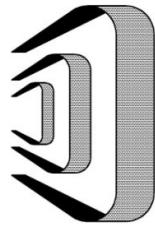


DEL PROJEKT d.o.o. Budva

Adresa: Trg sunca br. 2, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex2@gmail.com



Elektronski potpis projektanta

Elektronski potpis revidenta



INVESTITOR
OBJEKAT
LOKACIJA
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE
PROJEKTANT
ODGOVORNO LICE
GLAVNI INŽENJER

Pejović Goran

Apartmanski objekat u zoni stanovanja

Urbanistička parcela 6, blok 6, DUP „Rozino I“, K.O. Budva

IDEJNO RJEŠENJE

„DEL PROJEKT“ D.O.O. Budva

Deletić Senka, dipl. ing. arh.

Deletić Senka, dipl. ing. arh.

SADRŽAJ ZA IDEJNO RJEŠENJA:

Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
Sadržaj (1 strana).....	2
Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	3-4
Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (1 str.).....	5
Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	6
Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	7
Licenca vodećeg projektanta (2 strane).....	8-9
Potvrda za vodećeg projektanta (1 strana).....	10
Urbanističko-tehnički uslovi (54 strane).....	11-64
Izjava odgovornog inzenjera (1 strana).....	65
A.1. PROJEKTNI ZADATAK - naslovna (1 strana).....	66
A.1. PROJEKTNI ZADATAK (2 strane).....	67-68
Geodetska podloga (1 strana).....	69-76
Elaborat parcelacije po DUP-u	
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	77
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (3 strane).....	78-80
A.3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	81
A.2.1. RAZRADA POVRŠINA (6 strana).....	82-87
A.4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	88
01. Geodetska podloga.....	89
02. Situacija.....	90
03. Osnova temelja.....	91
04. Osnova II nivoa garaže.....	92
05. Osnova I nivoa garaže.....	93
06. Osnova prizemlja.....	94
07. Osnova I sprata.....	95
08. Osnova II sprata.....	96
09. Osnova III sprata.....	97
10. Osnova IV sprata.....	98
11. Osnova V sprata.....	99
12. Osnova VI sprata.....	100
13. Osnova potkrovija.....	101
14. Osnova krova.....	102
15. Presjek 1-1.....	103
16. Presjek 2-2.....	104
17. Presjek 3-3.....	105
18. Sjevero-zapadna fasada.....	106
19. Jugo-zapadna fasada.....	107
20. Jugo-istočna fasada.....	108
21. Sjevero-istočna fasada.....	109
22. 3D prikazi objekta.....	110

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen septembra 2018. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **GORAN PEJOVIĆ**(u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **DOO „DEL PROJEKT“ Budva**, PIB 02440890, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Senka Deletić

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

- 1.Izrada idejnog rješenja apartmanskog objekta u zoni stanovanja.
- 2.Izrada glavnog projekta apartmanskog objekta u zoni stanovanja u koji su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).
3. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.
4. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat zaštite od požara

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektu dokumentaciju apartmanskog objekta u okviru zone stanovanja na UP 6, Blok br. 6, DUP „Rozino 1“, koja se sastoji od kat. parcele 1631 K.O. Budva.

Sadržina predmeta ugovora

- 1.Izrada idejnog rješenja apartmanskog objekata u zoni stanovanja.
- 2.Izrada glavnog projekta apartmanskog objekata u zoni stanovanja u koji su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

3. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

4. Izrada elaborata:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zastite od požara

Ukupna BRGP objekta po UTU iznosi:

- Korisna BRGP 1863m²
- BRGP garaže 949m²

Ukupna BRGP sa garažama po UTU iznosi 2.812m².

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

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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

Cijena i nacin placanja za izvršenje usluga utvrdit će se posebnim aneksom ugovora nakon izrade idejnog rjesenja i saglasnosti nadležne institucije na isto..

Revizija projektne dokumentacije i prikupljanje potrebnih saglasnosti za prijavu gradnje nisu predmet ovog ugovora.

Član 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 30 radnih dana od dana usaglašavanja idejnog rješenja sa investitorom i dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte.

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

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

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
- Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

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

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cijelosti pravo da Projektu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

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

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

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

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

NARUČILAC:

GORAN PEJOVIC

PROJEKTANT:

„DEL PROJEKT“ D.O.O. BUDVA





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

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

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

dana 28.03.2014.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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

Načelnik

Milo Paunović



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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0264903/ 008**
Matični broj **02440890**

Datum promjene podataka: **28.03.2014**

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

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, adrese

Datum zaključivanja ugovora: **12.09.2005**

Datum donošenja Statuta: **12.09.2005**

Adresa obavljanja djelatnosti: **TRG SUNCA BR. 2**

Adresa za prijem službene pošte: **TRG SUNCA BR. 2**

Pretežna djelatnost: **7111 Arhitektonska djelatnost**

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SENKA DELETIĆ-2910950237051

Adresa:

DOSITEJEVA S-57 BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Senka Deletić - 2910950237051

Adresa:

DOSITEJEVA S-57 BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 01.04.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović

Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2765/2
Podgorica, 25.06.2018. godine

»DEL PROJEKT« d.o.o.

Trg Sunca br.2
BUDVA

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

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2765/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





LOVCEN
OSIGURANJE A.D. PODGORICA
FILIJALA **Filijala Budva**
POSLOVNICA



POLISA BROJ

0572602/4

TARIFA / TAR. GRUPA
VRSTA OSIGURANJA
ZAMJENA POLISE/L.P.
VEZA SA POLISOM BR.

13110ODP
Osiguranje projekta

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **DELEX DOO BUDVA**

Matični broj **03018695** Adresa **ULICA DOSITEJEVA 5-55**

Osiguranik **DEL PROJEKT DOO**

Matični broj **02440890** Adresa **BUDVA**

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

Počev od: **10.2018 14:51**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Projektantska odgovornost		OSIGURAVAJUĆI SE:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
Rb	1	Osiguranjem su pokriveni odstotni zahtjevi 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 (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgradjuje/montra po projektu kojega je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema.	100,000,00	234,09
		Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsultinga. Uključeno je pokriće tokom garancije za period od jedne god. Osiguranje se odnosi na predvidjenu vrijednost radova u narednoj god. u iznosu od 50.000,00 €. Prilog: Upitnik koji je sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10 % minimum 300 €.		
		Godišnji agregat je 100.000,00 €		21.07
		Porez 9% 9 %		0.00
		Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a minimum 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		

NAPOMENA:

BRUTO PREMIIJA:

255.15

PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15

Trajanje osiguranja od:

01.10.2018 14:51

do **01.10.2019 14:51**

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika

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



U _____, dana **01.10.2018** god.



DEL PROJEKT d.o.o. Budva

Adresa: Tra sunca br. 2.

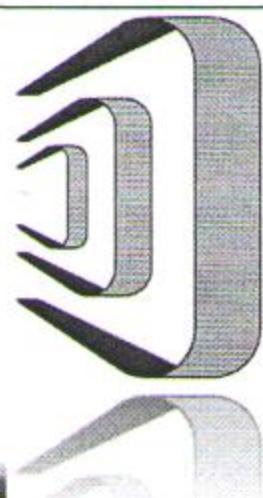
85310 Budva

Tel: 033/451-719

e-mail: delex2@gmail.com

broj: 79/2

Budva, 15.09.2018. godine



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

RJEŠENJE

O određivanju vodećeg projektanta

Za vodećeg projektanta na izradi Glavnog projekta apartmanskog objekta u zoni stanovanja, na UP 6, Blok br. 6, DUP "Rozino 1", za koji je investitor Goran Pejovic, određuje se Deletić Senka, dipl. ing. arh.

Br. Licence: UPI 107/7-1173/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva za turizam i održivi razvoj.

„Del projekt“doo Budva,
Direktor:
Deletić Senka





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1173/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

SENKA DELETIĆ

Dositejeva S/55
BUDVA

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1173/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1173/1 od 09.03.2018.godine, Senka Deletić, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-211

Podgorica, 02.02.2018. god.

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SENKA V. DELETIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Budve,
član Inženjerske komore Crne Gore do **06.02.2019.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije
A. Gvozdenović

Generalni sekretar

Svetislav Popović, dipl. pravnik
S. Popović



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 1082/3

Budva, 25.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu PEJOVIĆ GORANA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP Rozino 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok: 6, Urbanistička parcela: 6 koju čini katastarska parcela 1631/2, dio 507/1 i 513/1 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Predmetnim zahtjevom su traženi utu za izgradnju objekta na kat.parceli 1631/2 KO Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 3870 za KO Budva, od 11.10.2018.godine, na katastarskoj parceli 1631/2 upisano je dvorište površine 475m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnositelac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona SV4 - stanovanje velike gustine

U objektima namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora druge namjebe, u prizemlju ili u djelu objekta, koji ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete konfor stanovanja suseda. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje: Stanovanje, strana 34)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti: prodavnice i zanatske radnje, poslovne i kancelarijske delatnosti, ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostale društvene delatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 40)

Turistički objekat

U Poglavlju 5.11.6. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene (starana 66) je predviđena mogućnost izgradnje turističkih kapaciteta (usluga smeštaja turista sa ishranom) u zonama namjenjenim stanovanju. Ovi objekti se svojom veličinom gabarita i oblikom moraju uklopiti u planiranu okolnu izgradnju.

