

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

RAIČEVIĆ PUNIŠA

OBJEKAT²

stambeni objekat Po+P+1

LOKACIJA³

Opština Budva na dijelu UP 21, katastarske parcele
2721/2, 2728 i 2729
KO Reževići I u zahvatu LSL "Katun Donje selo
Reževići I".

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵

"RAKUSAM" d.o.o. Podgorica
br. licence UPI 107/7-3033/2

ODGOVORNO LICE⁶

Ivan Rakčević, Msc Arch

GLAVNI INŽENJER⁷

Ivan Rakčević, Msc Arch
br. licence UPI 101/2175-54/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

Selena Samac, Bsc Arch

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

KNJIGA A / ARHITEKTURA

- Naslovna strana, obrazac 1 I 1a;
- Sadržaj predmetne knjige;
- **Projektni zadatak**
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Geodetska podloga predmetne lokacije;
- **Tekstualna dokumentacija**
- Tehnički opis objekta;

- **Grafička dokumentacija**
- Geodetska podloga;
- Situacija;
- Osnova podruma;
- Osnova prizemlja;
- Osnova sprata;
- Presjek A-A', B/B';
- Sjeverna fasada;
- Istočna fasada;
- Južna fasada;
- Zapadna fasada;
- 3D prikaz

PROJEKTN I ZADATAK

U Donjem selu nedaleko od Manastira Reževići, potrebno je uraditi idejni projekat objekta za potrebe porodičnog stanovanja. Zadatoj lokaciji se pristupa sa magistralnog puta makadamskim kolovozom. Teren je kos, razlika u nivou od makadamske saobraćajnice je circa 2m.

Lokacija predmetnog objekta je na dijelu urbanističke parcele broj 21, katastarske parcele 2721/2, 2728 i 2729 KO Reževići I, u zahvatu LSL "Katun Donje selo Reževići I", Opština Budva, koji su dati UTU izdatim od strane Sekretarijata za Urbanizam i održivi razvoj Broj: 06-061-567/3 u Budvi 05.06.2018. godine.

Potrebno je uraditi objekat Po+P+1.

PODRUM:

U podrumu predvidjeti tehničke prostorije i prostore za odlaganje robe kao i vešeraj sa malim sanitarnim čvorom. Jedna od tehničkih prostorija mora biti predviđena za elektrotehničke instalacije a druga za bazensku tehniku.

Spratna visina podruma treba biti maksimum 3,00 m.

PRIZEMLJE :

U prizemlju sa sjeverne strane je glavni ulaz u objekat sa makadamske saobraćajnice. Projektovati stepenište kao vertikalnu komunikaciju sa podumom i spratom. Dnevnu sobu, trpezariju i kuhinju projektovati da budu sve tri cjeline komunikativne bez prevelikih pregrada. Dnevnu sobu orijentisati na južnoj orijentaciji sa velikim otvorima.

SPRAT:

Na spratu projektovati spavaću zonu sa dvije sobe i jednim kupatilom, a treća soba će biti glavna spavaća sa svojim kupatilom. Predvidjeti i dovoljno mjesta za odlaganje stvari.

KONSTRUKCIJA:

Za objekat predvidjeti masivni konstruktivni sistem (AB platna, AB stubovi, zidani zidovi i drvena konstrukcija krova.

MATERIJALIZACIJA:

Za fasadnu obradu predvidjeti tipične materijale u duhu mjesta koji će u potpunosti štiti objekat od atmosferskih uticaja. Sistem termoizolacije oko cijelog objekta sa kamenom oblogom radi poboljšanja energetske efikasnosti objekta.

Sve fasadne zidne otvore zatvoriti kvalitetnom stolarijom sa termo pekidom i termopan staklom. Na prizemlju i na spratu svu bravariju predvidjeti od alu profila.

KROV:

Krov je kos, tipičan za podneblje.

Unutrašnja vrata predvidjeti drvena sa štelujućim štokom, puna ili ustakljena. Kod unutrašnje obrade stanova primjeniti:

- za podove – parket i keramiku
- za zidove - moleraj, keramičke pločice u zavisnosti od prostorija
- plafon - moleraj.

INVESTITOR:
Raičević Puniša

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-567/3
Budva, 05.06.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bogović Dobrila, Bogović Anka i Rakašević Slavka iz Budve i Sremske Mitrovice na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Lokalne studije lokacije katun donje selo (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 21 koju čine djelovi katastarskih parcela 2721/2, **2728 i 2729** KO Reževići I
Djelovi katastarskih parcela 2728 i 2729 KO Reževići I ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-9881/2018 za KO Reževići I, od 28.05.2018.godine, na katastarskoj parceli 2728 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 2728 KO Reževići I ima upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-9882/2018 za KO Reževići I, od 28.05.2018.godine, na katastarskoj parceli 2729 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 2729 KO Reževići I ima upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Objekat može biti postavljen svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 5 strana 23)

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.

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 8, strana 23)

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Bočna građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

slobodnostojeći objekti 2,5m

jednostrano uzidani objekti 5 m prema slobodnom djelu parcele;

obostrano uzidani objekti 0,0 m (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 24)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Podzemne etaže

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

Objekti mogu imati samo jedan podrum, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta 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 svijetla 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 nivelisanog terena.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 0,60 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,00 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 2, strana 25)

Krovovi - Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18° -23°, ili su ravni prohodni odnosno neprohodni krovovi. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja.

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

Visina objekta

Preporučuje se maksimalna spratnost za stambene objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu (strana 18).

Maksimalna spratnost objekta je suteren (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su(ili Po)+P+1, odnosno dvije korisne etaže. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

Kod velikih nagiba može se javiti i više suterenskih etaža, ali sljeme krova u nagibu ne može biti visočije od 12,5m (strana 25). Savladavanje visinske razlike na ovakvim terenima je dozvoljeno projektovanjem kaskadnih objekata, čija visina u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimalno dozvoljenu visinu objekta za taj tip izgradnje (šema na strani 28, tekstualni dio LSL-a).

Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).(st.21)

Nivelacija

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže (koje je na ovom području neznatna) pa se planirana nivelacija prilagođava konfiguraciji terena i važećim propisima za projektovanje saobraćajnica. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicam su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpoliranjem. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.(tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.3, Stav 11, strana 23)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA	21	496,44	300	100	0.60	0.20	S+P+1

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) 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", 26/07) 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. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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**.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

Elaboratom zaštite na radu, 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

Fasada objekata je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili u boji prirodnog drveta. (strana 26)

Arhitektonsko urbanistička struktura ekskluzivnih vila, pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali: kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje, štokovani mermer za okvire prozora, kameni stubovi i konzole za pergola i kvalitetno drvo za stolariju i pergola. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom (strana 27)

U cilju stimulanja 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 ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio LSL, Poglavlje 6.7, Stav 5, strana 25).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje zelenih površina, podrazumjeva korišćenje visokodekorativnih vrsta biljnog materijala izrazitih performansi, jer se radi o vrijednom turističkom kompleksu. Planirati grupacije, masive zelenila, po verikali i horizontali u sva tri nivoa. Posebnu pažnju obratiti uređenju travnjaka. Kako se radi o malim površinama na njima je jedino moguće unošenje skulptura ili manjih fontana i rasvjete kako ne bi došlo do usitnjavanja površina.

Ostale površine, koje su prepoznate kao slobodne i nalaze se neposredno oko objekata, podrazumjevaju uređenje prostora u smislu ozelenjavanja, izgradnje platoa, stepeništa, staza, podesta, podzide i td. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati drvorede, pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Biljni materijal, takođe, mora biti izrazito dekorativan. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju apartmanskih objekata, vila i depandansa. Na manjim površinama, podestima i platoima prostor oplemeniti žardinjerama. Predlaže se uređenje što prirodnijim stilom kako bi boravak u objektima bio intimniji. Voditi računa o interesantnim vizurama prema moru. Nedostatak zelenih površina u okviru zone nadomjestiti tzv. vertikalnim i krovnim ozelenjavanjem. Teren niveliast terasasto, podzidama-od kamena.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o 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 najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,0 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
HOTELSKI KAPACITETI	prema analizi planera - projektanta

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela 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.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja 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 Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

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



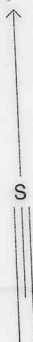
Dostavljeno:

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



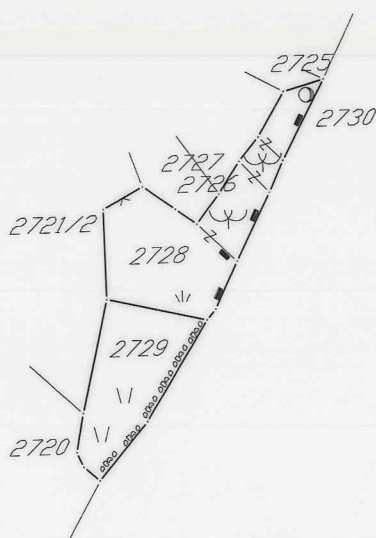
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
675
100
6
576
400

4
675
100
6
576
500



4
675
000
6
576
400

4
675
000
6
576
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-9881/2018

Datum: 28.05.2018

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 971 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2728			16 16		DONJE SELO	Šume 3. klase NASLJEDE		40	0.04
2728			16 16		DONJE SELO	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		86	1.94
2728			16 16		DONJE SELO	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		218	0.24
								344	2.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0710941885028	BOGOVIĆ DOBRILA REŽEVIĆI B.B. PETROVAC REŽEVIĆI-PETROVAC Petrovac na Moru		Svojina 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
2728				1	Šume 3. klase	Korišćenje do izuzimanja 0:0
2728				1	Voćnjak 3. klase	Korišćenje do izuzimanja 0:0
2728				1	Pašnjak 3. klase	Korišćenje do izuzimanja 13/06/2019 0:0 1/1



Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-9882/2018

Datum: 28.05.2018

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 21 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2729			16 16		DONJE SELO	Livada 5. klase NASLJEDE		220	0.86
								220	0.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1306962237016	BOGOVIĆ ANKA UL.NIKA ANDJUSA BR.2,PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru		Susvojina 1/3
0710941885028	BOGOVIĆ DOBRILA REŽEVIĆI B.B. PETROVAC REŽEVIĆI-PETROVAC Petrovac na Moru		Susvojina 1/3
2005959885140	RAKASEVIĆ SLAVKA UL.DEKANSKE BAŠTE BR.9/18, SREMSKA MITROVICA Sremska Mitrovica		Susvojina 1/3

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
2729				1	Livada 5. klase	Korišćenje do izuzimanja 1/1
					13/06/2019 0:0	

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:
[Signature]
Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.02.2019 12:37

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 11.02.2019 12:37

KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1200 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2729/1		16 16	02.02.2019	DONJE SELO	Gradjevinska parcela NASLJEDE	127	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAIČEVIĆ PUNIŠA *	Susvojina	88/220

