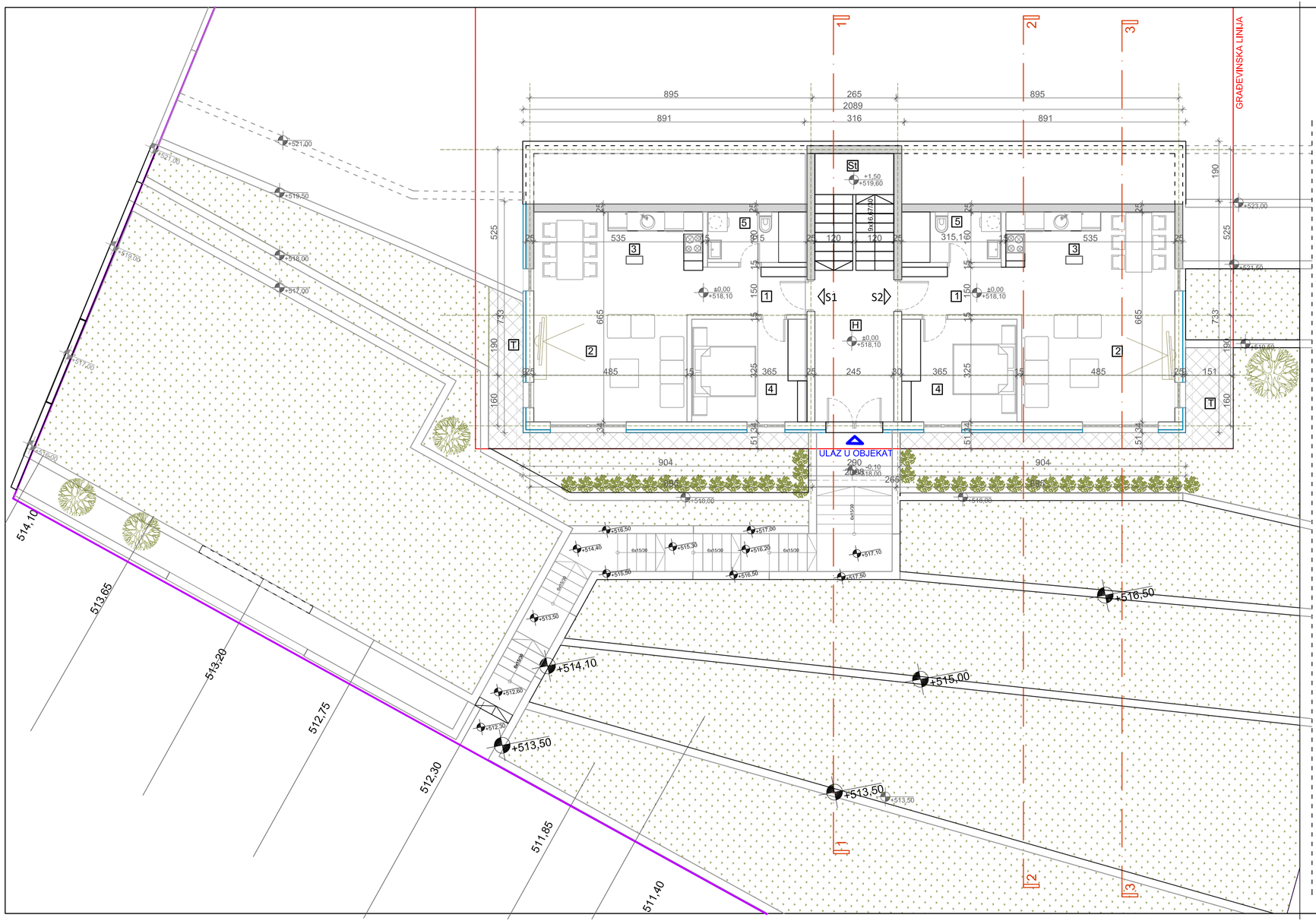
PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: SJEVERNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 14
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - S+P+1		Lokacija: kat.parc. 1965/13 i 1965/16 KO Maine UP 67 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: ISTOČNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 15
Datum izrade i M.P Novembar, 2025. godine		Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkа put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA GARAŽE Br.priloga 03 Br.strane 16
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

BRGP SUTEREN	
ZATVORENI PROSTOR	159,60m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	19,40m²
BRGP SUTEREN UKUPNO	179,00m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN					
H	HODNIK	keramika	disperzija	11,52m²	14,40m'
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	8,88m²	12,20m'
S1-jednosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	5,77m²	10,70m'
2	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	23,76m²	19,50m'
3	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,36m²	14,20m'
4	SOBA	keramika	disperzija	12,02m²	13,40m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	5,12m²	9,60m'
T	TERASA-otkrivena	keramika	kamen bavalit	11,20m²	27,50m'
	UKUPNO S-1			67,23m²	
S-2-jednosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	5,77m²	10,70m'
2	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	23,76m²	19,50m'
3	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,36m²	14,20m'
4	SOBA	keramika	disperzija	12,02m²	13,40m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	5,12m²	9,60m'
T	TERASA-otkrivena	keramika	kamen bavalit	9,43m²	2,75m'
	UKUPNO A-2			65,46m²	
NETO SUTEREN				153,09m²	

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:
ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkí put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-692

INVESTITOR:
MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:
k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine
UP 68 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

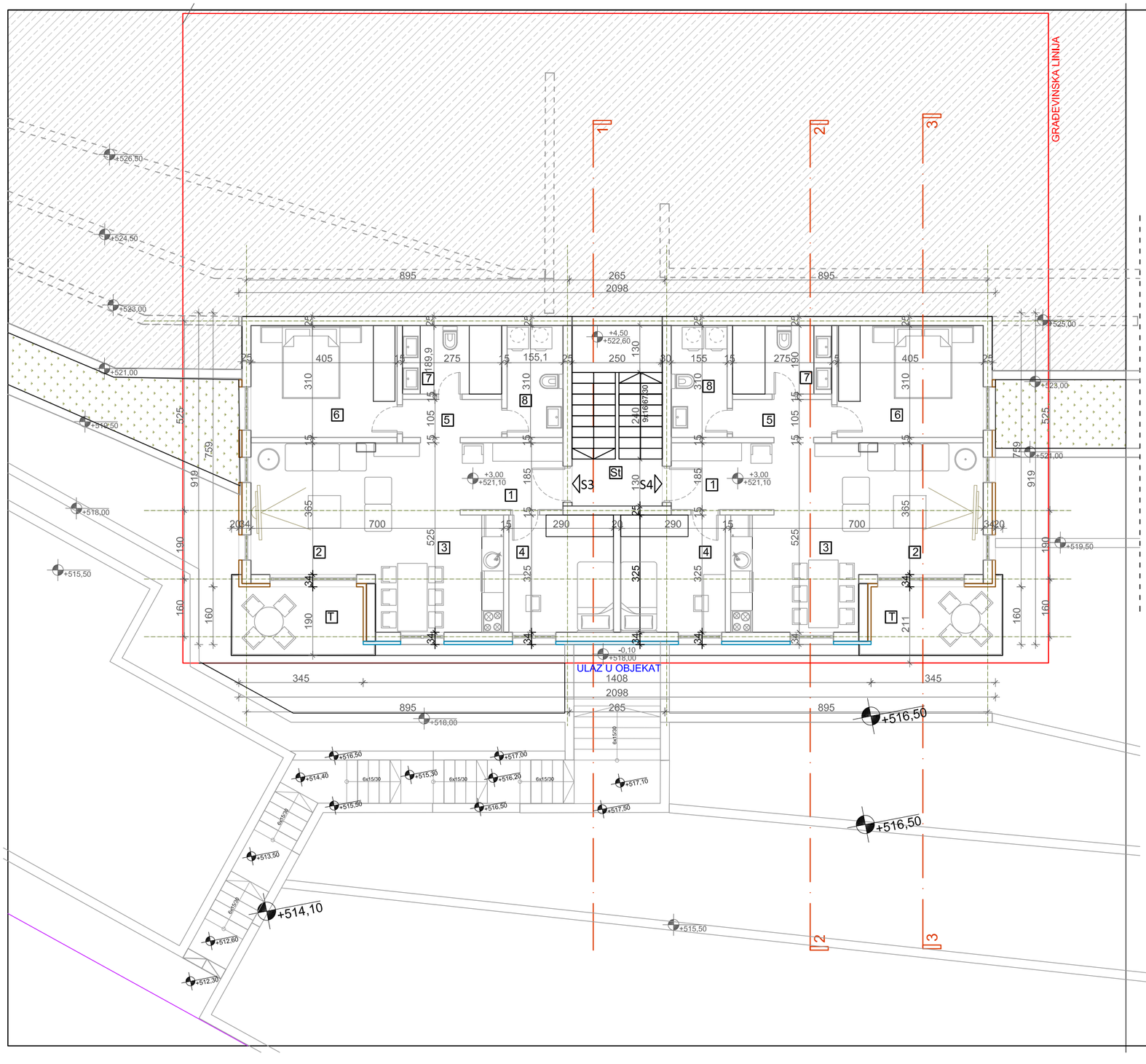
Prilog:
OSNOVA SUTERENA

Br.priloga
03

Br.strane
17

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



BRGP SPRAT	
ZATVORENI PROSTOR	181,55m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	14,20m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP PRIZEMLJE UKUPNO	195,75m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE					
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	12,50m²	15,00m'
	S-3-jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	2,68m²	6,59m'
2	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,88m²	19,87m'
3	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	11,54m²	13,59m'
4	SOBA	keramika	disperzija	9,42m²	12,30m'
5	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,05m²	7,90m'
6	SOBA	keramika	disperzija	12,55m²	14,30m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	5,22m²	9,30m'
8	TOALET I VEŠ.	keramika	keramika	4,80m²	9,29m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	7,10m²	12,59m'
	UKUPNO S-3			76,24m²	
	S-4- jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	2,68m²	6,59m'
2	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,88m²	19,87m'
3	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	11,54m²	13,59m'
4	SOBA	keramika	disperzija	9,42m²	12,30m'
5	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,05m²	7,90m'
6	SOBA	keramika	disperzija	12,55m²	14,30m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	5,22m²	9,30m'
8	TOALET I VEŠ.	keramika	keramika	4,80m²	9,29m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	7,10m²	12,59m'
	UKUPNO S-4			76,24m²	
NETO PRIZEMLJE					164,98m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:
ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topliški put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:
MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:
k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine
UP 68 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

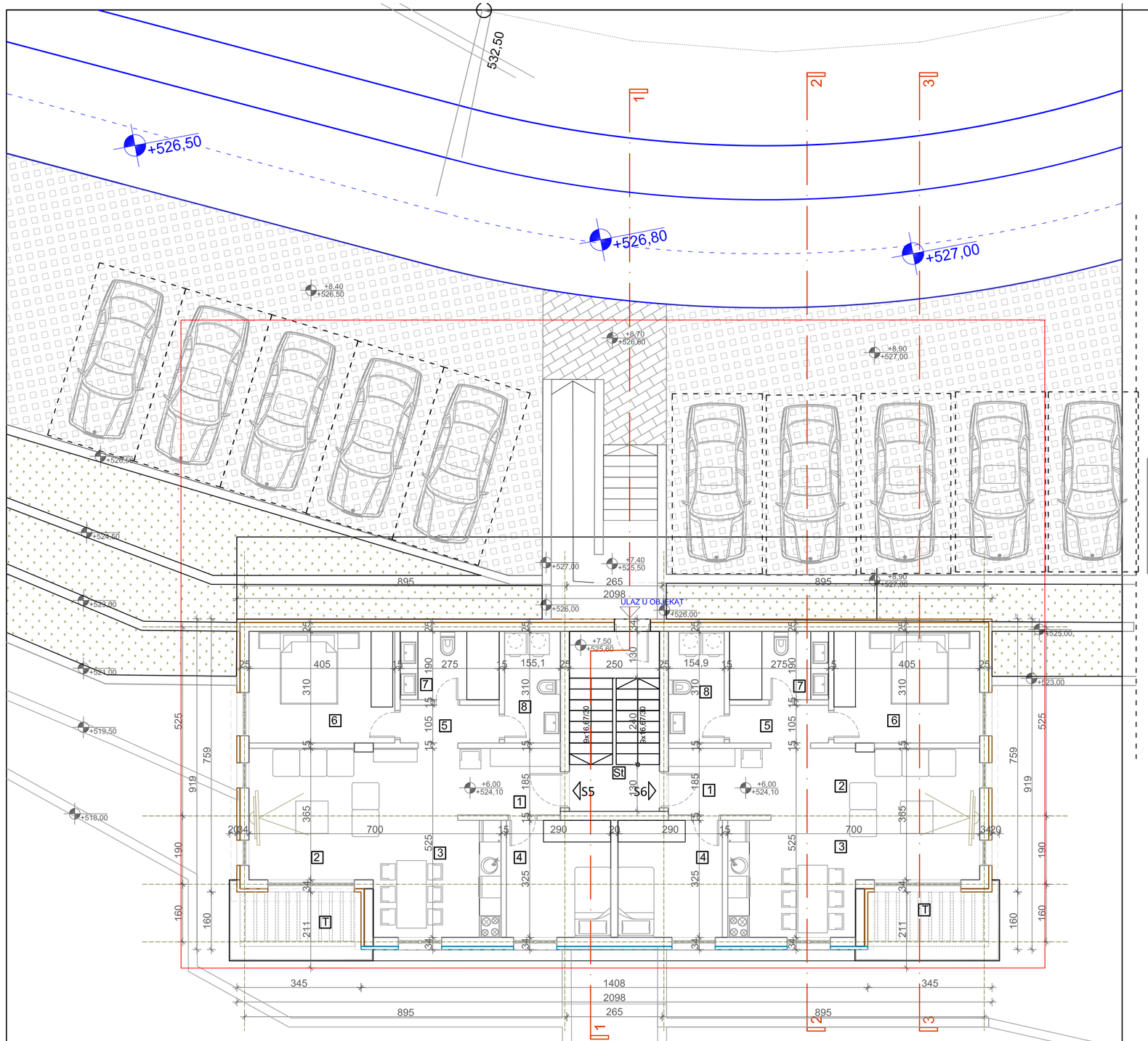
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

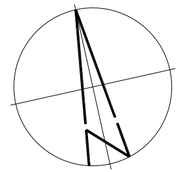
Br.priloga
03

Br.strane
18

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P





LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

BRGP SPRAT	
ZATVORENI PROSTOR	181,55m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	14,20m²
BRGP SPRAT UKUPNO	195,75m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT					
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	12,50m²	15,00m'
	S-5-jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	2,68m²	6,59m'
2	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,88m²	19,87m'
3	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	11,54m²	13,59m'
4	SOBA	keramika	disperzija	9,42m²	12,30m'
5	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,05m²	7,90m'
6	SOBA	keramika	disperzija	12,55m²	14,30m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	5,22m²	9,30m'
8	TOALET I VEŠ.	keramika	keramika	4,80m²	9,29m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	7,10m²	12,59m'
	UKUPNO S-5			76,24m²	
	S-6-jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	2,68m²	6,59m'
2	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,88m²	19,87m'
3	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	11,54m²	13,59m'
4	SOBA	keramika	disperzija	9,42m²	12,30m'
5	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,05m²	7,90m'
6	SOBA	keramika	disperzija	12,55m²	14,30m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	5,22m²	9,30m'
8	TOALET I VEŠ.	keramika	keramika	4,80m²	9,29m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	7,10m²	12,59m'
	UKUPNO S-6			76,24m²	

NETO SPRAT	164,98m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkі put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:

k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine
UP 68 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

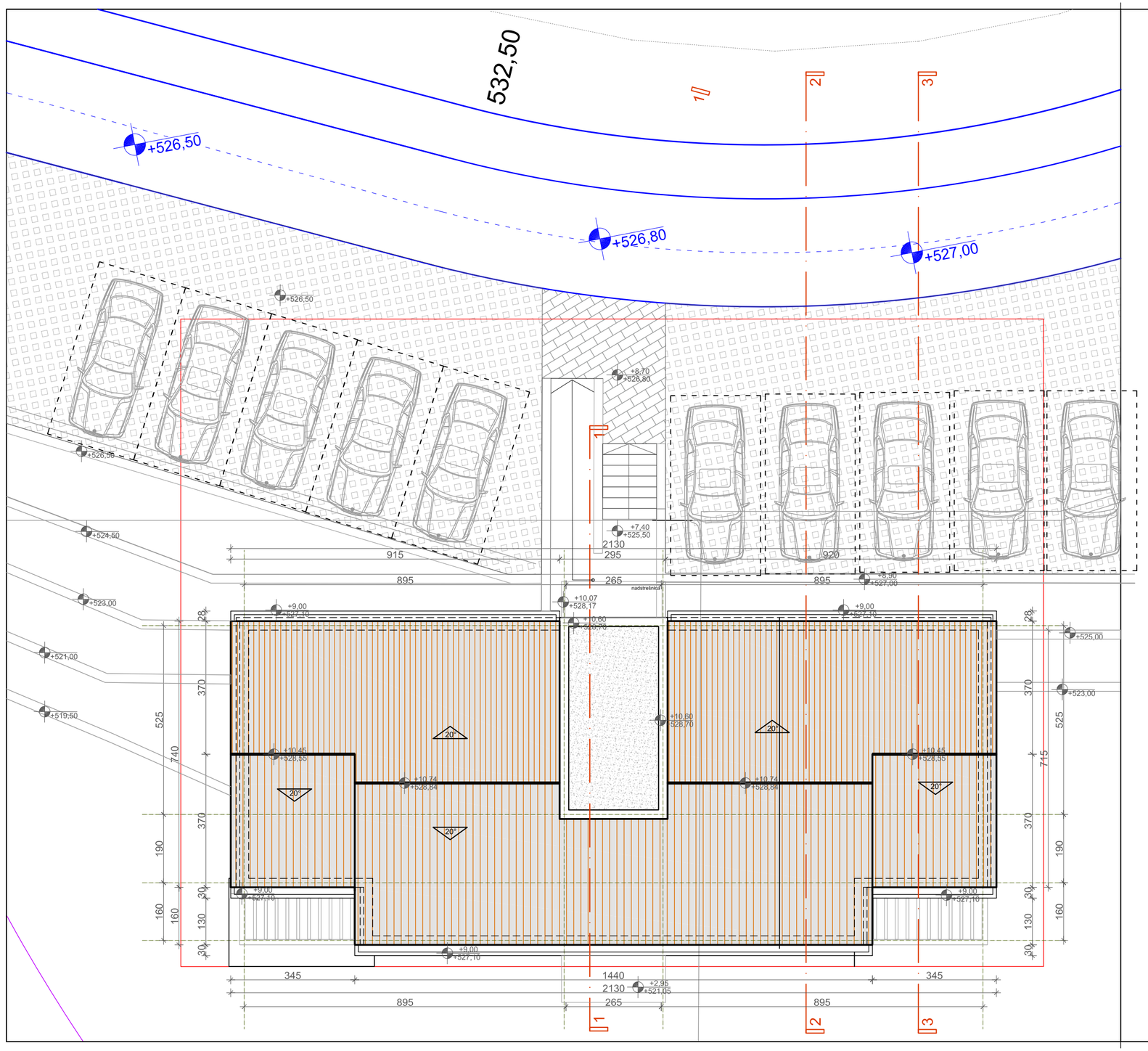
Prilog:
OSNOVA SPRATA

Br.priloga
03

Br.strane
19

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

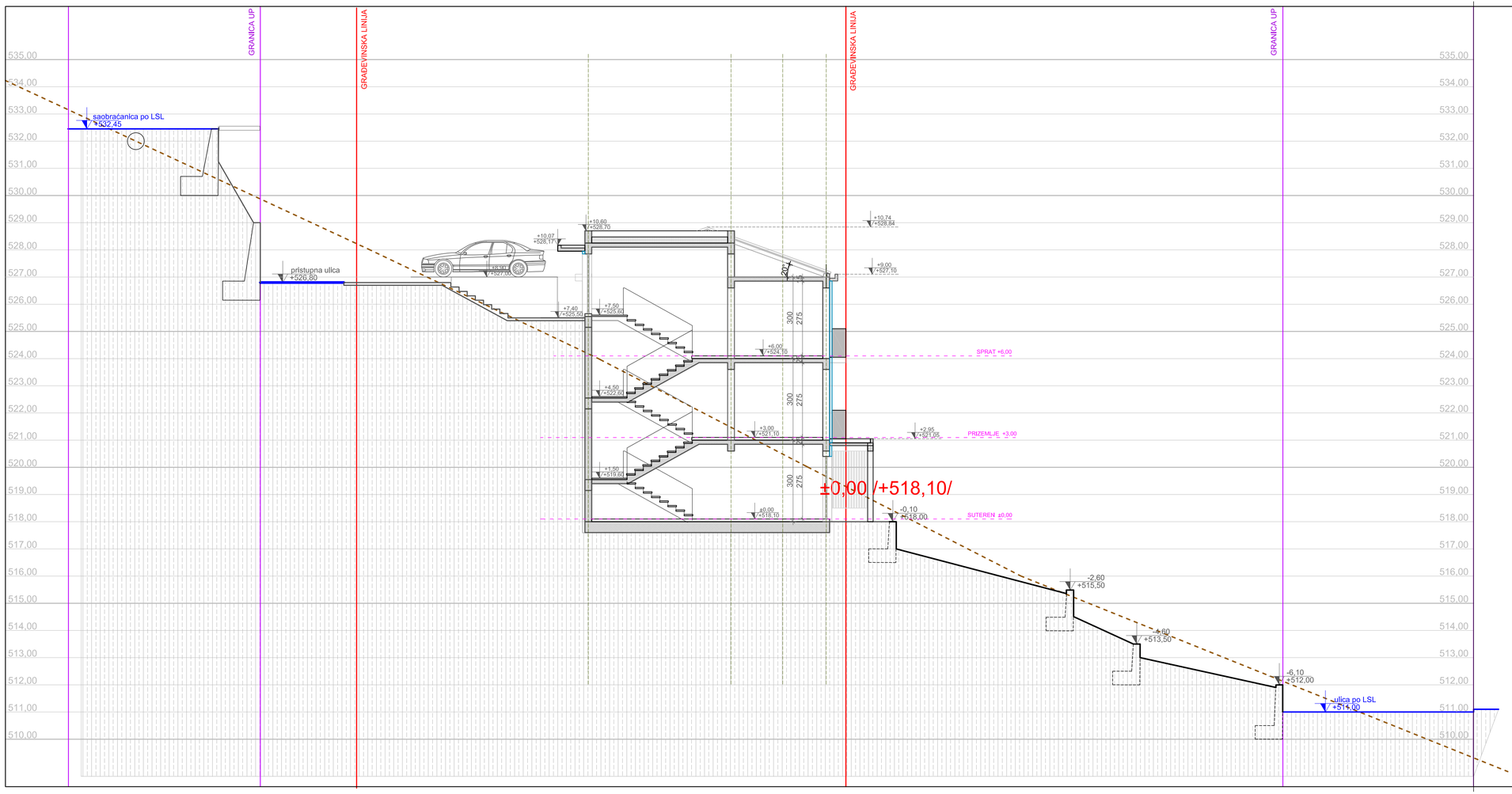
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PETA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 20
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

