PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE "ARCHISOFT" d.o.o.

Bulevar Revolucije Kula A II/16 Bar
tel. +38267251068
e mail: archisoft@t-com.me

IDEJNO RJESENJE

APARTMANSKI OBJEKAT
UP 785, UP 787/1, Blok 2, DUP "PETROVAC CENTAR"
KP 785, KP 787/1, KO PETROVAC, BUDVA



INVESTITOR: NEVENKA GREGOVIC

Bar, Oktobar 2019

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Digitally signed by Željko Strahinjić Date: 2019.11.22 14:15:45 CET	

INVESTITOR[1]	NEVENKA GREGOVIC
OBJEKAT[2]	APARTMANSKI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	UP 785, UP 787/1, BLOK 2, "DUP PETROVAC CENTAR" KP 785, KP 787/1 KO PETROVAC, OPSTINA BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJESENJE
PROJEKTANT[5]	"ARCHISOFT" DOO, Bulevar revolucije kula A, II/16, Bar br.licence: UPI 107/7-1984/2 od 11.07.2018.god.
ODGOVORNO LICE[6]	ZELJKO STRAHINJIC, dipl.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER[7]	ZELJKO STRAHINJIC, dipl.ing.arh. br.licence: UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018.god.

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE “ARCHISOFT” d.o.o.

30000 BAR, Bulevar Revolucije Kula A, II/16 Bar
tel. +38267251068
e mail: archisoft@t-com.me

SADRZAJ TEHNICKE DOKUMENTACIJE

OPSTA DOKUMENTACIJA

NASLONA STRANA –OBRAZAC 1

SADRZAJ TEHNICKE DOKUMENTACIJE

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE-OBRAZAC 3

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNOG SUBJEKATA ZA PRIVREDNO DRUSTVO ZA IZRADU DIJELA TEHNICKE DOKUMENTACIJE

LICENCA PRIVREDNOG DRUSTVA ZA IZRADU DIJELA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

POLISA OSIGURANJA OD PROJEKTANTSKE ODGOVORNOSTI

RJESENJE O IMENOVANJU VODECEG PROJEKTANTA

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI

ELABORAT PARCELACIJE

IZJAVA SAGLASNOSTI

PROJEKTNI ZADATAK

TEHNICKI OPIS

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

GEODESTKA PODLOGA R 1:250

SITUACIJA	R 1:250
OSNOVA PRIZEMLJA-SIRA SITUACIJA	R 1:250
OSNOVA PODRUMA	R 1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50
OSNOVA 1.SPRATA	R 1:50
OSNOVA 2.SPRATA	R 1:50
OSNOVA 3.SPRATA	R 1:50
OSNOVA KROVA	R 1:50
PRESJEK 1-1	R 1:50
PRESJEK 2-2	R 1:50
ZAPADNA FASADA	R 1:50
SJEVERNA FASADA	R 1:50
ISTOCNA FASADA NE	R 1:50
3D MODEL	

OBRAZAC 3

Gregovic, Stevo, Nevenka
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Ulica I br.7, Petrovac
(adresa)

+38169516688, +38133461498
(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

1. idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta.

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta KP 785, KP 787/1, K.O. Petrovac, Opstina Budva
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

UP 785, UP 787/1, Blok 2, DUP "Petrovac Centar"
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor Nevenka Gregovic

PRILOG: Idejno rješenje

Budva, Novembar 2019

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0542711 / 003
U Podgorici, dana 05.06.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR, broj 282518 podnijetoj dana 04.06.2019. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IRENA KUBUROVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 007731829 SRBIJA
Adresa: VASE PELAGIĆA 087 BOR SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR - registarski broj **5 - 0542711**, PIB **02762803** , i to:

Statut:

Briše se:	Statut od 15.12.2010.
Registruje se - upisuje se:	Statut od 03.06.2019.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se:	TOPOLICA II, H22 BAR
Registruje se - upisuje se:	BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se:	TOPOLICA II, H22 BAR
Registruje se - upisuje se:	BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Pretežna djelatnost:

Briše se:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Registruje se - upisuje se:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

JMBG/Broj pasoša osnivača, izvršnog direktora, ovlašćenog zastupnik ŽELJKO STRAHINJIĆ

Briše se:	P 007207733 SRBIJA
Registruje se - upisuje se:	2510968220069 CRNA GORA

Adresa osnivača, izvršnog direktora, ovlašćenog zastupnik ŽELJKO STRAHINJIĆ

Briše se:	VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD SRBIJA
Registruje se - upisuje se:	MAKEDONSKA 13/72 BAR CRNA GORA

Udio osnivača ŽELJKO STRAHINJIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA 2510968220069

Registruje se - upisuje se: 50%

Osnivač:

Registruje se - upisuje se: GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE EUROIMPEX DOO LOZNICA
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 07593775 SRBIJA
Adresa: UL. JOVANA CVIJIĆA BR. 12/I LOZNICA SRBIJA
Udio: 50%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 04.06.2019 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHISOFT. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * 11 Podgorica

Sam. savjetnik II
Dijana Filipović

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 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1984/2
Podgorica, 11.07.2018. godine

»ARHISOFT« d.o.o.

Topolica II, H22
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1984/2
Podgorica, 11.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHISOFT« d.o.o. Bar, 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 NJ E

1. IZDAJE »ARHISOFT« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1984/1 od 04.04.2018. godine, »ARHISOFT« d.o.o. iz Bara, 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 107/7-3314/2 od 11.07.2018. godine, kojim je Željku Strahinjiću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, 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: 5-0542711/002 od 11.08.2009. godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Obnova polise broj:	NOVA
Broj ponude:	PON-043048/18

SAVA OSIGURANJE

POLISA - RAČUN POL-00086615

Zastupnik:	Čelebić Novak, 80-034		
Ugovarač			
Naziv	"ARCHISOFT" D.O.O. - BAR DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJER	**MB**	02762803
Adresa	TOPOLICA II, H22, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.12.2018 (24:00) - 25.12.2019 (24:00)	**Period obračuna**	25.12.2018 - 25.12.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: "ARCHISOFT" DOO FIRMA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
BROJ ZAPOSLENIH 2

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310

Osiguranik

Naziv	"ARCHISOFT" D.O.O. - BAR DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJER	**MB**	02762803
Adresa	TOPOLICA II, H22, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje	**-27,00**
Ukupna premija bez poreza	**243,00**
Porez na premiju	**21,87**
Ukupna premija sa porezom	**264,87**

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	**243,00**
Porez na premiju	**21,87**
Ukupna premija sa porezom	**264,87**
Način plaćanja	**U cjelosti**

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

SAVA osiguranje akcionarsko društvo

M.P. Osiguravač:

Društvo za projektovanje i inženjering d.o.o. "ARHIGOR" BAR

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Bar, BAR_GRAD, 25.12.2018

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

P R O J E K T O V A N J E I Z V O D J E N J E

A R C H I S O F T

I N Z E N J E R I N G K O N S A L T I N G

Društvo za projektovanje i inzenjering ARCHISOFT d.o.o.Bar
Osnovan 11.08.2009. godine, Registrovan kod privrednog suda u Podgorici pod br.5-0542711/001
Šifra djelatnosti 74202, Žiro račun br. 540-2972-56 Erste bank
PIB 02762803-809, PDV 80/31-01936-3

Br. 01/11/2019

Bar, 07.11.2019.g.

RJESENJE O IMENOVANJU VODECEG PROJEKTANTA

Na osnovu Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata(Sl. List RCG br.51/08) donosim rjesenje o imenovanju Strahinjic Zeljka, dipl. ing. arh., za vodeceg projektanta za izradu Idejnog rjesenja Apartmanskog objekta na KP 785, KP 787/1 KO Petrovac Blok 2, DUP "Petrovac Centar", Opstina Budva, Investitora Nevenke Gregovic iz Petrovca.

D i r e k t o r,

Strahinjić Željko, dia

30000 BAR, Bulevar Revolucije Kula A II/16 tel. +38267251068 e mail: archisoft@t-com.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3314/2
Podgorica, 11.07.2018. godine

ŽELJKO STRAHINJIĆ

Makedonska 13
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3314/2
Podgorica, 11.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Željka Strahinjića, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, 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 NJ E

1. IZDAJE SE ŽELJKU STRAHINJIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, 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 nj e

Aktom, br. UPI 107/7-3314/1 od 04.07.2018.godine, Željko Strahinjić, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br. 6456 od 08.03.1995. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-1690/3 od 12.03.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1690/4 od 12.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1006/3
Budva, 21.08.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Gregović Nevenke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područije (Službeni list CG 56/18) i DUP Petrovac - centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju apartmanskog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 2

Urbanistička parcela broj:

785 koju čini katastarska parcela 785 KO Petrovac

787/1 koju čini katastarska parcela 787/1 KO Petrovac

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-14800/2019 za KO Petrovac, od 09.08.2019.godine, na katastarskim parcelama 785 i 787/1 KO Petrovac nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 785 i 787/1 KO Petrovac nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM – Stanovanje male gustine, Apartmansko stanovanje

Planiranu pretežnu namjenu posmatranog prostora čine: najveći deo kvarta čine površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje veće gustune,mješovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim i poslovno-proizvodnim sadržajima), površine za turistička naselja i hotele.

Kao **dopunska njamena** prostora planirani su: komercijalno-uslužne delatnosti, apartmansko stanovanje, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, ugostiteljski i smeštajni kapaciteti uređeni otvoreni prostori.

U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:
Sadržaji u funkciji turizma - jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluga i trgovine u prizrmljima objekata, višeporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata. Poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: lokali; prodavnice, prodavnice mešovite robe, prodavnice specijalizovanje robe, butici, saloni, servisi.
Turističko ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, kafei, internet kafei
Smještajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: pansionski smještaj, apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile

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

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

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

U članu 19 i 20 deffinisanni su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 51)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.1 strana 81)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.
Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2 strana 79)

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana79 i 85)

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

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

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

Kota prizemlja

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

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50m 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.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BGRP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 785	132,96	418,16	104,54	3.15	0.79	P+3
URBANISTIČKA PARCELA 787/1	252,46	122,85	40,95	0.49	0.16	P+3

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 79). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. 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(tekstualni dio DUP-a strana 51 i 80).

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može.Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi.

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, Nivelacioni uslovi, strana 50).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9.

Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,80m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.1, strana 396)

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

13. 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.

14. 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.

15. 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. Zakoan 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 tehnićke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove 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).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj

parcel se može 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 podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi (tekstualni dio DUP-a, Nivelacioni uslovi, strana 50).

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 turisti;kom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397).

19. 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 pokrtljivosti 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.

20. 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:
Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i

pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

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

23. NAPOMENA

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

Investitor može gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i 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 Ministrstav 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 predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

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

36000000322
104-956-14800/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14800/2019
Datum: 09.08.2019.
KO: PETROVAC

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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2017, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 121 - 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
785			6 13	26/07/2019	PETROVAC	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		133	5.60
787	1		6 46	26/07/2019	PETROVAC	Njiva 1. klase KUPOVINA		252	3.86
Ukupno								**385**	**9.45**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1906938237010	GREGOVIĆ STEVO NEVENKA VRULJE 34 Petrovac na Moru	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 09.08.2019. 11:43:55

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2017/19
Datum: 07.08.2019.

