

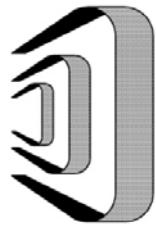
DELEXd.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex.bu2@gmail.com

Broj: 26/1 od 25.05.2021. godine



Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

RAJKOVIĆ MILAN i VUKIĆEVIĆ NIKOLA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

kat.parc. 905/10, 905/13 i 905/1 K.O. Budva ,
dio UP 26 i 27, blok 20

LOKACIJA

DUP „Podkošljun“, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

PROJEKTANT

„DELEX“ D.O.O. Budva

ODGOVORNO LICE

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

GLAVNI INŽENJER

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

– Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
– Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....	2
– Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	3-5
– Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	6-8
– Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)...	9-11
– Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	12
– Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	13
– Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....	14-16
– Izjava arhitektura (1 strana).....	17
– Urbanističko-tehnički uslovi (21 strana).....	18-38
– Urbanističko-tehnički uslovi (17 strana).....	39-55
A.1. PROJEKTNI ZADATAK - naslovna (1 strana).....	56
A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK (2 strane).....	57-58
A.1.2. PARCELACIJA PO DUP-u – 905/1 i 905/13 (7 strana).....	59-65
A.1.3. PARCELACIJA PO DUP-u 905/10 (7 strana).....	66-72
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	73
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (6 strana).....	74-79
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	80
01. Geodetska podloga.....	81
02. Analiza urbanističkih parcela.....	82
03. Šira situacija.....	83
04. Situacija.....	84
05. Osnova temelja.....	85
06. Osnova garaže.....	86
07. Osnova prizemlja.....	87
08. Osnova I sprata.....	88
09. Osnova II sprata.....	89
10. Osnova III sprata.....	90
11. Osnova krova.....	91
12. Presjek 1-1.....	92
13. Presjek 2-2.....	93
14. Presjek 3-3.....	94
15. Presjek 4-4.....	95
16. Fasada – jug.....	96
17. Fasada – sjever.....	97
18. Fasada – zapad.....	98
19. Fasada – istok.....	99
20. 3D prikazi (3 strana).....	100-102

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen maja 2020. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **Milan Rajkovic** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: "**DELEX**" d.o.o. **Budva**, Dositejeva S 55, Budva, PIB: 03018695, (daljem tekstu: Izvršilac)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja stambenog objekta.

2. Izrada glavnog projekta stambenog objekta u koji su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

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

4. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektu dokumentaciju stambenog objekta na dijelovima UP27 i 26, kat. parcela 905/13 i dijelu kat. parcele 905/10 K.O. Budva, DUP „Podkošljun“, opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja stambenog objekta.

2. Izrada glavnog projekta stambenog objekta u koji su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

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

4. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

Ukupna BRGP objekta iznosi cca 293,44m²

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

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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

- Cijena za izradu idejnog rješenja i izradu glavnog projekta i izradu navedenih elaborata utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja posebnim aneksom ugovora.

Revizija projektne dokumentacije nije predmet ovog ugovora.

Član 3. – ROKOVI

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

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

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

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

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

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

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

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

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

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

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

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

NARUČILAC:

MILAN RAJKOVIĆ



PROJEKTANT:

„DELEX“ D.O.O. BUDVA





**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA** broj 218195 od 19.11.2014.god. podnosioca

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

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA, UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA - registarski broj 5-0711579/ 001**.

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **DELEX**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12) za osnivanje **DELEX**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Naćelnik
Milo Paunović

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711579 / 003
PIB: 03018695

Datum registracije: 19.11.2014.
Datum promjene podataka: 29.03.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: DELEX
Telefon: +38269090716
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014.
Datum donošenja Statuta: 18.11.2014. Datum promjene Statuta: 28.03.2019.
Adresa glavnog mjesa poslovanja: UL.DOSITEJAVA S-55 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: UL.DOSITEJAVA S-55 BUDVA
Adresa sjedišta: UL.DOSITEJAVA S-55 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA DELETIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILICA FRANETA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (ne može samostalno sklapati i potpisivati Ugovore niti bilo koji pravni akt bez saglasnosti osnivača.)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (sa osnivačem)

Izdato: 26.09.2019 godine u 09:10h



Načelnik

Verica Ražnatović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-232/2
Podgorica, 09.04.2019. godine

»DELEX« D.O.O. Budva

Distejeva S/57
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 1077-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »DELEX« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 1077-232/1 od 26.03.2019.godine, »DELEX« D.O.O. Budva, obratilo 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 1077-1177/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Sekulović Anji, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme br. 11/1 od 22.03.2019.godine, zaključen između »DELEX« D.O.O. iz Budve i Sekulović Anje, gdje je u članu 4 imenovana zasnovala radniodnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registsarski broj: 5-0711579/002 od 14.02.2019 godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





lovćen

Filijala/O.J.: 3801
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Barcode
Broj Polise: ODG002110
Novo/Obnova: ODG001156
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODOGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002110

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 13.05.2021 u 00:00 do 13.05.2022 00:00

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1. 1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odšteti zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriće osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako gradjevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajući godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).

BRUTO PREMJA: 234,08€
POREZ NA PREMIJU: 21,07€
UKUPNA PREMJA ZA NAPLATU: 255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAFK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš ţiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG002110

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obil. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za odstite odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeru između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ljudstvu učestvujuće osiguranju daje izričitu saglasnost osiguravajuću koristi i obraduje ljudne podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenijeti na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrađa takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravaču), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obraditi i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznato osiguravač prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR



U null, 11.05.2021



Ugovarač osiguranja

Osiguravač prava da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovarač uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svinjski potpis na ugovarač osiguranja.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

ANJA SEKULOVIĆ

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

Dalmatinska 114
PODGORICA

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 107/7-1177/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ANJI SEKULOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1177/1 od 09.03.2018.godine, Anja Sekulović, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br.122 od 25.05.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Listra referenci izdata od strane »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnositelj zahtjeva

posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnositelj zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnositelj zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, rješeno 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.



DELEX d.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S-55, 85310 Budva

Tel: 033/451-719, e-mail: delex.bu2@gmail.com

PIB: 03018695

PDV: 81/31-04380-6

broj:45/2
Budva, 10.04.2020. godine

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

R J E Š E N J E

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja stambenog objekta, na katastarskoj parceli 905/13, odnosno na dijelu urbanističke parcele 27, u okviru bloka 20, DUP „PODKOŠLJUN“, opština Budva, za koji su investitori MILAN RAJKOVIĆ i VUKIĆEVIĆ NIKOLA , određuje se Sekulović Anja, spec. sci. arh.

Br. Licence: UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva održivog razvoja i turizma.

„Delex“ doo Budva,
Direktor:
Franeta Milica

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

kat.parc. 905/13 i dio k.p. 905/10 K.O. Budva , dio UP 26 i 27,
blok 20

LOKACIJA

DUP „Podkošljun“, opština Budva

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER

Anja Sekulović, spec sci arh

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

“DELEX”d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax:+38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com



A. 1:

Projektni zadatak

A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK

**uz idejno rješenje,
za izgradnju stambenog objekta u okviru stanovanja srednje gustine,
na katastarskoj parceli 905/13 i na dijelu katastarske parcele 905/10,
odnosno na djelovima urbanističkih parcella 27 i 26, u okviru bloka 20,
DUP „PODKOŠLJUN“, opština Budva**

INVESTITORI: RAJKOVIĆ MILAN I VUKIĆEVIĆ NIKOLA

I. UVOD

Investitori Rajković Milan i Vukićević Nikola zahtijevaju izradu idejnog rješenja koje treba da dobije saglasnog glavnog gradskog arhitekta, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju stambenog objekta koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-1576/2 (UP 26) i 06-061-1037/2 (UP 27), izdatim dana 03.03.2020. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Investitori zahtijevaju izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju stambenog objekta- dvojni objekat spratnosti G+P+3. Potrebno je sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekta.

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

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata i člana 76 kroz ovo idejno rješenje prikazana je fazna gradna dvojnog objekta (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina). Pa tako objekat koji pripada **FAZI 1** izgradnje nalazi se na katastarske parcele 905/13, odnosno dijela urbanističke parcele 27 čija površina je **142.00m²** dok objekat koji pripada **FAZI 2** izgradnje nalazi se na katastarske parcele 905/10, odnosno dijela urbanističke parcele 26 čija površina je **351.50m²**.

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Planirani stambeni objekat **FAZE 1** je spratnosti G+P+3 i nalazi se na katastarskoj parceli 905/13, odnosno na dio urbanističke parcele 27, blok 20, DUP „Podkošljun“, opština Budva. Objekat treba postaviti tako da se ispoštuju indeksi zauzetosti i izgrađenosti, odnosno površine u osnovi i BRGP, u odnosu na površine katastarske parcele, kao i građevinske linije koje su date planom. Objekat biće rađen kao stambeni objekat sa jednim stepeništem, koji će povezivati objekat po etažama.

Teren na kojem je potrebno postaviti objekat je u padu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 33.30m/nv i spušta se do kote cca 30.30m/nv, što znači da je visinska razlika cca 3.00m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

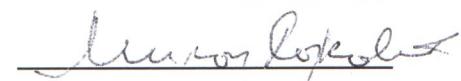
Objekat treba predvidjeti kao stambeni sa jednu stambenu jedinicu. U okviru prizemlja nalazi se dnevni boravak sa kuhinjom, trpezarijom i kupatilom, kao i jedna spavača soba sa svojim kupatilom. Spratove od prvi do treći sadrže po dvije spavače sobe svaka sa svoje zaebno kupatilo.U skladu sa ovim potrebno je predvidjeti potreban broj parking mesta, odnosno 2 parking mesta (1,1PM/stanu-apartmanu). Određeni dio parking mesta je potrebno smjestiti u okviru garaže.

Planirani stambeni objekat **FAZE 2** je spratnosti G+P+3 i nalazi se na katastarskoj parceli 905/10, odnosno na dio urbanističke parcele 26, blok 20, DUP „Podkošljun“, opština Budva. Objekat treba postaviti tako da se ispoštuju indeksi zauzetosti i izgrađenosti, odnosno površine u osnovi i BRGP, u odnosu na površine katastarske parcele, kao i građevinske linije koje su date planom. Objekat biće rađen kao stambeni objekat sa jednim stepeništem i liftom, koji će povezivati dva stana po etažama.

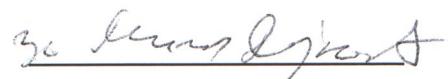
Teren na kojem je potrebno postaviti objekat je u padu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 34.50m/nv i spušta se do kote cca 30.30m/nv, što znači da je visinska razlika cca 4.20m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena). Objekat treba predvidjeti kao stambeni sa dvije stambene jedinice. U okviru prizemlja i I sprata nalazi se jedan stan koji sadrži dnevni boravak sa kuhinjom, trpezarijom i kupatilom, kao i 8 spavačih soba sa 3 kupatilom. Stan se prostire na dve etaže povezani međusobno sa unutrašnje interno stepenište. Isti takav stan protrebljeno je predviđeni i na II i III spratu. U skladu sa ovim potrebno je predviđjeti potreban broj parking mesta, odnosno 3 parking mesta (1,1PM/stanu-apartmanu). Određeni dio parking mesta je potrebno smjestiti u okviru garaže.

Kompletan objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti. Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu skладa i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predviđjeti kao boja demit fasade. Dio fasade ka glavnoj ulici i unutrašnjosti parcele materijalizovati velikim staklenim otvorima, a polovine fasade materijalizirati sa fasadni kamen.

Investitori:



Rajković Milan



Vukićević Nikola

PUNOMČJE

dana

Ovim punomoćjem VUKIĆEVIĆ NIKOLA od oca Blaže iz Beograda ul. Svetozara Markoviće 81 br. lične karte 006746113 sup Beograd , Matični br.2711958710160 dajem potpuno punomoće

RAJKOVIĆ MILANU od oca Stojana iz BUDVE sa stanom naselje LAZI BB republika CRNA GORA Br. lične karte 887446626 izdate u Budvi MB 0309952710452

Da u moje ime može naručiti i potpisivati naloge za T.Z izvođenje geometera odnosno preparcelizacije po DUP , vađenje lista nepokretnosti i kopije plana ,kao i ostalo što bude bilo potrebno za vađenje URBANISTIČKO TEHNIČKE uslova saglasnosti za moju kat. parcelu br.905/10 odnosno

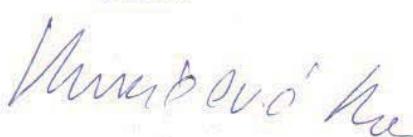
urbanističke parcele 26 u Bloku 20 kao i predati zahtev za Urbanističko tehničke uslove i staviti na ime Vukićević Nikole

Takodje ovim puomoćjem je obuhvaćeno i čiscenje i sredjivanje parcele 905/10 od strane Milana Rajkovića zbog izvođenja planiranih radova

Ovo punomoće se samo odnosi na vec pomenutu katarstarsku 905/10 i u druge svrhe se nemože koristiti.

Davaoc punomoćja

Nikola Vukićević



КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да је подносилац исправе НИКОЛА ВУКИЋЕВИЋ, рођен/а дана 27.11.1958. (двадесетседамновембархиљадудеветстотинапедесетосам) године, ЈМБГ 2711958710160, са пребивалиштем у месту Београд, Савски венац, улица Светозара Марковића број 081 (нулаосамдесетједан) у присуству јавнобележничког приправника, својеручно потписао/ла ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 006746113, која је издата дана 13.05.2015. године са важењем до 13.05.2025. године, од стране МУП-а Републике Србије, ПС Савски венац.

Јавнобележнички приправник се упознао са садржином поднете исправе само у мери која је неопходна за попуњавање уписника о оверама и потврдама. Подносилац исправе је упозорен да јавнобележнички приправник није одговоран и не одговара за садржину поднете исправе-писмена на којој оверава и потврђује потпис, нити је дужан да утврђује да ли подносилац исправе има право да потпише поднету исправу-писмено.

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис подносиоца исправе. Исправа је једнострano електронски написана и компјутерски одштампана, која се састоји од 1 (један) листа/ова и 1 (један) странице/а, оверена је у 4 (четири) примерку/ка за потребе странке/ака, а 1 (један) примерак са прилозима остаје и чува се код јавног бележника.

Овера извршена на основу члана 1. став 2. Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа („Службени гласник РС, бр. 93/14 и 22/15).

Јавнобележничка награда за оверу потписа на исправи у 4 (четири) примерку/ка, наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (једанхиљадечетиристотиначетрдесет) динара и обухвата износ од 1.200,00 (једанхиљадедвастотина) динара + 20% ПДВ у износу од 240,00 (двестотиначетрдесет) динара на основу члана 21. Тарифни број 8. став 1. Јавнобележничке тарифе.

Овера потписа извршена је у јавнобележничкој канцеларији поступајућег јавног бележника Дејана Радуловића, са седиштем у Београду, Вождовац, Војводе Степе 30 (тридесет), први спрат, дана 22.11.2019. (двадесетдругогновембра двехиљадедеветнаесте) године у 14:30 (четрнаеститридесет) часова.

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

Др Дејана М. Радуловића

Београд, Вождовац, Војводе Степе 30, први спрат

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК

Милена Рајковић

по реш. Бр. IV-6-5147/2018 од 20.06.2018. године
(потпис)



Бр. УОП-И:4937-2019
У Београду: 22.11.2019.
Време: 14:30

MEDJUSOBNA SAGLASNOST

Milana Rajkovića { Stojan} Iz Crne Gore iz Budve Ul. Lazi BB M.B. 0309952710452

Kao vlasnik Katarstarska parcela 905/13 a urbanistica 27 u Budvi [Lazi]

i Nikole Vukicevica [Blazo] iz Srbije Iz Beograda UL. Svetozara Markovica 81

M.B. 2711958710160 kao vlasnika Katarsarskr parcele parcele 905/10 a urbanistica 26

u Budvi [Lazi]

Kako su im parcele jedna do druge i kako je po DUP u predvidjen zajednicki objekat na

obe parcele Milan Rajkovic i Nikola Vukicevic su saglasni da svako moze graditi na svojoj

parceli nezavistan objekat i to do same medje na strani koja ih spaja. Pod uslovom

da ni jedan ni drugi nemogu na toj stranikoja ih spaja praviti nikakve otvore {prozore ,vrata i

slicno] koje bi ometale ovog drugog u bilo kom smilu.