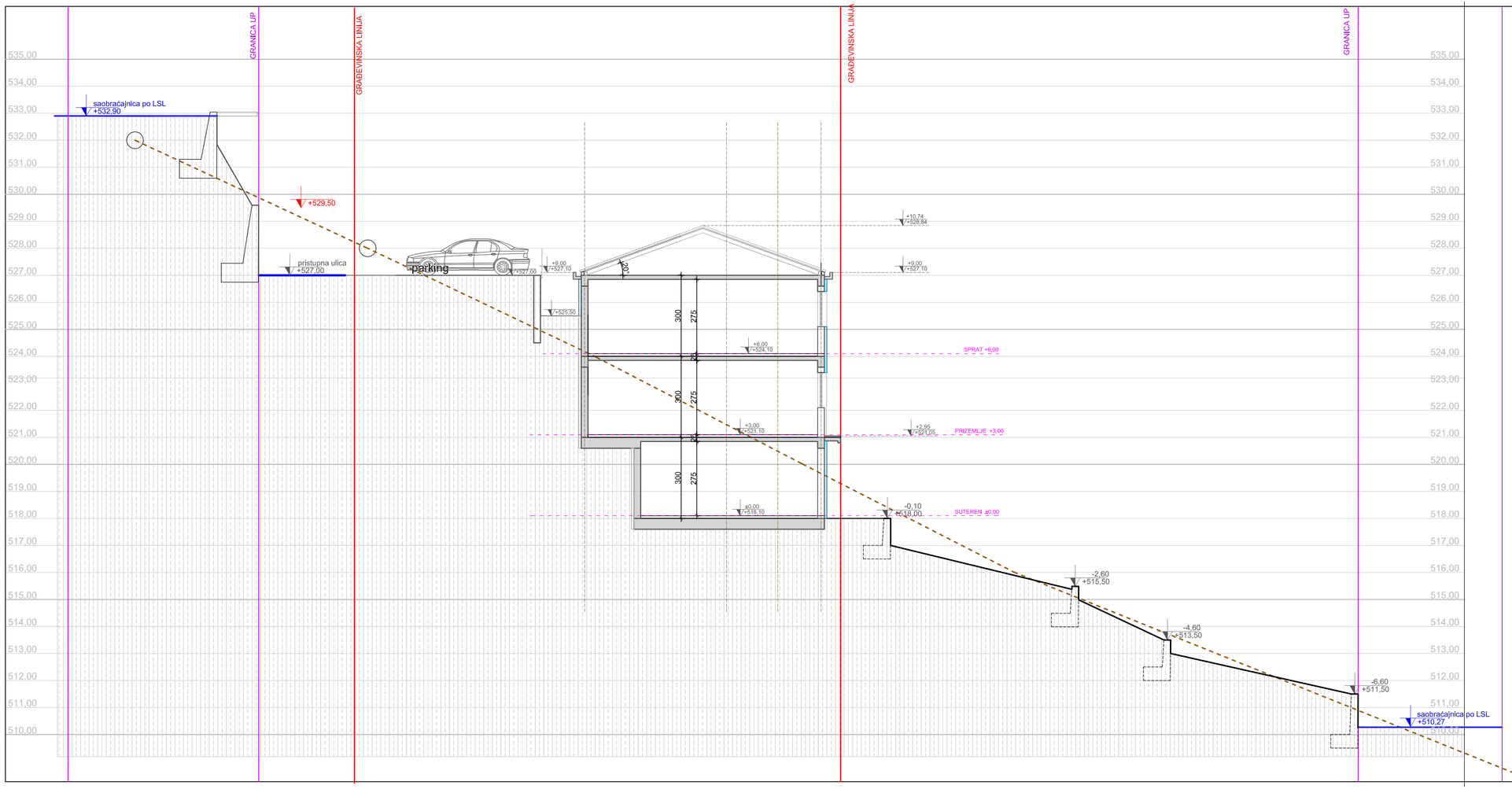
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O, Top&ili put bb, 85310 Budva tel: 033-403-582		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1 Br.priloga 03 Br.strane 21
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

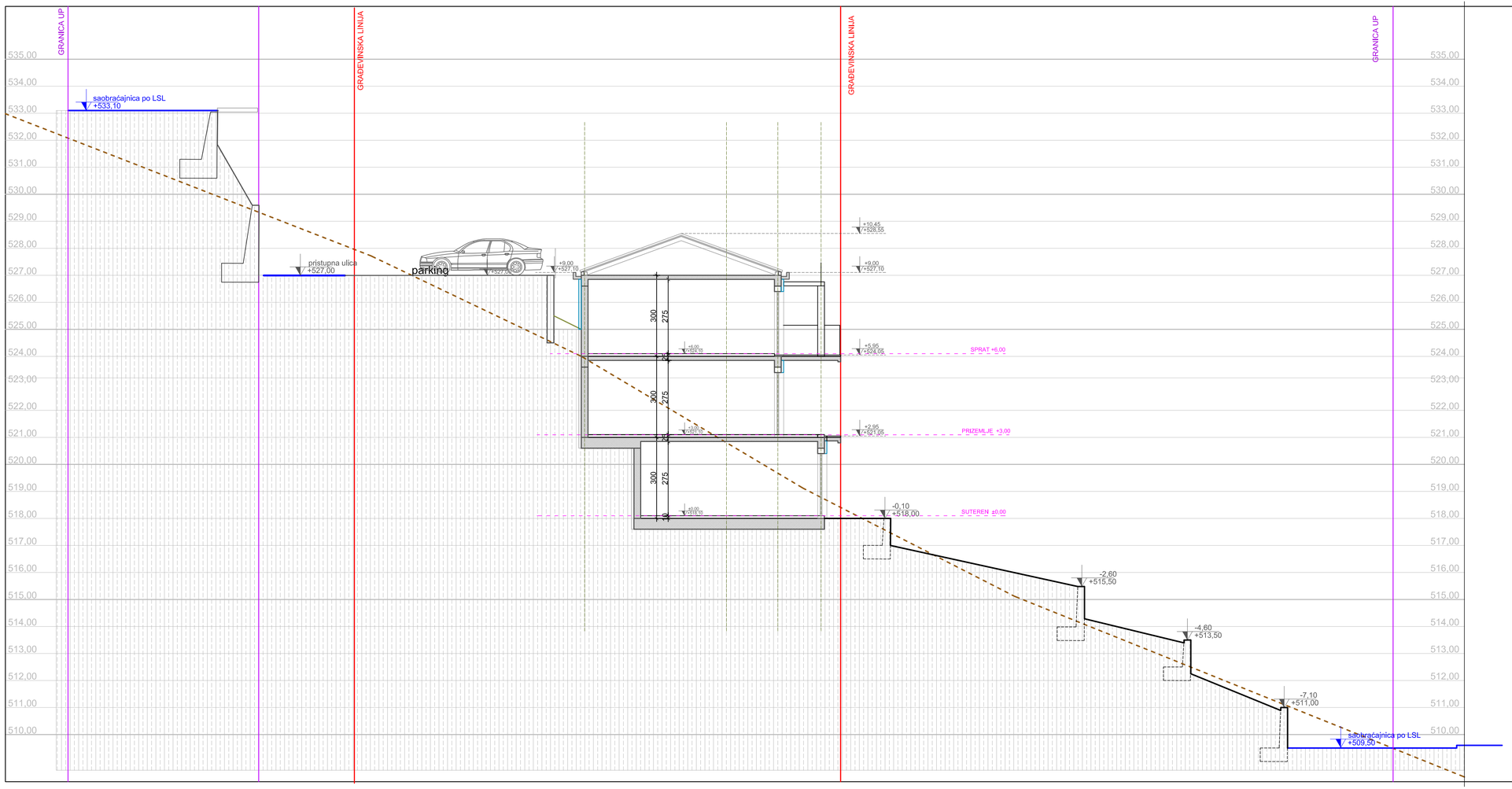
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topčiđi put bb, 85310 Budva MB: 03-4-03-382	INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2 — Br.priloga 03 — Br.strane 22
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

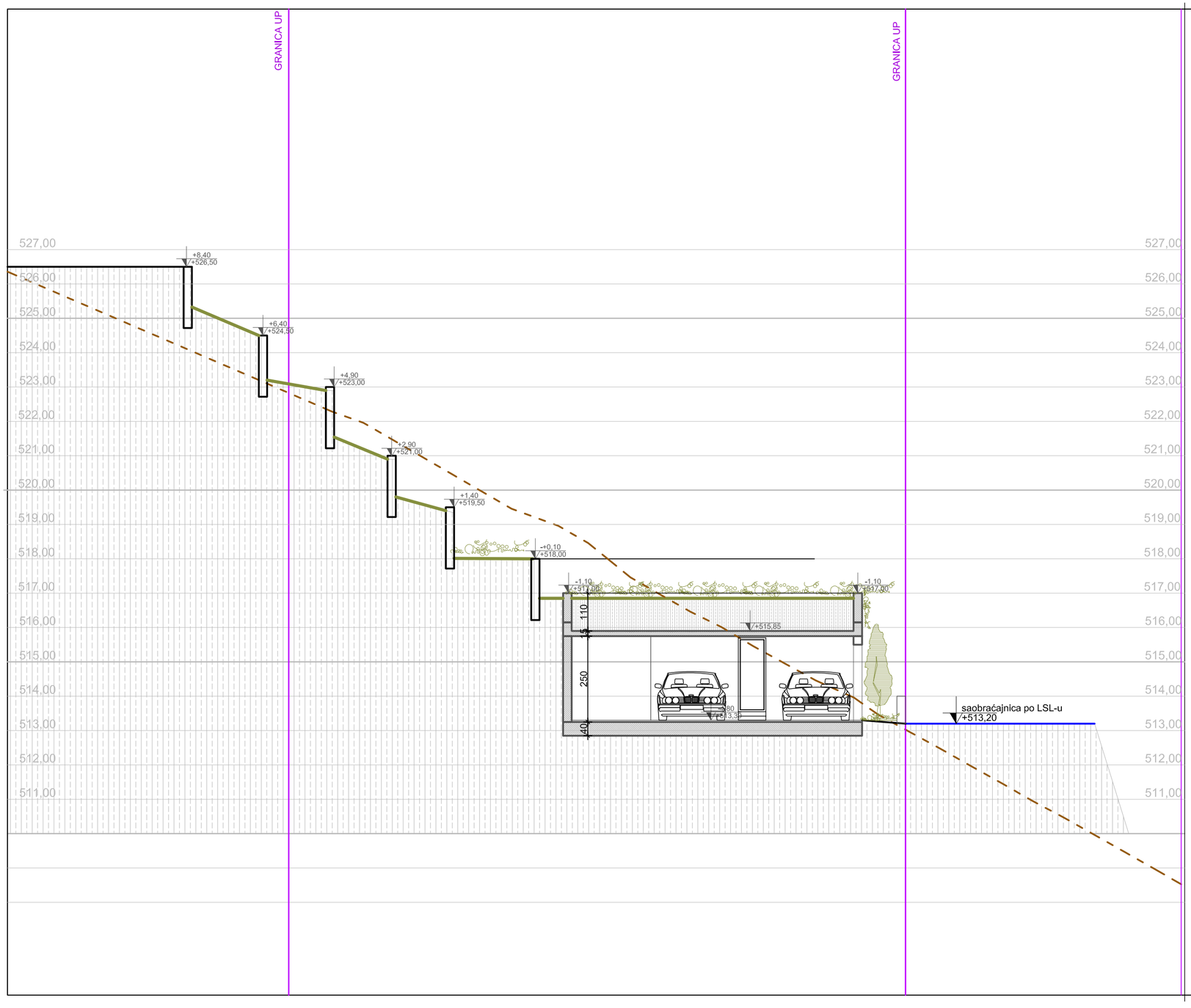
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0.00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topčiđi put bb, 85310 Budva MB: 033-405-582		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 3-3 Br.priloga 03 Br.strane 23
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija:
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 4-4 Br.priloga 03 Br.strane 24
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

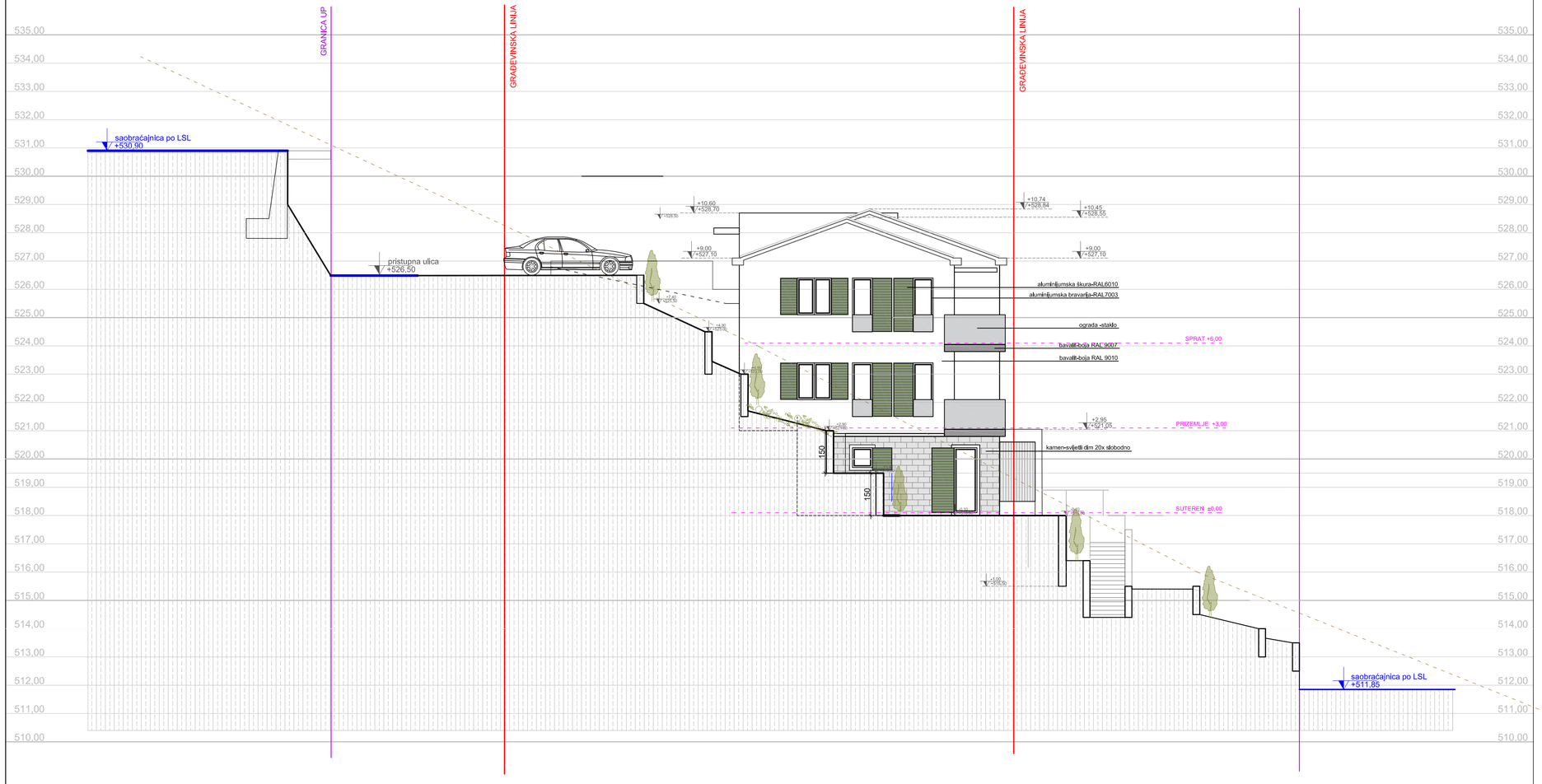
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0.00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O, Topčiđi put bb, 85310 Budva tel: 033-403-392		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUŽNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 25
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

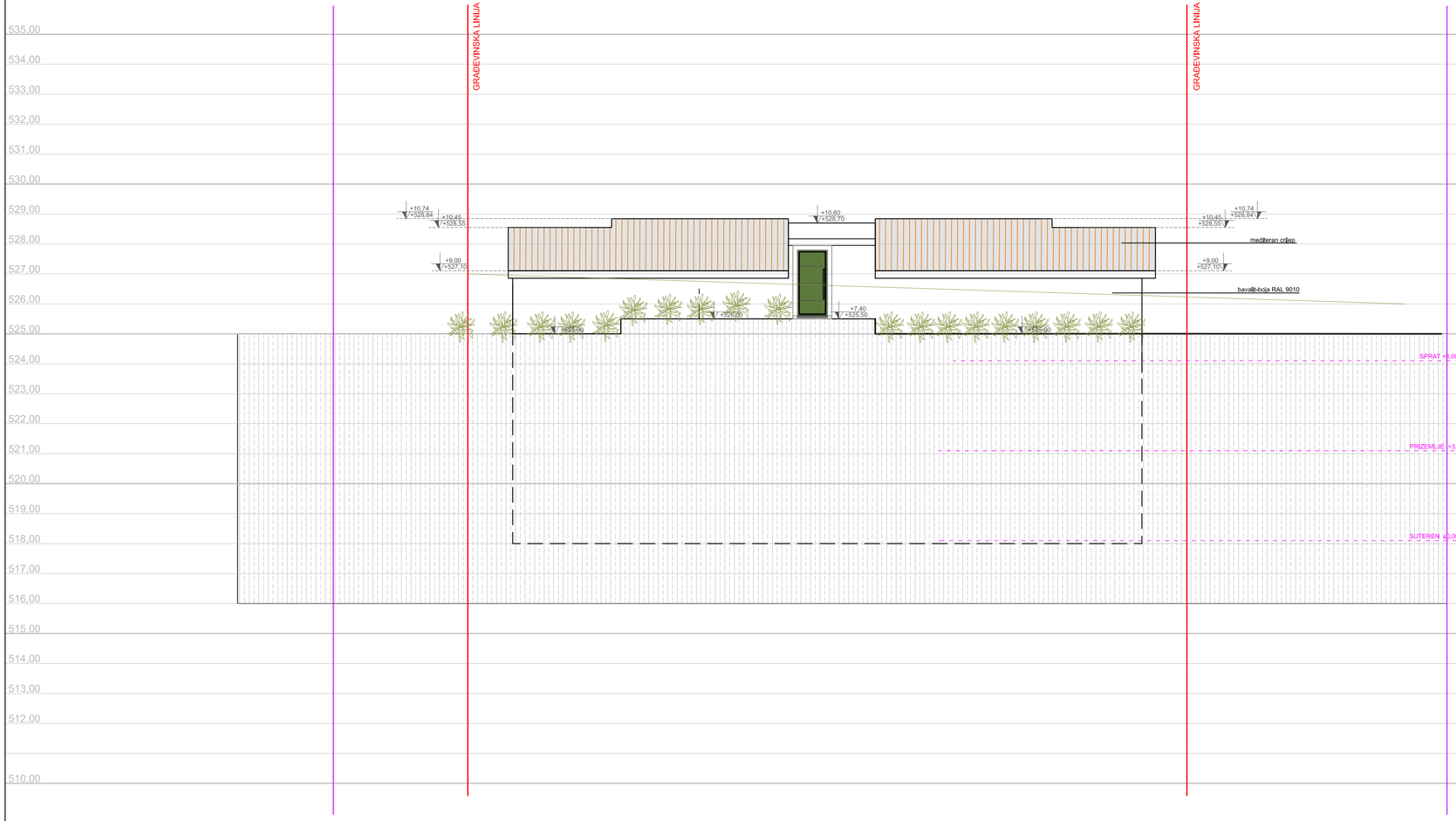
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0.00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O, Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-392		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: ZAPADNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 26
Datum izrade i M.P . Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