Katastarska opština: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 785, 787/1

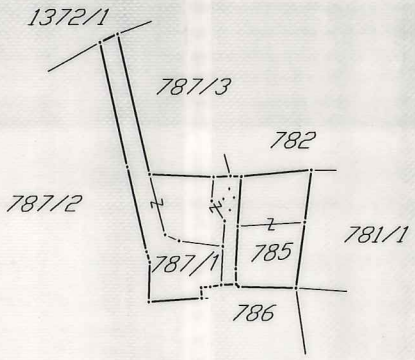
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 674 100 6 577 900

4 674 100 6 578 000



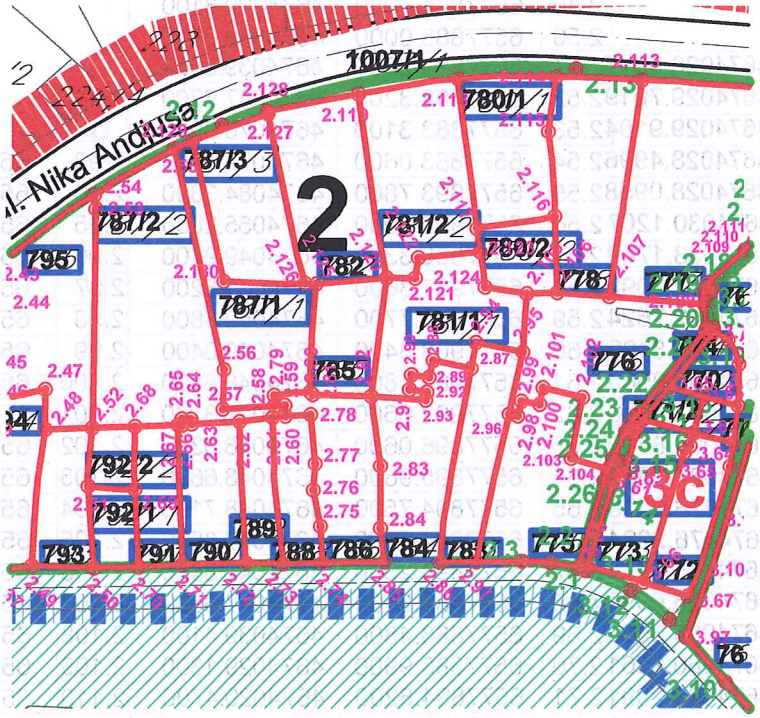
4 674 000 6 577 900

4 674 000 6 578 000

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

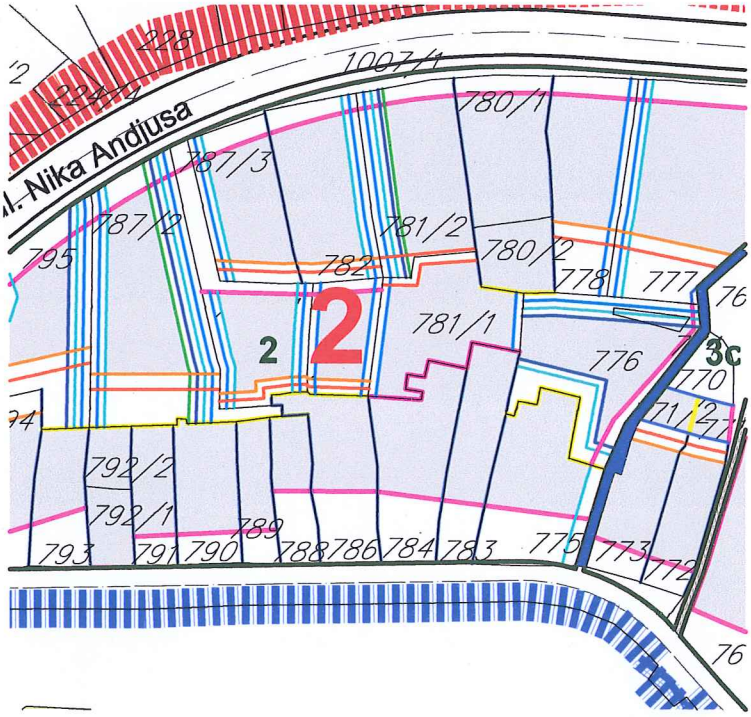
Karta parcelacija sa koordinatama

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 20.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

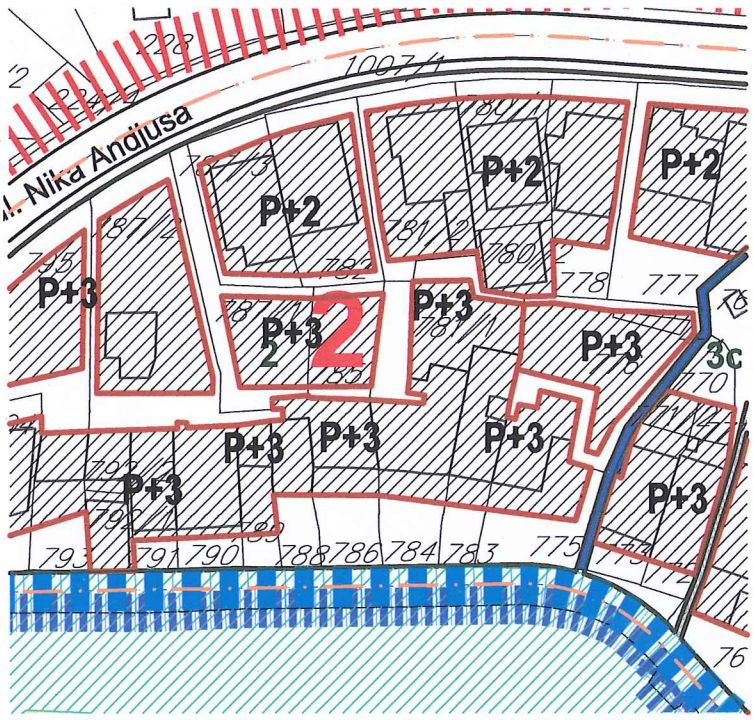
Karta regulacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 20.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta nivelacija

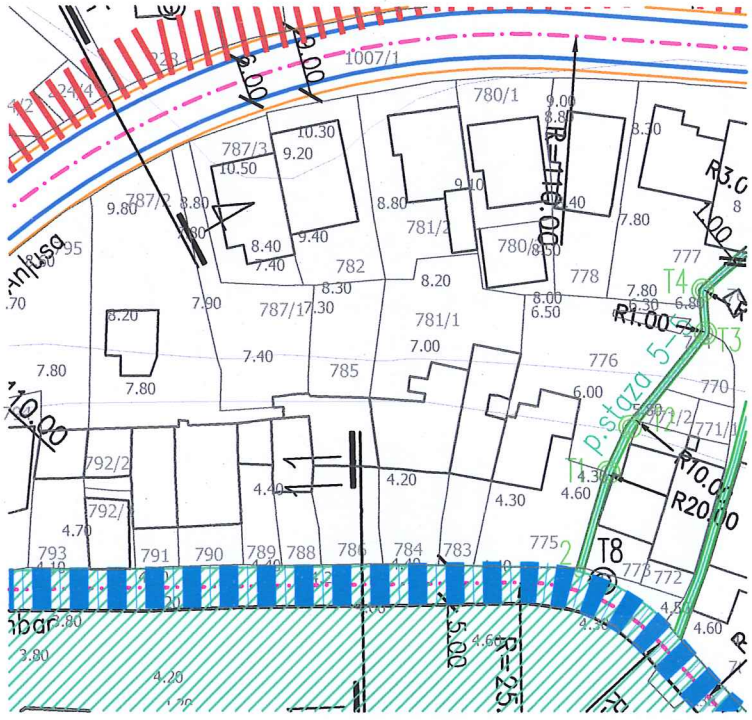
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

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

Budva 20.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

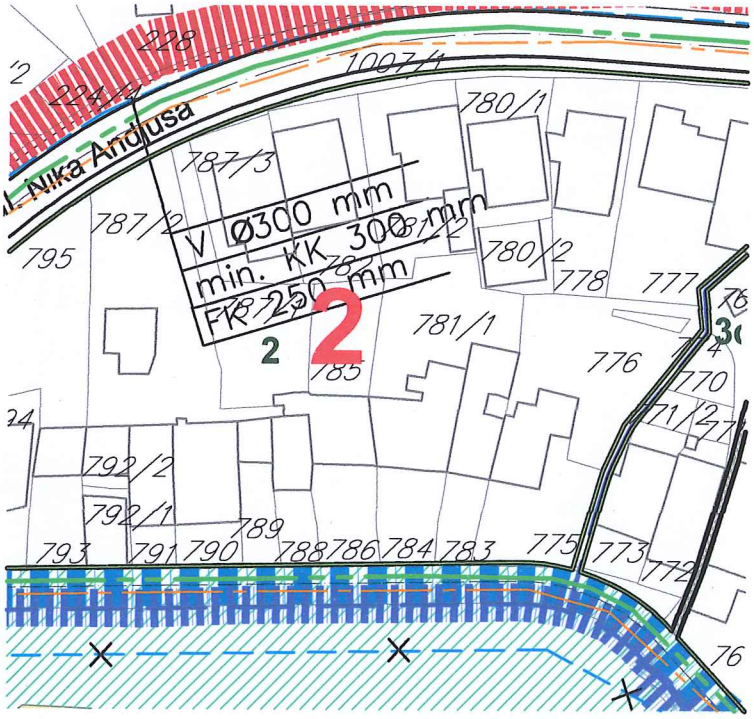
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 20.08.2019.**



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta hidrotehnika

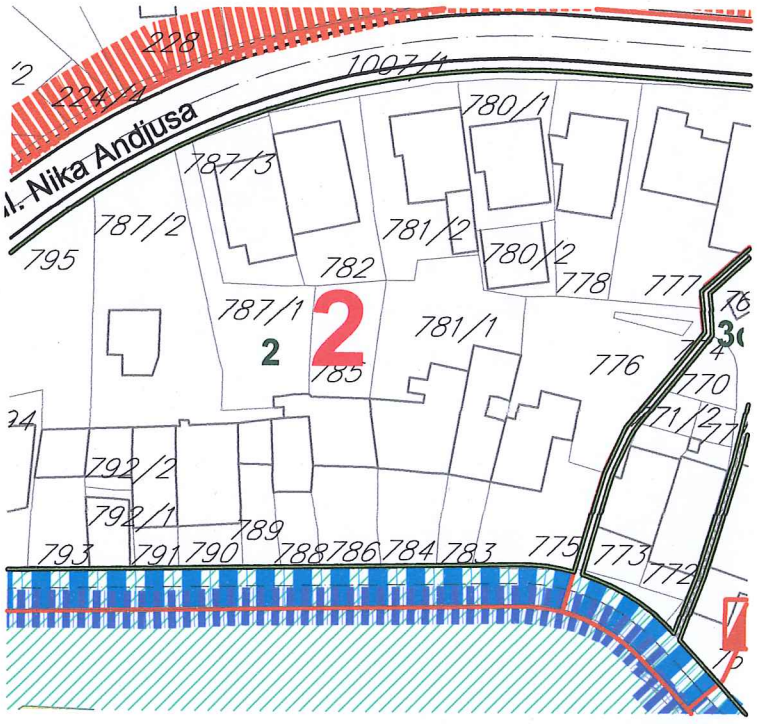
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

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

MP

Budva 20.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta elektro mreža

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 20.08.2019.

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



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

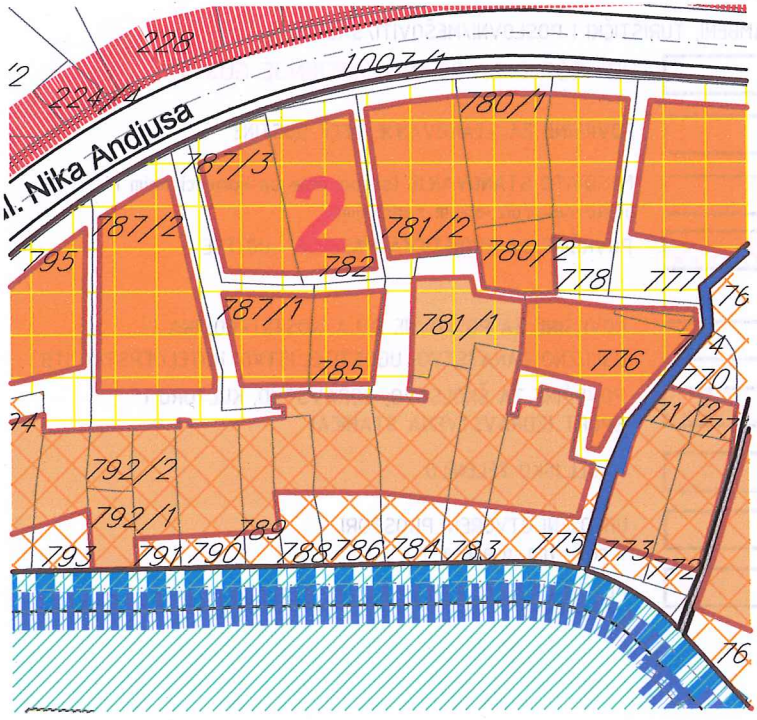
Karta telekomunikacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

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

MP **Budva 20.08.2019.**



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

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

MP

Budva 20.08.2019.

Br. urb. parcele	P parcele unutar bloka	P u zoni gradnje (m2)	BRGP bloka (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
785	132.96	104.54	418.16	0.79	3.15
787/1	252.46	40.95	122.85	0.16	0.49

IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

URBANISTIČKI POKAZATELjI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP Budva 20.08.2019.

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me
Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-6141/2
Будва, 09.09.2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1006/4 od 21.08.2019. godine, naš broj 01-6141/1 od 23.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **GREGOVIĆ NEVENKA**, izdaju se:

Crna Gora OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 11-09-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	06-061-1006/5		

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

Za katastarske parcele broj: 758 i 787/1 KO Petrovac, urbanističke parcele broj 758 i 787/1, blok broj 2, DUP Petrovac centar, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja apartmanskog objekta , predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1006/3 od 21.08.2019. godine.