Oblik i veličina gabarita objekata u grafičkim prilozima su dati striktno ali je moguće manje prilagođavanje prema potrebama investitora ukoliko se striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcele i objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, indeks izgrađenost, zauzetosti i maksimalana visina objekta.

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ogradijanje, gde se primjenjuju uslovi iz tačke 5.11.4 i 5.11.5..

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeden kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele

„priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

Preklapanjem karte parcelacije i kopije katastarskog plana konstatovano je da kat.parcela 1631/2 KO Budva nema direktni pristup na planiranu javnu saobraćajnicu. Između kat.parcele 1631/2 KO Budva i planirane kolske saobraćajnice se nalazi dio kat.parcele 507/1 KO Budva.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstuallnom delu plana – poglavje: UTU za izgradnju objekata – SV3 i SV4 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavje 5.8 stranae 57-59) Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 10,0m.

Gradevinska linija (GL)

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

Gradevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi.(tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.1.2 strana 46). Gradevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Gradevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.(tekstualni dio DUP-a poglavje 5.8.2. strana 58)

Nije dozvoljeno građenje između gradevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i gradevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do gradevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze gradevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelišanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 50)

Bočna gradevinska linija

Bočna gradevinska linija određena je u grafičkim prilozima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0m.

Zadnja gradevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlamike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija i sa visinom parapeta 1,80 m.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 51)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,

uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8.Planirano stanje-regulacija i niveličacija (tekstualni dio DUP-a poglavље 5.3.11 strana 51)

Podzemne etaže

Podzemna etaža (garaža – G, podrum – Po i ili suteren – Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelišanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum - garažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svjetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena;

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

- stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 42)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se sливати на drugi objekat. Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

Visina vijenca iznosi:

SV4 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 24,0-25,50 m, mjereno od konačno nivelišanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.3. stena 59)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 52)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 6	632	1863	233	2,95	0,37

- Objekti namjene stanovanje veće i velike gustine mogu biti slobodnostojeći, jednostrano uzidani (dvojni objekti) ili dvostrano uzidani (objekti u nizu). Objekti se mogu formirati linijski, u obliku slova L i slova U ili slično. Nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za ceo niz (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8 strana 57)
- Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana i garaža (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.5 , strana 49 i Poglavlje 5.8.3., strana 51)
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2. strana 45).

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidrogeološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seismološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

8. USLOVI ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje

fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.

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), predviđela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ne mogu ogradići.(tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.8.5. strana 59)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu od 3 do 11 godina) a po normativne 1m² /stan min 100-150m² površine.(str. 59)

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i poločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohton parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu

pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe ukloniti sa zelenilom i partemim rješenjem.

Planom je predviđeno da se svi primjeri maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjeri zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavље 7.1.4 strana 98)

12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predviđjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predviđjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelišati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade izmedju dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidama predviđeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocedivanje vode iz terena obuhvaćenog podzidom.(tekstualni dio DUP-a poglavље 5.1.5 strana 70).

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o 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 DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvomim 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 primjerici zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presadivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretariat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presadivanje. **Sječenje i presadivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeden kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starijim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijedivanja kolskog pristupa,

urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Preklapanjem karte parcelacije i kopije katastarskog plana konstatovano je da kat.parcela 1631/2 KO Budva nema direktni pristup na planiranu javnu saobraćajnicu. Između kat.parcele 1631/2 KO Budva i planirane kolske saobraćajnice se nalazi dio kat.parcele 507/1 KO Budva, pa je potrebno regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom 507/1 KO Budva. Jedan od načina regulisanja pristupa do kat.parcele 1631/2 je i upis prava službenosti prolaza u Upravi za nekretnine.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.) kao ni prostora za parkiranje.

Potreban broj parking mesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1 PM/1 lokal
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITEЉSKI OBJEKTI	1 PM/ 4 stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Na svim javnim parkinzima, ali je i preporuka za parkinge na ostalim parcelama različitih namjena da popločavanje parkinga bude raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 97)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mesta u objektu ili niše za

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, s tim da da konačno izgrađeni objekti, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektima, maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izgrađeni prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a poglavje 5.3.8 strana 59)

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 umanju 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.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-20124/2018

Datum: 11.10.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ , 467-104-4266/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3870 - 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
1631	2		10 10	05/05/2017	ROZINO	Dvorište ODRŽAJ, POKLON		475	0.00

475 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0509974232014	PEJOVIĆ BRANKA GORAN PRVE PROLETERSKE B.B.BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). Naplata naknade oslobođena je na osnovu 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 017/18).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-4266/18
Datum: 02.10.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Pareela: 1631/2

KOPIJA PLANA

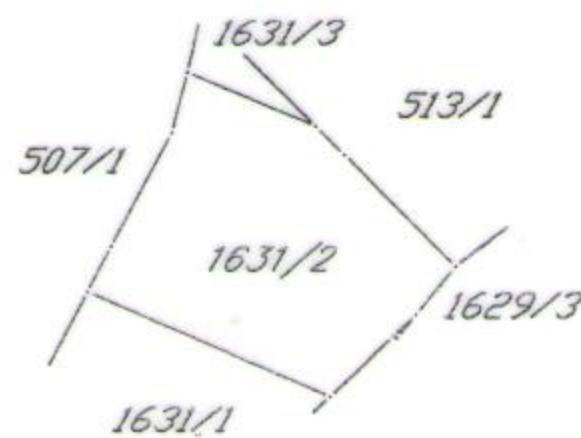
Razmjera 1: 1000

4
683
500
569
500

↑
S

4
683
500
569
600

4
683
400
569
500



4
683
400
569
600

4
683
300
569
600

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
[Handwritten signature]

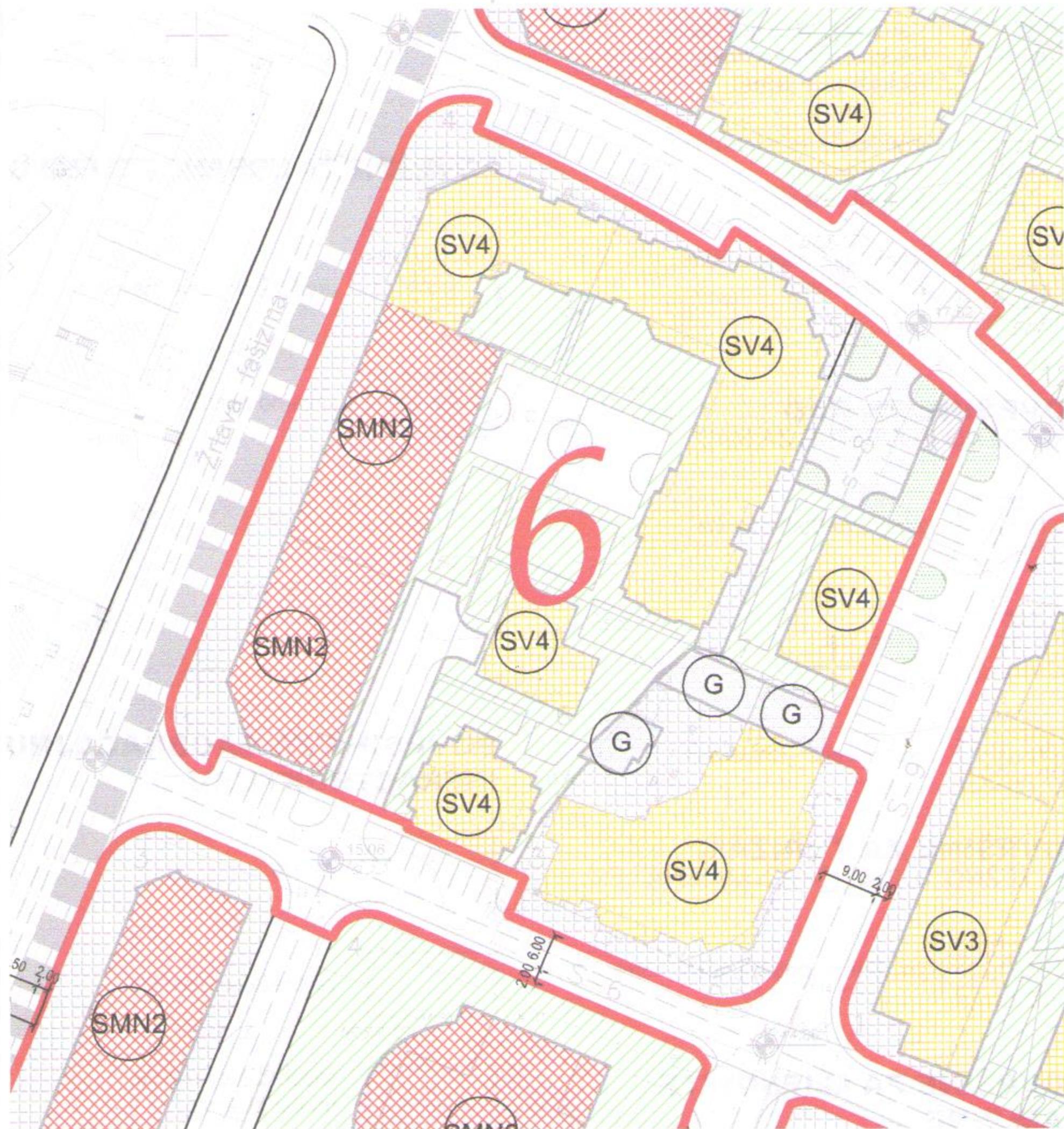
DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 6