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2729/1	0		1	Gradjevinska parcela	02.02.2019	Korišćenje do izuzimanja 1/1
2729/1	0		2	Gradjevinska parcela	02.02.2019	Korišćenje do izuzimanja 1/1

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.02.2019 12:38

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 11.02.2019 12:38

KO: REŽEVIĆ I

LIST NEPOKRETNOSTI 1200 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2729/2		16 16	02.02.2019	DONJE SELO	Gradjevinska parcela NASLJEDE	93	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAIČEVIĆ PUNIŠA *	Susvojina	88/220

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.02.2019 12:36

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 11.02.2019 12:36

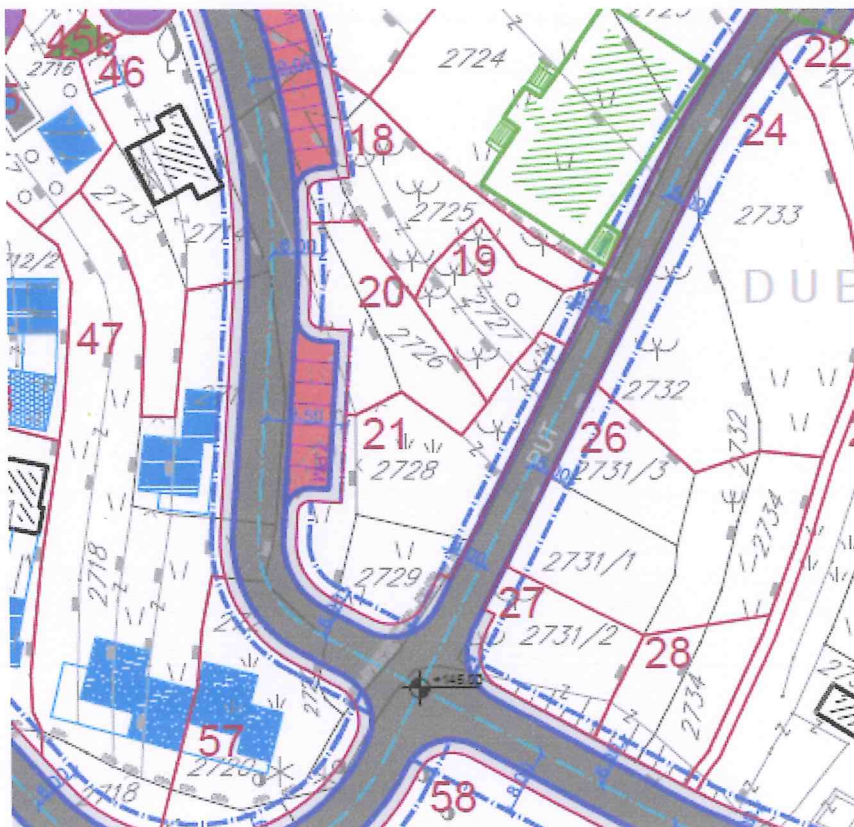
KO: REŽEVIĆ I

LIST NEPOKRETNOSTI 1199 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2728/3		16 16	02.02.2019	DONJE SELO	Gradjevinska parcela NASLJEDE	30	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAIČEVIĆ PUNIŠA *	Susvojina	222/344

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2728/3	0		1	Gradjevinska parcela	02.02.2019	Korišćenje do izuzimanja



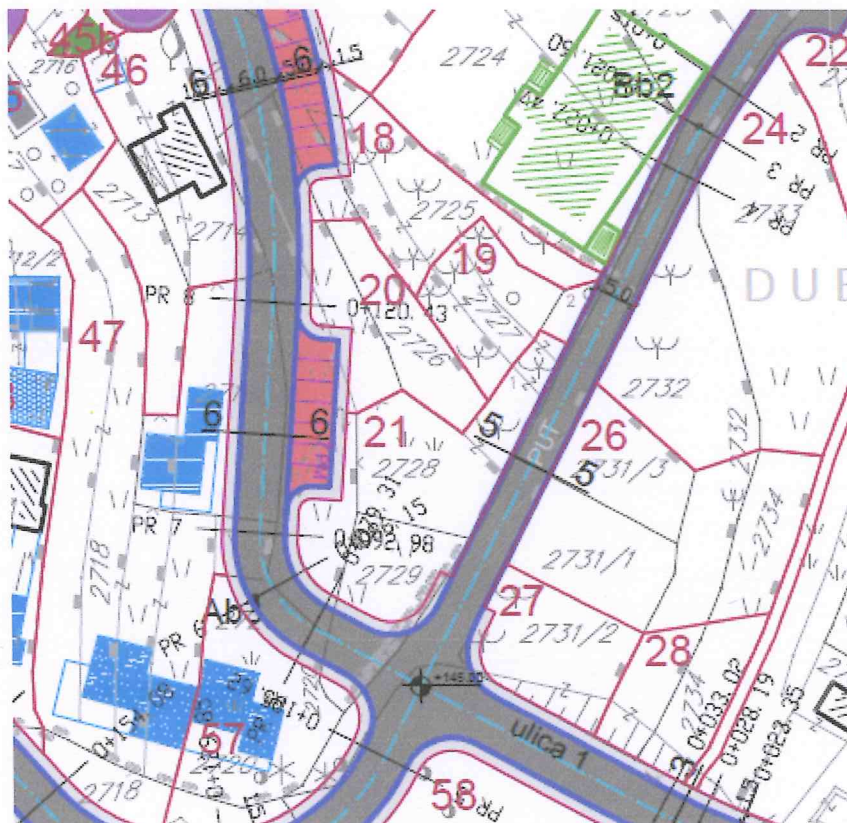
IZVOD IZ LSL-a KATUN DONJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 05.06.2018.





IZVOD IZ LSL-a KATUN DONJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 05.06.2018.

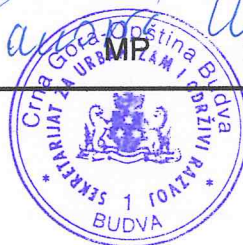


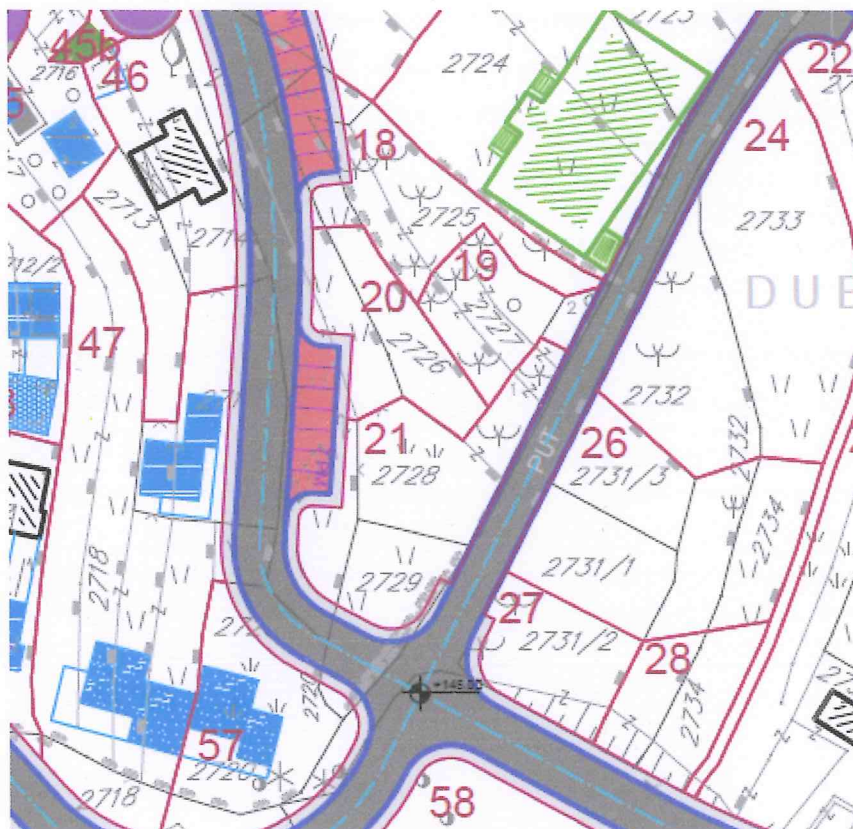


IZVOD IZ LSL-a KATUN DONJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 05.06.2018.





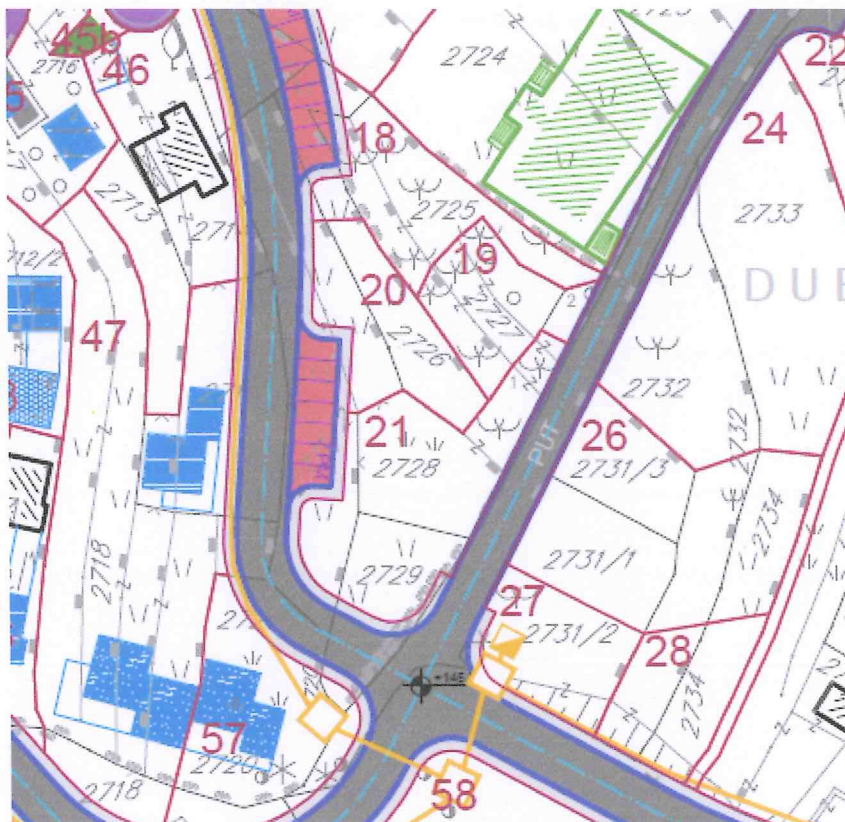
IZVOD IZ LSL-a KATUN DONJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 05.06.2018.