OBRADA,	*SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,*	*IZVRŠNI DIREKTOR,*
	Momir Tomović, dipl.ing.građ.	**Jasna Đokić, dipl.ecc.**

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Podnosioc zahtjeva: Gregović Nevenka

Katastarska parcela:785, 787/1 , Katastarska opština: Petrovac

Urbanistička parcela: 785 i 787/1, blok broj 2, DUP: Petrovac

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi **5** 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 x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa biopročišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

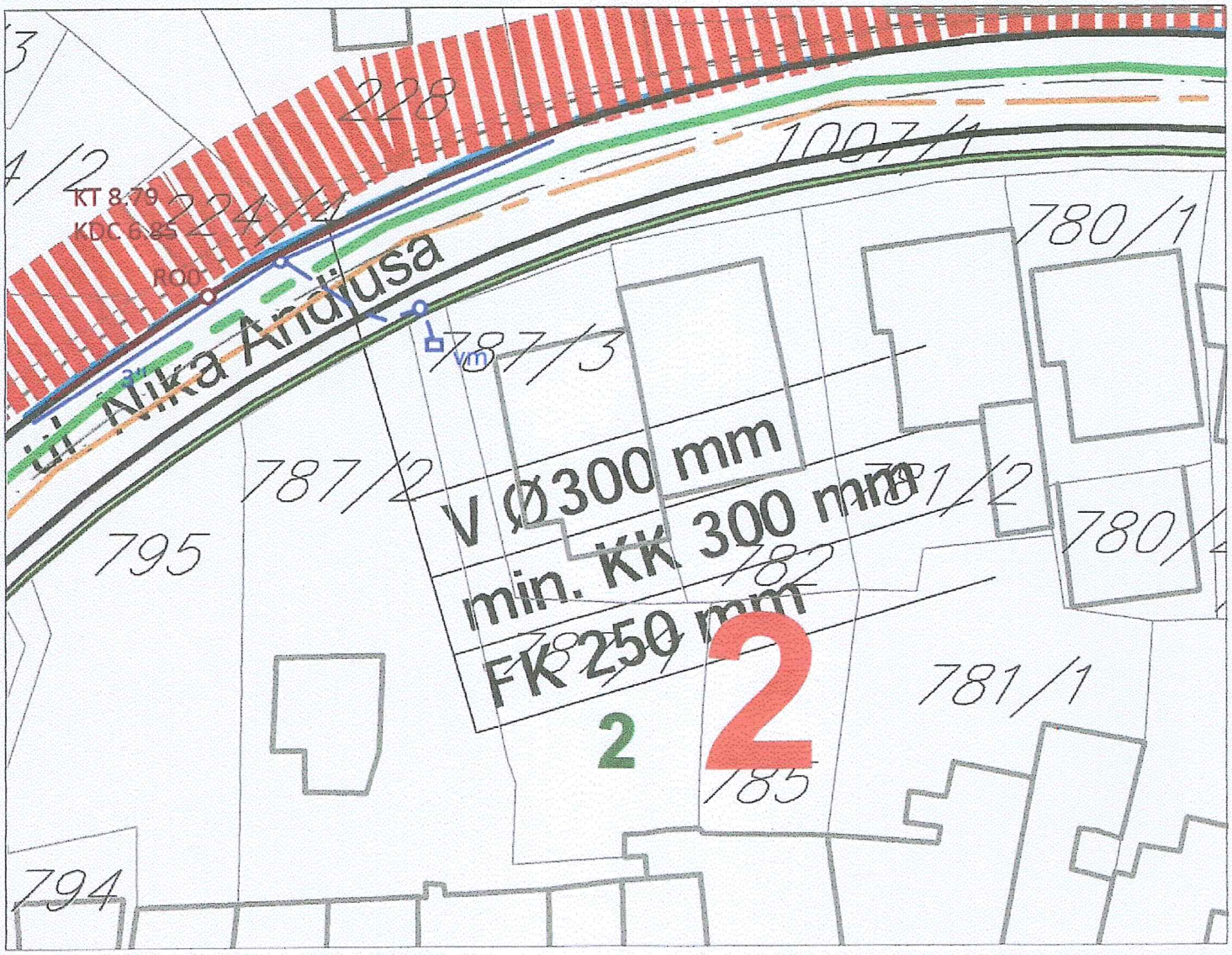
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" 2 BUDVA

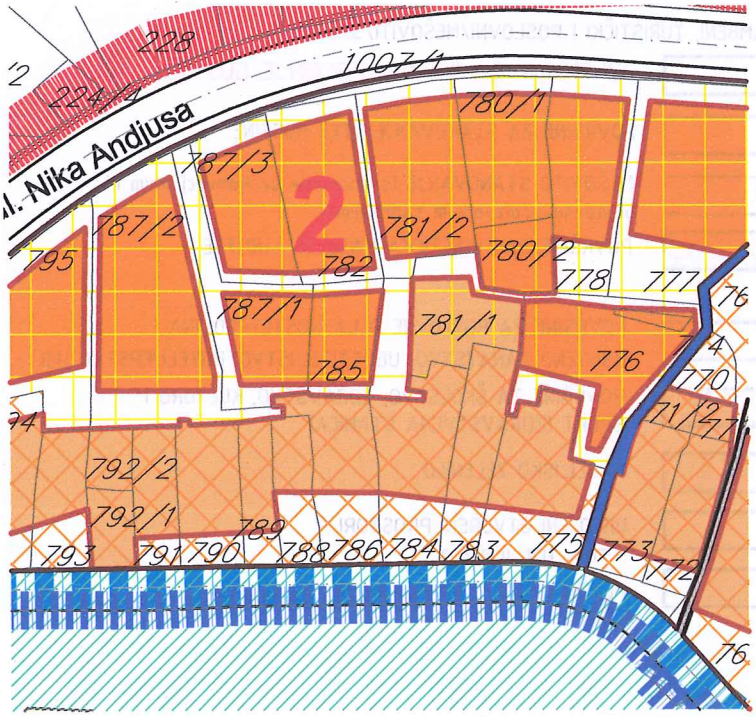


———	Postojeći vodovod 3''
Č0	Mjesto priključka na vodovod
vm	Planirana vodomjerna šahta
———	Postojeća fek. kanalizacija
RO0	Mjesto priključka na fek. kanalizaciju / uz prepumpavanje /

Datum: 28.08.2019.

Obradio:

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОДИ КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

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

MP **Budva 20.08.2019.**

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

LINIJA PARCELE

ULIČNA MREŽA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

SAOBRAĆAJNICA SA POSEBNIM REŽIMOM KORIŠĆENJA

ŠETALIŠTE

NAMENA (PRIMARNA/PRETEŽNA)

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI/MEŠOVITI/SADRŽAJI

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

MEŠOVITO STANOVANJE (stanovanje sa komercijalnim i poslovno-proizvodnim sadržajima)

POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE

POVRŠINE ZA POSLOVNE DELATNOSTI(TRGOVINA I USLUŽNO ZANATSTVO, UGOSTITELJSTVO, HOTELIJERSTVO ITD.)

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO, KULTURU I SPORT (ZDRAVSTVENA STANICA)

NASELJSKO ZELENILO

UREDJENI OTVORENI PROSTORI
- riva, trg, pijaceta

PLAŽA

FUNKCIJE (SEKUNDARNA/DOPUNSKA NAMENA)

STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA

- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima

- apartmansko stanovanje

HOTELSKI KOMPLEKSI

UGOSTITELJSKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI

KOMERCIJALNO-POSLOVNO DELATNOSTI

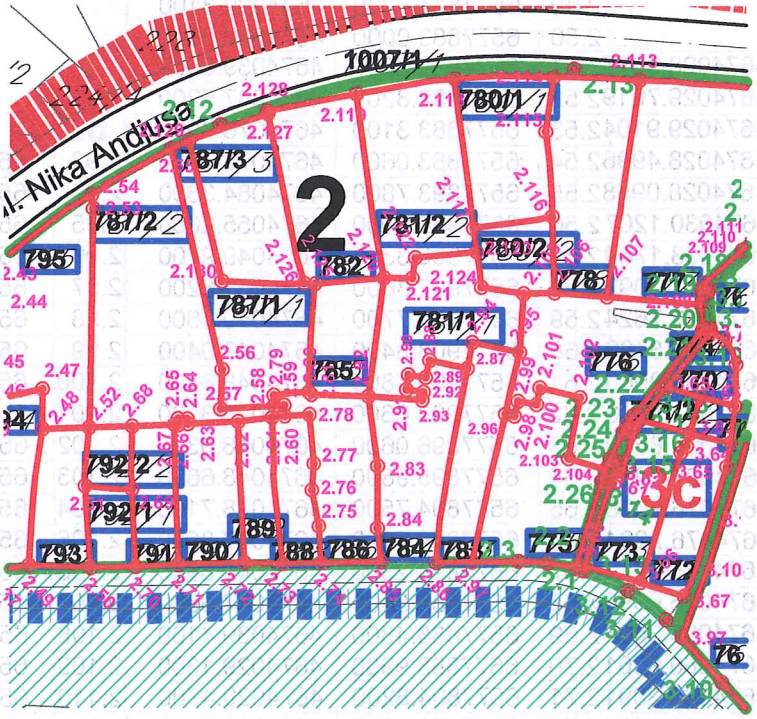
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

SMEŠTAJNI KAPACITETEI SA KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA

KOMERCIJALNI I SPORTSKO-REKREATIVNI SADRŽAJI

OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA

PARK - SUMA



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-centar

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta parcelacija sa koordinatama

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 20.08.2019.

br	x	y
2.43	6577869.8567	4674068.4265
2.44	6577871.1416	4674064.7200
2.45	6577867.9600	4674054.9800
2.46	6577868.4700	4674050.8300
2.47	6577876.5100	4674052.5900
2.48	6577876.5000	4674047.3000
2.49	6577874.7200	4674029.3100
2.50	6577883.0000	4674029.0700
2.51	6577882.2600	4674039.8000
2.52	6577882.8200	4674047.5200
2.53	6577883.3100	4674076.3900
2.54	6577883.0600	4674078.1800
2.55	6577893.7800	4674084.3300
2.56	6577900.5000	4674055.2000
2.57	6577900.3300	4674049.9700
2.58	6577907.3600	4674051.8200
2.59	6577908.7700	4674050.4800
2.60	6577908.8400	4674049.0400
2.61	6577907.1800	4674048.8800
2.62	6577902.6600	4674048.3200
2.63	6577896.0600	4674048.0300
2.64	6577895.9800	4674048.6600
2.65	6577894.7500	4674048.7100
2.66	6577894.7800	4674047.8500
2.67	6577894.2300	4674047.8900
2.68	6577888.5400	4674047.6900
2.69	6577888.4800	4674039.4100
2.70	6577888.9900	4674029.1300
2.71	6577894.8200	4674029.4700
2.72	6577903.5000	4674029.7100
2.73	6577908.6200	4674029.5700
2.74	6577913.8100	4674029.6900
2.75	6577913.5300	4674034.5200
2.76	6577912.5300	4674039.3000
2.77	6577912.7800	4674042.7700
2.78	6577912.1900	4674049.2600
2.79	6577907.3600	4674051.8200
2.80	6577912.1400	4674052.2400
2.81	6577912.4700	4674051.9000
2.82	6577920.1900	4674051.6800
2.83	6577921.4400	4674042.4700
2.84	6577921.4200	4674034.2800
2.85	6577921.9300	4674029.8400
2.86	6577929.3157	4674029.7413
2.87	6577933.4200	4674055.3400
2.88	6577928.3800	4674056.4000
2.89	6577927.8500	4674054.1800
2.90	6577925.5000	4674054.5100
2.91	6577925.2500	4674052.5700
2.92	6577927.5300	4674052.2300