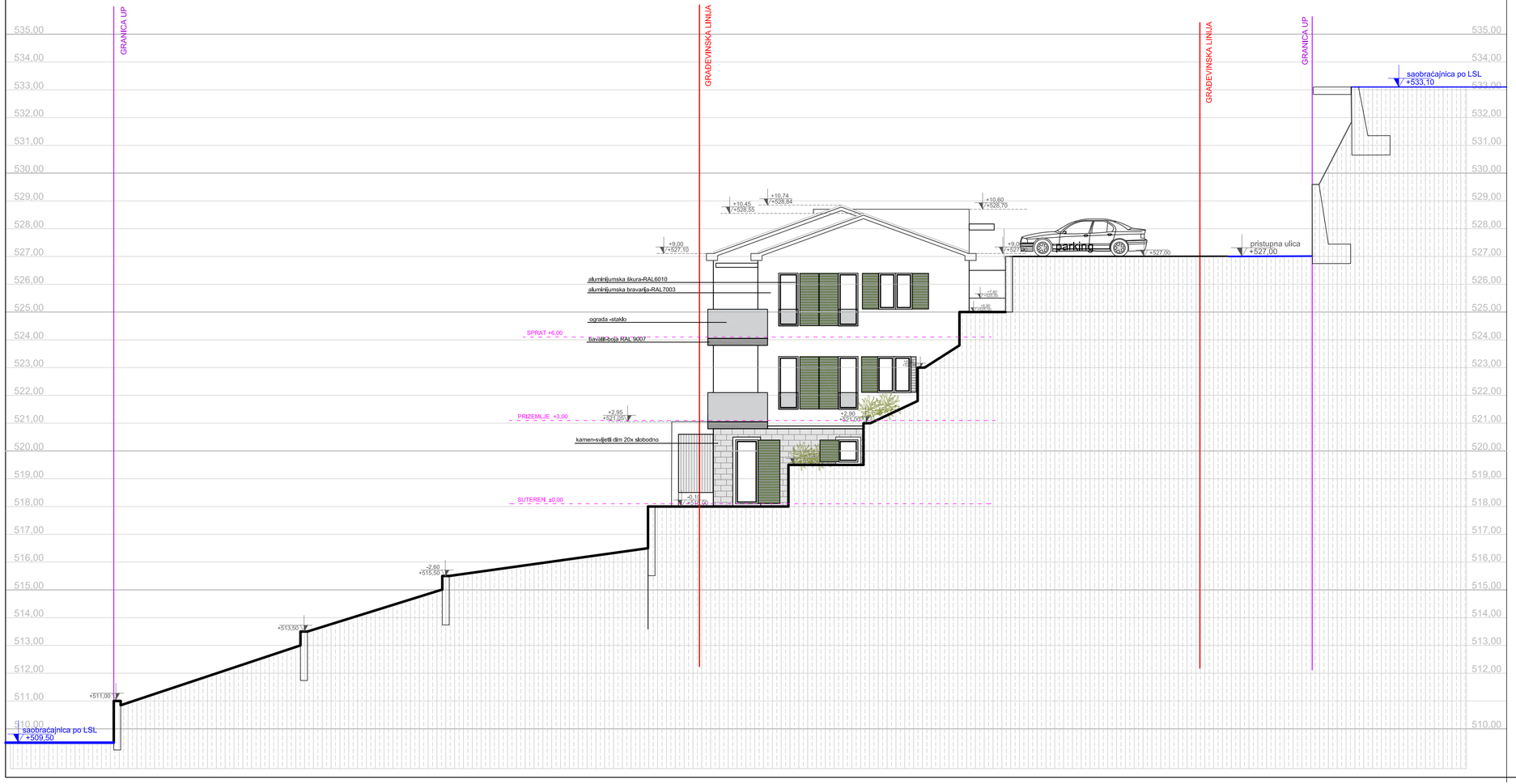
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0.00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topčiđa put bb, 85310 Budva MB: 033-405-392		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 27
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

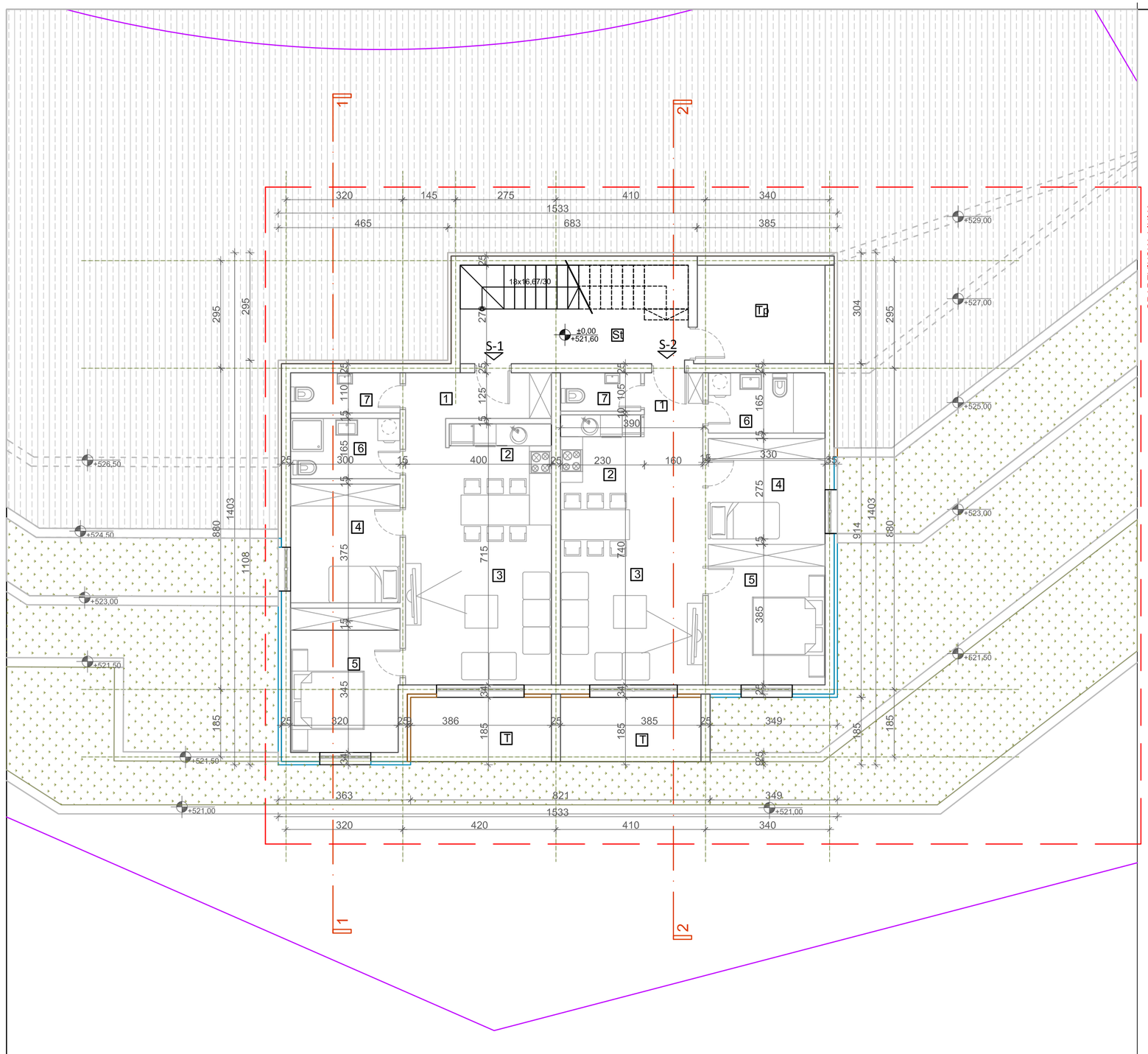
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0.00-relativna kota
+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topčiđa put bb, 85310 Budva tel: 033-453-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/12 i 1965/15 KO Maine UP 68 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOČNA FASADA — Br.priloga 03 — Br.strane 28
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

BRGP SUTEREN	
ZATVORENI PROSTOR	168,05m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	15,20m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP SUTEREN UKUPNO	183,25m²
Bruto-tehnika-nestambeno	11,67m²

	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN					
Tp	tehn. prostorija nestambeno	keramika	disperzija	9,44m²	12,40m'
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	16,87m²	17,90m'
	S-1-jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	5,00m²	10,50m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,65m²	12,50m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,05m²	22,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	9,75m²	12,50m'
5	SOBA	keramika	disperzija	11,75m²	13,90m'
6	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m²	9,30m'
7	TOALET	keramika	keramika	3,30m²	8,20m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,80m²	11,24m'
	UKUPNO S-1			70,25m²	
	S-1-jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	1,84m²	5,50m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,01m²	12,44m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,82m²	22,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	8,80m²	11,90m'
5	SOBA	keramika	disperzija	12,32m²	12,10m'
6	KUPATILO	keramika	keramika	5,28m²	9,70m'
7	TOALET	keramika	keramika	2,32m²	6,50m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,80m²	11,22m'
	UKUPNO S-2			66,19m²	
	NETO SUTEREN			153,31m²	

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkí put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:

k.p.1965/24 KO Maine
UP 69 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

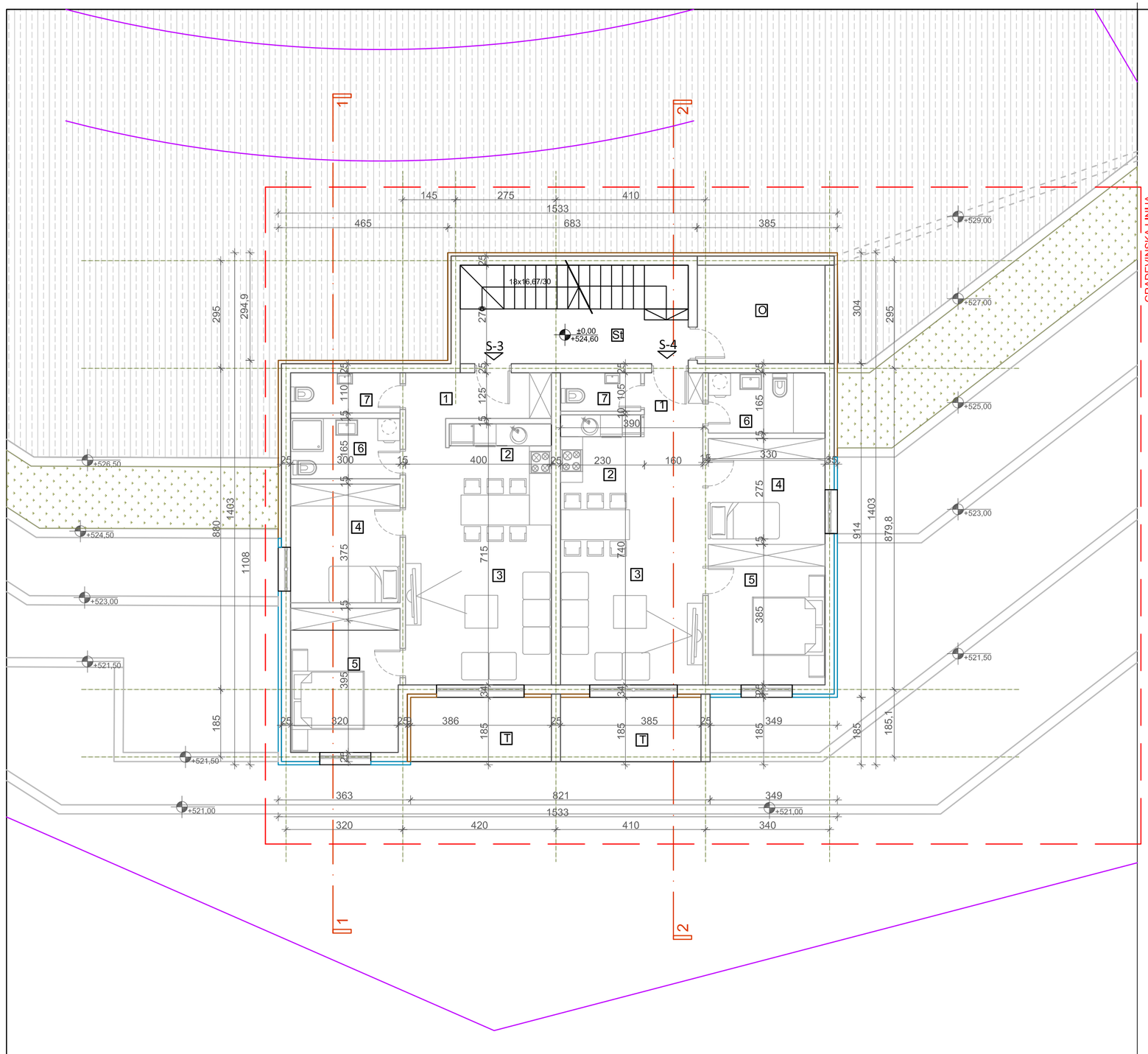
Prilog:
OSNOVA SUTERENA

Br.priloga
03

Br.strane
29

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

BRGP PRIZEMLJE	
ZATVORENI PROSTOR	168,05m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	15,20m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP PRIZEMLJE UKUPNO	183,25m²

Bruto-ostava-nestambeno	11,67m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE					
O	ostava-nestambeno	keramika	disperzija	9,44m²	12,40m'
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	16,87m²	17,90m'
	S-3-jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	5,00m²	10,50m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,65m²	12,50m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,05m²	22,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	9,75m²	12,50m'
5	SOBA	keramika	disperzija	11,75m²	13,90m'
6	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m²	9,30m'
7	TOALET	keramika	keramika	3,30m²	8,20m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,80m²	11,24m'
	UKUPNO S-3			70,25m²	
	S-4-jednoiposoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	1,84m²	5,50m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,01m²	12,44m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,82m²	22,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	8,80m²	11,90m'
5	SOBA	keramika	disperzija	12,32m²	14,10m'
6	KUPATILO	keramika	keramika	5,28m²	9,70m'
7	TOALET	keramika	keramika	2,32m²	6,50m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,80m²	11,22m'
	UKUPNO S-4			66,19m²	

NETO PRIZEMLJE	153,31m²
NETO ostava-nestambeno	9,45m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT:
ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkii put bb/ 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:
MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:
k.p.1965/24 KO Maine
UP 69 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

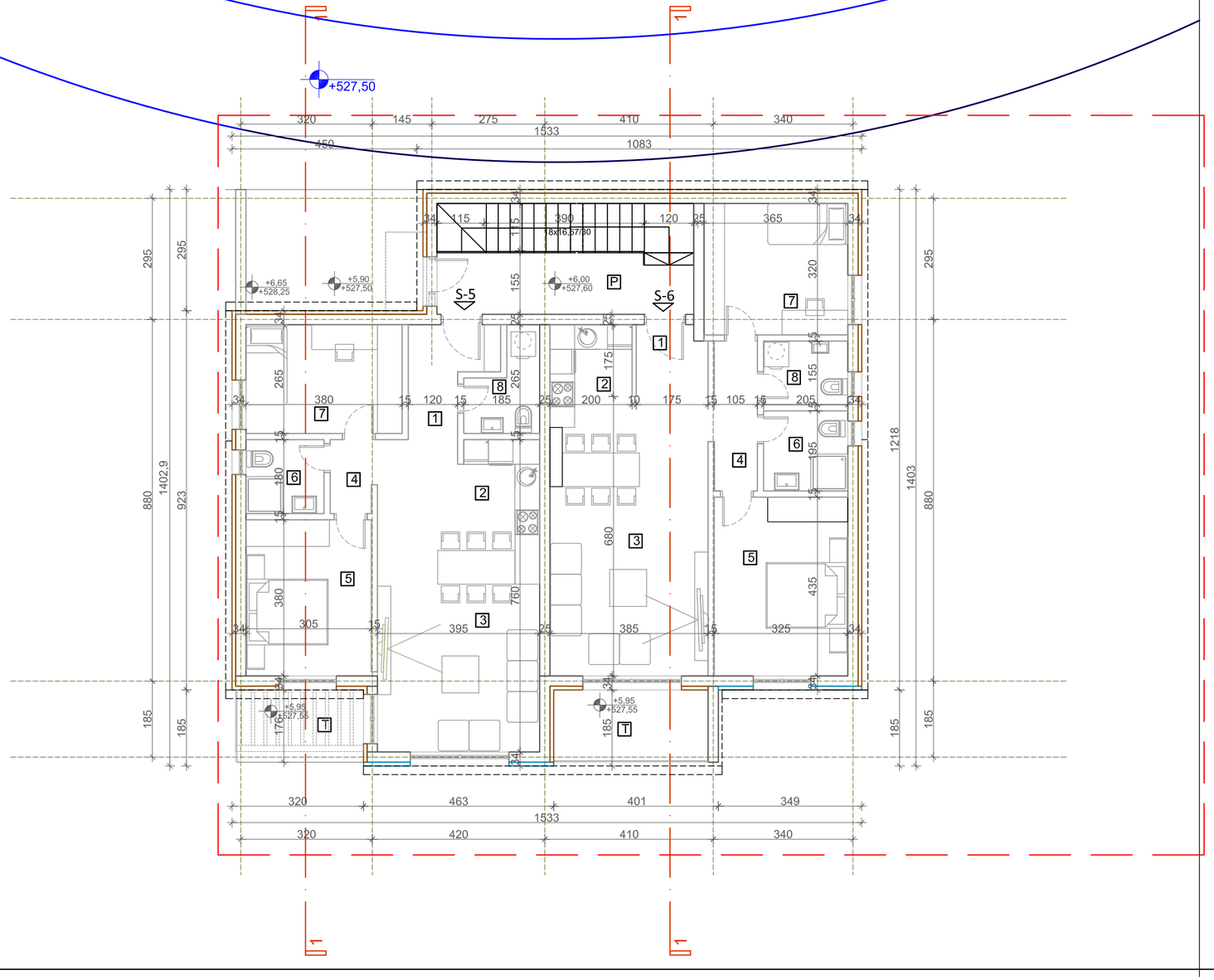
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga
03

Br.strane
30

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

BRGP SPRAT	
ZATVORENI PROSTOR	181,56m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	7,41m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	5,75m²
BRGP SPRAT UKUPNO	194,72m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT					
P	PODEST	keramika	disperzija	9,37m²	15,50m'
S-5-jednoiposoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	4,56m²	10,10m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,82m²	8,11m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	20,10m²	24,27m'
4	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	1,96m²	5,90m'
5	SOBA	keramika	disperzija	11,59m²	13,70m'
6	KUPATILO	keramika	keramika	3,42m²	7,40m'
7	SOBA	keramika	disperzija	10,06m²	12,90m'
8	TOALET I VEŠ.	keramika	keramika	3,53m²	9,00m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	5,42m²	9,68m'
	UKUPNO S-5			70,46m²	
S-6-jednoiposoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	1,96m²	5,90m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	9,84m²	13,73m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	20,80m²	22,40m'
4	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	4,00m²	9,70m'
5	SOBA	keramika	disperzija	14,14m²	15,20m'
6	KUPATILO	keramika	keramika	4,00m²	8,00m'
7	SOBA	keramika	disperzija	11,20m²	13,40m'
8	TOALET I VEŠ.	keramika	keramika	3,17m²	7,20m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,50m²	10,97m'
	UKUPNO S-6			75,61m²	
NETO SPRAT				155,44m²	