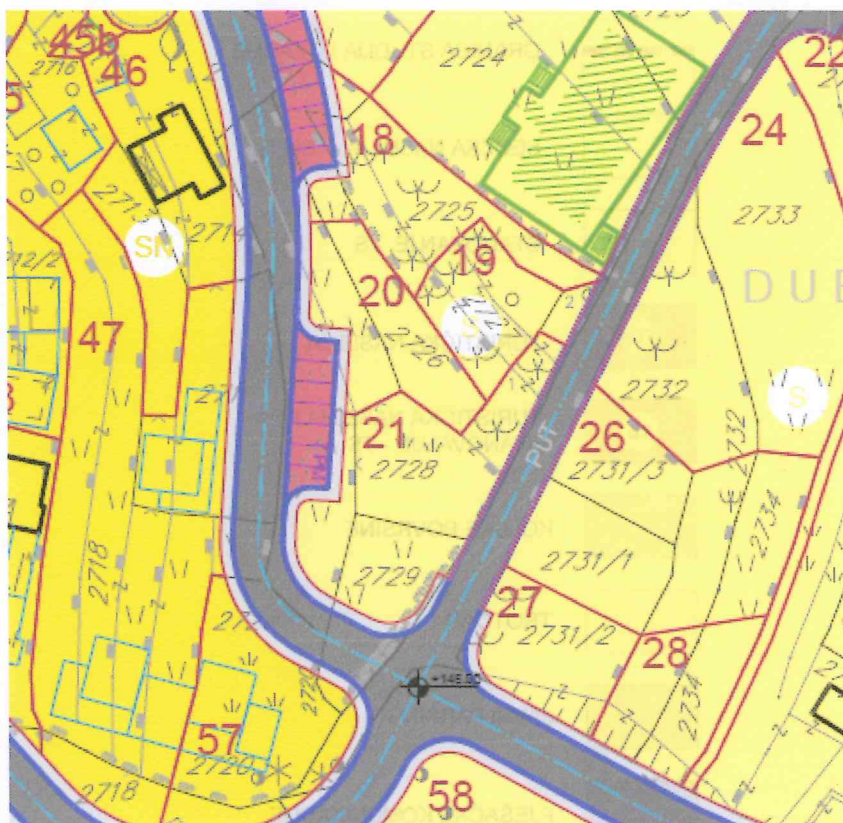
IZVOD IZ LSL-a KATUN DONJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 05.06.2018.





IZVOD IZ LSL-a KATUN DONJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 MP

Budva 05.06.2018.



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m2	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	STATUS OBJEKATA MAX. 1. POSTOJEĆI OBJEKT POVRŠINA 2. NOVI OBJEKT POD 3. DOGRADNJA OBJEKTIMA 4. NADOGRADNJA m2 5. REKONSTRUKCIJA	POSŁ. PROSTOR BRGP m2 - 20% OD BRGP	KI	PLANIRANA SPRATNOST
21	2728,2729,	496,44			STANOVANJE	100,00	100,00 1 NOVI OBJEKT	300,00	0,20	S+P+1

IZVOD IZ LSL-a KATUN DONJE SELO
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/09)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP

Budva 05.06.2018.



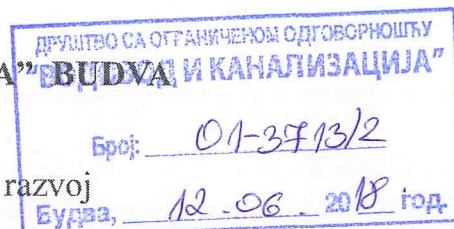


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-567/4 od 05.06.2018. godine, naš broj 01-3713/1 od 07.06.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Bogović Dobrile, Bogović Anke, i Rakašević Slavke**, izdaju se:

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

Primljeno: 15-06-2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-	567/5		

Za katastarske parcele broj: 2728 i 2729, KO Reževići I, urbanistička parcela broj 21, LSL Katun donje selo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-567/3 od 05.06.2018. godine.

OBRADA,

J. Kozanić

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

M. Tomović

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

J. Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Bogović Dobrila, Bogović Anka, Rakašević Anka

Katastarska parcela: 2728 i 2729, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 21, LSL: Katun donje selo

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

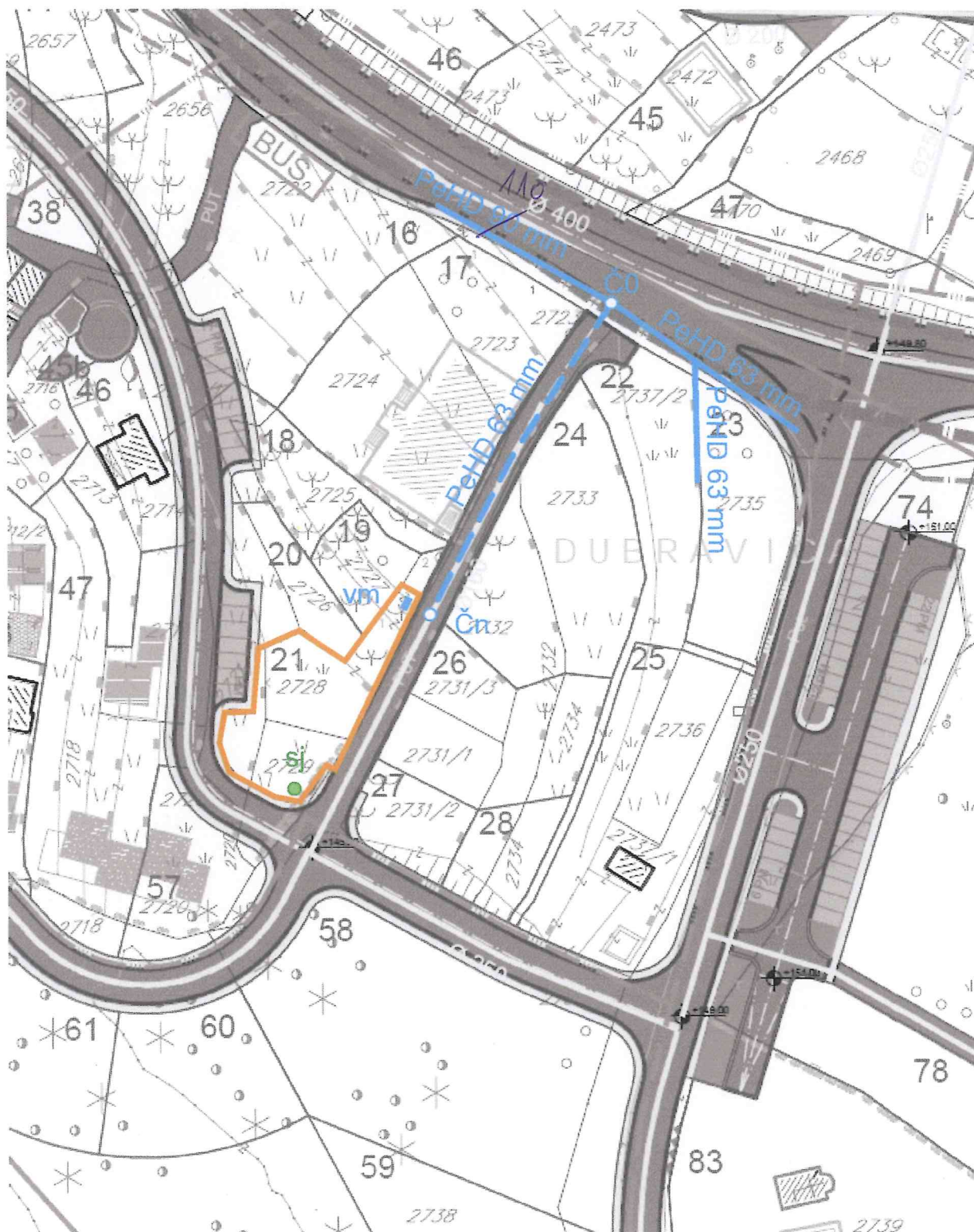
I. Karamić



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

Momir Tomović

Momir Tomović. dipl.ing.građ



Legenda:

- Postojeći vodovod
- Č0 - Čn Planirani vodovod PeHD 63 mm
- Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem,
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže

Datum: 11.06.2018.

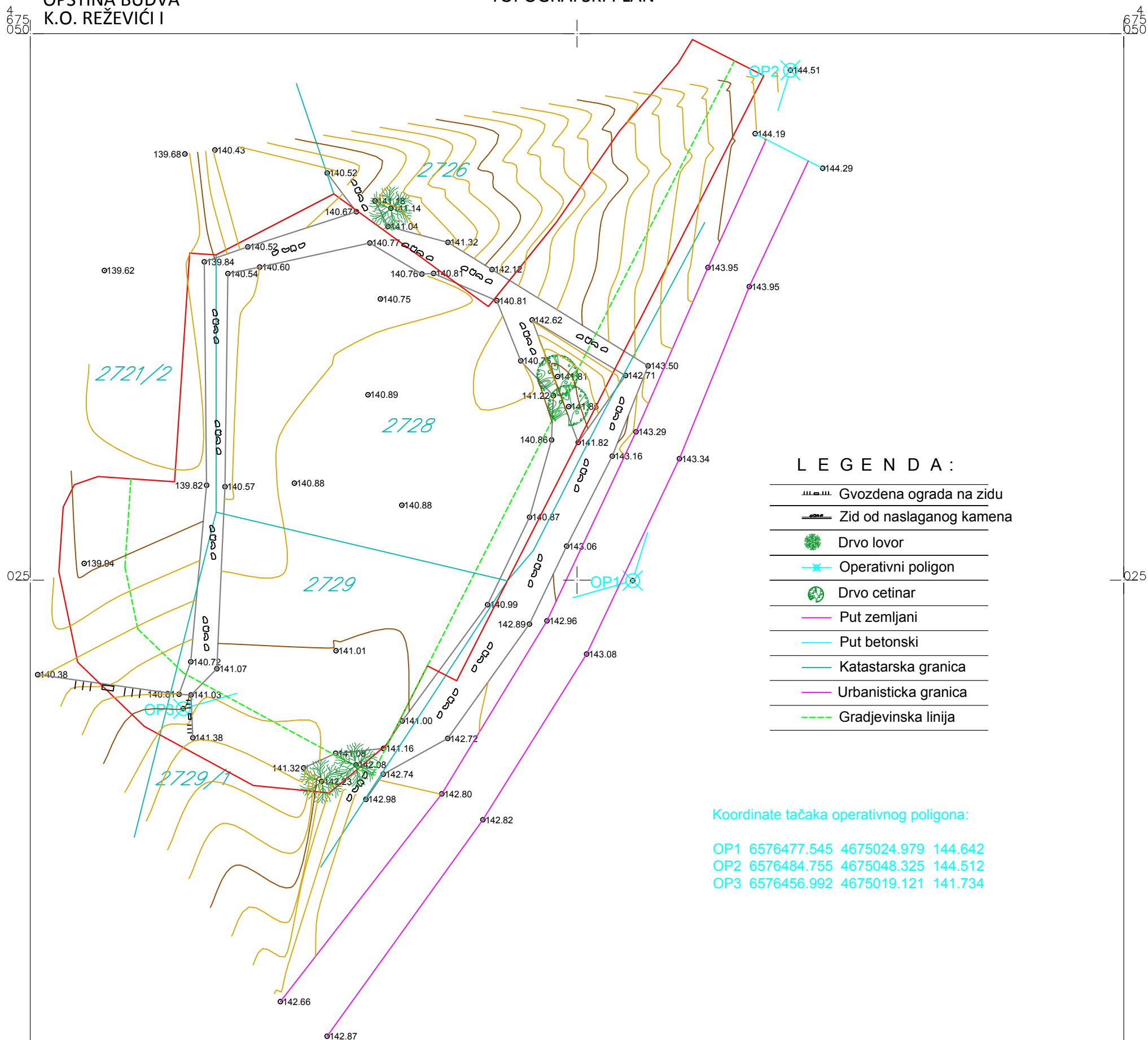
Obrada:

J. Kocić



REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
K.O. REŽEVIĆI I

TOPOGRAFSKI PLAN



R=1:250
e=0.2m

Precizna tahimetrija
Oktobar 2018. god.