2.1	6577947.8136	4674028.9617
2.2	6577944.0467	4674029.7019
2.3	6577940.2133	4674029.9104
2.4	6577849.3301	4674028.4996
2.5	6577843.8431	4674028.0958
2.6	6577841.5115	4674030.1207
2.7	6577841.0827	4674033.1789
2.8	6577843.0971	4674037.2092
2.9	6577846.3660	4674042.7624
2.10	6577850.3217	4674047.8492
2.11	6577861.1450	4674059.9566
2.12	6577900.2608	4674087.4540
2.13	6577947.4972	4674094.8609
2.14	6577981.2573	4674092.3903
2.15	6577976.2705	4674076.9028
2.16	6577975.9710	4674076.2824
2.17	6577975.5135	4674075.7672
2.18	6577964.7798	4674066.6090
2.19	6577964.2580	4674065.3505
2.20	6577964.6268	4674060.6561
2.21	6577964.5142	4674060.2991
2.22	6577955.3994	4674049.2334
2.23	6577954.6024	4674048.1356
2.24	6577953.9855	4674047.0124
2.25	6577952.3372	4674043.5220
2.26	6577951.2000	4674040.5281
2.27	6577862.8206	4674028.7090
2.28	6577859.7500	4674040.2800
2.29	6577850.2700	4674038.2200
2.30	6577846.6700	4674037.8500
2.31	6577845.9700	4674039.3100
2.32	6577859.0800	4674056.5100
2.33	6577859.0300	4674047.0300
2.34	6577860.6700	4674043.2900
2.35	6577864.2200	4674041.2600
2.36	6577866.9837	4674028.7737
2.37	6577871.2790	4674028.8403
2.38	6577869.5100	4674033.0900
2.39	6577867.2700	4674049.0500
2.40	6577866.6791	4674055.9090
2.41	6577869.5600	4674064.0800
2.42	6577868.1000	4674066.7800

br	x	y
2.93	6577927.3600	4674051.1800
2.94	6577934.1000	4674058.7700
2.95	6577940.3700	4674057.5300
2.96	6577938.5600	4674049.3400
2.97	6577934.1015	4674029.8155
2.98	6577939.6700	4674049.1000
2.99	6577940.1500	4674051.0300
2.100	6577942.6100	4674050.6000
2.101	6577943.0400	4674052.8300
2.102	6577948.3400	4674051.5400
2.103	6577946.8200	4674043.5100
2.104	6577951.6600	4674042.0400
2.105	6577940.8900	4674065.2200
2.106	6577944.9500	4674065.3300
2.107	6577951.8400	4674064.8400
2.108	6577964.3400	4674063.8100
2.109	6577969.9856	4674071.0052
2.110	6577971.2312	4674072.1840
2.111	6577971.4700	4674072.4100
2.112	6577976.1100	4674092.0800
2.113	6577956.1000	4674093.4200
2.114	6577944.7900	4674093.8300
2.115	6577943.7800	4674086.6300
2.116	6577944.6600	4674075.4100
2.117	6577934.2400	4674073.8400
2.118	6577931.7200	4674093.5700
2.119	6577918.5500	4674091.5500
2.120	6577922.2600	4674067.3100
2.121	6577925.9900	4674067.2500
2.122	6577926.4400	4674069.9600
2.123	6577934.6400	4674070.7400
2.124	6577935.2900	4674066.0700
2.125	6577912.8900	4674066.5000
2.126	6577911.4300	4674066.5600
2.127	6577906.5600	4674088.9500
2.128	6577906.5000	4674089.2600
2.129	6577896.1600	4674085.4200
2.130	6577900.4900	4674066.8400
2.131	6577860.8700	4674040.6300

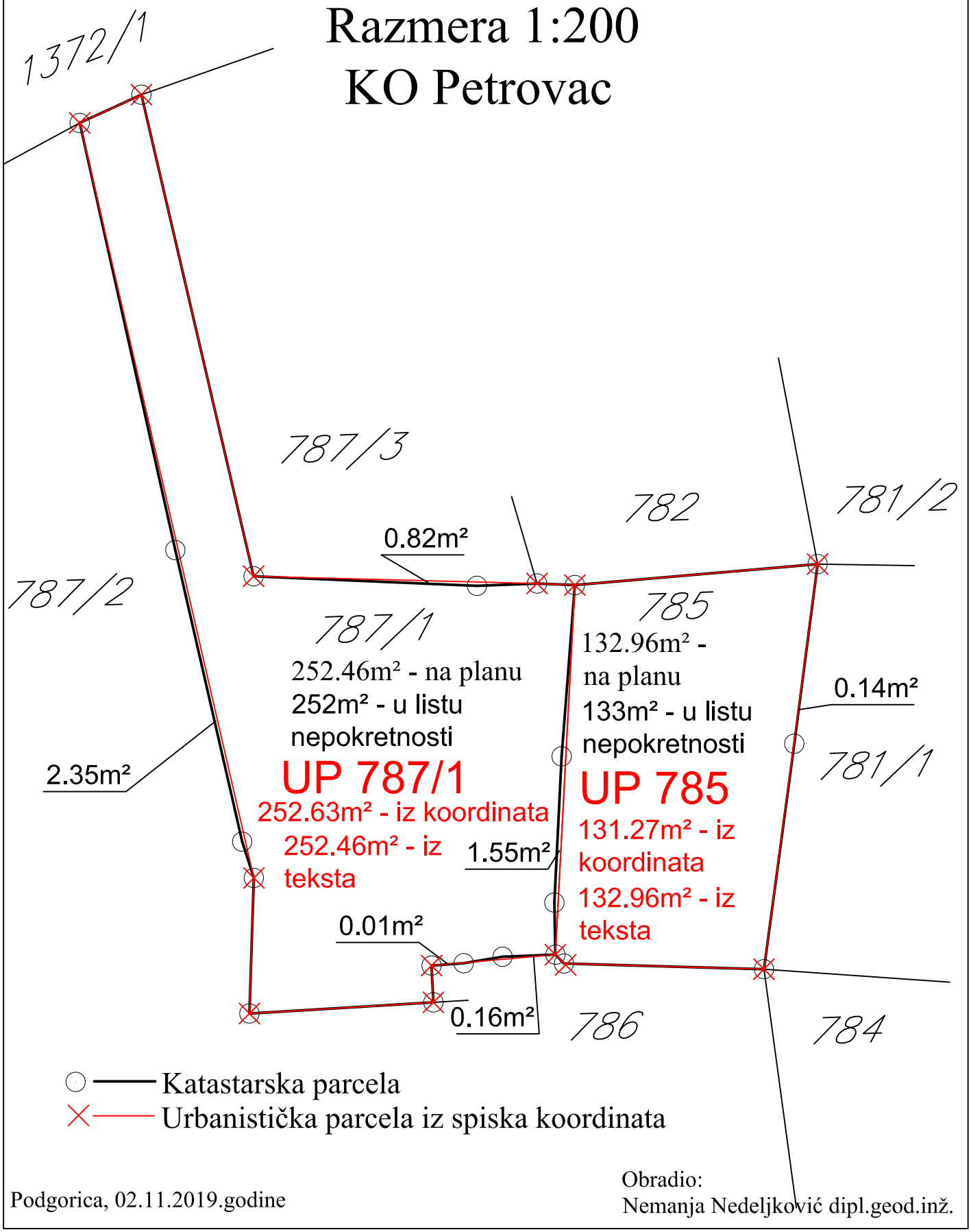
Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

GEOURB D.O.O.
Geodezija i urbanizam
Balšića 3, 81101 Podgorica
+382 (0)68 133-631
geourbpodgorica@gmail.com

Skica

Razmera 1:200

KO Petrovac



Podgorica, 02.11.2019.godine

Obradio:
Nemanja Nedeljković dipl.geod.inž.

GEOURB D.O.O.
Geodezija i urbanizam
Balšića 3, 81101 Podgorica
+382 (0)68 133-631
+382 (0)67 242-222
fax: +382 (0)20 220-346
geourbpodgorica@gmail.com

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geourb“ d.o.o. iz Podgorice podnijela Gregović Nevenka iz Petrovca, dana 02.11.2019. sastavljen je „Elaborat preklapanja katastarskih i urbanističkih parcela na kat.parceli 785 i 787/1 KO Petrovac, Budva“.

- Radi se o urbanističkim parcelama 785 i 787/1 koje se nalaze u zahvatu DUP „Petrovac Centar“ i čija je površina 132.96m^2 (133m^2) odnosno 252.46m^2 (252m^2), kako je navedeno u urbanističkim parametrima.

- Predmetne katastarske parcele 785 i 787/1 koje se nalaze u zahvatu KO Petrovac imaju knjižnu (numeričku) površinu od 133m^2 odnosno 252m^2, što se može videti na osnovu listova nepokretnosti kojima se može javno pristupiti na sajtu Uprave za nekretnine. Gore pomenute parcele, sa druge strane, imaju stvarne – na planu (grafičke) površine od 132.96m^2 odnosno 252.46m^2, što se takođe može videti na geoportalu koji se nalazi na sajtu Uprave za nekretnine.

- Na osnovu koordinata preomnih tačaka predmetnih UP dobija se stanje kao na priloženoj skici, a površina sračunata na osnovu tih koordinata odstupa od navedene površine UP, a na osnovu skice se može zaključiti da je planer izostavio neke prelomne tačke na liniji koja označava granicu UP i na taj način se došlo do odstupanja od katastarskih parcela, a kako se površine poklapaju, jasno je da je planer uzeo katastarsku parcelu za urbanističku, što se može uočiti i na prilozenoj skici izvoda iz DUP-a. Zaključak je da je katastarsku parcelu treba uzeti za urbanističku.

- Ovaj Elaborat koji sadrži:
  - Tehnički izvještaj
  - Skica preklopa
  - Kopija izvoda iz DUP-a
  - Kopija skice parcela sa koordinatama

U Podgorici, 02.11.2019. godine

Izvještaj sastavio:

Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod.

Vaso Androvic, ime oca Marko, **JMBG 2704948710336**, sa ličnom kartom broj 711644323 izdatom od MUP-a Crne Gore-P.J. Budva, dana 29.05.2012. sa datumom važenja do 29.05.2022.

I Z J A V U S A G L A S N O S T I

Kao vlasnik KP 787/2, List nepokretnosi 12, KO Petrovac, u obimu prava 1/1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Petrovac – Centar, saglasan sam i odobravam da Gregović Nevenka, kao vlasnik susjednih katastarskih parcela 787/1 i 785, List nepokretnosti 121, KO Petrovac, moze izgraditi objekat u skladu sa idejnim projektom koji je uradio Društvo za projektovanje i inžinjering "Archisoft"D.O.O. Bar - registarski broj 5-0542711/002 na osnovu Urbanističko Tehničkih Uslova („UTU") br. 06-061-1006/3 koje je dana 21.08 2019. godine izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Saglasan sam da imenovani mogu bez moje dalje saglasnosti ili odobrenja, kod nadležnog organa izdejstvovati potrebne dozvole za gradnju u skladu sa propisanim postupkom, i u druge svrhe se ista ne može koristiti.

Dana 07-11-2019. godine

IZJAVU DAO:

Vaso Androvic

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR REDŽEPAGIĆ SENAD, Ul. Vladimira Rolovića F2., Bar, potvrđuje da je **ANDROVIĆ VASO**, rođen dana 27.04.1948. godine, svojeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu Lične karte broj 711644323., izdata dana 29.05.2012. godine.

Broj: OV-4158/2019.

Ovjera izvršena dana 07.11.2019. godine u 9:00 časova, u Baru.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,24 eura.

OVJERU IZVRŠIO

CRNA GORA
REDŽEPAGIĆ SENAD
NOTAR
BAR

NOTAR
BAR

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT
Lokacija: UP=KP 785, KP 787/1, Blok 2, DUP „Petrovac Centar“, KO Petrovac, Petrovac
Investitor: Nevenka Gregovic

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rjesenja za izgradnju Apartmanskog objekta

UVOD

Na zahtjev investitora na navedenoj lokaciji isprojektovati objekat spratnosti G+P+3.
Projekat uraditi na osnovu

- UT uslova br. 06-061-1006/3 od 21.08.2019.
- Projektnog zadatka Investitora
- Vazećim propisima za projektovanje i izgradnju
- Vazećim propisima i standardima

SADRAZAJ I FUNKCIJA

Objekat isprojektovati sa apartmanskim stanovanjem sa jednom podzemnom i cetiri nadzemne etaze. U podzemnoj etazi organizovati garazu sa 7 parking mjesta sa potrebnim tehnickim prostorijama, pomocnim prostorijama-magacinima, ostavama, perionicom. U prizemlju organizovati recepciju i 1 stambenu jedinicu. Na spratovima organizovati ukupno 6 stambenih jedinica, 2 stambene jedinice po spratu. Objekat projektovati kao cjelinu u funkcionalnom i oblikovnom smislu.
Kolski prilaz objektu je sa postojeće kolsko pjesacke saobraćajnice sa sjeverne strane, pomocu silazne rampe na nivo prizemlja. Ulaz u garazu na nivou podruma ostvariti pomocu auto lifta. Ulaz u objekat je sa zapadne strane. Predvidjeti da hol sa stepenistem i liftom bude u funkciji i postojeceg objekta na susjednoj parceli istog vlasnika koji ima istu namjenu.
Objekat orjentisati prema istocnoj i zapadnoj strani, projektno rjesenje uskladiti sa postojecim sadrzajima i okruzenjem.

KONSTRUKCIJA

Projekat konstrukcije raditi prema UTU, geomehanickom elaboratu i vazecim propisima za IX seizmicku zonu po MCS skali.

SPOLJNA OBRADA

Projektom predvidjeti izradu zvucne i termicke izolacije objekta. Ugradjeni materijali moraju da budu u skladu sa vazecim propisima i normama koji se odnose na mehanicke, zvucne, termicke i protivpozarne osobine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada mora biti u skladu sa vazecim normama i propisima, svi primjenjeni materijali i oprema moraju da ispunjavaju postojece standarde koji se odnose na mehanicke, zvucne, protivpozarne osobine ugradjenih materijala.