卷之三

URBANISTICKE PARCELE SAOBRACAJNICA		30	SAOB
S-5	2580	12	SAOB
S-8	474	13	SAOB
S-9	1403		SAOB



150018



Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 25.10.2018.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE

PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



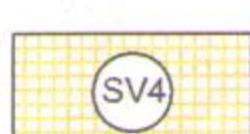
stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(srednje visoki objekti)



stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(objekti veće visine)



stanovanje veće gustine-
nova izgradnja
(objekti veće visine)



stanovanje velike gustine
(visoki objekti)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

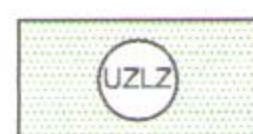


komunalni servisi -
vodovod, elektroditribucija

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO



uređene slobodne površine



linearno zelenilo

POVRŠINE ZA RAD

PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD



zdravstvo-Dom zdravlja



Crveni krst



obrazovanje - Univerzitet

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



garaža



saobraćajne površine



saobraćajne površine
unutar blokova



pješačke površine

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE



mješovita namjena
(Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima)

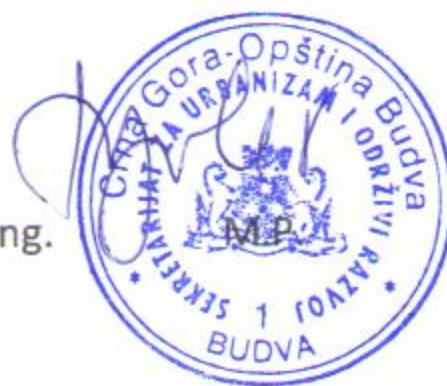


mješovita namjena
(stanovanje sa kompatibilnim sadržajima)



Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 25.10.2018.godine





Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.in

Budva, 25.10.2018.godine



IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, Službeni list CG, opštinski propisi 01/09



Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.in



Budva, 25.10.2018.godine

ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

A1 a= 22^52'06.14" T=40.45m R=200.00m ysk=4.05m Dk=79.83m Y=6569807.20 X=4683632.20	A2 a= 11^32'57.07" T=5.06m R=50.00m ysk=0.26m Dk=10.08m Y=6569788.64 X=4683536.75	A3 a= 0^58'55.41" T=0.86m R=100.00m ysk=0.00m Dk=1.71m Y=6569666.03 X=4683241.49	B1 a= 17^03'18.96" T=29.99m R=200.00m ysk=2.24m Dk=59.53m Y=6569719.07 X=4683137.62
E1 a= 16^03'40.57" T=42.33m R=300.00m ysk=2.97m Dk=84.10m Y=6569688.12 X=4683552.38	F1 a= 25^46'54.01" T=11.44m R=50.00m ysk=1.29m Dk=22.50m Y=6569825.90 X=4683659.82	F2 a=100^53'39.64" T=36.32m R=30.00m ysk=17.11m Dk=52.83m Y=6569920.94 X=4683630.26	F3 a= 7^27'16.27" T=3.26m R=50.00m ysk=0.11m Dk=6.51m Y=6569860.54 X=4683517.50
F4 a= 2^40'16.86" T=2.33m R=100.00m ysk=0.03m Dk=4.66m Y=6569805.38 X=4683440.53	G1 a= 5^44'50.95" T=5.02m R=100.00m ysk=0.13m Dk=10.03m Y=6569939.31 X=4683523.25	G2 a= 9^04'12.71" T=75.35m R=950.00m ysk=2.98m Dk=150.39m Y=6569863.69 X=4683379.56	A0 Y=6569785.08 X=4683737.44
B0 Y=6569427.36 X=4683255.03	C0 Y=6569483.74 X=4683385.78	E0 Y=6569580.57 X=4683602.31	F0 Y=6569801.52 X=4683656.18
B2 Y=6569768.37 X=4683097.73	C1 Y=6569817.18 X=4683242.04	E2 Y=6569788.38 X=4683536.79	
G0 Y=6569961.42 X=4683556.64	A12 Y=6569699.54 X=4683501.97	B11 Y=6569466.63 X=4683239.22	B21 Y=6569535.12 X=4683211.66
A11 Y=6569763.07 X=4683475.17	A13 Y=6569756.89 X=4683460.30	B12 Y=6569538.41 X=4683412.38	B22 Y=6569589.20 X=4683340.32
C11 Y=6569731.25 X=4683279.07			E11 Y=6569656.61 X=4683567.11
C12 Y=6569769.13 X=4683262.74	D12 Y=6569589.68 X=4683398.62	D14 Y=6569767.18 X=4683301.95	E12 Y=6569687.46 X=4683627.11
E13 Y=6569735.00 X=4683648.02	E15 Y=6569680.02 X=4683558.09	F11 Y=6569824.51 X=4683467.22	D1 Y=6569519.35 X=4683505.71 R=0.00 a=63^56'36" T=0.00
E14 Y=6569632.98 X=4683632.76	E16 Y=6569696.15 X=4683553.15	F12 Y=6569845.79 X=4683414.62	L=0.00 B=0.00
D2 Y=6569532.07 X=4683500.35 R=0.00 a=63^56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D3 Y=6569597.90 X=4683472.59 R=260.00 a=22^55'53" T=52.74 L=104.06 B=5.29	D4 Y=6569613.61 X=4683454.17 R=0.00 a=63^56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D5 Y=6569632.98 X=4683436.50 R=0.00 a=63^56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00
D6 Y=6569679.51 X=4683388.68 R=50.00 a=44^56'44" T=20.68 L=39.22 B=4.11	D7 Y=6569726.56 X=4683387.28 R=0.00 a=63^56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D8 Y=6569728.32 X=4683387.96 R=50.00 a=22^56'27" T=10.15 L=20.02 B=1.02	D9 Y=6569751.29 X=4683377.83 R=50.00 a=16^23'37" T=7.20 L=14.31 B=0.52
D10 Y=6569784.32 X=4683349.94 R=50.00 a=19^58'27" T=8.80 L=17.43 B=0.77	D11 Y=6569846.19 X=4683327.16 R=0.00 a=63^56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00		



Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 25.10.2018.godine



Vodovod



Postojeći vodovod



Postojeći vodovod - za ukidanje



Planirani vodovod

700

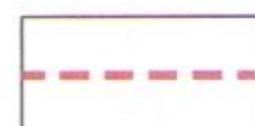
Kanalaizacija



Postojeća fekalna kanalizacija



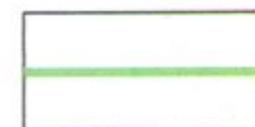
Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje



Planirana fekalna kanalizacija

600

Atmosferska kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija

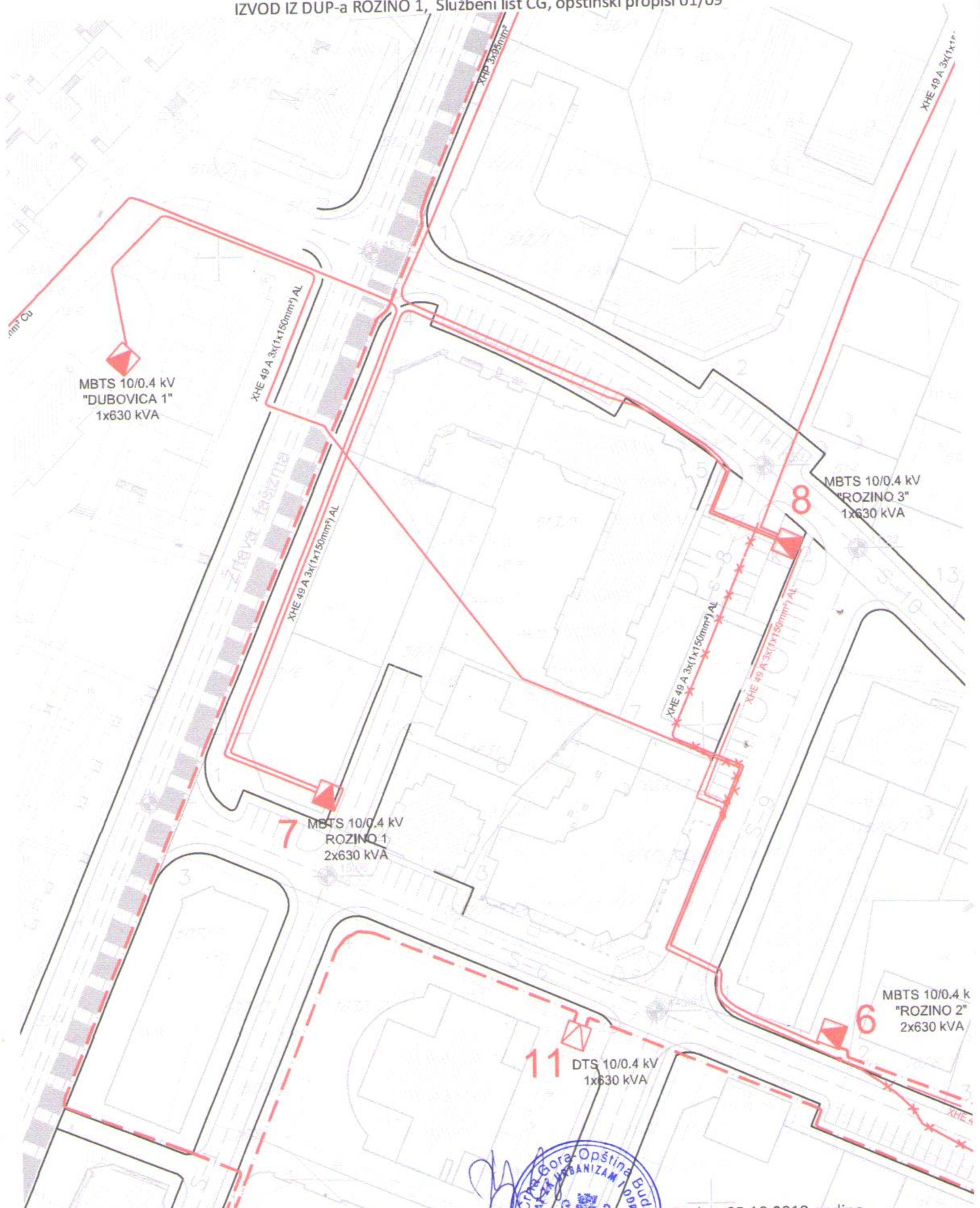


Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje



Planirana atmosferska kanalizacija

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, Službeni list CG, opštinski propisi 01/09



Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 25.10.2018.godine





POSTOJEĆI VN 10 KV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 KV KABL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE



700

NOVI VN 10 KV KABL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)



600

NOVOPLANIRANI VN 10 KV KABL



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 KV



PLANIRANA DTS 10/0,4 KV

POSTOJEĆE DTS:

- 1 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "ROZINO 5" 2x1000 KV (Planirano 3x1000 KV)
- 2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "GRĐEVICA - ROZINO" 2x630 KV
- 3 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "PLINARA 1" 1x630 KV
- 4 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "PLINARA 2" 2x630 KV
- 5 POSTOJEĆA TS 10/0,4 KV "DOM ZDRAVLJA" 1x630 KV (Planirano 1x1000 KV)
- 6 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "ROZINO 2" 2x630 KV
- 7 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "ROZINO 1" 2x630 KV
- 8 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 KV "ROZINO 3" 1x630 KV

500

PLANIRANE DTS:

- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Rozino 1 - Blok 11)
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x1000 KV (Rozino 1 - Blok 1)
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Rozino 1 - Blok 1)
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Rozino 1 - Blok 3)
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Rozino 1 - Blok 9)
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Rozino 1 - Blok 12)
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Rozino 1 - Blok 10)
- 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Rozino 1 - Blok 4)
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Rozino 1 - Blok 8)
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 2x630 KV (Rozino 1 - Blok 13)
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 KV 1x630 KV (Rozino 1 - Blok 13)

400

IZVOD IZ DUP-a ROZINO 1, Službeni list CG, opštinski propisi 01/09



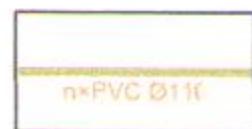
Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 25.10.2018.godine



POSTOJEĆE

700



postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeći TK podzemni vod višeg reda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeća telefonska centrala



postojeća CATV stanica



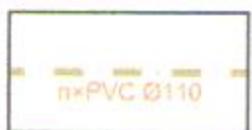
postojeća bazna stanica (GSM)



postojeće TK okno

PLANIRANO

600



ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirano TK okno "manje"



planirano TK okno "veće"

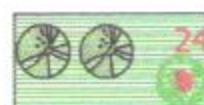


Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.ing.

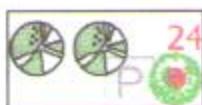
Budva, 25.10.2018.godine



POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



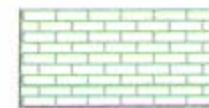
linearno zelenilo



parking



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene



uređene površine pod zelenilom na parcelama univerziteta, garaže i javnih objekata u okviru površina za rad



uređene slobodne površine

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednopočodičnog, višepočodičnog i višestambenog stanovanja, stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i na parcelama sa turističkim objektima

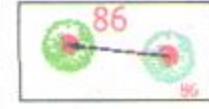


površine pod zelenilom na parcelama komunalnih servisa

VRIJEDNI PRIMJERCI ZELENILA



vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presađuje



presađivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

REGISTER VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

- 1 poljski jasen (*Fraxinus angustifolia*, syn. *F. oxycarpa*)
- prsn prečnik d=10 - 25 cm, 10 primjeraka
2 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*)
- prsn prečnik 4 x d=20 cm
3 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsn prečnik d=60 cm, 6 primjeraka
4 žalostni dud (*Morus alba Pendula*)
- prsn prečnik d=15
5 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*)
- prsn prečnik 3 x d=20 cm
6 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
- prsn prečnik 2 x d=12 cm
7 mlječ (*Acer platanoides*)
- prsn prečnik d=20 cm, 2 primjerka
8 himalajski kedar (*Cedrus deodara*)
- prsn prečnik d=40 cm, 2 primjerka
9 himalajski kedar (*Cedrus deodara*)
- prsn prečnik d=30 cm, 7 primjeraka
10 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsn prečnik d=20 cm
11 mlječ (*Acer platanoides*)
- prsn prečnik d=20 cm
12 breza (*Betula pendula*)
- prsn prečnik d=25 cm, 2 primjerka
13 mlječ (*Acer platanoides*)
- prsn prečnik d=30 cm
14 kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- prsn prečnik d=20 - 40 cm, 5 primjeraka
15 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
- prsn prečnik d=15 - 20 cm, 12 primjeraka
16 alepski bor (*Pinus halepensis*)
- prsn prečnik d=15 i 30 cm, 2 primjerka
17 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
- prsn prečnik d=15 - 25 cm, 18 primjeraka
18 himalajski kedar (*Cedrus deodara*)
- prsn prečnik d=40 cm
19 arizonski čempres (*Cupressus arizonica*)
- prsn prečnik d=20 - 25cm, 3 primjerka
20 crna murva, crni dud (*Morus nigra*)
- prsn prečnik 2 x d=50 cm
21 orah (*Juglans regia*) - prsn prečnik d=30 cm
22 lovor (*Laurus nobilis*) - prsn prečnik d=25 cm
23 lovor (*Laurus nobilis*) - prsn prečnik d=25 cm
24 visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)
- prsn prečnik d=30 cm
25 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=25 cm
26 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=15 cm
27 orah (*Juglans regia*) - prsn prečnik d=40 cm
28 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsn prečnik d=60 cm
29 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsn prečnik d=60 cm
30 banana (*Musa acuminata*) - prsn prečnik d=8 cm
31 lipa (*Tilia platyphyllos*) - prsn prečnik d=40 cm
32 orah (*Juglans regia*) - prsn prečnik d=25 cm
33 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
- prsn prečnik d=80 cm
34 hrast, dub (*Quercus pubescens*) - prsn prečnik d=80 cm
35 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=50 cm
36 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 4 x d=10 - 15 cm
37 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 4 x d=10 - 25 cm
38 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=15 - 25 cm
39 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 3 x d=15 - 25 cm
40 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 5 x d=10 - 35 cm
41 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=50 cm
42 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=35 cm
43 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=40 cm
44 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=50 cm
45 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=25 cm
46 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
47 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=50 cm
48 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
50 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=15 cm
51 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=12 cm
52 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=25 - 35 cm
53 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=60 cm
54 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=50 cm
55 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=30 cm
56 lipa (*Tilia platyphyllos*) - prsn prečnik d=30 cm
57 maslina (*Olea europaea*) - stablo prečnika
d= 30 cm Isječeno do 60 cm iznad tla
58 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=30 cm
59 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
60 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=50 cm
61 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=25 cm
62 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
63 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 3 x d=30 cm
64 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=40 cm
65 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
- prsn prečnik d=20 cm
66 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=40 cm
67 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=12 cm
68 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsn prečnik d=50 cm, 3 primjerka
69 alepski bor (*Pinus halepensis*) - prsn prečnik
d=30 i 60 cm, 2 primjerka
70 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=20 cm
71 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=20 cm
72 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
73 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=20 cm
74 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=15 cm
75 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=50 cm
76 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=25 cm
77 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=25 cm
78 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
79 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=20 cm
80 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=20 cm
81 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
82 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=20 cm
83 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=15 - 25 cm
84 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 4 x d=15 - 25 cm
85 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 3 x d=20 cm
86 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=30 cm
87 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=20 cm
88 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=20 cm
89 lipa (*Tilia platyphyllos*) - prsn prečnik d=40 cm
90 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
91 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
92 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 3 x d=5 - 30 cm
93 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 5 x d=10 - 50 cm
94 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
95 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=15 cm
96 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=30 cm
97 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=15 cm
98 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=55 cm
99 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsn prečnik d=60 cm
100 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 3 x d=10 - 30 cm
101 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik d=10 cm
102 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=10 - 30 cm
103 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=10 - 30 cm
104 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 4 x d=15 - 25 cm
105 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 3 x d=10 - 20 cm
106 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 2 x d=10 - 30 cm
107 maslina (*Olea europaea*) - prsn prečnik 6 x d=15 - 30 cm

NAPOMENA:

Pozicije zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m,
a veličina prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.