Svako odstupanj od ove saglasnosti mora biti overen novim ugovorom obojice

Nikola Vukicevic

Nikola Vukicevic

Milan Rajković

Milan Rajković

Јавни бележник

Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73

Страна 1 (један)

Потврђује се да су:

1. **НИКОЛА ВКИЋЕВИЋ**, рођен дана 27.11.1958. (двадесетиседмог новембра хиљадудеветстопедесетосме године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, ул. СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 081 (осамдесетједан), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.
2. **МИЛАН РАЈКОВИЋ**, рођен дана 03.09.1952. (трећег септембра хиљадудеветстопедесетдруге године), са пребивалиштем у месту ЦРНА ГОРА, БУДВА, ЛАЗИ ББ, у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе НИКОЛА ВКИЋЕВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 006746113 издату од стране ПС САВСКИ ВЕНАЦ дана 13.05.2015. (тринаестог маја двехиљадепетнаесте године) која важи до 13.05.2025. (тринаестог маја двехиљадедвадесетпете године).

Идентитет подносиоца исправе МИЛАН РАЈКОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 887446626 издату од стране FL BUDVA дана 15.11.2010. (петнаестог новембра двехиљадесете године) која важи до 15.11.2020. (петнаестог новембра двехиљадедвадесете године).

Исправа странака, написана је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.160,00 (две хиљаде сто шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.

УОП-І:9939-2019

У Београду, 20.09.2019. године, у 10:50 часова

Република Србија

За јавног бележника Ану Петровић, Београд, Врачар,
Његошева бр. 73 Јавнобележнички приправник Јована
Николић по решењу јавнобележничке коморе Републике
Србије бр. IV-6-5717/2019 од 16.07.2019. године

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Ана Петровић

**Београд, Врачар
Његошева 73**



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretariat za investicije
Broj:05- 082121-27212
Datum, 21.04.2021 god.

Milan Rajković
Lazi bb Budva

Predmet:Dopis

Sekretarijatu za investicije obratio se gospodin Milan Rajkovic sa zahtjevom za odobrenje prava službenosti prolaza preko kat parcele 905/9, i 905/13 KO Budva vlasništvo Milana Rajkovića.

Sekretarijat za investicije ne može da odobri službenost prolaza preko vaše parcele jer je vaše vlasništvo, do privođenja namjeni parking prostora i saobraćajnici predviđenom DUP-om Podkošljun.

S poštovanjem,

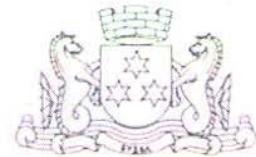


Crna Gora
Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1576/2/2019

Budva, 03.03.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RAJKOVIĆ MILANA iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i DUP Podkošljun ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20

Urbanistička parcela broj: 26 koju čini

Dio katastarske parcele br. 905/10 KO Budva

Dio katastarske parcele 905/10 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2079 za KO Budva, od 27.11.2019.godine, na katastarskoj parcelli 905/10 upisane su šume 2. klase površine 1215m². Na kat.parceli 905/10 nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Vukićević Nikola.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS4 - Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – objekti veće visine.

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je nova izgradnja, na osnovu uslova datih ovim planom. Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parcelli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUPa, poglavlje 6.7.str. 82)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti:

- **Pod rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.

- **Pod gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- **Pod jednoperodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, strana 71)

U objektima namjenjenim stanovanju (malih, srednjih i velikih gustina) dozvoljena je izgradnja prostora namjenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u dijelu objekta. Dozvoljene su djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja usjeda: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, određeni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtići itd., a uz zadovoljenje posebnih propisa za svaku od ovih djelatnosti. (tekstualni dio DUP-a, strana 51)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5, strana 76)

Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. (tekstualni dio DUP-a, strana 52)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18 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" br. 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 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 76)

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 umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele.

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavље: UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije – SM, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavљje 6.7. strana 83).

Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, poglavљje 6.3.7. str.77)

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

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linoja prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a strana 88)

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 nivelišanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

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

Za slobodnostojeće objekte minimalno odstojanje od bočnih granica parcele je 1,5m-2,5m.

Kod jednostrano uzidanih objekata minimalno odstojanje je 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (od 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i uoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,0m. Obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

Zadnja građevinska linija

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

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(tekstualni dio DUP-a strana 83)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelišanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelišanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbeđenja potrebnih mesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svjetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivači trebaju biti adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Potkrovilje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovilju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovilje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
 - etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
 - prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

16,50m (G+P+4) – 10,5m

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelišanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

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

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 26	491	760	190	1,55	0,39

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno), s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parseli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parseli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na urbanističkoj parseli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m², a maksimalno dozvoljena spratnost P.

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta a ukupna planirana spratnost

objekta smanjuje za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.4 strana 76, poglavlje 7 strana 115 i poglavlje 6.7.3 strana 84).

Na osnovu izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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 seismološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu 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 uskladeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavje 6.23 strana 110)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. 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 obezbjedenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od

buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

Sjeću stabla hrasta, čempresa, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila obaviti jedino ako arhitektonskim rješenjem nije moguće uklopiti planiranu izgradnju sa ovim zelenilom ili njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju nije moguće. Umjesto posjećenog zelenila zasaditi novo iste vrste.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, u tekstu dijelu DUP-a na str. 177, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Prednost davati autohtonim vrstama. Izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske alergije kod ljudi.

Sadnju vršiti tako da ne zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele. Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade izmedju dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.(tekstualni dio DUP-a poglavljje 6.20 strana 107)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih („Službeni 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, ljetne kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjedenja 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.

14. 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 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 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 članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 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 primjerici 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 – Sekretariat 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, prorijedjenih, 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 najde na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i

pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

18. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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 sanitарне potrebe.

19. 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).

20. 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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

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

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

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

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,
- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

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

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplotne iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletног 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.

Izkoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Dvoredima 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 fotovoltačnih čelija 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), predviđela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđjeti 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 mesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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 umanjuju za nedostajući dio.

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

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

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

26. 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.planovidovzvole.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 Ministarstva 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 članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

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

27. PRILOZI

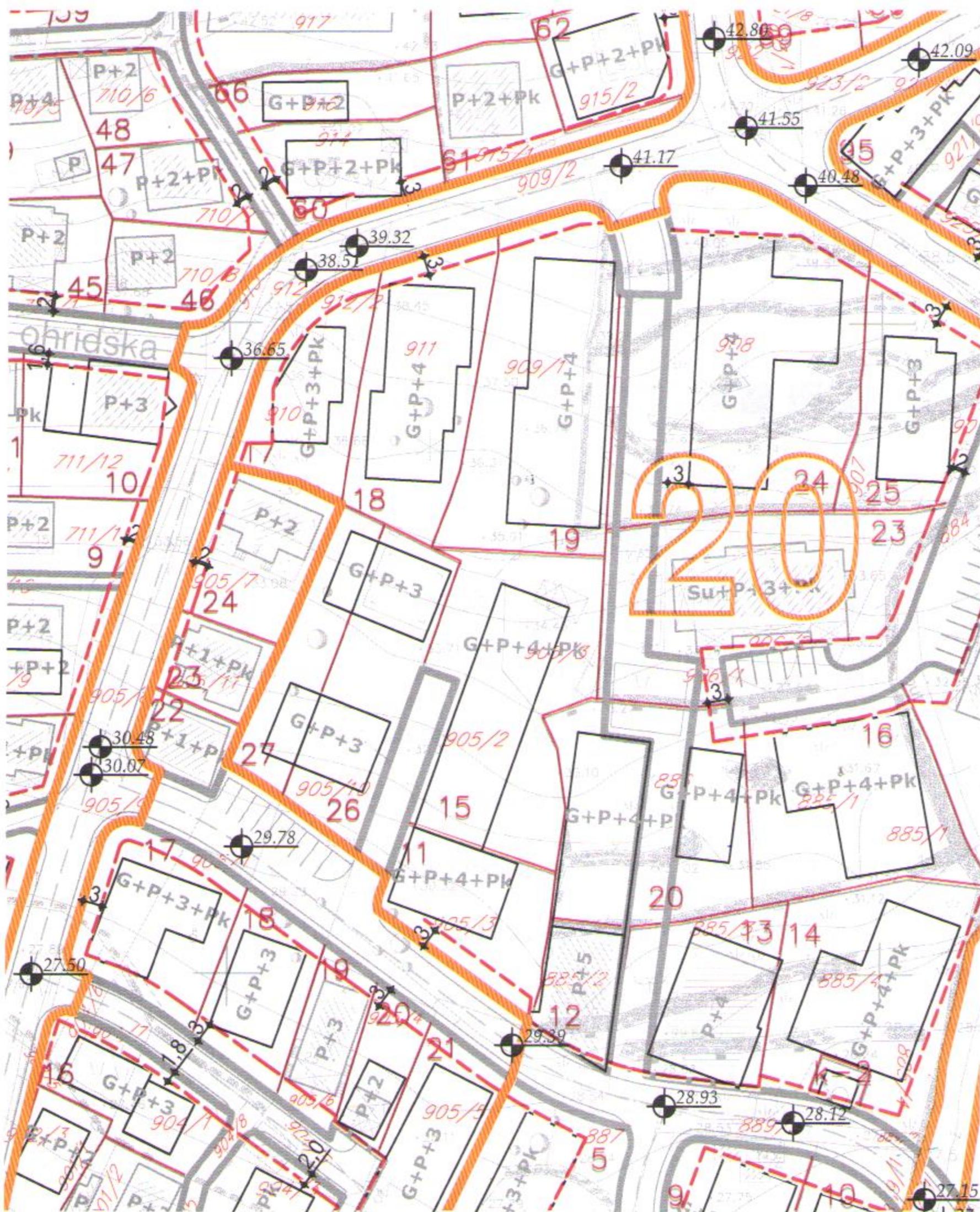
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 10: Planirano stanje - regulacija i nivacij
 Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



LEGENDA:



granica plana



regulaciona linija



građevinska linija



podzemna građevinska linija



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

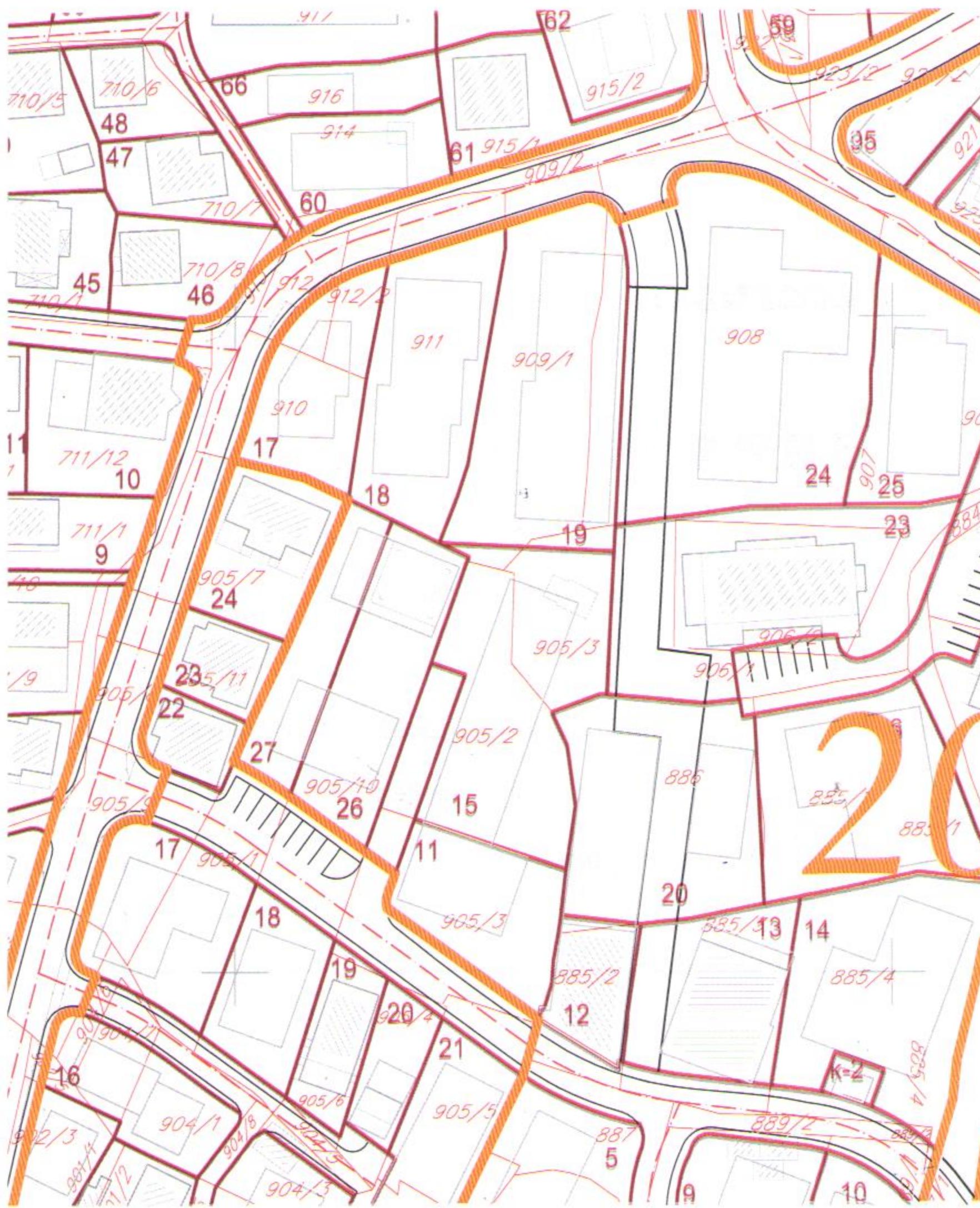
111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 11: Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 10.02.2020. godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj:
Datum: 27.11.2019.

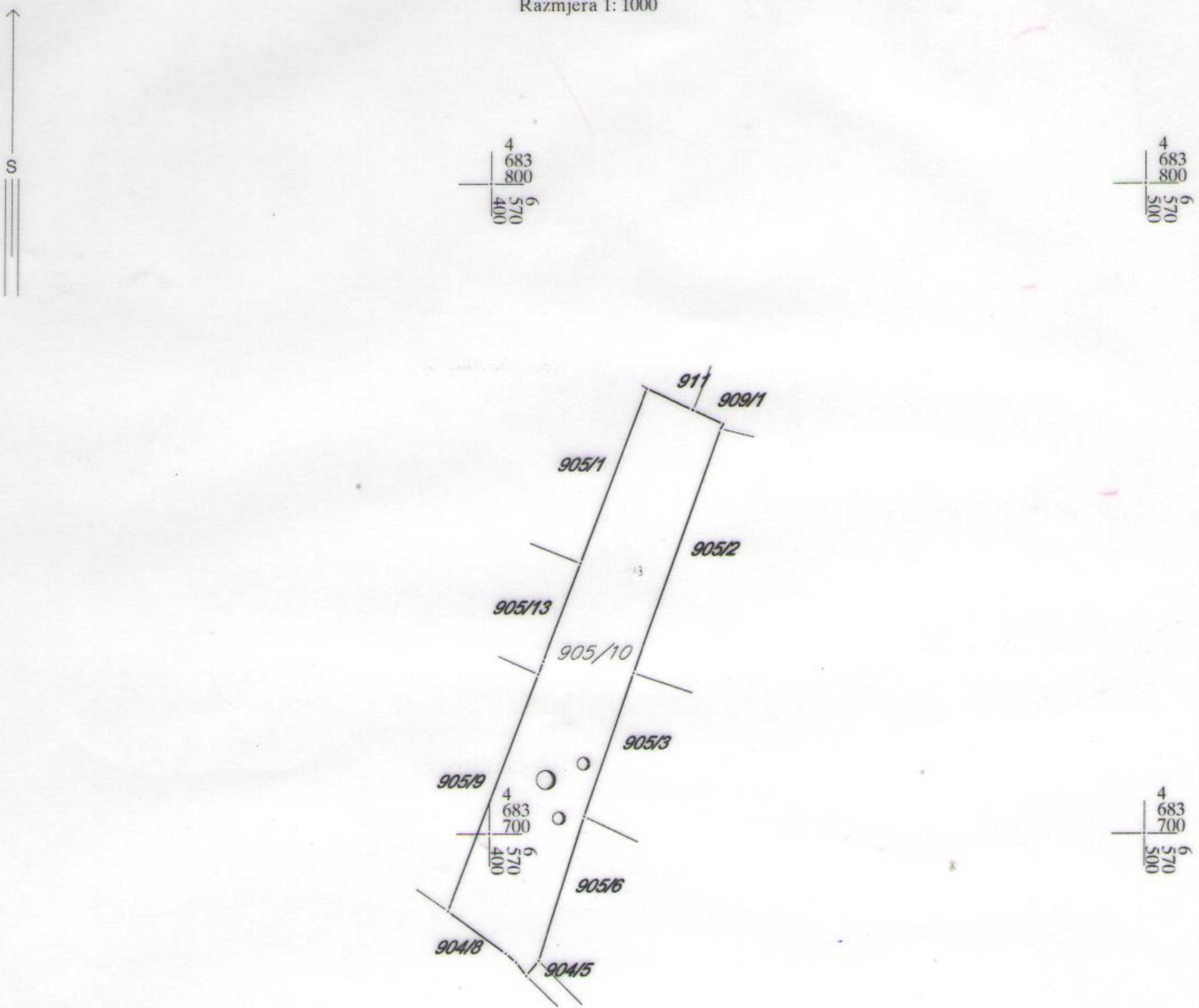


Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 905/10

29.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:
Hijevic



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21358/2019

Datum: 27.11.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu RAJKOVIĆ MILAN, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2079 - PREPIS