INSTALACIJE

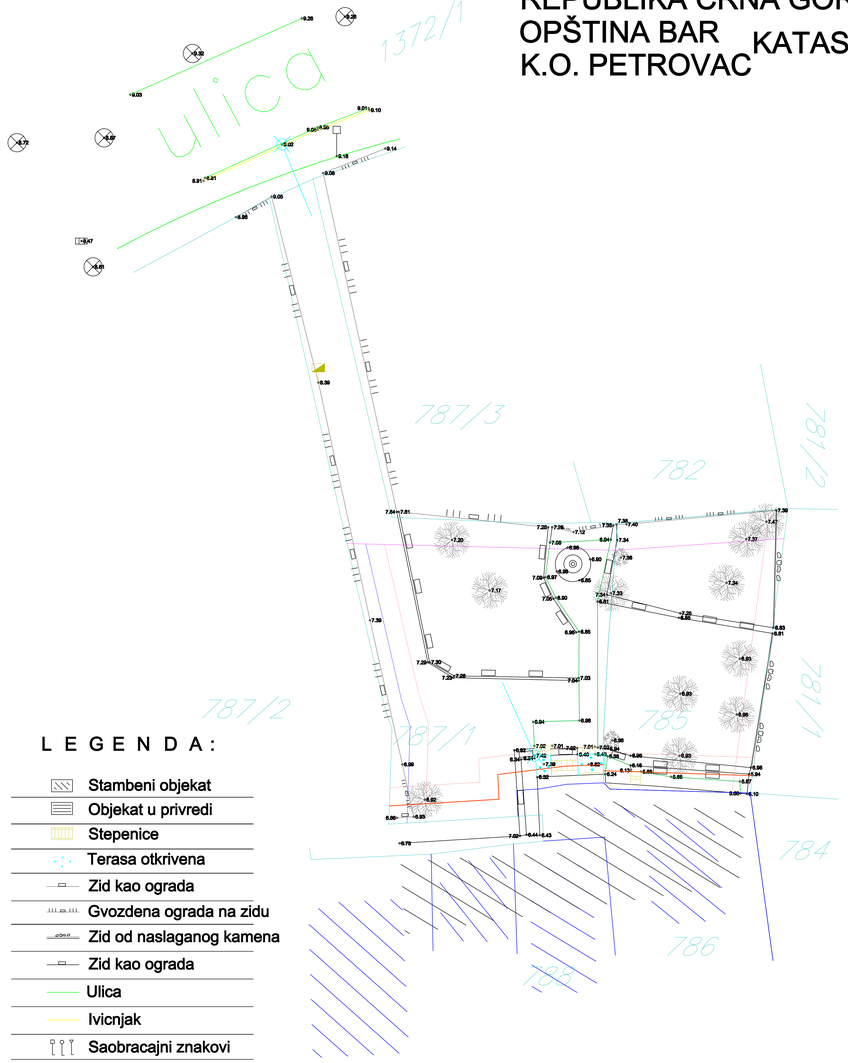
Projektom predvidjeti sve potrebne instalacije za ovakvu vrstu objekata-instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije slabe i jake struje, te sisteme klimatizacije i ventilacije, sve u skladu sa vazecim normama i propisima. Instalacione prikljucjke uraditi prema izdatim uslovima nadleznih sluzbi.

INVESTITORI

Nevenka Gregovic

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BAR
K.O. PETROVAC

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN



L E G E N D A :

- Stambeni objekat
- Objekat u privredi
- Stepenice
- Terasa otkrivena
- Zid kao ograda
- Gvozdena ograda na zidu
- Zid od naslaganog kamena
- Zid kao ograda
- Ulica
- Ivicnjak
- Saobracajni znakovi
- Sahte
- Slivnik
- Bunar
- Elektricna kutija
- Drvo
- Zbun
- Operativni poligon

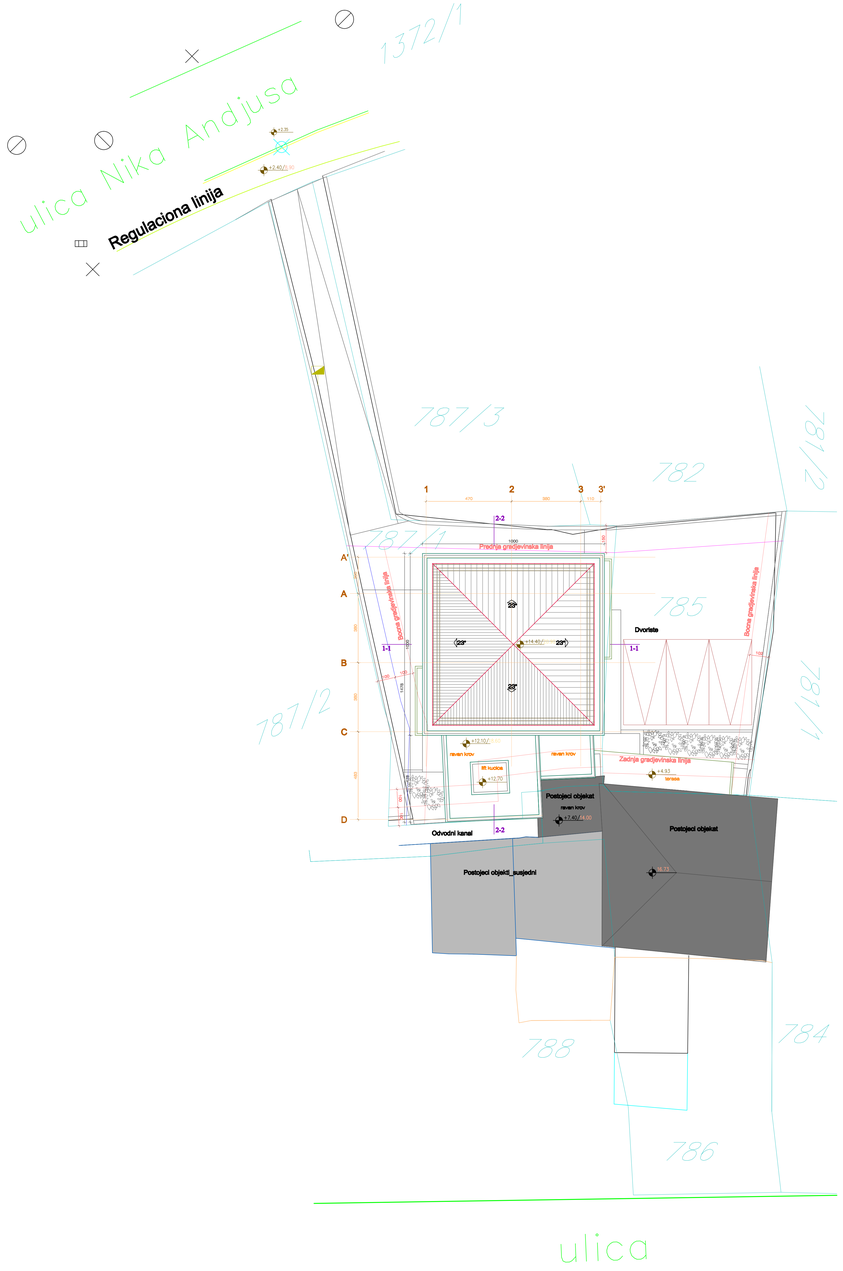
RAZMERA 1 : 250

Podaci o snimanju:
a) Precizna tahimetrija
4. april, 2018.god.

izradio:
Nemanja Nedeljković dipl. geod. inž.

GEODETSKA PODLOGA
POSTOJECE STANJE
R - 1 : 250

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		**Investitor** NEVENKA GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		**Lokacija** KP 785, KP 787/1, KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		**Planski dokument** DUP "PETROVAC CENTAR", UP 785, 787/1, Blok2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		**Vrsta tehnicke dokumentacije** IDEJNO RJESENJE	
Projektant		**Dio tehnicke dokumentacije** ARHITEKTURA	**razmjera** 1 : 250
Projektant-saradnik		**Crtez** GEODETSKA PODLOGA	**br. crteza** 00 / **br. strane**
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		**datum revizije projekta i M.P.**	



nisko mediteransko rastinje
_oleandar
_agava
_bogumila

srednje mediteransko rastinje
_maslina
_palma
_magnolia

- POSTOJECI OBJEKAT_ISTI VLASNIK
- POSTOJECI OBJEKTI_SUSJEDNI
- ASFALT
- KERAMICKE PLOCICE

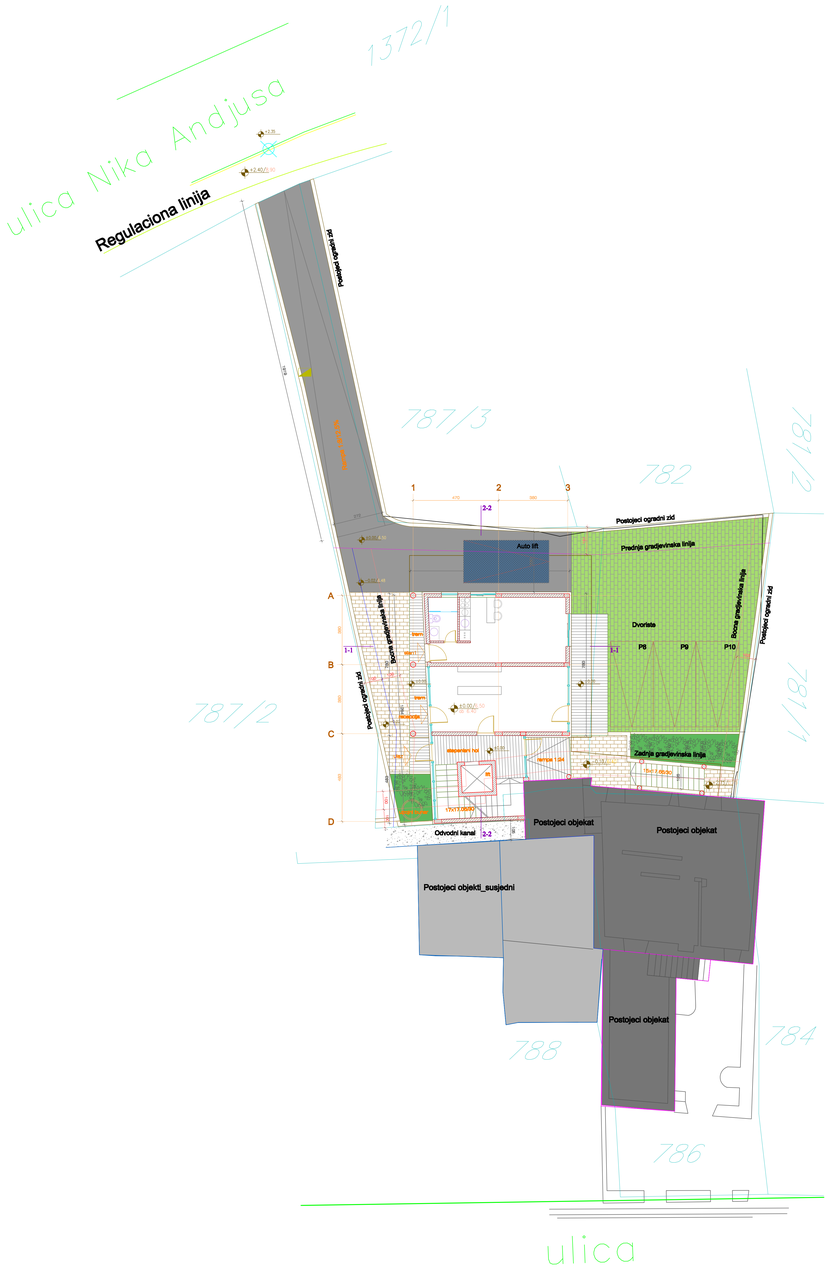
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONE LINIJE
- PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- ZADNJA/BOCNA GRADJEVINSKA LINIJA
- BOCNA GRADJEVINSKA LINIJA

	P neto	P bruto
NIVO -1 GARAZA	271.17	310.67
PRIZEMLJE	66.64	88.68
1. SPRAT	119.21	147.30
2. SPRAT	119.01	147.30
3. SPRAT	105.32	131.06