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkí put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:

k.p.1965/24 KO Maine
UP 69 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

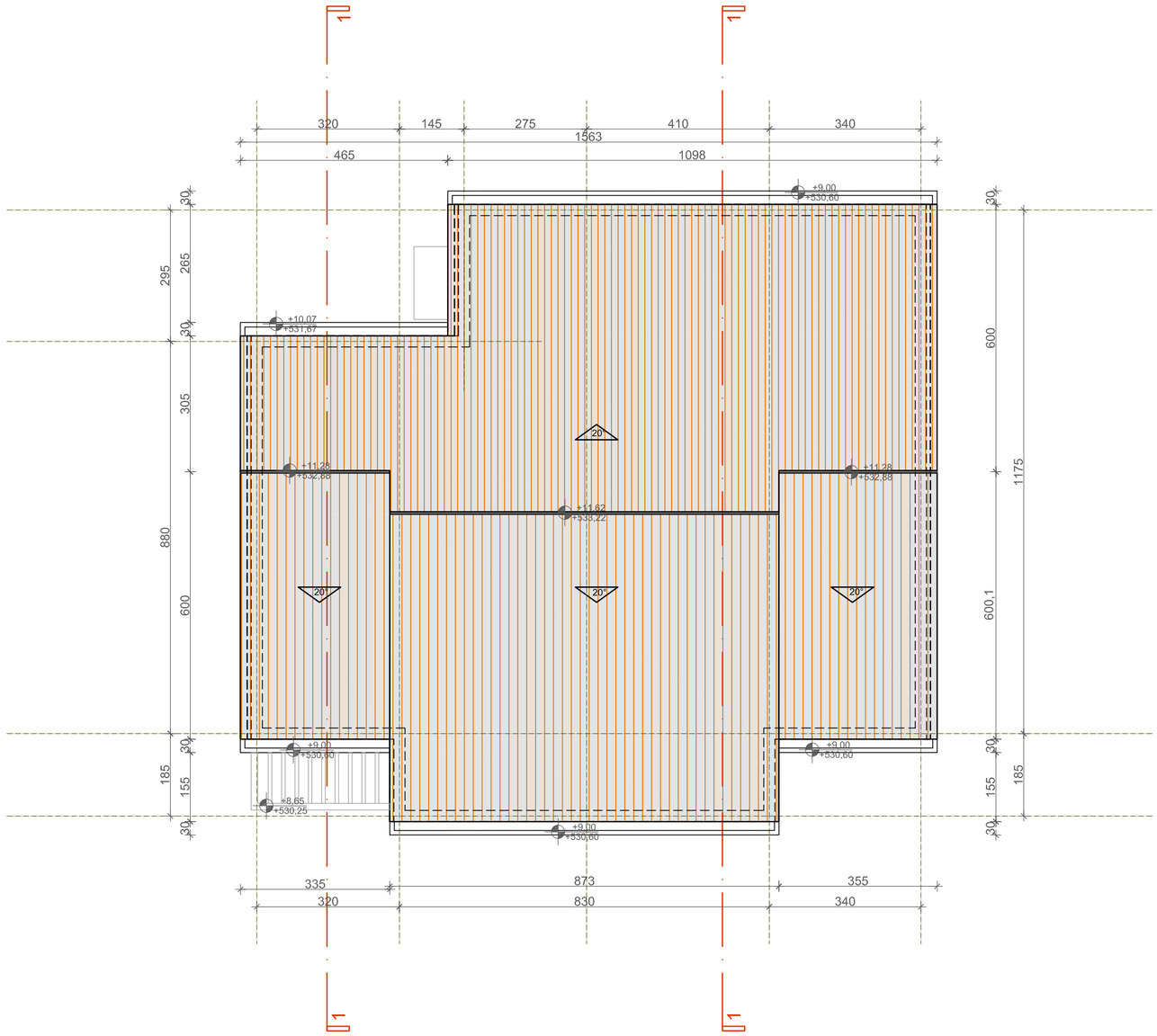
Prilog:
OSNOVA SPRATA

Br.priloga
03

Br.strane
31

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

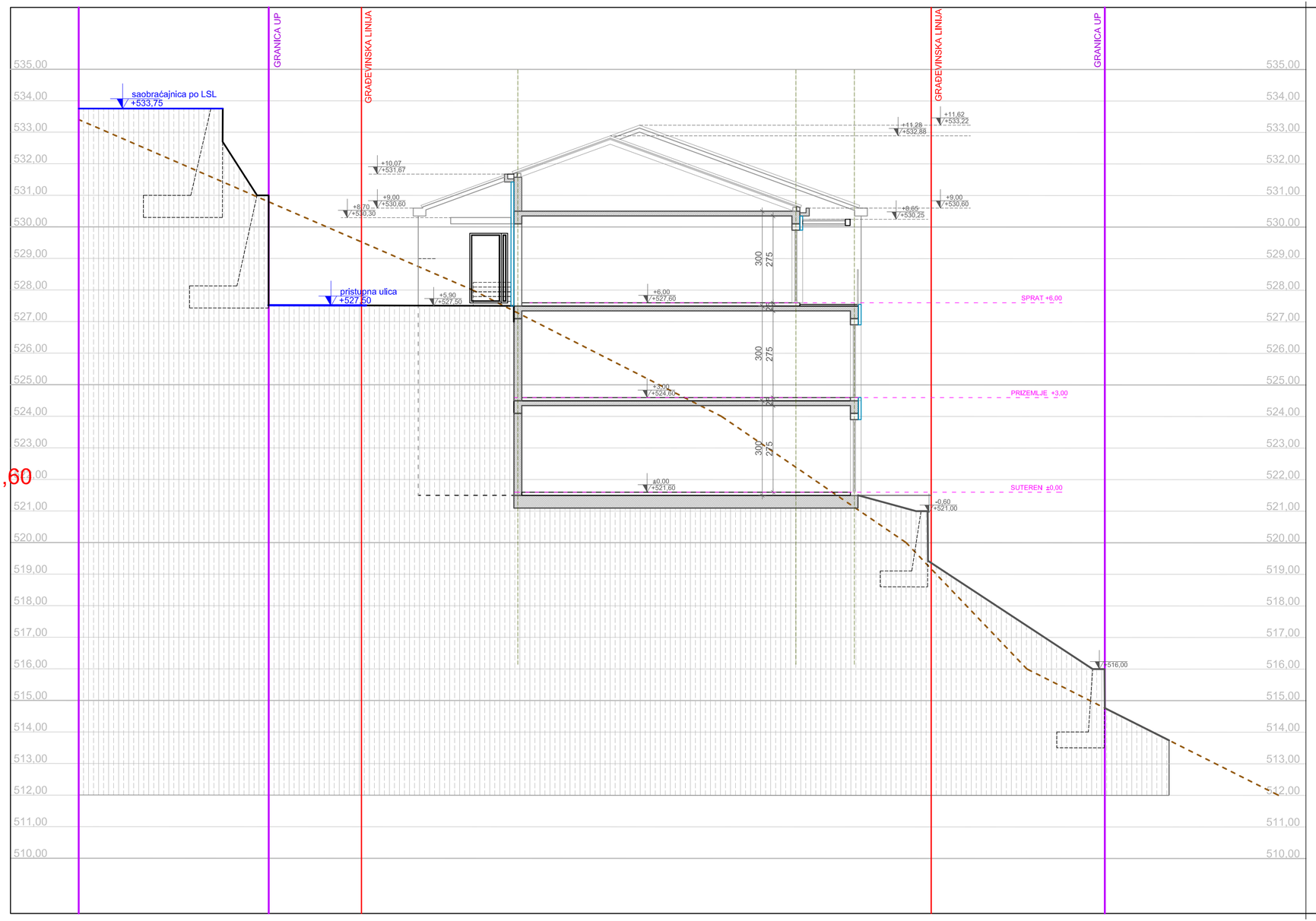
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/24 KO Maine UP 69 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PETA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 32
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

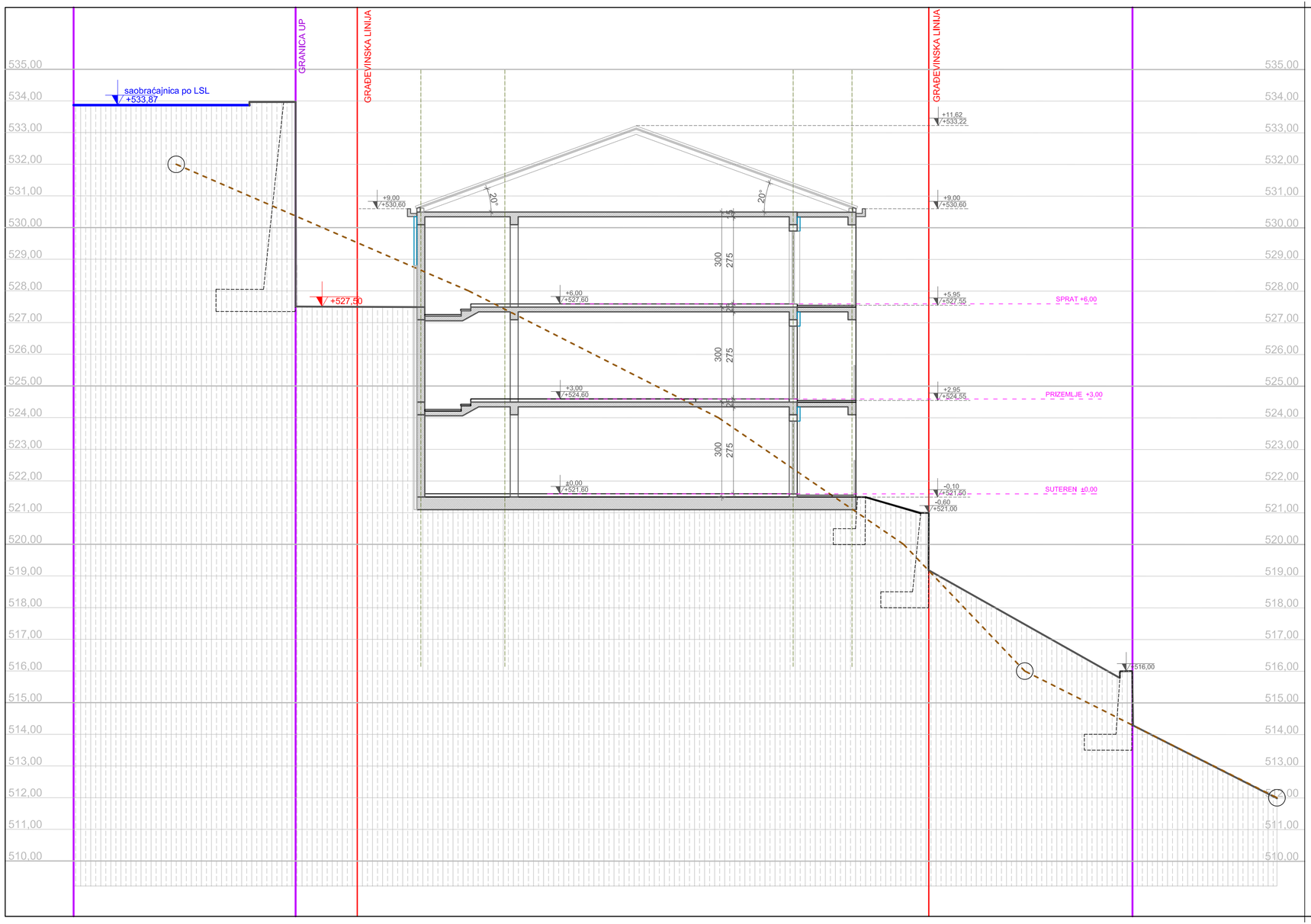
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/24 KO Maine UP 69 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1 / Br.priloga 03 / Br.strane 33
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topčidž put bb, 85310 Budva tel: 033-403-692		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/24 KO Maine UP 69 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2 Br.priloga 03 Br.strane 34
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

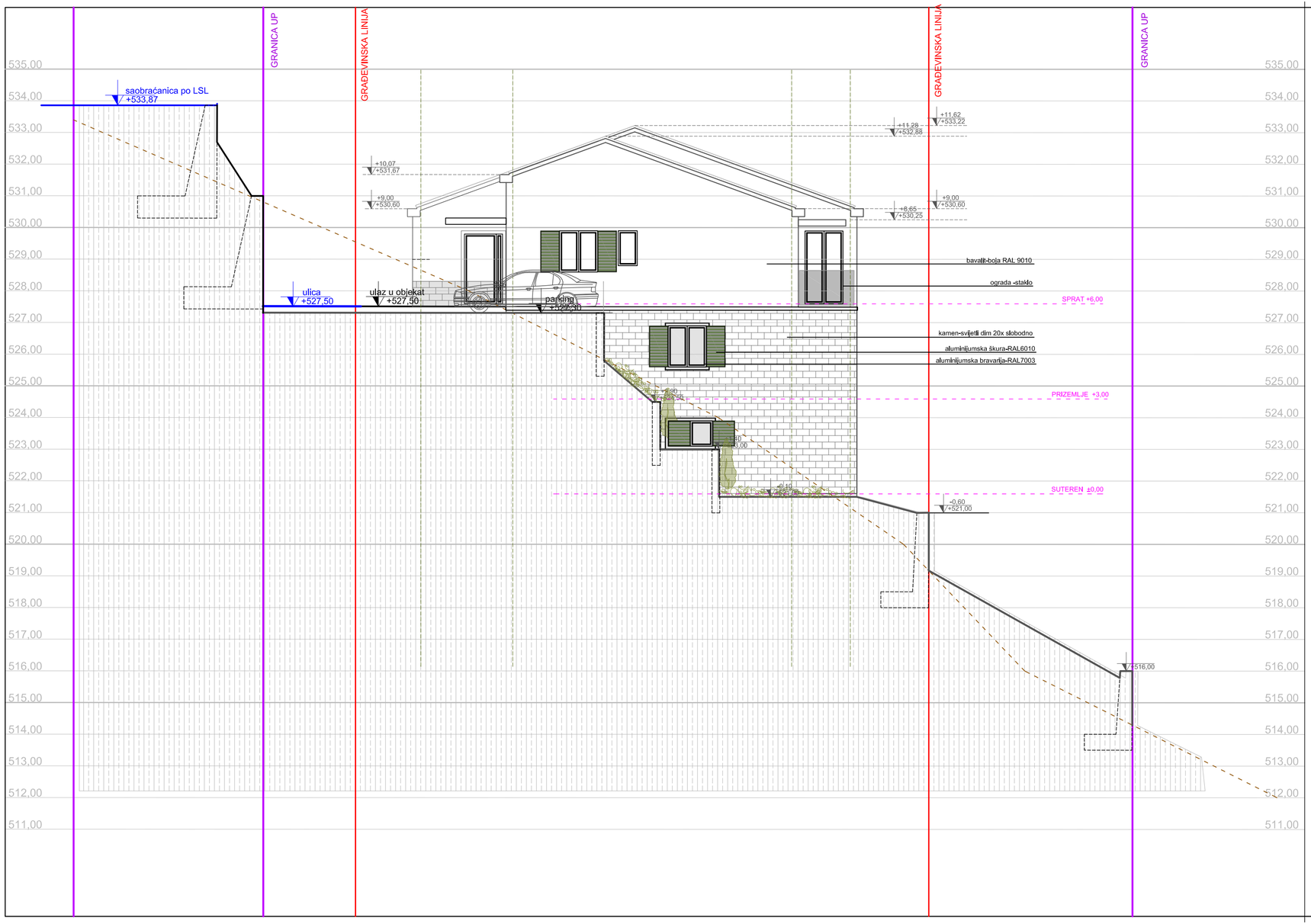
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/24 KO Maine UP 69 LSL Lapčići, opština Budva	
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh			
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br.priloga 03 / Br.strane 35
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P	



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

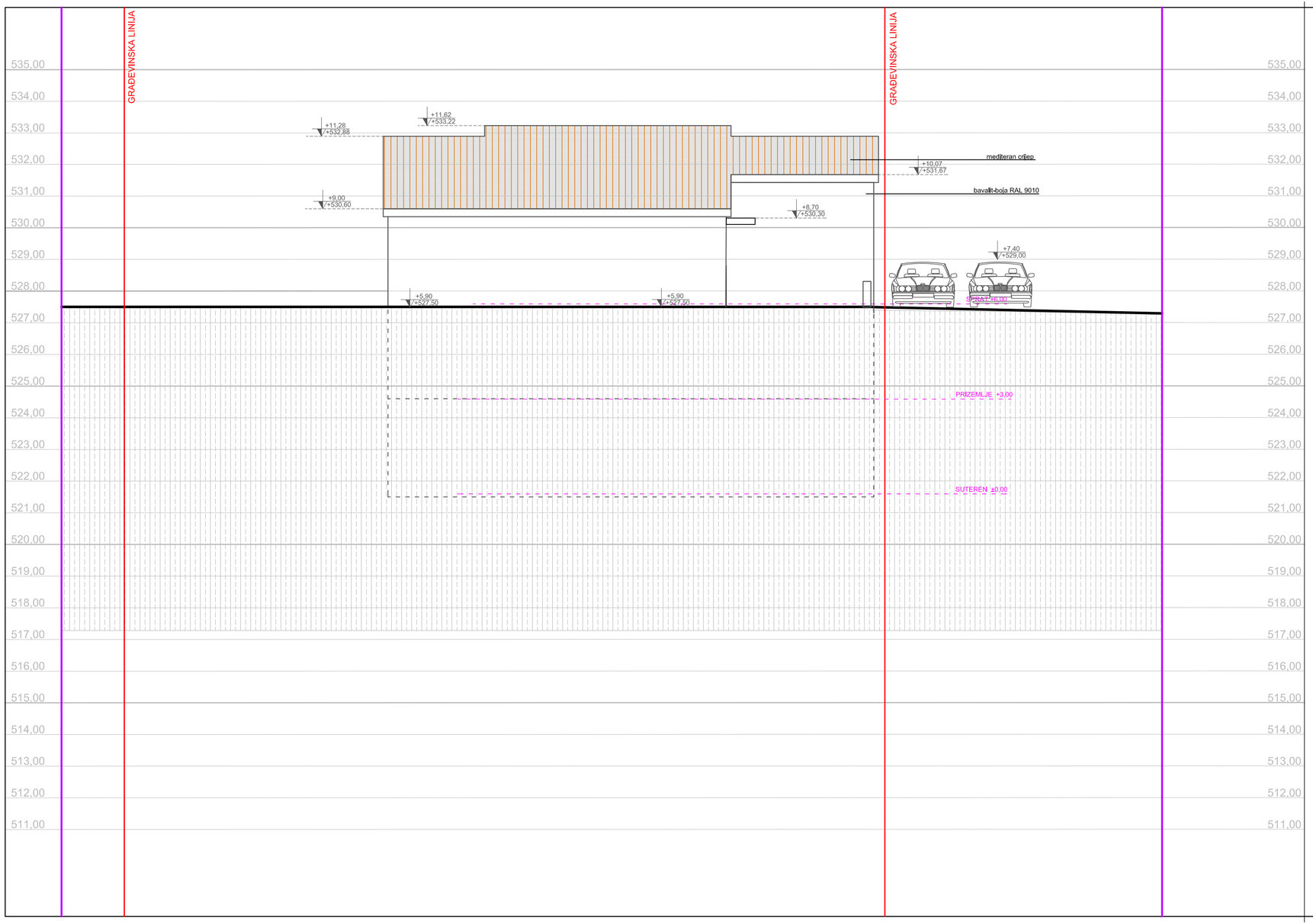
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkа put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/24 KO Maine UP 69 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 36
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

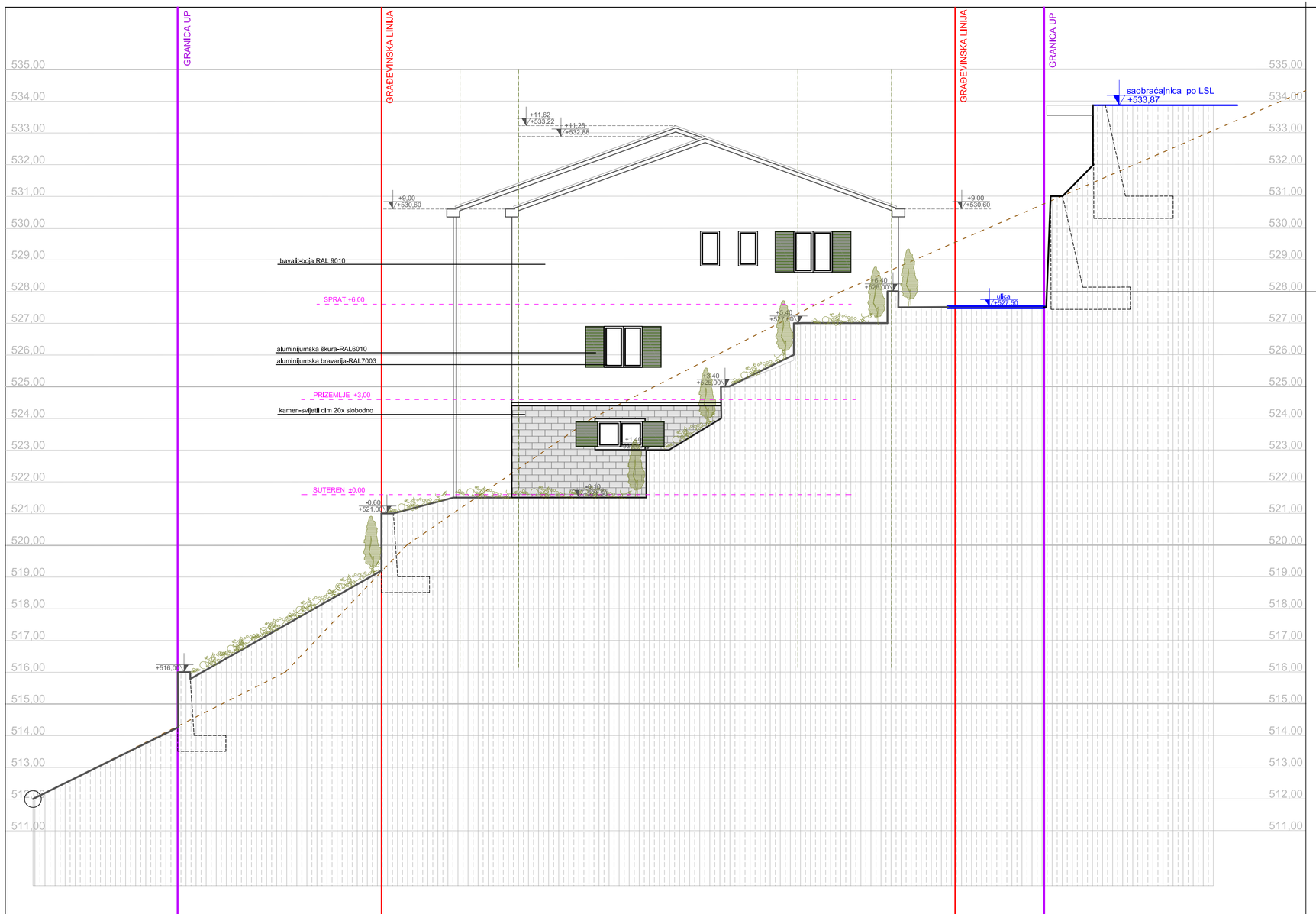
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-692		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/24 KO Maine UP 69 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 37
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