Izradio:
NEMANJA NEDELJKOVIĆ dipl.geod.inž.
068/133-631

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ uz Idejni projekat stambenog objekta

Lokacija:

Opština Budva na dijelu UP 21, katastarske parcele 2721/2, 2728 i 2729 KO Reževići I u zahvatu LSL "Katun Donje selo Reževići".

Investitor:

RAIČEVIĆ PUNIŠA

A. UVODNE NAPOMENE

Na zahtjev Investitora uradjeno je Idejno rješenje predmetnog stambenog objekta u skladu sa projektnim zadatkom Investitora, i datim UTU izdatim od strane Sekretarijata za Urbanizam i održivi razvoj Broj: 06-061-567/3 u Budvi 05.06.2018. godine.

Preporuke i sugestije Investitora u vezi funkcije i tehničkog rješenja objekta ispoštovane su u cjelosti. Na osnovu usvojenog Idejnog koncepta od strane Investitora, pristupilo se izradi Idejnog projekta.

Površina kat. parcela 2721/2, 2728 i 2729 – 418,00m²

UTU - Planirano	IDEJNI
BGP – 250,8m ²	PROJEKAT - projektovano
Spratnost P(Su)+1	BGP – 187.61m² Projektovana
	spratnost Po+P+1

B. LOKACIJA

Lokacija na kojoj se predvidja izgradnja objekata nalazi se na dijelu Urbanističke parcele 21 u zahvatu LSL "Katun Donje selo Reževići".

Pripadajuća lokacija objekta je nepravilnog oblika, prostorno smještena dužom stranom uz postojeću pristupnu saobraćajnicu.

Teren je u padu, denivelacija je oko 2m. Objekat je planiran kao slobodnostojeći. Ispoštovane su minimalne udaljenosti od susjednih parcela (2,5m).

Spratnost objekta je Po+P+Pk.

Pješački i kolski prilaz objektu je obezbijedjen preko postojeće makadamske saobraćajnice. Unutar parcele je predviđeno parterno uređenje oko objekta.

C. FUNKCIJA I NAMJENA

Stambeni objekat, turistička vila, predstavlja **jednu smještajnu jedinicu**.

Spratnost objekta – Po+P+1.

Ulaz u objekat je sa sjeverne strane, natkriven u cjelosti ispustom spratne etaže.

Pristup spratu obezbijedjen je unutrašnjim stepenicama.

Na ulaznom dijelu orijentisani ka sjeveru –toalet, kuhinja i stepenište. Dnevna zona je na južnoj strani kao dnevni boravak sa trpezarijskim dijelom.

Na spratu je noćna zona sa dvije spavaće sobe i kupatilom i jednom glavnom spavaćom sobom sa svojim kupatilom.

U podrumskom dijelu se takođe dolazi vertikalnom komunikacijom. Velikim dijelom podrumске prostorije služe za odlaganje stvari, tehničke prostorije (elektro ormari, rack ormari i bazenska tehnika u drugoj), radionica i ostava u vidu vešeraja.

U rješavanju prizemlja, poenta je naglašena kod prostora dnevnih sadržaja gdje prostor dnevnog boravka tangira prostor trpezarije i kuhinje i čine cjelinu dnevnih sadržaja.

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA **REKAPITULACIJA KORISNIH NETO I OSTVARENIH**

A. NETO POVRŠINA

- Podrum.....	85.32 m ²
- Prizemlje.....	66.86 m ²
- Sprat.....	87.88 m ²
- Ukupno	240.06m²

B. BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

- Podrum.....	109.23 m ²
- Prizemlje.....	82.28 m ²
- Sprat.....	105.33 m ²

-- Ukupno	296.84 m ²
-----------	-----------------------

D. KONSTRUKCIJA

Usvojeni konstruktivni sistem je riješen AB platnima i stubovima kao i horizontalnim AB gredama. Temeljenje je na armirano-betonskim temeljnim trakama (ispod zidova).

Krov je kos, viševodni na drvenoj konstrukciji tipičan za podneblje. Rogovi postavljeni na vjenčanicu direktno na AB ploču. Predviđena je izrada od kvalitetnih materijala sa izuzetnom toplotnom izolacijom (150mm mineralne vune) koja se preporučuje u cilju postizanja bolje energetske efikasnosti objekta tj smanjenje toplotnih gubitaka.

Konstrukcija objekta je detaljno opisana i obradjena u projektu konstrukcije koji je sastavni dio ovog projekta.

E. OBLIKOVNO RJEŠENJE

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i podnebljem objekta.

Spoljno i unutrašnje oblikovanje pojedinih prostora uskladjeno je sa njihovom namjenom/ prozorski otvori, terasa, nadstrešnice.

Zbog same forme lokacije, denivelacije terena i prostiranje objekta je uslovljeno odvajanju dva dvorišta i raspodjelu krovnih ravni objekta na različitim nivoima.

F. MATERIJALIZACIJA

Svi primijenjeni materijali kako u enterijeru tako i u eksterijeru su u skladu sa funkcijom i namjenom objekta.

Moraju biti kvalitetni da u potpunosti obezbijede i ispune projektovane uslove.

- Svi armirano-betonski elementi se rade od kvalitetnog betona i armature sa propisnom ugradnjom i njegovanjem betona.
-

- Zidanje se izvodi giter blokovima (fasadni i pregradni) u odgovarajućem malteru.

ZAVRŠNE OBRADE

Završna obrada objekta je po sistemu "demit" sa stirodurom debljine 5 cm+ 2cm sa završnim slojem rezanog lokalnog kamena po izboru investitora uz saglasnost projektanta.

OBRADE U OBJEKTU

- podovi u hodniku, kuhinji, kupatilu su od podne granitne keramike na cementnoj podlozi.
- podovi u sobama u prizemlju i potkrovlju su od parketa postavljenog u ljepilu na pripremljenoj podlozi. Pod terase je od mrazootporne granitne keramike.

Svi zidovi se gletuju.

Zidovi u kupatilu i kuhinji dijelom se oblažu zidnom keramikom, ostatak je gletovan.

Ostali zidovi se gletuju i boje u bijelom tonu.

Po potrebi, u kupatilima se mogu raditi spuštene plafoni.

Planira se podni razvod fekalne kanalizacije.

Parapetne klupice prozora se oblažu drvenim pločama d=2cm, sa prepustom prema prostoriji 2cm.

Prozorski solbank balkonskih vrata obložiti kamenom klupicom d=2cm, u nagibu prema vani, sa prepustom i okapnicom preko gotove fasade 4.0 cm.

STOLARIJA

- Sva fasadna stolarija je od Aluminijuma sa seštokomornim profilima u završnoj obradi po izboru investitora uz saglasnost projektanta.
- Unutrašnja stolarija je drvena sa standardnim okovom.
- Ulazna vrata su obavezno sigurnosna, sa okovom koji omogućava i granično otvaranje.

BRAVARIJA

Ograda na balkonu od kovanih čeličnih profila sa dvoslojnom zaštitom za morske uslove.

LIMARIJA

Betonski oluk se radi korito od lima koji ima mali prepust preko kamene obloge.

KROV

Krov je riješen kao tipičan za podneblje – kosi viševodni, sa limenim olukom koji je propisno opšiven.

Krovni pokrivač je žlijebni crijep - ćeramida.

VENTILACIJA

Sve prostorije za dnevno i noćno boravljenje su prirodno osvijetljene i ventilisane, samo kupatilo u sobi ima mehanički aktiviranu ventilaciju.

FASADA

Fasadna obrada je data u sistemu „demit“ obrade.

Završna obrada demita je dekorativni kamen.

HIDRO IZOLACIJA

Podovi podruma su u cjelosti hidro izolovani preko betonske podne podloge. Djelovi prizemlja su hidroizolovani zbog direktnog kontakta sa zemljom.

Svi podovi u sanitarnim čvorovima, kao i podovi balkona se takodje hidro izoluju u kema elastik izolaciji sa prethodnim premazom od kema kril podloge.

Odvod atmosferske vode sa krova je na terenu u svojoj parceli.

Takodje voda sa balkona se odvodi do terena.

TERMOIZOLACIJA

Svi fasadni zidovi su termo izolovani u sistemu "demit" fasade.

Takodje u prostoru krovne ravni su termo izolacione rolne mineralne (kamene) vune d=15cm. U podrumu ispod podne cementne košuljice prizemlja se radi termo izolacija od xps-a (stirodura) min 5cm. Obavezno iznad termo izolacije postaviti PVC foliju kako bi se spriječilo upijanje cementnog mlijeka. Poželjno je cementnu košuljicu lako armirati.

Na spratu se postavlja zvučna izolacija /udarni zvuk / od termosilenta d=1cm , sa podizanjem uz zidove za debljinu cementne košuljice, kako bi se spriječilo prenošenje udarnog zvuka na zidove i kroz objekat. Ova izolacija može biti i od drugog materijala koji amortizuje zvuk.

G. INSTALACIJE

U objektu ce biti zastupljene sve potrebne instalacije jake i slabe struje kao i hidrotehničke instalacije. Iste su obradjene u priložima – sveskama dijela tehničke dokumentacije.