UKUPNO NETO_ nadzemne etaze 410.18m2
UKUPNO BRUTO_ nadzemne etaze 514.36m2

SITUACIJA
R - 1 : 250

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar	**Investitor** NEVENKA GREGOVIC - PETROVAC, BD
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT	**Lokacija** KP 785, KP 787/1, KO PETROVAC, BUDVA
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.	**Planski dokument** DUP "PETROVAC CENTAR", UP 785, 787/1 Blok2
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.	**Vrsta tehnicke dokumentacije** IDEJNO RJESENJE
Projektant	**Dio tehnicke dokumentacije** ARHITEKTURA — **razmjera** 1 : 250
Projektant-saradnik	**Crtez** SITUACIJA — **br. crteza** 01 — **br. strane**
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.	**datum revizije projekta i M.P.**



poplocane povrsine
raster ploce sa travom

poplocane povrsine
kamenim plocama

nisko mediteransko rastinje
_oleandar
_agava
_bogumila

srednje mediteransko rastinje
_maslina
_palma
_magnolia

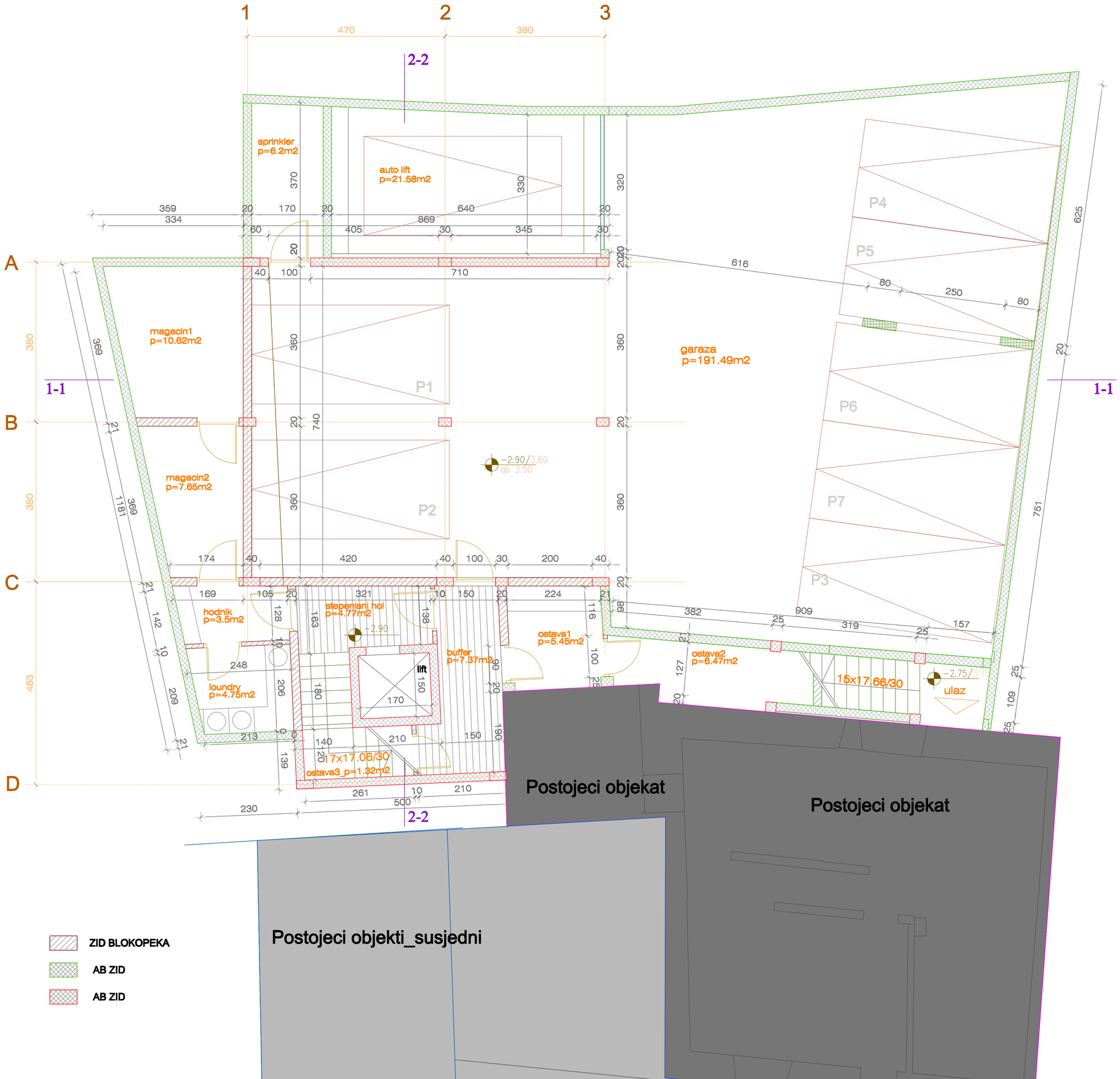
POSTOJECI OBJEKAT_ISTI VLASNIK
POSTOJECI OBJEKTI_SUSJEDNI
ASFALT
KERAMICKE PLOCICE

ZID BLOKOPEKA
AB ZID
AB ZID

GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
REGULACIONE LINIJE
PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
ZADNJA/BOCNA GRADJEVINSKA LINIJA
BOCNA GRADJEVINSKA LINIJA

OSNOVA PRIZEMLJA
SIRA SITUACIJA
R - 1 : 250

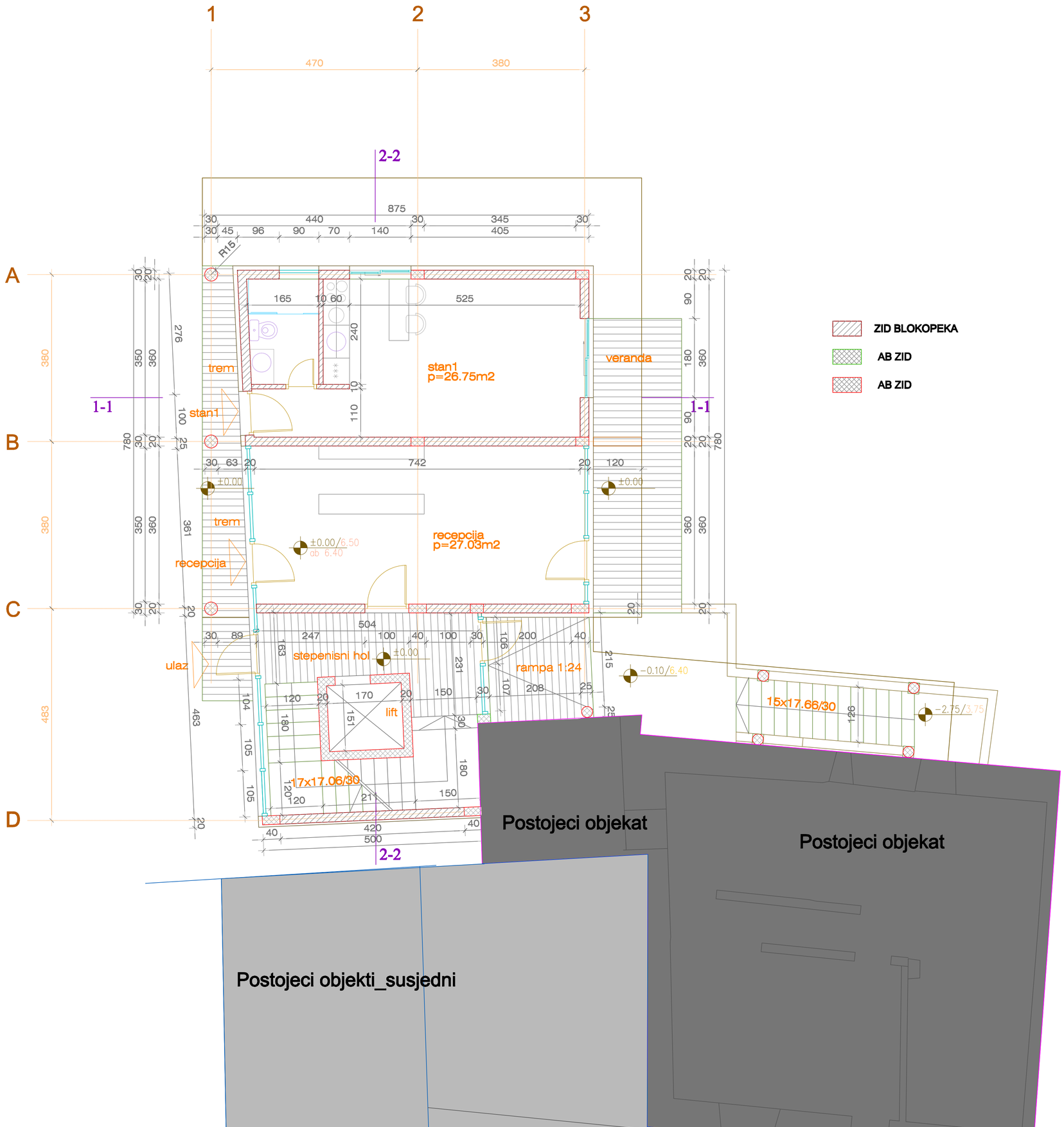
Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor NEVENKA GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, KP 787/1, KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR", UP 785, 787/1 Blok2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 250
Projektant-saradnik		Crtez OSNOVA PRIZEMLJA -SIRA SITUACIJA	br. crteza 02 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



OSNOVA PODRUMA

R - 1 : 50

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez OSNOVA PODRUMA	br. crteza 03 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