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
905	10	6	6	LAZI	Sume 2. klase ODRŽAJ, POKLON		1215	1.34
Ukupno								1215 1.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2711958710160	VUKIĆEVIĆ BLAŽA NIKOLA UL.SV.MARKOVIĆA BR.81.BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1037/2
Budva, 03.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RAJKOVIĆ MILANA 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 područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20

Urbanistička parcela broj: 27 koju čine

Djelovi katastarskih parcela br. 905/13 i br.905/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 905/13 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Prema grafičkom prilogu iz plana urbanističku parcelu UP27 čini dio kat.parcele 905/1 KO Budva. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi kp 905/13 i 905/1 KO Budva. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2009 za KO Budva, od 02.08.2019.godine, na katastarskoj parceli 905/13 upisana je šuma 2. klase površine 172m². Na kat.parceli 905/13 nema upisanih objekata. Na kat.parceli postoji upis o teretima i ograničenjima – zabrana otuđenja i opterećenja po volji vlasnika u korist kupca, a kao vlasnik upisan je podnositelj zahtjeva, Rajković Milan.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 09.08.2019. godine, konstatovano je da je u listu 2977 za KO Budva na kat.parceli 905/1 upisana šuma 2.klase površine 284m², u svojini Ječmenica Ratomira. Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS4 - Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove – objekti veće visine.

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je nova izgradnja, na osnovu uslova datih ovim planom. Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.7.str. 82)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti:

- **Pod rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- **Pod gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- **Pod jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, strana 71)

U objektima namjenjenim stanovanju (malih, srednjih i velikih gustina) dozvoljena je izgradnja prostora namjenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u dijelu objekta. Dozvoljene su djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja usjeda: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, određeni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtići itd., a uz zadovoljenje posebnih propisa za svaku od ovih djelatnosti. (tekstualni dio DUP-a, strana 51)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5, strana 76)

Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. (tekstualni dio DUP-a, strana 52)

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 76)

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 parcelli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavље: UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije – SM, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavљje 6.7. strana 83).

Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parcelli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzirivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, poglavље 6.3.7. str.77) Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linoja prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a strana 88)

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 nivelišanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

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

Za slobodnostojeće objekte minimalno odstojanje od bočnih granica parcele je 1,5m-2,5m.

Kod jednostrano uzidanih objekata minimalno odstojanje je 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (od 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i uoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,0m.

Zadnja građevinska linija

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

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(tekstualni dio DUP-a strana 83)

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nивелисаног i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelišanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelišanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelišanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svjetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivači trebaju biti adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se sливати na drugi objekat.

Potkrovje ispod kosog krova čija svjetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23° , mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

16,50m (G+P+4) – 10,5m

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nивелисаног и uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

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

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - mimimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 27	489	760	190	1,55	0,39

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivелација", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno), s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m², a maksimalno dozvoljena spratnost P.

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta a ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.4 strana 76, poglavljje 7 strana 115 i poglavljje 6.7.3 strana 84).

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

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

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

istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 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, predviđjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena

kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. 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 6.7.5, strana 84)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

Sjeću stabla hrasta, čempresa, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila obaviti jedino ako arhitektonskim rješenjem nije moguće uklopiti planiranu izgradnju sa ovim zelenilom ili njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju nije moguće. Umjesto posjećenog zelenila zasaditi novo iste vrste.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, u tekstuallnom dijelu DUP-a na str. 177, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Prednost davati autohtonim vrstama. Izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske alergije kod ljudi.
Sadnju vršiti tako da ne zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele. Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivелисati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predviđjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predviđjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.20 strana 107)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje 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.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjeri 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 najde na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 sanitarnе potrebe.

19. 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).

20. 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 starijim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti 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 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

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

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

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

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,

- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Dvoredima 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 toplotne 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), predviđela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom 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

24. 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 umanjuju za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji

način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

"Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara." (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

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

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

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

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

27. PRILOZI

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

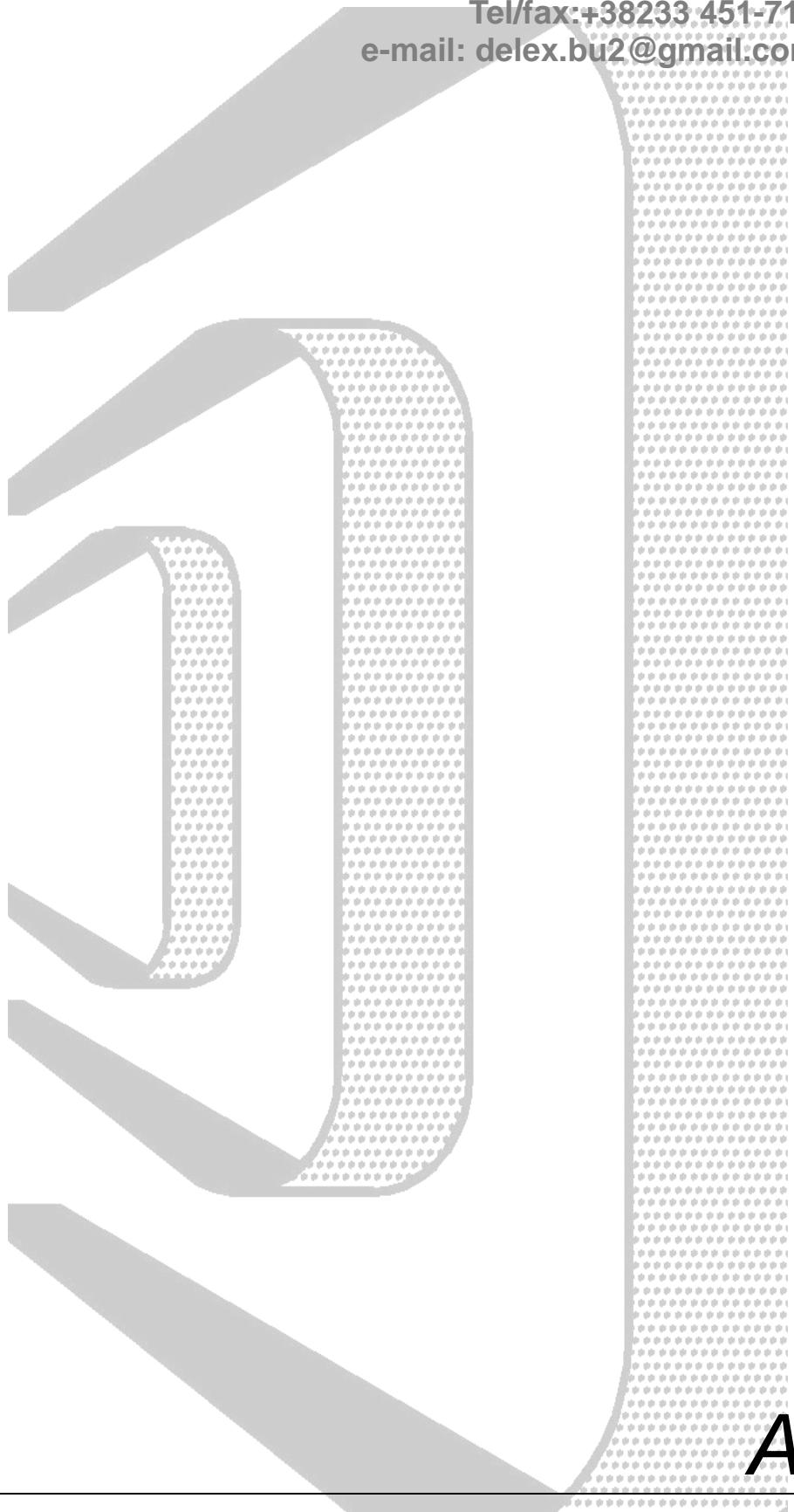
Sekretar: Stevo Davidović

Dostavljeno:

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



“DELEX”d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax:+38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com



A.2:

Tekstualna dokumentacija

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje,
za izgradnju stambenog objekta u okviru stanovanja srednje gustine,
na katastarskoj parceli 905/13 i 905/1 i na dijelu katastarske parcele 905/10,
odnosno na djelovima urbanističkih parcella 27 i 26, u okviru bloka 20,
DUP „PODKOŠLJUN“, opština Budva

INVESTITORI: RAJKOVIĆ MILAN I VUKIĆEVIĆ NIKOLA

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: notarski ovjerena međusobna saglasnost vlasnika dvojnog objekta, da svako može graditi na svom dijelu parcele nezavistan objekat, notarski ovjerena punomoć Nikole Vukićevića data Milanu Rajkoviću za dobijanje potrebne dokumentacije i Mišljenje Sekretarijata za investicije koje se odnosi na službenost prolaza koje su u vlasništvu Milana Rajkovića.

Površina dijela katastarske parcele 905/10, odnosno dijela urbanističke parcele 26 je **351.50m²**, prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.39**, a koeficijent izgrađenosti je **1.55**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom na ovom dijelu urbanističke parcele je **137.09m²**, odnosno **BRGP** je **544.83m²**.

Površina katastarske parcele 905/13, odnosno dijela urbanističke parcele 27 je **142.00m²**, prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.39**, a koeficijent izgrađenosti je **1.55**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom na ovom dijelu urbanističke parcele je **55.38m²**, odnosno **BRGP** je **220.10m²**.

Na osnovu ovoga maksimalna površina kompletног objekta u osnovi je **192.47m²**, dok je BRGP **764.93m²**.

Planirana spratnost objekta je **G+P+3**. Garaže je nestambeni dio objekta i ne ulazi u obračun BRGP koja je data planom.

LOKACIJA OBJEKTA

Stambeni objekat projektovan je kao dvojni objekat lociran je na katastarskoj parceli **905/13** i na dijelu katastarske parcele **905/10**, odnosno na djelovima urbanističkih parcella **27 i 26**, blok 20, DUP „Podkošljun“, opština Budva.. Predmetne objekte su u okviru stambenog naselja srednje gustine naseljenosti (SSG). Spratnost objekata je **G+P+3** i uslovljena je konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata. **BRGP** odvojnog objekta je **767.67m²** bez garaže, dok je ukupna BRGP objekata sa garažom **1010.39m²**.

Dvojni objekat je lociran na terenu u nagibu, najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 34.50m/nv i spušta se do kote cca 30.30m/nv, što znači da je visinska razlika cca 4,20m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(32.60)**.

Dvojni objekat je projektovan kao dva samostojeća objekta podeljeni među sebe sa dilatacijom sa kosim dvovodnim krovom sa nagibom od 23° i vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata i člana 76 kroz ovo idejno rješenje prikazana je fazna gradna dvojnog objekta (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina). Pa tako objekat koji pripada **FAZI 1** izgradnje nalazi se na katastarske parcele 905/13, odnosno dijela urbanističke parcele 27 čija površina je **142.00m²**. Objekat u osnovi ima provršinu od **55.03m²**, dok **BRGP** iznosi **220.12m²**. **Koeficijent zauzetosti je 0.39, a koeficijent izgrađenosti je 1.55.**

Objekat koji pripada **FAZI 2** izgradnje nalazi se na katastarske parcele 905/10, odnosno dijela urbanističke parcele 26 čija površina je **351.50m²**. Objekat u osnovi ima provršinu od **136.49m²**, dok **BRGP** iznosi **544.55m²**. **Koeficijent zauzetosti je 0.39, a koeficijent izgrađenosti je 1.55.**

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

FAZA 1:

Sa urbanističko-architektonskog aspekta novoprojektovani objekat je stambene namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Ovaj objekat projektovan je kao jednoporodična stambena zgrada sa stepeništem koje povezuje sobe po vertikali. Objekat je postavljen u okviru katastarske parcele 905/13, odnosno na dijelu urbanističke parcele 27.

U okviru garaže objekta predviđeno je parkiranje sa ukupno 2 parking mesta i 2 ostave. Garaži se pristupa preko javnog parkinga za što je dobijeno odobrenje prava službenosti prolaza preko katastarske parcele 905/9 i 905/13 KO Budva u vlasništvo Milana Rajkovića, izdato od Sekretarijata za investicije pod br. 05-082/21-272/2 na 21.04.2021.god. Neto površina garaže objekta je **57.34m²**, dok je bruto površina **68.53m²**. Površina garaže ne ulazi u obračun BRGP koja je data planom.

Prizemlje objekta je nivo u okviru kojeg je projektovan glavni prilaz objektu. Njemu se pristupa preko spoljašnjeg stepeništa kojim je prizemlje povezano sa platoom za ulaz u garažu. U okviru prizemlja su projektovani ulazni pretrprostor sa unutrašnjim stepeništem, kao i dnevni boravak zajedno sa trpezarijom i kuhinjom i kupatilom, i jedna spavaća soba sa sopstvenim kupatilom. Spratove od I do III sadrže po dvije spavaće sobe sa sopstvenim kupatilima povezane aa prizemljem i međusobnim stepeništem. Neto površina prizemlja objekta je **43.77m²**, dok je bruto površina **55.03m²**.

Ukupna neto površina karakterističnog sprata (I i II spart) je **43.99m²**, dok je bruto površina **55.03m²**.

Neto površina III sprata je **38.35m²**, dok je bruto površina **55.03m²**.

U okviru kompletног objekta je 1 stan. Na osnovu plana potrebno je obezbijediti 1,1 parking mjesto po stanu, što bi značilo da je potrebno 2 parking mesta. Ovaj broj je obezbijeđen u okviru garaže sa 2 parking mesta.

Na osnovu površine urbanističke parcele 27, na osnovu plana, potrebno je obezbijediti i potrebnu površinu od cca **150.00m²**, koja će biti zelena. Na **dijelu** Urbanističke parcele 27 gde je lociran objekat obezbeđeno je cca **44.00m²** zelenila, što je 30% od površine katastarske parcele. Zelene površine su odrađene dijelom kao kaskadne zelene terase, a negdje prate prirodnji pad terena, ali su obezbijeđene sa potpornim zidovima.

FAZA 2:

Sa urbanističko-architektonskog aspekta novoprojektovani objekat je stambene namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Ovaj objekat projektovan je kao dvoporodična stambena zgrada sa stepeništem koje povezuje dva stana po vertikali. Objekat je postavljen u okviru katastarske parcele 905/10, odnosno na dijelu urbanističke parcele 26.

U okviru garaže objekta predviđeno je parkiranje sa ukupno 4 parking mesta. Garaži se pristupa preko rampe koja je projektovana u okviru granica urbanističkih parcela. Neto površina garaže objekta je **157.29m²**, dok je bruto površina **177.19m²**. Površina garaže ne ulazi u obračun BRGP koja je data planom.

Prizemlje objekta je nivo u okviru kojeg je projektovan glavni prilaz objektu. Njemu se pristupa preko staze koja je u ravni prizemlja sa zadnje – sjeverne strane objekta. U okviru prizemlja i prvi sprat projektovan je ulazni pretrprostor sa unutrašnjim stepeništem i liftom i jedan stan. **Stan 1** u prizemlju sadrži dnevni boravak zajedno sa prostranom trpezarijom i kuhinjom i 3 spavaće sobe i kupatilo, a preko unutrašnje spiralno stepenište se pristupa na prvom spratu gde su još 5 spavaće sobe i dva kupatila. Neto površina prizemlja objekta je **112.12m²**, dok je bruto površina **135.60m²**. Neto površina I sprata je **109.74m²**, dok je bruto površina **136.49m²**.