5.1 OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA I POJMOVA KOJI SE JAVLJA U PLANU

5.1.1. OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA

Javne površine obuhvataju: saobraćajne površine (kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, pješačke površine,, parkinzi, javne garaže, javna stepeništa), objekte i površine javne namjene (Dom zdravlja, Univerzitet, Služba spašavanja – vatrogasci i objekat posebne namjene - sklonište), komunalni servisi (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice, i sl.), i javne površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo) i sve površine sa javnim korišćenjem.

Površine i objekti za javno korišćenje su površine i objekti kojima ne gazduje republika, lokalna uprava ili druga institucija čiji je osnivač republika ili lokalna samouprava, a kojima je pristup javnosti moguć neograničeno ili pod određenim uslovima. To su prostori i objekti koji:

- imaju funkciju javnog okupljanja, saobraćajne komunikacije i dr., čime se upotpunjaju neophodni centralni sadržaji naselja kao što su: objekti za kulturu, zdravstvo i sport, autobuska stanica, višespratne garaže sa javnim korišćenjem i slično;
- omogućuju logično i racionalno kretanje kroz područje DUP-a, oplemenjuju prostor i omogućuju pješačku dostupnost (zelene i slobodne površine unutar stambenih blokova);
- doprinose kvalitetu izgrađenog prostora (sportski tereni, prostori za rekreaciju, dječja igrališta, pjacete, trgovi i slično).

Površine za druge namjene su sve ostale površine koje su predviđene Planom.

Osnovna karakteristika ovog područja je u tome što je turizam, kao glavna funkcija u opštini Budva, sveprisutan i što je skoro cijeli prostor koji nije obuhvaćen javnim površinama, njime prožet.

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu. Ovim Planom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

• **Površine za stanovanje**

- (1) Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dijele se na površine manje, srednje i veće gustine stanovanja:
 - manja gustina je od 100 do 140 st./ha bruto gustine stanovanja,
 - srednja gustina je od 160 do 220 st./ha bruto gustine stanovanja,
 - visoka gustina je od 240 do 400 st./ha bruto gustine stanovanja.

(2) Dozvoljeni su stambeni objekti.

(3) U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

• **Površine za mješovite namjene**

- (1) Površine mješovite namjene predvidene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovladavajuća.

(2) Dozvoljeni su:

- stambeni objekti,
- prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja,
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti,



- **Površine ostale infrastrukture**
 - (1) Površine ostale infrastrukture služe izgradnji vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, energetske i ostalih infrastrukturnih mreža i objekata komunalnih servisa, osim saobraćajne infrastrukture.
 - (2) Dopušteni su svi objekti i mreže vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, energetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice i sl.) uključujući i mjesta i niše za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada.

Djelatnosti i objekti koji su navedeni kao izuzetno dopušteni, mogu se dopustiti samo ako ni na koji način ne ometaju osnovnu predvidenu djelatnost.

Obrazloženje djelatnosti dato je na osnovu smjernica GUP-a. Konkretnе djelatnosti koje su dozvoljene u pojedinačnim namjenama Plana.

5.1.2. OBJAŠNJENJE POJMOMA KOJI SE KORISTE U PLANU

Objašnjenje sljedećih pojmova je istovremeno i obavezni sastavni dio pojedinih UTU gdje se neki od pojmova navodi.

1. Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelišanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovле). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m;
- poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelišanje".

2. Podzemna etaža (garaža - *G*, podrum - *Po* ili suteren - *Su*) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelišanog terena. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

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

3. Potkrovle je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

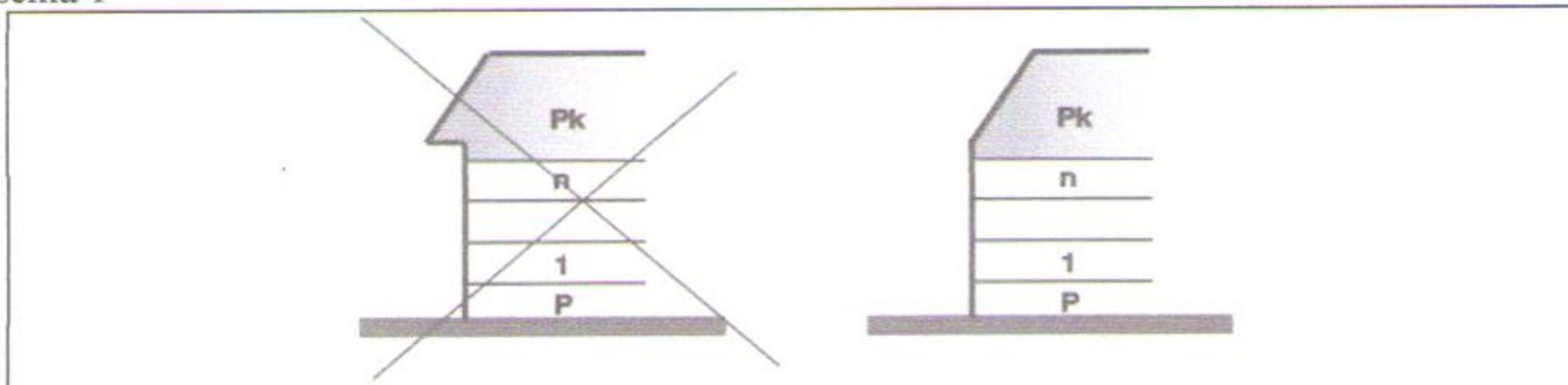
- potkrovle ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23° , mjereno u visini nazidka; i u ovakovom potkroviju se može



planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

- potkrovле ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10° , poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);
- Potkrovle svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta (šema 1)

Šema 1



4. **Tavan** je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, liftovske kućice, rezervoare za vodu i sl.
5. **Korisna etaža** objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke **konačno uređenog i nivelišanog terena** neposredno uz objekat veća od 1,00 m. Korisna etaža je i potkrovje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzitka najviše 1,50 m. Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, peći za etažno grijanje i sl.
6. **Stambena jedinica** je stan ili turistički apartman.
7. **Visoki objekat** je objekat od šest do osam nadzemnih etaža s mogućnošću izgradnje podruma (ili garaže u suterenu). Minimalna spratnost visokog objekta se označava na sljedeći način: G(ili Po)+P+4+Pk, a maksimalna: G(ili Po)+P+7+Pk ili G(ili Po)+P+8+Pk.
8. **Objekat veće visine** je objekat do pet nadzemnih etaža s mogućnošću izgradnje poduma (ili garaže u suterenu). Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: G(ili Po)+P+3+Pk ili G(ili Po)+P+4.
9. **Srednje visoki objekat** je objekat do četiri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje poduma (ili garaže u suterenu). Maksimalna spratnost srednje visokog objekta se označava na sljedeći način: G(ili Po)+P+2+Pk ili G(ili Po)+P+3.
10. **Niski objekat** je objekat do tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje poduma (suterena ili garaže u suterenu). Maksimalna spratnost niskog objekta se označava na sljedeći način: Su(Po ili G)+P+1+Pk ili G(ili Po)+P+2.
11. **Samostojeći objekat** je objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.
12. **Jednostrano uzidan objekat** je objekat kojem se jedna bočna strana nalazi na granici urbanističke parcele, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.



13. Dvostrano uzidan objekat je objekat kojem se dvije bočne strane nalaze na granicama urbanističke parcele, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoći objekat.

14. Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoperodični, višeperodični i višestambeni objekti:

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **jednoperodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višeperodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

15. Postojeći objekat je objekat koja postoji u prostoru a izgrađen je na osnovu i u skladu s građevinskom dozvolom i za koji je izdata upotrebljiva dozvola ili je donijeto pozitivno rješenje Komisije, formirane od strane Sekretarijata za urbanizam, koja ima zadatak da sagleda mogućnosti uklapanja nezakonito podignutih objekata koji bi se uklonili revizijom DUP-ova opštine Budva. Postojećim objektom smatra se i objekat koji je moguće legalizovati na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave, pozitivnog rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata ili drugog nadležnog organa). Za te objekte uslovi rekonstrukcije su propisani u tačkama 5.4., 5.6 i 5.16.

16. Objekti poslovne i komercijalne namjene koji ne ugrožavaju okolinu su prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovачke djelatnosti (različite kancelarije, službe, birovi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (voda, vazduh, zemljište), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji bez muzike i s ograničenim radnim vremenom. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi.