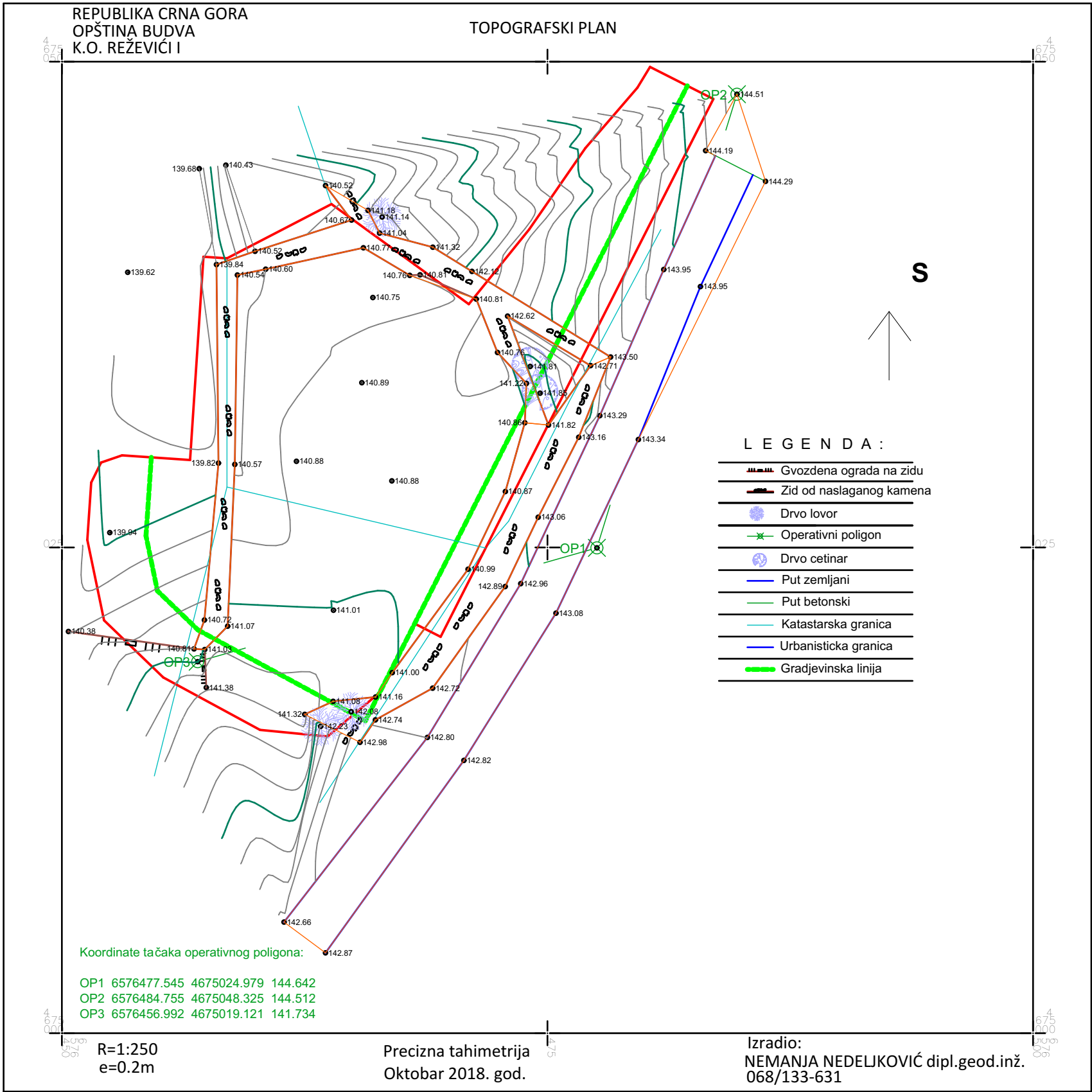
Podgorica,
Mart, 2019.

S a s t a v i o
Ivan Rakčević Msc Arch

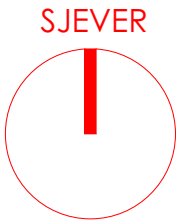
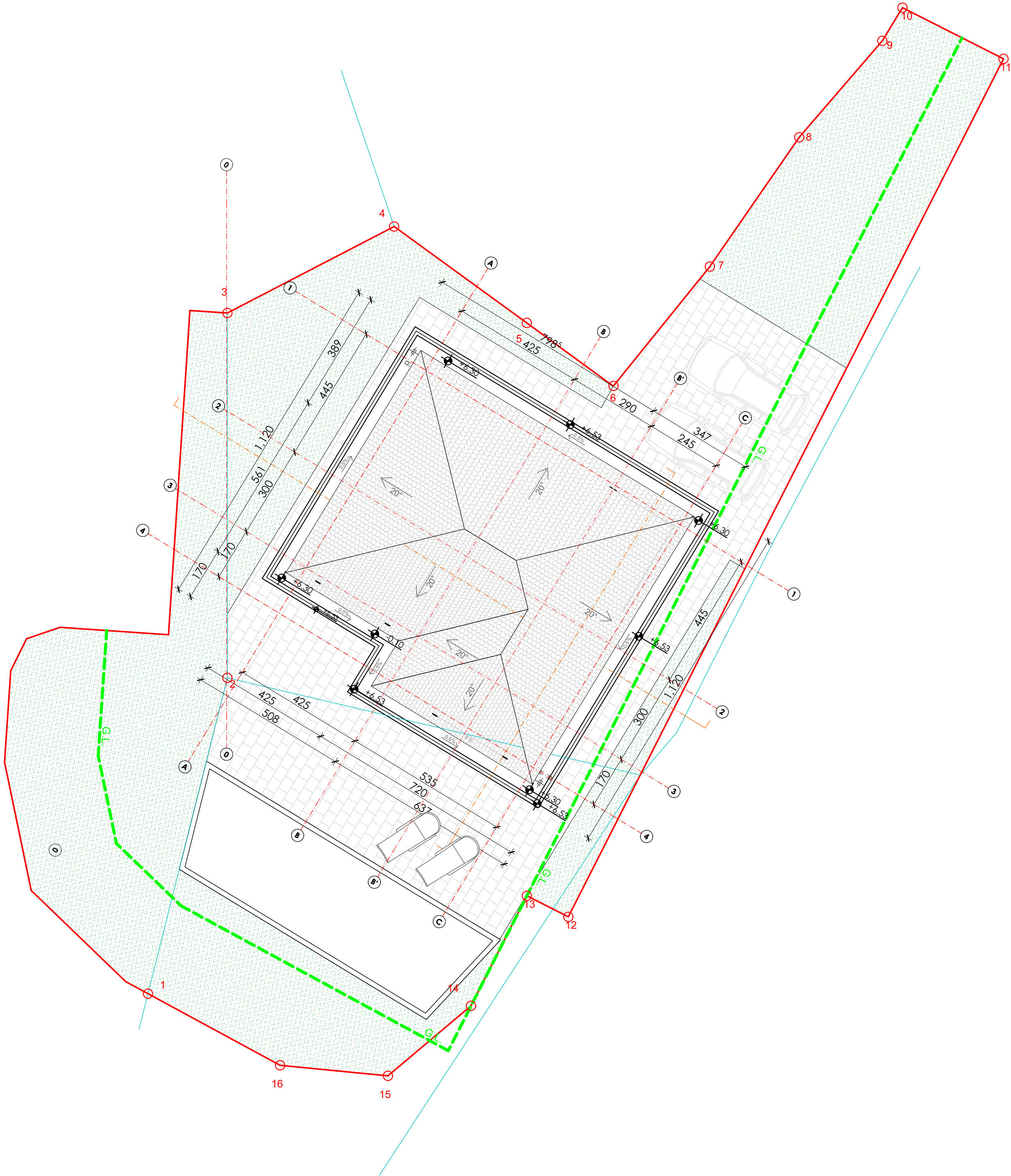
RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje RAKUSAM DOO Podgorica		INVESTITOR: RAIČEVIĆ PUNIŠA	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 21. DJELOVI KAT.PARC.BR.2721/2, 2728 I 2729 KO REŽEVIĆI I OPŠTINA BUDVA, U ZAHVATU LSL KATUN DONJE SELO	
Glavni inženjer: Rakčević Ivan msc arch		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Rakčević Ivan msc arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:250
Saradnik: Samac Selena bsc arch		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 1.
Datum izrade i M.P. mart 2019.		Datum revizije i M.P.	



šrafura	MATERIJAL
	kamen
	crijep
	TRAVA

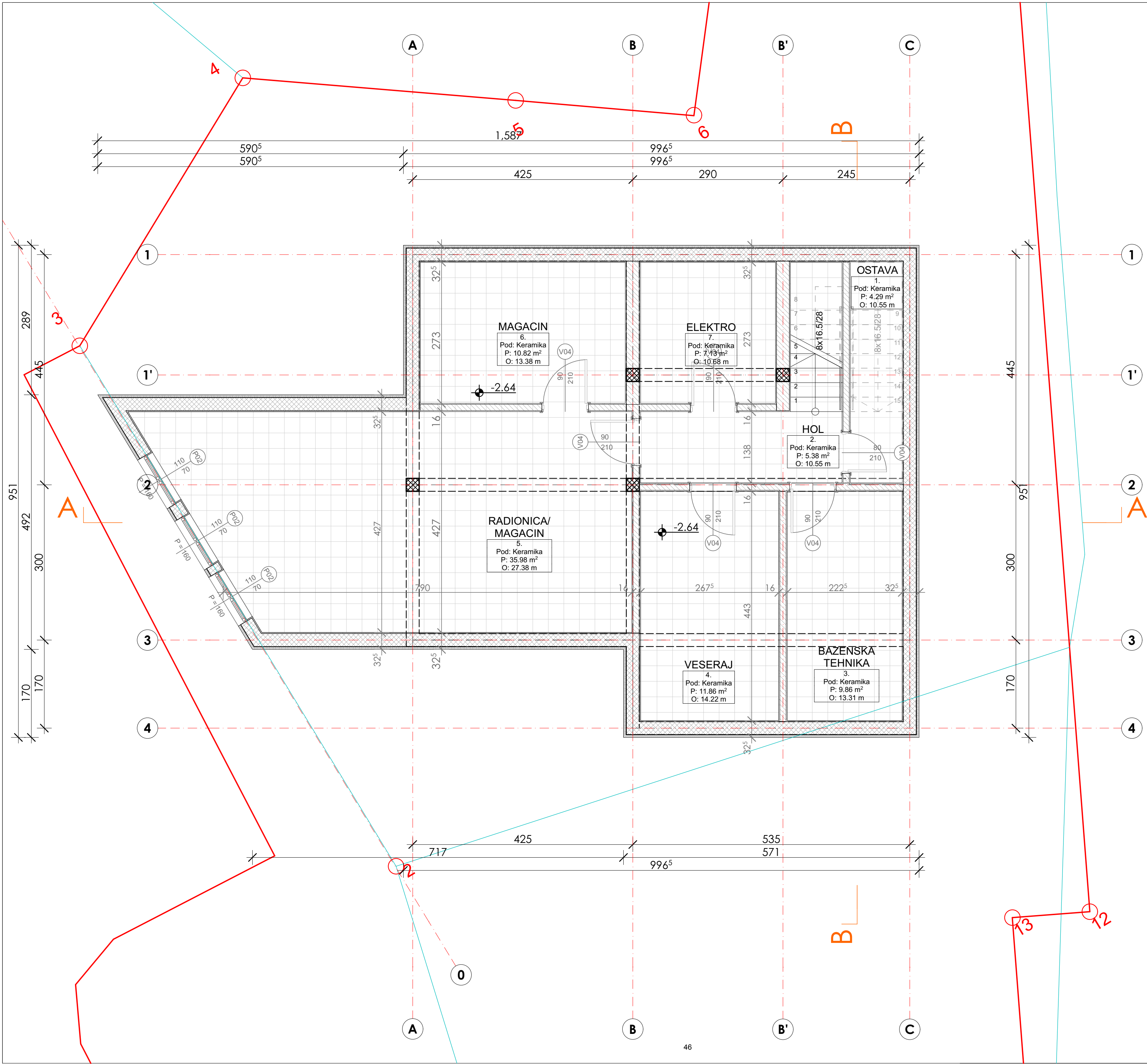
LEGENDA

- granica katastarske parcele
- G.L. građevinska linija
- 1 tačke sa koordinatama UP
- granica urbanističke parcele
- 20° pad krova
- 0,5% pad oluka
- 1 oznaka ose
- +0,02 visinska kota (osnova)