Na II i III spratu projektovan je još jedan stan. **Stan 2** na II spratu sadrži dnevni boravak zajedno sa prostranom trpezarijom i kuhinjom i 3 spavaće sobe i kupatilo, a preko unutrašnje spiralno stepenište se pristupa na prvom spratu gde su još 5 spavaće sobe i dva kupatila. Neto površina II sprata objekta je **112.62m²**, dok je bruto površina **136.49m²**. Neto površina III sprata je **109.36m²**, dok je bruto površina **135.97m²**.

Na osnovu plana potrebno je obezbijediti 1,1 parking mjesto po stanu, što bi značilo da je potrebno 3 parking mesta. Ovaj broj je obezbijeđen u okviru garaže sa 4 parking mesta. Na osnovu površine urbanističke parcele 27, na osnovu plana, potrebno je obezbijediti i potrebnu površinu od cca **150.00m²**, koja će biti zelena. Na **dijelu** Urbanističke parcele 27 gde je lociran objekat

obezbeđeno je cca **98.47m²** zelenila, što je 28% od površine dijela katastarske parcele. Zelene površine su odrađene dijelom kao kaskadne zelene terase, a negdje prate prirodni pad terena, ali su obezbijeđene sa potpornim zidovima.

Tabela površina objekta za FAZU 1:

STAMBENI OBJEKAT		
GARAŽA		
PROSTOR ZA PARKIRANJE		48.71 m²
OSTAVA		3.63 m²
OSTAVA		5.00 m²
	ukupnoNETO	57.34 m²
	ukupnoBRUTO	68.53 m²
PRIZEMLJE		
STEPENIŠTE		9.15 m²
DENVNI BORAVAK SA KUHINJOM		17.56 m²
SPAVAČA SOBA		11.09 m²
KUPATILO		3.69 m²
KUPATILO		2.28 m²
	ukupnoNETO	43.77 m²
	ukupnoBRUTO	55.03 m²
I SPRAT		
STEPENIŠTE		9.37 m²
SPAVAČA SOBA		17.56 m²
SPAVAČA SOBA		11.09 m²
KUPATILO		3.69 m²
KUPATILO		2.28 m²
	ukupnoNETO	43.99 m²
	ukupnoBRUTO	55.03 m²
II SPRAT		
STEPENIŠTE		9.37 m²
SPAVAČA SOBA		17.56 m²
SPAVAČA SOBA		11.09 m²
KUPATILO		3.69 m²
KUPATILO		2.28 m²
	ukupnoNETO	43.99 m²
	ukupnoBRUTO	55.03 m²
III SPRAT		
STEPENIŠTE		3.73 m²
SPAVAČA SOBA		17.56 m²
SPAVAČA SOBA		11.09 m²
KUPATILO		3.69 m²
KUPATILO		2.28 m²
	ukupnoNETO	38.35 m²
	ukupnoBRUTO	55.03 m²
	ukupno NETO	227.44 m²
	ukupno BRUTO bez garaže	220.12 m²
	ukupno BRUTO	288.65 m²

Tabela površina objekta za FAZU 2:

STAMBENI OBJEKAT - FAZA 2		
GARAŽA		
PROSTOR ZA PARKIRANJE		139.61 m ²
STEPENIŠTE		15.12 m ²
OKNO LIFTA		2.56 m ²
ukupno NETO		157.29 m²
ukupno BRUTO		177.19 m²
PRIZEMLJE - STAN 1		
STEPENIŠTE		14.48 m ²
DN. BORAVAK		30.68 m ²
HODNIK		6.17 m ²
KUHINJA SA TRPEZARIJOM		13.86 m ²
SPAVALA SOBA		12.89 m ²
SPAVALA SOBA		10.23 m ²
SPAVALA SOBA		17.32 m ²
KUPATILO		3.22 m ²
TERASA		1.69 m ²
TERASA		1.58 m ²
ukupno NETO		112.12 m²
ukupno BRUTO		135.60 m²
I SPRAT - STAN 1		
STEPENIŠTE		14.48 m ²
HODNIK		10.70 m ²
SPAVALA SOBA		17.10 m ²
SPAVALA SOBA		12.89 m ²
SPAVALA SOBA		10.23 m ²
SPAVALA SOBA		17.32 m ²
KUPATILO		3.22 m ²
SPAVALA SOBA		16.86 m ²
KUPATILO		3.67 m ²
TERASA		1.69 m ²
TERASA		1.58 m ²
ukupno NETO		109.74 m²
ukupno BRUTO		136.49 m²

II SPRAT - STAN 2		
STEPENIŠTE		14.48 m ²
DN. BORAVAK		22.12 m ²
HODNIK		9.22 m ²
KUHINJA		20.88 m ²
SPAVALA SOBA		12.29 m ²
SPAVALA SOBA		10.23 m ²
SPAVALA SOBA		15.29 m ²
KUPATILO		3.22 m ²
TERASA		1.69 m ²
TERASA		1.62 m ²
TERASA		1.58 m ²
ukupno NETO		112.62 m²
ukupno BRUTO		136.49 m²

III SPRAT - STAN 2		
STEPENIŠTE		14.48 m ²
HODNIK		10.70 m ²
SPAVALA SOBA		15.10 m ²
SPAVALA SOBA		12.89 m ²
SPAVALA SOBA		10.23 m ²
SPAVALA SOBA		17.32 m ²
KUPATILO		3.22 m ²
SPAVALA SOBA		16.86 m ²
KUPATILO		3.67 m ²
TERASA		1.69 m ²
TERASA		1.62 m ²
TERASA		1.58 m ²
ukupno NETO		109.36 m²
ukupno BRUTO		135.97 m²
ukupno NETO		601.13 m²
ukupno bez garaže BRUTO		544.55 m²
ukupno BRUTO		721.74 m²

Ukupno:

KOMPLETAN DVOJNI OBJEKAT		
ukupno NETO		828.57 m²
ukupno bez garaže BRUTO		767.67 m²
ukupno BRUTO		1010.39 m²

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na temeljnoj ploči na nivou garaže. Predviđen je kosi krov, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja demit fasada i fasadna obloga od kamena. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pličama.

SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju.

Sjeverna fasada je odraćena sa demitom u beloj boji kombinacijom sa kamenom fasadom u fazi 2, dok prednja fasada sa juga je obložena kamenom u obe faze. Ulaz u objekat je naglašen sa betonskom nadstrešnicom nošenoj na betonskom pilastru, sve obloženo drvenim daskama.

Francuska prozor-vrata su dvokrilna klizna. Bravarija je aluminijumska u boji drveta. Ograde su od kovanog gvožđa u fazi 1 dok u fazi 2 predviđa se staklena ograda.

Krovovi objekta su kosi sa nagibom od 23° sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Što se tiče unutrašnje obrade objekta, detaljna obrada zidova, podova, sanitarnih uređaja i ostalih detalja biće obrađena kroz glavni projekat objekta.

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

Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Ispod pristupnog dijela garaže planirane su beton ploče, dok spoljašnje stepenište za pristup na prizemlju je betonsko.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonskim oblikovanju objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediteranskog karatera saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekstu i predviđenom namjenom.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta preporuka je da se koriste lokalni građevinski materijali što se posebno odnosi na oblaganje fasade sa kamenim pločama kako bi se zadržala autentičnost mediteranskog karaktera projektovanja i likovnog oblikovanja objekata. Elemente plastike, koji se odnose na naglašene pilastre koje služe kao maska za klimae obložene drvetom u fazi 1, dok je nastrešnica glavnog ulaza je dimenzionisana prema svojoj funkciji. Obrada terasa u fazi 2 uokvirene drvenom oblogom sugerisu na savremeni pristap arhitektonskom oblikovanju upotrebom svedenih elemenata koji u cjelini utiču na plastiku objekta bez nepotrebnih usitnjavanja. Kao dekorativni element na glavnoj prednjoj fasadi predviđeno je da se odrade žardinjere u fazi 1 kako bi se fasada oplemenila sa vertikalnim zelenilom, što je u duhu i skladu savremenih tijekova održivog zelenog razvoja, no i saglasno arhitektonskim vrijednostima tradicionalne arhitekture.

Pri izboru biljnog materijala vodilo se računa o vizurama i spratnosti objeka, s tim što je kombinovano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem u zadnjem dijelu dvorišta. U parternoj kompoziciji kao i u žardinjerima oblikovane podzidima predviđen je mediteranski autohtoni parter u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda i bršljan, dok se travnjak predviđa da bude otporan na sušu i gaženje, kao sadnja stabala čempresa.

Na taj način objekat uspešno poštuje izvorni arhitektonski stil i samim tim uljepšava javni prostor.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)

- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Broj: 05-412/86 Podgorica, 2013. godine).

Projektant:

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

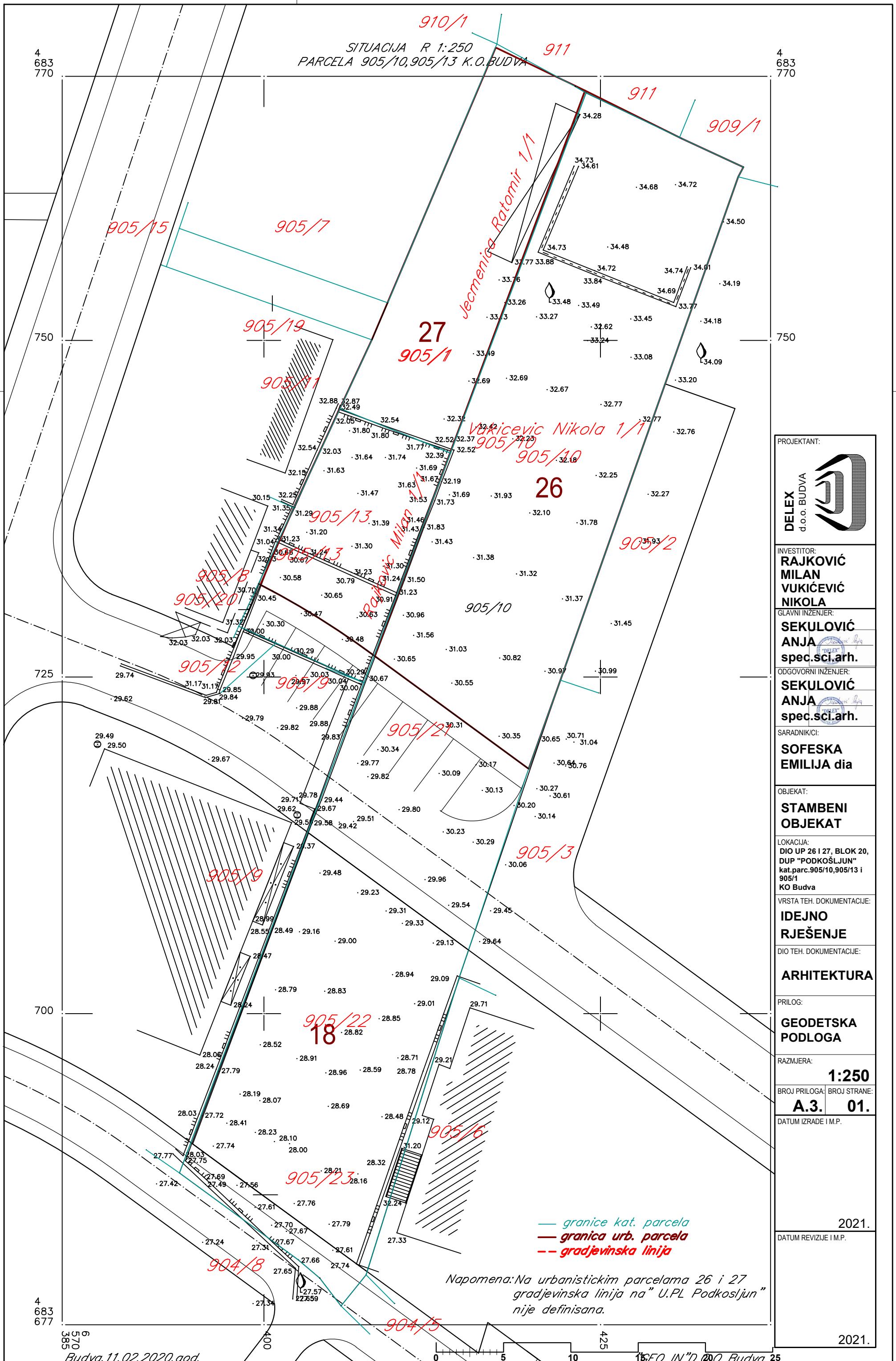


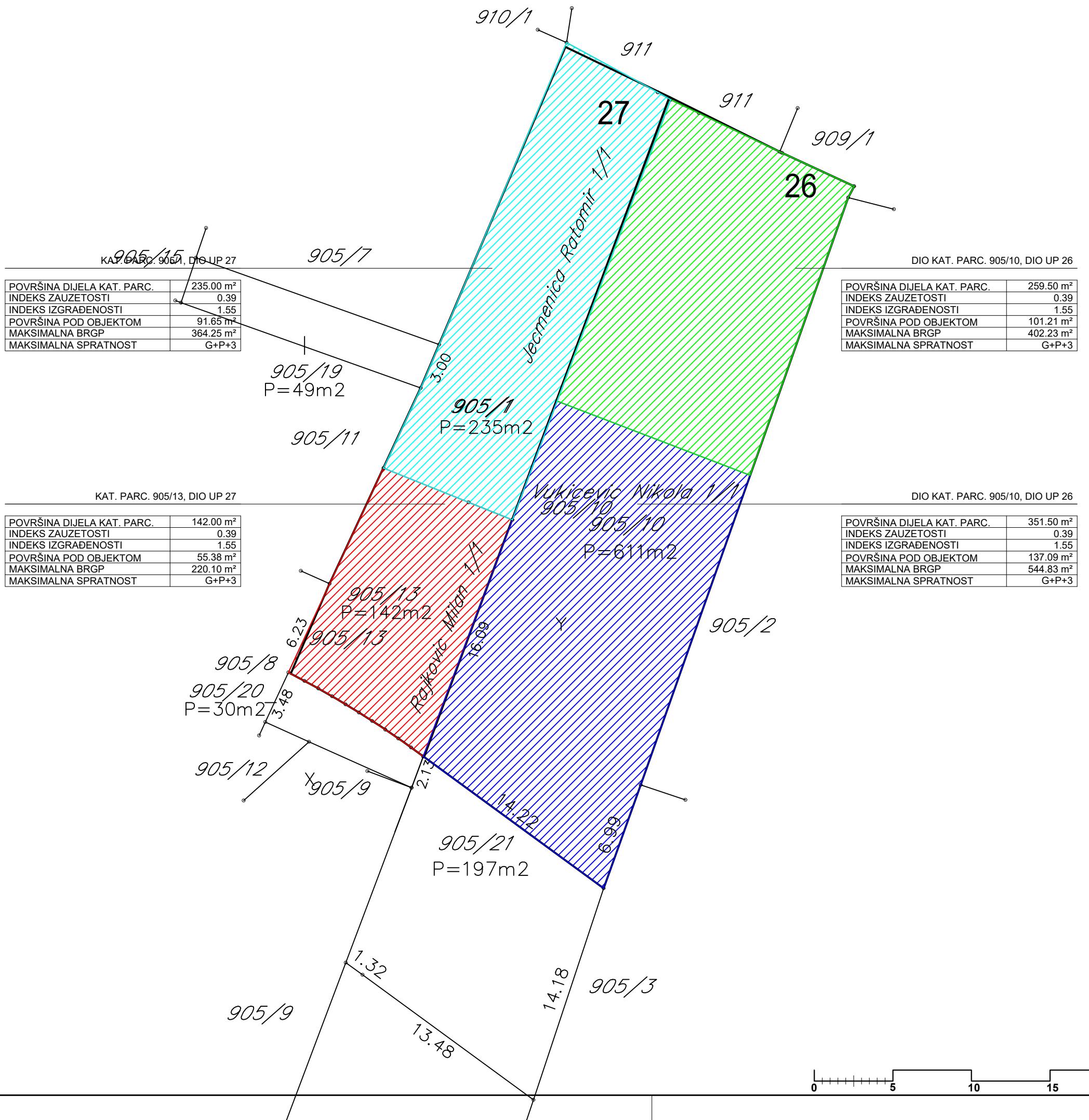
“DELEX”d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax:+38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com