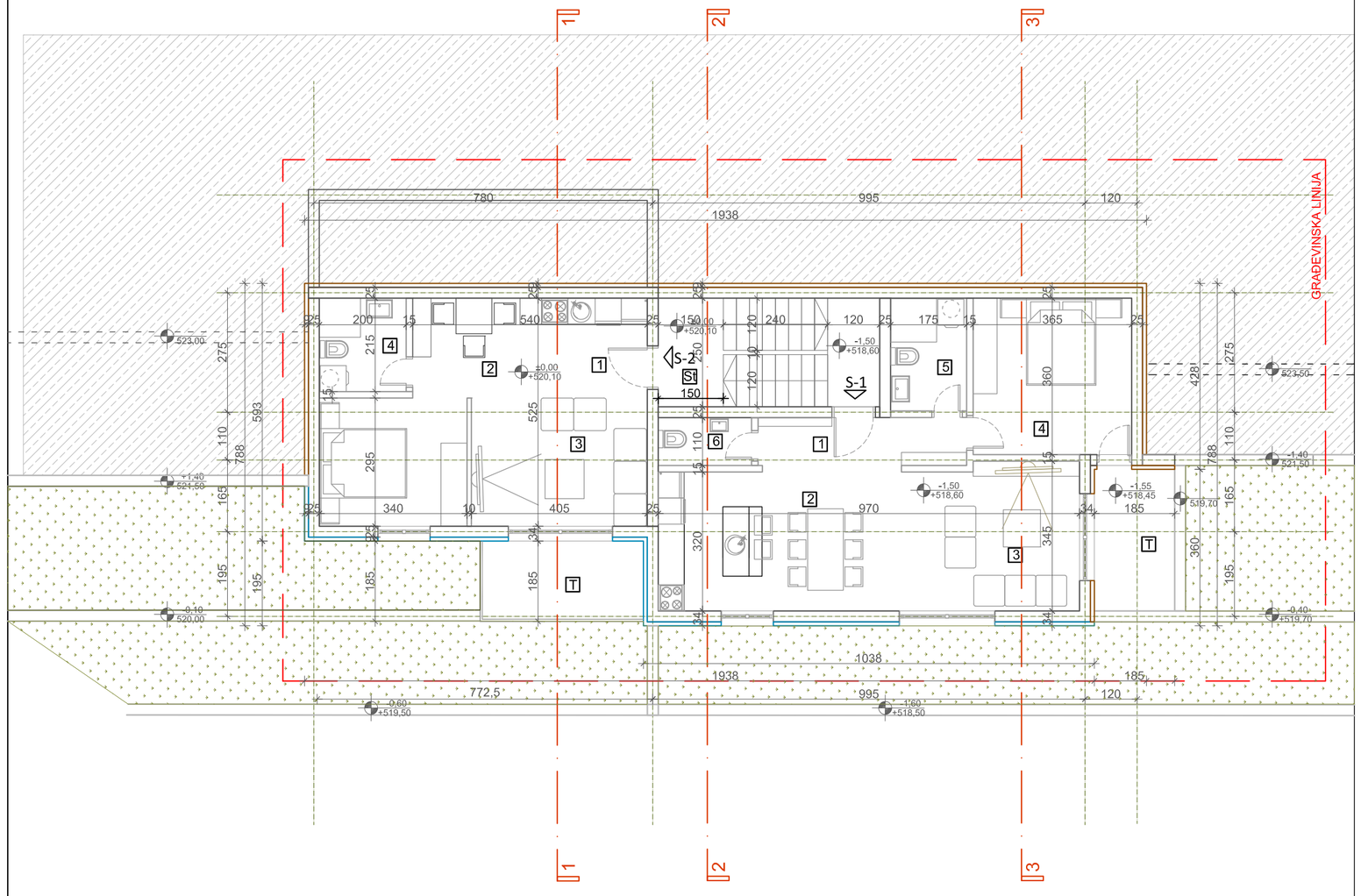
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+521,60-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkа put bb, 85310 Budva tel: 033-403-692		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/24 KO Maine UP 69 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 38
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

BRGP SUTEREN	
ZATVORENI PROSTOR	133,18m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	13,45m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP SUTEREN UKUPNO	146,63m²

	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN					
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	12,75m²	15,20m'
	S-1-jednosoban stan				
1	ULAZ	keramika	disperzija	5,29m²	11,80m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	13,70m²	15,10m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	18,42m²	18,20m'
4	SOBA	keramika	disperzija	13,14m²	14,50m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,54m²	8,69m'
6	TOALET	keramika	keramika	2,36m²	6,50m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,03m²	10,22m'
	UKUPNO S-1			63,48m²	
	S-2-garsonjera				
1	ULAZ	keramika	disperzija	1,80m²	5,40m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	10,62m²	15,40m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	22,27m²	21,00m'
4	KUPATILO	keramika	disperzija	4,30m²	8,30m'
T	TERASA	keramika	keramika	6,67m²	11,02m'
	UKUPNO A-2			45,66m²	

NETO SUTEREN	121,89m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkі put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:
k.p.1965/25 KO Maine
UP 70 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

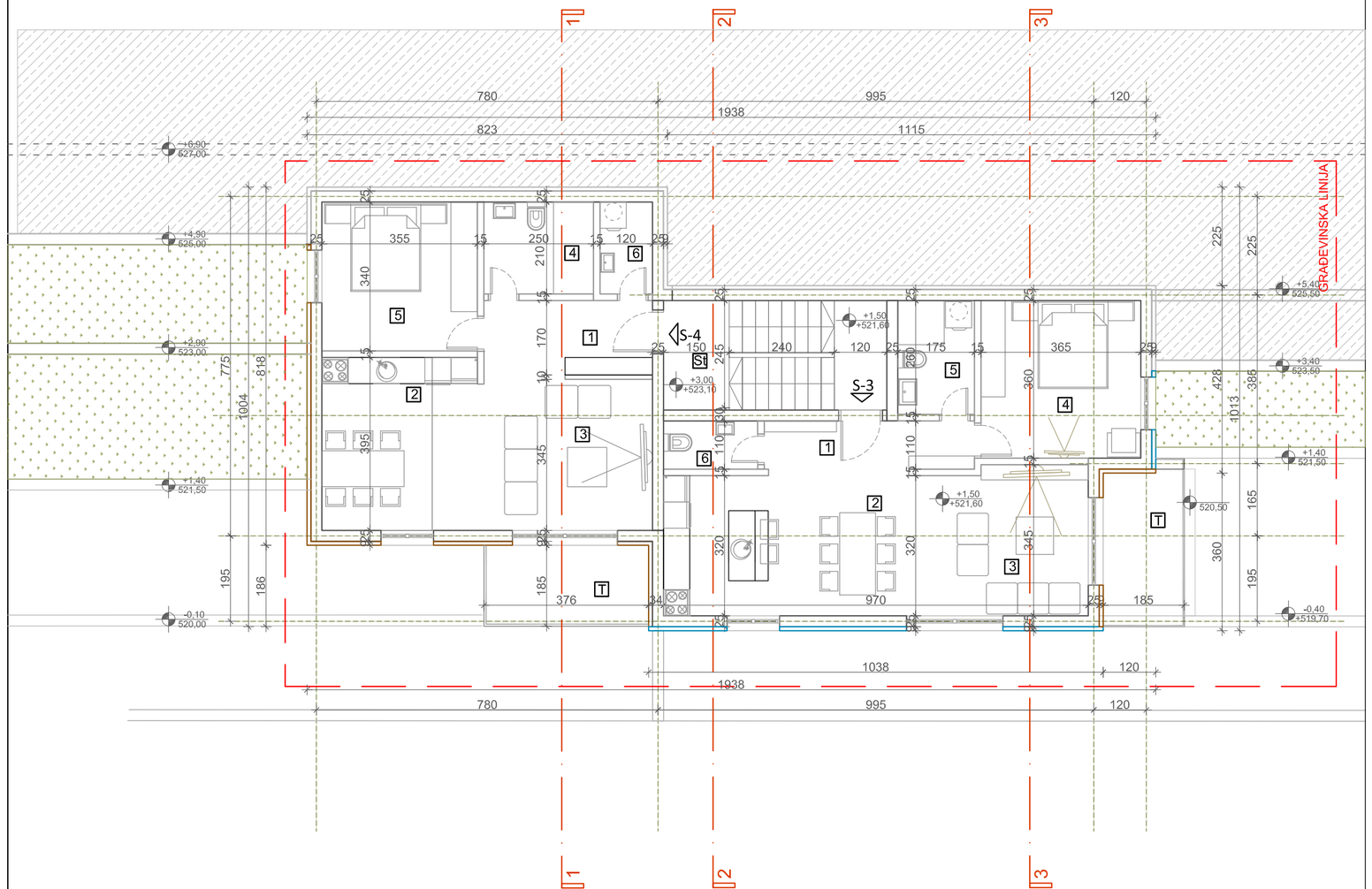
Prilog:
OSNOVA SUTERENA

Br.priloga
03

Br.strane
39

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

BRGP PRIZEMLJE	
ZATVORENI PROSTOR	151,70m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	13,66m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP PRIZEMLJE UKUPNO	165,36m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE					
St	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	12,75m²	15,50m'
S-3-jednosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	5,29m²	11,80m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	13,70m²	15,10m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	18,42m²	18,20m'
4	SOBA	keramika	disperzija	13,14m²	14,50m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,54m²	8,69m'
6	TOALET	keramika	keramika	2,36m²	6,50m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,53m²	11,22m'
	UKUPNO S-3			63,98m²	
S-4-jednosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	3,40m²	7,40m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	11,12m²	15,00m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	20,01m²	20,23m'
4	KUPATILO	keramika	keramika	5,25m²	9,20m'
5	SOBA	keramika	disperzija	12,06m²	13,89m'
6	TOALET	keramika	keramika	3,84m²	8,00m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,95m²	11,22m'
	UKUPNO S-4			62,63m²	

NETO PRIZEMLJE	138,94m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkі put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:

k.p.1965/25 KO Maine
UP 70 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

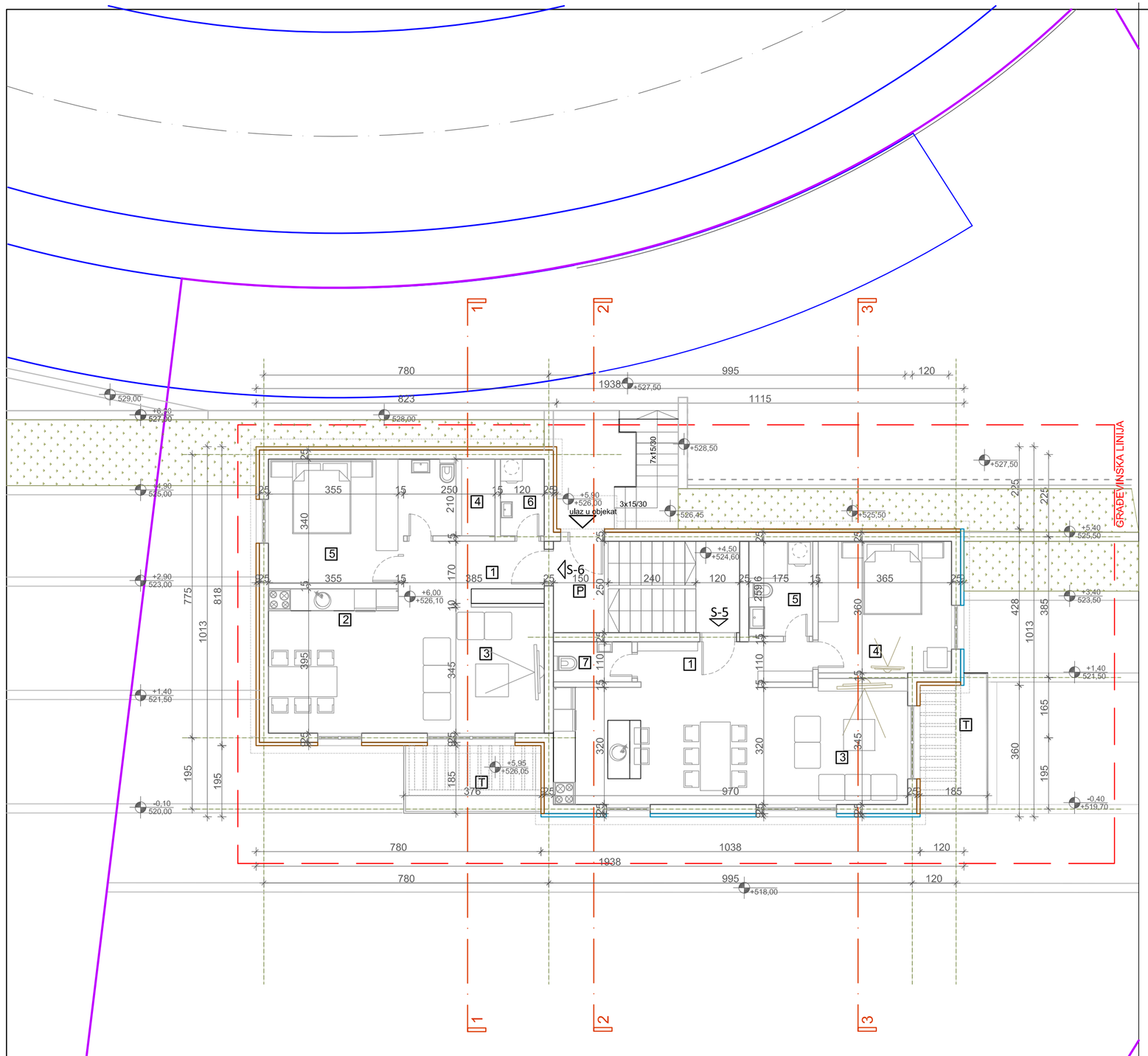
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga
03

Br.strane
40

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

BRGP PRIZEMLJE	
ZATVORENI PROSTOR	151,70m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	13,66m²
BRGP SPRAT UKUPNO	165,36m²

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT					
P	PODEST	keramika	disperzija	3,75m²	8,00m'
S-5-jednosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	5,29m²	11,80m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	13,70m²	15,10m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	18,42m²	18,20m'
4	SOBA	keramika	disperzija	13,14m²	14,50m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,54m²	8,69m'
6	TOALET	keramika	keramika	2,36m²	6,50m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,53m²	11,22m'
	UKUPNO S-5			63,98m²	
S-6-jednosoban stan					
1	ULAZ	keramika	disperzija	3,40m²	7,40m'
2	KUHINJA I TRP.	keramika	keramika disperzija	11,12m²	15,00m'
3	DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	20,01m²	20,23m'
4	KUPATILO	keramika	keramika	5,25m²	9,20m'
5	SOBA	keramika	disperzija	12,06m²	13,89m'
6	TOALET	keramika	keramika	3,84m²	8,00m'
T	TERASA	keramika	kamen bavalit	6,95m²	11,22m'
	UKUPNO S-6			62,63m²	

NETO SPRAT	130,36m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličkí put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:

k.p.1965/25 KO Maine
UP 70 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

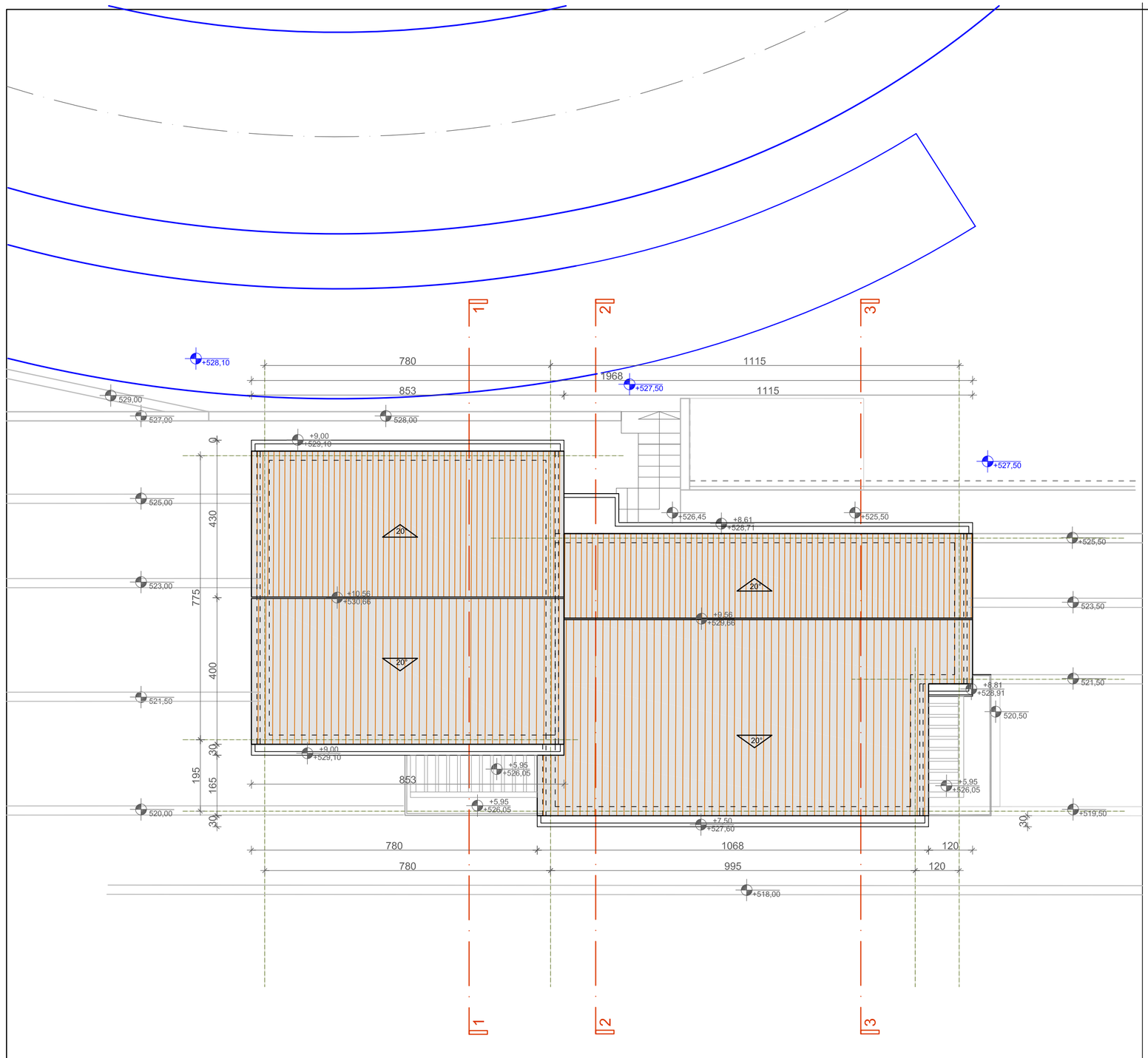
Prilog:
OSNOVA SPRATA

Br.priloga
03

Br.strane
41

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

1cm=1m

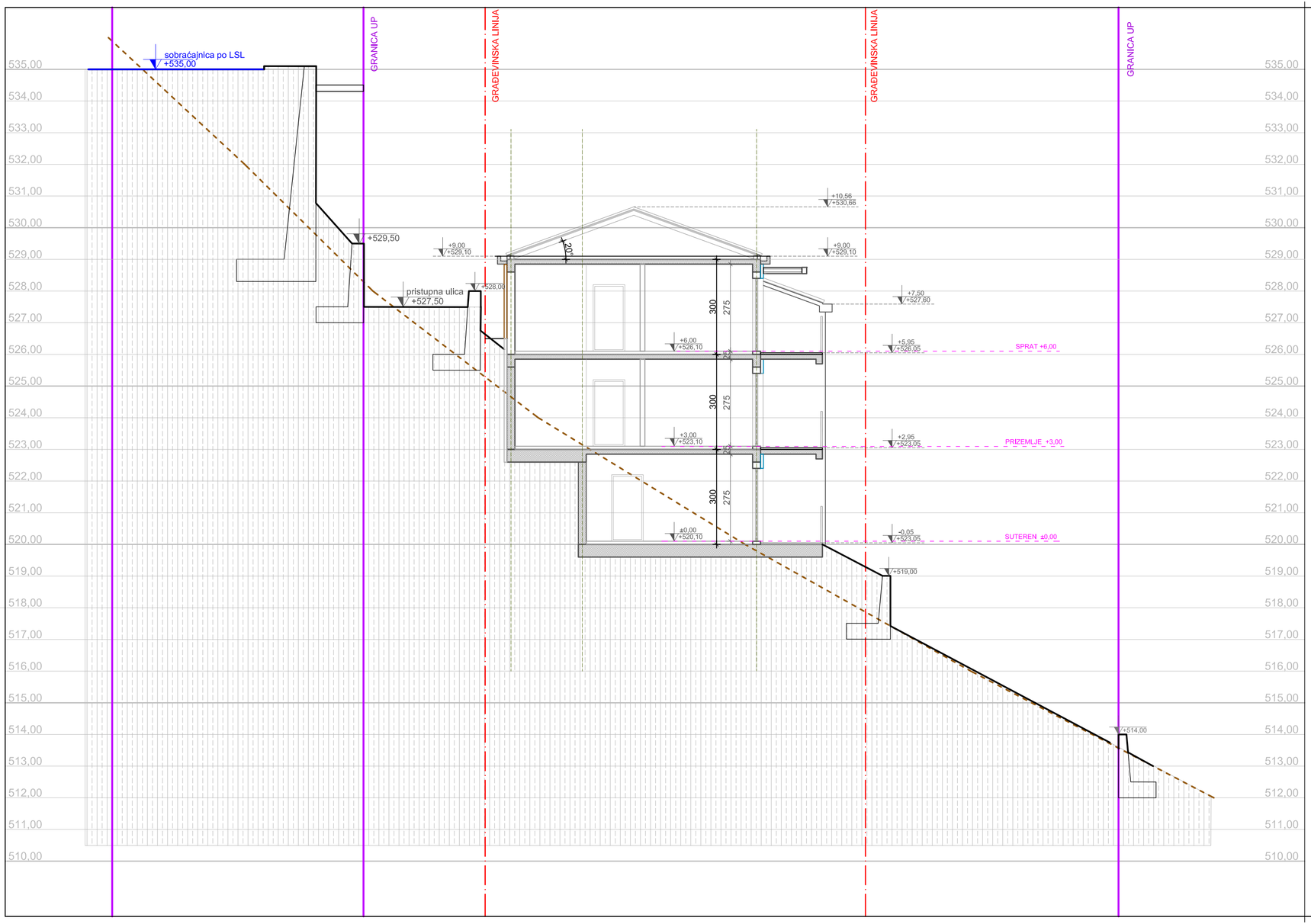
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+518,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA Br.priloga 03 Br.strane 42
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