17. Objekti poslovne i komercijalne namjene koji ugrožavaju okolinu su mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarske, lakirarske, bravarske, kovačke, stolarske, klanice, kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji s muzikom i slično. Ove djelatnosti se po pravilu lociraju na udaljenosti od stambenih objekata tako da budu zadovoljeni kriterijumi iz Zakona o životnoj sredini, kao i drugi propisi koji se odnose na zaštitu vazduha, vode, zemljišta i zaštitu od buke. Poslovni prostori s koji predstavljaju značajnu smetnju za okolinu mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje parcele i položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez uticaja na susjedne objekte, ili su zadovoljeni kriterijumi definisani Zakonom o zaštiti životne sredine i Zakonom o procjeni uticaja.

18. Pomoći objekat je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namjenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoći objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački -konačno nивелиsanog terena uz objekat viša od 1m.

Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3 m do vijenca objekta.

19. Privredni objekti uz stambenu namjenu se definišu kao objekti

- **koji ne zagađuju okolinu:** šupe, ljetne kuhinje, ostave za alat i poljoprivredne mašine i proizvode, sušare (pušnice) i sl.



- **koji zagadjuju okolinu:** staje (za goveda, ovce i koze), svinjci, kokošnjci, objekti za kuniće i krvnašice, golubarnici i sl.

- 20. Postojeća katastarska parcela** je parcela definisana katastarskim planom.
- 21. Urbanistička parcela (UP)** je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekata ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - namjena površina".
- 22. Izgrađena površina** je površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obradenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog-uređenog terena.
Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu.
- 23. Indeks zauzetosti** urbanističke parcele je količnik izgradene površine (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parcelli) i ukupne površine urbanističke parcele.
- 24. Indeks izgrađenosti** urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene građevinske površine svih objekata na urbanističkoj parcelli i površine urbanističke parcele.
- 25. Prostor za izgradnju na urbanističkoj parcelli** je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parcelli (osnovnih, privrednih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.
- U prostor za izgradnju na urbanističkoj parcelli ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta.
- Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.
- Prostor za izgradnju urbanističke parcele za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može se biti do granica bočnih urbanističkih parcela, uz uslov da se sa te strane ne mogu graditi otvor (prozori i vrata) osim ukoliko susjedna parcella nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina.
- 26. BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a odredena je spoljašnjim mjerama finalno obradenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:
- ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, diskoparket ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcellu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.
 - ukoliko je namjena podruma ili suterena za garažu, stanarske ostave (podrumi), magacine ili instalacionu etažu, onda se njihova površina **ne uračunava** u ukupnu BRGP.
- 27. Visina objekta - h** je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom (suterenom) i potkrovljem. Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).
- 28. Krovna badža** je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta.



- 29. Prirodni teren** je neizgrađena površina zemljišta (urbanističke parcele), uređena kao površina pod zelenilom, bez podzemne izgradnje, parkiranja, bazena, igrališta, popločavanja i sl.
- 30. Urbanistički blok** je dio gradskog prostora omeđen sa svih strana uličnom mrežom ili drugim javnim prostorom (trg, park, javne zelene površine i sl.). Može biti podijeljen na podblokove.
- 31. Regulaciona linija** je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina, infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija, sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete i niša za kontejnere.
- 32. Koridor ulice** je prostor između regulacionih linija ulice.
- 33. Građevinska linija** se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju **na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimun jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

5.2. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za odredene namjene tako da je cijelokupan prostor podijeljen prema funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

5.2.1. Površine za stanovanje (pretežno stambena namjena)

- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove
 - stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - srednje visoki objekti (SV1)
 - stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – objekti veće visine (SV2)
- stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje
 - stanovanje veće gustine - objekti veće visine (SV3)
 - stanovanje velike gustine - visoki objekti (SV4)

5.2.2. Površine za rad (pretežno površine za rad)

- zdravstvo – Dom zdravlja (RZ)
- Crveni krst (RCK)
- obrazovanje – Univerzitet (RU)

5.2.3. Površine za mješovitu namjenu

- mješovita namjena – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima (SMN1)
- mješovita namjena – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima (SMN2)

5.2.4. Površine za turizam (pretežno turistička namjena)

- površine za hotele i apart hotele (TH)

5.2.5. Površine za urbano zelenilo

- uređene slobodne površine (UZSP)
- linearo zelenilo (UZLZ)

5.2.6. Površine za komunalnu infrastrukturu

- komunalni servisi – trafostanice (KS)

5.2.7. Površine za saobraćajnu infrastrukturu

- garaže (G)
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine



- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

5.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i niveličacija,
- za objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i do 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i niveličacija.



Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

5.3.12. Uslovi za niveliaciju

Planirana niveliacija terena određena je u odnosu na postojeću niveliaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već niveliaciono definisane prostore.

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

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Niveliacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08."Planirano stanje - regulacija i niveliacija".

5.4. USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju principi pod kojima se kroz plansko rješenje zadržavaju ili ruše pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda, vodno zemljište) i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onih predviđenih planom.

Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći¹¹ pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama previdenim za javnu namjenu;
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objektivijen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

¹¹ vidjeti poglavljje 5.1.2. OBRAZLOŽENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU, tačka 15.



5.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

5.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ogradi vati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI NOVE IZGRADNJE (SV3, SV4)

Za stanovanje veće gustine karakteristična su dvije zone:

- stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV3), u blokovima br. 7, 10, 12 i 13;
- stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV4), u blokovima br. 1, 6, 7, 8, 9, 10, 12 i 14.

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

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po višespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povućeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinačnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom korišćenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Blok je oivičen frekventnim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slikepe pristupne ulice i parkinzi). Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

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

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

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

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6.



Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

5.8.1. Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m^2
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m^2 , a maksimalno 2000 m^2 ,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m^2 ,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 20 m ,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 20 m , a može biti i manja,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.8.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
 - slobodnostojeći objekti – $10,00\text{ m}$
 - jednostrano uzidani objekti – $10,00\text{ m}$ prema slobodnom dijelu parcele;
 - obostrano uzidani objekti - $0,00\text{ m}$
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je $3,00\text{ m}$, a od zadnje $4,00\text{ m}$.
- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, loda i ostalih poluzavorenih isturenih dijelova zgrade.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 - za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine: garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovле - $G+P+3+Pk$, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – $G+P+4$, odnosno - 5 korisnih etaža
 - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima: garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 6 spratova i potkrovle - $G+P+6+Pk$, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova – $G+P+7$, odnosno - 8 korisnih etaža; izuzetno garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 8 spratova i potkrovle - $G+P+8+Pk$, odnosno – 10 korisnih etaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - za stanovanje veće gustine sa višim objektima: $15,0 - 16,5\text{ m}$ ($G+P+3+Pk = 15,0\text{m}$, $G+P+4 = 16,5\text{m}$), mjereno od konačno nivelišanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
 - za stanovanje veće gustine sa visokim objektima: $21,0 - 22,50\text{ m}$ ($G+P+5+Pk = 21,0\text{m}$, $G+P+6 = 22,50\text{m}$), mjereno od konačno nivelišanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
 - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima: $24,0 - 25,50\text{ m}$ ($G+P+6+Pk = 24,0\text{m}$, $G+P+7 = 25,50\text{m}$), mjereno od konačno nivelišanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Izuzetno $30,0\text{ m}$ ($G+P+8+Pk = 30,0\text{ m}$), mjereno od konačno nivelišanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelišanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je $3,50\text{ m}$ mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše $1,50\text{ m}$ računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.



- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena;

5.8.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
- Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²)
- Na parceli - kompleksu se ne mogu graditi pomoćni i privremeni objekti
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila vršiti prema tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.8.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

5.8.5. Ograđivanje

Parcele objekata se ne mogu ograđivati

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE (SMN1, SMN2)

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mješovite namjene – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima (SMN1), u bloku br. 2;
- objekti mješovite namjene – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima (SMN2), u blokovima br. 1, 3, 6, 7 i 9.

Zona mješovite namjene je planirana uz internu obilaznicu, frekventne saobraćajnice i saobraćajna čvorišta. Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i



je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i ne može imati direktne ulaze sa ulice. U slučaju korišćenja podzemnih etaža z poslovnog prostora, te površine ulaze u proračun BRGP.

- Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni nagibu.

5.9.2.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

5.9.2.5. Ogradivanje

Parcele objekata se ne mogu ogradićuti

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA POSLOVNIH I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI (RPD) U OKVIRU DRUGE PRETEŽNE NAMJENE

Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovачke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagadjenje okoline (vode, vazduha, zemljušta), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji bez muzike i s ograničenim radnim vremenom. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi.

Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno tkivo i za njih važe pravila koja su definisana za pretežnu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

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

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

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

5.10.1. Dodatni uslovi za izgradnju objekata komercijalno-poslovnih djelatnosti u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m.
- Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktnе ulaze sa ulice. U slučaju korišćenja podzemnih etaža za poslovni prostor, te površine **uračunavaju se u ukupnu BRGP, a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu**.



- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 22⁰⁰-7⁰⁰ h).

5.10.2. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

5.10.3. Ograđivanje

- Parcele objekata se mogu ograđivati na način kako je definisano za pretežnu namjenu.
- Ukoliko je ograđivanje dozvoljeno, objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.11. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu, u bloku br. 5. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

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

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

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

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

5.11.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15,00 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

5.11.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

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



- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predvidena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je u skladu sa spratnošću koja je data u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivелација". U suterenu ili podrumu predvidjeti potreban garažni prostor.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkovlja.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena;

5.11.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteren koriste kao koristan prostor (turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP a **ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu**.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se sливати на drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uredjenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.11.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

5.11.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ogradijavati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograju zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograjuje.



- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.11.6. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Ovi objekti turističke namjene ne smiju predstavljati značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavљу 5.1.2. tačka 16.

Objekti se svojim gabaritom moraju uklapati u planiranu okolnu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcela nalazi.

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

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkovlja.
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

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

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ogradijanje, gdje se primjenjuju uslovi iz tačaka 5.11.4. i 5.11.5.

Dodatni uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto turističkih kapaciteta, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 22⁰⁰-7⁰⁰ h).



5.15. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.

Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelišati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade izmedju dva podzida je 2,0 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30° . Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

5.16. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijedenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale uslijed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,

prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika **obavezno**:

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**, u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju



prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG, 51/2008) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septički jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septički jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dode do temelja ili u podtlo, raskiasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.



5.17. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova staništa, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i manjih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovi zaštite maslina su dati u tački 7.1.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

5.18. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonском stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Spirečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakteričnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na



atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobođanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

5.19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

5.20. USLOVI ZA ODNOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Rozino I prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

kao i u okviru kompleksa Doma zdravlja, Autobuske stanice, Crvenog krsta, Univerziteta, studentskog doma i javnih garaža.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mesta (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.

Poštjući prethodne uslove mesta (niše) 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.

Mesta 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.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnem broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćernja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-7369/2

Будва, 30.10.2018. год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1082/4 od 25.10.2018. godine, naš broj 01-7361/1 od 26.10.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **PEJOVIĆ GORAN**, izdaju se i na BUDVA

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

Primljeno:	01-11-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-1082/4	/5		

Za katastarsku parcelu broj: 1631/2 i dijelove katastarskih parcela 507/1 i 513/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 6, blok broj 6, DUP Rozino I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, pedviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profil cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizacionu mrežu određeno je na postojećoj saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1082/3 od 25.10.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Pejović Goran

Katastarska parcela: 1631/2 i dijelovi 507/1 i 513/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 6, blok broj 6, DUP: Rozino I

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

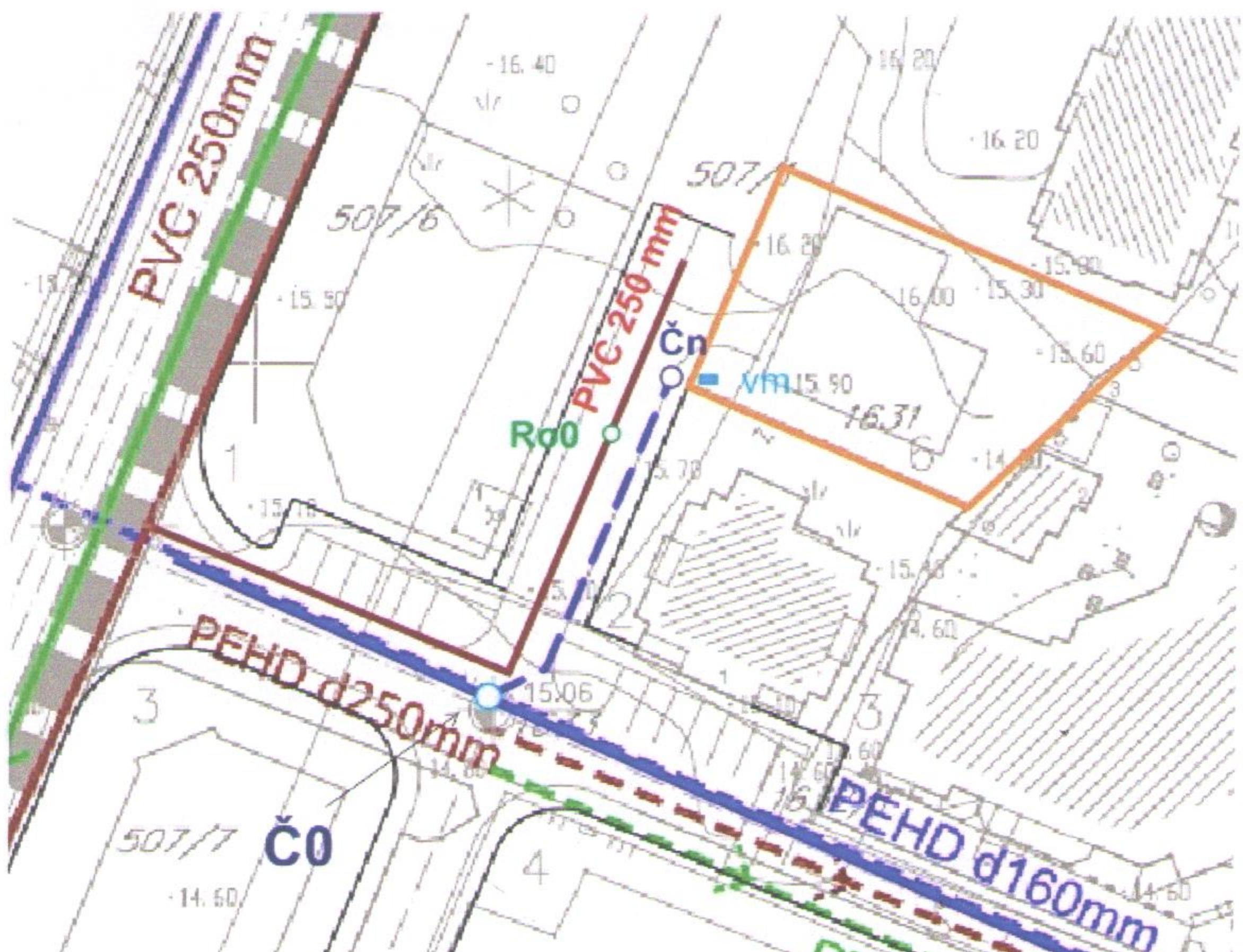
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



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

Momir Tomović. dipl.ing.građ



Legenda:

- | |
|--|
| Postojeći vodovod PeHD 160 mm |
| Č0 - Čn Planirani vodovod |
| Čn Planirano mjesto priključka na planmirani vodovod |
| vm Planirana vodomjerna šahta |
| Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm |
| RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju |

Datum: 29.10.2018.

Datam...
Obrada:



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

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

A. 1.

Projektni zadatak

A.1. PROJEKTNI ZADATAK

**za idejno arhitektonsko rješenje,
za izgradnju apartmanskog objekta u zoni stanovanja,
na katastarskoj parceli 1631/2 i na dijelu katastarskih parcela 507/1 i 513/1,
odnosno na urbanističkoj parceli 6, blok 6
DUP „ROZINO I”, K.O. BUDVA, opština Budva**

INVESTITOR: PEJOVIĆ GORAN

I. UVOD

Investitor Pejović Goran zahtjeva izradu idejnog rješenja, na osnovu kojeg se radi glavni građevinsko - arhitektonski projekat za izgradnju apartmanskog objekta u zoni stanovanja, koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-1082/3, izdatim dana 25.10.2018. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o uređenje prostora i izgradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Investitor zahtjeva izradu idejnog rješenja, na osnovu kojeg se radi glavni građevinsko - arhitektonski projekat za izgradnju apartmanskog objekta u zoni stanovanja, spratnosti 2G+P+6+Pk. Potrebno je sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od gradskog arhitekte, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju za dobijanja gradjevinske dozvole za izgradnju objekta.

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

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u okviru bloka 6, DUP "Rozino I" K.O. Budva, opština Budva. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i DUP-om, predviđena je izgradnja jednog objekta u okviru zone stanovanja. Urbanističko tehničkim uslovima je omogućeno da se u okviru zone sa pretežnom namjenom stanovanje, planiraju i turistički objekti za smještaj turista, ali se oni svojom veličinom i gabaritom moraju uklapati u planiranu okolnu izgradnju. Samim tim planirani objekat potrebno je predvidjeti kao apartmanski objekat.

Površina urbanističke parcele je 632.00m², indeks zauzetosti za zadatu parcelu je 0.37 t.j. površina pod objektom je 233.00m², dok je indeks izgradjenosti 2.95 t.j. ukupno BRGP iznosi 1863.00m².

Objekat treba postaviti u granicama zadatih građevinskih linija i treba da se sastoji od 29 apartmanskih jedinica podijeljenih po vertikali, odnosno u okviru prizemlja, II sprata i potkrovila predvidjeti po 3 apartmana, a na ostalim etažama po 4 apartmana.

Orijentacija objekta t.j. glavni ulaz treba da je na sjevero-zapadnoj strani. Na istoj strani parcela je oslonjena na saobraćajnicu sa koje je potrebno predvidjeti ulaz u prvi nivo garaže preko silazne rampe, kao i ulaz u drugi nivo garaže takođe preko silazne rampe. U okviru garaža, kao i na terenu, je potrebno obezbijediti potreban broj parking mesta, odnosno 1,1 PM po apartmanu. Ukupan broj parking mesta koje je potrebno obezbijediti je 32.