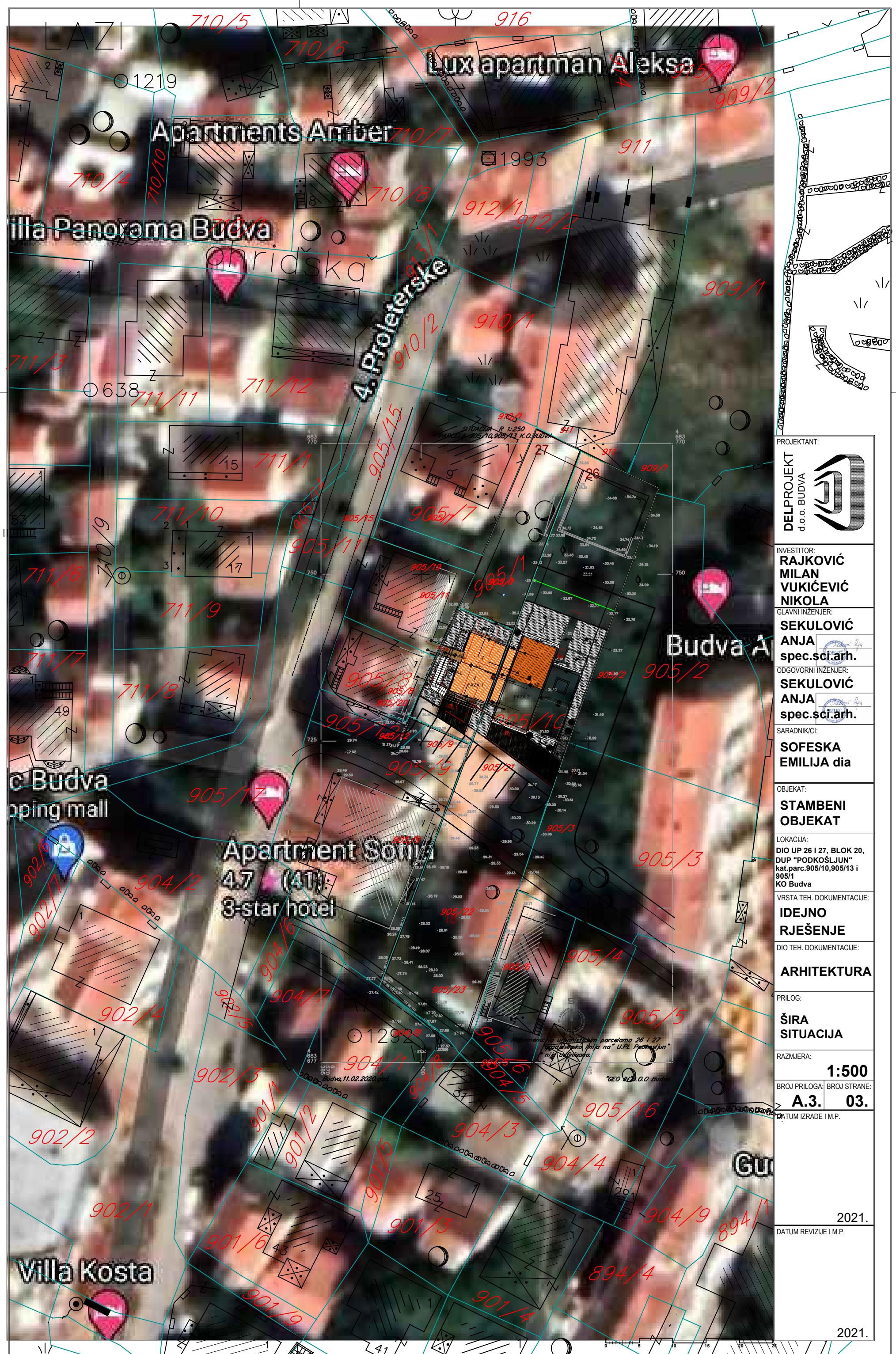


A.3:

Grafička dokumentacija







PROJEKTANT:



**RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIČEVIĆ
NIKOLO**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA**
[Signature]
spec.sci.arch.

ODGOVORNJI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA**
[Signature]
spec.sci.arch.

SARADNIK/CI:

**SOFESKA
EMILJA dia**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
dio UP 26 i 27, BLOK 20,
DUP "PODKOŠLJUN"
KAT. PARC. 905/10,
905/13 i 905/1
K.O. BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:250

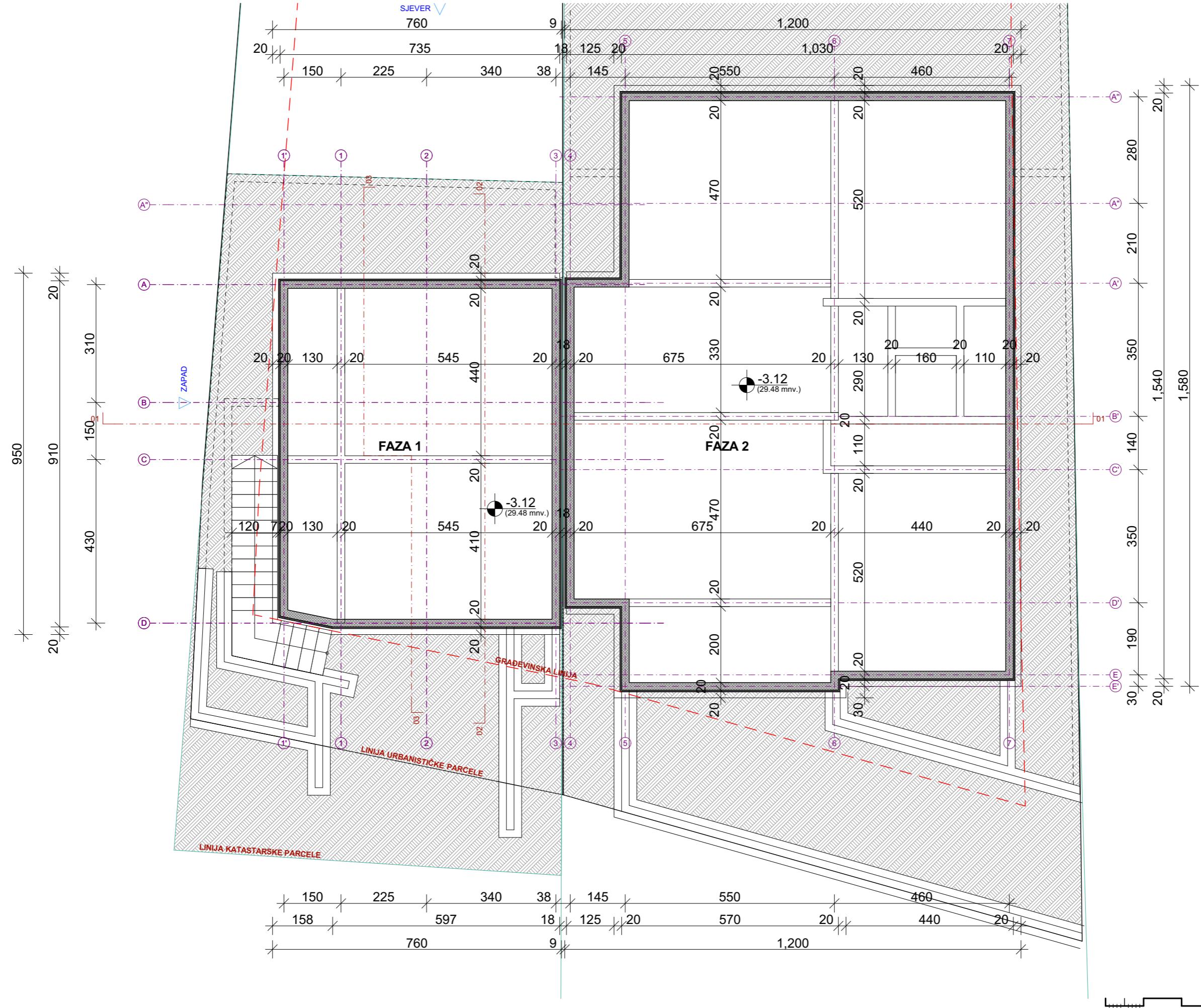
BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **04**

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.





PROJEKTANT:


DELEX
d.o.o. BUDVA

**INVESTITOR:
RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIČEVIĆ
NIKOLA**

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA 
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
"DELEX"
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

**STAMBENI
OBJEKAT**

LOKACIJA:
dio UP.26 i 27, BLOK 20,
DUP "PODKOŠLJUN"
KAT. PARC.905/10,905/13
905/1
K O BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

RJESENJE DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PRILOG:

TELEVIZIJA
RAZMJERA:

BROJ PRILoga: BROJ STRANE:
A.3. 05

DATUM IZRADA I M.P.

10.000-15.000 €

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (319) 356-4000 or via email at mhwang@uiowa.edu.

1

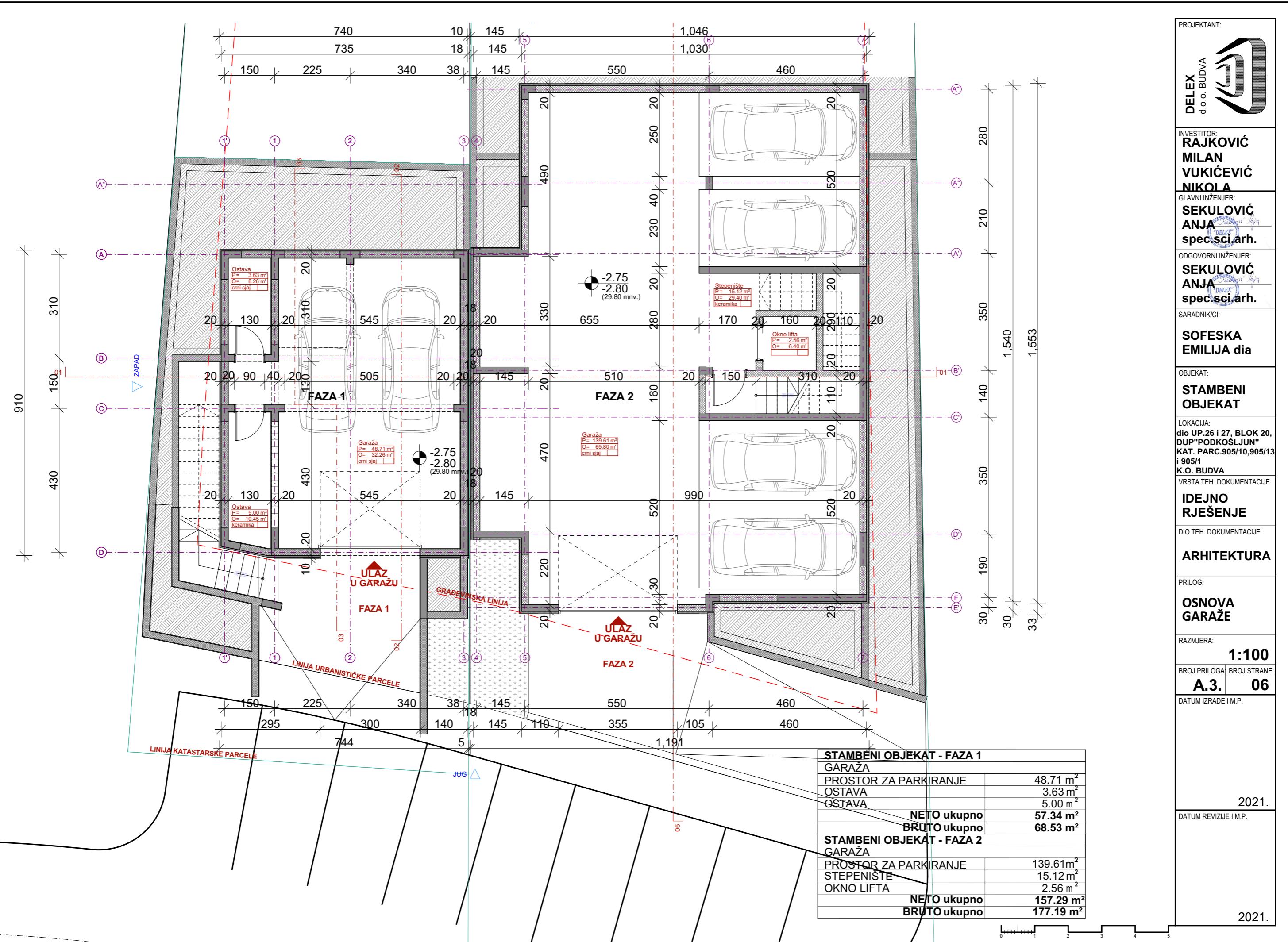
2021

2021.

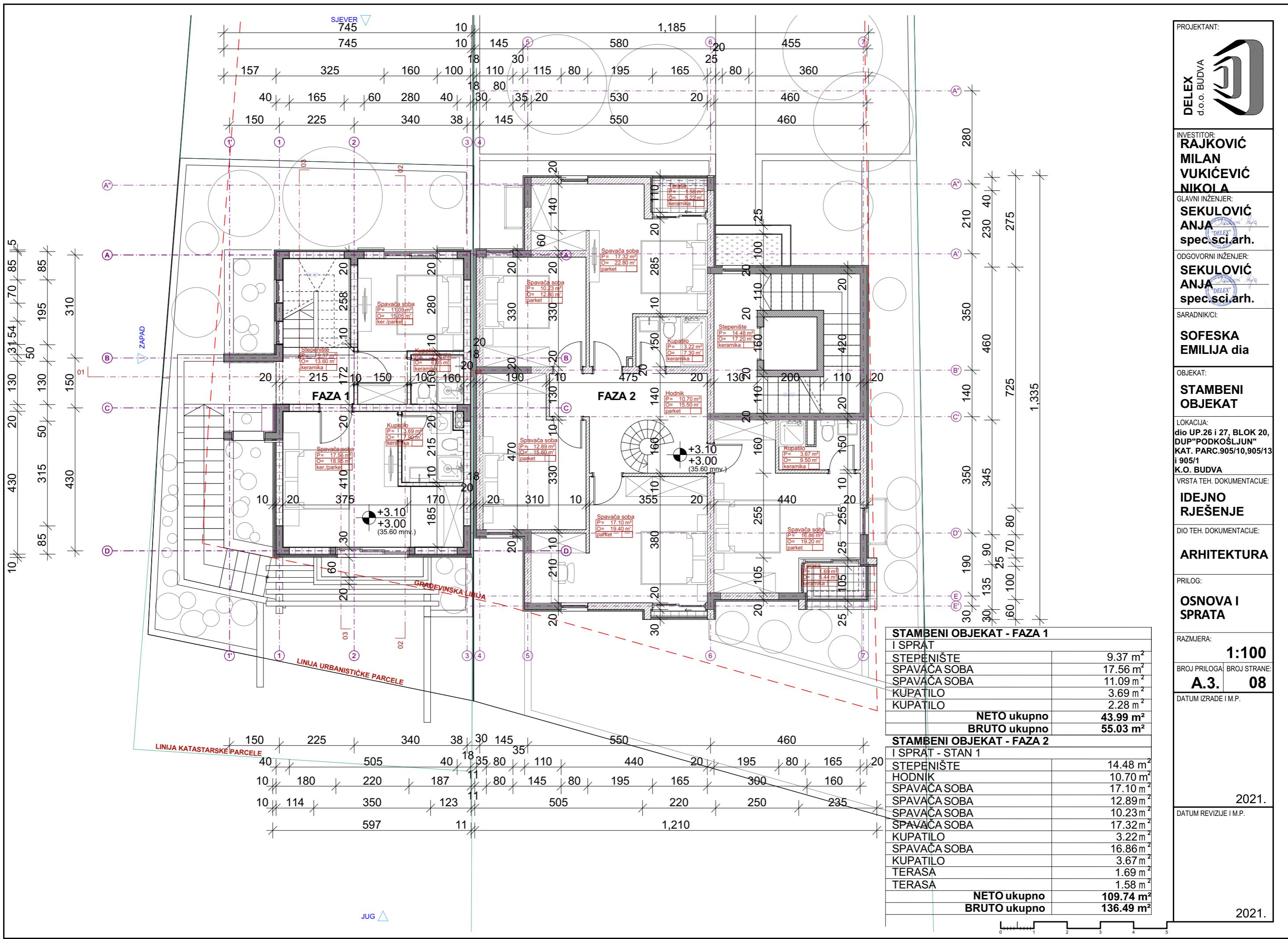
DATUM REVIZIJE I M.P.