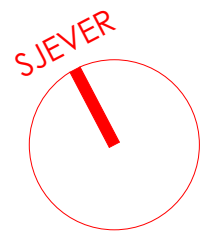
KOORDINATE GRADNICE DIJELA PARCELE NA KOJOJ SE GRADI:

X	Y
1. 6576455.9374	4675017.9211
2. 6576458.5	4675028.11
3. 6576458.5	4675039.88
4. 6576463.88	4675042.67
5. 6576468.16	4675039.56
6. 6576470.9565	4675037.528
7. 6576474.0665	4675041.378
8. 6576476.95	4675045.55
9. 6576479.63	4675048.66
10. 6576480.28	4675049.73
11. 6576483.54	4675048.08
12. 6576469.5	4675020.4
13. 6576468.1624	4675021.0788
14. 6576466.36	4675017.53
15. 6576463.68	4675015.27
16. 6576460.2	4675015.61

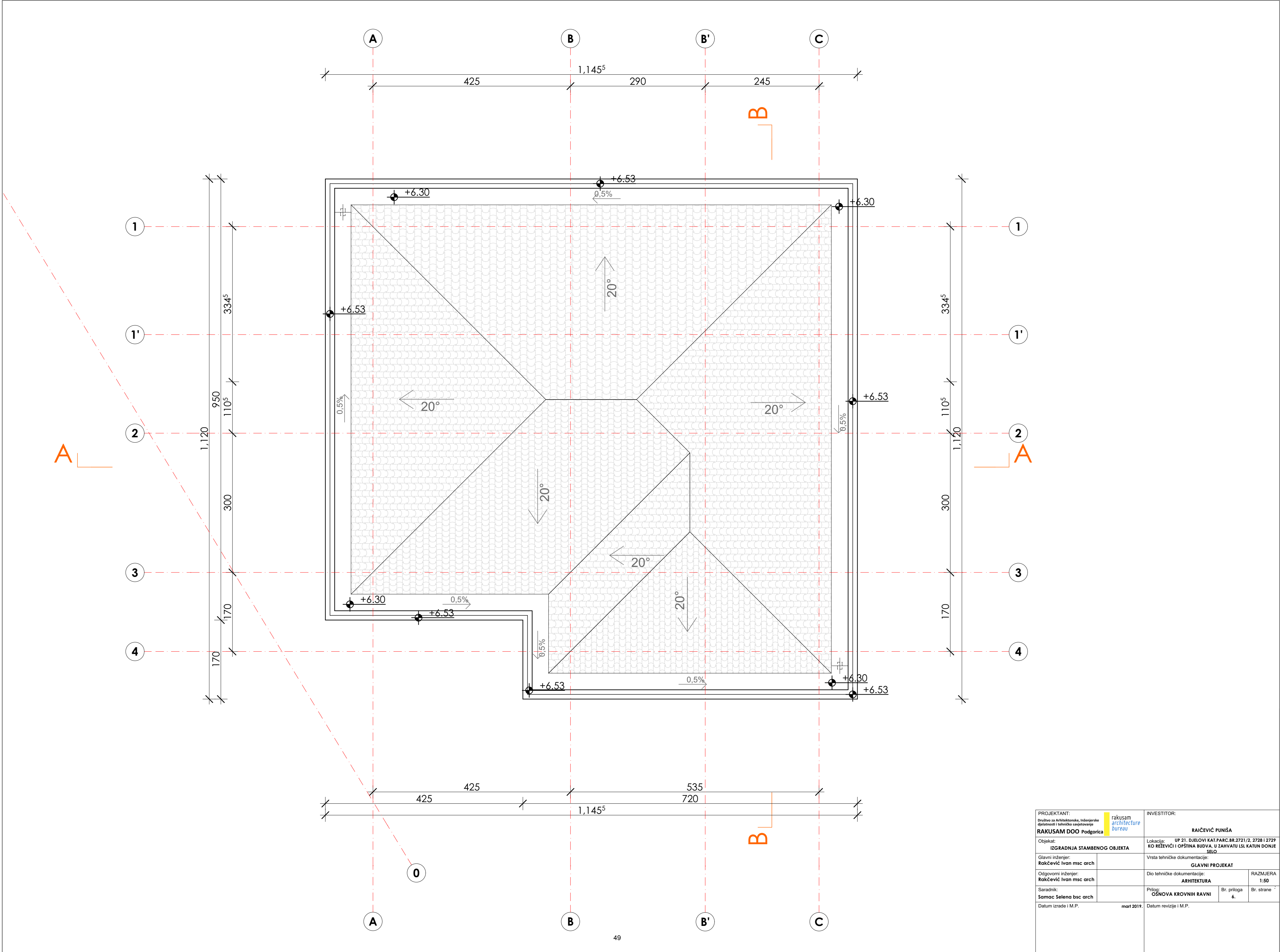
PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje RAKUSAM DOO Podgorica		INVESTITOR: RAIČEVIĆ PUNIŠA	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 21. DJELOVI KAT. PARC. BR. 2721/2, 2728 I 2729 KO REŽEVIĆI I OPŠTINA BUDVA, U ZAHVATU LSL KATUN DONJE SELO	
Glavni inženjer: Rakčević Ivan msc arch		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Rakčević Ivan msc arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100, 1:50
Saradnik: Samac Selena bsc arch		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga 2. Br. strane
Datum izrade i M.P. mart 2019.		Datum revizije i M.P.	



S t o p a n e	POVRŠINE			
	BR	NAZIV PROSTORIJE	POVR.	
PODRUM				
1.	OSTAVA	4.29	granitna keramika	granitna keramika
2.	HOL	5.38	granitna keramika	moleraj
3.	BAZENSKA TEHNIKA	9.86	granitna keramika	moleraj
4.	VESERAJ	11.86	granitna keramika	moleraj
5.	RADIONICA/MAGACIN	35.98	granitna keramika	moleraj
6.	MAGACIN	10.82	granitna keramika	granitna keramika
7.	ELEKTRO	7.13	granitna keramika	moleraj
		85.32 m²		
UKUPNO NETO.....		85.32m²		
UKUPNO BRUTO.....		109.23m²		
PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje RAKUSAM DOO Podgorica			INVESTITOR: RAIČEVIĆ PUNIŠA	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA			Lokacija: UP 21. DJELOVI KAT.PAR.C.BR.2721/2, 2728 I 2729 KO REŽEVIĆI I OPŠTINA BUDVA, U ZAHVATU LSL KATUN DONJE SELO	
Glavni inženjer: Rakčević Ivan msc arch			Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Rakčević Ivan msc arch			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Samac Selena bsc arch			Prilog: OSNOVA PODRUMA SA NAMJEŠTAJEM	Br. priloga 3.
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
mar 2019.				
			RAZMJERA 1:50	
			Br. strane 3.	