U okviru prvog i drugog nivoa garaža je potrebno predvidjeti najveći mogući broj parking mesta, stepenište, lift i tampon zonu.

U okviru prizemlja, potrebno je predvidjeti veliki ulazni hol sa stepeništem i liftom, kao i sa ostalim pratećim sadržajima (ostavama za postanske sandučiće, strujomjere...), kao i 3 apartmana. Jedan apartman treba da bude jednosoban, jedan dvosoban, a treći trosoban.

U okviru I sprata potrebno je predvidjeti 4 apartmanske jedinice, odnosno dva jednosobna i dva dvosobna apartmana.

U okviru drugog sprata potrebno je predvidjeti 3 apartmanske jedinice, odnosno dva jednosobna i jedan dvosoban apartman.

U okviru II, III, IV, V i VI sprata potrebno je predvidjeti po 4 apartmanske jedinice, odnosno dva jednosobna i dva dvosobna apartmana.

U okviru potkrovla potrebno je predvidjeti 3 apartmanske jedinice, odnosno dva jednosobna apartmana i jedan dvosoban apartman.

Jednosobni apartmani treba da se sastoje od ulaznog dijela, dnevnog boravka, kuhinje i trepazarije, kupatilo, jedne spavaće sobe i terase (koja će biti povezana sa dnevnim boravkom).

Dvosobni apartmani treba da se sastoje od ulaznog hola sa garderobom, dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije, kupatila, degažmana, dvije spavaće sobe i terase (koja će biti povezana sa dnevnim boravkom).

Trosobni apartmani treba da se sastoje od ulaznog hola sa garderobom, dnevnog boravka, kuhinje, trpezarije, dva kupatila, hodnika za spavaći dio, tri spavaće sobe i terase (jedna ili dvije, s tim što jedna mora biti povezana sa dnevnim boravkom).

U okviru placa pored postavljanja apartmanskog objekta predvidjeti i postavljanje otvorenih parking prostora, uredjenih zelenih površina, pješačkih staza, kao i kolskih prilaza objektu.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu skладa i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinacija boja demit fasade.

Kompletan objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

Investitor:

Pejović Goran

INVESTITOR:
**PEJOVIĆ
GORAN**

PROJEKTANT:
**SEKULOVIĆ
ANJA dia**

GLAVNI INŽENJER:
**DELETIĆ
SENKA dia**

ODGOVORNI INŽENJER:
**DELETIĆ
SENKA dia**

SARADNIKCI:
**SEKULOVIĆ
ANJA dia**

OBJEKAT:
**APARTMANSKI
OBJEKAT**

LOKACIJA:
UP 6, kat.parc.
1631/2, dio 507/1 i
513/1,DUP ROZINO I,
K.O. BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**GEODETSKA
PODLOGA**

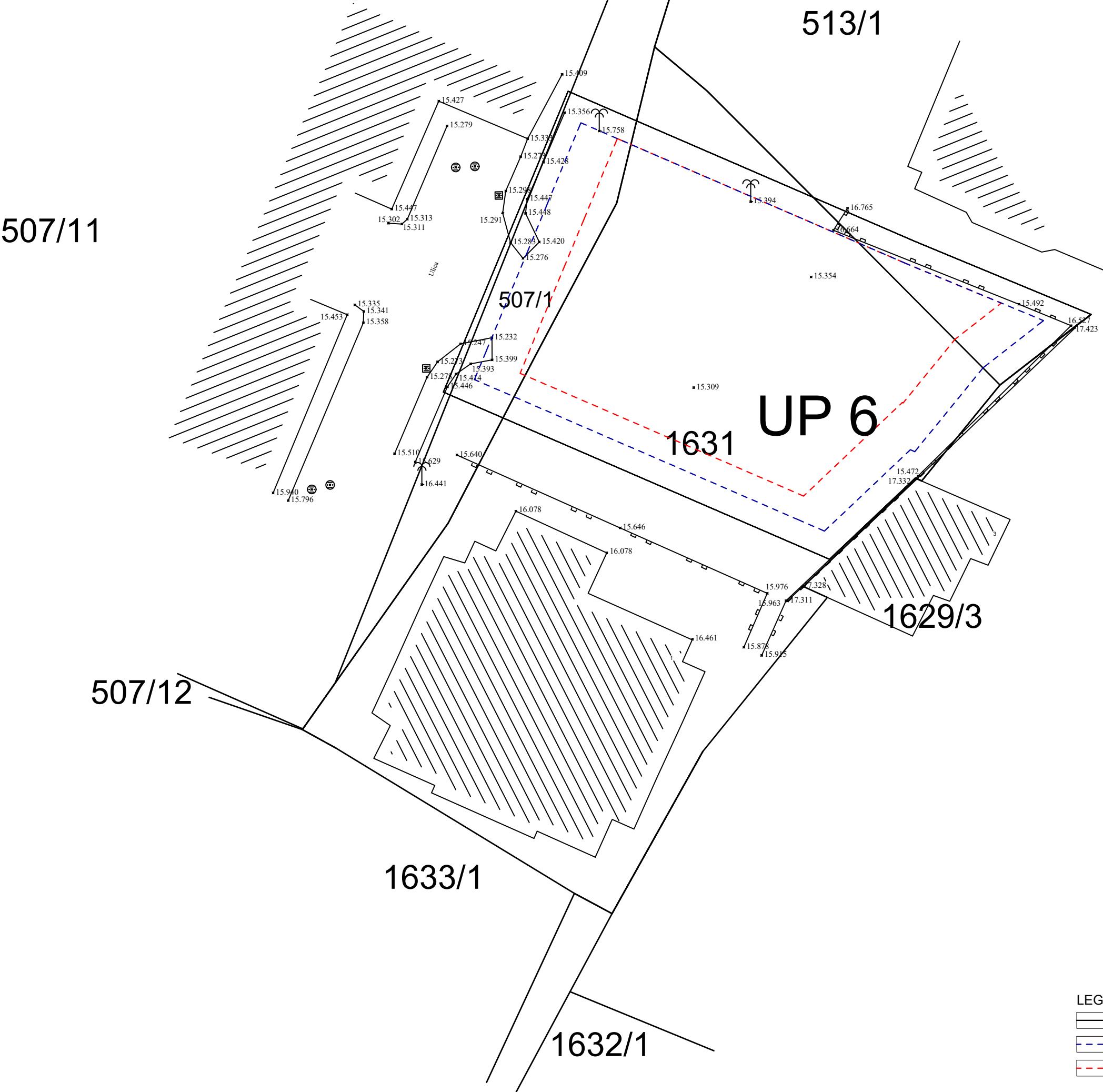
RAZMJERA:
1:250
BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.4. 01.

DATUM IZRADE I M.P.

2018.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2018.



GEO IN D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljenio:			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953.104		4538

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U-U NA PARCELAMA
507/1,507/11,507/22,507/24,507/25,513/1 I 1631/2 K.O.BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana 15.11.2018
(ovjera elaborata)
J. M. M. S.



D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

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

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

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

D.O.O. "GEO IN"

Broj 01-3966/3-339/18

Budva, 09.10. 2018. god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Pejović Goran

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 163/2

KO Budva

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



za GEO IN d.o.o.

Mihalj

Dana: 9.10.2018. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Mijon

A CRNE GORE

rava za nekretnine

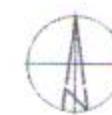
KAT.OPŠTINA :BUDVA

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:300

PARCELACIJA PO DUP-U

Broj kat.plana:.....



UP 6 blok 6 DUP ROZINO i sacinjavaju kat. parc. 507/24 P=23m², 507/27 P=47m², 507/28 P=3m², 507/29 P=4m², 507/30 P=14m² i 513/7 P=59m² i 1631/2 P=437. Sto ukupno cini povrsinu P=623m².

Parcelisao dana: 09.10.2018. god.

Slavko Nikovic

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

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

Geometar:

Pregledao dana.....201.....god.



potpis

STARO STANJE

STRANA : 1

K.O.Budva
Opština:Budva

SIZONOS 1:

Obradio: Nikovic Slavko
GEOIN d.o.o. BUDVA



NOVO STANJE

STRANA 1

K.O. Budva
Opština: Budva

SINOS 1:



Obradio: Niko Slavko
GEOIN d.o.o BUBA



Julian,

NOVO STANJE

STRANA :2

K.O. Budva
Opština: Budva

IZNOS 1:



Obradio: Nikovic Slavko
GEOIN d.o.o BUDVA



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U

Na kat.parcelama 507/1, 507/11, 507/22, 507/24, 507/25, 513/1 i 1631/2

K.O.Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-339/18 od.09.10.2018.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je vlasnik parcele 1631/2 K.O. Budva da izvrsti parcelaciju po DUP-u Rozino I kat.parcela, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 6 u bloku 6 DUP-a Rozino I sacinjavaju parcele 507/24,507/27,507/28,507/29,507/30,513/7 i 1631/2 u povrsini od 623m².

Povrsina UP 6 blok 6 DUP Rozino I ja 633m². Razlika u povrsini je nastala zbog neslaganja listova nepokretnosti i katastarskog plana.

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

Elaborat sadrži:

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

Budva,09.10.2018.god



Izvještaj sacinio:

"GEO-IN" D.O.O

Nikovic Slavko



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine