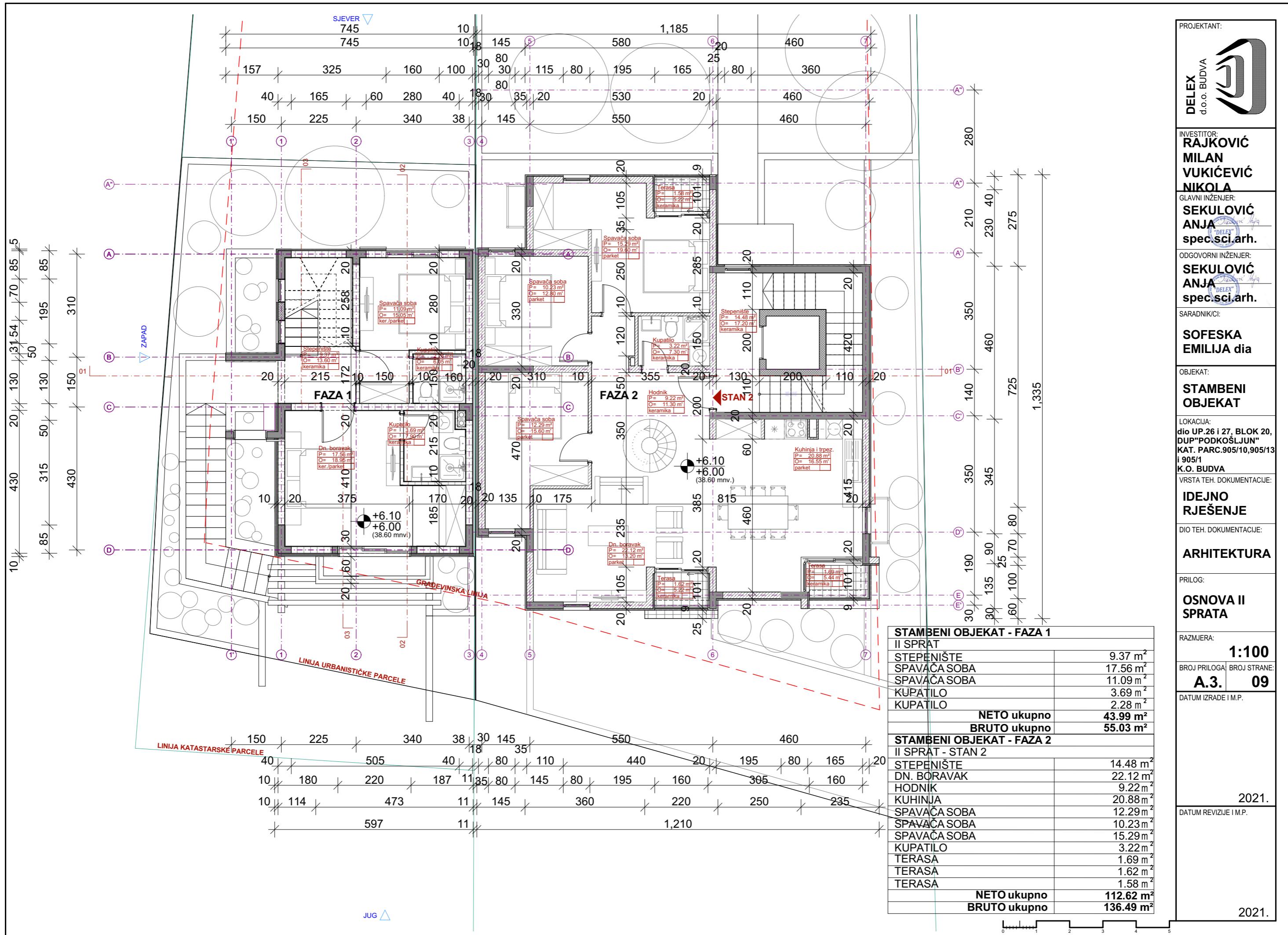
1

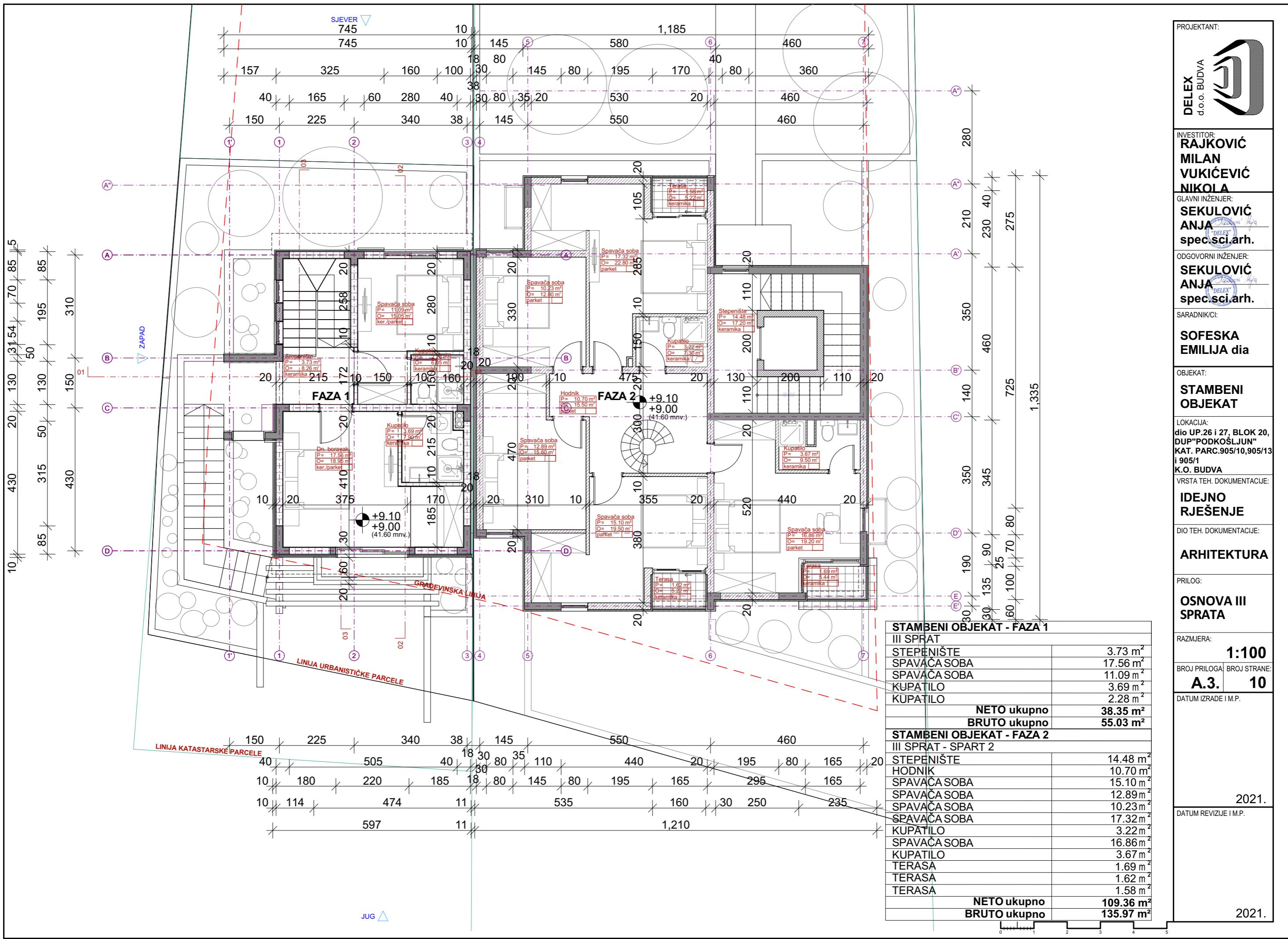
2021.

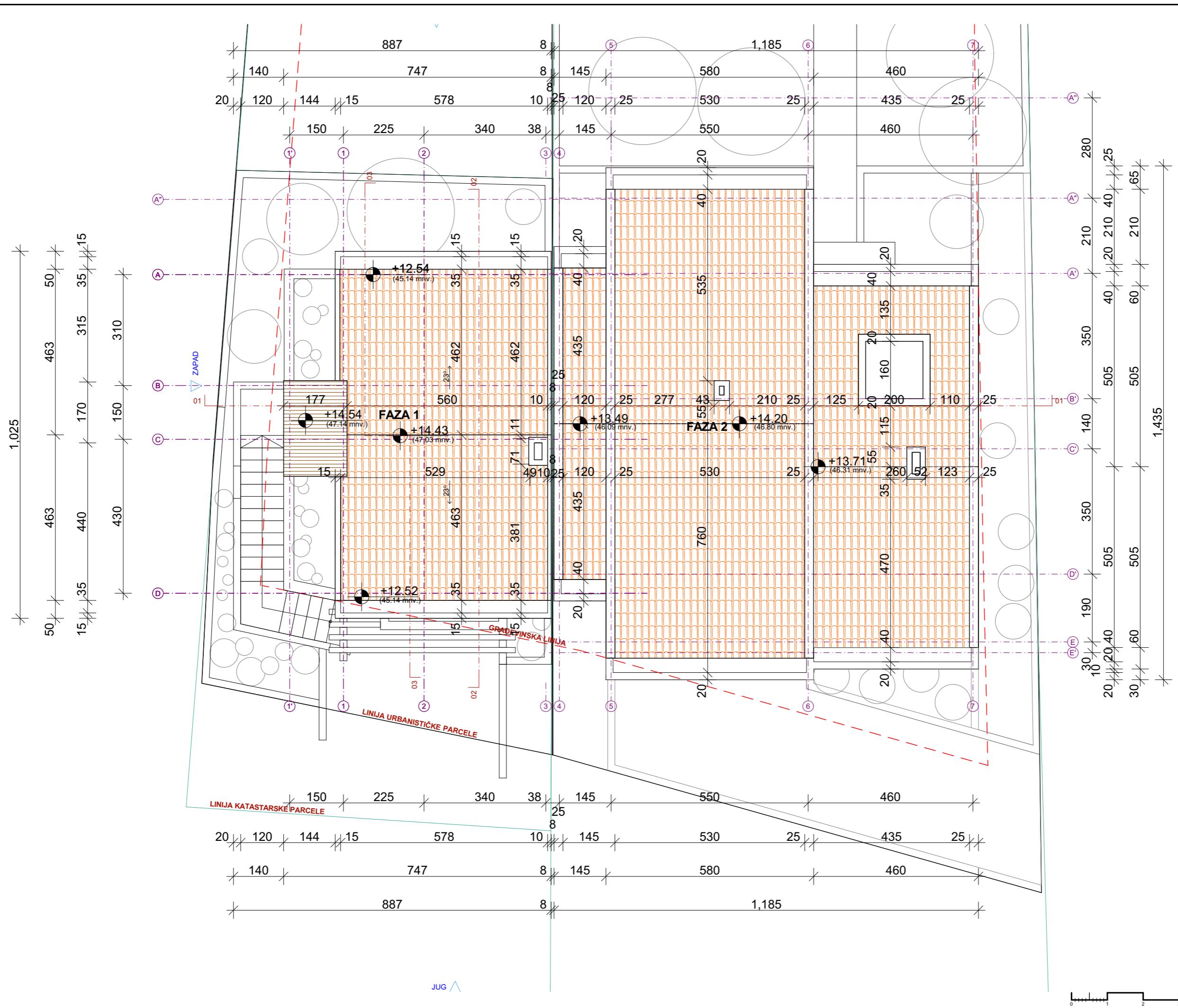












PROJEKTANT:

DELEX
 d.o.o. BUDVA

**INVESTITOR:
RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIĆEVIĆ
NIKO LA**

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arch.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA 
spec.sci.arch.

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:

**STAMBENI
OBJEKAT**

LOKACIJA:
dio UP.26 i 27, BLOK 20,
DUP "PODKOŠLJUN"
KAT. PARC.905/10,905/13
i 905/1
K.O. BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA KROVA

RAZMJERA:
1:100
BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

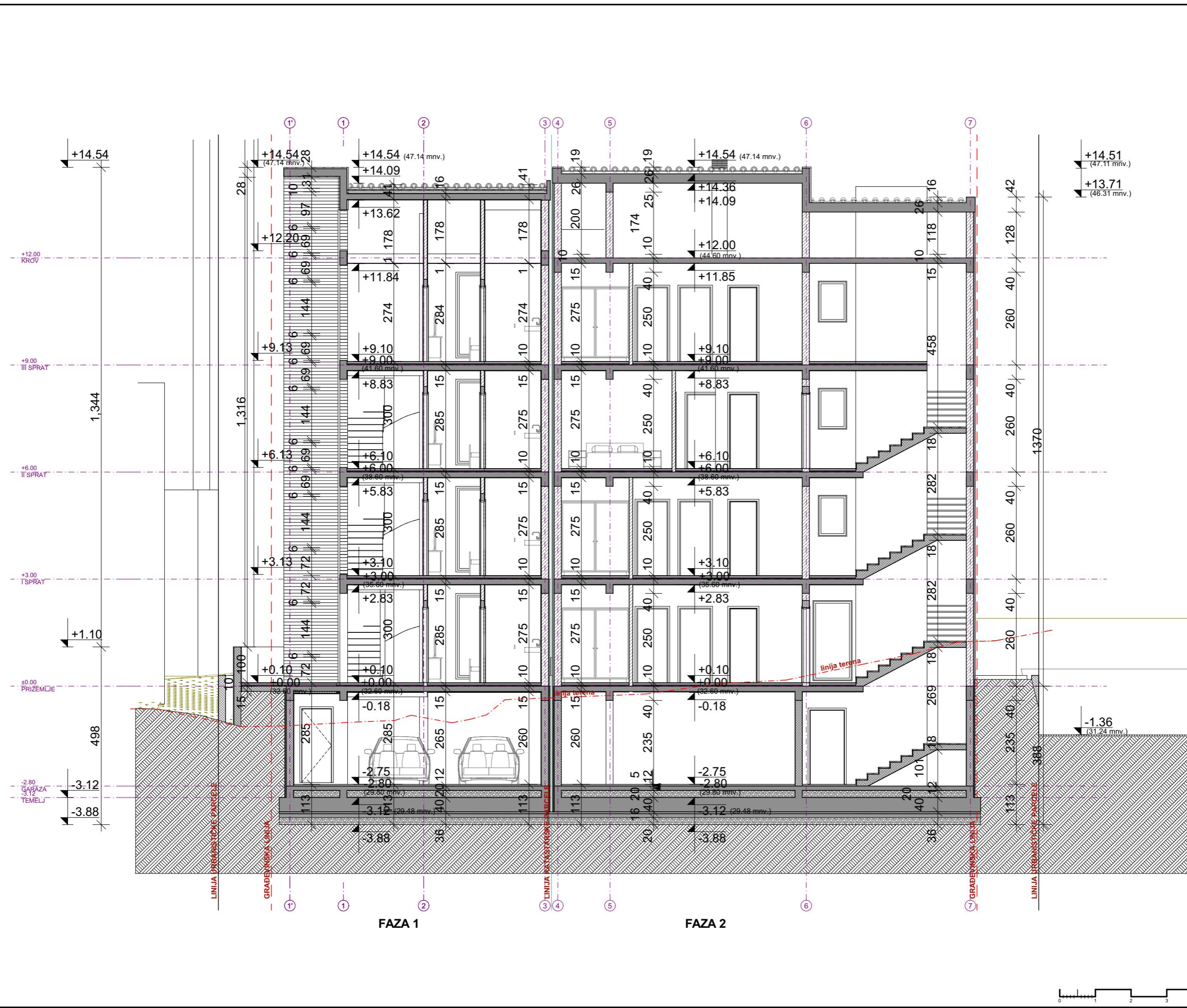
A.3. 11

DATUM IZRADEI M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.



PROJEKTANT:
DELEX
 d.o.o. BUDVA



**INVESTITOR:
RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIČEVIĆ
NIKOLA**

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh. 

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA 
spec.sci.arch.

SARADNIK/CI:
SOFESKA

EMILIJA dia
OBJEKAT:
**STAMBENI
OBJEKT**

**LOKACIJA:
dio UP.26 i 27, BLOK 20,
DUP"PODKOŠLJUN"
KAT. PARC.905/10,905/13
905/1
K O BUDVA**

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

PRESJEK 1-1

RAZMJERA: 1-100

1:100 BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3. 12

DATUM IZRADE I M.P.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (310) 794-3000 or via email at mhwang@ucla.edu.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (310) 794-3000 or via email at mhwang@ucla.edu.