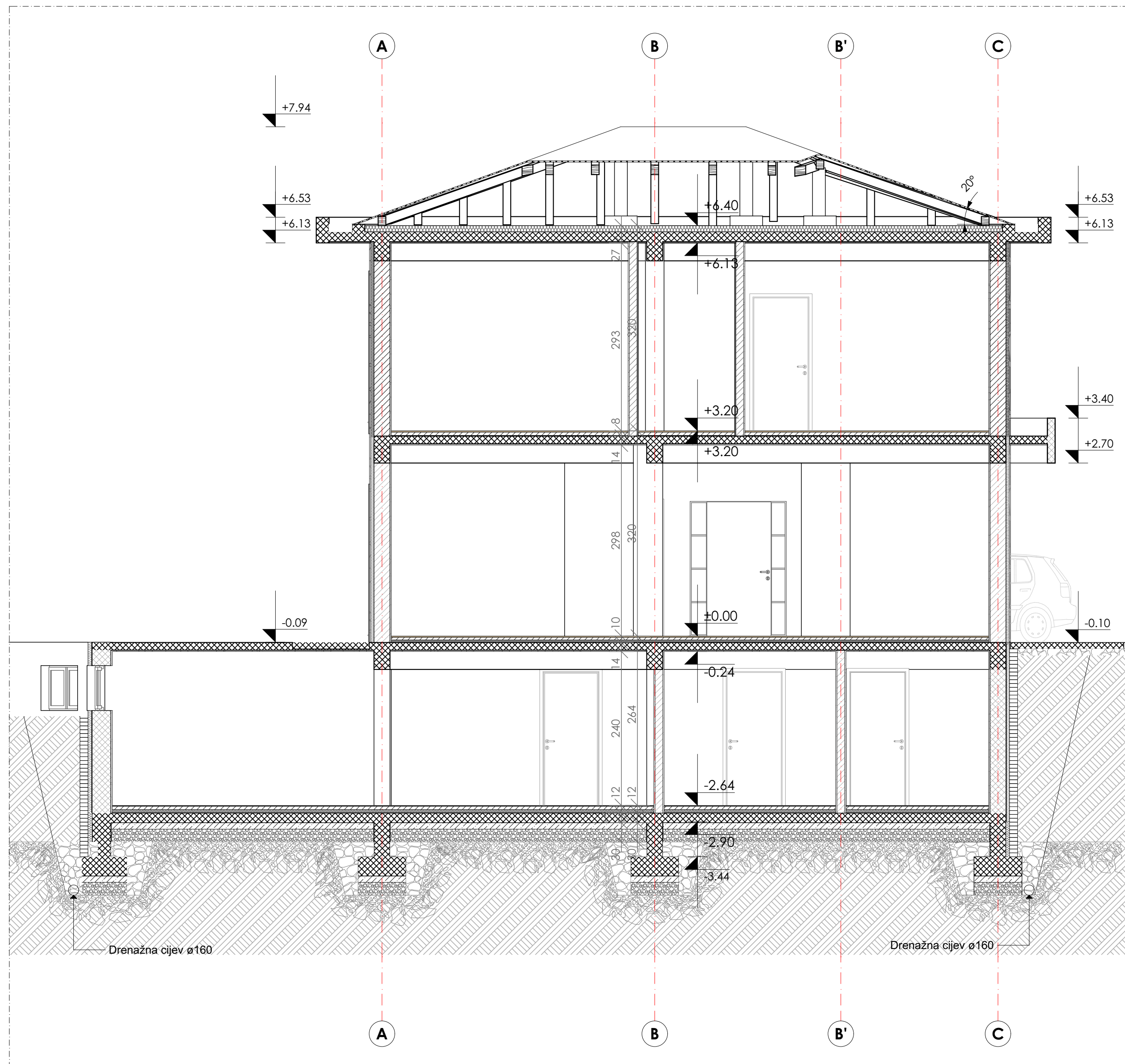


UKUPNO NETO.....66.86m²
UKUPNO BRUTO.....82.28m²

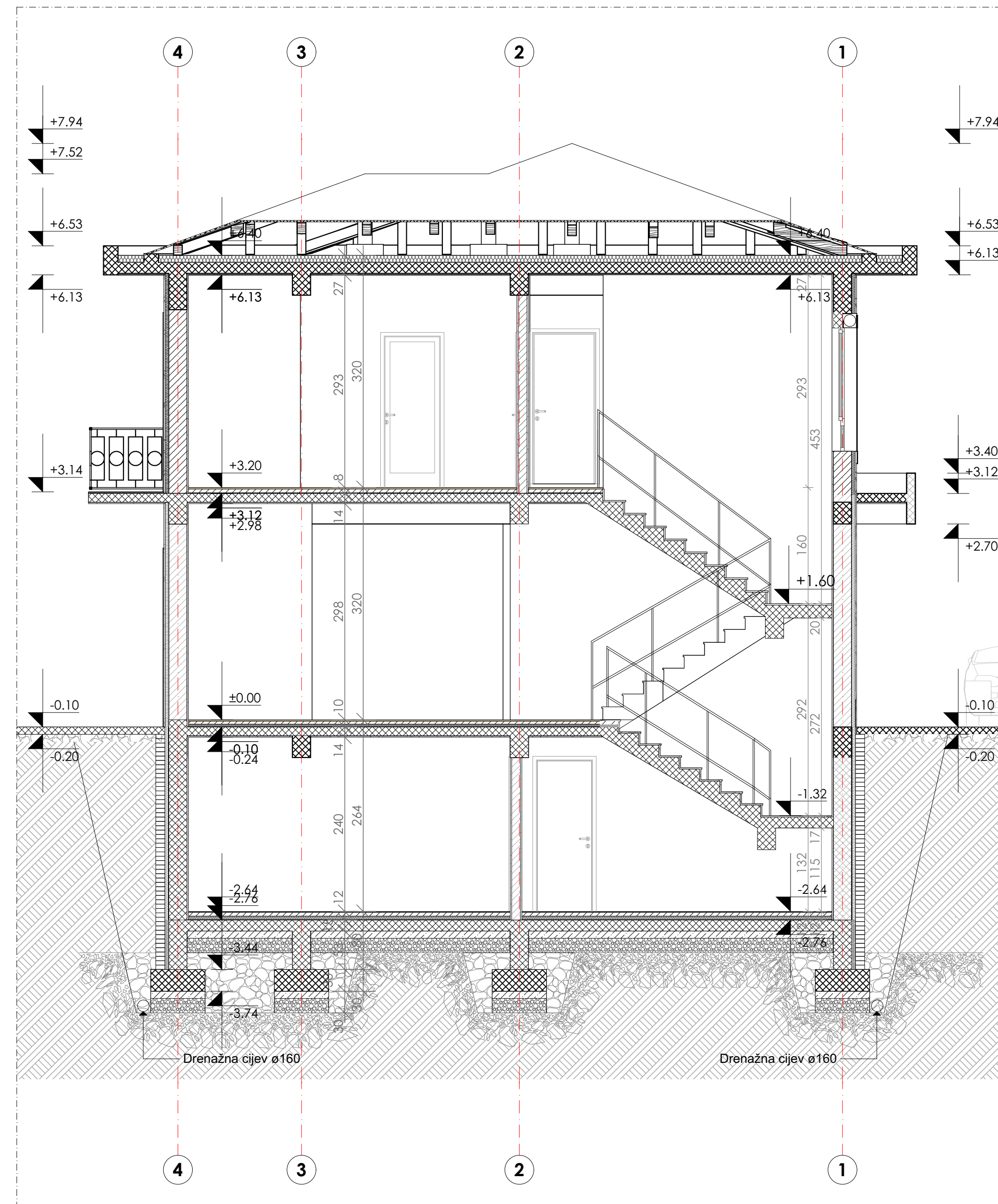


PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje RAKUSAM DOO Podgorica		INVESTITOR: RAIČEVIĆ PUNIŠA	
Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 21. DJELOVI KAT.PAR.C.BR.2721/2, 2728 I 2729 KO REŽEVIĆI I OPŠTINA BUDVA, U ZAHVATU LSL KATUN DONJE SELO	
Glavni inženjer: Rakčević Ivan msc arch		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Rakčević Ivan msc arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Samac Selena bsc arch		Prilog: OŠNOVA KROVNIH RAVNI	Br. priloga 6.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mar 2019.			
		Br. strane 1:50	