ZID BLOKOPEKA

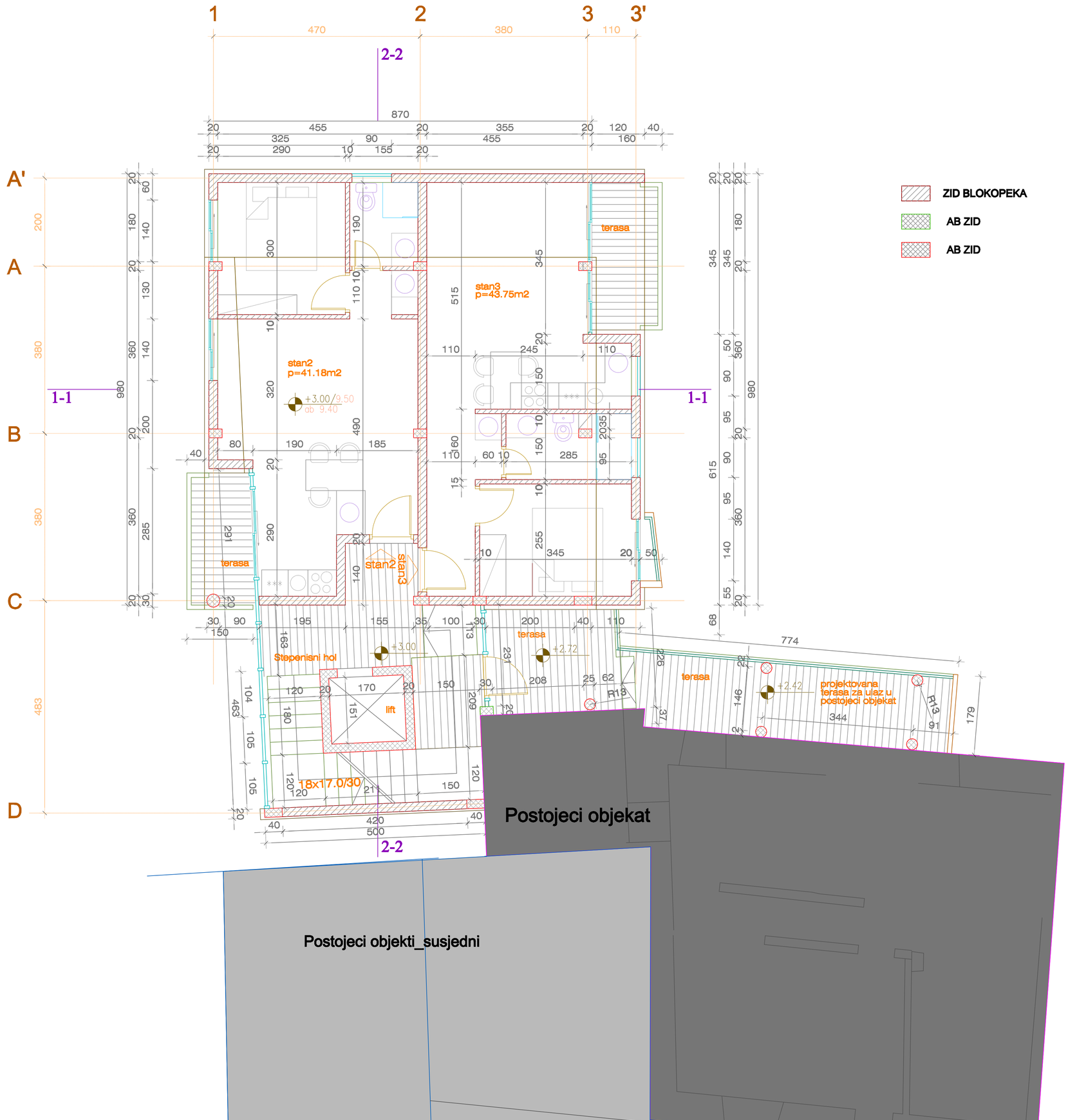
AB ZID

AB ZID

OSNOVA PRIZEMLJA

R - 1 : 50

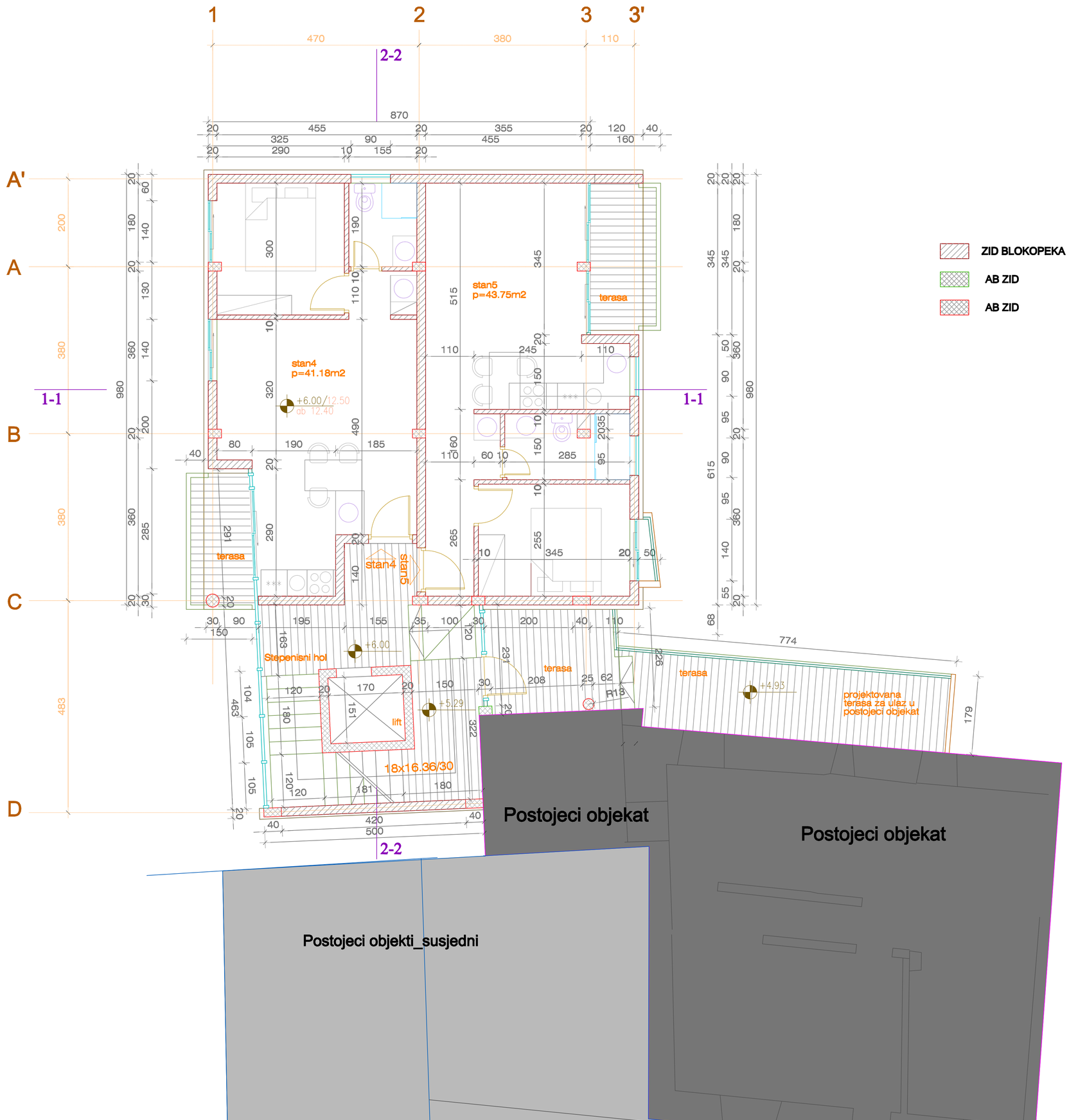
Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Plan ski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez OSNOVA PRIZEMLJA	br. crteza 04 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



OSNOVA 1.SPRATA

R - 1 : 50

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez OSNOVA 1. SPRATA	br. crteza 05 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



ZID BLOKOPEKA

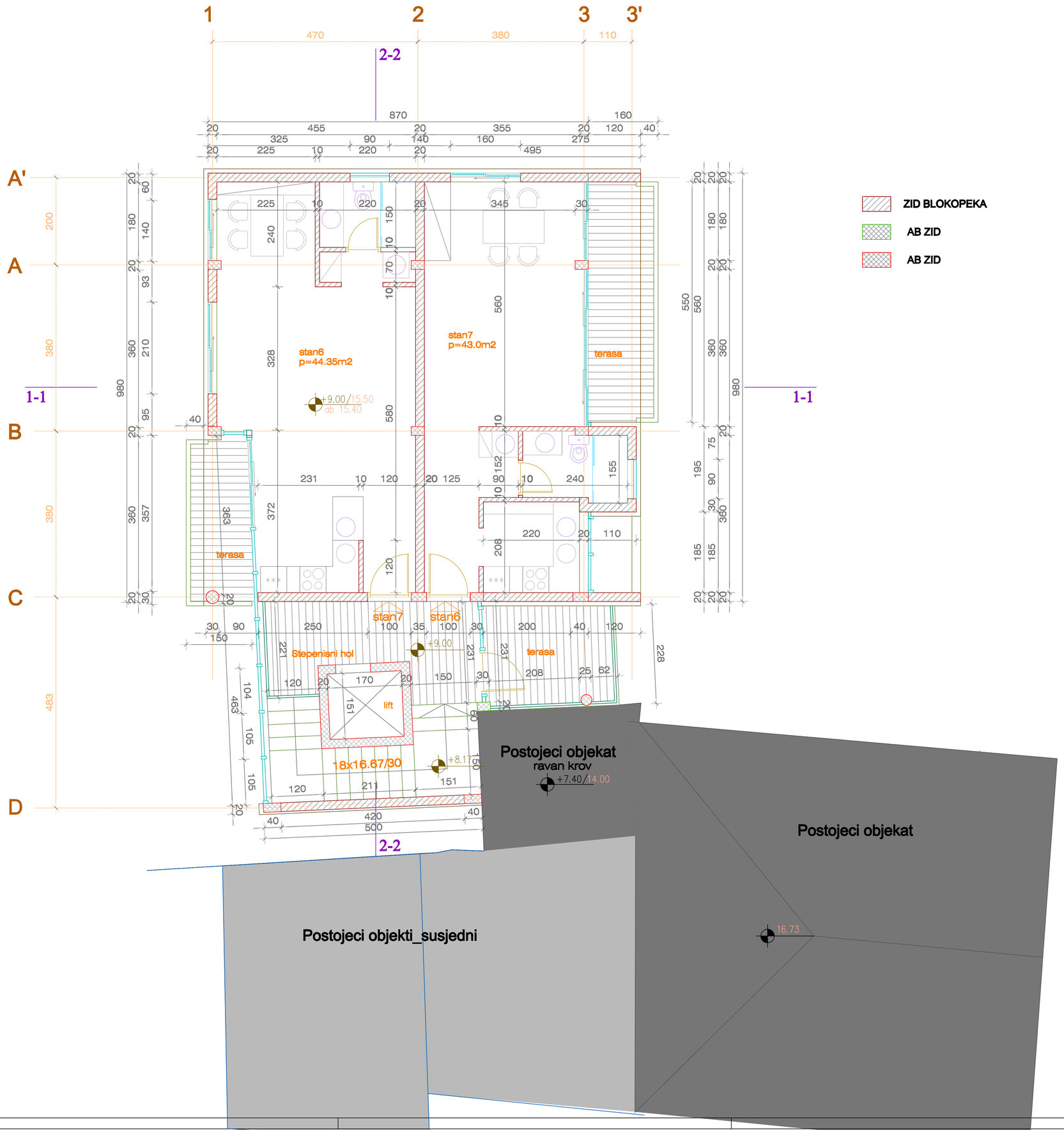
AB ZID

AB ZID

OSNOVA 2.SPRATA

R - 1 : 50

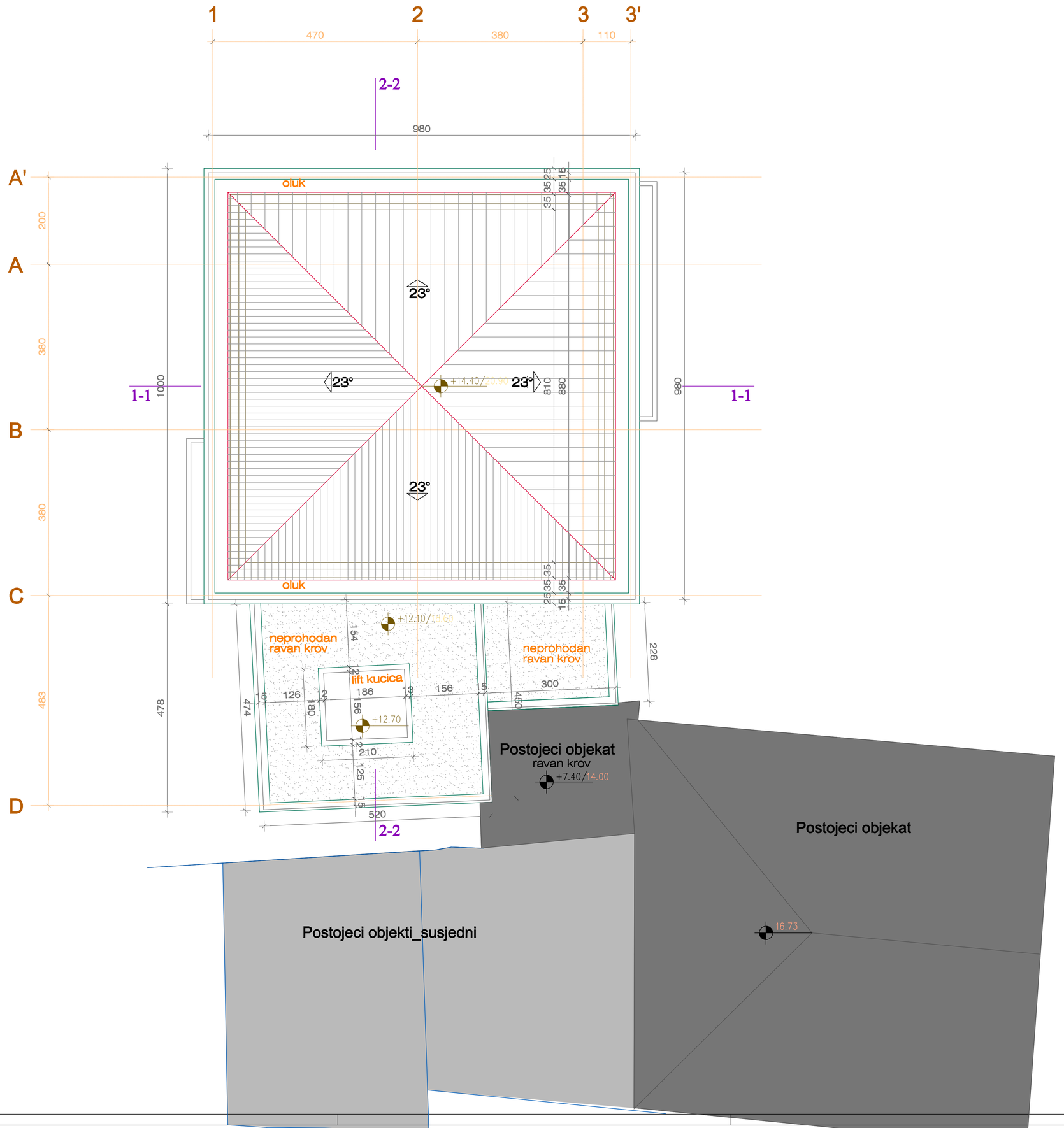
Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez OSNOVA 2. SPRATA	br. crteza 06 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



OSNOVA 3.SPRATA

R - 1 : 50

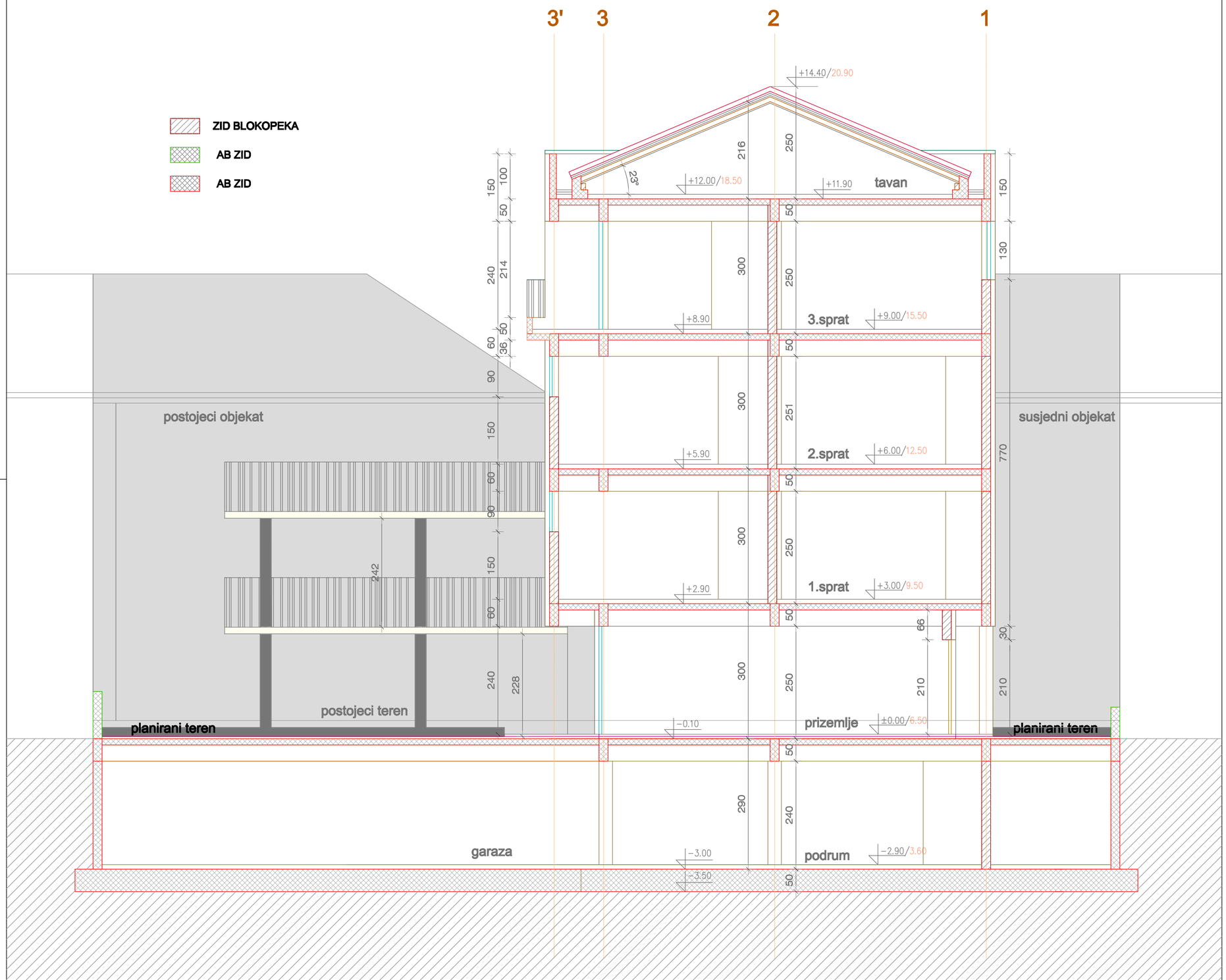
Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez OSNOVA 3. SPRATA	br. crteza 07 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



OSNOVA KROVA

R - 1 : 50

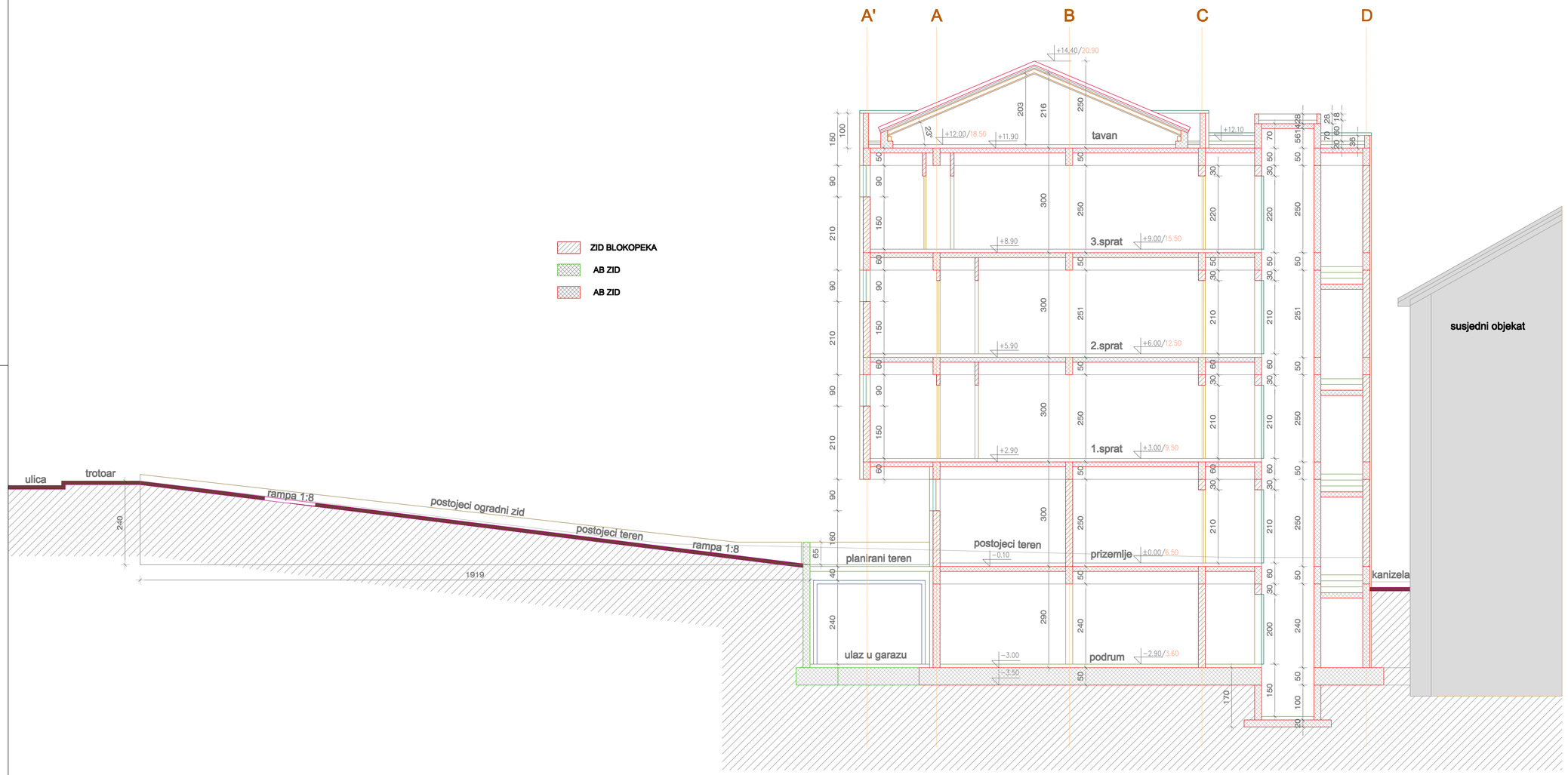
Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Plански dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez OSNOVA KROVA	br. crteza 08 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



PRESJEK 1-1

R - 1 : 50

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez PRESJEK 1-1	br. crteza 09 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



PRESJEK 2-2

R - 1 : 50

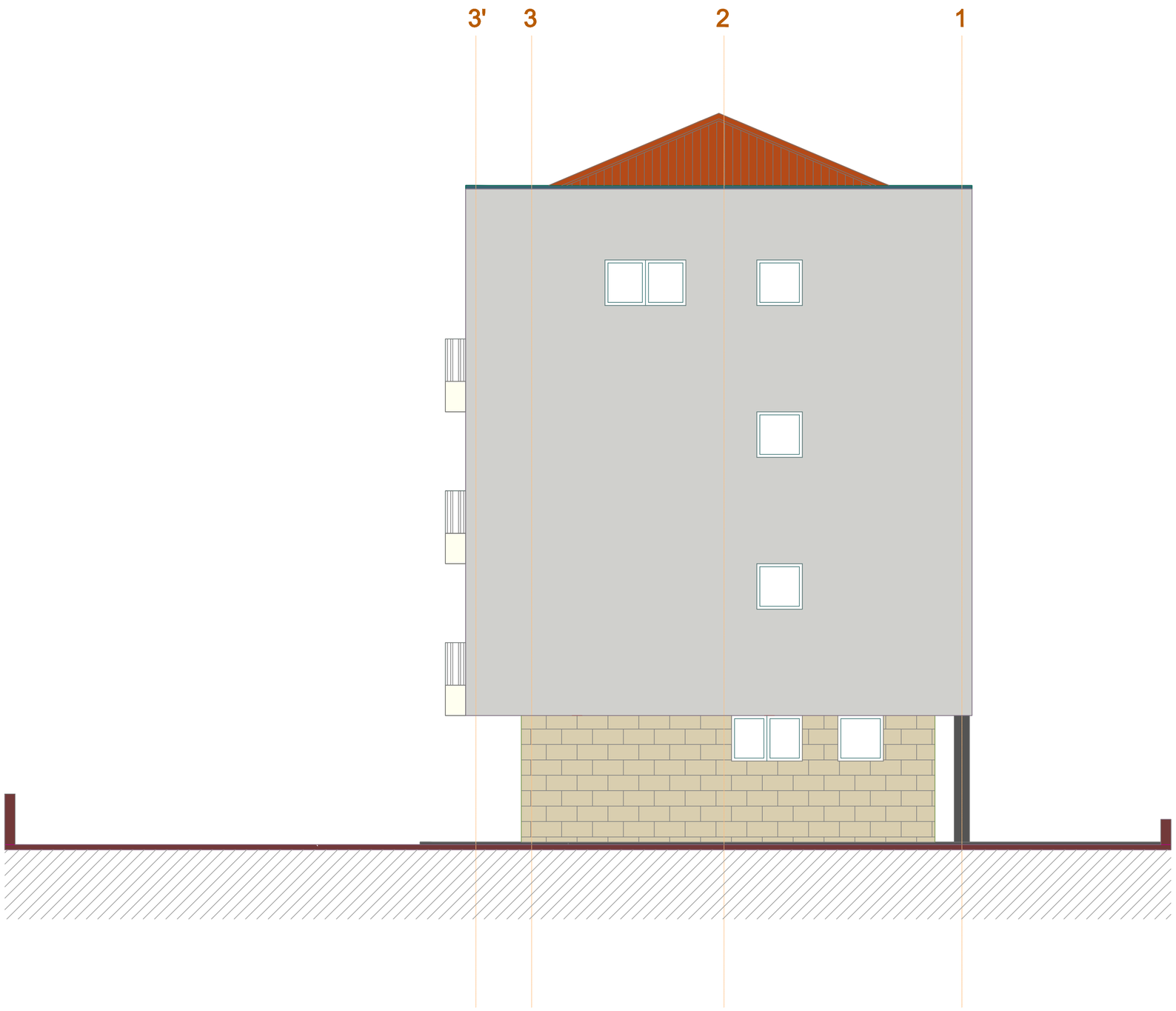
Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez PRESJEK 2-2	br. crteza 10 / br. strana
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



ZAPADNA FASADA

R - 1 : 50

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		Investitor STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Planski dokument DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Projektant		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		Crtez ZAPADNA FASADA	br. crteza 11 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		datum revizije projekta i M.P.	



SJEVERNA FASADA

R - 1 : 50

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		**Investitor** STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		**Lokacija** KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		**Planski dokument** DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		**Vrsta tehnicke dokumentacije** IDEJNO RJESENJE	
Projektant		**Dio tehnicke dokumentacije** ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		**Crtez** SJEVERNA FASADA	br. crteza 12 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		**datum revizije projekta i M.P.**	



ISTOCNA FASADA

R - 1 : 50

Projektant "ARCHISOFT"d.o.o.-Bar		**Investitor** STEVAN GREGOVIC - PETROVAC, BD	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT		**Lokacija** KP 785, 787/1 KO PETROVAC, BUDVA	
Vodeci projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		**Planski dokument** DUP "PETROVAC CENTAR" UP 785, 787/1, Blok 2	
Odgovorni projektant Z.STRAHINJIC dipl.ing.arh.		**Vrsta tehnicke dokumentacije** IDEJNO RJESENJE	
Projektant		**Dio tehnicke dokumentacije** ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
Projektant-saradnik		**Crtez** ISTOCNA FASADA	br. crteza 13 / br. strane
datum izrade projekta i M.P. Oktobar, 2019.		**datum revizije projekta i M.P.**	