1

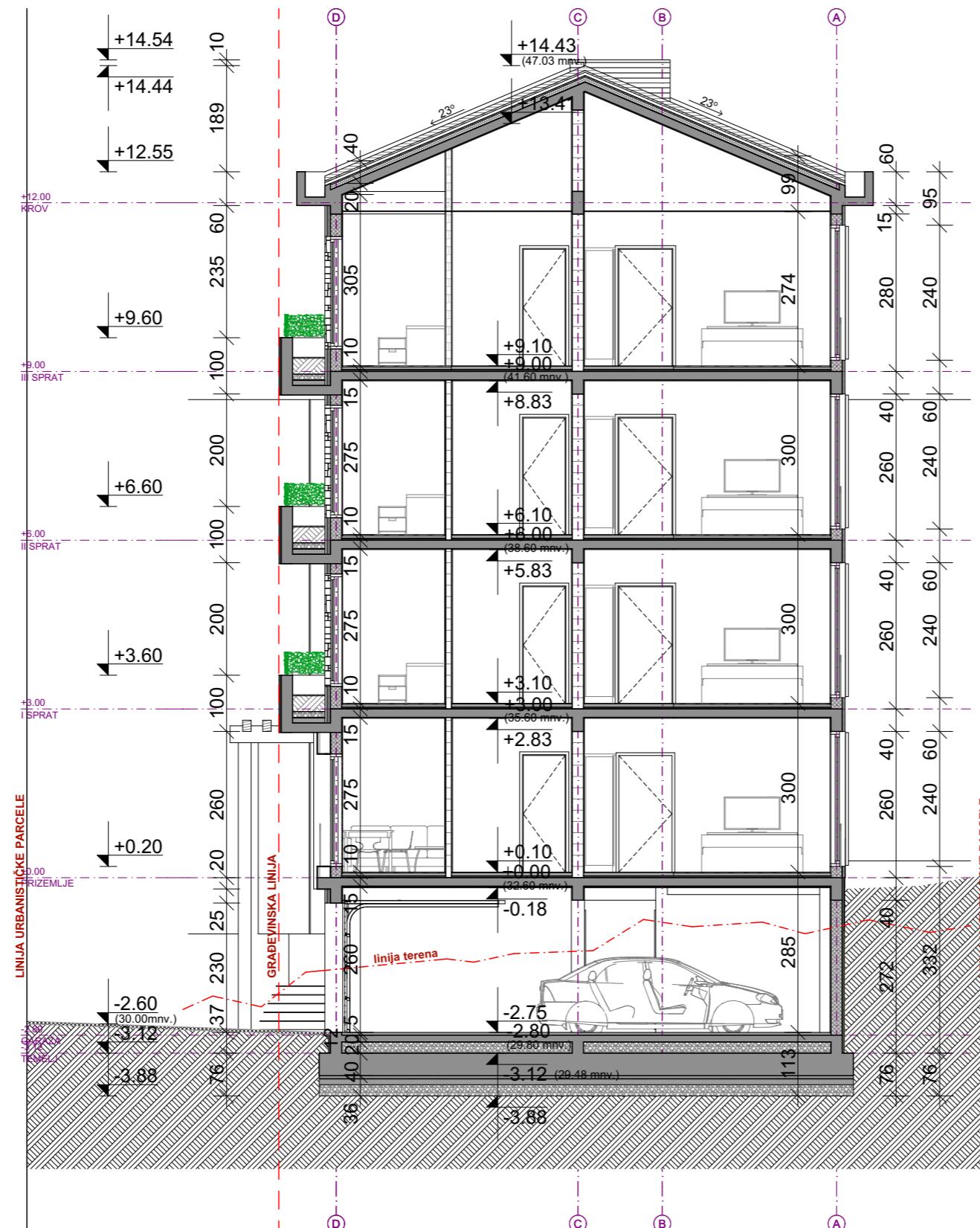
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Hwang at (319) 356-4530 or via email at mhwang@uiowa.edu.

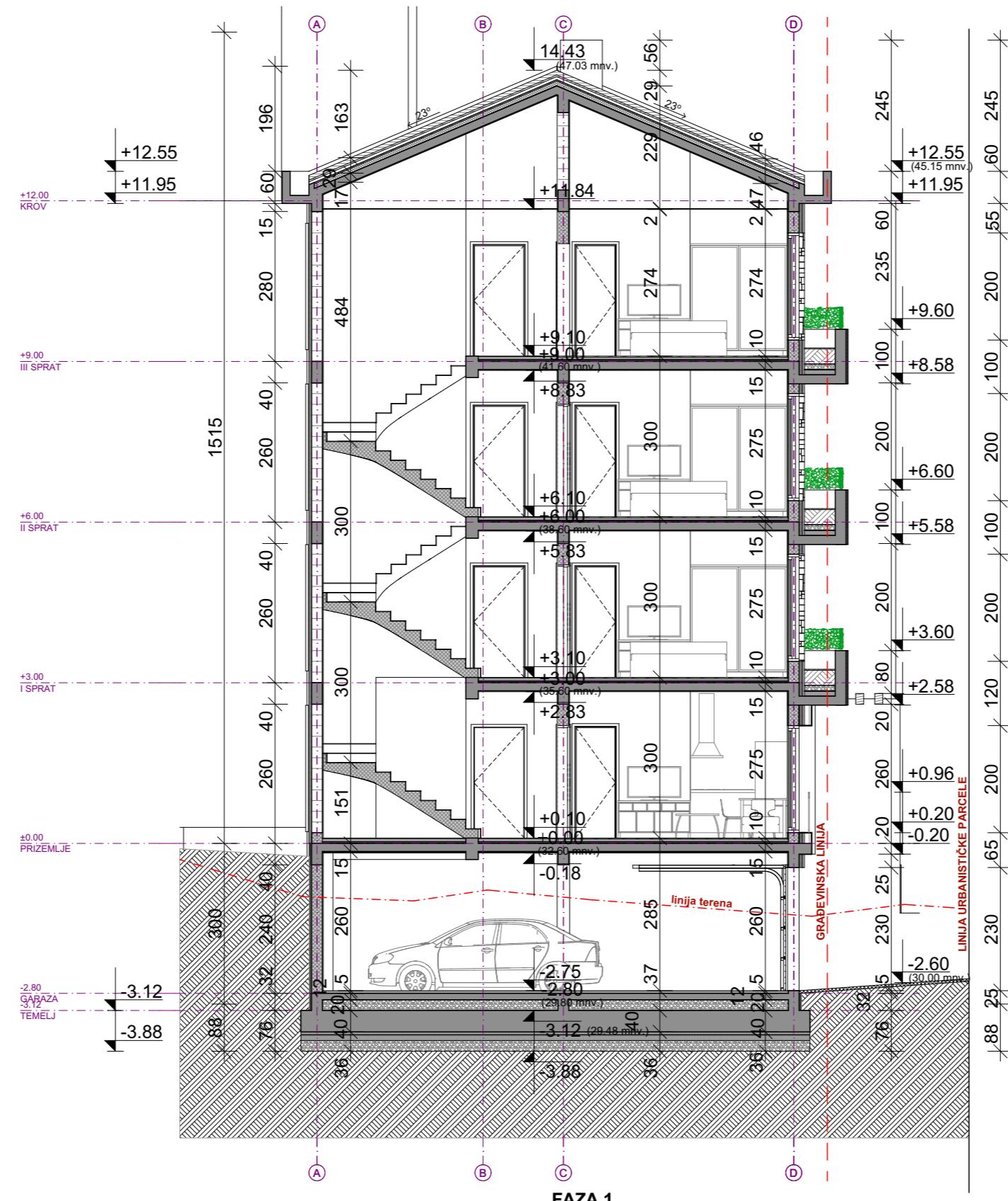
1

1



FAZA 1

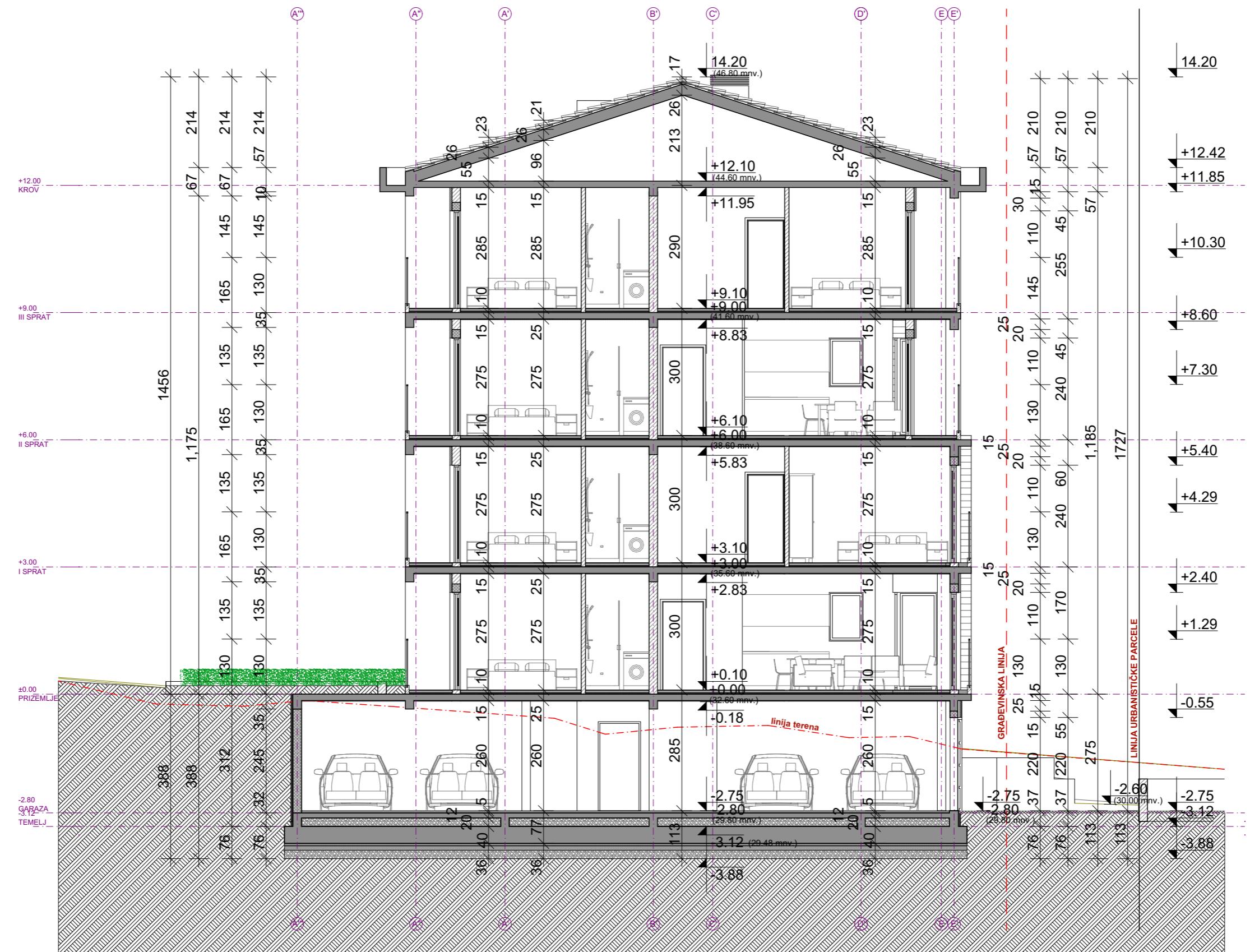
PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: RAJKOVIĆ MILAN VUKIČEVIĆ NIKOLA	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA <i>"DELEX" spec.sci.arh.</i>	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA <i>"DELEX" spec.sci.arh.</i>	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
LOKACIJA: dio UP.26 i 27, BLOK 20, DUP "PODKOŠLJUN" KAT. PARC.905/10,905/13 905/1 K.O. BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: PRESJEK 2-2	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILoga	BROJ STRANE:
A.3.	13
DATUM IZRADA I M.P.	
2021.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2021.	



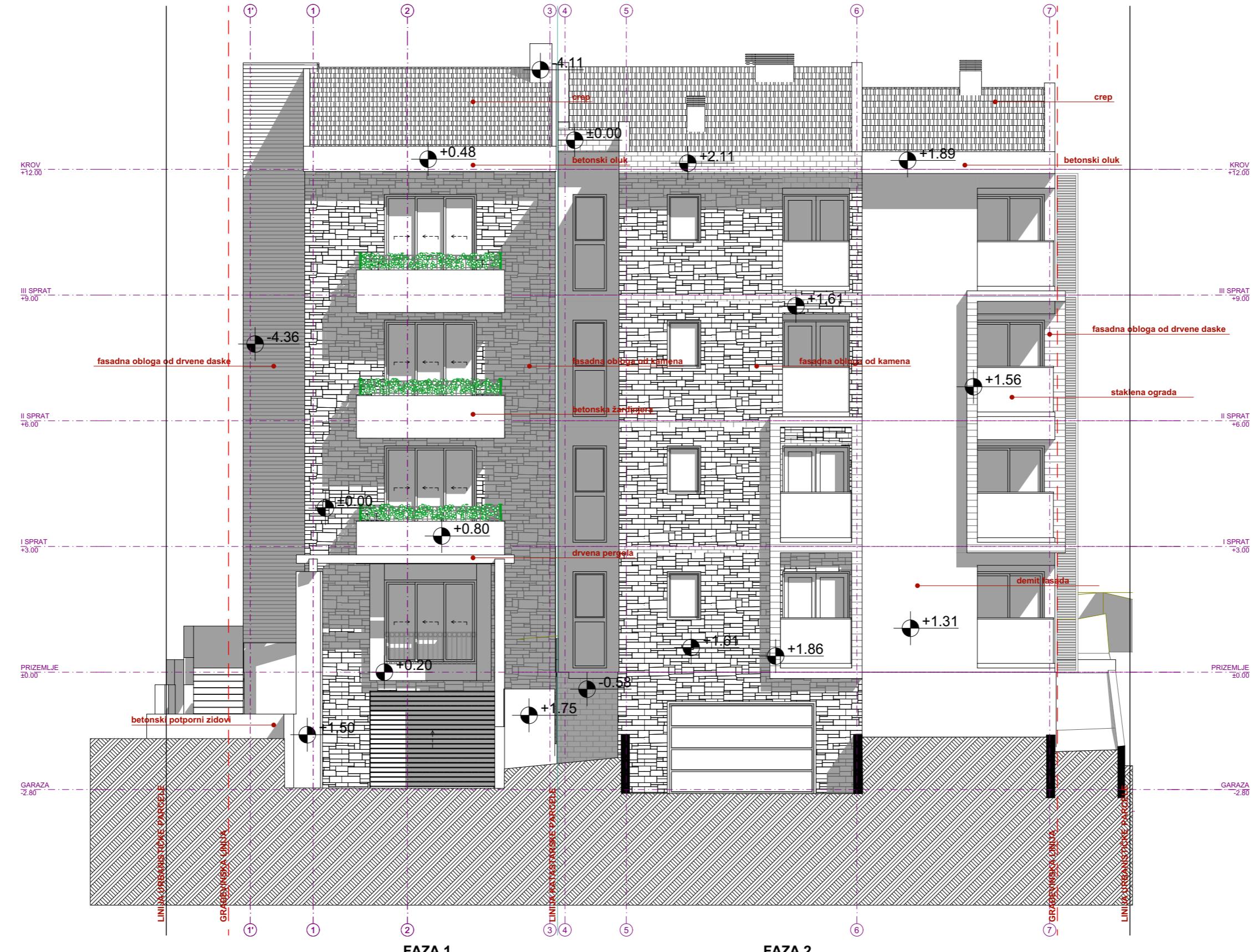
FAZA 1

2021.

PROJEKTANT:	DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	RAJKOVIĆ MILAN VUKIČEVIĆ NIKOLO	
GLAVNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA <i>"Tomačić Maja"</i> spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA <i>"DELEX"</i> spec.sci.arh.	
SARADNIKCI:	SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	
LOKACIJA:	dio UP.26 i 27, BLOK 20, DUP "PODKOŠLJUN" KAT. PARC.905/10,905/13 905/1 K.O. BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	
PRILOG:	PRESJEK 3-3	
RAZMJERA:	1:100	
BROJ PRILOGA	BROJ STRANE: A.3. 14	
DATUM IZRADA I M.P.		
2021.		
DATUM REVIZIJE I M.P.		
2021.		