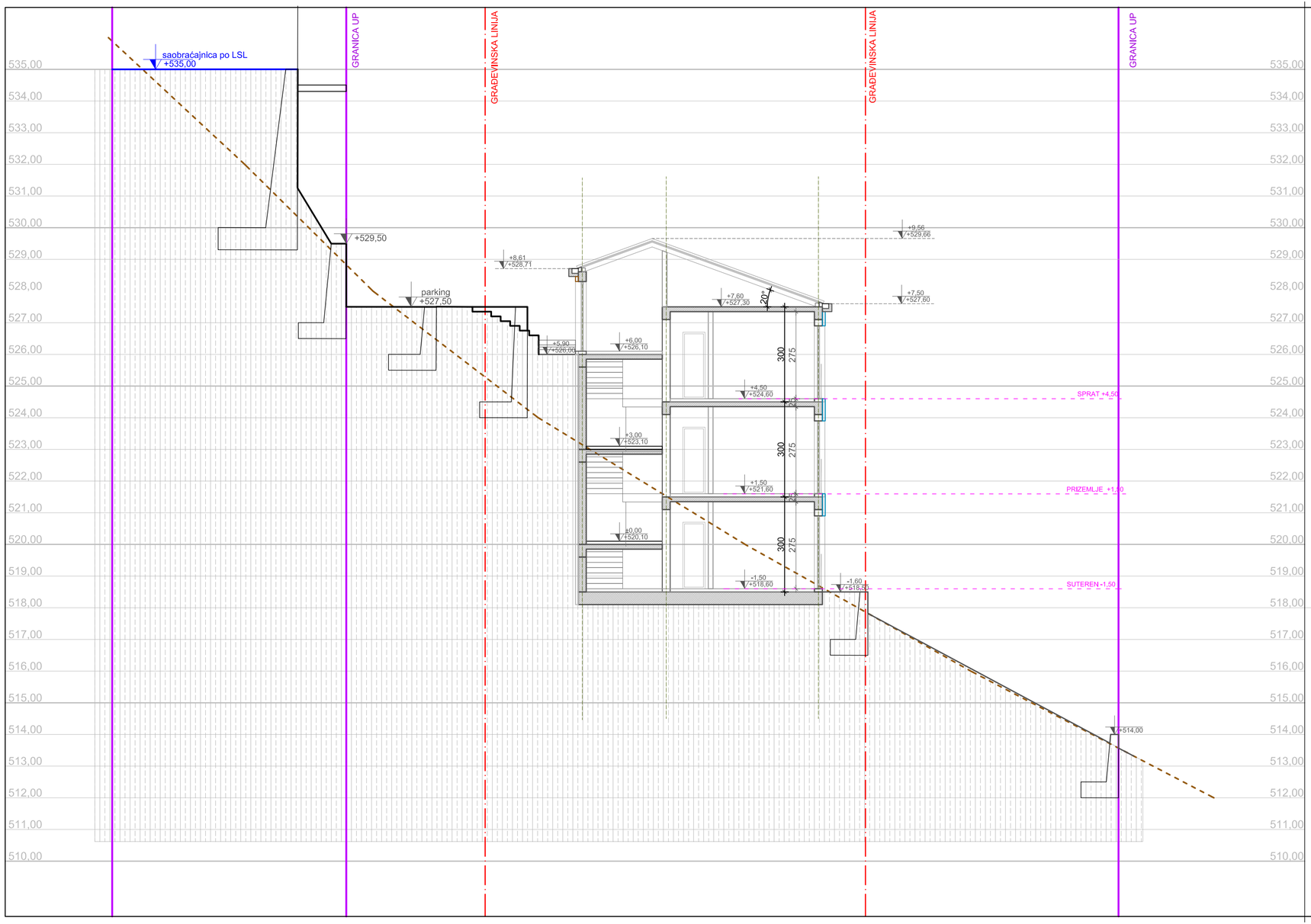
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1 Br.priloga 03 Br.strane 43
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

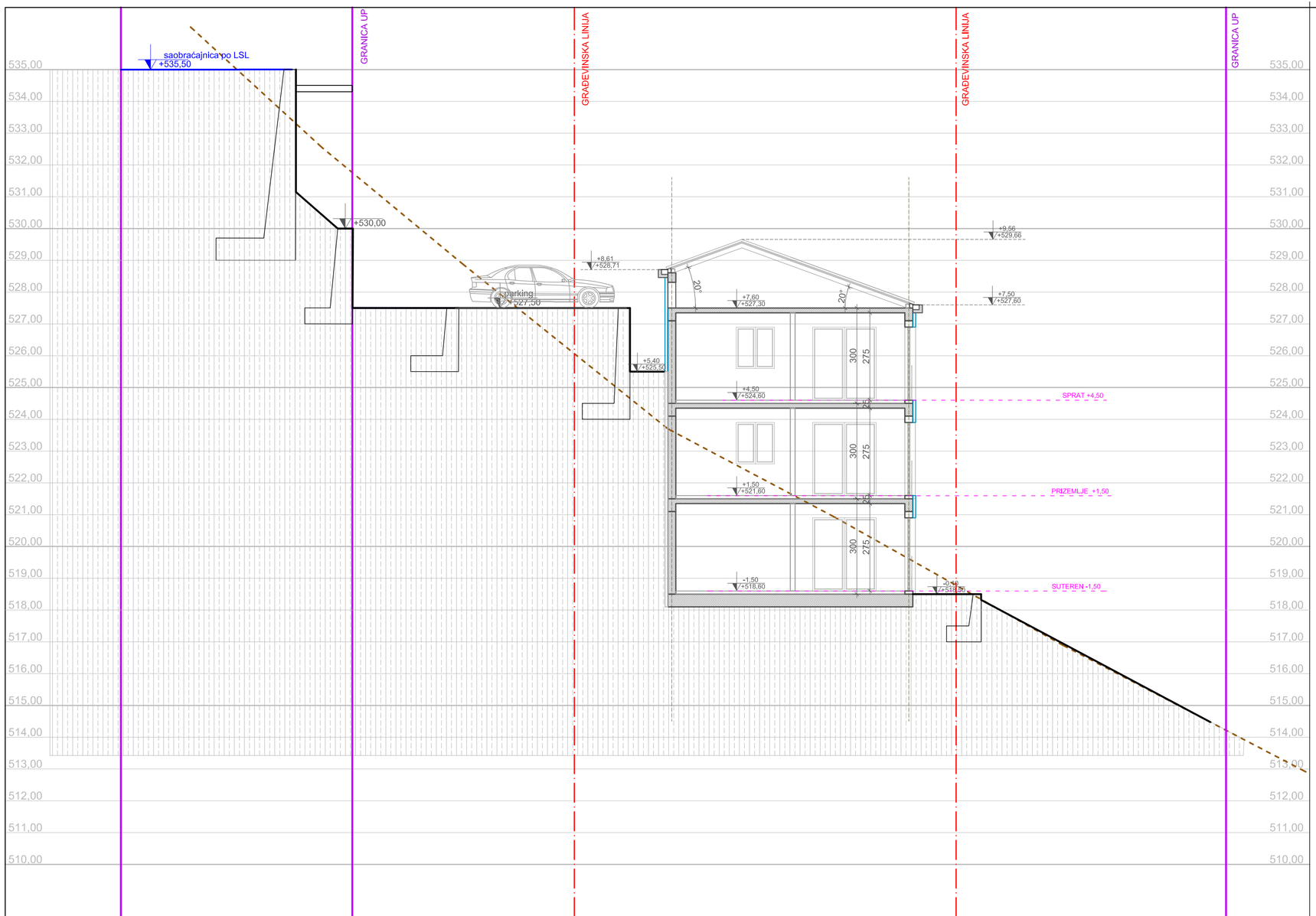
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O., Topličkа put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2 Br.priloga 03 Br.strane 44
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

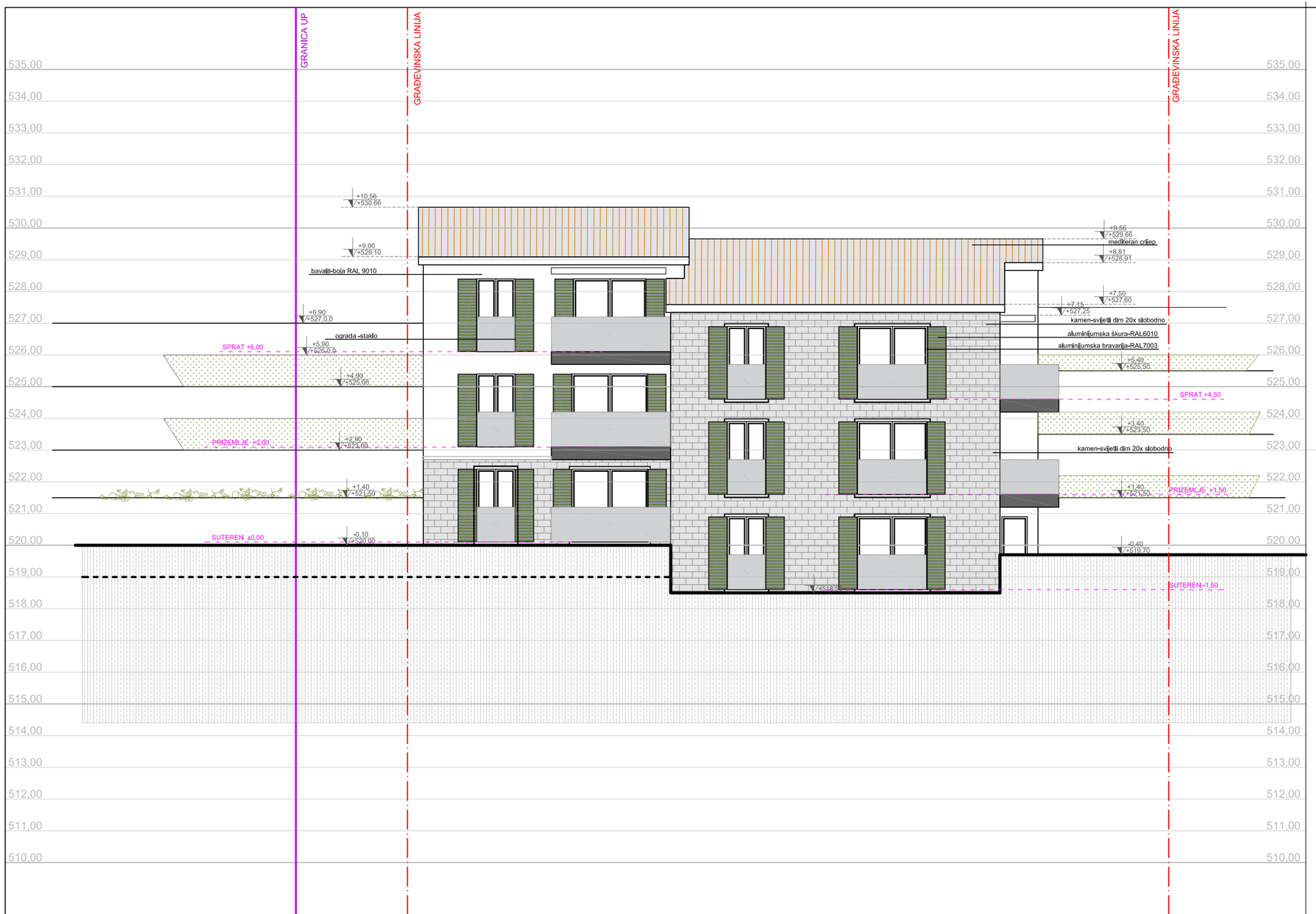
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O., Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 3-3 Br.priloga 03 Br.strane 45
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

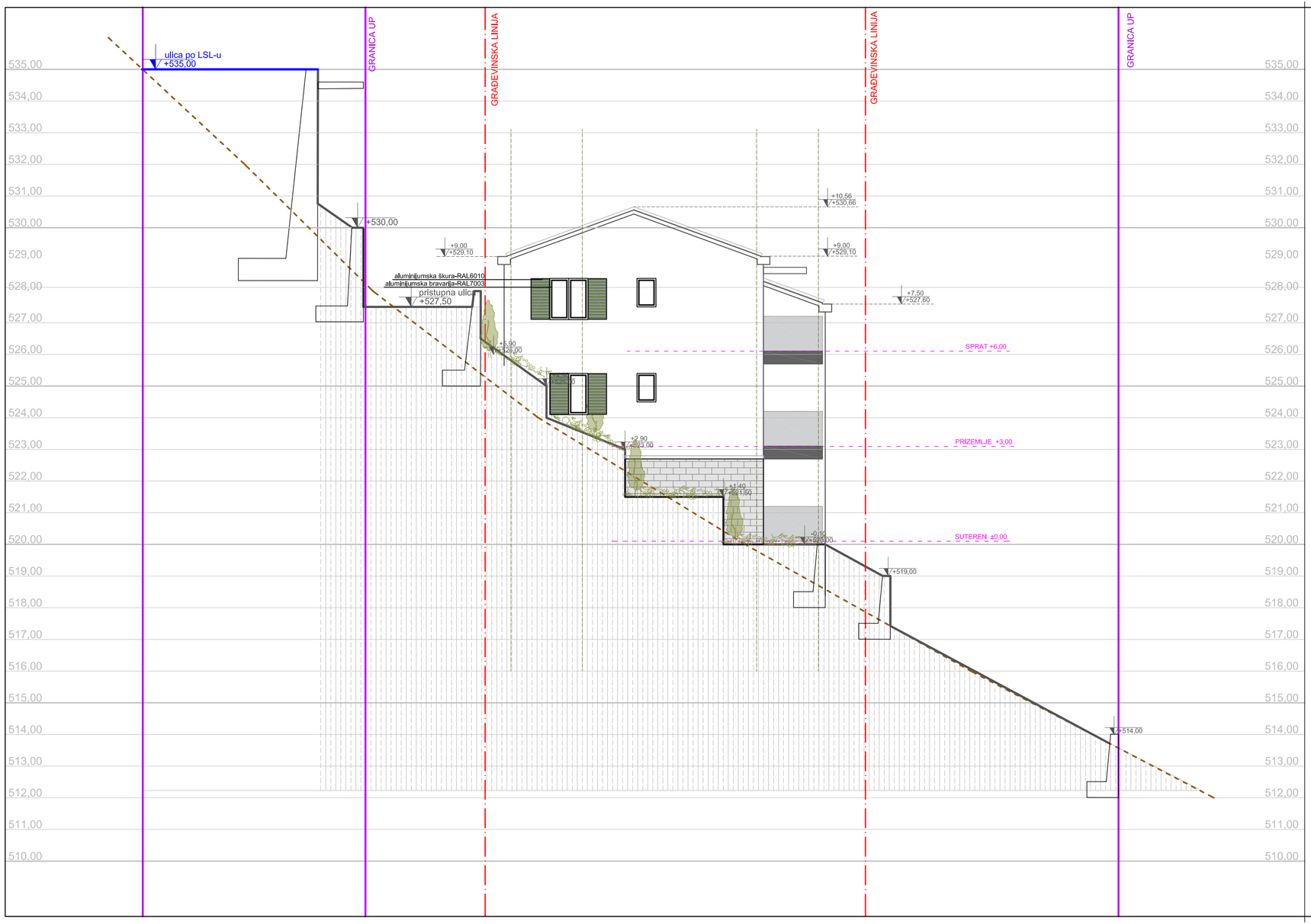
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 46
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

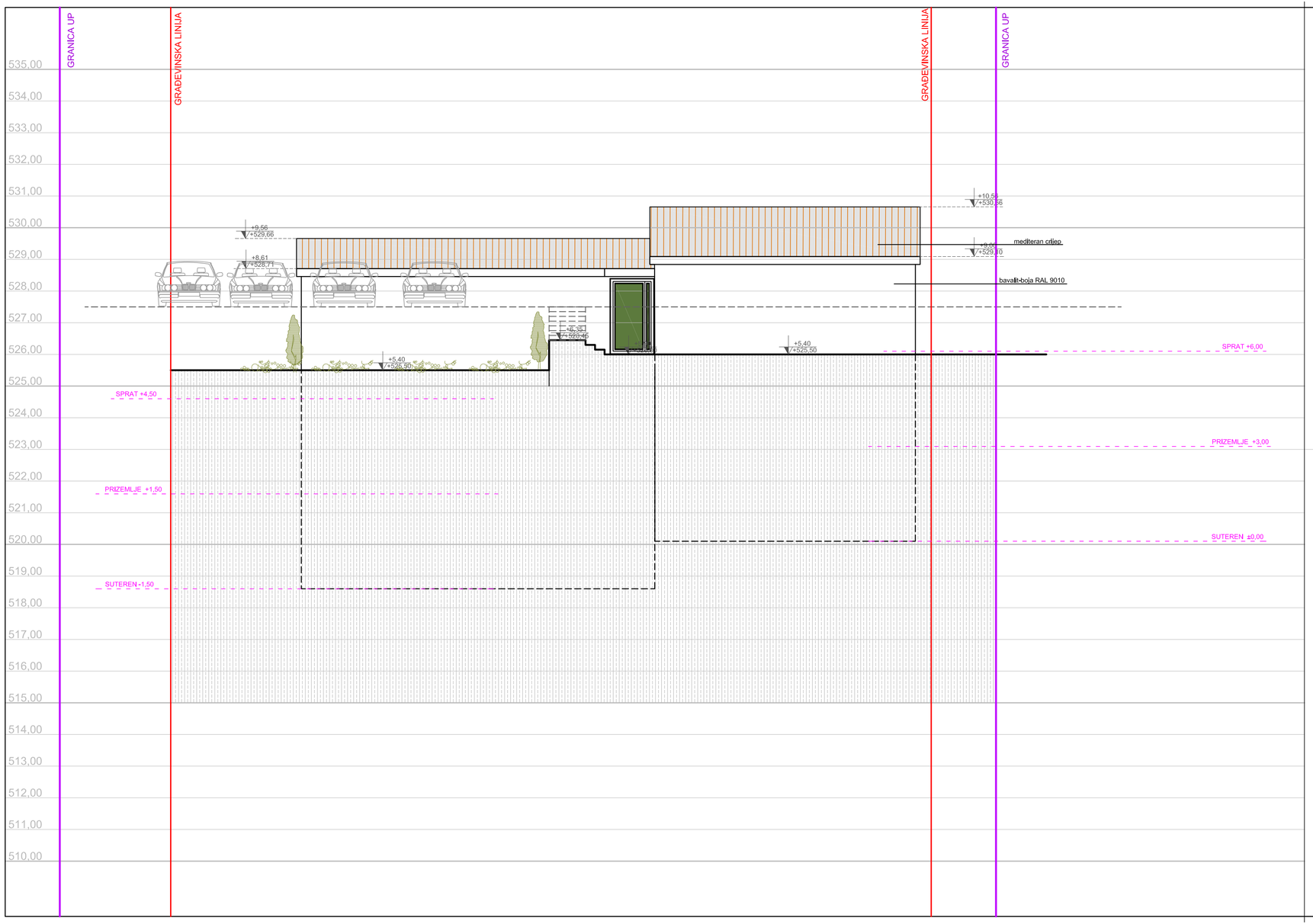
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 47
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

granica urbanističke parcele

građevinska linija

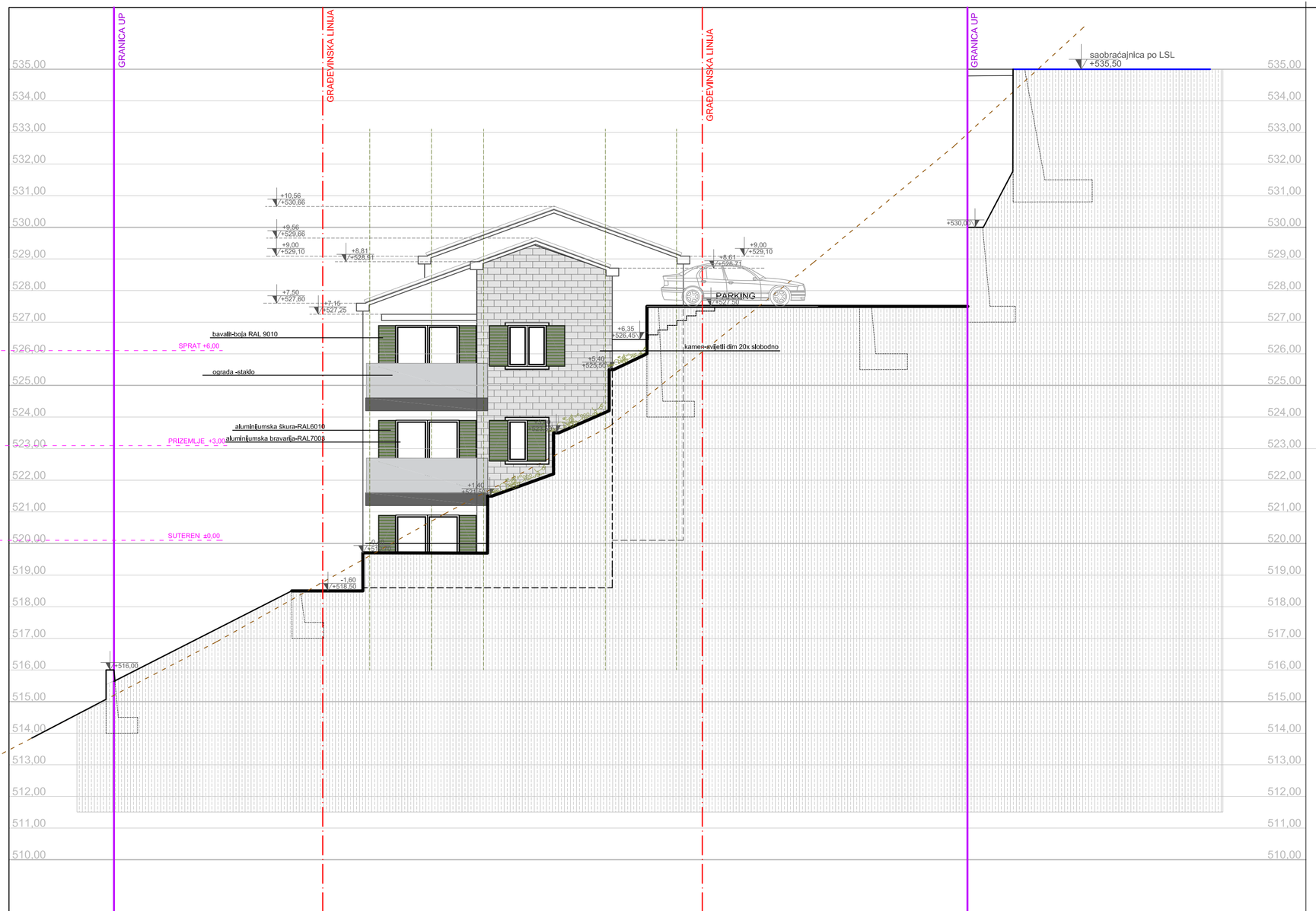
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 48
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- građevinska linija