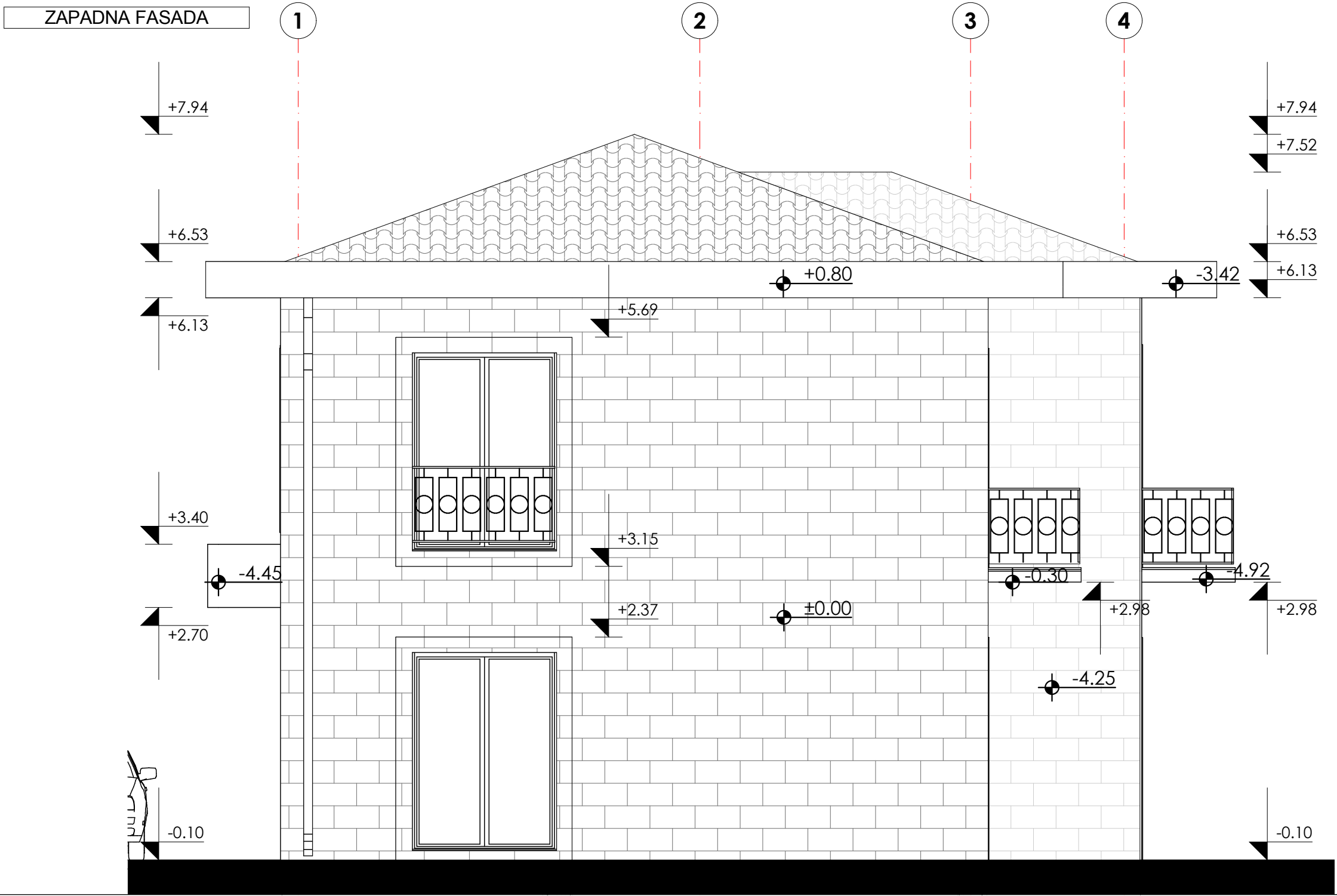
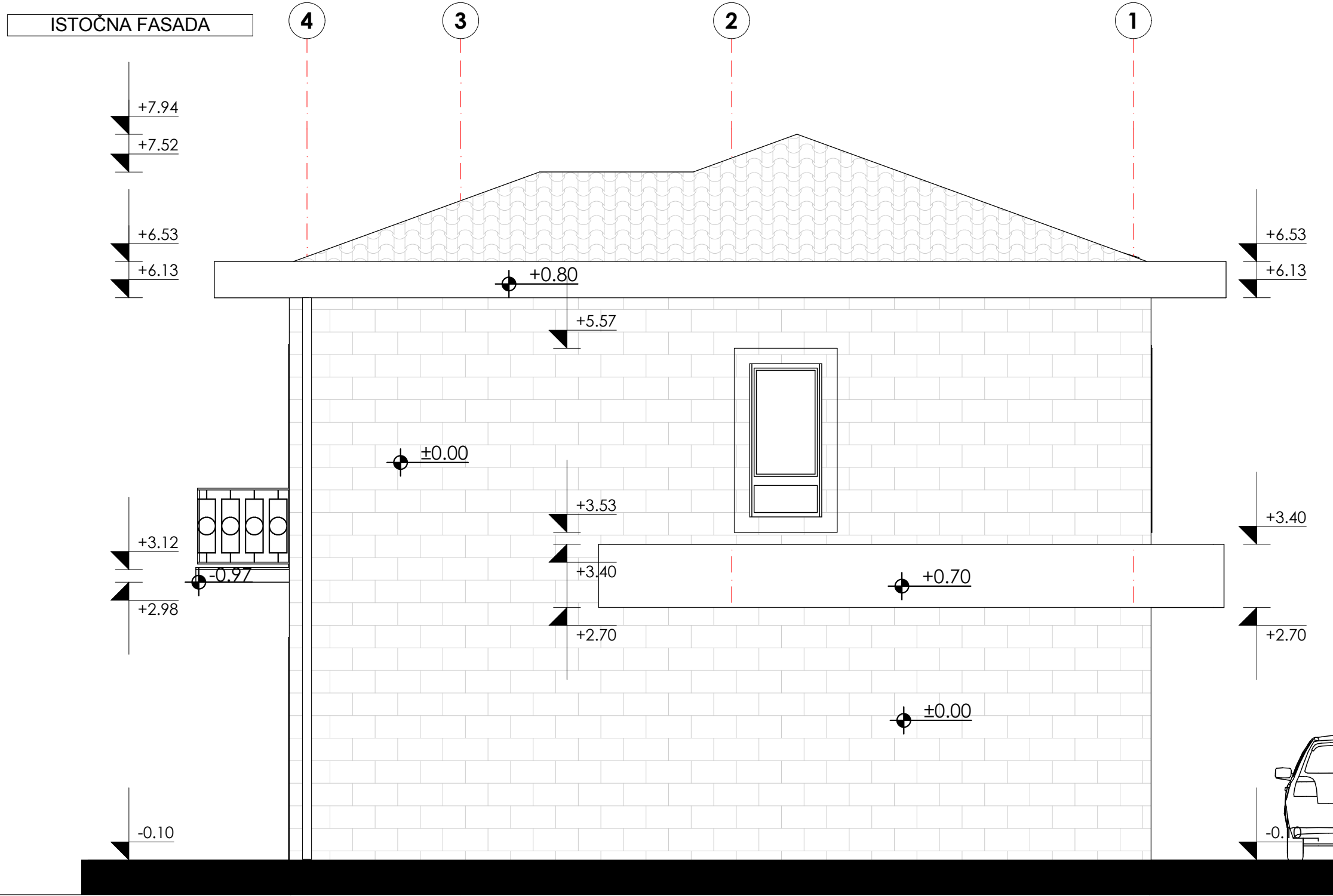
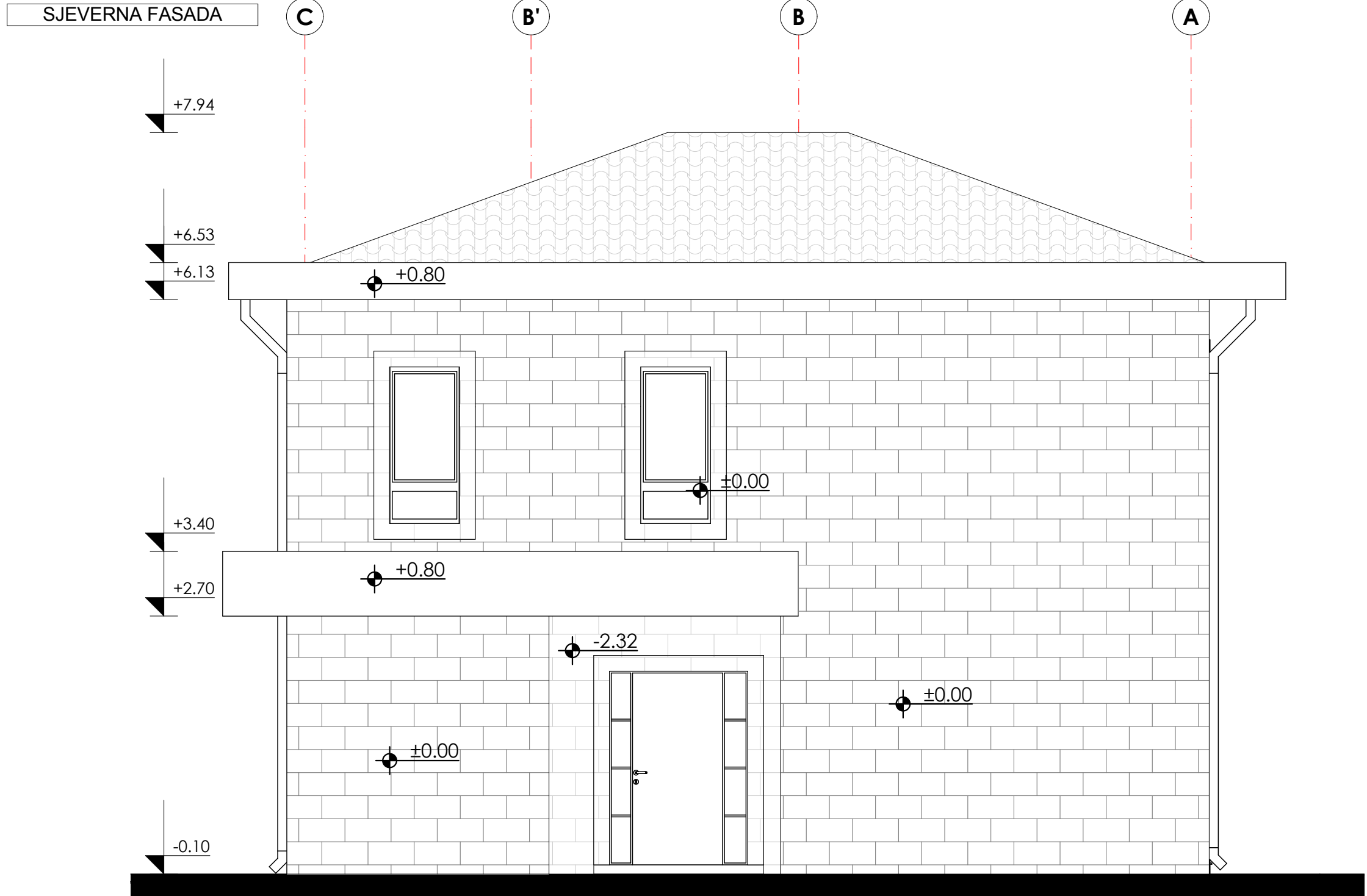
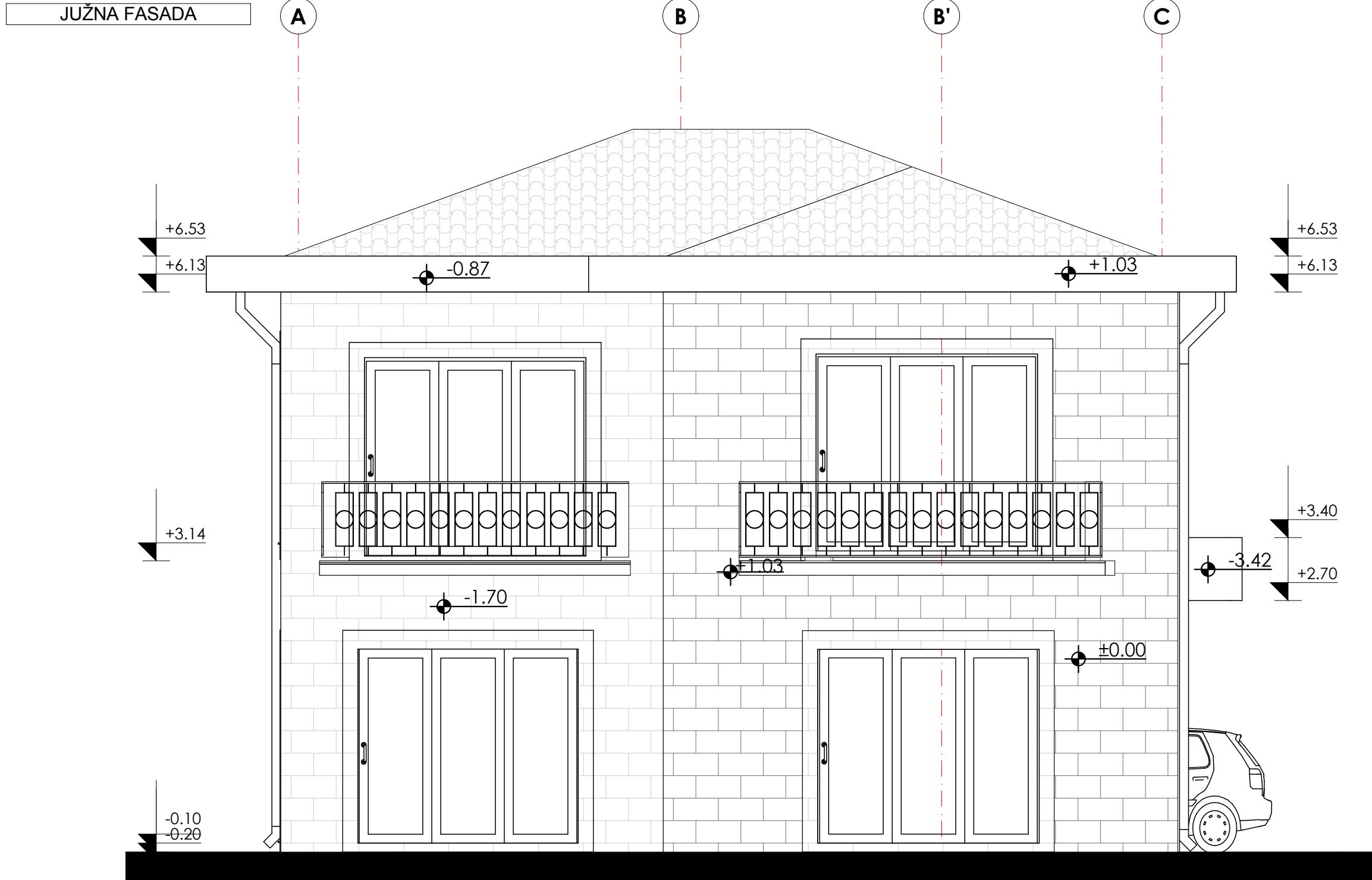
PRESJEK A - A



PRESJEK B - B



PROJEKTANT: Društvo za arhitektonske, inženjerske djelatnosti i tehničko uslugovanje RAKUSAM DOO Podgorica	rakusam architecture bureau	INVESTITOR: RAIČEVIĆ PUNIŠA
Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: UP 21. DJELOVI KAT PAK. 88.2721/2, 2728/1 2729 KO REŽEVIĆI I OPŠTINA BUDVA, U ZAHVATU LSL KATUN DONJE SELO	
Glavni inženjer: Rakčević Ivan msc arch	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer: Rakčević Ivan msc arch	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga 7.
Saradnik: Samac Selena bsc arch	Prilog: PRESJECI	Br. strane 7.
Datum izrade i M.P. mart 2019.	Datum revizije i M.P.	



šrafura	MATERIJAL
	kamen
	crijep
	dekorativni malter

PROJEKTANT: Društvo za arhitektonske, inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje RAKUSAM DOO Podgorica	INVESTITOR: RAČEVIĆ PUNIŠA Lokacija: UP 21. DJELOVI KAT.PAR.C.88.2721/2, 2728/1 2729 KO REŽEVICI I OPŠTINA BUDVA, U ZAHVATU LSL KATUN DONJE SELO.
Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Glavni inženjer: Rakčević Ivan msc arch	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Rakčević Ivan msc arch	RAZMJERA 1:50
Saradnik: Samac Selena bsc arch	Prilog: FASADE
Datum izrade i M.P. mart 2019.	Br. priloga 8.
	Br. strane 1

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



3D PRIKAZ