PROJEKTANT:	DELEX d.o.o. BUDVA
INVESTITOR:	RAJKOVIĆ MILAN VUKIČEVIĆ NIKOLA
GLAVNI INŽENJER:	SEKULoviĆ ANJA spec.sci.arch.
ODGOVORNI INŽENJER:	SEKULoviĆ ANJA spec.sci.arch.
SARADNIK/CI:	SOFESKA EMILija dia
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	dio UP.26 i 27, BLOK 20, DUP "PODKOŠLJUN" KAT. PARC.905/10,905/13 i 905/1 K.O. BUDVA
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PRILOG:	PRESJEK 4-4
RAZMJERA:	1:100
BROJ PRILOGA:	A.3.
BROJ STRANE:	15
DATUM IZRADE I M.P.:	2021.
DATUM REVIZIJE I M.P.:	2021.



PROJEKTANT:


**INVESTITOR:
RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIČEVIĆ
NIKOLA**

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

"DELEX"
Zagreb, 2010.

DGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA *Šefkačić Šekula*
DELEX®
spec.sci.arch.

ARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA dia**

STAMBENI OBJEKAT

OKACIJA:
io UP.26 i 27, BLOK 20,
UP "PODKOŠLJUN"
AT. PARC.905/10,905/13
905/1
O. BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

www.wer.org

RILOG:

WAZM IERBA:

1:100

A.U. 10

Journal of Health Politics, Policy and Law, Vol. 32, No. 4, December 2007
DOI 10.1215/03616878-32-4 © 2007 by The University of Chicago

10.000-15.000 €

1

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

1

1

INVESTITOR:
**RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIČEVIĆ
NIKOLA**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA**

spec.sci.arch.

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA**

spec.sci.arch.

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA** dia

OBJEKAT:
**STAMBENI
OBJEKAT**

LOKACIJA:
dio UP.26 i 27, BLOK 20,
DUP "PODKOŠLJUN"
KAT. PARC.905/10,905/13
i 905/1
K.O. BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**FASADA -
SJEVER**

RAZMJERA:
1:100

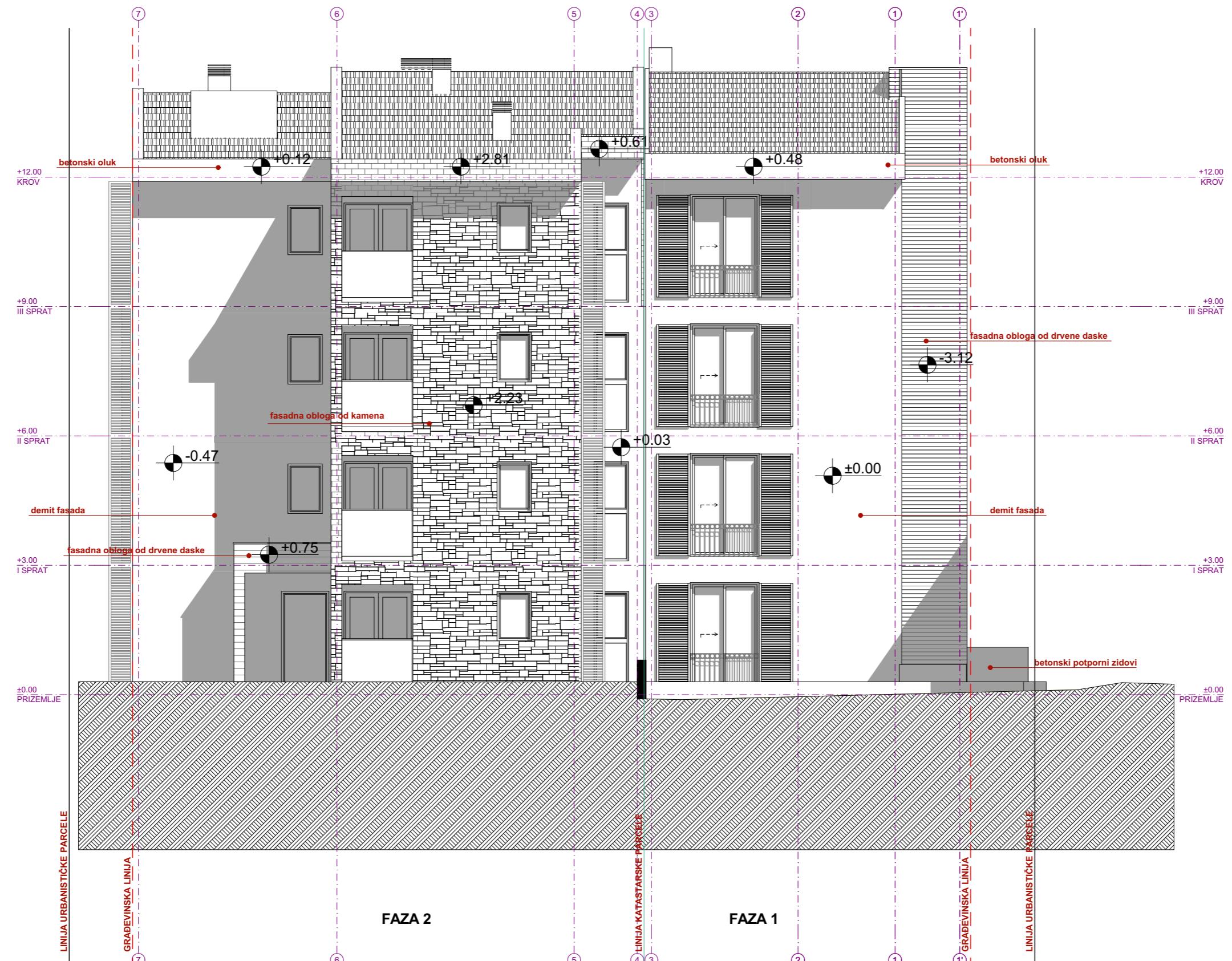
BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **17**

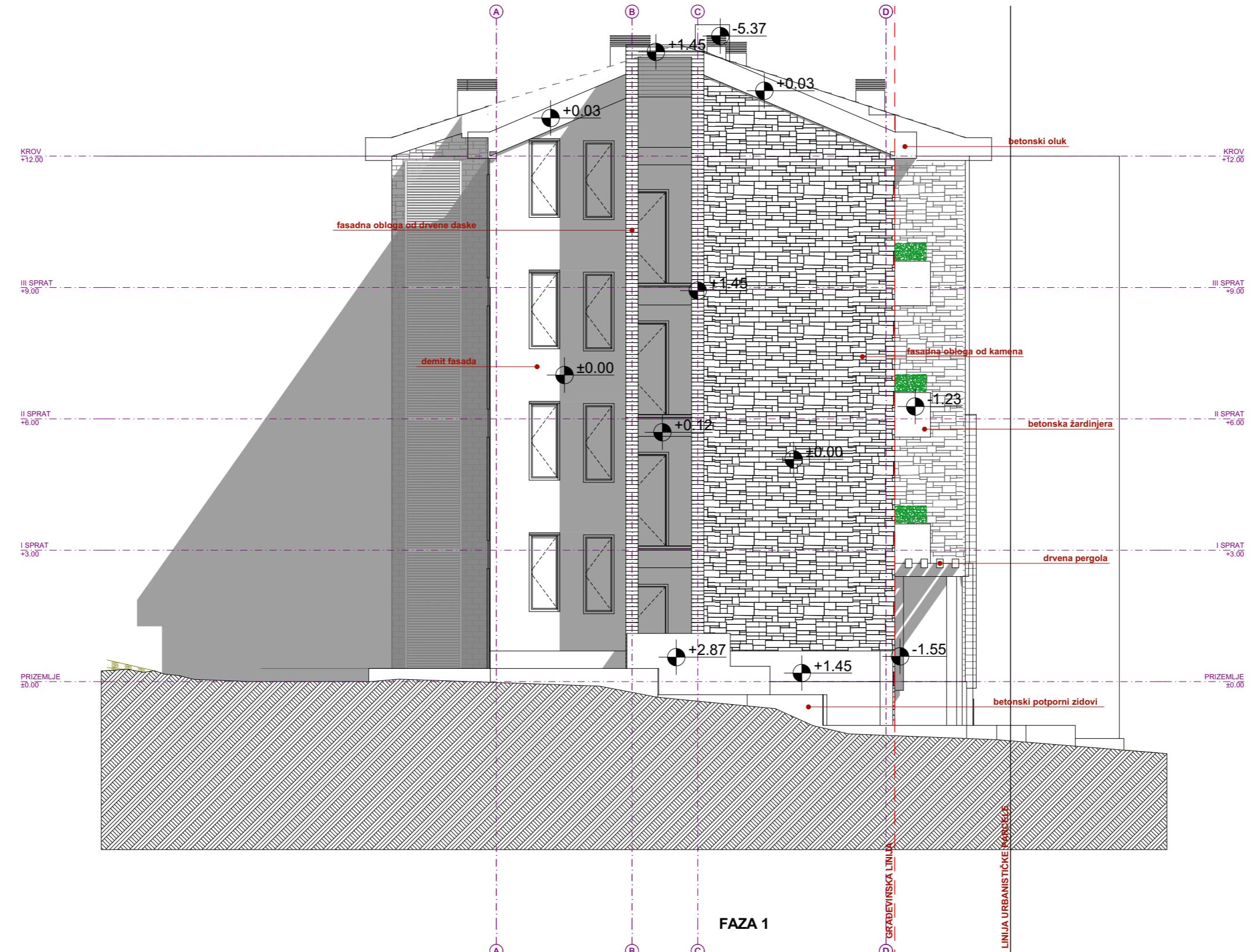
DATUM IZRADE I M.P.

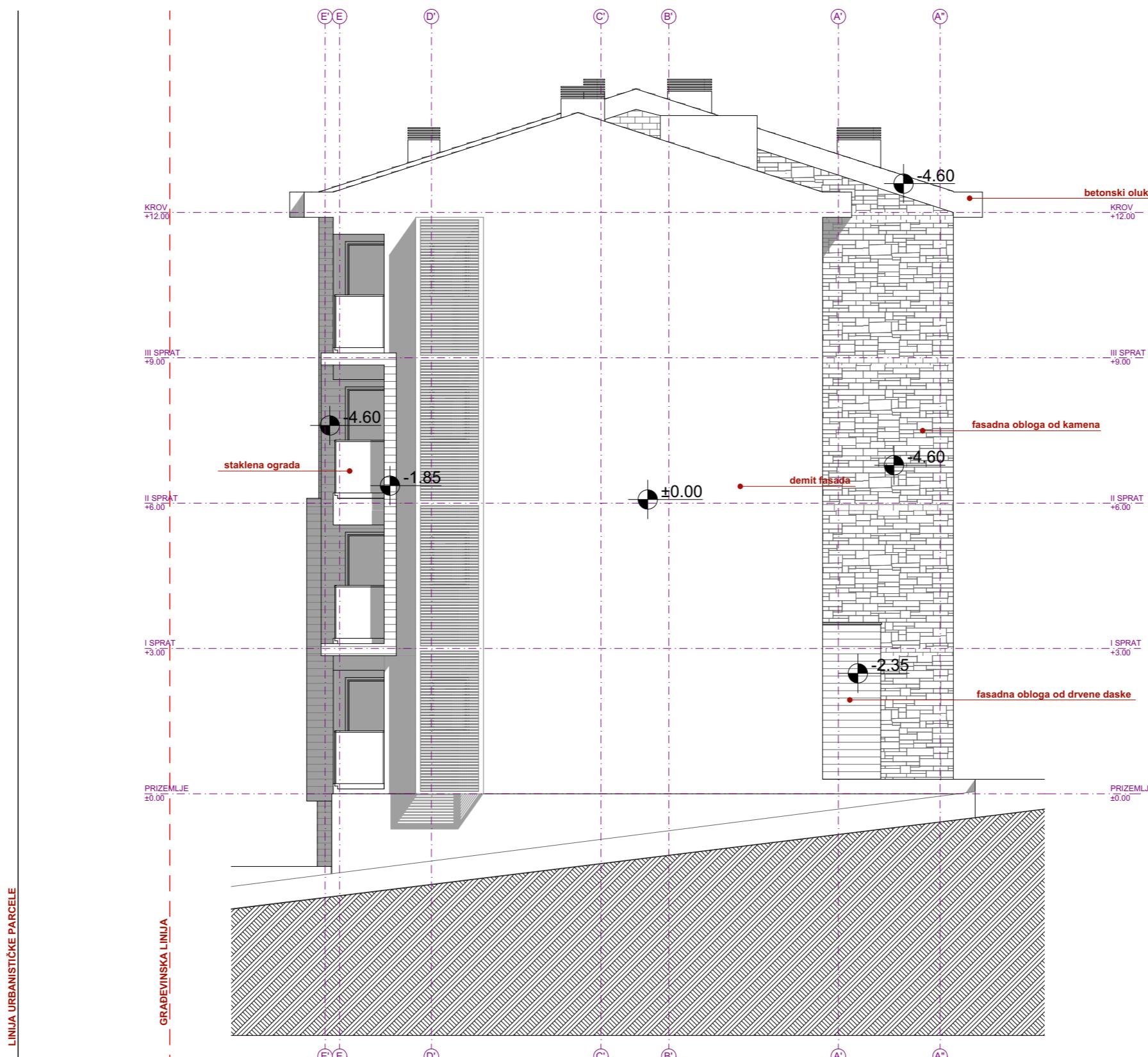
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.







FAZA 2

PROJEKTANT:	DELEX d.o.o. BUDVA
INVESTITOR:	RAJKOVIĆ MILAN VUKIČEVIĆ NIKOLA
GLAVNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA <i>spec.sci.arch.</i>
ODGOVORNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA <i>spec.sci.arch.</i>
SARADNIK/CI:	SOFESKA EMILIJA dia
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	dio UP.26 i 27, BLOK 20, DUP "PODKOŠLJUN" KAT. PARC.905/10,905/13 i 905/1 K.O. BUDVA
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PRILOG:	FASADA - ISTOK
RAZMJERA:	1:100
BROJ PRILOGA:	A.3.
BROJ STRANE:	19
DATUM IZRADE I M.P.	2021.
DATUM REVIZIJE I M.P.	2021.



PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDVA


INVESTITOR:
**RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIČEVIĆ
NIKOLA**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA**
spec.sci.arch.

ODGOVORNJI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA**
spec.sci.arch.

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA** dia

OBJEKAT:
**STAMBENI
OBJEKAT**

LOKACIJA:
dio UP.26 i 27, BLOK 20,
DUP "PODKOŠLJUN"
KAT. PARC.905/10,905/13
i 905/1
K.O. BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
3D PRIKAZI

RAZMJERA:
1:4
BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.3. | 20

DATUM IZRADE I M.P.

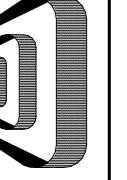
2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.

0 1 2 3 4 5



PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDVA


INVESTITOR:
**RAJKOVIĆ
MILAN
VUKIČEVIĆ
NIKOLA**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA**
spec.sci.arch.

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA**
spec.sci.arch.

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA** dia

OBJEKAT:
**STAMBENI
OBJEKAT**

LOKACIJA:
dio UP.26 i 27, BLOK 20,
DUP "PODKOŠLJUN"
KAT. PARC.905/10,905/13
i 905/1
K.O. BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

3D PRIKAZI

RAZMJERA:

1:4

BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:

A.3. | 21

DATUM IZRADE I M.P.

2021.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2021.

0 1 2 3 4 5



PROJEKTANT:	DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	RAJKOVIĆ MILAN VUKIČEVIĆ NIKOLA	
GLAVNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA <i>[Handwritten signature]</i> spec.sci.arch.	
ODGOVORNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA <i>[Handwritten signature]</i> spec.sci.arch.	
SARADNIK/CI:	SOFESKA EMILJA dia	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	
LOKACIJA:	dio UP.26 i 27, BLOK 20, DUP "PODKOŠLJUN" KAT. PARC.905/10,905/13 i 905/1 K.O. BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	
PRILOG:	3D PRIKAZ	
RAZMJERA:	1:4	
BROJ PRILOGA:	A.3.	BROJ STRANE: 22
DATUM IZRADE I M.P.	2021.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	2021.	
	2021.	