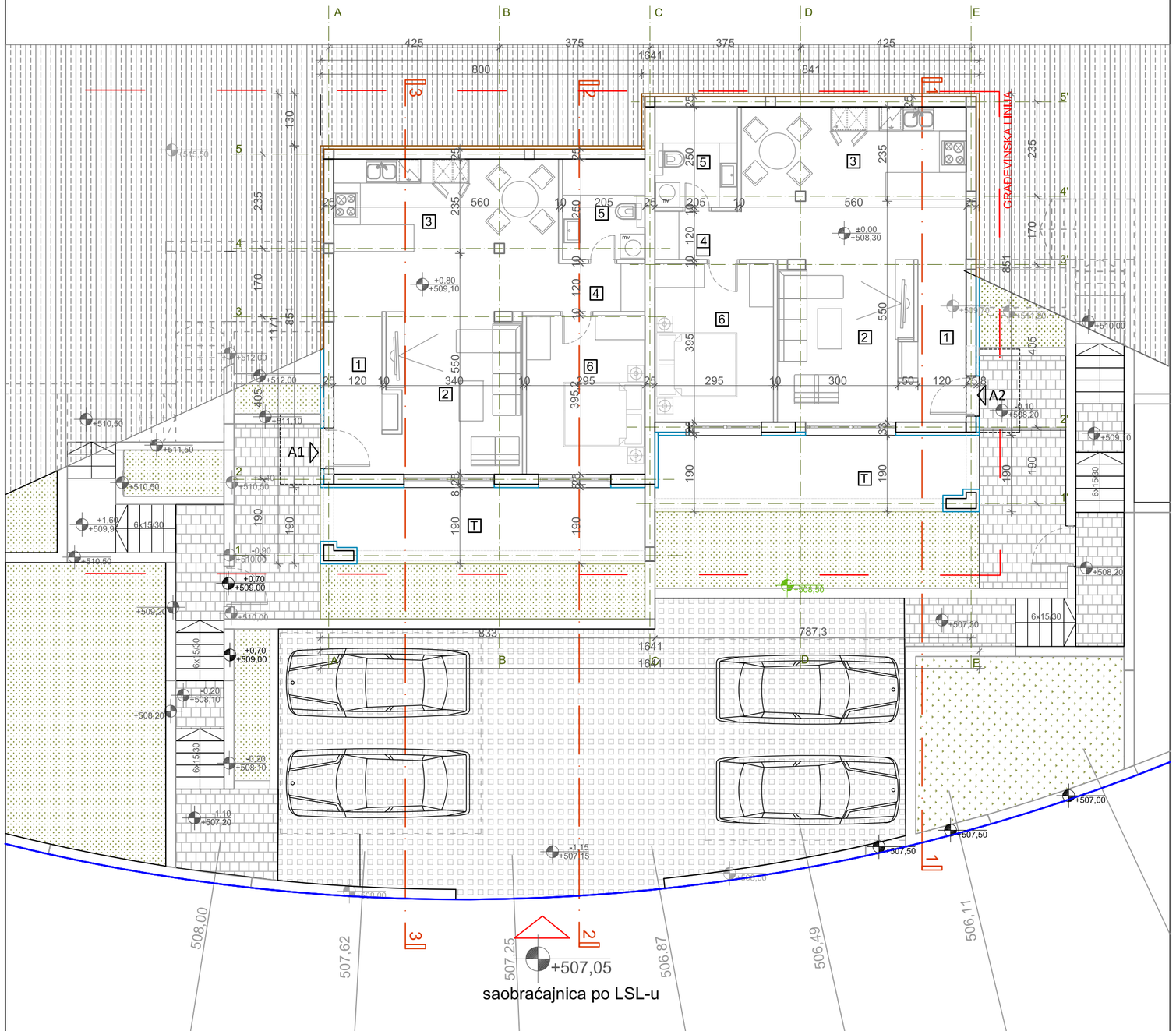
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+520,10-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/25 KO Maine UP 70 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 49
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN				
S1-JEDNOSOBAN STAN				
1 ULAZ	keramika	disperzija	7,09m²	14,45m'
2 DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,65m²	20,68m'
3 KUHINJA I TRPEZ.	keramika	keramika disperzija	13,16m²	15,90m'
4 DEGAŽMAN	keramika	disperzija	2,58m²	6,70m'
5 KUPATILO	keramika	keramika disperzija	5,12m²	9,10m'
6 SPAVACA SOBA	keramika	disperzija	11,65m²	13,80m'
T TERASA	keramika	bavalit kamen	14,90m²	19,95m'
	UKUPNO S1		74,15m²	
S2-JEDNOSOBAN STAN				
1 ULAZ	keramika	disperzija	7,09m²	14,45m'
2 DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,65m²	20,68m'
3 KUHINJA I TRPEZ.	keramika	keramika disperzija	13,16m²	15,90m'
4 DEGAŽMAN	keramika	disperzija	2,58m²	6,70m'
5 KUPATILO	keramika	keramika disperzija	5,12m²	9,10m'
6 SPAVACA SOBA	keramika	disperzija	11,65m²	13,80m'
T TERASA	keramika	bavalit kamen	14,74m²	19,79m'
	UKUPNO S2		73,99m²	
NETO POVRŠINA -SUTEREN			148,14m²	

BRGP SUTEREN	
ZATVORENI PROSTOR	140,20m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	31,16m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP SUTEREN UKUPNO	171,36m²

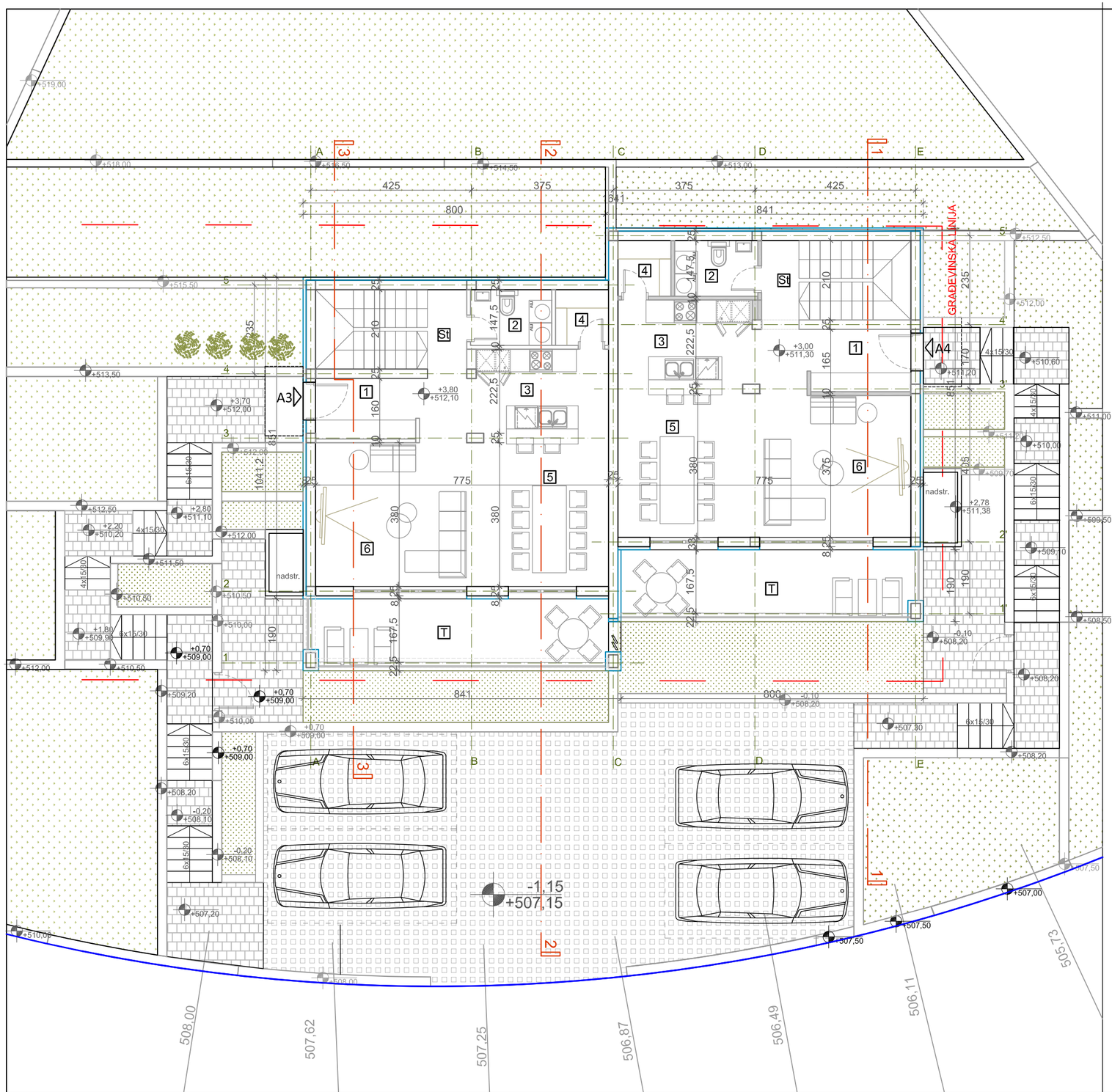
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkí put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592	INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA SUTERENA; Br.priloga 03; Br.strane 50
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE				
S3-DUPLEX-DVOIPOSOBAN STAN				
St STEPENIŠTE	keramika	disperzija	8,40m²	12,20m'
1 HODNIK	keramika	disperzija	6,73m²	13,00m'
2 TOALET I VEŠ.	keramika	keramika jupol	3,16m²	7,24m'
3 KUHINJA	keramika	keramika disperzija	8,97m²	12,44m'
4 OSTAVA	keramika	jupol	2,06m²	5,75m'
5 TRPEZARIJA	keramika	disperzija	10,26m²	13,00m'
6 DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,19m²	17,60m'
T TERASA	keramika	bavalit kamen	13,02m²	19,03m'
UKUPNO S3-nivo 1			71,79m²	
S4-DUPLEX-DVOIPOSOBAN STAN				
St STEPENIŠTE	keramika	disperzija	8,40m²	12,20m'
1 HODNIK	keramika	disperzija	6,73m²	13,00m'
2 TOALET I VEŠ.	keramika	keramika jupol	3,16m²	7,24m'
3 KUHINJA	keramika	keramika disperzija	8,97m²	12,44m'
4 OSTAVA	keramika	jupol	2,06m²	5,75m'
5 TRPEZARIJA	keramika	disperzija	10,26m²	13,00m'
6 DNEVNA SOBA	keramika	disperzija	19,19m²	17,60m'
T TERASA	keramika	bavalit kamen	12,92m²	18,88m'
UKUPNO S4-nivo 1			71,69m²	
NETO POVRŠINA -PRIZEMLJE			143,48m²	

BRGP PRIZEMLJA	
ZATVORENI PROSTOR	140,20m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	31,16m²
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
BRGP PRIZEMLJE UKUPNO	171,36m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT:
ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topličid put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:
MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:
k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine
UP 71 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

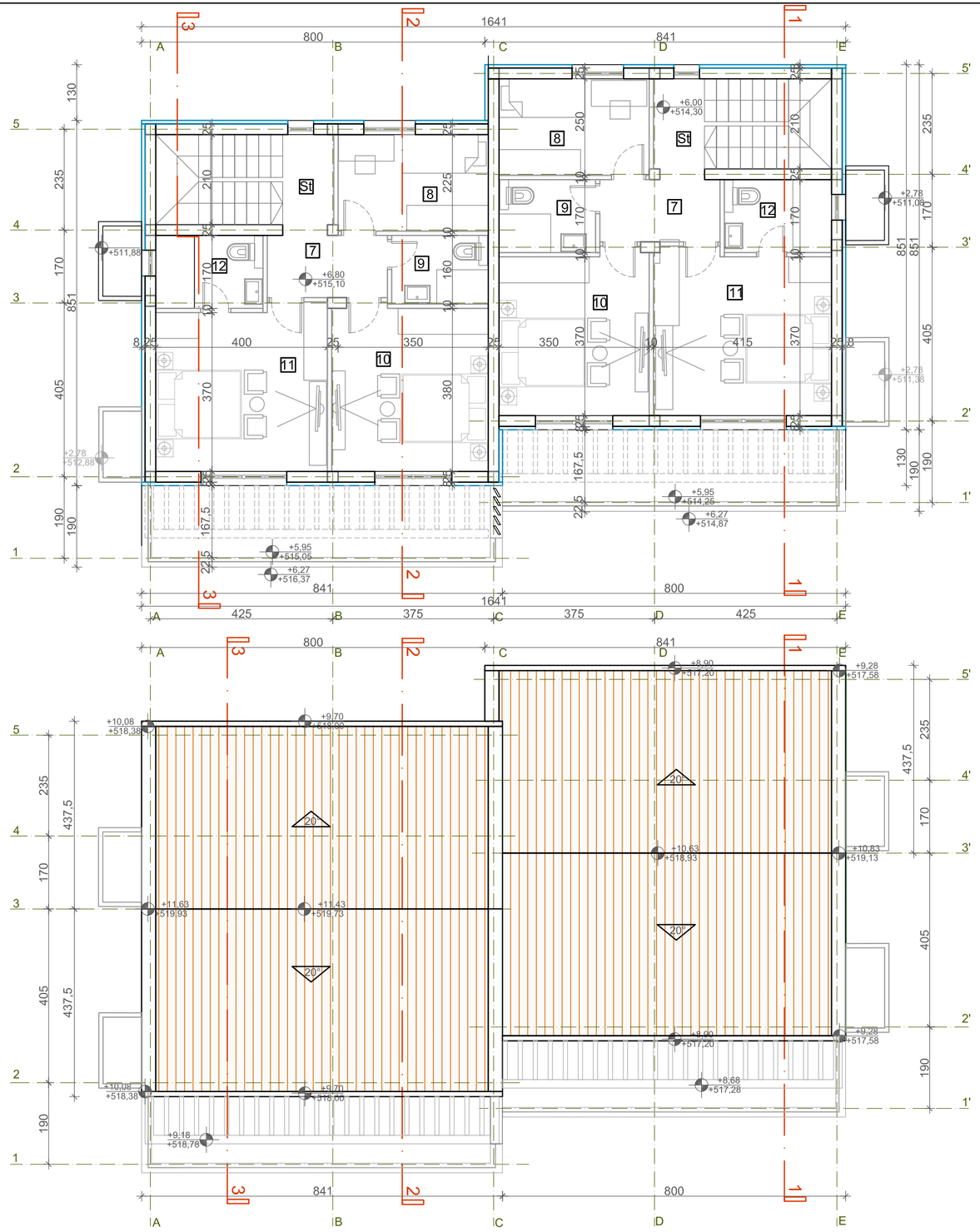
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga
03

Br.strane
51

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT				
S3-DUPLEX-DVOIPOSOBAN STAN				
St PODEST	keramika	disperzija	2,50m²	6,58m'
7 HODNIK	keramika	disperzija	4,32m²	9,00m'
8 SOBA	keramika	disperzija	7,87m²	11,50m'
9 KUPATILO	keramika	keramika	3,60m²	7,70m'
10 SOBA	keramika	disperzija	14,00m²	15,17m'
11 SOBA	keramika	disperzija	15,13m²	15,87m'
12 KUPATILO	keramika	keramika	4,24m²	8,39m'
T TERASA	keramika	bavalit	13,19m²	19,13m'
UKUPNO S3-nivo 2			64,85m²	
S4-DUPLEX-DVOIPOSOBAN STAN				
St PODEST	keramika	disperzija	2,50m²	6,58m'
7 HODNIK	keramika	disperzija	4,32m²	9,00m'
8 SOBA	keramika	disperzija	7,87m²	11,50m'
9 KUPATILO	keramika	keramika	3,60m²	7,70m'
10 SOBA	keramika	disperzija	14,00m²	15,17m'
11 SOBA	keramika	disperzija	15,13m²	15,87m'
12 KUPATILO	keramika	keramika	4,24m²	8,39m'
T TERASA	keramika	bavalit	12,96m²	18,87m'
UKUPNO S4-nivo 2			64,62m²	
NETO POVRŠINA -SPRATA			129,47m²	

BRGP SPRAT	
ZATVORENI PROSTOR	140,20m²
POKRIVENI PROSTOR-TERASE	/
OTKRIVENI PROSTOR-TERASE	31,16m²
BRGP SPRAT UKUPNO	171,36m²

NETO POVRŠINA S3 ukupno	150,14m²
NETO POVRŠINA S4 ukupno	140,22m²

1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT:

ATRIUM BUDVA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O.
Topliški put bb, 85310 Budva
tel: 033-403-592

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN
MKRTCHYAN KAREN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT-S+P+1

Lokacija:
k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine
UP 71 LSL Lapčići, opština Budva

Autor projekta:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh

Vodeći projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Zlata Krapović, dipl.inž.arh
Br. licence UPI 09-332/25-4194/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Saradnik/ci:

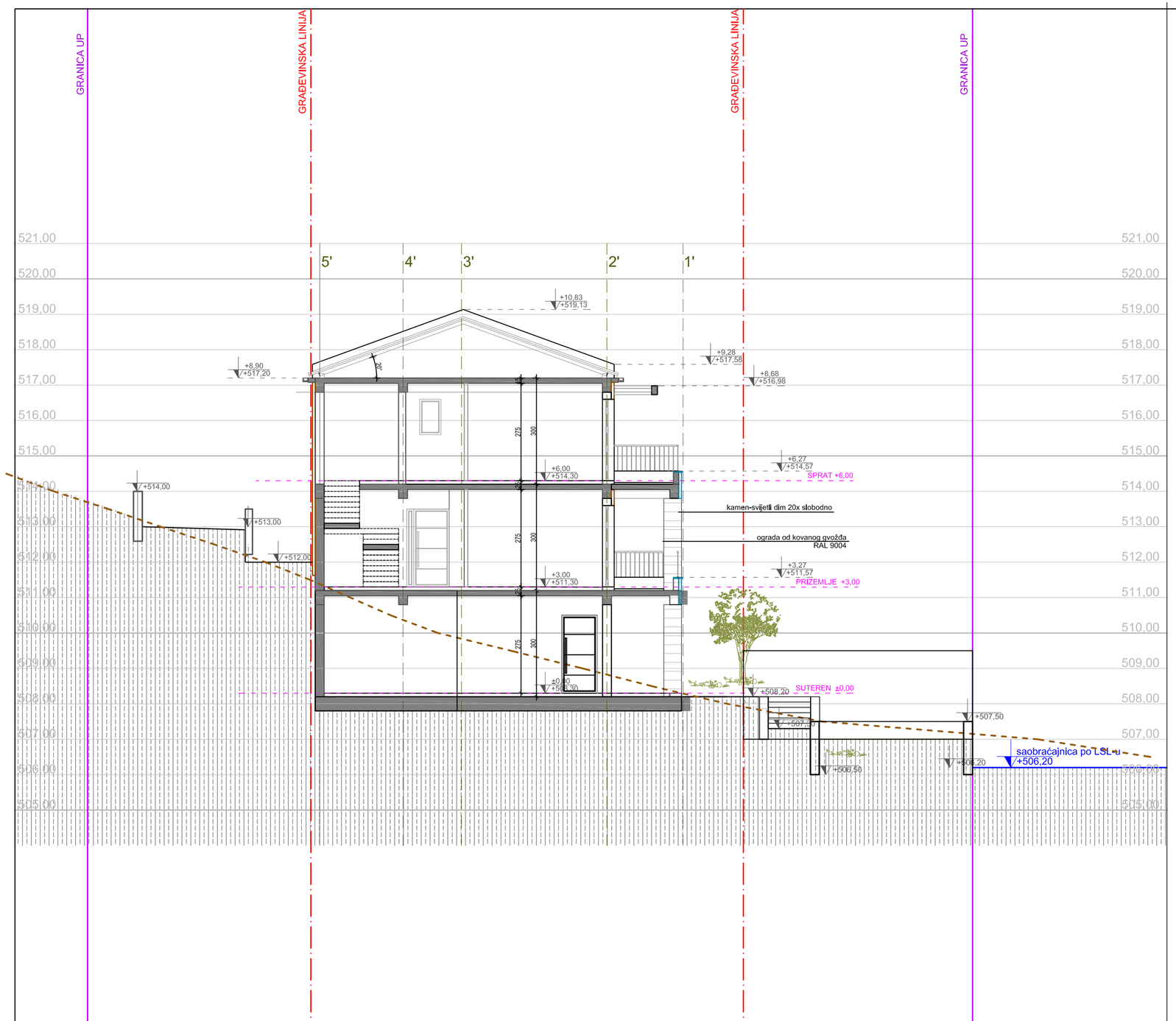
Prilog: OSNOVA SPRATA PETA FASADA

Br.priloga 03

Br.strane 52

Datum izrade i M.P
Avgust, 2026. godine

Datum revizije i M.P



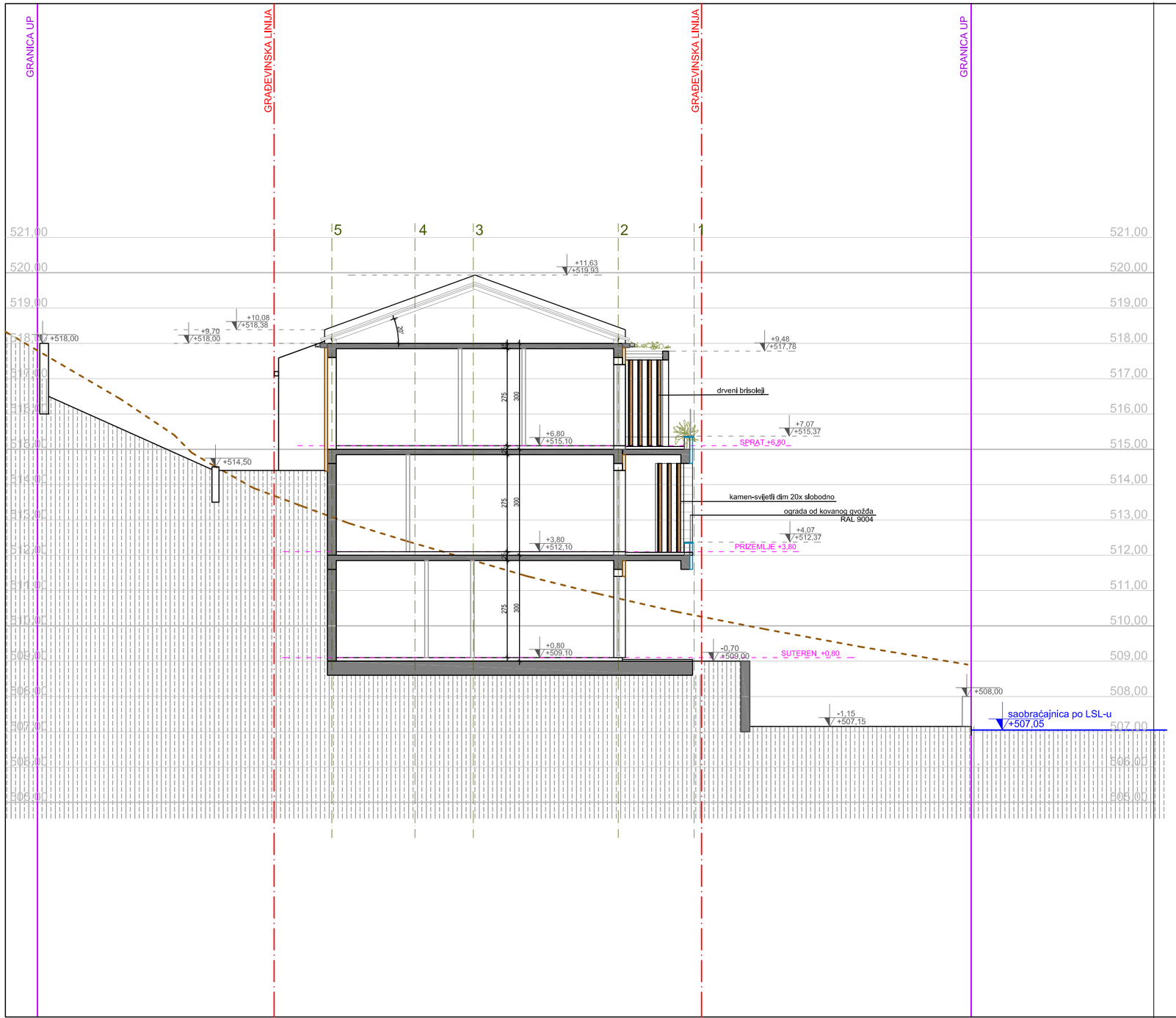
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: **ATRIUM BUDVA** DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1 Br.priloga 03 Br.strane 53
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



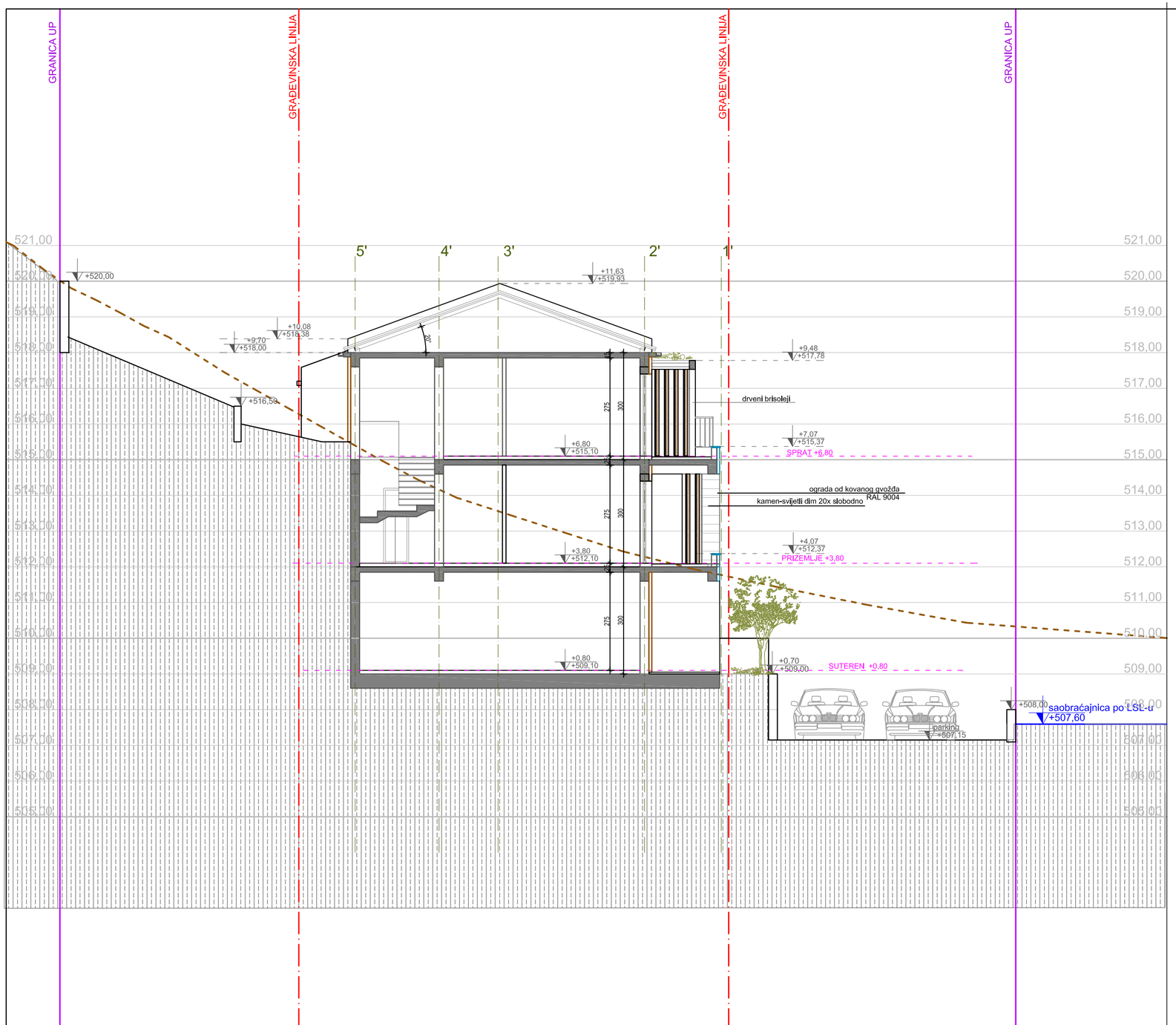
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topilški put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2 Br.priloga 03 Br.strane 54
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: **ATRIUM BUDVA** DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 3-3 Br.priloga 03 Br.strane 55
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



1cm=1m

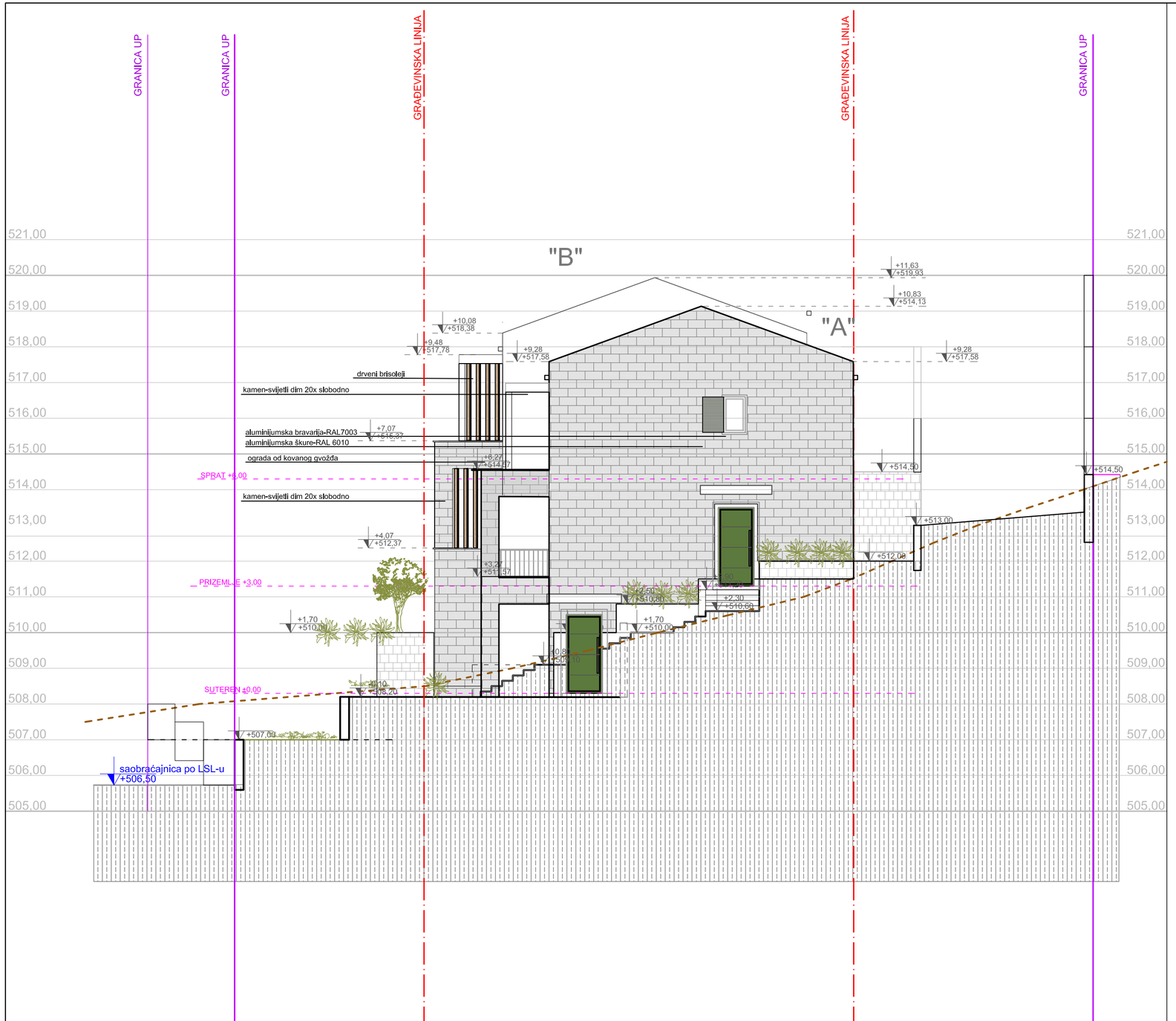
1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota

+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: JUŽNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 56
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



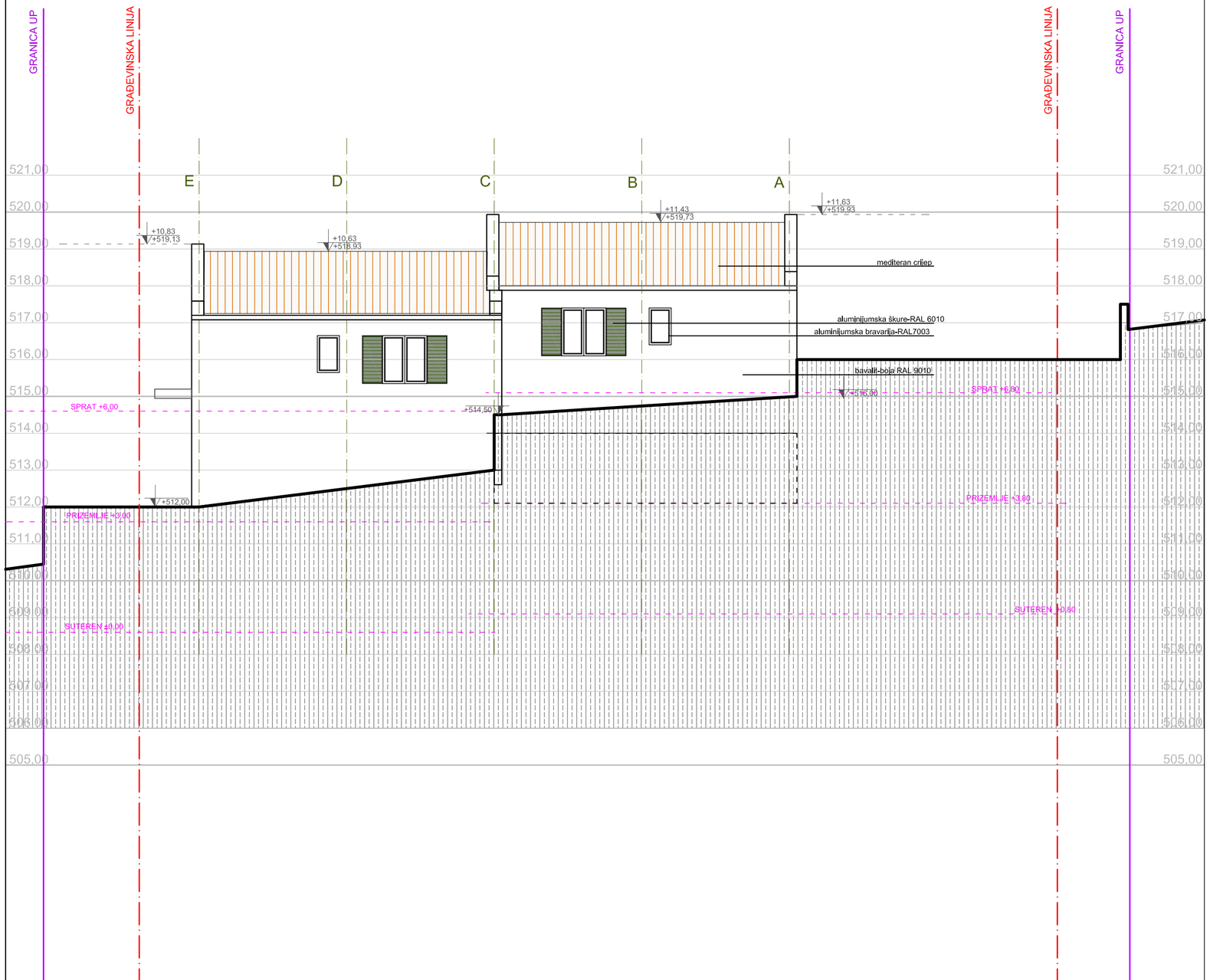
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkі put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOČNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 57
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



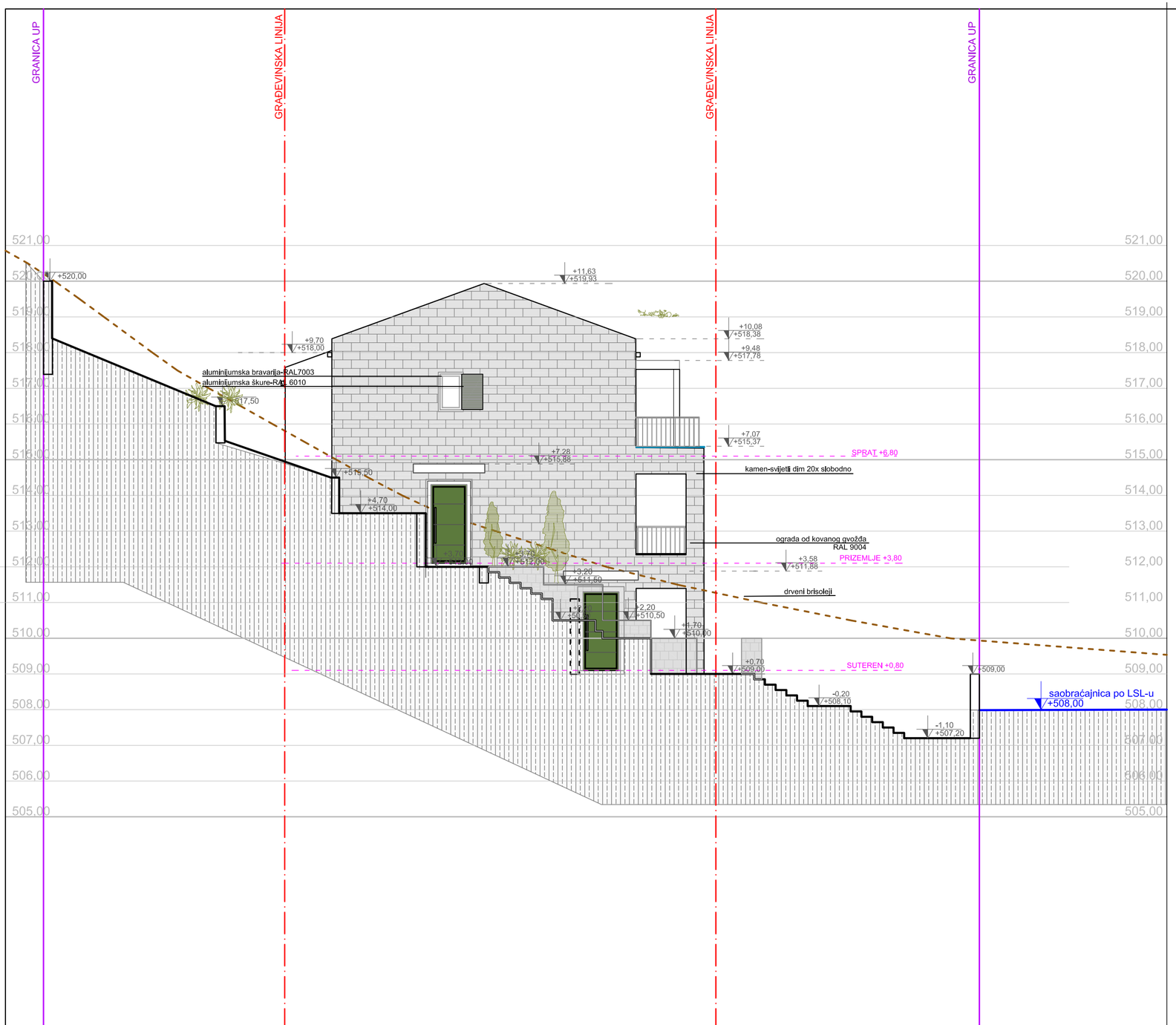
1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 58
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



1cm=1m

1m 5m 10m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+508,30-apsolutna kota

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT-S+P+1		Lokacija: k.p.1965/11, 1965/21 i 1969/23 KO Maine UP 71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 09-332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: ZAPADNA FASADA Br.priloga 03 Br.strane 59
Datum izrade i M.P Avgust, 2026. godine		Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKTI - S+P+1		Lokacija: UP 67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA:
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: 3D — Br.priloga: 03 — Br.strane: 60
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P







PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKTI - S+P+1		Lokacija: UP 67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA:
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: 3D Br.priloga 03 Br.strane 61
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P











UP 67

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKTI - S+P+1		Lokacija: UP 67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA:
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: 3D Br.priloga 03 Br.strane 62
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P











UP 68

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKTI - S+P+1		Lokacija: UP 67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA:
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: 3D Br.priloga 03 Br.strane 63
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P









UP 69

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKTI - S+P+1		Lokacija: UP 67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA:
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: 3D - UP 71 Br.priloga: 03 Br.strane: 64
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P









UP 70

PROJEKTANT: ATRIUM BUDVA AB DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKTI - S+P+1		Lokacija: UP 67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA:
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: 3D - UP 70 / Br.priloga 03 / Br.strane 65
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P











PROJEKTANT: **ATRIUM BUDVA** DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING,MARKETING I TRGOVINU D.O.O. Topličkl put bb, 85310 Budva tel: 033-403-592		INVESTITOR: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN
Objekat: STAMBENI OBJEKTI - S+P+1		Lokacija: UP 67, UP68, UP69, UP70 I UP71 LSL Lapčići, opština Budva
Autor projekta: Zlata Krapović, dipl.inž.arh		
Vodeći projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 332/25-4194/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Zlata Krapović, dipl.inž.arh. br. lic. UPI 332/25-4194/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA:
Saradnik: Nikola Šutilović, dipl.inž.arh		Prilog: 3D - UP 71 / Br.priloga 03 / Br.strane 66
Datum izrade i M.P Avgust 2026. godine		Datum revizije i M.P